



**HAL**  
open science

# La moyenne montagne autour de Beyrouth (Liban) : territoire(s) “ hérité(s) ” au défi de la mondialisation ?

Rola Chidiac

## ► To cite this version:

Rola Chidiac. La moyenne montagne autour de Beyrouth (Liban): territoire(s) “ hérité(s) ” au défi de la mondialisation? . Géographie. université sorbonne Paris IV, 2015. Français. NNT: . tel-01651834

**HAL Id: tel-01651834**

**<https://hal.science/tel-01651834>**

Submitted on 29 Nov 2017

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

**UNIVERSITÉ PARIS IV-SORBONNE**  
École Doctorale 7 de Géographie de Paris  
Laboratoire ENEC - Espaces, Nature et Culture

**THÈSE**  
pour l'obtention de grade de  
**DOCTEUR EN GÉOGRAPHIE DE L'UNIVERSITÉ**  
**PARIS IV-SORBONNE**

**La moyenne montagne autour de Beyrouth (Liban) :  
territoire(s) « hérité(s) » au défi de la mondialisation ?**

Présentée par

**Rola Chidiac**

**Sous la direction de M. le Professeur Michael F. Davie**

**Soutenue publiquement le 23 octobre 2015**

**Composition du Jury :**

**M. Michael F. DAVIE** (directeur de thèse) : Professeur, Université François-Rabelais de Tours et chercheur Umr-Cnrs 8185 « Espaces, Nature et Culture » (Universités Paris 4 et Paris 8).

**M. Jean-Paul BORD** (rapporteur) : Professeur, Université Paul-Valéry Montpellier 3.

**M. Youssef DIAB** (rapporteur) : Professeur, Université Paris-Est Marne-la-Vallée.

**Mme Françoise ARDILLIER-CARRAS** : Professeur émérite, Université d'Orléans.

**M. Petros PETSIMÉRIS** : Professeur, Université Paris 1.







# Remerciements

Je tiens à exprimer ma profonde reconnaissance à mon directeur M. le Professeur Michael F. Davie.

Ce travail n'aurait pas pu être possible sans l'aide de plusieurs personnes qui m'ont soutenue durant les dernières années. Il serait trop long de les nommer toutes. Je souhaite cependant qu'elles trouvent ici, l'expression de mes remerciements.







## Résumé

Les localités de la moyenne montagne du Mont-Liban sont souvent présentées comme des bastions des communautés religieuses et des chefs politiques. Cet espace subit, cependant, depuis plus de quatre décennies, de profondes transformations suite à différents processus comme la villégiature, les déplacements de populations durant la guerre, ainsi que la périurbanisation et les investissements des ressortissants du Golfe et des émigrés.

Au-delà du mythe de la montagne, refuge des minorités persécutées en Orient, cette thèse vise à interroger ce terrain sur l'évolution des territoires hérités, construits par des générations précédentes d'acteurs, dans un processus de mondialisation et de métropolisation.

La place des communautés religieuses et des *zaim*-s libanais dans l'échiquier politique national ou régional reste prédominante dans les logiques d'urbanisation des différentes régions libanaises. Cependant, l'évolution des différentes parties de la moyenne montagne autour de Beyrouth reste liée aux contraintes physiques et économiques (altitude, accessibilité, ressources...) plutôt qu'aux spécificités « héritées ». Les autorités qui s'imposent dans les localités de la moyenne montagne, en revendiquant un pouvoir basé sur le passé, sont elles-mêmes obligées de renouveler leurs stratégies et alliances pour relever les défis de la mondialisation et des logiques de compétitivité économique.

## Abstract

Moderate altitude localities of Mount Lebanon are often presented as bastions of religious communities and political leaders. During the last four decades, this space however witnessed profound changes due to various processes such as tourism, population movements during the war, suburbanization and investments of nationals from the Gulf and emigrants.

Beyond the myth of the Lebanese mountain, a shelter of persecuted minorities in the Middle East, this thesis aims to examine the evolution of inherited territories built by previous generations of actors in a process of globalization and metropolization.

The logics underlying the urbanization of different Lebanese regions remain strongly influenced by religious communities and zaim-s (political leaders). However, the evolution of the localities surrounding Beirut remains related to physical and economic constraints (altitude, accessibility, resources ...) rather than "inherited" specificities. Authorities claiming power based on the past are themselves forced to renew their strategies and alliances to meet the challenges of globalization and economic competitiveness.

# Table des matières

Remerciements	5
Résumé	9
Table des matières	11
Liste des figures	15
Liste des clichés	17
Glossaire des sigles	21
Introduction	233
<b>Première partie : Beyrouth, la moyenne montagne et les « territoires hérités »</b>	<b>57</b>
<b>Chapitre 1 – La moyenne montagne dans l’espace métropolitain de Beyrouth</b>	<b>61</b>
1.1-Beyrouth et le réseau des métropoles mondiales et régionales	61
1.2- Une aire urbaine éclatée, marquée par multiplicité des pôles « secondaires » et par la faiblesse du poids de la ville-centre	65
1.3- Les banlieues de la moyenne montagne : des pôles secondaires de la métropole situés aux carrefours des fronts d’urbanisation	77
1.4- Une organisation de l’espace liée à des logiques communautaires et claniques	101
<b>Chapitre 2 - La moyenne montagne du Mont-Liban : une identité d’ensemble, des clivages internes, un espace à la croisée des dynamiques régionales et occidentales</b>	<b>105</b>
2.1-Les « identités » plurielles du Mont-Liban	105
2.2-Les territoires imbriqués du Mont-Liban	115
2.3-Les terrains d’influence des puissances régionales et occidentales	125
2.4-La résurgence des « appels d’empire »	127
<b>Chapitre 3- La moyenne montagne aux différentes étapes de l’évolution de Beyrouth</b>	<b>131</b>
3.1-La moyenne montagne avant la guerre de 1975 : une croissance liée à l’évolution de la capitale	131
3.2-La moyenne montagne pendant le conflit armé de 1975 : une diffusion de l’urbanisation au détriment de la capitale divisée	143
3.3- La moyenne montagne après le retour à la paix en 1990 : les espaces périphériques de la capitale en cours de reconstruction	155

**Chapitre 4- Les « territoires hérités » de la moyenne montagne : entre banalisation de l'urbanisation et héritage du passé** 167

4.1- Les noyaux électoraux de la moyenne montagne dans l'organisation spatiale du Mont-Liban 167

4.2- Des identités territoriales marginalisées par les revendications « religieuses » et « politiques » 173

4.3- Territoires « hérités » et processus de métropolisation 185

4.4- Des « fiefs » des autorités religieuses et claniques entourés par une urbanisation banalisée? 205

**Deuxième partie : Acteurs « locaux » entre logiques de préservation des territoires hérités et défis de la mondialisation** 207

**Chapitre 5 - Ressources et prérogatives de « l'autorité religieuse » dans la gestion de l'urbain** 213

5.1-Les réserves foncières des *wakf*-s religieux 213

5.2-Les congrégations religieuses, intermédiaires privilégiées entre les différents acteurs de la production de l'urbain : le cas de la localité d'Ajaltoun dans le Kesrouan 229

5.3-Références religieuses et importation des formes urbaines « exogènes » - le cas d'Aïn Ouzain dans le *caza* du Chouf 235

**Chapitre 6 – La moyenne montagne entre logiques communautaristes et politiques publiques de « préservation »** 247

6.1- Politiques publiques de « préservation » et spéculation foncière 247

6.2- Politiques publiques de « réparation » entre la vision des groupes politiques dominants et les priorités des autochtones 255

6.3 - « Conflits d'identités » entre solidarité régionale et solidarité communautaire : le cas de Deir el Harf dans le *caza* de Baabda 265

**Chapitre 7 – Autorités locales et gestion de l'urbain: la valorisation du patrimoine au défi des enjeux électoraux « hérités »** 279

7.1-Les logiques de « solidarité » politique : de la valorisation de l'appartenance électorale à l'« internationalisation » des acteurs - les cas d'Aaley et de Bhamdoun 279

7.2-Un urbanisme volontaire au service de l'appropriation allochtone : les cas de Hammana et Chbaniyeh 297

7.3- Les logiques de replis communautaires : de la construction des « refuges » à la valorisation d'activités récréatives « propres » à une communauté religieuse - le cas d'Achkout dans le Kesrouan 309

**Chapitre 8 - Sociétés civiles entre la « protection » de l'autorité héritée et les tentations de l'économie capitaliste** 323

8.1-Les logiques de préservation du patrimoine immatériel : la société civile confrontée à l'appétit des promoteurs - le cas de la vallée de Lamartine (*caza* de Baabda) 323

8.2- Des maillons perdus entre solidarité communautaire et développement local - le cas de Ras el Metn dans le *caza* de Baabda 333

8.3-Les réserves foncières de l'autorité religieuse menacées par les ambitions de construction de patrimoine foncier des acteurs individuels : le cas du quartier Beit Eid dans la localité d'Achkout (Kesrouan) 339

8.4-La protection de la « présence » chrétienne confrontée aux tentations de la société de consommation : le cas du quartier Mkaidess dans la localité d'Achkout (Kesrouan) 343

Conclusion générale 351

Bibliographie 381

Annexe I - Exemples de questionnaires soumis aux municipalités 391



## Liste des figures

Figure 1 : Le relief du Mont-Liban	66
Figure 2 : Découpage administratif du Liban	68
Figure 3 : Évolution des zones construites au Mont-Liban entre 1963 et 1998	70
Figure 4 : La population du Mont-Liban en 1996	74
Figure 5 : Les activités économiques dans le Mont-Liban en 1996	76
Figure 6 : Les commerces au Mont-Liban en 1996	78
Figure 7 : Les banques au Mont-Liban en 2003	82
Figure 8 : Les hôpitaux du Mont-Liban en 2004	84
Figure 9 : Les centres de développement sociaux au Mont-Liban 2004	88
Figure 10 : Les élèves du Mont-Liban en 2001	92
Figure 11 : Les universités du Liban en 2004	94
Figure 12 : Les restaurants, cafés et boîtes de nuit dans le Mont-Liban en 2003	96
Figure 13 : Les hôtels du Mont-Liban en 2004	98
Figure 14 : Les employés des établissements industriels du Mont-Liban en 1999	100
Figure 15 : La population électorale libanaise en 2000	114
Figure 16 : La population électorale du Mont-Liban en 2000	116
Figure 17 : Évolution de la population électorale musulmans-chrétiens 1932 et 2000	118
Figure 18 : Le Mont-Liban à la veille de la guerre de 1975	134
Figure 19 : Les axes structurants du Mont-Liban durant la guerre de 1975	142
Figure 20 : Le Mont-Liban durant la guerre de 1975	146
Figure 21 : Périodes de construction des bâtiments dans le Mont-Liban en 1997	160
Figure 22 : Les projets en cours de construction dans le Mont-Liban entre 1997 et 2002	162
Figure 23 : Le Mont-Liban dans l'après guerre de 1975	164
Figure 24 : Organisation spatiale du Mont-Liban en 1996	168
Figure 25 : Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du Kesrouan	186
Figure 26 : Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du Chouf	188

Figure 27 : Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du Metn	194
Figure 28 : Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du <i>caza</i> d'Aaley	196
Figure 29 : Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du <i>caza</i> de Baabda	202
Figure 30 : Évolution des zones construites de la moyenne montagne du Kesrouan entre 1963 et 2001	214
Figure 31 : Évolution des zones construites de la moyenne montagne du Metn entre 1963 et 2001	216
Figure 32 : Plan parcellaire de la localité d'Achkout-Kesrouan	218
Figure 33 : Ajaltoun et les localités avoisinantes	228
Figure 34 : Évolution des zones construites de la moyenne montagne du Chouf en 2001	234
Figure 35 : Évolution des zones construites de Bhamdoun et des localités avoisinantes entre 1963 et 2001	250
Figure 36 : Évolution des zones construites d'Aaley et des localités avoisinantes entre 1963 et 2001	252
Figure 37 : Évolution de la moyenne montagne du <i>caza</i> de Baabda entre 1963 et 2001	266
Figure 38 : Évolution des construites de Hammana et Chbaniyeh entre 1963 et 2001	296
Figure 39 : La population du Kesrouan en 1996	308
Figure 40 : Évolution d'Achkout entre 1963 et 2001	310
Figure 41 : La moyenne montagne autour de Beyrouth : essai de modélisation	358

## Liste des clichés

Cliché 1 : La « gare routière » au niveau de Bourj Hammoud ( <i>caza</i> du Metn)	64
Cliché 2 : « L'autostrade » au niveau de Jounieh ( <i>caza</i> du Kesrouan)	65
Cliché 3 : « L'autostrade » au niveau de Bourj Hammoud ( <i>caza</i> du Metn)	65
Cliché 4 : Une vue d'Aaley ( <i>caza</i> d'Aaley) à partir de Kahaleh	67
Cliché 5 : Une vue de Baïssour ( <i>caza</i> d'Aaley)	67
Cliché 6 : Une vue d'Aïntoura et Ajaltoun ( <i>caza</i> du Kesrouan)	69
Cliché 7 : Une vue de Jounieh à partir de Dlebta ( <i>caza</i> du Kesrouan)	73
Cliché 8 : Une vue de Kfarhim ( <i>caza</i> du Chouf)	75
Cliché 9 : La route principale de Dahr es Souane ( <i>caza</i> du Metn)	77
Cliché 10 : Le lieu-dit <i>Béqaata</i> , localité de Jdeidet ech Chouf ( <i>caza</i> du Chouf)	80
Cliché 11 : La place de Bickfaya ( <i>caza</i> du Metn)	80
Cliché 12 : Un centre social construit par des émigrés à Btkhnay ( <i>caza</i> de Baabda)	86
Cliché 13 : Le centre de Btkhnay ( <i>caza</i> de Baabda)	86
Cliché 14 et 15 : Des résidences construites par des émigrés à Btkhnay	87
Cliché 16 : Un établissement scolaire et un restaurant à Ajaltoun	91
Cliché 17 : Un établissement scolaire à Semqanieh ( <i>caza</i> du Chouf)	91
Cliché 18 : L'établissement scolaire Saint-Joseph à Aïntoura	93
Cliché 19 : Un hôtel à Hammana ( <i>caza</i> de Baabda)	97
Cliché 20 : Un country-club à proximité de la Grotte de Jeïta dans le <i>caza</i> du Kesrouan	99
Cliché 21 : Un établissement industriel à Zouk Mosbeh ( <i>caza</i> du Kesrouan)	99
Cliché 22 : La localité de Bzommar et le monastère de Notre-Dame de Bzommar	110
Cliché 23 : La cour intérieure du monastère Notre-Dame de Bzommar	110
Cliché 24 : Les drapeaux pontifical, libanais et arménien symboles de l'identité du monastère Notre-Dame de Bzommar	110
Cliché 25 : La baie de Jounieh	113
Cliché 26 : La municipalité et le <i>Dar</i> de Aïn Ouzain ( <i>caza</i> du Chouf)	115
Cliché 27 : La place « <i>Al Chouhada</i> » (les martyrs) de Aïn Ouzain	115
Cliché 28 : La statue du président Fouad Chéhab à Jounieh	124
Cliché 29 : Le souk de Jounieh	140

Cliché 30 : Un complexe balnéaire à Tabarja ( <i>caza</i> du Kesrouan)	141
Cliché 31 : Un complexe touristique à Faïtroun ( <i>caza</i> du Kesrouan)	141
Cliché 32 : Bâtiments à Achkout ( <i>caza</i> du Kesrouan)	145
Cliché 33 : Un quartier construit durant la guerre de 1975 à <i>Béqaata</i> dans le Chouf	145
Cliché 34 : Les palais des émirs Chéhab à Beit ed Dine ( <i>caza</i> du Chouf) transformés en évêché et en restaurant	172
Cliché 35 : La localité de Damour en reconstruction ( <i>caza</i> du Chouf)	172
Cliché 36 : Une vue de Deir el Qamar à partir de Beit ed Dine ( <i>caza</i> du Chouf)	175
Cliché 37 : Le centre de Deir el Qamar ( <i>caza</i> du Chouf)	175
Cliché 38 : Le palais de Beit ed Dine dans le <i>caza</i> du Chouf, un lotissement de villas en construction et la Notre-Dame University	175
Cliché 39 : Le palais des Mezher à Hammana ( <i>caza</i> de Baabda)	180
Cliché 40 : Des constructions à Faïtroun dans le Kesrouan	187
Cliché 41 : Une vue de Bickfaya ( <i>caza</i> du Metn)	192
Cliché 42 : Un restaurant à Bickfaya ( <i>caza</i> du Metn)	193
Cliché 43 : Un country-club et un lotissement de villas à Bickfaya ( <i>caza</i> du Metn)	193
Cliché 44 : La localité de Btater dans le <i>caza</i> d'Aaley	199
Cliché 45 : La demeure d'une famille de notables dans le centre de Btater	199
Cliché 46 : La localité de Btater dans le <i>caza</i> d'Aaley	200
Cliché 47 : Une vue de la localité de Bkhchtay ( <i>caza</i> d'Aaley)	200
Cliché 48 : La localité de Qalaa ( <i>caza</i> de Baabda)	201
Cliché 49 : Une vue du lieu-dit <i>Béqaata</i> dans le Chouf	204
Cliché 50 : La rue principale du lieu-dit <i>Béqaata</i> dans le Chouf	204
Cliché 51 : La route principale du Kesrouan reliant Zouk Mosbeh à Faraya, au niveau de la localité d'Ajaltoun	213
Cliché 52 : Le monastère Notre-Dame de la Forteresse à Faïtroun	215
Cliché 53 : Une vue de Douar à partir de Baabdate ( <i>caza</i> du Metn)	217
Cliché 54 : La route principale du Kesrouan au niveau de Zouk Mosbeh	219
Cliché 55 : Une vue des localités de Zouk Mosbeh et Zouk Mikhaël	219

Cliché 56 : Une partie de la localité de Kléiaat ( <i>caza</i> du Kesrouan) qui s'est développée à l'écart de l'axe principal	220
Cliché 57 : Le centre de Kléiaat ( <i>caza</i> du Kesrouan)	220
Cliché 58 : Le « Boulevard du Président Fouad Chéhab » qui relie Kléiaat à Raïfoun	220
Cliché 59 : La route principale de Kléiaat (Kesrouan) au niveau du lieu-dit <i>Roumieh</i>	224
Cliché 60 : Un restaurant du lieu-dit <i>Roumieh</i> de Kléiaat	224
Cliché 61 : Une ancienne maison restaurée du « <i>Wadi es Salib</i> », noyau historique de la localité de Kléiaat (Kesrouan)	224
Cliché 62 : Une route aménagée par des contrebandiers dans le « <i>Wadi es Salib</i> »	224
Cliché 63 : Une vue de la localité d'Ajaltoun dans le Kesrouan	227
Cliché 64 : Un regroupement d'immeubles résidentiels près de l'hôpital Saint-Georges à Ajaltoun	227
Cliché 65 : Une vue de la zone accueillant l'établissement de santé de la communauté druze à Aïn Ouzain, à partir de Semqanieh	233
Cliché 66 : La route reliant le centre d'Aïn Ouzain à l'établissement de santé de la communauté druze	233
Cliché 67 : Un bâtiment près de l'établissement de santé de la communauté druze à Aïn Ouzain	233
Cliché 68 : Une ancienne maison du centre d'Aïn Ouzain	233
Cliché 69 : La route principale d'Aïn Ouzain	233
Cliché 70 : Le monastère Notre-Dame de Louaizé -Kesrouan	245
Cliché 71 : Un projet en cours de construction à Btater dans le <i>caza</i> d'Aaley	249
Cliché 72 : Un immeuble à vendre à Bhamdoun ( <i>caza</i> d'Aaley) avec une référence au Koweït	249
Cliché 73 : La localité d'Abadiyeh ( <i>caza</i> de Baabda)	254
Cliché 74 : Le centre historique de la localité de Rechmaya ( <i>caza</i> d'Aaley)	262
Cliché 75 : Une vue de Deir el Harf ( <i>caza</i> de Baabda)	268
Cliché 76 : Des immeubles résidentiels à Deir el Harf ( <i>caza</i> de Baabda)	269
Cliché 77 et 78 : Une villa-château à Deir el Harf	269

Cliché 79 : Le souk de la ville d'Aaley	285
Cliché 80 : Le projet les « balcons d'Aaley »	290
Cliché 81 : La gare qui a donné son toponyme à Bhamdoun-Gare	292
Cliché 82 : Une carte postale des années 1920	292
Cliché 83 : Un hôtel récemment construit à Bhamdoun-Gare	295
Cliché 84 : Une vue du centre de Hammana ( <i>caza</i> de Baabda)	299
Cliché 85 : Le projet de remembrement et de lotissement public à Hammana	299
Cliché 86 : Le centre de la localité de Chbaniyeh ( <i>caza</i> de Baabda)	306
Cliché 87 : La forêt de Chbaniyeh : des villas-châteaux construits par des ressortissants du Golfe	306
Cliché 88 : Des villas-châteaux dans l'extension du centre de Chbaniyeh	307
Cliché 89 : Une vue d'Achkout ( <i>caza</i> du Kesrouan)	312
Cliché 90 : La place de l'église à Achkout	312
Cliché 91 : « L'autostrade » d'Achkout	312
Cliché 92 : Le terrain prévu pour accueillir le jardin public à Achkout	319
Cliché 93 : Les immeubles résidentiels près du projet de jardin public à Achkout	319
Cliché 94 : Une villa près du projet de jardin public à Achkout	319
Cliché 95 : Une vue de la vallée de Lamartine à partir de Chbaniyeh	324
Cliché 96 : La route principale du Haut-Metn au niveau de Falougha	324
Cliché 97 : La route principale de Ras el Metn ( <i>caza</i> de Baabda)	334
Cliché 98 : Une villa à Ras el Metn	334
Cliché 99 : Une vue de Ras el Metn	334
Cliché 100 : Une vue des banlieues intermédiaires (Araya) et du littoral du <i>caza</i> de Baadba à partir du sérail de Ras el Metn	338
Cliché 101 : Une partie du sérail de Ras el Metn ( <i>caza</i> de Baabda)	338
Cliché 102 : Une vue de Baabdate ( <i>caza</i> du Metn) à partir du sérail de Ras el Metn	338
Cliché 103 : Le rond-point d'Achkout ( <i>caza</i> du Kesrouan)	342
Cliché 104 : Une vue du quartier Beit Eid à Achkout ( <i>caza</i> du Kesrouan)	342

## Glossaire des sigles

ACJ	: Administration Civile du <i>Jabal</i>
ACM	: Administration Centrale de la Montagne
ACS	: Administration Centrale de la Statistique
ALBA	: Académie libanaise des Beaux-Arts
AUB	: American University of Beirut
AUC	: Aire Urbaine Centrale (de Beyrouth et du Mont-Liban)
BUTP	: Beirut Urban Transport Project
CDR	: Conseil du Développement et de la Reconstruction
CNAM	: Conservatoire National des Arts et Métiers
CNSS	: Caisse nationale de sécurité sociale
CNT	: Centre National de Télédétection (Liban)
CPL	: Courant Patriotique Libre
CRDP	: Centre de Recherche et de Développement Pédagogique
DAGG	: Direction des Affaires Géographiques et Géodésiques de l'Armée libanaise
DGU	: Direction Générale de l'Urbanisme
ESIB	: École Supérieure des Ingénieurs de Beyrouth
FAO	: Food and Agriculture Organization
FL	: Forces Libanaises
IC	: International College
IDAL	: Investment Development Authority of Lebanon
IEP	: Institut d'Études Politiques
Ifa	: Institut français d'architecture
IFPO	: Institut Français du Proche-Orient.
IRFED	: Institut de Recherches et de Formation en vue du Développement.
MEA	: Middle East Airlines
NDU	: Notre Dame University
ONG	: Organisation non gouvernementale
PNL	: Parti National Libéral
POS	: Plan d'Occupation des Sols
PSF	: Patrimoine Sans Frontière

PSNS : Parti Social Nationaliste Syrien  
PSP : Parti Socialiste Progressiste  
RMB : Région Métropolitaine de Beyrouth.  
SDATL : Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire Libanais.  
USEK : Université Saint-Esprit Kaslik  
USJ : Université Saint-Joseph  
UNRWA : United Nations Relief and Works Agency  
YMCA : Young Men's Christian Association

# Introduction



## Cadre de la recherche

Le Liban est habituellement décrit comme une succession de quatre éléments physiques orientés nord-sud : une étroite bande côtière marquée au voisinage de Tyr, Beyrouth, Tripoli et dans le Aakkar, à laquelle succèdent deux chaînes de montagne (le Mont-Liban et l'Anti-Liban) séparées par la plaine de la Békaa. L'évocation de la montagne au Liban renvoie cependant à des considérations idéelles plutôt qu'à une entité géographique objectivement identifiable, dont les caractéristiques feraient l'objet d'un consensus au niveau national.

Le relief, la taille réduite du pays (10 000 km<sup>2</sup> approximativement)<sup>1</sup>, les fortes densités de population<sup>2</sup> et la continuité de l'urbanisation font en sorte qu'il est de plus en plus difficile de discerner des limites entre le littoral et la montagne, ou entre les principales villes du pays. L'urbanisation du Liban apparaît comme une juxtaposition d'agglomérations qui « progressent les unes vers les autres et tendent à fusionner »<sup>3</sup> : les fonctions urbaines, tout comme les identités citadines se sont, d'ailleurs, disséminées dans la quasi-totalité du territoire libanais. En 2011, le taux d'urbanisation au Liban a été évalué par l'ONU à 87,2%<sup>4</sup>.

À cette description géographique, se superpose des considérations culturelles et historiques. Certains épisodes de l'histoire du pays – comme la *Mutassarifat*<sup>5</sup> du Mont-Liban – sont souvent liés à une « autonomie libanaise » s'est autrefois retranchée sur le versant ouest du

---

<sup>1</sup> Des données élémentaires comme la superficie du pays ou le nombre d'habitants ne sont pas disponibles au Liban, pour des raisons politiques ou sécuritaires. Le tracé de la frontière n'est pas encore défini avec précision avec les pays voisins. Le dernier recensement de la population date de 1932.

<sup>2</sup> Le nombre d'habitants au Liban est estimé à environ quatre millions mais on ne connaît pas les résidents, ni le nombre de réfugiés (syriens ou palestiniens) ou celui des autres étrangers (Sri-lankais, Philipins, Pakistanais, etc.) ni les bi-nationaux.

<sup>3</sup> Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire Libanais (SDATL), 2004.

<sup>4</sup> United Nations, World Urbanization Propects: the 2011 Revision.

<sup>5</sup> Le système de la *Mutassarifat* a été mis en place en 1860, suite à la guerre qui avait éclaté entre les chrétiens et les druzes, dans le Chouf. Un congrès international s'était réuni à Beyrouth, pour évaluer les causes du conflit, désigner les responsables et fixer les indemnités à payer en guise de réparation. Entre 1860 et 1915, le Mont-Liban a été gouverné, ainsi, par un *moutassarif* chrétien ottoman.

Mont-Liban. Le Liban contemporain, avec ses frontières actuelles, a été déclaré en 1920 par le Mandat français (1920-1943) qui a annexé le Nord, le Liban- Sud et la Békaa au Mont-Liban

L'évocation de la montagne libanaise renvoie alors souvent au Mont-Liban, considéré comme le refuge qui a permis à des populations fuyant les plaines soumises aux exactions de s'isoler et de profiter des avantages de l'isolement<sup>6</sup>. Le Mont-Liban étant lui-même compartimenté par de nombreuses vallées, les groupes qui s'y sont installés auraient pu cultiver leurs différences et leurs spécificités, dans des bassins de vie distincts les uns des autres, tout en entretenant des relations de tous genres<sup>7</sup>. Ce Mont-Liban, « indépendant » et pluraliste, est souvent présenté comme le noyau de la nation libanaise actuelle formée par des minorités soucieuses de préserver leurs libertés et leurs droits, dans le cadre d'un régime parlementaire<sup>8</sup> ou plutôt, dans le cadre d'un régime basé sur l'adoption d'institutions et de pratiques reconnues par l'Occident comme démocratiques, ou du moins comme similaires aux siennes<sup>9</sup>.

Cette « idéologie de la Montagne » est souvent dénoncée comme étant responsable des clivages internes qui continuent à diviser la population libanaise sur des bases d'appartenance religieuses et claniques.

Selon Albert Hourani (1976), l'État au Liban n'a pas été introduit comme une entité qui transcenderait et définirait des réalités locales, mais comme une centralité particulière, issue et contrôlée par les tenants d'une « idéologie de la Montagne » et construite en opposition à la centralité citadine qui la conteste. Par ailleurs, la notion d'identité nationale, ainsi que d'autres notions, comme le patrimoine ou la citadinité, ne suscitent pas de consensus au Liban. Les différents groupes qui occupent le territoire actuel de la République libanaise, en expriment des conceptions différentes, parfois opposées, selon leurs appartenances confessionnelles ou

---

<sup>6</sup> Dominique Chevallier, 1971.

<sup>7</sup> SDATL, 2004.

<sup>8</sup> Edmond Rabbath, 1973. Cette explication ne représente qu'une version parmi un ensemble d'explications sur la naissance de la nation libanaise. Ces explications sont liées à des idéologies et à des cultures différentes, ainsi qu'aux conjonctures politiques par lesquelles passe le pays (source May Davie, 1996).

<sup>9</sup> Ghassan Salamé, 1993.

régionales<sup>10</sup>. Ceci pose alors la question de ce qu'est le Liban, qui s'y reconnaît et pourquoi, et de ce qu'est un « Libanais ».

La capitale libanaise – Beyrouth – citée « aussi vieille que le monde » est en fait une ville très jeune. À la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, elle ne comptait que 4,000 habitants. Sa population est passée de 20,000 personnes en 1850 à 90,000 en 1880, puis à 130,000 en 1920 et à 160,000 en 1932<sup>11</sup>.

Alors que le Mont-Liban a été souvent lié au mythe de la « montagne refuge », la croissance de Beyrouth n'est pas présentée comme ayant été basée sur des logiques d'enclavement ou de replis communautaires. Elle est plutôt expliquée par sa compétitivité économique et son rôle de relais obligé entre l'Occident et le Moyen-Orient.

Suite aux troubles de 1860<sup>12</sup> et aux *Tanzimats*<sup>13</sup> de l'Empire ottoman, les différents acteurs dans le Levant<sup>14</sup> ont voulu transformer Beyrouth en centre international du commerce, de la finance, des services et de la communication. En conséquent, le contexte social devait être conforme aux intérêts d'une cité commerciale ouverte à l'extérieur, où les personnes pouvaient se rencontrer en paix et traiter leurs différentes affaires.

Dans le cadre de cette nouvelle idéologie ou fusionnement économique de la société urbaine, tout cloisonnement par rapport au monde extérieur devait être exclu. De même, il n'était pas

---

<sup>10</sup> Georges Tate, 2001.

<sup>11</sup> May Davie, 1996.

<sup>12</sup> Des troubles basés sur des appartenances communautaires ont secoué la région au milieu du 19<sup>e</sup> siècle principalement entre les druzes et les maronites dans le Mont-Liban et entre les chrétiens et les musulmans en Syrie (surtout dans la région de Damas). Ils ont forcé des déplacements de population et l'installation à Beyrouth des habitants originaires de ces régions. La crise de la sériciculture avait également accéléré l'exode rural vers Beyrouth. Plus tard, des réfugiés d'autres pays comme les Arméniens, les Grecs, les Turcs, les Syriens et les Palestiniens se sont également installés à Beyrouth.

<sup>13</sup> Les *Tanzimat*-s (ou « réorganisation » en turc osmani) furent une ère de réformes dans l'Empire ottoman qui durèrent de 1839 à 1876. Cet ambitieux projet fut lancé pour tenter de combattre le lent déclin de l'Empire par rapport aux puissances européennes.

<sup>14</sup> L'histoire du Liban contemporain est souvent liée aux premiers traités (dénommés « capitulations ») signés en 1535 entre François 1<sup>er</sup> et Soliman le Magnifique (J.-M. Billioud, 1995).

souhaitable qu'une communauté impose sa culture aux autres, même s'il s'agit de la communauté qui présente les effectifs les plus importants, ou de la communauté la plus « ancienne ». Au contraire, le but était de favoriser une société plurielle, au sein de laquelle des groupes anciennement fondés sur la base de réseaux claniques ou d'appartenances religieuses différentes, puissent gommer les traits de leur culture d'origine et cohabiter dans une structure commune dont le moteur serait le capitalisme<sup>15</sup>.

Ainsi, parallèlement au mythe de la montagne refuge, s'est construit un mythe relatif à la capitale, fondé sur le succès économique rapide où les logiques du marché devaient régner sans contraintes ou restrictions et sans qu'il y ait de projets initiés par le pouvoir central pour regrouper les différents acteurs. Le rôle de l'État étant réduit à la valorisation de l'initiative individuelle<sup>16</sup>. C'est du moins l'idéologie dominante des années de l'Indépendance.

Cependant, l'émergence et la croissance de la capitale, et plus tard, son extension en périphérie n'ont pas été accompagnés par l'anonymat qui caractérise les villes<sup>17</sup>. Le brassage n'a pas eu lieu entre les populations socialement et confessionnellement différentes arrivées dans la ville suite à l'exode rural, à la crise de la sériciculture, à l'ouverture du pays à l'économie mondiale, à la construction du réseau routier et au développement du port de Beyrouth. Les chrétiens et musulmans gonflèrent les noyaux préexistants et les banlieues s'étalèrent le plus souvent, mais non exclusivement, selon des logiques confessionnelles<sup>18</sup>.

Le contexte urbain et l'économie capitaliste n'ont pas permis le démantèlement des structures communautaires ou claniques. Les groupes sont restés ainsi attachés à leurs localités ou à leurs pays d'origine, considérés comme les espaces centraux des différentes communautés et des différents ensembles politiques ou claniques libanais. Des territoires en réseau de ces « espaces vitaux » se sont ainsi constitués dans la capitale et ses périphéries empêchant la construction d'une identité ou d'un mode de vie propre à cet espace urbain<sup>19</sup>.

---

<sup>15</sup> Albert Hourani, 1976.

<sup>16</sup> SDATL, 2004.

<sup>17</sup> Cynthia Ghorra-Gobin, 1983 et May Davie, 1996.

<sup>18</sup> Michael F. Davie, 1991.

<sup>19</sup> R. Macé, 1970.

Cette configuration de la ville, ainsi que la diffusion rapide de l'urbanisation ont fait en sorte que l'évocation de la ville de Beyrouth renvoie actuellement à un espace dont les frontières sont très floues. Pour certains Libanais, « Beyrouth » commence à partir de Jounieh<sup>20</sup>, alors que pour d'autres, « Beyrouth » commence à partir de Choueifat<sup>21</sup>. Il est d'usage, au Liban, d'évoquer le « Grand-Beyrouth » pour évoquer la partie centrale du Liban, sans que le périmètre de cette entité ne soit défini par une quelconque autorité administrative.

Au sein de l'espace métropolitain formé par Beyrouth et une partie du Mont-Liban, les oppositions spatiales les plus connues restent liées à la communauté religieuse et au clientélisme politique (qui en est intrinsèquement lié), et dépassent les oppositions, plus classiques, entre centre et périphéries ou les oppositions entre littoral et montagne.

Beyrouth est souvent présentée comme une ville « éclatée ». Les fragments les plus importants sont présentés comme étant « Beyrouth-est » et « Beyrouth –ouest ». Cette division remonte au-delà de la guerre qui a simplement consolidé une situation préexistante, mise en place dès le milieu du XIXe siècle<sup>22</sup>. Par extension, les appellations de « région-est » et « région-ouest » utilisées durant la guerre de 1975, pour désigner les secteurs de la partie centrale du Mont-Liban respectivement à majorité chrétienne et musulmane, restent d'actualité<sup>23</sup>, bien que cela n'empêche pas toutes sortes d'échanges entre les différentes régions. Nous sommes donc dans les représentations plus que dans les réalités matérielles.

Paradoxalement, il n'est pas possible de présenter les habitants de ces deux « régions » comme deux groupes homogènes, construits sur la base de l'appartenance aux religions chrétienne et musulmane. Les désignations d' «est – ouest » qui ont été adoptées pour ces deux « régions » montrent d'ailleurs qu'apparemment, il n'a pas été possible de trouver un consensus autour d'une appellation communautaire ou religieuse pour l'une ou l'autre de ces zones. Selon Bernard Heyberger (2003), le point de vue confessionnaliste a longtemps

---

<sup>20</sup> Chef-lieu du *caza* du Kesrouan situé au nord de Beyrouth.

<sup>21</sup> Ville située sur le littoral du *caza* d'Aaley, au sud de Beyrouth.

<sup>22</sup> Michael F. Davie, 1991.

<sup>23</sup> De nouvelles désignations émergent aussi pour désigner des zones à majorité communautaire (chiite/sunnite) ou politique (zone chrétienne FL ou CPL).

occulté à quel point les chrétiens orientaux étaient intégrés à la société et à la culture musulmane qui les environnaient et inversement aussi : chrétiens et musulmans partagent, depuis des siècles, des pratiques religieuses que l'on peut qualifier de « populaires », malgré l'existence d'un certain nombre de règles et de signes qui marquent nettement la discrimination entre les deux monothéismes. Michael F. Davie (2009) montre qu'il existe un vaste corpus de valeurs dominantes partagées entre les Libanais, ainsi qu'une homogénéité de comportements, de genres de vie et de paysages. Ghassan Salamé (2001) quant à lui, considère que les massacres qui marquent les guerres comme ceux de Damour et de la Quarantaine<sup>24</sup> ne résultent pas d'un pur hasard mais du besoin des chefs de guerre de faire couler le sang en vue d'inscrire dans la conscience présente des lignes de haine dont la mémoire collective est dépourvue, surtout qu'ils sont conscients de l'insignifiance des différences qui les séparent de leurs adversaires.

Au-delà des « clichés » communautaires, l'organisation de l'espace métropolitain de Beyrouth et les conjonctures économiques politiques et sécuritaires ont fait en sorte que les deux mythes – montagne refuge et ville lieu du succès économique rapide – se croisent actuellement dans certaines localités de la moyenne montagne du Mont-Liban qui étaient restées jusqu'au début de la guerre de 1975 séparées du littoral. Bien que ces localités de la moyenne montagne soient situées à des distances relativement faibles de Beyrouth (entre 25 et 35 km), l'histoire et le relief avaient contribué à en faire des « bastions » des communautés religieuses et de certains leaders politiques du pays. Cette valorisation identitaire n'impliquait pas cependant la présence de sociétés rurales ou politiques sclérosées dans leurs montagnes.

Ainsi, les localités de la moyenne montagne se caractérisaient, avant la guerre de 1975, par la pluriactivité de leurs habitants plutôt que par la prédominance de l'activité agricole. Il était fréquent qu'une même personne ait un emploi dans une ville ou dans la fonction publique et une activité dans le commerce, le tourisme ou l'artisanat<sup>25</sup>. Ces localités, comme d'autres

---

<sup>24</sup> Damour est une localité située au sud de Beyrouth (*caza* du Chouf). Elle est souvent présentée comme le théâtre du premier massacre, durant la guerre de 1975, perpétué par des « musulmans » contre des « chrétiens ». La Quarantaine est un camp de réfugiés palestiniens et de migrants libanais situé à proximité immédiate de la zone « chrétienne » de Beyrouth des années 1970.

<sup>25</sup> R. Macé, 1970.

régions libanaises, avaient été touchées par l'émigration à partir de milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, ce qui avait favorisé, dans certains cas, des apports significatifs de nouvelles idées et de fonds.

La moyenne montagne du Mont-Liban était déjà en pleine mutation à partir des années 1960, suite à l'extension du réseau routier et des réseaux d'eau et d'électricité. L'inscription de ces localités dans la sphère d'influence de Beyrouth et du capitalisme moderne a été accélérée par les déplacements de population durant la guerre de 1975, ainsi que par la périurbanisation après le retour à la paix en 1990. Les offensives israéliennes en 1996 et en 2006, ainsi que les crises politiques et sécuritaires à partir de 2004<sup>26</sup>, ont de nouveau renforcé les replis communautaires en direction de ces localités tout en les inscrivant dans de nouveaux réseaux d'échanges issus d'alliances politiques, économiques ou stratégiques.

Dans cet espace, les localités qui se distinguent actuellement par la dynamique de leur population et par leur densité en équipements, se présentent comme des espaces ambivalents situés aux carrefours des principaux axes routiers, approximativement à vingt minutes des centres urbains importants du littoral, et à quarante minutes de la capitale. Cette situation périphérique est, cependant, vécue autrement qu'en termes de banlieue ou de cité-dortoir. Les localités de la moyenne montagne sont présentées comme des pôles secondaires pour les localités qui les séparent du littoral ainsi que pour les localités de la haute montagne, voire dans certains cas, pour certaines villes du littoral. Cette ouverture sur l'extérieur et ce sentiment de faire partie de l'espace métropolitain de Beyrouth se combine avec une forte capacité d'autoréférence liée à la valeur symbolique de ces localités sur le plan religieux et clanique, ainsi qu'à leur importance sur le politique qui est, d'ailleurs, hypertrophiée par le système électoral<sup>27</sup> et par les conjonctures politiques et sécuritaires.

La population des localités de la moyenne montagne est, cependant, de plus en plus hétérogène et présente de multiples contradictions internes, basées sur des critères d'appartenance religieuse, politique, clanique ou sur des intérêts économiques. L'inscription sur les listes électorales locales reste, cependant, le principal critère de différenciation entre

---

<sup>26</sup> Tentative d'attentat contre Marwan Hamadé puis assassinat du Premier ministre Raffic Hariri.

<sup>27</sup> La distribution des sièges au sein de l'Assemblée nationale au Liban est soumise à la fois à des critères d'appartenance géographique et religieuse.

les « autochtones » et les « étrangers ». Le système politique libanais fait en sorte que les Libanais restent inscrits dans les localités d'origine de leurs parents malgré les nombreux changements d'adresse. Des prolongements sociologiques, politiques et économiques, font que le Libanais reste l'homme d'un village<sup>28</sup>...ou d'une ville, puisque Eric Verdeil (2005) montre que Beyrouth<sup>29</sup> fait désormais partie des régions où la population inscrite sur les listes électorales est supérieure à la population résidente. Ceci est aussi vrai d'ailleurs pour d'autres villes et bourgs.

De nouveaux critères de différenciation apparaissent ainsi parmi les habitants des localités de la moyenne montagne, présentés comme étant divisés en deux groupes : d'une part, les autochtones qui ont le privilège de participer aux élections locales et législatives, même s'ils ont quitté la localité depuis des années et qu'ils n'y reviennent que pour de très courtes périodes, et d'autre part, les habitants saisonniers ou permanents non inscrits sur les listes électorales locales, qui peuvent constituer cependant des acteurs majeurs de la vie sociale, économique voire politique de ces localités.

La diversité de la société de la moyenne montagne du Mont-Liban, ainsi que les transformations spatiales que subit cette zone suite au jeu complexe des différents réseaux d'acteurs locaux, régionaux voire mondiaux, est rarement abordée dans les recherches sur le Liban.

La littérature en géographie humaine, sur le Proche-Orient, met surtout en évidence la religion des habitants qui est évoquée de manière presque permanente pour définir les identités culturelles des populations, pour expliquer les conflits géopolitiques, pour démêler des allégeances politiques ou pour borner des territoires et proposer des solutions aux crises géopolitiques<sup>30</sup>. La simple évocation de la montagne, au Liban et dans les pays voisins, est d'ailleurs automatiquement suivie d'un qualificatif religieux. Les montagnes de la région sont tour à tour présentées comme chrétiennes, orthodoxes, maronites, druzes, alaouites, etc. De

---

<sup>28</sup> André Bourgey, 1980-1981.

<sup>29</sup> Il s'agit de la ville de Beyrouth ou ce qui est appelé couramment Beyrouth-municipale ou municipalité de Beyrouth.

<sup>30</sup> Michael F. Davie, 2011.

manière générale, toutes les réflexions concernant les différents espaces du Proche-Orient ne peuvent s'expliquer, d'ailleurs, que par référence à la religion que ce soit en ce qui concerne l'évolution de l'urbanisation ou les « oppositions plaine-montagne », les « haines séculaires », les soubassements culturels ou les identités « millénaires »<sup>31</sup>.

Au-delà du mythe des « montagnes refuges » des « minorités persécutées » en Orient et des catégorisations religieuses ou communautaires des espaces, cette thèse tente d'examiner l'évolution des territoires « hérités » – construits par des générations précédentes d'acteurs – dans un processus de métropolisation, étant donné que la métropolisation et la mondialisation induisent un double processus d'homogénéisation et de différenciation<sup>32</sup>:

Le territoire comme entité spatiale et culturelle n'est pas immuable et le rôle d'une (ou de plusieurs) autorité (s) y est souvent souhaité ou même nécessaire<sup>33</sup>.

L'objectif de cette recherche est ainsi de proposer une nouvelle lecture des territoires « hérités » – ou construits selon des revendications identitaires liées au passé – en ce qui concerne le poids de leurs frontières et les (re)structurations de leurs sociétés civiles dans un processus de métropolisation.

Selon les conjonctures exogènes (locales ou internationales) et les stratégies mises en œuvre par les acteurs « locaux », l'évolution du territoire peut suivre des configurations différentes:

- Le global peut « réveiller » le local<sup>34</sup>, de telle sorte que l'héritage du territoire constitue un atout qui lui permet de se transformer en pôle « ouvert » et de s'inscrire dans les différents réseaux qui traversent l'espace métropolitain.
  
- Le territoire peut survivre grâce à des ressources endogènes, tout en conservant l'opacité de ses frontières et se transformer en « enclave » ou, à la limite, en barrière totalement absorbante qui dévie le cours de propagation du processus de métropolisation. Ghassan Salamé (2001) montre, cependant, que la mondialisation accroît le sentiment d'exclusion. On est plus conscient de tout ce qui manque sur place

---

<sup>31</sup> Michael F. Davie, 2011.

<sup>32</sup> François Ascher, 1995.

<sup>33</sup> Guy Di Meo et Pascal Buléon, 2005.

<sup>34</sup> Alain Bourdin, 2000.

en apprenant ce qui est ailleurs, et cette souffrance peut se muer en violence. L'« appel d'empire » est une forme de raccrochement à un train qui s'ébranle sans emporter tout le monde, une manière de se faire inclure, en payant de sa souveraineté.

- Le territoire peut enfin se dissoudre en tant qu'entité spatiale et culturelle, suite à l'accentuation de nouvelles centralités définies par les impératifs de la globalisation et de la décentralisation des compétences<sup>35</sup>. L'identité du territoire peut être cependant modifiée par le développement du tourisme et par d'autres processus, pour devenir un produit folklorisé intégré dans l'économie marchande<sup>36</sup>.

Ce qui précède ne peut pas cependant évacuer le fait qu'à l'assignation d'une identité « héritée » des personnes rattachées au territoire, peuvent se mêler ou se substituer une multiplicité d'identités en perpétuelle (re)construction qui peuvent également servir d'excuse à la violence entre « eux » et « nous »<sup>37</sup>, et que ces identités s'expriment à des échelles différentes, et qu'elles sont touchées par le facteur « temps ».

À l'heure où les distances se rétractent et les revendications identitaires s'exacerbent dans les différentes parties du monde, les questions des compétences à mettre en œuvre pour la gestion des territoires « hérités » se posent avec acuité, particulièrement en ce qui concerne l'action de la société civile, les acteurs ou les institutions qui peuvent avoir un rôle déterminant dans la gestion de ces territoires. Cette question se pose particulièrement dans les villes du Monde arabe où les États sont restés, pendant longtemps, cloisonnés à l'intérieur de leurs frontières ou dans leurs villes centrales<sup>38</sup>, alors que la population et le « local » étaient confrontés à la mondialisation de différentes manières et suite à différents processus ou phénomènes (émigration, tourisme, NTIC, globalisation économique, etc.). Les crises déclenchées, durant les dernières années, dans certains pays du Monde arabe (comme la Tunisie, la Libye, l'Égypte et la Syrie), montrent les limites des politiques d'enclavement et de fermeture à la mondialisation.

---

<sup>35</sup>Lise Bourdeau-Lepage et al. , 2011.

<sup>36</sup> Hervé Gumuchian, 1996.

<sup>37</sup> Michael F. Davie, 2011 et S. Yamin, 2008 cité par Michael F. Davie, 2011.

<sup>38</sup> Marc Lavergne, 2002, Jean-François Troin, 2002 et Robert Escallier, 2002.

Pour le Liban, cette recherche souhaite appréhender la complexité de l'espace métropolitain formé par Beyrouth et une partie du Mont-Liban, principalement sa multi-polarisation par les localités de la moyenne montagne, puis de réfléchir aux rôles des solidarités héritées – qui sont construites sur la base de l'appartenance à une communauté religieuse ou au clan du *zaim* – dans la gestion du territoire, en analysant les mécanismes mis en œuvre par les acteurs, face aux processus de métropolisation et de mondialisation ainsi que les logiques par lesquelles ces acteurs justifient leurs actions.

Les localités de la moyenne montagne du Mont-Liban constituent un terrain propice pour tester des hypothèses complexes, pour confirmer ou infirmer les grandes lignes de cette problématique. Cet espace connaît, depuis quatre décennies, une phase de croissance généralisée qui prend des formes variées dans les différents sous-espaces et selon des temporalités diverses. Les conjonctures politiques, économiques et sécuritaires qui se sont succédées dans le pays depuis la guerre civile de 1975, ont favorisé l'apparition de logiques d'acteurs faisant émerger et coexister différents phénomènes d'urbanisation, ou des processus d'urbanisation complexes et systémiques.

Par ailleurs, le Liban en général – et le Mont-Liban en particulier – restent marqués par une économie libérale qui favorise les investissements de toutes sortes et de toutes origines. Ceci oblige les acteurs « locaux » et les « autochtones » à réviser leurs stratégies de « préservation » basées sur des logiques de repli ou d'enclavement, liées aux conditions historiques particulières, au profit des stratégies de compétitivité économique et d'inscription dans les réseaux de métropolisation et de globalisation. À cela, il faut noter leur inscription dans des logiques de rente trans-nationales, de mafias internationaux et de logiques géopolitiques de tout ordre. L'équation est donc complexe, produisant des espaces aux décodages ardu.

### **Présentation du sujet et introduction à la problématique**

La notion de métropole fait l'objet d'un débat sans fin sur les tailles et qualités qui justifient cette appellation<sup>39</sup>. Le terme « métropole » est couramment utilisé dans le langage courant pour désigner une ville de taille importante qui exerce une influence forte sur son

---

<sup>39</sup> Lise Bourdeau-Lepage et al., 2011.

espace régional et constitue le pôle où convergent des liens et des relations avec d'autres pôles<sup>40</sup>.

La métropolisation est ainsi liée d'une manière ou d'une autre à la mondialisation<sup>41</sup> et à la structuration de la société contemporaine<sup>42</sup> – que certains auteurs qualifient de société informationnelle – marquée par les mutations économiques et par le rôle moteur joué par les marchés financiers, l'innovation technologique et la recherche-développement<sup>43</sup>. Dans ce contexte de mondialisation, des métropoles deviennent de véritables « économies d'archipels »<sup>44</sup>, et forment une armature qui canalise le système des flux de finances, de personnes, de marchandises, d'informations, etc. du monde contemporain<sup>45</sup>.

Les villes mondiales, ou « Global Cities » pilotent l'économie mondiale. La centralité mondiale s'exerce par un ensemble de banques, d'instituts financiers, d'agences de services multiples (ingénierie, publicité, communication), d'entreprises multinationales... mais aussi par des grandes universités et hautes écoles, de prestigieux équipements culturels et des administrations publiques, des moyens importants de transport et de télécommunications, etc<sup>46</sup>. Les métropoles s'insèrent dans ce système de villes en réseau selon des profils différents et forment des nœuds de communication, d'information, des pôles de la finance internationale et des services spécialisés aux entreprises et des lieux créateurs de normes et de modes comportementaux<sup>47</sup>.

Par la construction de cette armature de villes mondiales, la métropolisation implique une restructuration interne et externe des territoires<sup>48</sup>. Ce processus bouleverse les situations établies et propose de nouvelles configurations des aires urbaines<sup>49</sup>. C'est ainsi que se sont

---

<sup>40</sup> Jean-Marie Miossec, 2002.

<sup>41</sup> Thierry Paquot, Michel Lussault et Sophie Body-Gendrot, 2000.

<sup>42</sup> Michel Bassand, 2000.

<sup>43</sup> Manuel Castells, 1998.

<sup>44</sup> Pierre Veltz, 1996.

<sup>45</sup> Manuel Castells, 1998.

<sup>46</sup> Sassia Sassen 1996.

<sup>47</sup> Claude Lacour, Sylvette Puissant, 1999.

<sup>48</sup> Michel Bassand, 2000.

<sup>49</sup> Lise Bourdeau-Lepage et al, 2011.

amplifiés les réseaux de villes où les coopérations verticales disparaissent au profit de relations horizontales. Des liens invisibles comme le tourisme, la montée de l'emploi public et l'accroissement de la mobilité tissent la solidarité de fait entre les territoires. La diffusion d'un pouvoir d'achat permettant d'opérer des choix, le développement d'une mobilité sociale réelle et les transformations des structures familiales donnent désormais une épaisseur significative à l'individualité dans des secteurs très larges de la société<sup>50</sup>.

Pierre Veltz (1996), montre que les villes modernes sont autre chose que l'extrapolation des grandes cités du passé. Le changement d'échelle entraîne un changement de nature. La métropolisation brouille les configurations formelles et superpose à la ville traditionnelle, la multiplicité des polarités métropolitaines. Les métropoles connaissent ainsi, en fait, une double croissance : « interne » par extension de la zone classiquement urbanisée et « externe » par absorption de périphéries de plus en plus lointaines<sup>51</sup>.

Le paysage métropolitain ne connaît pas, d'ailleurs, d'état de repos. Le flux des personnes et des transports, les rythmes quotidiens, hebdomadaires, les périodes de vacances, etc, transforment la métropole<sup>52</sup>. L'image d'un territoire en réseau, territoire à la fois discontinu et feuilleté – car les réseaux sont multiples et se superposent et s'enchevêtrent – se dessine en contraste avec celle du bon vieux territoire de zones. Les multiples polarités métropolitaines apparaissent comme les nœuds de ces réseaux autant et davantage que comme les places de commandement des zones<sup>53</sup>.

François Ascher (1995) a ainsi, introduit la notion de métapole. Etymologiquement, elle signifie « au-delà de la ville », ce qui explique, en effet, que la métropolisation ne dissout pas les villes ; elle donne au contraire forme à un territoire qui va d'une certaine manière au-delà de la ville héritée des siècles précédents mais qui l'intègre en la dépassant<sup>54</sup>. La métapole constitue généralement un seul bassin d'emploi, d'habitat et d'activités et les espaces qui composent une métapole sont profondément hétérogènes et pas nécessairement contigus.

---

<sup>50</sup> Rodrigo Vidal Rojas, 2002.

<sup>51</sup> Jacques Lévy, Michel Lussault, 2003.

<sup>52</sup> J.- C. Burdèse, 2002.

<sup>53</sup> Rodrigo Vidal Rojas, 2002.

<sup>54</sup> Jacques Lévy, Michel Lussault, 2003.

Les transformations économiques, sociales, techniques et culturelles contemporaines engendrent de véritables mutations dans les rapports de la société avec l'espace en général, et avec les villes en particulier. L'individu est de plus en plus au centre de la vie sociale, de ses pratiques et de ses représentations. Le processus multiséculaire d'« indivuation » s'exprime notamment par une autonomie croissante des individus et par une appropriation individuelle de plus en plus marquée de l'espace comme du temps<sup>55</sup>. Chacun appartient à des espaces multiples, en fonction de son statut social, de son âge, de la répartition géographique de sa parentèle... mais aussi à d'autres échelles temporelles; le jour, la nuit, selon le genre, la culture du moment... La variété des trajectoires sociales et spatiales ne connaît plus de bornes et les grands schémas théoriques macro-spatiaux en rendent de moins en moins compte<sup>56</sup>. Le découplage entre distance spatiale et distance temporelle, la multi-appartenance territoriale d'un nombre croissant d'individus, l'écart croissant entre les référentiels d'espace – temps des personnes et des groupes sociaux : tous ces mouvements dessinent une géographie complexe et paradoxale. Le territoire social et économique devient à la fois plus homogène, à large échelle, et plus fractionné à échelle fine<sup>57</sup>.

Il devient de plus en plus difficile de représenter les métropoles en espaces découpés en territoires, où les groupes sociaux s'organisent en communautés autonomes et au sein desquels la culture tend à être considérée comme un héritage sacré à peine modifiée par la praxis<sup>58</sup>. L'importance des échanges, au sein d'aires où les communications sont faciles, contribue à développer les mêmes usages et à faire adopter les mêmes vues<sup>59</sup>. La perception de l'organisation métropolitaine sous un angle communautaire devient, en conséquent, plus complexe. D'une part, la communauté plébiscitée dans les discours et les lieux communs fait désormais référence à un lieu imprécis d'échelle variable (bloc, quartier), opérant sur des registres divers : spatiaux, sociaux, ethniques, religieux, etc. D'autre part, la généralisation de la mobilité et la multi-appartenance identitaire tendent à nuancer le schéma classique associant un groupe ethnique à un territoire<sup>60</sup>. Les recompositions socio-spatiales

---

<sup>55</sup> François Ascher, 2005.

<sup>56</sup> P. Tizon, 1996.

<sup>57</sup> Rodrigo Vidal Rojas, 2002.

<sup>58</sup> Guy Di Méo, Pascal Buléon, 2005.

<sup>59</sup> Paul Claval, 2003.

<sup>60</sup> Guy Di Méo, Pascal Buléon, 2005.

innombrables et variées au sein de métropoles fluides, fragmentées, polycentriques produisent des formations socio-spatiales qui se combinent et interagissent à des échelles diverses, à l'image des éléments d'une mosaïque<sup>61</sup>. La métropolisation n'est pas cependant un phénomène de désincarnation<sup>62</sup>. La diversité des cultures lui donne à chaque endroit, des formes d'expression particulières<sup>63</sup>.

Malgré la mobilité des hommes et la globalisation des enjeux socio-économiques, il faut encore « être et se sentir de quelque part » pour agir et être reconnu<sup>64</sup>. L'individu cherche les conditions qui lui permettent d'apparaître comme un être unique et non pas comme une unité interchangeable avec d'autres individus. S'il est clair que les masses sont de plus en plus en mesure de revendiquer une plus grande autonomie de leurs croyances et de leurs comportements face aux hiérarchies sociales, ce phénomène montre qu'il est nécessaire de rechercher dans des instances nouvelles, les espaces d'expression du symbolique<sup>65</sup> et ne peut pas être expliqué par « l'individualisme » qui est souvent présenté comme la marque essentielle de notre temps, vu l'importance « de la mode, de l'instinct d'imitation, des pulsions grégaires de tous ordres, des multiples hystéries collectives, des afflouements musicaux, sportifs, religieux »<sup>66</sup>. L'individu ne peut pas vivre longtemps en autarcie sans s'identifier comme une partie constituante d'un ensemble social quelconque au sein duquel les individus établissent entre eux des rapports de collaboration et de compétition<sup>67</sup>.

Pour Michel Maffesoli (2006), la notion « d'individualisme contemporain » va être d'ailleurs, déphasée puisqu'on n'a plus à faire à des individus ou à une simple identité, mais à des « personnes », dont le masque sera interchangeable en fonction des instants. Cet auteur évoque ainsi, pour analyser la société contemporaine, le « néo-tribalisme postmoderne » dont le caractère essentiel est dans la mise en scène d'identifications multiples.

---

<sup>61</sup> Guy Di Méo, 1991.

<sup>62</sup> Marc Lavergne, 2002

<sup>63</sup> Manuel Castells, 1998

<sup>64</sup> Guy Di Méo, 1996.

<sup>65</sup> Michel de Certeau, 1990

<sup>66</sup> Michel Maffesoli, 2006.

<sup>67</sup> Rodrigo Vidal Rojas, 2002.

Zygmunt Bauman (2000) insiste également sur une nécessaire évolution des concepts d'identité, d'individus et d'individualisme pour suivre les changements radicaux qui affectent l'individu et la société. L'identité aujourd'hui est une tâche : le monde demande à l'individu une constante et de plus en plus controversée recherche de l'identité et un suivi des paramètres de standardisation. L'individu devient un nomade isolé toujours à la recherche de nouvelles formes de socialisation qui, au lieu de fournir sécurité et bien-être génèrent inconfort et solitude. La singularité et l'unicité de l'individu est remplacé par le flux des besoins d'un groupe, qui, dans notre monde contemporain, semble prendre l'apparence d'un « essaim » qui tend à remplacer le groupe, ses dirigeants, ainsi que son organisation hiérarchique.

Ainsi, les institutions sociales ne durent plus assez longtemps pour se solidifier et ne peuvent servir de cadre de référence pour l'action humaine et les plans à long terme. Les individus doivent trouver d'autres façons d'organiser leur vie.

Face à ces changements, les sociétés contemporaines n'abandonnent pas le pari de l'originalité, malgré les effets de la mondialisation et de la métropolisation qui tendent à les niveler. Au contraire, elles tendent à produire de la différence, de la distinction et de la variété<sup>68</sup>. La globalisation peut « réveiller » le local, à la fois parce qu'elle s'y confronte et parce qu'elle en vit<sup>69</sup>. François Ascher (1995 et 2000), montre que les sociétés locales peuvent, en affirmant leurs spécificités de façon positive et non réactionnaire, « créoliser » les dynamiques globalisantes car, en dernière instance, ce qui fait bouger les hommes, les biens, les capitaux et les informations, ce sont les différences entre les territoires et ce qu'ils abritent. Ces spécificités, que l'on peut qualifier aussi de capital culturel<sup>70</sup> restent liés à un lieu donné ou à un espace géographique donné. Pierre Lannoy (1996) évoque, dans son analyse d'une localité de la périphérie de Bruxelles, les animateurs de l'École de Chicago qui ont centré leurs études sur les célèbres « effets du milieu » et sur leurs conséquences, tant sur les comportements sociaux, que sur l'évolution du cadre morphologique. Pierre Lannoy montre ainsi, que l'espace est réinvesti par les agents sociaux d'une valeur symbolique servant à exprimer leur insertion sociale spécifique, car il devient un code culturel permettant la visibilité des groupes. Pour Paul Claval (2003), certaines spécificités ne peuvent pas

---

<sup>68</sup> Guy Di Méo, 1996

<sup>69</sup> Alain Bourdin, 2000

<sup>70</sup> François Ascher, 1995

complètement se définir en termes sociaux par l'observation et l'analyse des seules pratiques de socialité. Ces spécificités constituent le noyau central des valeurs de la personne ou du groupe qui ne peuvent pas être affectés par les différents échanges, contrairement aux changements superficiels comme les modes alimentaires ou vestimentaires. Ainsi, l'espace géographique, la langue et l'accent, la mémoire collective et l'histoire du groupe, relèvent de « quelque chose comme une écologie sociale, substance de la socialité »<sup>71</sup>. Cependant, sur ce même sujet, Michel de Certeau (1975) montre que des croyances identiques, c'est-à-dire des contenus, n'ont pas nécessairement le même sens dans le temps (par exemple la conception du Dieu chrétien) parce qu'elles ne s'inscrivent plus dans les mêmes systèmes de croyances et/ou de pratiques ; des croyances nouvelles peuvent surgir à l'intérieur d'un système qui conserve toutes les apparences de l'immobilité.

La complexité, des effets induits par les différents processus sur les territoires, a obligé les chercheurs à enrichir leur approche du territoire. Celui-ci ne peut plus être uniquement réduit à un espace délimité par de strictes frontières sociales et géographique, accueillant une structure claire et distincte, solide et stable à l'image de l'ancienne communauté villageoise, ou du quartier, construite depuis plusieurs siècles en Europe, sur le modèle paroissial<sup>72</sup>.

Yves Barel (1990, p.21)<sup>73</sup> propose une vision plus large du territoire et le présente comme:

« Milieu de vie, milieu de pensée et d'action dans lequel et grâce auquel un individu ou un groupe se reconnaît, dote ce qui l'entoure de sens et se dote lui-même de sens, met en route un processus identificatoire et identitaire ».

Guy Di Méo (1996) montre que deux rapports très étroitement mêlés forment le territoire : un rapport personnel et socialisé entre l'individu et l'espace et un « nous » spatial qui démarque chaque groupe sur une base géographique. Un territoire sera socialement d'autant plus valide que ces deux types de « rapports socio-spatiaux » seront proches, c'est-à-dire que le territoire des acteurs microsociaux retrouvera le plus possible (dans le vécu quotidien et l'imaginaire) le territoire des institutions de toutes sortes.

---

<sup>71</sup> Yves Barel, 1990.

<sup>72</sup> Guy Di Méo, 1996.

<sup>73</sup> Cité par Guy Di Méo, 1996.

Le territoire décrit ainsi l'insertion de chaque sujet dans un groupe, voire dans plusieurs groupes sociaux de référence en se fondant sur les données de la géographie. Cette expérience concrète de l'espace social contribue à la construction de l'appartenance et de l'identité collective. Elle conditionne aussi le rapport des membres du groupe avec les autres et leur permet de médiatiser leur altérité<sup>74</sup>.

Cependant, l'identité collective, comme la culture, ne dessine aucune empreinte indélébile. En tant que construction sociale, elle se transforme en permanence et l'actualité la remet constamment en question. Pour conserver l'identité collective, il faut donc une volonté, la manifestation et l'action de pouvoirs tenaces. La notion de territoire comporte ainsi une dimension politique, qui traduit un mode de découpage et de contrôle de l'espace garantissant la spécificité et la permanence du territoire ainsi que la reproduction des groupes humains qui l'occupent<sup>75</sup>.

### **Jeux d'acteurs et sauvegarde du territoire**

La mobilisation de l'identitaire constitue un levier souvent utilisé dans les stratégies territoriales. Le pouvoir politique peut recourir à différents moyens, pour accroître le rapport identitaire dans un espace géographique, comme l'accélération de la production du lien social, l'enrichissement de l'identité collective par des signes et des symboles culturels imprimés dans l'espace géographique, ou la création d'un cadre légitime commode pour exercer un contrôle sur les hommes et gérer les ressources du territoire<sup>76</sup>.

De manière générale, les individus doivent se conformer aux valeurs mises en place par l'autorité qui contrôle le territoire, pour bénéficier des avantages qu'elle procure<sup>77</sup>. Cependant, Hervé Gumuchian (2003) montre qu'il est nécessaire de refuser le principe déterministe expliquant les actes comme des conséquences de causes extérieures à l'acteur<sup>78</sup>.

---

<sup>74</sup> Guy Di Méo et Pascal Buléon, 2005.

<sup>75</sup> Idem.

<sup>76</sup> Idem.

<sup>77</sup> Paul Claval, 2003.

<sup>78</sup> Hervé Gumuchian, Eric Grasset et Romain Lajarge, 2003.

Le territoire, espace d'action socialement normé, reste ouvert aux aventures, aux inventions du quotidien par la diversité des pratiques des individus et des rapports spatiaux qu'ils tissent avec les espaces géographiques où ils vivent, qu'ils parcourent ou qu'ils se représentent et qui correspondent à leurs liens affectifs, fonctionnels et économiques, politiques et juridiques ou purement imaginaires. Les pratiques de l'espace géographique de chaque individu expriment ainsi un mélange de déterminations, de contraintes et d'acceptations librement consenties mais aussi de ruses ou d'innovations, qui caractérise l'espace de vie de chacun d'entre nous<sup>79</sup>.

Les acteurs agissent « rationnellement » dans le cadre de construits qui, eux, sont arbitraires. Ils sont les prisonniers des moyens qu'ils ont utilisés pour régler leur coopération et ils ne peuvent pas faire disparaître cette contrainte<sup>80</sup>. Selon Michel de Certeau (1990), ils esquivent par leur braconnage la loi des « lieux » comme celle du milieu social auquel ils demeurent pourtant attachés. Les « braconniers » sont aussi des « nomades », ils ont accès à des registres divers de compétences et à des lieux différents. Cet auteur met d'ailleurs en évidence la dichotomie entre les « stratégies des puissants » qui sont des opérations effectuées en comptant sur l'imposition d'une lecture littérale et les « tactiques » mises en œuvre par « les dépossédés » qui restent toujours mobiles et incapables de former une base permanente de culture.

La compréhension des processus socio-spatiaux exige en conséquent de prendre en considération d'une part, la pluralité des acteurs et de leurs logiques, et d'autre part les contextes dans lesquels s'inscrit l'action car les acteurs agissent en se situant dans ou par rapport à ceux-ci. Pour être réellement opératoire, cette nouvelle approche doit prendre en compte le statut pluriel de chaque acteur. Cette pluralité se construit dans des contextes différenciés de l'action, mais aussi des temporalités multiples<sup>81</sup>.

---

<sup>79</sup> Guy Di Meo et Pascal Buléon, 2005.

<sup>80</sup> Michel Crozier et Erhard Friedberg, 1977.

<sup>81</sup> Hervé Gumuchian, Eric Grasset, Romain Lajarge, 2003

## Questionnement et plan de la thèse

La thèse engagée est organisée autour des questionnements suivants :

Comment les localités de la moyenne montagne du Mont-Liban participent-elles aux processus de mondialisation et de métropolisation polarisée (ou pas) par Beyrouth ?

Dans quelles mesures ces processus comment-ils ou renforcent-ils les frontières des territoires réputés construits sur les spécificités des autorités héritées (communautés religieuses, clans des *zaim*-s) ?

Quelles sont les actions enclenchées par les acteurs « locaux » dans le(s) « territoire(s) » en réponse aux processus de mondialisation et de métropolisation ? Sur quelles revendications identitaires « locales » sont-elles basées ? Quel est le poids des solidarités liées au passé dans les logiques d'acteurs ?

Les institutions, individus ou forces politiques, réputés comme relevant des autorités héritées, continuent-ils à marquer l'évolution de l'urbanisation dans les « territoires » de la moyenne montagne ?

La première partie de la thèse consiste à montrer la manière par laquelle les localités de la moyenne montagne participent aux processus de métropolisation et de mondialisation, ainsi que les éléments qui font que ces lieux ne sont pas des lieux quelconques pour les habitants et pour les usagers, car ils restent chargés de valeurs particulières héritées du passé.

Cette partie vise aussi à faire ressortir les localités de la moyenne montagne qui constituent des « espaces utiles » dans le processus de métropolisation, et à comparer les périmètres de ces espaces avec les « frontières » des territoire réputés hérités du passé et construits selon des critères liés aux communautés religieuses et aux clans des *zaim*-s.

La deuxième partie vise à montrer dans quelles mesures les acteurs « locaux » privilégient-ils l'héritage du passé (réputé rattaché aux communautés religieuses et aux clans des *zaim*-s) dans les logiques sous-tendant l'inscription des localités de la moyenne montagne dans les différents réseaux d'échanges liés aux processus de mondialisation et de métropolisation.

Des études de cas seront exposées dans les différentes parties de la moyenne montagne du Mont-Liban, pour faire ressortir les dynamiques induites dans les localités de la moyenne montagne suite aux échanges avec la capitale et des villes plus lointaines, ainsi que les réactions des acteurs qui prennent l'initiative de « défendre » le territoire tout en sauvegardant leurs privilèges liés aux contraintes du passé.

### **Sources et méthodes**

L'insuffisance de données reste l'une des principales difficultés que l'on rencontre en faisant des recherches sur le Liban. Des données élémentaires, comme le nombre d'habitants, manquent toujours. Le dernier recensement de la population au Liban a été effectué en 1932, par le Mandat français. Des administrations libanaises, des organisations internationales et des établissements universitaires (Nations Unies, Union européenne, université Saint Joseph, etc.)<sup>82</sup> ont cependant publié, depuis 1995, plusieurs études pour évaluer certains indicateurs. Les nombres d'habitants dans les différentes localités libanaises ont été évalués par l'Administration Centrale de la Statistique (ACS), d'après la répartition des logements, en prenant en compte les taux de vacance des logements et la taille des ménages, ces deux données étant très variables selon les localités.

L'unité statistique utilisée dans les différentes études n'est pas, non plus, toujours claire. Les circonscriptions foncières représentent l'unité spatiale de base du système administratif libanais. La circonscription foncière est constituée par l'étendue du territoire délimité par les propriétés foncières d'une localité ou d'un grand quartier dans les villes. Elle forme ainsi une division foncière sur laquelle le cadastre se base pour recenser, délimiter et immatriculer les propriétés foncières de chaque localité ou grand quartier<sup>83</sup>. Les circonscriptions foncières servent de base aux circonscriptions électorales et aux municipalités, sachant que tout le territoire libanais n'est pas municipalisé et qu'aucun texte de loi ne fixe ou ne recense

---

<sup>82</sup> United Nations, 2011 ; Bureau du ministre d'État pour la Réforme Administrative ; Raoul Assaf et Liliane Barakat, 2006.

<sup>83</sup> La définition de la circonscription foncière est tirée de Jean Kilzi, 2002.

officiellement les circonscriptions foncières au Liban<sup>84</sup>. Il n'y a pas de carte officielle de limites foncières...et même les *mohafazat*-s et les *caza*-s posent problème.

Depuis 1992, les registres électoraux sont régulièrement mis à jour, mais ils ne reflètent pas nécessairement les phénomènes comme l'émigration, l'exode rural ou les déplacements de population dûs à la guerre. Le critère de résidence n'est pas, par ailleurs, clairement défini au Liban. Les Libanais sont inscrits automatiquement, à l'âge de 21 ans, sur les mêmes listes électorales que leurs pères. Il est possible de changer de « lieu de résidence » selon les listes électorales, suite à une demande du recourant et une attestation du *moukhtar*<sup>85</sup> confirmant la nouvelle adresse. Le ministre de l'Intérieur a, cependant, le droit de refuser les demandes, sans avoir l'obligation d'avancer des justifications même si les dossiers sont complets<sup>86</sup>.

La propriété des terrains reste approximativement connue au Liban. Bien que l'informatisation du registre foncier ait commencé depuis une dizaine d'années, des régions libanaises ne sont encore ni délimitées, ni cadastrées. En conséquent, l'administration n'a pas encore les moyens, ni de répertorier les propriétaires, ni de connaître toutes les transactions qui sont effectuées sur les parcelles. Le dépouillement du registre foncier est interdit par la loi<sup>87</sup>. Les informations contenues dans le registre foncier ne sont pas, par ailleurs, nécessairement représentatives de toutes les mutations de propriétés. La taxe sur les propriétés non bâties n'a pas encore été mise en place au Liban, et la loi libanaise n'oblige pas les héritiers à faire les différentes démarches de succession. Il est courant que des parcelles restent pendant des années, voire pendant des décennies, détenues en indivision par plusieurs propriétaires. Certaines ventes de terrain se font aussi, par procuration, chez le notaire, sans être inscrites au registre foncier.

Le contexte libanais nous a obligé, en conséquent, à être particulièrement critique dans l'analyse des différentes données. Par exemple, nous avons essayé de comparer les résultats de deux enquêtes, menées respectivement par l'Administration Centrale de la Statistique

---

<sup>84</sup> Jean Kilzi, 2002.

<sup>85</sup> Le *moukhtar* constitue le dernier échelon de la décentralisation et de la déconcentration administrative.

<sup>86</sup> Les transferts concernant les femmes mariées sur les registres de leurs maris sont automatiques.

<sup>87</sup> Il est possible d'acheter les informations contenues dans le registre foncier, parcelle par parcelle, à l'administration ou à des sociétés privées.

(ACS) en 1996, et par un bureau d'étude français (Louis Berger), en collaboration avec le bureau du ministre libanais pour le Développement et la réforme administrative, en octobre 2004<sup>88</sup>.

Pour le nombre d'habitants de la localité de Hrajel, située dans la haute montagne du Kesrouan, l'enquête de l'ACS, basée sur le nombre de logements relevés par les enquêteurs de cette administration, donne 2846 habitants. L'enquête de 2004, basée sur l'estimation du nombre de logements par la municipalité, donne 7500 habitants. Nous n'avons pas eu les moyens de déterminer le nombre exact des habitants de cette localité. Cependant, les différents interlocuteurs que nous avons interrogés nous ont assuré que cet indicateur ne peut pas avoir triplé durant une période de huit ans. Finalement, nous avons remarqué que, dans cette localité, les membres des familles élargies veillaient à accoler leurs logements les uns aux autres, parce que jadis, les frères et les cousins s'entraidaient pour l'entretien des terrasses. Selon les sources de la municipalité, les enquêteurs de l'ACS avaient réduit chaque groupe de logements accolés les uns aux autres, à un seul logement. Le nombre d'habitants, évalué d'après le nombre de logements avaient été, en conséquent, sous-estimé.

Par ailleurs, il faut préciser qu'au Liban, la loi ne fixe pas des critères spécifiques auxquels doivent répondre les logements, comme des seuils minima de superficie ou la présence d'équipements sanitaires comme une cuisine ou une salle de bains. Les critères déterminant l'état d'occupation du logement ne sont pas claires non plus : le logement est considéré comme vacant uniquement après la déclaration de l'occupant.

Le nombre des habitants peut être très variable selon les saisons. Le phénomène de villégiature fait en sorte que des localités de la montagne voient le nombre de leurs résidents doubler, voire tripler, pendant l'été ou les périodes de vacances. Certaines villes du littoral connaissent une très forte affluence pendant la saison liée aux activités balnéaires. Il est, de manière générale, très difficile de faire la différence entre les habitants permanents et les habitants saisonniers des différentes localités car le phénomène de multirésidence est très répandu au Liban.

---

<sup>88</sup> Cette enquête a été menée dans le cadre de l'établissement de schémas de développement locaux dans douze regroupements de municipalités au Liban.

Nous avons été confrontée aussi à un problème du même type, en ce qui concerne le nombre de commerces dans les localités de Baakline et de Jdeidet ech Chouf dans la moyenne montagne du Chouf. L'enquête de l'ACS donne respectivement 17 et 16 commerces pour ces deux localités, alors que l'enquête de 2004 donne respectivement 300 et 500 commerces. Comme dans le cas précédent, cette croissance est inexplicable, car les différents témoignages montrent que le secteur commercial est en crise depuis 1996. L'écart entre les deux enquêtes peut être expliqué, cependant, par les sources utilisées dans les deux enquêtes : le registre commercial pour la première et les registres des municipalités pour la seconde. Vu qu'il n'est pas obligatoire d'inscrire les commerces d'un certain rang au registre commercial, les gérants ne font pas cette démarche et ils se contentent de régler une taxe à la municipalité. En contrepartie, nous avons eu l'occasion de remarquer certaines activités étaient inscrites dans des localités de la moyenne montagne alors qu'en réalité, elles étaient installées dans les villes du littoral. Les propriétaires peuvent faire, de cette manière, des économies au niveau des impôts.

En ce qui concerne les localités de la moyenne montagne, nous avons complété les données disponibles par un long travail personnel d'observations et d'enquêtes sur le terrain. Nous avons ainsi vérifié et complété les données cartographiques par des relevés sur le terrain. Les données concernant les divers équipements ont nécessité dans la plupart des cas, un long dépouillement, des traitements statistiques et des vérifications. Nous avons mené des entretiens<sup>89</sup> auprès des autorités locales et des organismes gouvernementaux ou non-gouvernementaux (municipalités, fédérations de municipalités, Direction générale de l'urbanisme, Centre national de développement pédagogique, Ministère du tourisme, Ministère des affaires sociales, groupement des industriels, Association des banques, ligues des commerçants, etc.), ainsi qu'auprès des professionnels de l'urbanisme, du bâtiment et des travaux publics et des responsables dans différents organismes (lieux de culte, associations, établissements éducatifs, sanitaires, touristiques, industriels et commerciaux, etc.). Nous avons enfin discuté longuement avec les habitants et les usagers pour avoir leur point de vue sur les différents éléments que nous avons pu recueillir.

---

<sup>89</sup> Cent entretiens approximativement.

Nos entretiens ont été semi orientés et nos questions ouvertes. Nous avons eu recours aux questionnaires<sup>90</sup> quand, après plusieurs tentatives, les responsables dans les municipalités, n'ont pas accepté de nous rencontrer. Malheureusement, les réponses aux questionnaires étaient vagues et ne correspondaient pas à la réalité dans la plupart des cas.

Il faut préciser que nous avons effectué notre travail de terrain dans des conditions particulièrement difficiles sur le plan politique et sécuritaire. Nous avons effectivement commencé notre travail de terrain en octobre 2004. La situation était déjà tendue car les Libanais étaient divisés sur la prorogation du mandat du président de la République Emile Lahoud. Les conditions de travail sur le terrain se sont compliquées avec la tentative d'assassinat de Marwan Hamadé et les événements qui se sont succédés après l'assassinat du président du Conseil des ministres Raffic Hariri. En conséquent, les informations ont été très difficiles à vérifier. Des versions contradictoires des faits nous ont été présentées parfois, à des intervalles de temps relativement courts, comme avant et après le retrait syrien en avril 2005, par exemple.

Nos tentatives auprès de la Direction générale de l'urbanisme pour avoir des informations relatives aux permis de construire ont échoué car l'administration ne possédait pas les outils informatiques nécessaires pour stocker les informations avant 2005.

Selon les disponibilités, les registres des municipalités concernant les permis de construire, les permis de continuation et d'occupation<sup>91</sup>, les taxes d'habitation et les taxes professionnelles ont été consultés. Des registres d'écoles, d'hôpitaux ou d'associations ont été ponctuellement consultés. Les communiqués, sites Internet ou publications des municipalités, paroisses ou associations ont été également, selon les disponibilités, dépouillés.

La revue « *Project Lebanon* » recensant les chantiers en cours de construction, a été dépouillée sur la période allant de 1997 à 2002. Nous avons répertorié et analysé plus de mille

---

<sup>90</sup> Nous avons dû modifier nos questionnaires selon les localités et les contextes de l'enquête. À titre d'exemple, nous présentons deux questionnaires en annexe (Annexe I).

<sup>91</sup> Le permis de continuation est délivré après que l'administration ait vérifié que les sous-sols sont conformes à la loi. Le permis d'occupation est délivré quand le bâtiment est complètement terminé et peut être connecté aux différents réseaux urbains (eau, électricité, téléphone).

cinq cents chantiers dans la moyenne montagne et dans le périurbain. Cette revue étant destinée aux fournisseurs de matériaux de construction, nous avons pu y puiser des informations intéressantes comme l'adresse du projet, le type de la construction (villa, immeuble collectif, etc.), les noms et adresses des propriétaires, promoteurs et architectes, la superficie du projet et les prix de vente prévus.

La revue « *Real estate* » spécialisée dans les transactions foncières et immobilières a été régulièrement consultée, ainsi que des sites Internet spécialisés dans la vente et l'achat des terrains de notre zone d'étude.

En l'absence d'une enquête ménage, il n'y a pas de classification officielle des villes ou des aires urbaines au Liban, selon le nombre des actifs et leurs déplacements. Les termes utilisés par les administrations et les autres organismes restent, par ailleurs, assez vagues. Les différentes études portant sur le Liban évaluent le caractère urbain des localités selon les activités qui y sont présentes, comme les commerces, les salles de cinéma et les cafés Internet. Dans les localités objet de cette recherche, nous avons complété ces informations par d'autres indicateurs qui nous ont semblé intéressant à prendre en compte, comme les types de commerces (par exemple commerce local, enseigne, franchise...). Nous avons veillé à repérer d'autres activités comme les banques, les librairies, les bibliothèques publiques et les équipements de loisirs ainsi que les établissements scolaires et universitaires et les équipements sociaux et sanitaires (hôpitaux, dispensaires, etc...).

Cependant, nous n'avons pas pu effectuer des traitements statistiques sur ces données comme le calcul du nombre de commerces par habitant ou le calcul des indices de diversification par localité car les aires de chalandises des différents commerces ne sont pas connues. La taille réduite de l'espace urbain métropolitain et la continuité de l'urbanisation font en sorte que toute tentative pour effectuer ces traitements devient très compliquée. Par ailleurs, il n'est pas possible d'uniformiser les critères qui permettent d'évaluer les commerces comme étant anormaux ou rares dans toutes les localités de la moyenne montagne, objet de notre recherche, car la présence de certains commerces et de certaines activités sont directement liée aux contraintes sociales et aux coutumes des différentes localités. Par exemple, les différents

articles nécessaires au rituel du *maté*<sup>92</sup> sont disponibles dans de nombreux commerces du Chouf, alors que leur présence est de loin plus discrète dans le Kesrouan et le Metn, car peu de personnes s'y adonne.

La représentation des divers indicateurs sous forme de cartes a nécessité un long travail pour construire les bases de données et pour tenter de vérifier les cartes produites en utilisant les logiciels de SIG. Nous avons utilisé principalement le logiciel MapInfo et occasionnellement ArcMap. Les différentes figures ont été cependant retravaillées en utilisant Adobe Illustrator. D'une part nous avons été obligée de recourir à des entrées manuelles des données pour la plupart des indicateurs utilisés. D'autre part, le fond de carte que nous avons utilisé a été élaboré par l'IFPO et le CNRS et la version dont nous disposons comporte plusieurs imprécisions, par exemple, des zones de litiges apparaissent régulièrement entre les différentes circonscriptions foncières. Les limites de plusieurs localités, ainsi que les variables permettant d'associer les données thématiques aux données cartographiques comportent plusieurs imprécisions. Nous n'avons pas pu avoir accès à certains éléments essentiels pour l'élaboration de ces cartes comme les versions définitives des limites des circonscriptions foncières et des municipalités ainsi que les courbes de niveau. Le choix de représentation des indicateurs a été déterminé par le contexte et par les moyens dont nous avons disposé.

L'évolution des zones construites entre 1963 et 1998, dans les localités du Mont-Liban a été déterminée d'après les cartes topographiques établies par la Direction des Affaires Géographiques et Géodésiques de l'Armée libanaise (DAGG) en 1963 et d'après la carte d'occupation des sols en 1998 publiée par le ministère de l'Agriculture et le ministère de l'Environnement, d'après les images satellites Landsat - IRS (1998) traitées par le CNRS et les deux bureaux d'études DAR/IAURIF. Nous avons dû réaliser nos cartes en utilisant le logiciel AutoCad avec notre propre matériel informatique et nos propres moyens qui sont relativement modestes. En conséquence, nous tenons à souligner que ces cartes permettent de donner uniquement une idée globale de l'évolution des zones construites entre 1963 et 1998. Les termes utilisés par les administrations et les autres organismes pour décrire cette évolution restent, par ailleurs, assez vagues. Par exemple, il n'est pas clair si les zones désignées comme

---

<sup>92</sup> Le *maté* est une boisson obtenue par infusion de la plante du même nom. Elle est principalement répandue en Amérique du Sud.

urbanisées sont construites, viabilisées ou simplement déboisées. Plusieurs enquêtes sur le terrain ont été nécessaires pour suivre cette évolution de manière plus précise.

En ce qui concerne les localités de la moyenne montagne objet de notre recherche, nous avons eu accès à des cartes topographiques provisoires établies par la DAGG qui représentent l'état de ces localités en 2001. Le traitement de ces cartes a nécessité un long travail pour établir des figures montrant l'évolution des constructions entre 1963 et 2001, car nous avons été obligée de dessiner chaque bâtiment pour représenter le parc bâti. Nous tenons à souligner que la loi libanaise interdit la reproduction des photos satellitaires et des cartes topographiques dans les différentes publications pour des raisons de sécurité.

Nous avons pu consulter à l'IFPO (Institut Français du Proche Orient) des cartes topographiques russes produites à partir des photos satellitaires russes et acquises par cet institut en 1987. Cependant, la superposition de ces cartes avec les cartes topographiques établies par la DAGG n'a pas été possible car elles se présentent sous un système de projection russe non familier.

Des photographies aériennes représentant des clichés pris dans les années 1975, 1983 et 1991 par la DAGG ont été ponctuellement utilisées ainsi que des images satellitaires distribuées par des sociétés privées.

Selon les disponibilités, les plans cadastraux des localités ont été récupérés et analysés, sachant que ces derniers ne sont pas nécessairement mis à jour régulièrement. Ils nous ont cependant été utiles pour comprendre l'évolution du foncier et les différentes étapes du découpage parcellaire.

La méthodologie que nous avons suivie pour tenter d'appréhender les différents processus dans les localités de la moyenne montagne a consisté à prendre en compte la complexité des réalités sur le terrain, ce qui nous a obligée dans la plupart des cas à dépasser les méthodes « classiques ». Pour cela, nous avons abordé les faits en évitant de les tronquer ou de briser la moindre relation significative entre les actions et leurs contextes. Dans ce but, nous avons renoncé à aborder les acteurs en les regroupant uniquement selon des déterminants classiques renvoyant à des causalités liées au statut socio-économique, à l'âge et au genre ou

aux appartenances collectives multiples des acteurs (professionnelle, religieuse, politique...). Nous avons choisi, par contre, de faire ressortir la singularité des itinéraires personnel, social, spatial et temporel de chaque acteur, en analysant leurs multiples appartenances sociales, institutionnelles et territoriales ainsi que leurs relations aux différents groupes et espaces de rattachement.

Nous avons construit notre analyse des mécanismes en jeu dans les localités de la moyenne montagne, à partir de multiples cas singuliers, ce qui nous a obligée à retenir plusieurs échelles (micro-macro) pour mieux saisir l'objet étudié. L'échelle micro a été utilisée pour une meilleure appréhension du fonctionnement des territoires hérités formés par les localités de la moyenne montagne.

La méso-échelle a été nécessaire pour englober l'ensemble du Mont-Liban où les processus de ségrégation spatiale obéissent à des dynamiques différenciées aussi bien urbaines que rurales. Malgré sa taille réduite, cet espace comporte un littoral urbain qui constitue les banlieues immédiates de la capitale, des banlieues proches ou intermédiaire à vocation principalement résidentielles, des noyaux de la moyenne montagne qui constituent les banlieues lointaines de Beyrouth et qui se caractérisent par les poids de leur population et leurs densités en équipements et enfin, des noyaux de la haute montagne qui accueillent différentes activités agricoles, de villégiature et touristiques. Au courant de cette thèse, nous avons aussi évoqué les différentes banlieues de Beyrouth, proches, intermédiaires ou lointaines. Cela ne reflète pas une confusion dans notre esprit, mais ce foisonnement d'expressions rend plus visible la diversité de l'occupation de l'espace métropolitain de Beyrouth et la difficulté de délimiter des zones distinctes dans cet espace, chaque sous-espace étant directement dépendant des autres. Les différentes échelles nationales, régionales voire locales se superposent au Liban, vu la taille réduite du pays et la continuité de l'urbanisation. En conséquent, nous avons été obligée de parler des Libanais en général, plutôt que des Beyrouthins en évoquant les usagers de notre terrain de recherche.

Je me suis exprimée avec franchise dans ce travail, ce qui est la contrepartie naturelle de mon attachement sincère au terrain qui constitue l'objet de cette recherche. Je me suis efforcée de faire une analyse dépassionnée des faits et de construire des médiations appuyées sur des

raisonnements argumentés en évitant les intuitions fulgurantes. Cependant, je suis consciente, comme l'a montré Michel de Certeau (1975), qu'il n'y a pas de « transparence du document » mais seulement une « idéologie positiviste » de cette transparence. Bien que je me sois efforcée de mettre en œuvre une méthodologie exigeante, ma présence et mon positionnement sont évidemment présents dans ma lecture des faits. Ceux-ci ont été d'ailleurs construits ou influencés par le fait que la moyenne montagne fait partie intégrante de mon identité (ou plutôt de mes « identifications ») et que j'ai pu l'observer de « l'intérieur », vu les attaches qui me lient à différentes localités de cette partie du Liban, ainsi que de « l'extérieur », étant donné mes attaches à Beyrouth et à l'étranger.

Nous avons été très prudente, en ce qui concerne certains éléments comme l'identité des belligérants de la guerre, les causes du déclenchement du conflit armé en 1975 ou la nationalité des combattants, voire la nationalité des ouvriers de nationalité étrangère dans les usines ...Ce parti ne découle pas d'un manque de précision de notre part, mais ces informations ne sont pas disponibles ou restent l'objet de discussions passionnées. Des termes comme « forces de fait » ou « milices » ont été utilisés car l'histoire des différentes milices a été marquée par des mini-révolutions politiques et il est très difficile de déterminer qui était responsable de quoi et à quelle époque.

De même, nous n'avons pas choisi d'enfermer des groupes de Libanais selon des critères d'appartenance communautaire ou religieuse. Nous avons ainsi évité d'évoquer une identité druze, maronite, chiite ou autre en évoquant les habitants de différentes parties du Liban. Ce parti ne résulte pas de la volonté d'ignorer les spécificités ou l'histoire commune des groupes formés sur des bases religieuses, mais au contraire, de la volonté de respecter les appartenances multiples des individus, et pour éviter les classifications essentialistes.

Nous n'avons pas pu établir une liste détaillée des personnes interrogées car les entretiens les plus révélateurs nous ont été accordés sous couvert d'anonymat, vu le contexte de notre recherche particulièrement opaque et passionnel. Nous avons, en conséquent, utilisé souvent des termes vagues comme « responsable » sans donner plus de détails.

Il ne nous a pas semblé opportun de retenir un système complexe de translittération des mots en arabe. Pour les termes les plus connus, nous avons choisi soit la graphie généralement admise, soit une transcription de la vocalisation plutôt qu'une translittération *stricto sensu*.



Première partie :  
Beyrouth, la moyenne montagne et les  
« territoires hérités »



## Introduction de la Première Partie

Cette partie montrera la manière par laquelle les localités de la moyenne montagne participent aux processus de métropolisation et de mondialisation, ainsi que les éléments qui font que ces espaces ne sont pas des espaces quelconques pour les habitants et pour les usagers, car ils restent chargés de valeurs particulières héritées du passé.

Notre intention n'est pas de dresser une monographie des localités de la moyenne montagne, mais de tenter une mise en contexte, visant à cerner les traits fondamentaux aux plans géographique, social et économique, résultant de l'insertion des localités de la moyenne montagne dans l'espace métropolitain de Beyrouth.

Dans le premier chapitre, nous présentons l'espace métropolitain de Beyrouth dans le but de faire ressortir les caractéristiques des pôles de la moyenne montagne, ainsi que leurs relations avec la capitale ou avec d'autres villes et centres urbains.

Dans le second chapitre, nous cernons les éléments qui ont permis à ces pôles de la moyenne montagne d'exister et de se maintenir en tant que territoires « hérités ». Selon Guy Di Méo (1998), « le géographe cherche la manière dont les temps historiques inscrits dans l'espace s'affrontent, se bousculent, s'excluent ou fusionnent pour donner naissance aux territoires d'aujourd'hui ». Nous insisterons, en conséquent, sur les événements, les mythes et les idéologies qui contribuent à fonder ou à raffermir le sentiment d'identité collective des hommes et des femmes qui occupent ou qui fréquentent les localités de la moyenne montagne, et qui les poussent à valoriser ces lieux et à les charger de significations et de valeurs patrimoniales.

Le troisième chapitre vise à suivre l'évolution de la moyenne montagne durant les quatre dernières décennies.

Nous montrerons comment les différentes conjonctures économiques, politiques, sociales et sécuritaires ont contribué à renforcer ou à affaiblir les revendications identitaires « héritées » au sein de des localités de la moyenne montagne. Nous insisterons sur les événements qui continuent à affecter l'évolution actuelle des localités de la moyenne montagne puisque, comme le montre Marcel Roncayolo (2001, p. 143), « l'un des caractères de la ville,

puisque'elle n'est pas table rase et conserve non seulement la trace mais des fragments ou même des structures venues du passé, est de faire converger dans un même temps ces expériences multiples ».

Dans le quatrième chapitre, nous changeons d'échelle pour nous intéresser à l'organisation interne des « territoires hérités » ou regroupements de localités de la moyenne montagne. Le choix des *caza-s* pour effectuer cette analyse est justifié par le fait que le découpage administratif correspond à « la position la plus confortable du champ d'observation délimité par le travail patient de l'histoire et de la géographie »<sup>93</sup>.

Après avoir fait ressortir les revendications identitaires « locales » nous analysons, en prenant en compte différents indicateurs, la diffusion de l'urbanisation dans ces « territoires de la moyenne montagne », afin d'évaluer dans quelles mesures l'influence des autorités héritées principalement liées aux appartenances religieuses et aux clans des « *zaim-s* » continuent à orienter l'évolution de cet espace.

---

<sup>93</sup> Guy Di Méo, 1996, p. 51.

# Chapitre 1 – La moyenne montagne dans l’espace métropolitain de Beyrouth

## 1.1-Beyrouth et le réseau des métropoles mondiales et régionales

Il reste délicat d’affirmer, dans le cas de Beyrouth, s’il s’agit d’une métropole au sens strict du terme, bien que la capitale libanaise ait montré, depuis le XIX<sup>e</sup> siècle, des capacités de rayonnement et de connexions internationales dans l’espace méditerranéen proche-oriental<sup>94</sup>.

À partir des années 1860, la ville était devenue le port privilégié de la pénétration économique européenne au Levant<sup>95</sup>. Le Mont-Liban, puis Beyrouth, s’étaient démarqués d’ailleurs, à cette époque, par la présence d’établissements d’enseignement rattachés à des missionnaires ou à des organismes occidentaux. C’est ainsi que le livre et l’imprimé ont été les vecteurs privilégiés des idées modernistes dans le monde arabe à partir des deux villes, Beyrouth et Le Caire<sup>96</sup>.

Entre la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et la guerre de 1975, Beyrouth a joué un rôle d’intermédiaire privilégié entre l’Orient et l’Occident, notamment au plan culturel, ainsi que celui de plaque tournante des circuits commerciaux et de transport du Moyen-Orient. Après le retour à la paix, au début des années 1990, la capitale libanaise n’a pu reprendre que partiellement ce rôle, de manière qu’il est difficile de pouvoir apprécier, actuellement, le niveau de qualification de Beyrouth comme site lié à la mondialisation<sup>97</sup>.

Il est possible, cependant, d’identifier à Beyrouth la présence de fonctions polarisantes dans différents secteurs d’activité comme celui – très classique pour le Liban – des activités financières et bancaires, ainsi que les activités rattachées aux secteurs d’études-conseil et d’assistance.

---

<sup>94</sup> Robert Escallier, 2002.

<sup>95</sup> Michael F. Davie (a), 1994.

<sup>96</sup> Franck Mermier, 2002.

<sup>97</sup> Jean- François Troin, 2002.

Des auteurs insistent, aussi, sur la prééminence du Liban au plan de la presse : « Premier diffuseur de presse au niveau arabe, le Liban assure en effet la circulation de 1358 titres – toutes périodicités confondues (quotidiens, hebdomadaires, mensuels, annuels, etc.) – sur un total de 2714 titres circulant dans le monde arabe, soit dix fois plus que l'Égypte, le plus grand pays arabe et dont la population s'élève à 60 millions d'habitants »<sup>98</sup>. Beyrouth accueille aussi plusieurs studios de télévision à rayonnement étendu.

Par ailleurs, Beyrouth constitue toujours un lieu de connexion aux réseaux du capitalisme occidental pour des ressortissants de la région, par ses établissements d'enseignement supérieur, ses hôpitaux ainsi que par ses équipements commerciaux et de loisirs. Cependant, il est évident que le Liban a été déclassé sur ce plan par d'autres pays de la région comme Dubaï, Abu Dhabi, etc.

Le Liban constitue enfin, un pôle lié à l'international, d'une part par le rôle de la diaspora libanaise et d'autre part par celui des Libanais ayant des attaches à l'étranger. Une part importante de la population de nationalité libanaise reste attachée à ses origines : Syrie, Palestine, Irak, Arménie, Grèce, Turquie...

Cette ouverture du Liban et des Libanais à l'étranger ne s'accompagne pas nécessairement de processus d'interaction qu'engendre la mondialisation. Le Monde arabe, dans son ensemble, reste d'ailleurs encore rétif cette mutation<sup>99</sup> : au sein de cet ensemble, chaque pays est amené à faire cavalier seul<sup>100</sup>. Selon Jean-François Troin (2002), cette situation concerne d'ailleurs les relations du Liban avec la Syrie : Beyrouth – distante seulement de 90 km de Damas – aurait pu former avec cette dernière un binôme efficace. Mais cette entente n'a pas été possible, selon cet auteur, car Damas est bien trop isolée politiquement et économiquement. Cependant, Beyrouth n'a pas non plus, des compétences et des capitaux pour mener une métropolisation durable. Le développement métropolitain de Beyrouth, au niveau national, est d'ailleurs handicapé par les fragilités politiques et stratégiques internes.

Denise Pumain et Thérèse Saint-Julien (1993) montrent que les avantages comparatifs d'une métropole au niveau de ses équipements, de son accessibilité et des services aux entreprises constituent un facteur primordial pour la présence de firmes multinationales et, en conséquent,

---

<sup>98</sup> René. Naba, 1998, p. 52, cité par Franck. Mermier, 2002.

<sup>99</sup> Marc Lavergne, 2002.

<sup>100</sup> Jean-Marie Miossec, 2002.

pour l'insertion d'une métropole dans les réseaux internationaux. Or, l'espace métropolitain de Beyrouth est marqué par la faiblesse des éléments structurants, liés à des politiques publiques visant à encadrer son fonctionnement. La capitale libanaise reste privée de services urbains garantis et réguliers – même les plus élémentaires comme l'eau courante, le téléphone et l'électricité – malgré la reconstruction déclenchée depuis une vingtaine d'années.

Des recommandations du Schéma Directeur de la Région Métropolitaine de Beyrouth (SDRMB) élaboré entre 1983 et 1986 n'ont toujours pas été prises en compte, comme la création de transports en commun en site propre. Le centre-ville de Beyrouth a été reconstruit avec pour but d'affirmer la centralité de la capitale et de relancer l'économie à l'échelle du pays. Il a commencé à accueillir, au début des années 2000, des activités de différents types (activités bancaires, commerciales, récréatives ...) mais les crises politiques et sécuritaires à partir de 2004 ont gravement affecté sa compétitivité économique. Son accès, à partir des différentes parties du pays, reste compliqué. Les voies rapides qui relient la capitale à Tripoli, Saïda et Damas ont d'ailleurs été détournées de leur vocation principale par les constructions et les commerces qui se sont multipliés sur leurs abords. Des infrastructures routières ont été exécutées sans que leurs articulations avec le réseau existant ne soient prévues. C'est le cas de la voie rapide du Metn reliant la localité de Baabdate au littoral.

Des équipements ont été prévus dans le cadre de la reconstruction après la fin du conflit armé de 1975, pour décloisonner les différentes parties qui avaient été séparées par les lignes de combat. Une cité universitaire a été construite à Hadath, dans la banlieue sud de la capitale, pour réunifier les différentes branches de l'Université libanaise qui avaient été dédoublées durant la guerre de 1975, dans les régions « est » et « ouest » de la capitale. Les rapports de force et les tensions politiques ont fait en sorte que des branches rattachées aux différentes facultés sont restées ouvertes, à des distances relativement faibles du campus principal. L'articulation de cet équipement, aux modes de transport existants n'a pas été prise en compte<sup>101</sup>.

---

<sup>101</sup> Il était prévu que le campus de l'université libanaise à Hadath soit desservi par une ligne de métro. Or, aucun mode de transport en site propre n'a été exécuté à Beyrouth.

Par ailleurs, les déplacements entre les différentes parties de l’Aire Urbaine Centrale composée par Beyrouth et le Mont-Liban<sup>102</sup> – voire au sein même des différentes agglomérations et villes – restent très compliqués car les embouteillages bloquent quotidiennement les artères principales. La voiture particulière reste le mode de déplacement le plus utilisé au Liban car l’offre en transports en commun, principalement constituée par des « taxis-services » qui suivent des itinéraires délimités selon la demande des clients, ne répond pas à la demande des usagers et n’assure pas la continuité des déplacements à des tarifs compétitifs<sup>103</sup>.

Il en est de même de l’interconnexion de l’espace métropolitain et du pays, en général, aux réseaux mondiaux. L’accès à l’aéroport est d’ailleurs, périodiquement bloqué, suite à la moindre crise politique. L’aéroport lui-même souffre de déclassement technique...

Enfin, il est délicat d’évoquer la métropolisation de Beyrouth, dans la mesure où cette notion dans son acception classique, décrit principalement les mécanismes de concentration des pouvoirs de commandement alors que le territoire de l’Aire Urbaine Centrale (AUC) reste divisé en plusieurs espaces soumis à l’influence d’acteurs religieux ou claniques indépendants du pouvoir central.



Cliché 1 (à gauche) : La « gare routière » au niveau de Bourj Hammoud (*caza* du Metn).

Rola Chidiac, 2007

---

<sup>102</sup> Cette désignation est utilisée dans le SDATL, 2004.

<sup>103</sup> Eric Huybrechts, 2000 et Rola Chidiac, 2008.

## 1.2- Une aire urbaine éclatée, marquée par multiplicité des pôles « secondaires » et par la faiblesse du poids de la ville-centre

L'itinéraire spatial de la capitale libanaise ne correspond pas aux modèles proposés pour l'Europe, où il est convenu de concevoir la centralité comme un processus de consolidation progressive, dans le temps long, de fonctions en des lieux peu « mobiles »<sup>104</sup>. Michael F. Davie (1994) montre que la centralité beyrouthine, loin de se focaliser en un seul lieu par une accumulation progressive d'attributs, s'est déplacée selon des contextes géopolitiques et des phénomènes conjoncturels variés.



Cliché 2 (à gauche) : « L'autostrade » au niveau de Jounieh (*caza* du Kesrouan).

Rola Chidiac, 2007



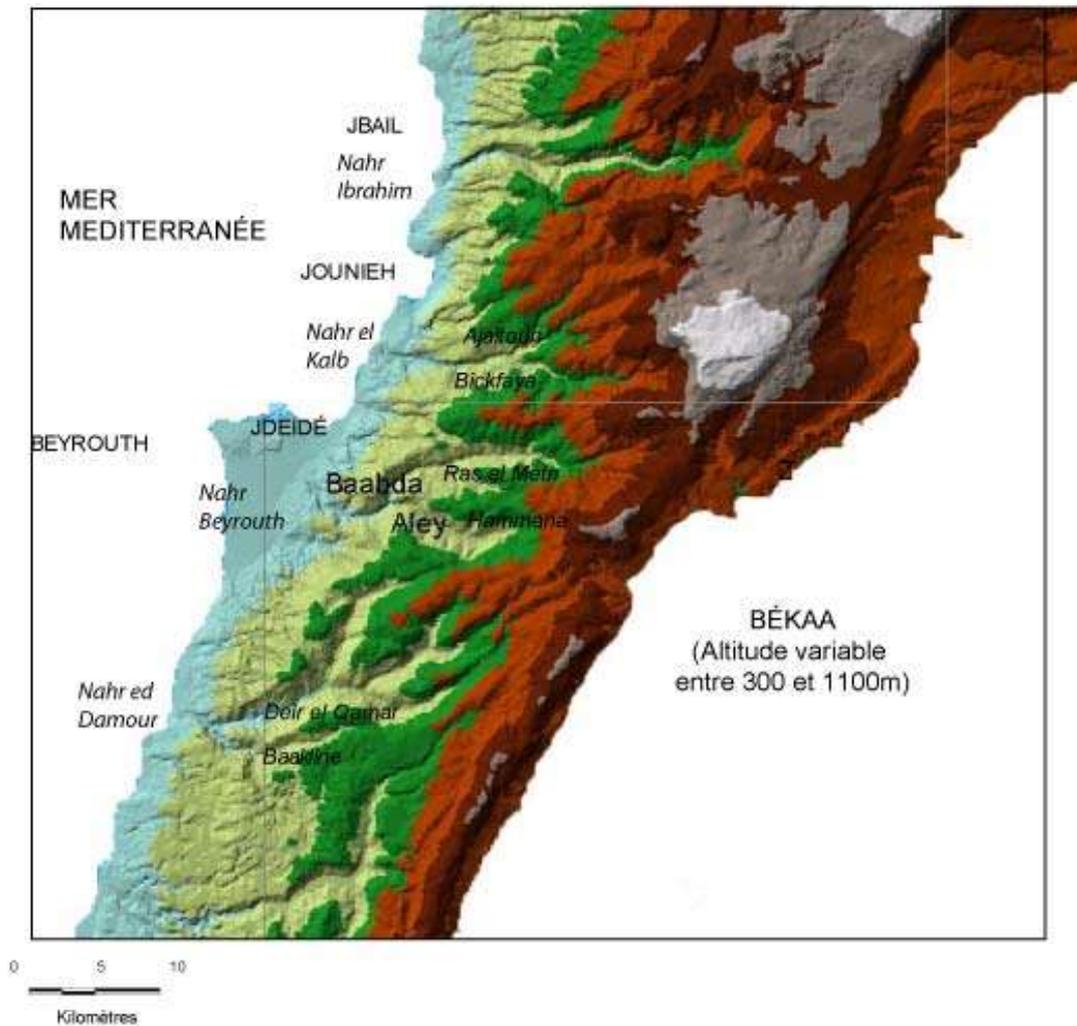
Cliché 3 (à gauche) : « L'autostrade » au niveau de Bourj Hammoud (*caza* du Metn).

Rola Chidiac, 2007

---

<sup>104</sup> Michael F. Davie, 1994 (a).

FIGURE 1-LE RELIEF DU MONT-LIBAN



Altitude en mètres



Source : SDATL (2004)

Une première observation du site qui accueille l'espace métropolitain de Beyrouth montre une très forte structuration de l'espace par le relief (cf. figure 1 : Le relief du Mont-Liban, p. 66). La ville de Beyrouth, située au centre du pays, occupe une plaine qui se prolonge vers le nord et vers le sud, par des bandes côtières plus étroites (zone en bleu sur la figure 1). Les pentes raides du Mont-Liban<sup>105</sup> sont directement mitoyennes à ce couloir littoral. Le relief présente cependant des replats entre 800 et 1100m d'altitude (zone en vert foncé dans la figure 1). Cette zone de moyenne montagne, située au dessous des zones désolées de la haute montagne, forme ainsi des gradins entre la mer et les sommets<sup>106</sup>.



Rola Chidiac, 2008

Cliché 4 : Une vue d'Aaley (*caza d'Aaley*) à partir de Kahaleh.  
Les hauteurs du Chouf sont à l'arrière-plan ; le replat est particulièrement net.



Rola Chidiac, 2007

Cliché 5 : Une vue de Baïssour (*caza d'Aaley*).

---

<sup>105</sup> Le toponyme Mont-Liban désigne à la fois une chaîne de montagne et une *mohafazat* (découpage administratif).

<sup>106</sup> E. de Vaumas, 1954.

FIGURE 2-DECOUPAGE ADMINISTRATIF DU LIBAN



Dans le sens perpendiculaire au littoral, des vallées encaissées divisent le Mont-Liban en six parties principales. Le découpage administratif de la *mohafazat* du Mont-Liban en *caza*-s correspond à cette partition. Les lits des fleuves Nahr Ibrahim, Nahr el Kalb, Nahr Beyrouth et Nahr ed Damour, délimitent respectivement, en allant du nord au sud, les *caza*-s de Jbail, du Kesrouan, du Metn, de Baabda, d'Aaley et du Chouf (cf. figure 2 : Découpage administratif du Liban, p. 68 ).

La desserte des différentes parties de la *mohafazat* du Mont-Liban se fait principalement par des voies rapides côtières, connues au Liban sous le nom d'« autostrades », qui relient Beyrouth à Tripoli au nord, et à Saïda au sud. Au niveau de chaque *caza*, une ou plusieurs routes principales relient les localités du littoral à celles de la moyenne montagne et de la haute montagne. Des routes ont été percées et des ouvrages d'art ont été exécutés pour relier les *caza*-s adjacents au niveau des paliers de la moyenne montagne et au niveau des cimes.

Cette forte structuration du site de l'espace métropolitain, par le relief et par les infrastructures routières, n'a pas constitué l'unique contrainte qui a guidé l'étalement urbain de la ville. L'évolution des zones construites entre 1963 et 1998<sup>107</sup>, montre que l'étalement de la ville ne s'est pas fait de manière continue à partir de la capitale.



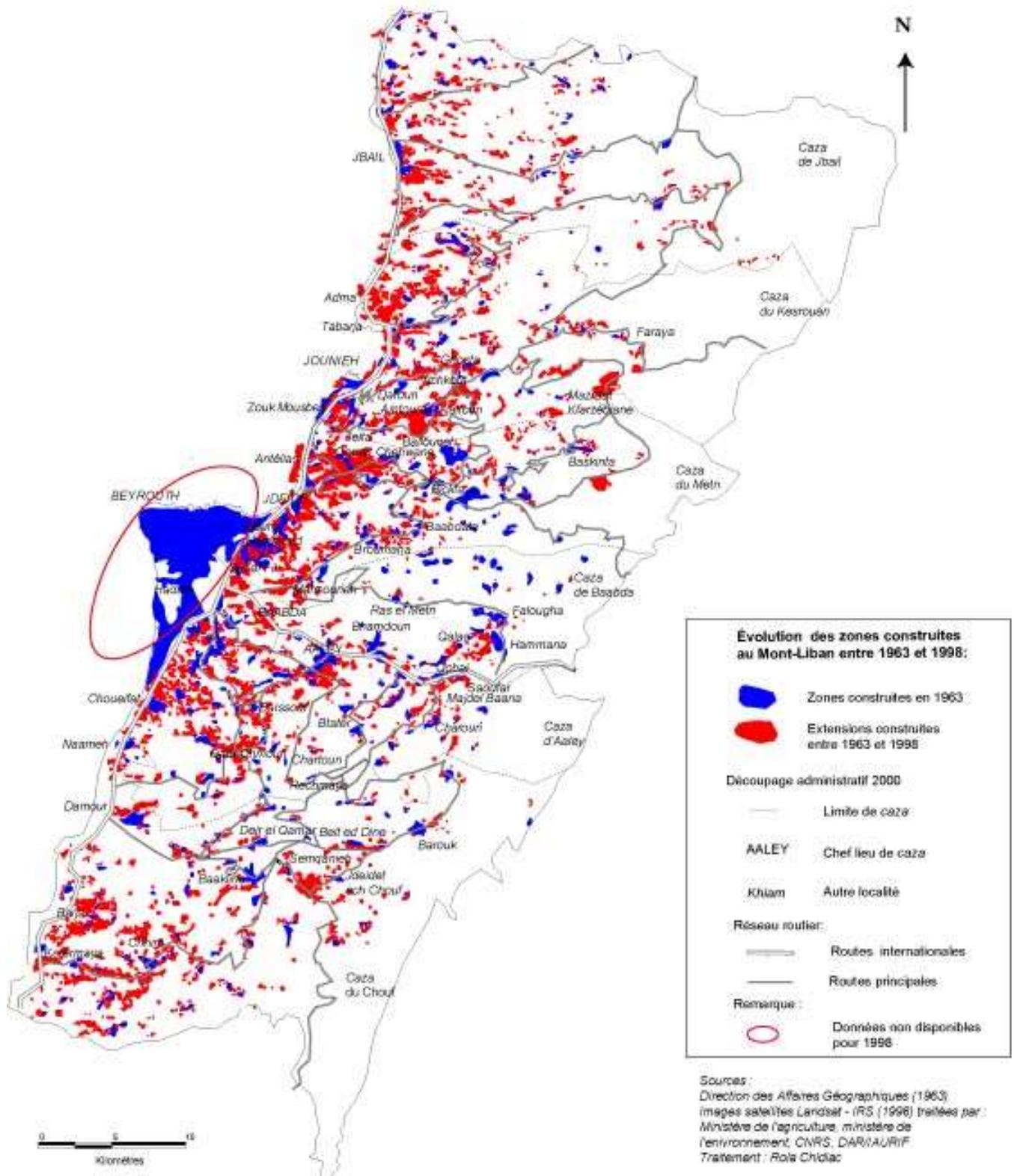
Rola Chidiac, 2005

Cliché 6 : Une vue d'Aïntoura et Ajaltoun (*caza* du Kesrouan)

---

<sup>107</sup> Le choix de ces dates est justifié dans l'introduction. Nous n'avons pas pu avoir accès à des cartes qui nous auraient permis de représenter les zones construites à d'autres dates.

**FIGURE 3**  
**ÉVOLUTION DES ZONES CONSTRUITES AU MONT-LIBAN ENTRE 1963 ET 1998**



La métropole a évolué sous la forme d'une urbanisation par « sauts de grenouille », sans qu'il soit possible d'expliquer les discontinuités de l'urbanisation uniquement par les contraintes physiques du site (cf. figure 3 : Évolution des zones construites au Mont-Liban entre 1963 et 1998, p. 70).

Avant la guerre de 1975, les zones construites étaient restées concentrées dans la capitale et ses banlieues immédiates comme Bourj Hammoud, Jdeideh, Sin el Fil, Hadath et Choueifat, ainsi que dans certaines villes du littoral comme Jounieh et Jbail au nord, et Naameh et Damour au sud. En parallèle, les paliers de la moyenne et de la haute montagne accueillent des bourgs et des villes comme Ajaltoun, Mazraat Kfarzébiane, Bickfaya, Baabdate, Baskinta, Ras el Metn, Falougha, Aaley, Bhamdoun, Hammana, Deir el Qamar, Baakline, Barouk. Des zones de forêts continuaient de séparer les localités de la moyenne montagne du littoral. Des constructions commençaient, cependant, à être édifiées le long des routes percées pour relier les localités de la moyenne montagne au littoral, ainsi que dans les alentours des voies rapides du littoral<sup>108</sup>.

Les extensions urbaines des années 1963-1998 se présentent, dans la partie nord du Mont-Liban, sous la forme d'un renforcement de « l'autostrade » entre Sin el Fil et Tabarja et le long des routes principales reliant les villes du littoral aux localités de Ghosta, Achkout, Bickfaya et Baaddate. Dans la partie sud du Mont-Liban, le tissu urbain est très morcelé et les zones construites se présentent sous la forme de taches urbaines, isolées les unes des autres.

Le *caza* de Baabda se distingue par une très faible croissance des noyaux urbains durant la période allant de 1963 à 1998. À l'exception de la ville de Baabda et de la localité de Qalaa, les zones construites sont, en général, toujours circonscrites dans les limites de 1963. Dans les *caza*-s d'Aaley et du Chouf, les constructions récentes (revenant à la période 1963-1998) sont concentrées autour des villes de Choueifat et Barja et le long des routes Aaley-Qabr Chmoun, Saoufar-Charoun et Chhim-Katermaya. Les extensions récentes englobent d'anciens noyaux urbains ou villageois à l'exception du lieu-dit *Béqaata*, situé entre Semqanieh et Jdeidet ech Chouf, dont les constructions reviennent entièrement à la période 1963-1998.

---

<sup>108</sup> Cynthia Ghorra-Gobin, 1983.

L'évolution des zones construites s'est faite en sorte qu'il est difficile d'identifier des limites de villes ou de banlieues au sein de l'espace métropolitain formé par Beyrouth et une partie du Mont-Liban. Au plan administratif, aucune hiérarchie ne permet de délimiter des agglomérations selon le fonctionnement de la métropole. Le seul découpage pris en compte, au niveau administratif, est le découpage en *mohafazat*-s et en *caza*-s. Les chefs-lieux des *caza*-s du Metn, du Kesrouan et de Jbail (respectivement Jdeidé, Jounieh et Jbail) sont situés sur le littoral, alors que les chefs-lieux des *caza*-s d'Aaley et du Chouf (respectivement Aaley et Beit ed Dine) sont situés dans la moyenne montagne. Baabda est à la fois le chef-lieu du *caza* de Baabda et de la *mohafazat* du Mont-Liban.

Une région Métropolitaine de Beyrouth (RMB) et une Aire Urbaine Centrale de Beyrouth et du Mont-Liban (AUC) ont été cependant définies à l'occasion de l'élaboration de textes d'aménagement<sup>109</sup> en prenant en compte les poids de population dans les différentes localités<sup>110</sup> et la répartition des activités économiques. La Région Métropolitaine de Beyrouth (RMB) couvre Beyrouth et ses banlieues immédiates comme Bourj Hammoud, Sin el Fil et Hadath ainsi que les banlieues moyennes comme Antélias, Mansouriyeh, Baabda et Choueifat<sup>111</sup>. L'Aire Urbaine Centrale de Beyrouth et du Mont-Liban (AUC) est organisée autour d'un bipôle principal, formé par Beyrouth et Jounieh, qui tend à fusionner au nord avec l'agglomération de Jbail et au sud avec l'agglomération de Barja et Chhim<sup>112</sup>. L'AUC couvre les territoires de la RMB, ainsi que les agglomérations de Jounieh (130 000 habitants),

---

<sup>109</sup> Il s'agit du Schéma Directeur de la Région Métropolitaine de Beyrouth (SDRMB) élaboré entre 1983 et 1986 et du Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire Libanais (SDATL) élaboré entre 2002 et 2004.

<sup>110</sup> Comme nous l'avons déjà expliqué dans l'introduction, en l'absence de recensement de la population résidente au Liban, la répartition des logements a été utilisée pour évaluer le nombre d'habitants dans les différentes localités libanaises. Les taux de vacance des logements et la taille des ménages étant très variables selon les localités, les nombres d'habitants ont été estimés en faisant intervenir ces deux données.

<sup>111</sup> Aucun texte n'a été décrété pour déterminer toutes les localités qui sont incluses dans le périmètre de la RMB. Les études publiées par les différentes administrations définissent parfois des périmètres variables pour la RMB.

<sup>112</sup> CDR, 2004.

Bickfaya (14 521 habitants), Beit Méri-Broummana (51 865 habitants), Aaley (53 438 habitants) et Damour (9 043 habitants)<sup>113</sup>.

La répartition des activités économiques suit la répartition des habitants dans l'AUC. La municipalité de Beyrouth, la Région Métropolitaine de Beyrouth et l'Aire Urbaine Centrale de Beyrouth et du Mont-Liban accueillent respectivement 10,1%, 33% et 39,5% de la population libanaise pour 12,4%, 35,3% et 42,1% des entreprises<sup>114</sup>. Ces dernières sont, par ailleurs, de taille relativement réduite<sup>115</sup> et orientées principalement vers le secteur tertiaire<sup>116</sup>.

L'équipe chargée d'élaborer le Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire Libanais (SDATL) n'a pas eu la possibilité de mener une enquête-ménage à l'échelle du Liban ou de l'AUC<sup>117</sup>. En conséquence, le nombre des actifs par localité et les migrations alternantes journalières restent inconnus. De même, il n'a pas été possible de délimiter les aires d'influence des différentes villes et d'expliquer leur place dans l'organisation spatiale.



Cliché 7 (à gauche) : Une vue de Jounieh à partir de Dlebta (*caza* du Kesrouan).

Rola Chidiac, 2006

---

<sup>113</sup> Dans le cadre du SDATL, les limites L'AUC n'ont pas été définies avec précision. Le nombre d'habitants des différentes agglomérations est tiré du SDATL (2004) mais le périmètre retenu, par ce document, pour effectuer les dénombrements n'est pas précisé.

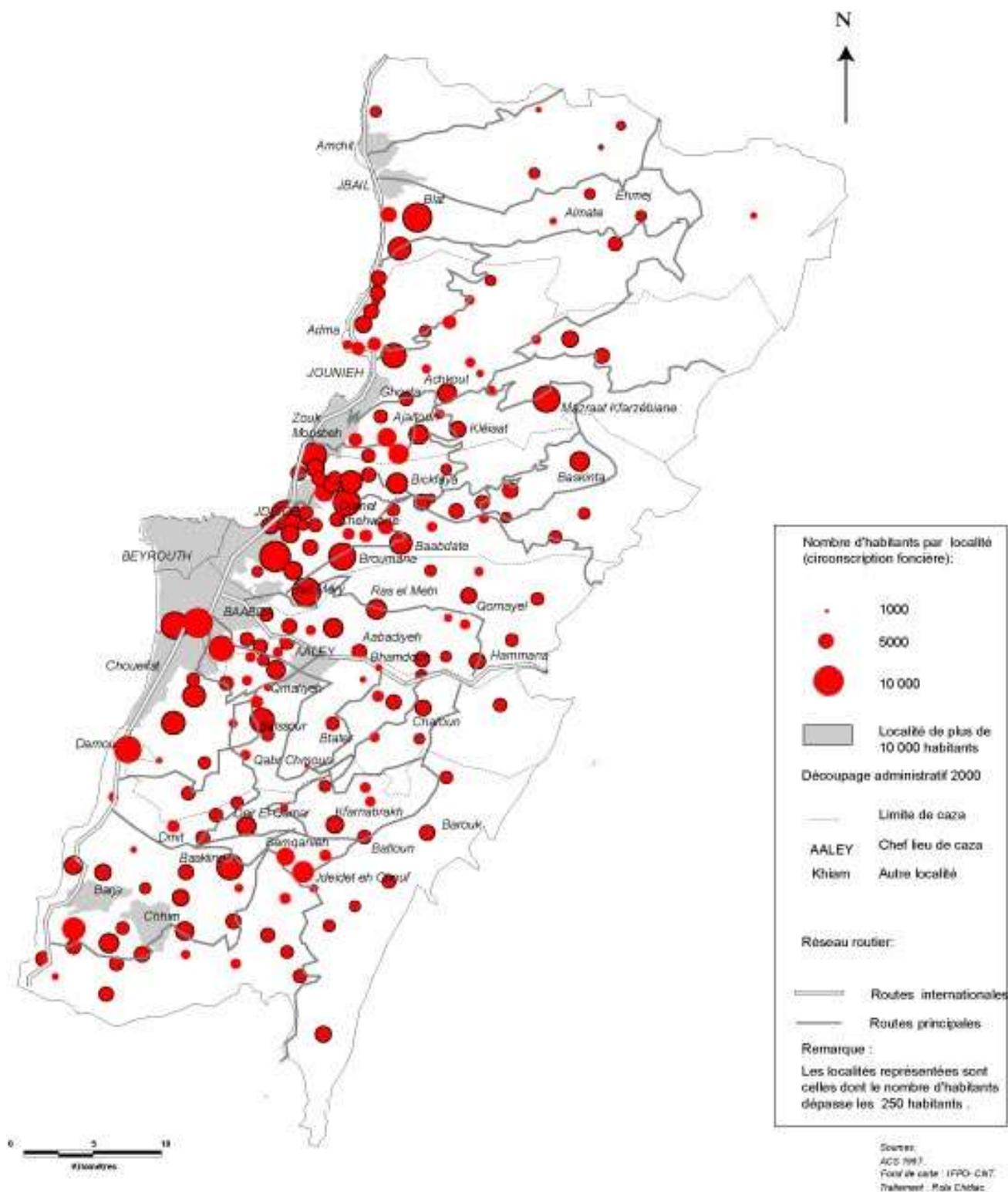
<sup>114</sup> CDR, 2004.

<sup>115</sup> 88.4% des entreprises ont moins que 5 employés, 5.2% des entreprises ont entre 5 et 9 employés et seuls 1.4% des établissements ont plus que 20 employés (Source : SDATL, 2004).

<sup>116</sup> 59% des entreprises libanaises travaillent dans le secteur tertiaire (Source : SDATL, 2004).

<sup>117</sup> Les membres de l'équipe chargée d'élaborer le SDATL ont insisté, durant les entretiens que nous avons eus avec eux, sur la nécessité d'effectuer ces enquêtes dans le cadre des schémas directeurs détaillés des localités, censés compléter le SDATL.

FIGURE 4-LA POPULATION DU MONT-LIBAN EN 1996



Les noms des agglomérations de l'AUC (Jounieh, Bickfaya, Aaley, Damour, etc.) ne désignent pas les villes qui présentent les poids de population les plus forts ou les ressources économiques les plus importantes (cf. figure 4 : La population du Mont-Liban en 1996, p. 74). Au sein de ces agglomérations, les répartitions des habitants et des activités peuvent être très variables. Dans l'agglomération de Jounieh, la municipalité de Jounieh<sup>118</sup> ne regroupe que 25% de la population résidente de l'agglomération (34 000 habitants)<sup>119</sup>, alors que les localités d'Achkout, Ajaltoun, Kléiat, Raïfoun et Ghosta<sup>120</sup> situées en moyenne montagne regroupent 11% (14 000 résidents permanents). Dans le *caza* du Chouf, les localités de Baakline, Semqanieh, Jdeidet ech Chouf, Batloun, Kfarnabrakh et Deir el Qamar pèsent d'un poids trois fois plus important que l'agglomération de Damour (respectivement 24 250 habitants<sup>121</sup> pour 9 043 habitants<sup>122</sup>).



Rola Chidiac, 2005

Cliché 8 : Une vue de Kfarhim (*caza* du Chouf).

---

<sup>118</sup> La municipalité de Jounieh est composée de quatre circonscriptions foncières : Ghadir, Haret Sakhr, Sarba et Sahel Alma.

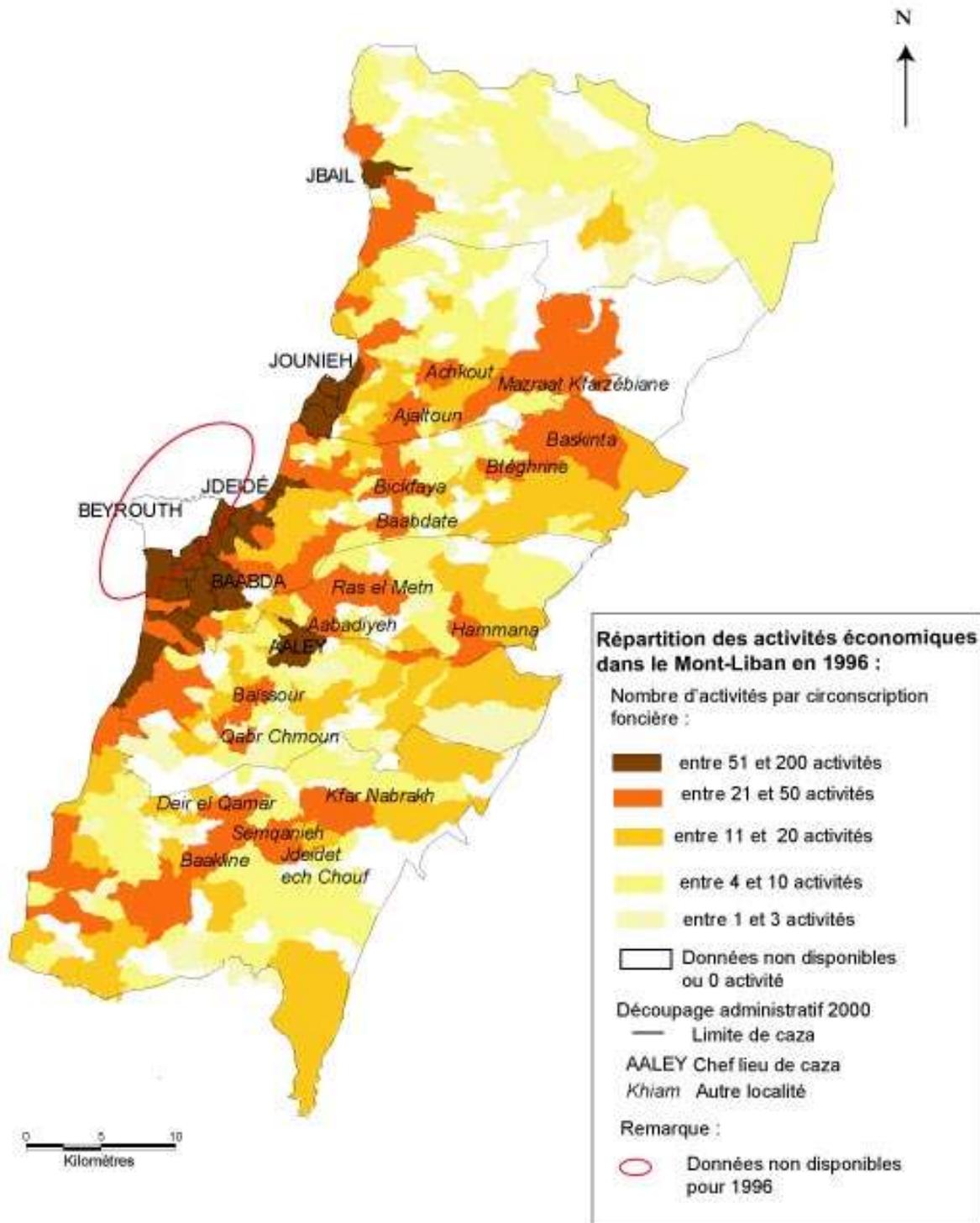
<sup>119</sup> Source pour le nombre d'habitants résidants: ACS (Administration Centrale de la Statistique), 1996.

<sup>120</sup> Bien que les localités citées ci-dessus forment des municipalités et des circonscriptions électorales distinctes les une des autres, il est difficile de repérer leurs limites. Celui qui les parcourt a l'impression qu'il est toujours dans la même ville (Elsa Viranian- Marcha, 1980-1981).

<sup>121</sup> ACS, 1996.

<sup>122</sup> SDATL, 2004.

FIGURE 5-LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DANS LE MONT-LIBAN EN 1996



Sources  
 ACS 1997  
 Fond de carte : IFPO-CNT  
 Traitement : Rola Chidiac

### 1.3- Les banlieues de la moyenne montagne : des pôles secondaires de la métropole situés aux carrefours des fronts d'urbanisation

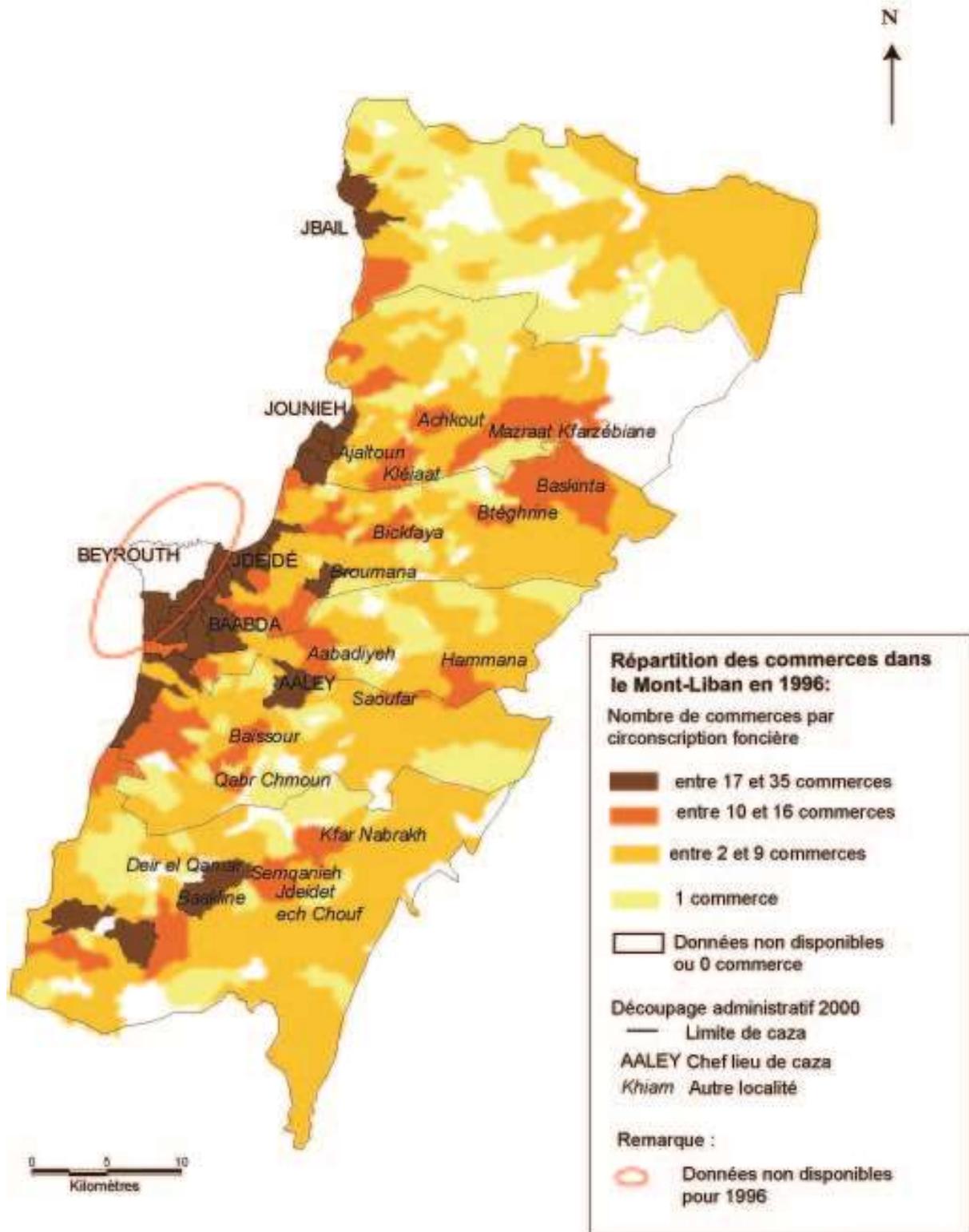
La répartition des activités économiques (cf. figure 5 : Les activités économiques dans le Mont-Liban en 1996, p. 76) montre que la *mohafazat* du Mont-Liban est animée en profondeur par des pôles secondaires situés dans la moyenne montagne. C'est le cas par exemple, d'Achkout et Ajaltoun dans le Kesrouan, Bickfaya et Baabdate dans le Metn, Hammana, Ras el Metn et Aabadiyeh dans le *caza* de Baabda, Aaley, Baïssour et Qabr Chmoun dans le *caza* d'Aaley, ainsi que Deir el Qamar, Baakline, Semqanieh, Jdeidet ech Chouf et Kfarnabrakh dans le Chouf. Ces localités se distinguent par la dynamique de leur population et par leur densité en équipements alors que les zones qui les séparent du littoral gardent un caractère principalement résidentiel. Ces pôles de la moyenne montagne constituent, ainsi, des extensions résidentielles de Beyrouth (ou d'autres villes du littoral) dotées des services de proximité qui desservent aussi les localités de la haute montagne et les banlieues intermédiaires.



Rola Chidiac, 2008

Cliché 9 : La route principale de Dahr es Souane reliant Bickfaya et Baabdate (*caza* du Metn).

FIGURE 6-LES COMMERCES AU MONT-LIBAN EN 1996



Les localités de la moyenne montagne citées ci-dessus présentent des densités relativement importantes en équipements commerciaux<sup>123</sup> par rapport aux localités qui les séparent du littoral (cf. figure 6 : Les commerces au Mont-Liban en 1996, p. 78).

Les magasins dans les localités de la moyenne montagne assurent une offre relativement diversifiée. Les secteurs de l'alimentaire, de l'habillement (boutiques de mode pour femmes, enfants et hommes) et de l'électroménager (cuisine lave-linge, TV, lecteurs de DVD, antennes paraboliques...) et de l'équipement de la maison (ameublement, articles de décoration...) y sont représentés, ainsi que des services plus spécialisés comme les bijouteries, les librairies, les photographes, les fleuristes, les pâtisseries, les traiteurs (plats élaborés, alimentation rapide, *manakich*<sup>124</sup>...), les photographes, les coiffeurs (pour femmes et hommes). Les points de ventes spécialisés dans la vente des produits de beauté accueillent aussi des clients(es) pour des soins d'esthétique. Certains commerces prennent cependant des formes différentes selon les régions.

Dans le Metn et le Kesrouan, les salons de coiffure et les instituts de beauté sont généralement situés au rez-de-chaussée et leurs devantures sont formées par de larges baies vitrées. Dans les *caza-s* de Baabda, d'Aaley et du Chouf, ces équipements sont, par contre, situés en général aux étages supérieurs et sont signalés par des enseignes. Il en est de même pour les pâtisseries et les traiteurs qui disposent dans les *caza-s* du Kesrouan et du Metn, de superficies importantes pour la consommation sur place (souvent à l'extérieur), alors que dans les *caza-s* de Baabda, d'Aaley et du Chouf, les ventes à emporter et les livraisons à domicile sont les plus courantes.

---

<sup>123</sup> Nous avons utilisé les données publiées par l'Administration Centrale de la Statistique en 1996 pour établir la figure 6. Ces données sont tirées du registre du commerce et ne représentent pas nécessairement la totalité des équipements existant commerciaux dans les différentes localités car ceux-ci peuvent, dans certains cas, être déclarés uniquement à la municipalité. Nous avons cependant vérifié, auprès des associations de commerçants que les ordres de grandeur, entre les différentes localités, sont en général respectés. En ce qui concerne la représentation cartographique, nous avons opté pour une représentation par intervalles car la représentation par symboles proportionnels ne permet pas de visualiser, à cette échelle et sur une même figure, les équipements des villes du littoral et de la moyenne montagne.

<sup>124</sup> Spécialité locale qui se présente sous la forme d'une galette garnie de thym ou de fromage.



Rola Chidiac, 2005

Cliché 10 : Le lieu-dit *Béqaata*, localité de Jdeidet ech Chouf (*caza* du Chouf).



Rola Chidiac, 2008

Cliché 11 : La place de Bickfaya (*caza* du Metn).

Les « Internet café » se sont multipliés et constituent des lieux de regroupement des jeunes. Ils assurent généralement aussi la vente de matériel informatique, différents services informatiques (impression sur papier, utilisation d'un scanner ou d'un graveur de CD et de DVD, etc.), ainsi que la vente (de manière plus ou moins discrète) de versions piratées de CD audio, films, jeux et même de logiciels informatiques. Ils assurent enfin aux usagers la possibilité d'accéder aux sites de messageries électroniques et aux forums de discussion, ainsi qu'aux jeux en ligne. L'offre en restauration y est généralement limitée aux distributeurs de boissons et de biscuits sucrés et salés.

Par ailleurs, les localités d'Aaley et Bhamdoun se distinguent par les nombreux commerces en franchise qu'elles accueillent. Hammana, Baabdate, Bickfaya et Kléiaat en accueillent également quelques-uns. Certains commerces de Raïfoun et de Kléiaat ont des branches à Jounieh, alors que les branches des commerces de Semqanieh, Jdeidet ech Chouf et Qabr Chmoun sont situées à Aaley. La localité de Bhamdoun se distingue par le caractère saisonnier de son activité commerciale. Sur les deux cents commerces qu'elle accueille seulement une dizaine restent ouverts pendant l'hiver<sup>125</sup>. C'est aussi le cas de Raïfoun et de Kléiaat, où le tiers des commerces sont fermés pendant l'hiver.

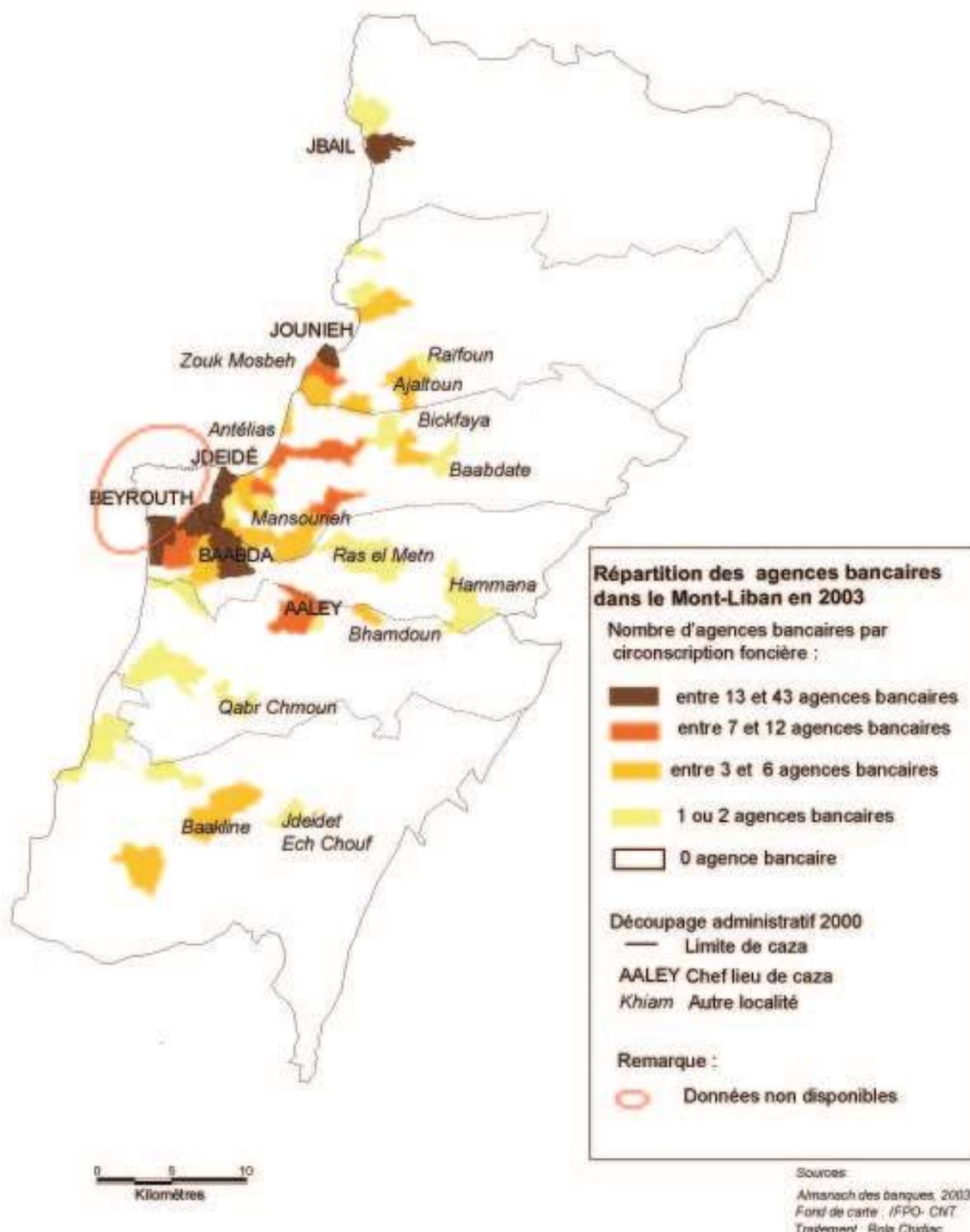
La taille des commerces est variable : elle va du local transformé en épicerie au sein de la maison familiale aux surfaces de vente de superficie importante (entre 500 m<sup>2</sup> et 2500 m<sup>2</sup>). Les grandes surfaces commerciales se sont développées dans la plupart des agglomérations de la moyenne montagne le long des axes de communication avec la capitale. À titre d'exemple, on peut citer les enseignes *Hashem* et *La Valeur* à Raïfoun et Ajaltoun (Kesrouan), *Bou Khalil* à Faïtroun (Kesrouan), *Coop* à Qalaa (*caza* de Baabda) et à Aaley (*caza* d'Aaley) ainsi que *Al Makhazen* (Semqanieh, *caza* du Chouf) et *Coop* (Jdeidet ech Chouf, *caza* du Chouf)<sup>126</sup>. L'on peut également relever, dans les différentes localités de la moyenne montagne, l'importance des commerces spécialisés dans la vente des matériaux de construction, les stations services ainsi que les concessionnaires de voitures d'occasion.

---

<sup>125</sup> Entretien avec le responsable de la ligue des commerçants d'Aaley en septembre 2005.

<sup>126</sup> Enquête personnelle dans les différentes localités en 2006. Les supermarchés *Coop*, *Bou Khalil* et *Al Makhazen* constituent des succursales de chaînes de grandes surfaces présentes dans les différentes localités libanaises. *La Valeur* possède une autre branche à Mansourieh dans le Metn.

**FIGURE 7-LES BANQUES AU MONT-LIBAN EN 2003**



La plupart des banlieues de la moyenne montagne offrent aussi différentes activités de services. On relève, par exemple, la présence de sociétés d'assurance, d'agences spécialisées dans les transferts d'argent ainsi que des agences foncières et immobilières, des cabinets de géomètres-topographes, d'architectes et d'ingénieurs. Plusieurs localités disposent d'agences bancaires. La répartition de ces dernières présente cependant des disparités selon les *caza-s*. (cf. figure 7 : Les banques au Mont-Liban en 2003, p. 82). Elle suit la répartition des habitants dans le Metn le long des deux axes Mansourieh-Baabdate et Antélias-Bickfaya. Il en est de même dans le *caza* du Kesrouan et le long de l'axe Zouk Mosbeh-Raïfoun. Par contre, le nombre d'agences bancaires est faible dans les localités du littoral des *caza-s* d'Aaley et du Chouf, en comparaison avec les localités de la moyenne montagne. La localité de Bhamdoun présente un cas particulier par le nombre élevé d'agences bancaires qu'elle accueille, comparé au nombre réduit de résidents permanents<sup>127</sup>. En effet, cette localité a constitué, avant et après le conflit armé 1975, un pôle pour les ressortissants du Golfe qui y passaient leurs vacances. Cependant, les autochtones ne sont pas revenus s'y installer de manière permanente après les déplacements forcés de la guerre.

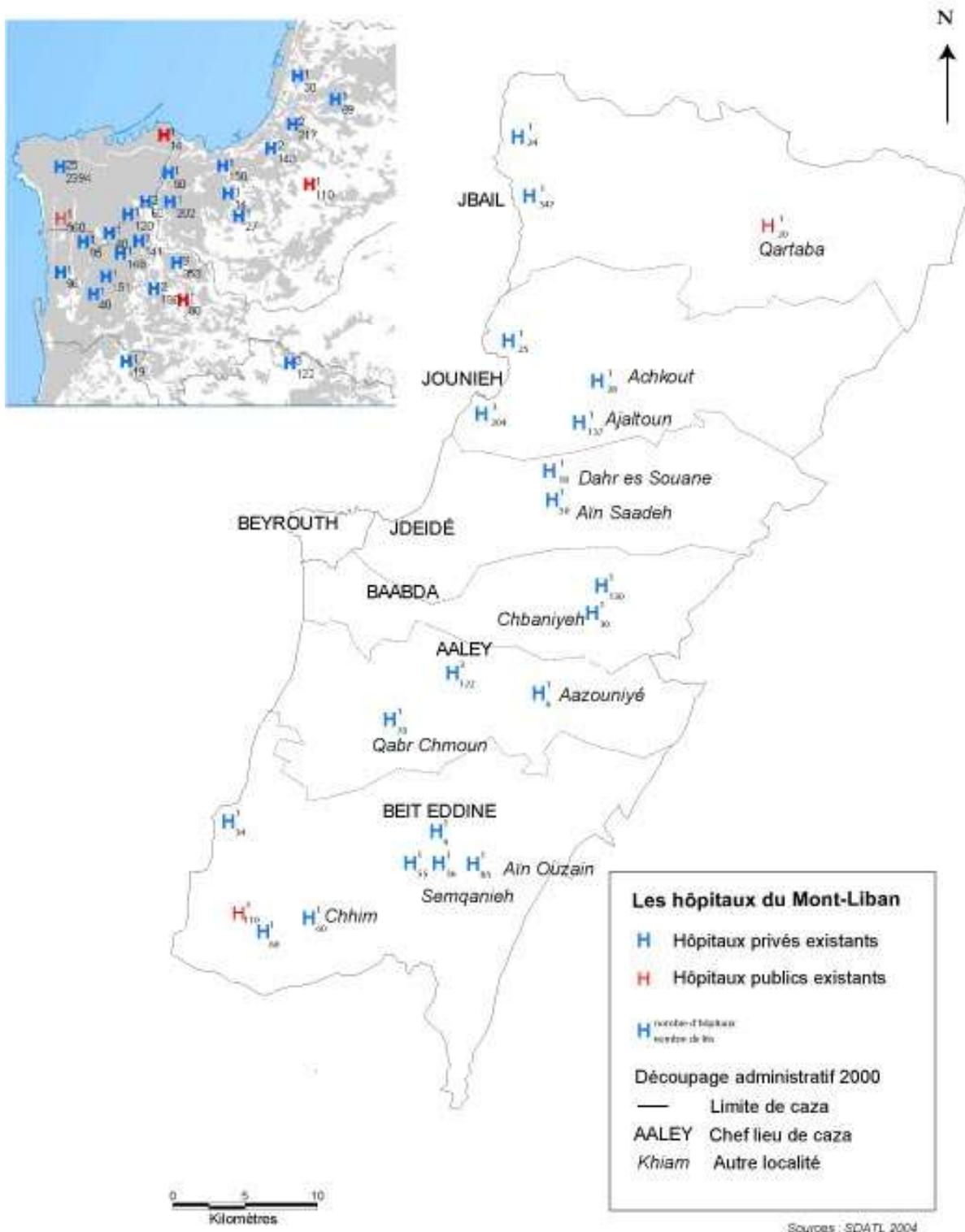
La répartition des services de santé recoupe celle des services commerciaux, et permet de faire ressortir les mêmes polarités dans l'AUC. Une enquête menée par le bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative en 2005, montre que les cabinets des professionnels de la santé et les pharmacies existent dans les différentes localités de la moyenne montagne. Certaines localités accueillent des établissements sanitaires plus spécialisés. Les hôpitaux<sup>128</sup>

---

<sup>127</sup> Les informations concernant les équipements commerciaux et les services sont tirées des résultats de l'enquête menée par le bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative en 2005, en vue de l'élaboration des plans de développement locaux des différents regroupements de localités. Nous avons également utilisé les résultats de l'enquête menée par le ministère des Affaires sociales sur les conditions de vie des ménages (1997). Des enquêtes personnelles sur le terrain ont été nécessaires pour compléter ou vérifier ces données.

<sup>128</sup> Au Liban, le terme « clinique » est réservé aux cabinets des médecins plutôt qu'aux hôpitaux privés. Le ministère de la Santé finance cependant, dans certains cas et pour toute personne se trouvant sur le territoire libanais, les soins médicaux dans des hôpitaux privés. La Caisse Nationale de Sécurité Sociale (établissement public réservé au Liban aux employés du secteur privé et uniquement jusqu'à l'âge de la retraite) et la Coopératives des fonctionnaires (établissement public qui gère les services sociaux des fonctionnaires jusqu'à leur décès) couvrent également les soins prodigués à leurs abonnés dans les établissements privés.

FIGURE 8-LES HÔPITAUX DU MONT-LIBAN EN 2004



de l'Aire Urbaine Centrale sont principalement concentrés dans la capitale et sa proche banlieue (cf. figure 8 : Les hôpitaux du Mont-Liban en 2004, p. 84). Dans les zones de moyenne montagne, certains établissements comme l'hôpital National et l'hôpital de la Foi à Aaley et l'hôpital Hemlîne à Chbaniyeh (*caza* de Baabda)<sup>129</sup> sont fréquentés uniquement par les patients les plus démunis qui n'ont pas les moyens de se faire soigner ailleurs<sup>130</sup>. Les hôpitaux privés de la moyenne montagne du Metn sont plutôt spécialisés. Un établissement situé à Aïn Saadeh et rattaché à un ordre religieux local (*Mar Doumit*) accueille principalement les personnes âgées. L'hôpital de Bhannès (Dahr es Souane) est équipé principalement pour les maladies des voies respiratoires. L'hôpital Saint-Georges, situé à Ajaltoun, dans le Kesrouan et l'hôpital de la communauté druze à Aïn Ouzain (Chouf) se caractérisent par leurs partenariats avec des organismes occidentaux. Les zones qu'ils desservent sont étendues. Des entretiens avec des responsables de ces deux hôpitaux ont montré, par exemple, que des patients domiciliés à Jounieh et à Jbeil ont été admis à l'hôpital Saint-Georges d'Ajaltoun. De même, des patients domiciliés dans les *caza*-s de Baabda, Aaley, Rachaya et Hasbaya ont été admis à l'hôpital de la communauté druze à Aïn Ouzain.

Les banlieues de la moyenne montagne se distinguent par de nombreux dispensaires et centres à vocation sociale rattachés à des associations à caractère religieux (Caritas, association Saint Vincent de Paul, associations druzes, etc.) ou laïque (regroupement des femmes du Parti Socialiste Progressiste, Fondation Kamal Joumblat<sup>131</sup>, Fondation Raffic Hariri, etc.). Des médecins y assurent des permanences et des médicaments y sont distribués gratuitement ou en contrepartie de contributions symboliques. Ces centres organisent des campagnes de sensibilisation en médecine préventive et des activités pour les différentes tranches de la population résidente (activités d'éveil pour les enfants, sorties pour les personnes âgées, organisation des déplacements des personnes à mobilité réduite, aide à domicile des personnes invalides, etc.) ainsi que des formations de courte durée dans différents domaines (travaux

---

<sup>129</sup> La localité de Falougha, dans le *caza* de Baabda, a accueilli durant la guerre de 1975 un hôpital rattaché à la fondation Kamal Joumblat pour la santé (130 lits). Il est actuellement fermé, mais de nouveaux locaux ont été aménagés dans la localité de Ras el Metn.

<sup>130</sup> Direction Générale de l'Urbanisme, 2001.

<sup>131</sup> Kamal Joumblat était notable druze et chef du PSP (Parti Socialiste Progressiste). Son fils, Walid Joumblat lui a succédé à ces postes (et le fils de ce dernier Taymour lui succèdera en 2015).

manuels, cuisine, maquillage, coiffure, langue anglaise, informatique, etc.). Des associations interviennent dans l'organisation de festivités et dans la promotion des produits locaux et de la culture locale.

À titre d'exemple, Caritas a été, pendant des années, l'un des principaux organisateurs du festival de Raïfoun dans le Kesrouan. Des programmes d'appui aux collectivités locales peuvent être aussi financés par les centres sociaux. Dans le Chouf, un regroupement d'associations laïques a participé à la restauration des locaux de certaines municipalités du Chouf et au percement de routes agricoles.



Cliché 12 : Un centre social construit par des émigrés à Btkhnay (caza de Baabda).



Rola Chidiac, 2007

Cliché 13 : Le centre de Btkhnay (caza de Baabda).



Clichés 14 et 15 (à gauche): Des résidences construites par des émigrés à Btkhnay (*caza* de Baabda).

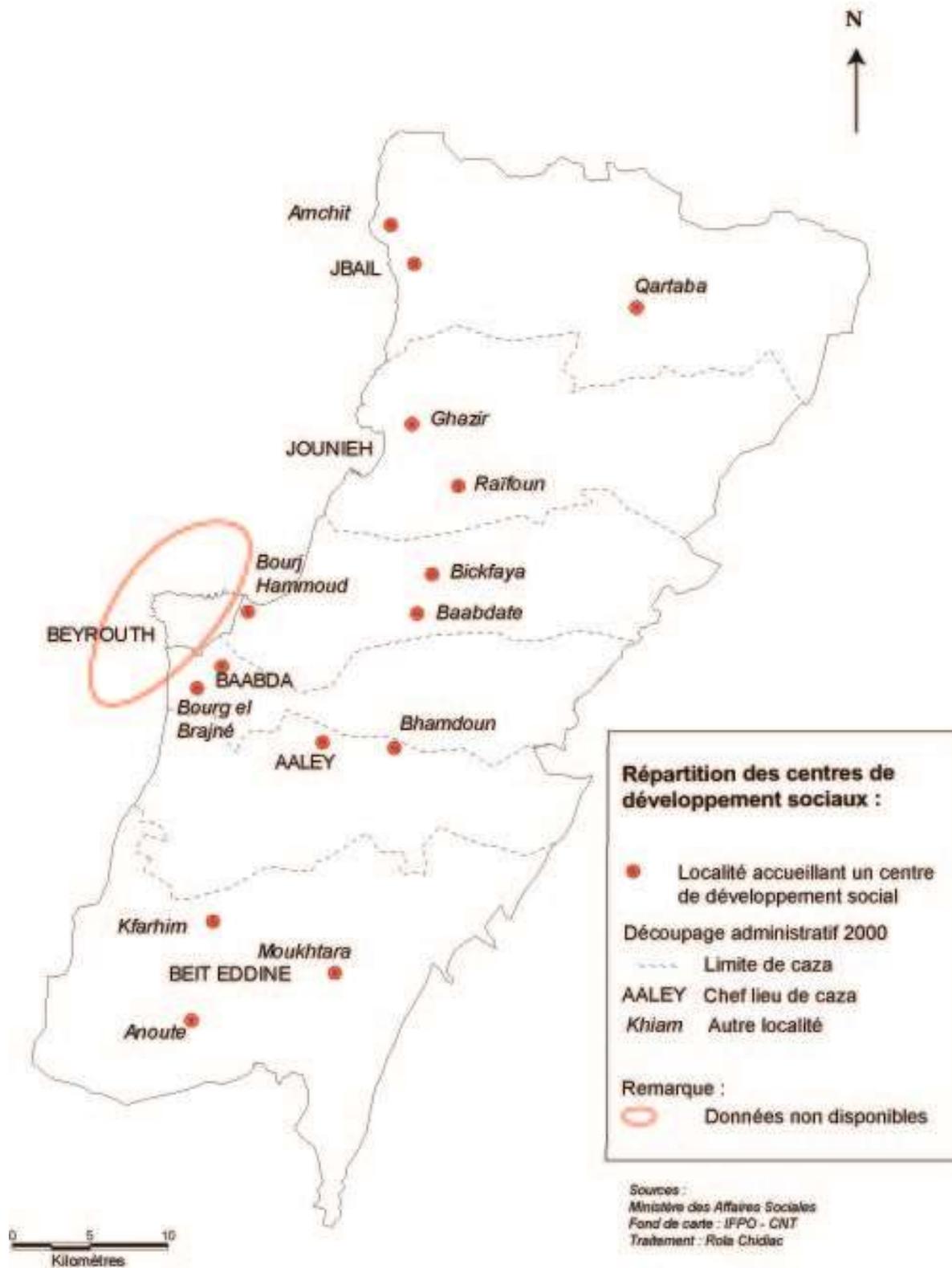
Rola Chidiac, 2007



Rola Chidiac, 2007

FIGURE 9

LES CENTRES DE DÉVELOPPEMENT SOCIAUX AU MONT-LIBAN EN 2004



Les localités de la moyenne montagne regroupent aussi des centres de développement sociaux rattachés au ministère des Affaires sociales. Ces centres assurent les mêmes services que les centres privés décrits dans le paragraphe précédent. La répartition de ces centres montre que les localités de la moyenne montagne sont favorisées par rapport aux localités qui les séparent du littoral (cf. figure 9 : Les centres de développement sociaux au Mont-Liban en 2004, p. 88). Selon les registres du ministère des Affaires sociales, on recense en 2004, trois centres dans le *caza* du Chouf (Anoute, Moukhtara, Kfarhim) et deux centres dans le *caza* d'Aaley (Aaley et Bhamdoun) alors que les villes du littoral de ces deux *caza*-s en sont totalement dépourvues. Dans le *caza* du Metn, on en recense deux centres dans les localités de Baabdate et Bickfaya séparées par une dizaine de kilomètres pour un seul centre à Bourj Hammoud dans la banlieue nord de Beyrouth.

La répartition des centres de développement sociaux ne représente pas, cependant, la réalité de l'intervention du ministère des Affaires sociales dans les différentes zones du Mont-Liban, car des bureaux rattachés à ces centres peuvent être ouverts et fermés dans d'autres localités suite à une décision du ministre. Nous avons relevé, ainsi, en octobre 2005, la présence de bureaux (qui ont la même structure et le même nombre d'employés que les centres de développement sociaux) à Achkout (*caza* du Kesrouan), Chbaniyeh (*caza* de Baabda) et Jdeidet ech Chouf (*caza* du Chouf). Dans ce dernier cas, c'est le bureau de Moukhtara qui avait été délocalisé.

Au Liban, la répartition des établissements scolaires ne suit pas nécessairement la répartition de la population. La carte scolaire n'existe pas au Liban et les parents choisissent souvent de scolariser leurs enfants dans des établissements situés à plusieurs kilomètres de leur domicile. Les établissements scolaires publics n'accueillent que le tiers des élèves vivant au Liban<sup>132</sup>; les établissements scolaires privés sont, pour la plupart, rattachés à des organismes religieux. Cependant, l'enseignement religieux ne constitue pas le critère principal dans le choix de l'établissement scolaire par les parents. Au Liban, cet enseignement est assuré également dans les établissements publics, mais par l'intermédiaire des autorités religieuses qui détiennent les prérogatives concernant le contenu des « cours ».

---

<sup>132</sup> Enquête effectuée par le Centre de Recherche pour le Développement Pédagogique (CRDP) en 2001.

La capitale et ses banlieues immédiates ne constituent pas un pôle d'attraction pour les élèves des différentes localités du Mont-Liban (cf. figure 10 : Les élèves du Mont-Liban en 2001, p.92). Il en est de même pour la ville de Jounieh, dont les établissements scolaires ne suffisent pas à répondre à la demande de la population résidente. Le transport scolaire est privé au Liban, même pour les élèves des établissements publics.

Les établissements scolaires qui accueillent des élèves domiciliés à plusieurs kilomètres de distance sont situés, en général, à la périphérie de la Région Métropolitaine de Beyrouth, sur les piémonts du Mont-Liban. À partir des années 1960, des établissements scolaires privés situés à Beyrouth et dans les villes du littoral ont, en effet, choisi de déménager dans des localités situées à une faible distance de Beyrouth (20 à 30 minutes en voiture), dans le but d'offrir aux élèves des locaux plus vastes et, surtout, un cadre plus agréable et moins pollué. Cette tendance s'est accélérée après le déclenchement du conflit armé de 1975 à cause l'insécurité qui régnait dans la capitale. Les établissements scolaires publics n'ont pas suivi la même tendance et ils sont restés concentrés soit dans les villes du littoral, soit dans les localités de la moyenne montagne. Les zones à caractère principalement résidentiel situées entre ces deux parties, accueillent rarement des établissements scolaires publics.

En conséquent, les élèves qui y résident sont obligés de fréquenter les établissements publics de la moyenne montagne, au cas où les parents n'ont pas les moyens financiers de les scolariser dans les établissements privés. Dans tous les cas, cela entraîne des navettes considérables pour les élèves : ce qui est gagné en confort à l'école est perdu sur les routes embouteillées.

Les établissements scolaires des localités de la moyenne montagne<sup>133</sup> des *caza*-s du Chouf et d'Aaley jouent un rôle remarquable dans la polarisation des élèves des localités avoisinantes. Dans le *caza* du Chouf, ces établissements sont principalement situés à Barja, Anoute, Baakline et Semqanieh. Plusieurs établissements scolaires sont d'ailleurs en plein essor à Batloun.

---

<sup>133</sup> Des cartes de synthèse détaillées seront présentées dans le chapitre 4.



Rola Chidiac, 2005

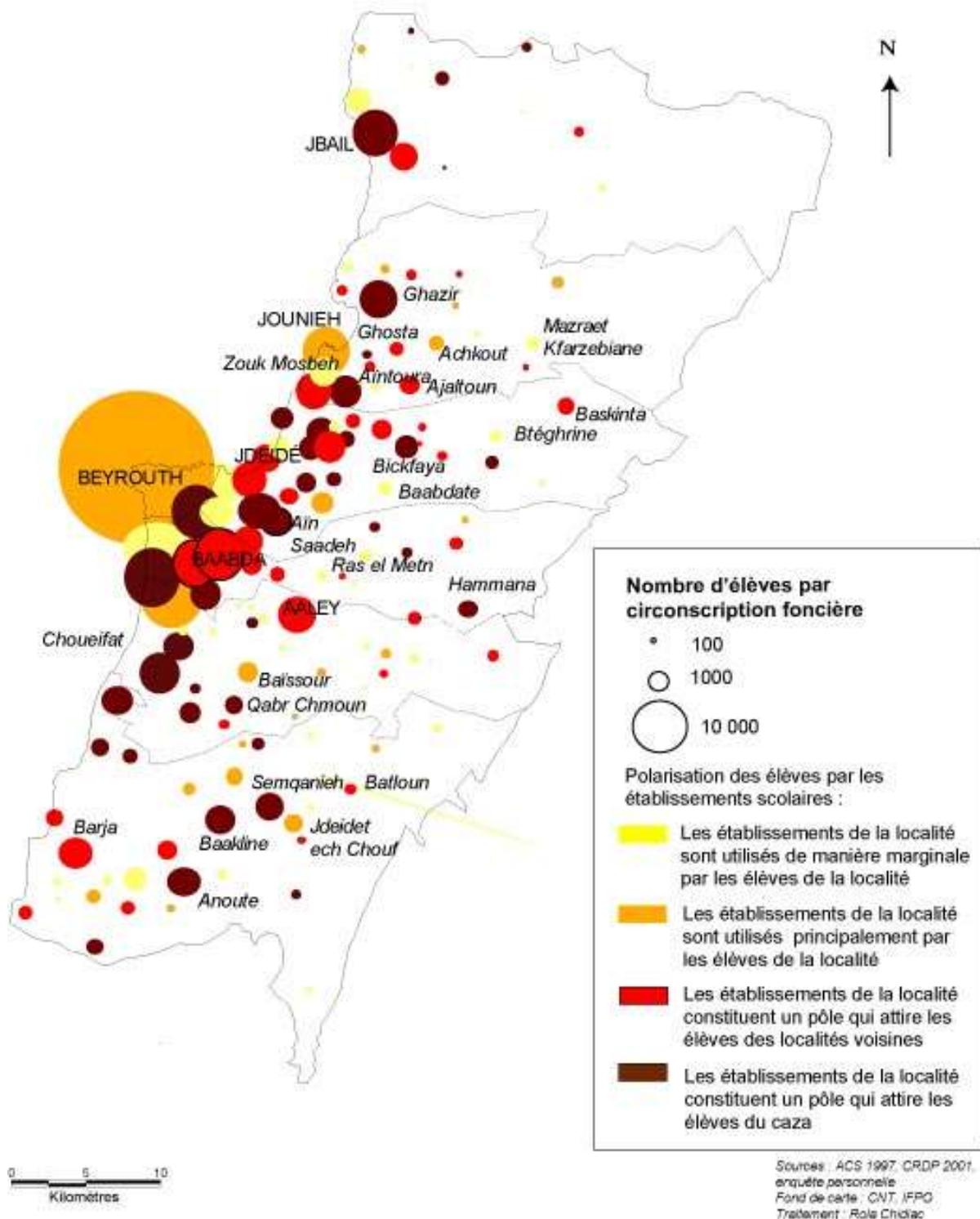
Cliché 16: Un établissement scolaire (second plan) et un restaurant à Ajaltoun (Kesouan).



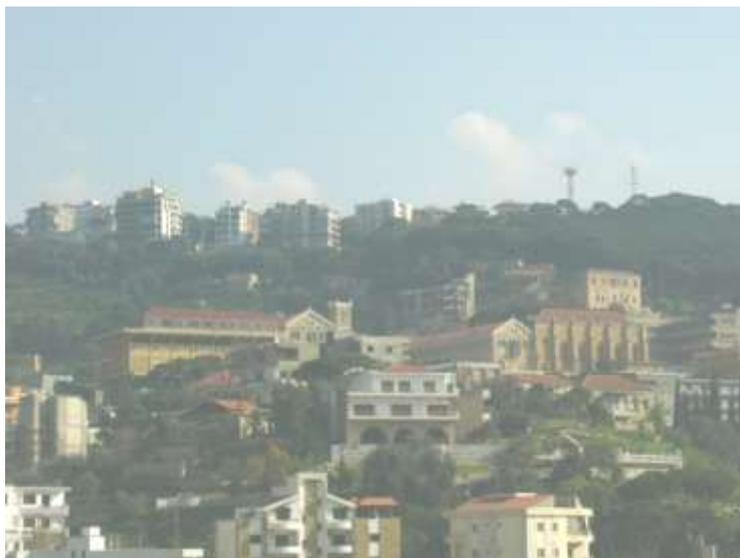
Rola Chidiac, 2007

Cliché 17 : Un établissement scolaire à Semqanieh (Chouf).

FIGURE 10 -LES ÉLÈVES DU MONT-LIBAN EN 2001



Les établissements scolaires de la ville d'Aaley accueillent, en plus des élèves de ce *caza*, les élèves du Haut-Metn<sup>134</sup>. L'école publique de Hammana accueille une partie des élèves de cette région, mais les différents établissements du *caza* ne suffisent pas à accueillir la totalité des élèves qui y résident<sup>135</sup>. Le *caza* du Metn se démarque par des localités situées à haute altitude comme Baskinta, qui accueillent plusieurs établissements scolaires. Bickfaya constitue, cependant, le pôle principal de la moyenne montagne du Metn. Dans le Kesrouan, Ajaltoun, Achkout et Ghosta sont caractérisées par un grand nombre d'établissements accueillant des effectifs d'élèves relativement faibles. L'établissement rattaché à l'Ordre maronite libanais, situé à Aïntoura et l'établissement rattaché à l'Ordre maronite mariamite situé à Zouk Mosbeh (*Louaizé*)<sup>136</sup> sont privilégiés par les parents et constituent les deux principaux établissements accueillant les élèves du *caza*. La localité d'Ajaltoun est dotée de plusieurs établissements scolaires (publics et privés) qui attirent un nombre significatif d'élèves.



Rola Chidiac, 2008

Cliché 18 : L'établissement scolaire Saint-Joseph (bâtiment avec la tourelle, fondé dès le XVI<sup>e</sup> siècle) à Aïntoura (*caza* du Kesrouan).

---

<sup>134</sup> Le toponyme informel Haut-Metn est souvent utilisé pour désigner les localités de la moyenne et haute montagne du *caza* de Baabbda.

<sup>135</sup> Sources : Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005 et enquête personnelle entre 2004 et 2006.

<sup>136</sup> Une partie de la localité de Zouk Mosbeh est désignée par le toponyme « *Louaizé* », en référence au monastère de l'Ordre mariamite.

FIGURE 11-LES UNIVERSITÉS DU LIBAN EN 2004



Source : SDATL, 2004

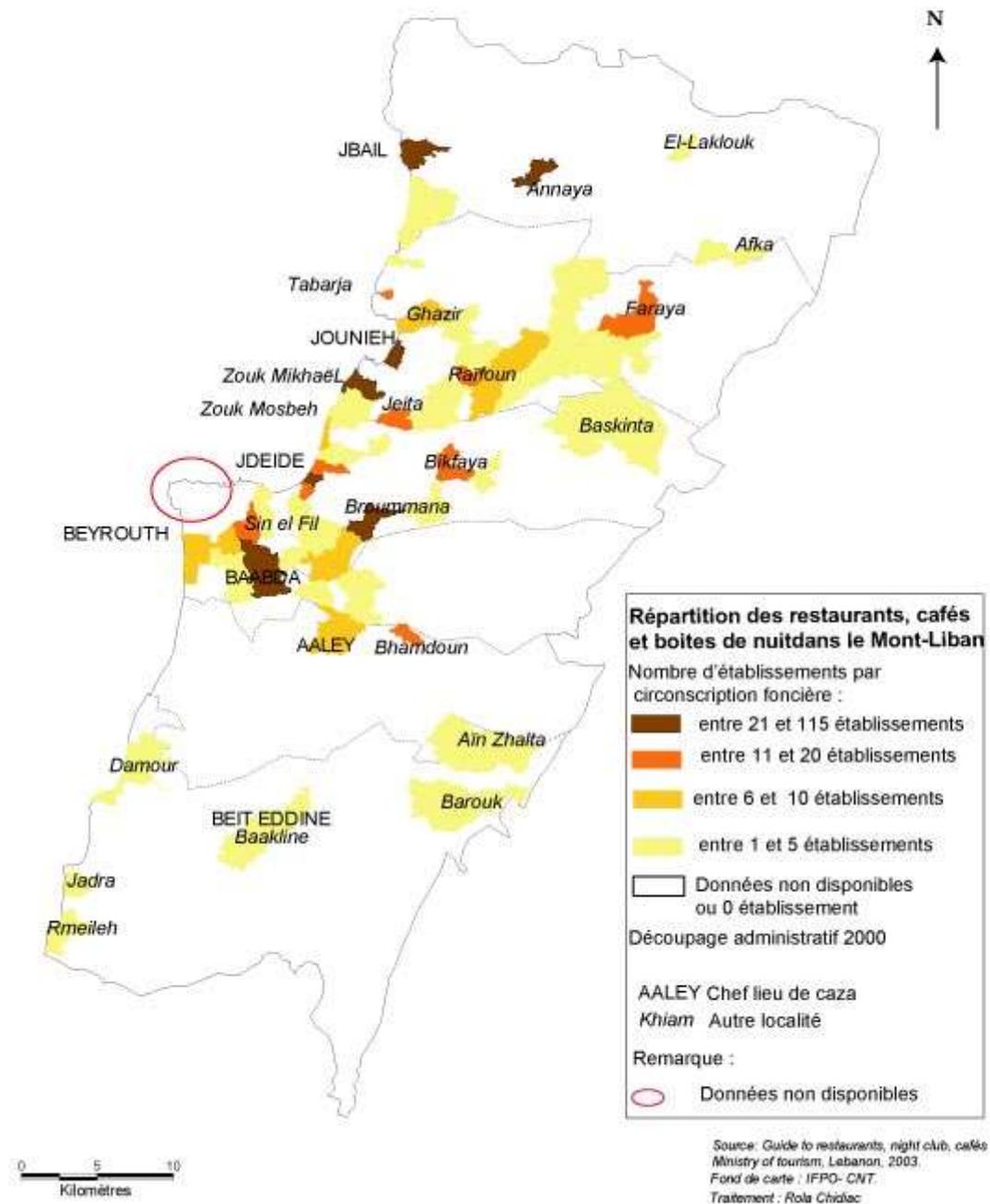
Les localités de la moyenne montagne accueillent des branches d'établissements universitaires privés ou publics (cf. figure 11 : Les universités du Liban en 2004, p.94). On peut avancer, à titre d'exemple, des branches de l'Université Libanaise comme les Écoles d'infirmières à Ajaltoun et Aïn Ouzain, des branches du Conservatoire National des Arts et Métiers (CNAM) à Bickfaya et Baakline, une branche de la Faculté des Sciences Économiques à Aaley et une branche de la Faculté des Beaux-Arts à Deir el Qamar. Cette localité accueille aussi une branche d'une université privée, la NDU (Notre-Dame University) dont le campus principal se trouve à Zouk Mosbeh (Kesrouan).

Au niveau des équipements culturels, le *caza* du Chouf se démarque par la présence de trois bibliothèques publiques (Gharifé, Baakline et Mazraat ech Chouf). Le réseau de bibliothèques publiques rattachées au ministère des Affaires sociales en partenariat avec le réseau C.L.A.C. (Centre de lecture et d'animation culturelle) de l'Organisation Internationale de la Francophonie est, de manière générale, présent dans les différents centres résidentiels de la moyenne montagne. Sur ce plan, les localités de la moyenne montagne semblent privilégiées par rapport aux villes du littoral et des banlieues résidentielles qui les séparent du littoral, vu la densité des équipements par rapport au nombre d'habitants. Les différentes associations, les institutions religieuses et les municipalités organisent quant à elles, différentes manifestations culturelles dans leurs locaux ou dans les annexes des églises et des lieux de prière musulmans.

Les équipements sportifs sont, par contre, plus rares, hormis les terrains de basket ou de football. Des centres privés proposent aux abonnés des salles de musculation et différentes activités : danse, aérobic... Les country-clubs privés (Sun City à Ajaltoun, Delb à Bickfaya...) constituent des espaces plus sophistiqués pour exercer différentes activités sportives et ludiques. En principe, leur accès est réservé aux adhérents et à leurs invités.

FIGURE 12

LES RESTAURANTS, CAFÉS ET BOITES DE NUIT DANS LE MONT-LIBAN EN 2003



Les équipements de loisirs constituent enfin l'un des secteurs où le contraste, entre les différentes parties du Mont-Liban, est le plus frappant. Les équipements de loisirs sont de loin plus nombreux au nord qu'au sud de la capitale. (cf. figure 12 : Les restaurants, cafés et boîtes de nuit dans le Mont-Liban en 2003, p. 96 et figure 13 : Les hôtels du Mont-Liban en 2004, p. 98). Ils sont principalement situés le long de la voie côtière, entre Beyrouth et Jbail, ainsi que le long des axes Sin el Fil- Broumana et Zouk Mosbeh-Faraya. Cependant, les hôtels n'accueillent pas seulement des touristes locaux ou étrangers, mais sont quelquefois des bordels déguisés ou sont exploités comme « appartements meublés ». Dans la moyenne et haute montagne, les localités de Bickfaya, Raïfoun, Hrajel et Kfardébiane ont une fonction touristique bien affirmée<sup>137</sup>. C'est aussi, le cas d'Annaya dans le *caza* de Jbeil, et des localités d'Aaley et Bhamdoun dans le *caza* d'Aaley. Les établissements de loisirs de ces deux dernières localités ne sont ouverts, cependant, que durant les mois d'été (juillet et août). Il faut cependant préciser que les figures 12 et 13 représentent uniquement les établissements de tourisme qui sont inscrits dans les registres du ministère du Tourisme. Par conséquent, elles ne prennent pas en compte, les établissements ayant obtenu des autorisations uniquement auprès des municipalités comme les kiosques et les cafés-trottoirs dont le nombre exact demeure inconnu en l'absence de registres les recensant.



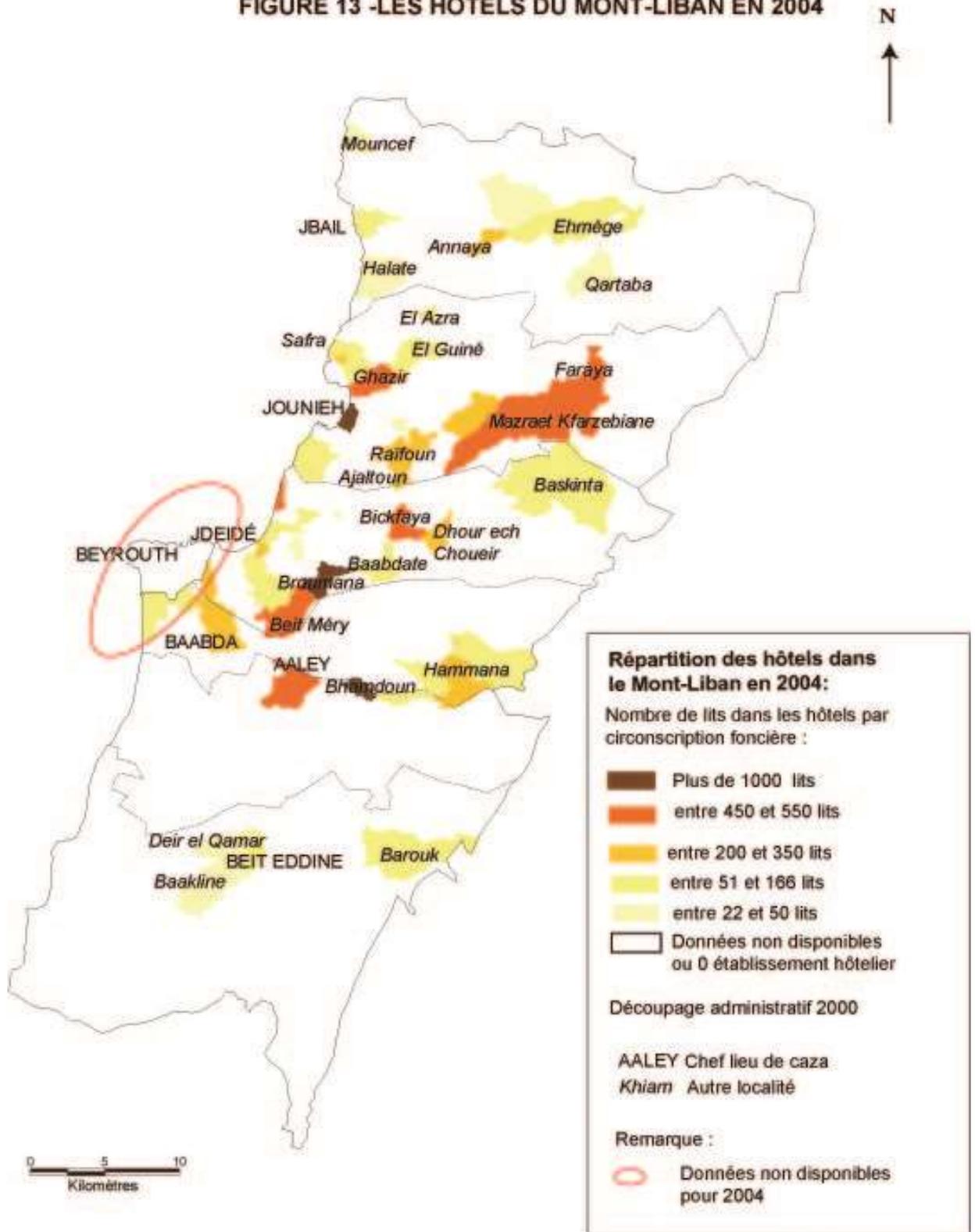
Rola Chidiac, 2007

Cliché 19 : Un hôtel à Hammana (*caza* de Baabda).

---

<sup>137</sup> Il s'agit surtout de tourisme national et pas trop international ; il est rare qu'au nord de Beyrouth des touristes internationaux, européens ou arabes, fréquentent ces lieux.

FIGURE 13 -LES HÔTELS DU MONT-LIBAN EN 2004

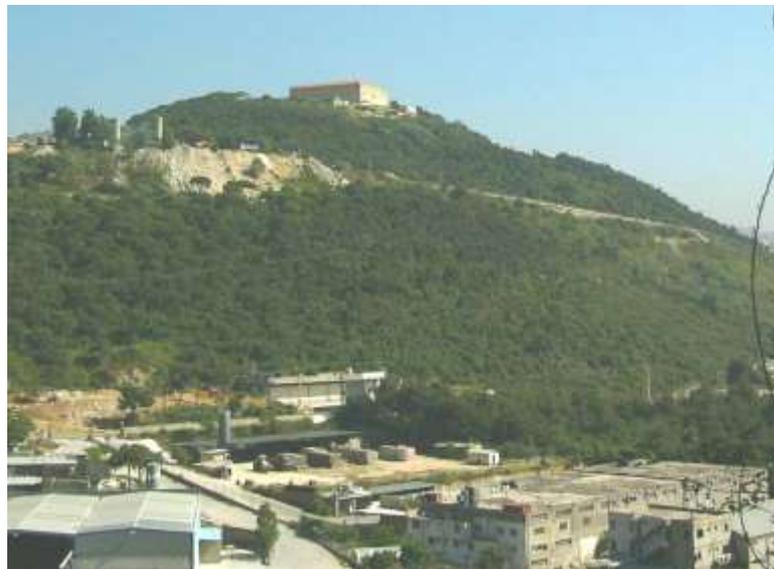


Sources:  
 Ministère du Tourisme, 2004  
 Fond de carte : IFPO- CNT,  
 Traitement : Rola Chidiac



Rola Chidiac, 2005

Cliché 20 : Un country-club à proximité de la Grotte de Jeïta dans le *caza* du Kesrouan.  
À droite, le *caza* du Metn.

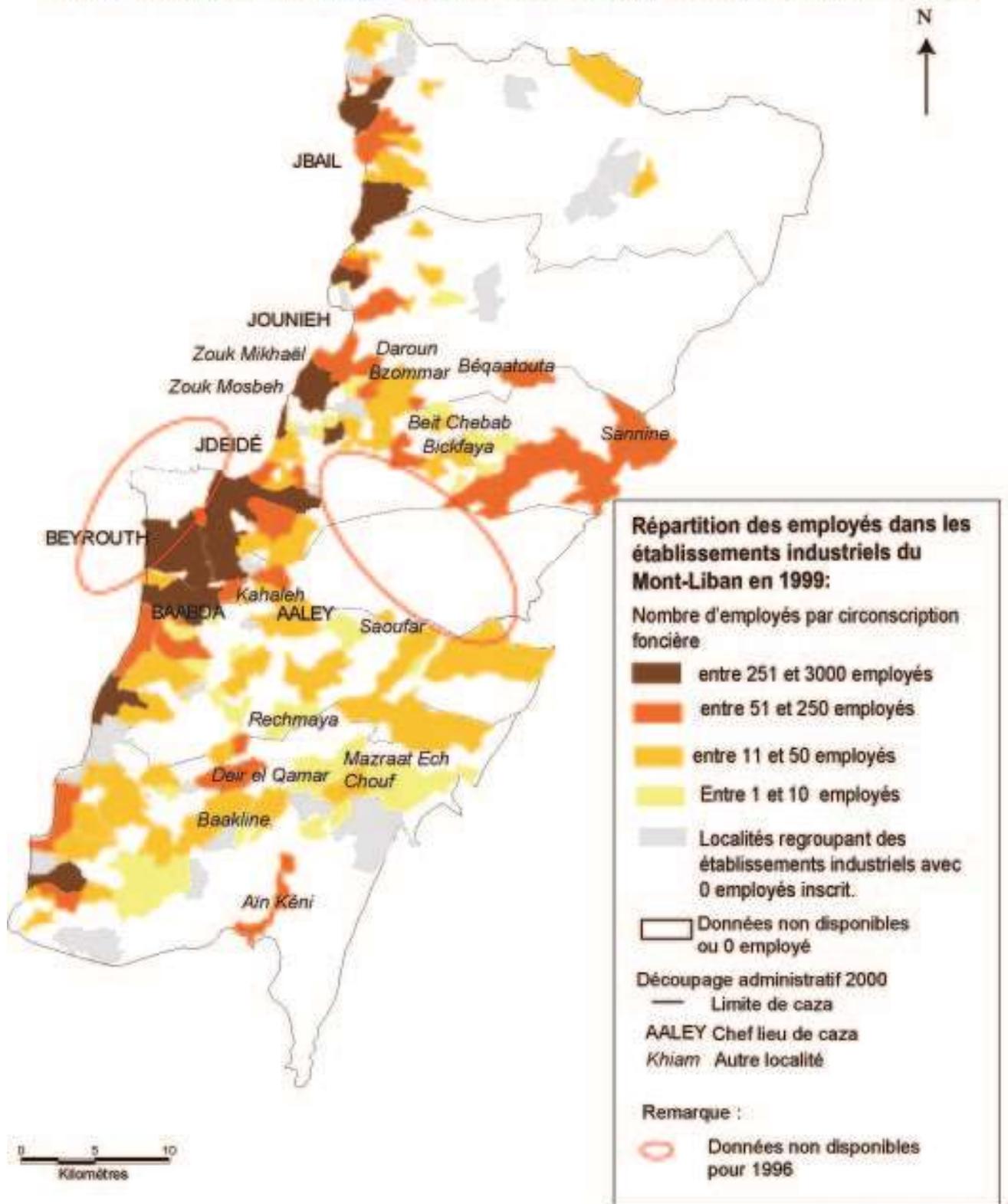


Rola Chidiac, 2005

Cliché 21 : Un établissement industriel (carreaux et éléments en béton préfabriqués) à Zouk Mosbeh (*caza* du Kesrouan). Sur la colline, le monastère Saint-Elie.

FIGURE 14

LES EMPLOYÉS DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS DU MONT-LIBAN EN 1999



0 5 10  
Kilomètres

Sources: Ministère de l'Industrie  
 Recensement de 1999  
 Fond de carte : IFPO- CNT  
 Traitement : Rola Chedac

Les principales zones industrielles du Mont-Liban sont situées sur le littoral. La répartition des employés dans les établissements industriels montre cependant que plusieurs activités sont situées dans la haute et dans la moyenne montagne (cf. figure 14 : Les employés des établissements industriels du Mont-Liban en 1999, p.100)<sup>138</sup>. Les usines de mise en bouteille d'eau minérale, comme « Sannine » (Béqaatouta, *caza* d u Kesrouan), « Soha » (Hammana, *caza* de Baabda) et « Nada » (Aïn Keni, *caza* du Chouf) constituent les principaux employeurs de cette zone<sup>139</sup>. D'autres activités sont communes aux différentes localités de la moyenne montagne. Il s'agit principalement des activités liées au bâtiment (artisans des métiers du bâtiment, fabrication de parpaings, de carreaux et de bordures de trottoirs, ateliers de menuiseries en aluminium, etc.) et des activités liées à la réparation et à l'entretien des véhicules automobiles. Des usines de conditionnement de différents produits importés (alimentaire, cosmétique, etc.) sont aussi implantées à Aaley et à Hammana <sup>140</sup>.

#### 1.4- Une organisation de l'espace liée à des logiques communautaires et claniques

Les poids des populations et les densités des équipements dans les banlieues de la moyenne montagne ne suffisent cependant pas à faire ressortir les échanges au sein de cet espace, ou avec les différentes parties de la métropole beyrouthine sans prendre en compte les spécificités, sociales et politiques, de cet espace.

À l'organisation spatiale de la métropole basée sur des principes de l'aménagement de l'espace, se superposent des conjonctures économiques et sociales qui orientent les flux de

---

<sup>138</sup> Le choix du nombre d'employés comme indicateur des activités industrielles réside dans le fait que, dans le recensement effectué par le ministère de l'Industrie en 1999, il existe de nombreux établissements figurant avec 0 employé. En outre, le nombre d'employés est très variable d'une usine à l'autre. En conséquence, nous avons estimé que le nombre d'établissements ne peut être un indicateur satisfaisant pour mesurer l'importance des activités industrielles de chaque localité.

<sup>139</sup> Dans certains cas, une part importante des ouvriers de ces usines est de nationalité étrangère et loge dans l'enceinte de l'usine.

<sup>140</sup> Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005 et enquêtes sur le terrain entre 2004 et 2006.

personnes et des biens, au sein de cet espace métropolitain, selon des critères réputés comme étant liés aux appartenances claniques et religieuses.

Malgré l'importance de sa croissance urbaine, Beyrouth n'a pas connu l'anonymat qui caractérise les villes modernes<sup>141</sup>. L'exode rural et l'immigration ont transféré les cloisonnements internes liés aux structures physiques, sociales ou confessionnelles du pays et de la région<sup>142</sup>, créant ainsi de nouvelles exclusions. L'extension de la ville en périphérie s'est faite sous forme de centres résidentiels et de lotissements où les relations de voisinage et l'importance accordée aux liens traditionnels sont restées importantes<sup>143</sup>.

Le système confessionnel libanais a été souvent présenté comme une solution permettant aux différentes communautés de vivre ensemble, en sauvegardant les droits des uns et des autres, en particulier ceux des minorités. Il peut être aussi considéré comme favorisant l'instrumentalisation de l'appartenance religieuse à des fins politiques. Combinée à l'appartenance géographique, l'appartenance religieuse peut devenir stratégique. Bien que les principes d'égalité des citoyens et de développement équilibré des régions soient inscrits dans la Constitution, les logiques de *khadamat* (« services » que rendent les députés ou notables à leur clientèle)<sup>144</sup> et de *mouhassassa* (part réservée à chaque communauté et à chaque notable dans les nominations des postes de la fonction publique ou dans la distribution des équipements)<sup>145</sup> restent dominantes.

---

<sup>141</sup> Cynthia Ghorra-Gobin, 1983.

<sup>142</sup> R. Macé, 1970.

<sup>143</sup> Cynthia Ghorra-Gobin, 1983.

<sup>144</sup> L'accès à la fonction publique ou des autorisations de constructions peuvent faire, par exemple, partie de ces « services ».

<sup>145</sup> L'Université libanaise, des hôpitaux gouvernementaux, la Direction Générale de l'Urbanisme et d'autres établissements ou Conseils ont été privés de cadres pendant de longues périodes, car les responsables politiques n'arrivaient pas à se mettre d'accord sur la distribution des postes entre leurs partisans. En 2003, dix ans après la création du ministère des Transports, seulement 20% des postes prévus étaient occupés. Les postes de cadres restaient vacants alors que des contractuels ont été embauchés « en masse » pour occuper les emplois d'ouvriers, de portiers, etc (source Hadi Baaj, 1999 et entretien avec cet auteur en juin 2000).

Les communautés religieuses impulsent également différentes dynamiques au sein de l'espace métropolitain de Beyrouth par l'implantation de différentes activités, ainsi que par la construction de logements réservés aux fidèles d'une communauté religieuse déterminée. En 1970, Salim Nasr<sup>146</sup> soulignait le rôle des évêques – qui contrôlaient le tiers des emplois du pays – dans la création d'opportunités pour que les habitants puissent gagner leur vie. Les différents équipements chrétiens et sunnites (établissements scolaires, universités, hôpitaux, etc.) ont, en effet, contribué depuis plusieurs décennies, à promouvoir ou à faire basculer l'économie de différentes régions, par la création d'emplois dans différents corps de métiers comme le bâtiment, l'ameublement, la restauration ou la confection (l'uniforme ou la blouse sont toujours de mise dans certaines écoles libanaises). Ils ont été rejoints, depuis quelques années, par les établissements chiïtes qui ont innové dans de nouveaux domaines. À titre d'exemple, l'association *Mabbarat*<sup>147</sup> a ouvert des stations d'essence au Liban-Sud, à Beyrouth et dans la Békaa ainsi qu'une librairie papeterie dans la banlieue sud de la capitale. Elle gère aussi, le restaurant *As-Saha* (la Place) sur la route de l'aéroport qui, durant la période de ramadan, attire plus de 30 000 clients et qui est très prisé par les Libanais de toutes les confessions et religions<sup>148</sup>. Depuis la guerre de 1975, la communauté druze a mis en place différents équipements : établissements scolaires, hôpitaux...

Les critères politiques et confessionnels prennent d'ailleurs, dans le contexte libanais, une place particulièrement importante dans l'évolution de l'urbanisation, vu la faiblesse de l'encadrement public dans la gestion de la croissance urbaine de la capitale et de son espace métropolitain. L'organisation de la partie centrale du Liban formée par Beyrouth et le Mont-Liban, ainsi que son fonctionnement sont souvent expliqués par des revendications identitaires qui sont elles-mêmes dictées par des épisodes de l'histoire du Mont-Liban.

Le paysage urbain de ces banlieues de la moyenne montagne est le résultat d'un long processus historique, dont les principales structures se sont mises en place à partir du XVI<sup>e</sup>

---

<sup>146</sup> Cité par R. Leveau, 1995.

<sup>147</sup> Institution sociale relevant de l'autorité morale de Sayyed Mohammed Hussein Fadlallah (responsable religieux chiïte).

<sup>148</sup> Source : « Les *Mabbarat* ou la bienfaisance au service de la tolérance dans la société libanaise », *L'Orient le Jour* (quotidien libanais) du 10 octobre 2005.

siècle. La manière d'occuper l'espace et les modalités de son affectation et son évolution ont, depuis, créé des rigidités qui limitent ou orientent la diffusion de l'urbanisation dans ces localités. Afin de faire ressortir ces spécificités, nous allons brièvement retracer l'évolution des localités de la moyenne montagne par rapport à leur situation présente. Notre but n'est pas de retracer dans les moindres détails historiques l'évolution des localités, mais bien de tenter de saisir « le génie du lieu » qui influence les logiques d'urbanisation actuelles de ces localités.

## Chapitre 2 - La moyenne montagne du Mont-Liban : une identité d'ensemble, des clivages internes, un espace à la croisée des dynamiques régionales et occidentales.

Le Mont-Liban reste le théâtre de revendications identitaires, que certains justifient par des épisodes de l'histoire et qui continuent à intervenir de différentes manières dans la logique d'urbanisation.

### 2.1-Les « identités » plurielles du Mont-Liban

L'identité libanaise est souvent liée au Mont-Liban qui est présenté comme ayant pu jouir d'une autonomie relative, entre la fin du XVI<sup>e</sup> siècle et le début XX<sup>e</sup> siècle :

« L'entité libanaise ne saurait être comprise sans la Montagne qui lui a donné naissance. C'est parce que, sur ses versants escarpés, des groupes humains se sont accrochés, qu'un cadre social approprié s'y est formé. »<sup>149</sup>

Pour certains, la montagne a joué le rôle d'un espace refuge offrant « des conditions idéales de résistance, ou au moins de survie, à ceux qui entendaient se tenir à l'écart, ou se mettre à l'abri des pouvoirs centralisateurs établis dans les plaines »<sup>150</sup>. L'accent est souvent mis sur le contraste entre l'autonomie de la montagne libanaise et la dépendance des régions voisines, présentées comme ayant été soumises à une autorité lointaine<sup>151</sup>. Il s'agit bien entendu de la construction d'un mythe fondateur.

L'autonomie du Mont-Liban est restée relative, même pendant l'émirat ou la *Mutessarifat* qui constituent les périodes citées en exemple de l'indépendance du Mont-Liban. Nabil Salibi (1992) précise, par exemple, que l'émirat libanais n'a pas constitué une véritable principauté dynastique. Les émirs ne furent, en fait, que des *multazim*-s ottomans, c'est-à-dire des fermiers des impôts, dont la stabilité des fonctions dans les régions qui leur étaient assignées, était soumise à une reconduction annuelle et à des conditions variables. Les caractéristiques

---

<sup>149</sup>Edmond Rabbath, 1973, p.147.

<sup>150</sup> Georges Tate, 2001.

<sup>151</sup> Annie Laurent et Antoine Basbous, 1982.

de l'autorité des émirs étaient, cependant, sa pérennité sous une seule famille et l'autonomie qu'ils pouvaient s'arroger. Ils sous louaient avec régularité leur *iltizam*, région par région, à des familles privées (notables ou chefs tribaux), créant ainsi un système féodal dont ils étaient eux-mêmes suzerains. De même, à l'époque de la *Mutessarifat*, l'ordre public relevait d'une autorité locale, dans la mesure où un conseil administratif élu localement assistait le *mutessarif*<sup>152</sup> dans le gouvernement. Ce dernier devait être un chrétien ottoman non libanais, nommé par l'autorité ottomane à Istanbul, avec l'approbation des puissances européennes<sup>153</sup>.

Ce mythe d'un Mont-Liban, « indépendant » et pluraliste, noyau de la nation indépendante actuelle, a été critiqué. Il ne représente qu'une « version » d'un ensemble d'explications sur la naissance de la nation libanaise<sup>154</sup>. Par contre, des « versions » différentes de la naissance de la République libanaise, portent sur la place des idéologies et des cultures, ainsi que sur la conjoncture politique.

May Davie (1996 p. 50) présente, par exemple, le mythe de la montagne refuge comme :

« [Une] représentation idyllique ordinairement dispensée par les historiens, puis amplifiée par l'imaginaire collectif, [qui] ne tient compte que d'une infime partie de la réalité. Elle est le fruit des méthodes historiographiques libanaises prédominantes qui continuent à écrire le passé en fonction de la nécessité du présent ».

Sans entrer dans un débat sur la « réalité » de la naissance de la nation libanaise, qui ne constitue, en aucune manière, le but de ce travail, l'on peut cependant remarquer que la place du Mont-Liban dans la construction politique libanaise et dans l'organisation nationale, reste ambiguë. Le cas du Mont-Liban ne peut pas être comparé, par exemple, au cas suisse où la montagne constitue l'image du pays tout entier, en même temps que le conservatoire des valeurs morales nationales<sup>155</sup>. Bien que le Liban soit souvent présenté comme la « Suisse du Proche-Orient », la perception du « montagnard » libanais n'est pas, non plus, identique à celle du montagnard suisse qui est considéré comme la racine du peuple suisse, son histoire et la possibilité de régénérer, à tout moment, la nation tout entière<sup>156</sup>. Au contraire, l'accent est

---

<sup>152</sup> Le *mutessarif* était le gouverneur du territoire soumis au système de la *mutessarifat*.

<sup>153</sup> Nabil Salibi, 1992.

<sup>154</sup> Certains contestent toujours le fait que cette nation libanaise ait véritablement existé.

<sup>155</sup> Jean-Paul Guérin, 1985.

<sup>156</sup> Idem.

souvent mis, au Liban, sur le fait que l'isolement des montagnes a contribué à engendrer des tempéraments rudes chez les montagnards, ainsi que des genres de vie rustres.

« Les conditions naturelles réhébilitaires de la Montagne qui rendaient la survie difficile à assurer, le mode de peuplement malaisé et, contrairement à la ville, les populations turbulentes. »<sup>157</sup>

La notion d'identité nationale ainsi que d'autres notions, comme le patrimoine ou la citoyenneté, ne suscitent pas d'ailleurs de consensus au Liban. Les différents groupes qui occupent le territoire actuel de la République libanaise, en expriment des conceptions différentes, parfois opposées, selon leurs appartenances confessionnelles ou régionales<sup>158</sup>.

Ainsi, le Nord, le Liban-Sud et la Békaa ont été annexés par le Mandat français (1920-1943) au Mont Liban et à Beyrouth pour former le Grand Liban. Cette intégration nationale n'a pas contribué à réduire l'écart entre l'agglomération formée par la capitale et une partie du Mont-Liban d'une part et les autres parties du pays, et d'autre part, en ce qui concerne les activités économiques des habitants, leurs conditions de travail, leurs revenus, leur style de vie et leur comportement psychologique<sup>159</sup>. Déjà, le rapport de la mission IRFED (1960-1961), soulignait les disparités entre les régions centrales du Liban et les « périphéries » :

« L'étude du Liban en termes globaux est extrêmement trompeuse ; elle place le Liban à la frontière du développement et du sous développement, ce qui pourrait faire penser qu'il s'agit pour lui d'un simple problème de croissance, quand il s'agit, en réalité, d'un problème de restructuration et de redistribution. »<sup>160</sup>

R. Macé (1970) propose, par ailleurs, un découpage du territoire libanais basé sur des critères économiques plutôt que sur les éléments du relief. À la description traditionnelle du Liban en quatre bandes parallèles orientées nord sud, qui ne rend pas compte de l'activité de l'homme qui l'a façonnée, il privilégie un Liban « man-made » qui reflète les disparités et les formations économiques : le Liban prospère comprend la région côtière de Tripoli jusqu'au nord de Saïda avec une protubérance qui englobe vers l'est une partie du Mont-Liban et la zone située autour de Zahlé.

---

<sup>157</sup> May Davie, 1996, p. 51.

<sup>158</sup> Georges Tate, 2001.

<sup>159</sup> R. Macé, 1970.

<sup>160</sup> Ministère du Plan, (mission IRFED-Liban), 1960-1961, pp. 26-27.

Ainsi, les revendications identitaires dans la partie centrale du Liban, sont souvent justifiées par un autre mythe fondateur, celui de la montagne « terre nourricière ». La compétitivité du Mont-Liban est souvent liée aux initiatives et au savoir-faire d'une population continuellement enrichie par de nouvelles arrivées<sup>161</sup>, qui a pu assurer une agriculture de survie malgré les caractéristiques du site.

« L'attachement des hommes au terroir s'y manifeste, depuis longtemps, par une remarquable ténacité dont les fameuses terrasses libanaises, même lorsqu'elles sont abandonnées continuent de porter le témoignage. »<sup>162</sup>

Cependant, ce mythe de la montagne « terre nourricière » est nuancé par différents éléments.

« Sur un espace agricole restreint et aux aptitudes particulières, la production céréalière était médiocre, pour que les montagnards puissent manger, ils étaient obligés à recourir à l'échange »<sup>163</sup>

La prospérité économique du Mont-Liban, voire sa survie, étaient liées aux échanges avec les régions voisines ainsi qu'avec les différentes villes du Moyen-Orient et avec l'Occident<sup>164</sup>.

L'image d'un Mont-Liban, dont la population a pu combiner les ressources des différents niveaux d'altitude<sup>165</sup> nuance le mythe de la « montagne refuge » lié au relief accidenté. La délimitation du territoire du Mont-Liban n'a jamais été définie par des critères d'altitude<sup>166</sup>. Celui-ci comprenait, en gros, le versant ouest du Mont-Liban, à l'exclusion de la ville de Beyrouth et des régions de Tripoli et de Saïda<sup>167</sup>. Les localités situées sur le littoral, ou à très faible altitude comme Ghazir, Jounieh, Zouk Mikhaël, Choueifat ou Aabey étaient soumises aux mêmes autorités que les localités de la haute ou de la moyenne montagne<sup>168</sup>.

---

<sup>161</sup> Dominique Chevallier, 1971.

<sup>162</sup> R. Macé, 1970.

<sup>163</sup> Dominique Chevallier, 1971, p. 54.

<sup>164</sup> Nabil Salibi, 1992.

<sup>165</sup> Les dispositions parallèles d'une série de petits ensembles géopolitiques perpendiculairement à l'axe des chaînes de montagnes, chacun d'eux combinant les ressources des différents niveaux d'altitude constituaient un modèle classique en Europe et dans le monde méditerranéen (Yves Lacoste, 2002).

<sup>166</sup> Les découpages du Mont-Liban ont été différents selon les époques. Les toponymes actuels des différents *caza-s* ne correspondent pas nécessairement aux mêmes régions durant les différentes phases de l'histoire (Nabil Salibi, 1992).

<sup>167</sup> Nabil Salibi, 1992.

<sup>168</sup> Dominique Chevallier, 1971.

La montagne « refuge » et « nourricière » est aussi valorisée pour ses caractéristiques climatiques qui ont permis aux habitants de profiter des retombées du tourisme médical au XIX<sup>e</sup> siècle. Des sanatoriums ont été fondés, par exemple, dans les localités de Bhannès (*caza* du Metn) et Chbanniyeh (*caza* de Baabda). L'air pur de la montagne a attiré les touristes. Des localités comme Faïtroun (*caza* du Kesrouan) et Bhamdoun (*caza* d'Aaley) sont devenues des destinations privilégiées pour les cures de convalescence car leur climat était moins humide que celui des localités voisines, surtout que l'accès à cette dernière a été facilité grâce au chemin de fer à partir de 1890. La montagne avait déjà gagné, dès le XIX<sup>e</sup> siècle, une réputation de refuge contre la maladie :

« En septembre 1848, le choléra est à Beyrouth, plus d'un tiers des habitants de la ville a émigré. Le phénomène se reproduit lors des épidémies de choléra de juillet 1865 et de juillet 1875. La majorité des habitants se réfugie à la montagne. »<sup>169</sup>

Le lien à la terre dans le Mont-Liban revêt également une dimension religieuse, puisque les différentes communautés libanaises la font intervenir dans leurs croyances. L'aspect « sacré » de la montagne libanaise a souvent frôlé le mythe. Les druzes et les maronites, en particulier, ont lié l'histoire de leurs communautés à celle du Mont-Liban, sans renier leurs origines et leurs attaches avec les autres parties du Proche-Orient et du monde. Certaines références musulmanes assurent aussi, que la montagne libanaise fut l'une des huit montagnes du Paradis soutenant le Trône. D'autres, dont Ibn 'Abbas, ont même affirmé que la mosquée de La Mecque fut construite avec des pierres provenant de quatre montagnes, dont celle du Liban, et que les fondations de cette mosquée reposent sur cinq pierres dont l'une a été extraite de la montagne libanaise<sup>170</sup>.

Certaines communautés religieuses libanaises font aussi intervenir la terre dans leurs croyances en glorifiant la vie paysanne. Les maronites, par exemple, célèbrent des fêtes religieuses « agricoles » et prononcent des prières où la terre est omniprésente. La terre constitue, pour les druzes aussi, une compensation à l'absence de symboles religieux comme les églises ou les mosquées, et elle intervient dans leurs professions de foi<sup>171</sup>.

---

<sup>169</sup> Dominique Chevallier, 1971.

<sup>170</sup> Ministère du Tourisme, 2003.

<sup>171</sup> Les explications concernant le lien à la terre chez les druzes sont tirées de Dima De Clerck, 2008.



Rola Chidiac, 2005

Cliché 22 : La localité de Bzommar et le monastère de Notre-Dame de Bzommar (à gauche) qui abrite le Patriarcat arménien-catholique. À l'Assomption, des festivités et cérémonies ont lieu pour célébrer « Notre Dame des Vignes ».



Rola Chidiac, 2005

Cliché 23 : La cour intérieure du monastère Notre-Dame de Bzommar.



Rola Chidiac, 2005

Cliché 24 : Les drapeaux pontifical, libanais et arménien symboles de l'identité du monastère.

Aux identités de montagne refuge, de montagne nourricière et de montagne sacrée s'ajoute une identité du Mont-Liban comme référence politique, qui s'est confirmée avec la naissance de la République libanaise et l'instauration du système confessionnel.

Dans l'Empire ottoman, les sociétés de Beyrouth et du Mont-Liban étaient structurées selon la même logique en communautés basées sur l'appartenance religieuse et garanties par un même statut. May Davie (1996, p. 56) présente, d'ailleurs, cette solution comme ayant été la seule possible dans le cas des vieilles cités cosmopolites du Proche-Orient car « chacun, en effet, y trouvait son compte, la population et ses représentants, le Pouvoir local tout comme le Pouvoir central à Istanbul [...] La légitimité est alors une question de force, de race ou de religion et non de représentativité populaire ».

Les stratégies de survie des deux ensembles (Beyrouth et du Mont-Liban) étaient toutefois antagonistes<sup>172</sup>, du moins en ce qui était lié à l'instrumentalisation de l'appartenance religieuse.

Beyrouth était une ville à majorité sunnite avec une minorité grecque orthodoxe, où les communautés religieuses représentaient des réseaux de spécialisations commerciales ou professionnelles, plutôt que des territoires comme les quartiers résidentiels, ou des statuts de pouvoir<sup>173</sup>. Dans le Mont-Liban, à majorité druze et maronite, la communauté religieuse représentait un statut juridique dont découlent des distinctions concrètes.

L'histoire du Mont-Liban est d'ailleurs marquée par des périodes où des groupes régionaux, des familles entières ou des individus sont passés d'une communauté à l'autre pour des raisons d'intérêt, de sécurité ou d'ambition individuelle ou familiale<sup>174</sup>. C'est le cas, par exemple, du schisme grec-catholique, ou des conversions vers la foi maronite ou protestante.

Selon Albert Hourani (1976), la fusion des deux ensembles (Beyrouth et Mont-Liban) au sein de la République libanaise n'a pas abouti à une nouvelle entité transcendant les divisions entre les différentes parties, et définissant des réalités locales. Au contraire, l'État au Liban a été introduit comme une centralité particulière, issue et contrôlée par les tenants d'une idéologie

---

<sup>172</sup> May Davie, 1996.

<sup>173</sup> Nabil Beyhum, 2000.

<sup>174</sup> Georges Tate, 2001.

confessionnelle de la Montagne et construite en opposition à la centralité citadine qui la conteste. Cet auteur ramène les clivages au sein de la société libanaise à la différence entre ces deux traditions politiques (l'idéologie de la montagne et l'idéologie de la ville), plutôt qu'à la diversité communautaire. Les identités religieuses s'étaient de plus en plus formalisées après la déclaration du Grand-Liban, en 1920. Plus tard, le « Pacte National », qui a scellé l'indépendance en 1943<sup>175</sup>, a mis en place un partage du pouvoir entre les différents groupes fondés sur des bases religieuses. Le système confessionnel libanais et la taille réduite du pays ont contribué à faire en sorte que l'appartenance (en tant qu'inscription sur les listes électorales) aux différentes régions libanaises, ne constituait plus uniquement un rattachement à un lieu, mais également une identité politique, et un moyen incontournable pour accéder à des avantages liés aux besoins élémentaires de la vie quotidienne, à l'emploi ou à la compétitivité dans les différentes activités économiques, quelle que soit la localisation de l'individu, en particulier dans la capitale.

À la veille de la guerre de 1975, les originaires du Mont-Liban constituaient 28% des Libanais résidant dans le Grand-Beyrouth et 40% des migrants à Beyrouth<sup>176</sup>. Le Mandat français avait favorisé leur intégration dans la nouvelle administration grâce au système confessionnel<sup>177</sup>.

Les originaires du Mont-Liban, installés définitivement à Beyrouth, restaient inscrits dans leurs localités d'origine, où ils revenaient passer les périodes de vacances ou à l'occasion d'événements liés à la vie familiale, sociale ou politique<sup>178</sup>. La plupart des immigrants du Mont-Liban avaient, d'ailleurs, commencé par effectuer un mouvement pendulaire entre leur localité d'origine et la capitale. Les distances étant assez courtes pour permettre un déplacement quotidien<sup>179</sup>. Au fur et à mesure de sa croissance, Beyrouth était devenue une « agglomération accordéon » dont les limites variaient selon les saisons<sup>180</sup>, car ses habitants

---

<sup>175</sup> Le Pacte national attribue aux maronites, la présidence de la République, aux chiites la présidence de l'Assemblée Nationale et aux sunnites la présidence du gouvernement.

<sup>176</sup> Direction Générale de l'Urbanisme, 1973.

<sup>177</sup> Dominique Chevallier, 1971 et May Davie, 1996.

<sup>178</sup> André Bourgey, 1980-1981.

<sup>179</sup> Direction Générale de l'Urbanisme, 1973.

<sup>180</sup> André Bourgey, 1980-1981.

passaient en général l'été dans les localités du Mont-Liban. Jean-Luc Arnaud (1997) montre que la montagne était fortement pénétrée par l'urbanisation, bien avant le début de la guerre de 1975. Dès 1962, la suburbanisation avait frappé la totalité des villages, situés à une distance inférieure à vingt cinq kilomètres de Beyrouth vers le nord, et à quinze ou à vingt kilomètres vers le sud et l'est<sup>181</sup>. Des espaces constitués d'habitations entourées de grands jardins, étaient apparues le long des axes principaux de communication qui desservaient les centres denses des noyaux villageois<sup>182</sup>.

Cette appartenance au Mont-Liban, valorisée comme une référence politique et un statut de pouvoir, a renforcé les divisions, au sein de cette zone, entre les groupes construits sur des bases d'appartenances religieuse ou clanique. Les revendications identitaires liées au Mont-Liban concernent de moins en moins des identités d'ensemble comme celles du mythe de la « montagne refuge » ou la montagne « terre nourricière » ou « terre sacrée ». Les individus et les groupes valorisent plutôt des intérêts directs – liés à leurs besoins les plus élémentaires comme l'accès au logement, à l'emploi ou aux différents services – auxquels ils ne pourraient accéder (même quand ils sont dans la capitale), que très difficilement dans le cadre du système confessionnel, s'ils ne sont pas rattachés à des « territoires » électoraux dont les limites et les critères de différenciation varient au gré des conjonctures politiques, économiques ou sécuritaires.



Cliché 25 (à gauche) : La baie de Jounieh avec sur la colline (à droite), la cathédrale Saint-Paul des Grecs-Catholiques et le Sanctuaire de Notre-Dame de Harissa.

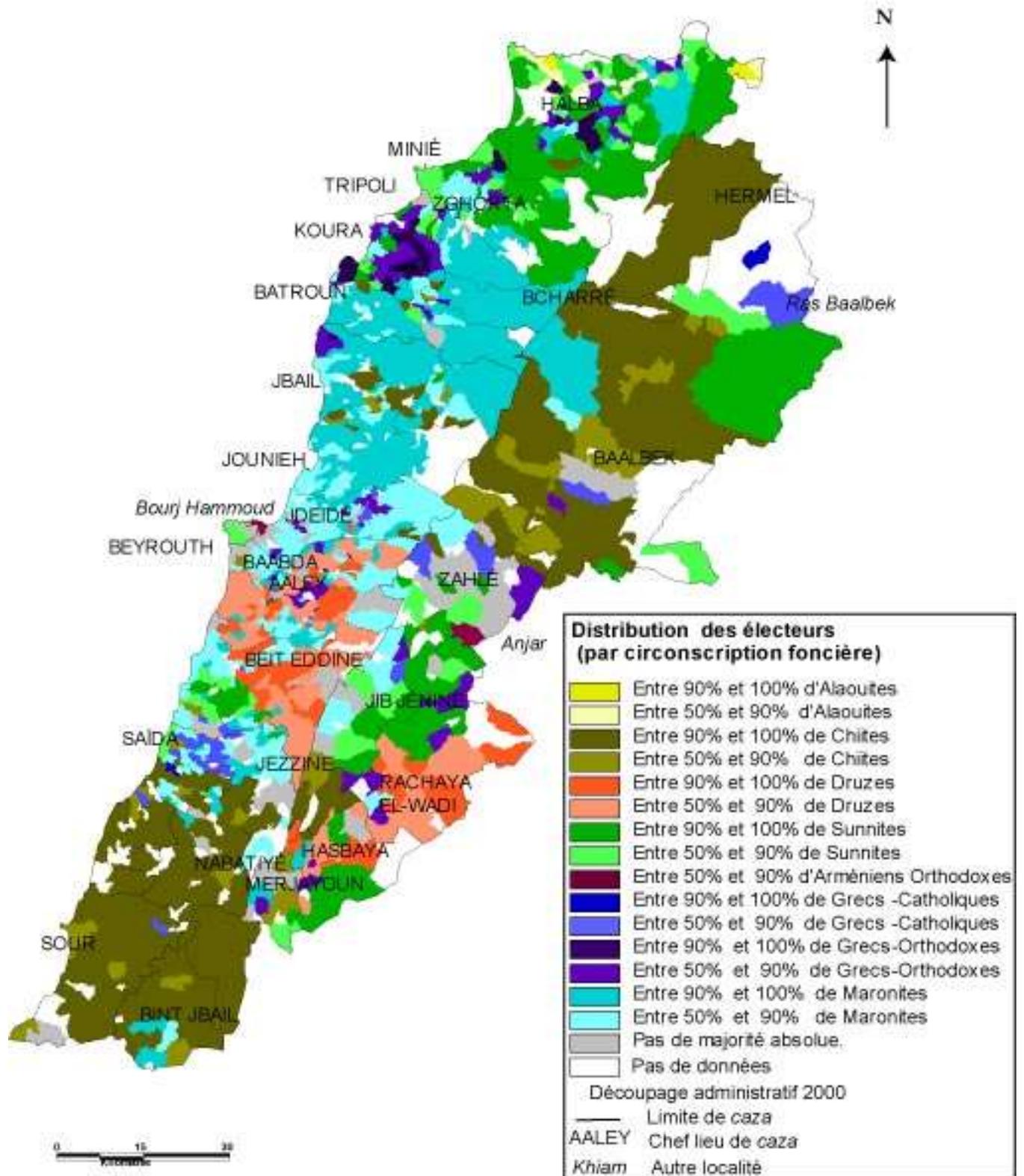
Rola Chidiac, 2010

---

<sup>181</sup> Cet auteur a utilisé la représentation du périmètre morphologique de l'agglomération beyrouthine pour arriver à ce constat.

<sup>182</sup> Adib Farès, 1975.

FIGURE 15 - LA POPULATION ÉLECTORALE LIBANAISE EN 2000



Sources : Listes électorales 2000  
Fond de carte : IFPO - CNF  
Traitement des données : Rola Chidiac

## 2.2-Les territoires imbriqués du Mont-Liban

Les différentes communautés religieuses libanaises lient leurs histoires à une partie du territoire national considérée comme leur « espace vital ». Une première lecture de la répartition de la population électorale libanaise (cf. figure 15 : la population électorale libanaise en 2000, p. 114) montre que les druzes et les maronites dominent dans la partie centrale du pays<sup>183</sup>, vestige d'un « petit » Liban (réduit au Mont-Liban) dont ces deux communautés se sont longtemps enorgueillies d'être les piliers. Les druzes sont aussi présents à Rachaya-Hasbaya. Les régions de Baalbeck, Hermel, Nabatiyé et le Sud seraient chiite ; Beyrouth-ouest, Saïda, Tripoli et Minié sunnite ; le Koura grec-orthodoxe ; Bourj Hammoud et Anjar seraient arménien orthodoxe.



Rola Chidiac , 2005

Cliché 26 : La municipalité de Ain Ouzain (*caza* du Chouf). Le même bâtiment abrite le *Dar* de la communauté druze de la localité.



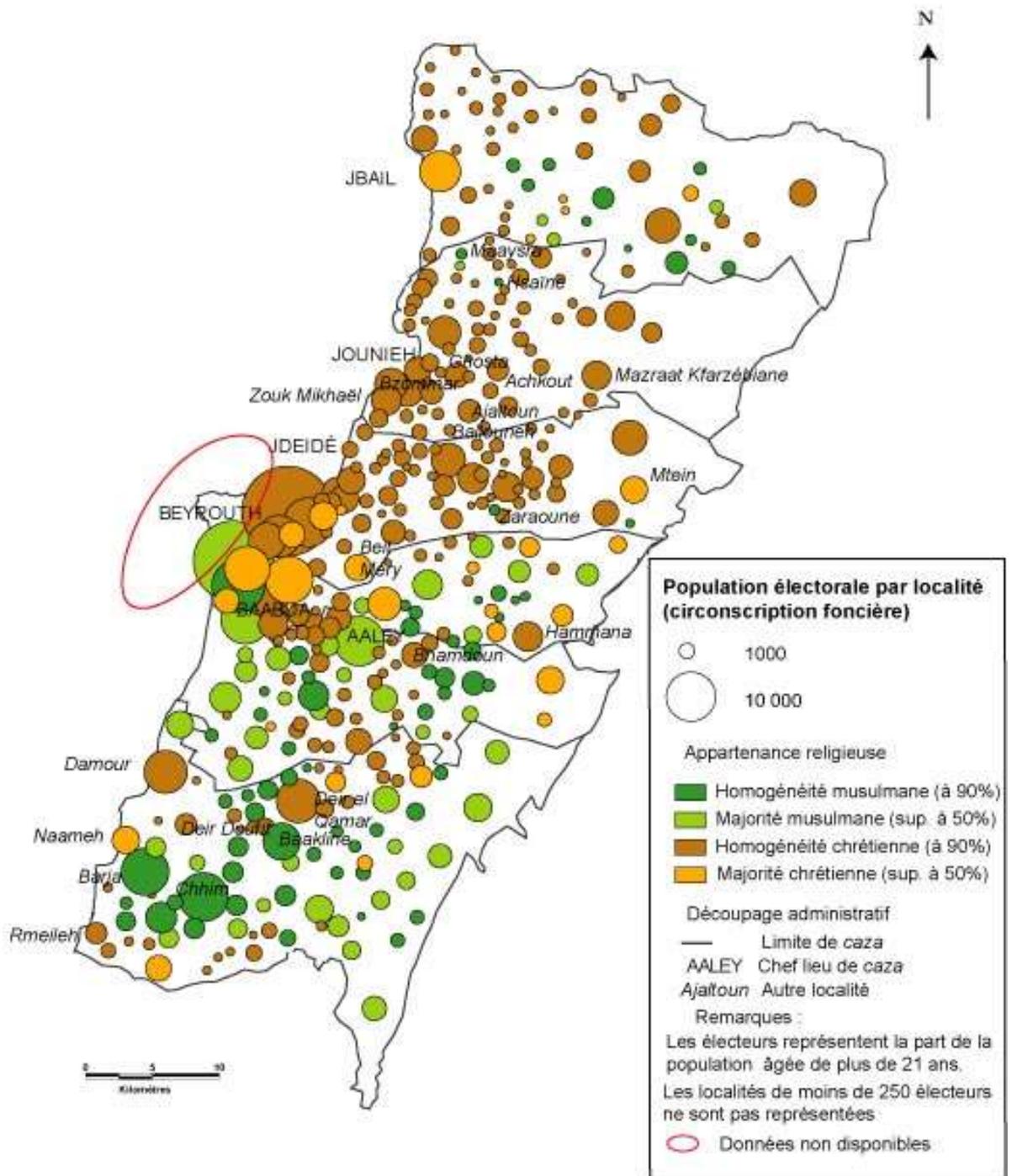
Rola Chidiac, 2005

Cliché 27 : La place « *Al Chouhada* » (les martyrs) de Ain Ouzain.

---

<sup>183</sup> Du moins par la superficie des localités où ils sont électeurs.

Figure 16-LA POPULATION ÉLECTORALE DU MONT-LIBAN EN 2000



Sources : Listes électorales 2000  
Fond de carte : IFPO - CNT  
Traitement : Pola Chadac

Cette lecture « communautaire » du territoire libanais se révèle cependant, rapidement réductrice devant l'enchevêtrement des communautés à l'intérieur des différents espaces décrits ci-dessus (cf. figure 16 : la population électorale du Mont-Liban en 2000, p. 116).

La partie druze qui s'étend du Chouf au *caza* de Baabda, comporte deux espaces à majorité maronite autour de Deir el Qamar et de Hammana ainsi qu'une zone orthodoxe autour de Bhamdoun. Des localités à majorité maronite ou grecque-catholique (comme Damour, Naameh et Rmaïleh), séparent la zone druze (centrée autour de Baakline) de l'Iqlim el Kharroub (Chhim, Barja), à majorité sunnite.

Les localités de la partie nord du Mont-Liban semblent à majorité chrétiennes cependant, certaines localités du *caza* du Metn regroupent des électeurs druzes comme Zaraoune, Mtein et Beit-Méry. Une partie de la localité de Mazraat Kfarzébiane dans le *caza* du Kesrouan est d'ailleurs désignée par le toponyme « *wakf*-s des Druzes »<sup>184</sup>. Cette partie du Mont-Liban présente d'ailleurs, d'autres formes de mixité. Dans le *caza* de Jbail, les localités grecques-orthodoxes forment un « coin »<sup>185</sup> bien distinct des villages maronites. Par contre, la présence chiite est diluée dans la vallée du Nahr Ibrahim où se succèdent des localités mixtes ou de confessions différentes. Le Kesrouan regroupe des localités chiites comme Maaysra ou Hsaïne, ainsi que des localités où la présence grecque-catholique et grecque orthodoxe est significative comme Jounieh, Zouk Mikhaël, Mazraat Kfarzébiane ou Ballouneh. La localité de Bzommar accueille le siège du Patriarcat arménien - catholique.

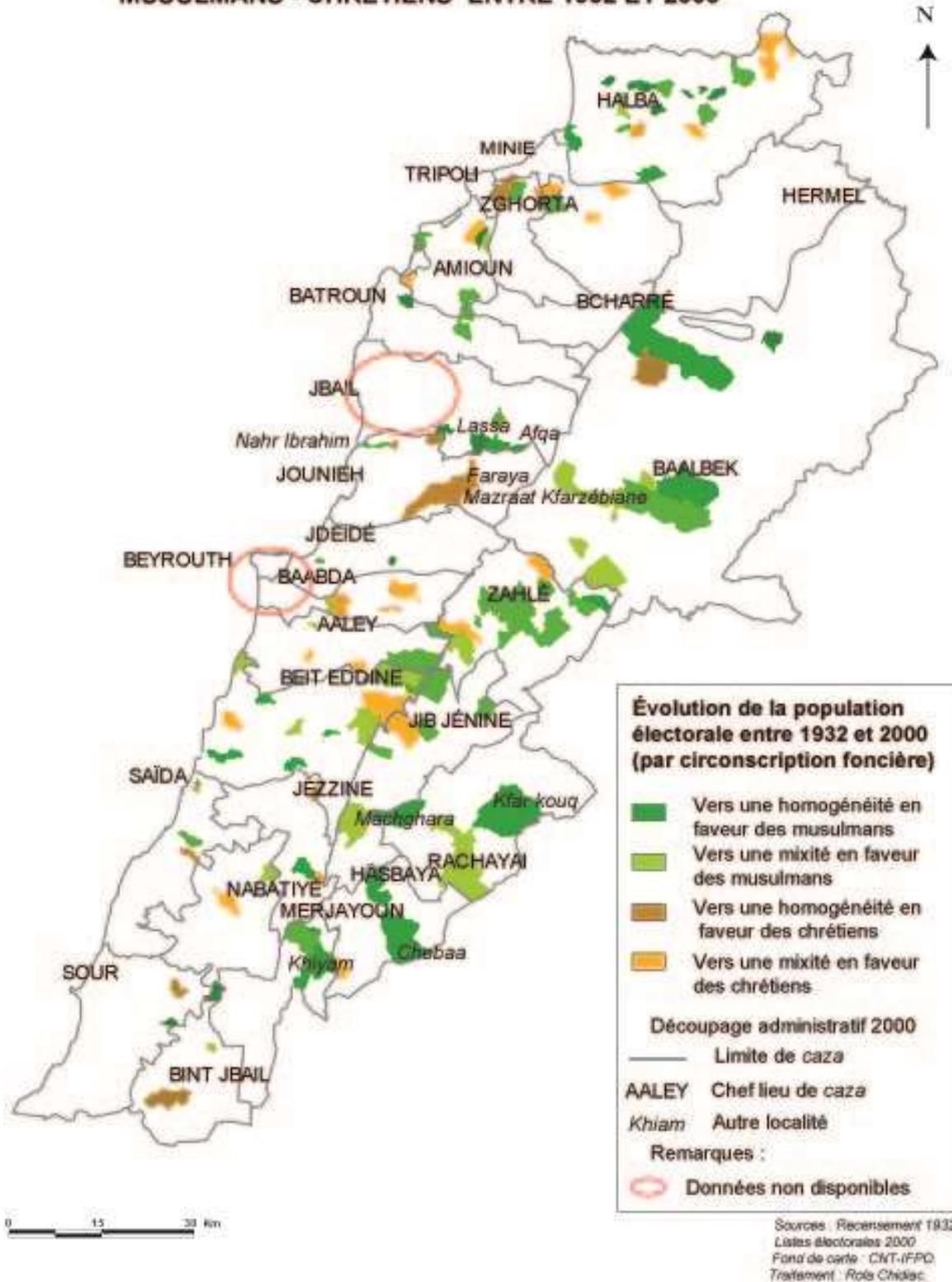
Les éléments décrits ci-dessus remettent en question la réalité des « espaces vitaux » des communautés religieuses qui sont aussi parfois présentés comme des « micro-territoires » communautaires. Se pose alors la question de l'échelle et surtout du sens à donner à l'appartenance « religieuse », d'autant plus que la répartition communautaire de la population électorale libanaise ne peut pas être considérée comme complètement figée, même si d'habitude, les Libanais restent inscrits sur les listes électorales de leurs localités d'origine.

---

<sup>184</sup> Tony Moufarrej, 2003. Le *wakf* est un acte qui immobilise un bien légué généralement à une fondation à caractère religieux.

<sup>185</sup> Ce terme (*qornet el roum* en arabe) est utilisé par les habitants de la région pour désigner cette zone. Cf. May Davie, 2013.

**Figure 17- ÉVOLUTION DE LA POPULATION ELECTORALE MUSULMANS - CHRÉTIENS ENTRE 1932 ET 2000**



Une comparaison rapide entre la répartition communautaire de 1932 et celle de 2000 montre que les localités libanaises ne se développent pas nécessairement en entités aux frontières infranchissables les unes par rapport aux autres, du moins en ce qui concerne la population inscrite sur les listes électorales (cf. figure 17: évolution de la population électorale musulmans-chrétiens entre 1932 et 2000, p. 118)<sup>186</sup>. Les idées reçues, selon lesquelles les « pays communautaires » sont immuables au Liban, peuvent découler du fait, entre autres, que les chefs de guerre n'admettaient pas que des villages, des familles ou des individus aient changé à travers les âges d'appartenance confessionnelle au gré des empires et des intérêts. Ceux-ci abhorraient, d'ailleurs, les mariages mixtes et tous les vestiges de convivialité parce qu'ils étaient autant de remises en cause de leur vision du conflit et, partant, de leur pouvoir<sup>187</sup>. Les clergés ont aussi, sans doute, joué un rôle dans le même sens : jusqu'aux années soixante du siècle dernier, les mariages restaient interdits entre les différentes communautés au sein même de la religion chrétienne. Une chrétienne maronite était dans l'obligation, par exemple, de se convertir si elle s'unissait à chrétien grec-orthodoxe et vice-versa.

L'évolution de la population électorale musulmans-chrétiens montre que les localités du Mont-Liban ont évolué entre 1932 et 2000, vers des espaces aux bases communautaires plus homogènes. Des redistributions de population se sont effectuées, par exemple, de part et d'autre de la vallée du Nahr Ibrahim. Des villages du Kesrouan comme Mazraat Kfarzébiane et Faraya sont devenus exclusivement chrétiens alors que la présence chiite s'est renforcée dans des villages du *caza* de Jbail comme Lassa ou Afqa. Ceci peut être expliqué par le fait que le *caza* de Jbail est représenté au Parlement par un député chiite et deux députés maronites, alors que les représentants du Kesrouan sont exclusivement maronites.

De même, la croissance des localités chrétiennes du Kesrouan a été plus importante que celles des localités chrétiennes situées au sud de Beyrouth, dans la région réputée à majorité

---

<sup>186</sup> Les données utilisées dans ce paragraphe sont tirées du recensement effectué par le Mandat français en 1932 et des listes électorales publiées par le ministère de l'Intérieur en 2000.

<sup>187</sup> Ghassan Salamé, 2001.

musulmane. Par exemple, la population électorale de la municipalité de Jounieh<sup>188</sup> était légèrement inférieure à celle de Damour, en 1932, alors que, en 2000, la première dépasse la seconde de plus de 65%. Cependant, cette tendance n'est pas généralisable à toutes les localités du Kesrouan. La conjoncture économique a modifié la structure de la population électorale du *caza*. En 1932, la moyenne montagne du Kesrouan était organisée autour de Ghosta. Après le percement de la voie rapide Zouk–Faraya, cette localité et les localités avoisinantes ont sombré dans une douce torpeur au profit des localités situées le long de ce nouvel axe comme Achkout et Ajaltoun.

Le Chouf présente, quant à lui, un cas différent des exemples précédents. Ce *caza* a été le théâtre de la bataille de la Montagne<sup>189</sup> qui a commencé par un blocus des localités druzes et s'est terminée par le départ des populations chrétiennes<sup>190</sup>. Baakline, foyer du pays druze depuis l'émirat, n'a pas connu la même croissance de la population électorale que Deir el Qamar, pôle maronite de la moyenne montagne du *caza*. En 1932, la population électorale de Baakline dépassait celle de Deir el Qamar de 20%. La tendance s'est inversée en 2000 où la population électorale de Deir el Qamar dépasse celle de Baakline de plus de 40%.

À ce découpage du Mont-Liban selon les communautés religieuses, se superpose un découpage selon les zones d'influences des *zaim*-s (leaders) dont certaines familles jouissent de ce statut de notables depuis le XVII<sup>e</sup> siècle. Ainsi la déclaration du Grand Liban, en 1920, et la mise en place d'un régime parlementaire par le Mandat français, ont constitué un tournant dans la vie politique libanaise. Le choix des responsables politiques libanais était désormais dépendant – du moins en principe – de la décision du peuple. Les *zaim*-s étaient désormais obligés à satisfaire leurs partisans, par différents moyens, pour gagner les élections.

---

<sup>188</sup> La municipalité de Jounieh regroupe quatre circonscriptions foncières : Haret Sakhr, Sarba, Ghadir et Sahel Alma.

<sup>189</sup> Épisode de la guerre de 1975 qui a fait suite à l'invasion israélienne de 1982.

<sup>190</sup> Les chrétiens ont commencé à revenir dans le Chouf après le retour à la paix en 1990. Certaines localités chrétiennes comme Deir el Qamar, n'ont pas connu de déplacements de populations.

Bien que le système politique libanais ait subi de profondes mutations avec la déclaration de l'indépendance de la République libanaise en 1943, le renouvellement des élites politiques est resté partiel et limité<sup>191</sup>. Les grandes structures familiales du Mont-Liban sont restées, par exemple, omniprésentes sur la scène politique actuelle. Cependant, les relations entre électeurs et élus n'obéissent plus aux mêmes règles qui opposaient les métayers aux notables féodaux. Les leaders politiques doivent désormais offrir des services concrets pour pousser les électeurs à voter pour eux et pour leurs alliés. En conséquence, le but principal de ces leaders politiques est désormais de promouvoir les intérêts économiques et sociaux de leur clientèle et de la région qu'ils représentent. Les rivalités entre les nouveaux *zaim*-s définissent de nouveaux découpages au sein du Mont-Liban et de nouveaux « territoires », dont les frontières varient au gré des rapports de forces entre les candidats et au gré des lois et des découpages électoraux.

Le Président Fouad Chéhab (1902- 1973), par exemple, est souvent présenté comme un leader « self-made man », qui a marqué l'histoire du Liban contemporain. Arrière-petit neveu de l'émir Béchir le Grand, l'émir Fouad Chéhab est né à Ghazir dans le Kesrouan. Obligé de gagner sa vie très jeune, il a commencé à travailler comme clerc dans les administrations. Il est entré, ensuite, dans l'Armée et il a été élu président de la République en 1958. Le mandat du président Chéhab (1958- 1964) a été marqué par le fait qu'il a estimé qu'il est indispensable d'édifier « l'État moderne de l'indépendance » en se basant sur le principe suivant : « pas de discrimination ni de privilèges entre les Libanais »<sup>192</sup>. Il est évident, cependant, qu'il a en quelque sorte, privilégié sa région d'origine. C'est grâce à son initiative, que le Kesrouan, a amorcé un processus de développement et s'est transformé en pôle d'attraction touristique<sup>193</sup>. En 1955, alors que le Président Chéhab était encore général en chef de l'Armée libanaise, il avait fait construire une caserne à Sarba. Il a aussi décrété la construction d'un port de plaisance à Jounieh et fait construire un téléphérique reliant le littoral au village de Harissa, centre de pèlerinage de la Vierge Marie. C'est, d'ailleurs, pendant son mandat que fut percée la route à quatre voies reliant Jounieh à Faraya.

---

<sup>191</sup> George Corm, 1992.

<sup>192</sup> Éric Verdeil, 2002.

<sup>193</sup> Liliane Barakat, 1993.

À l'exemple du Kesrouan, différentes régions ont été marquées par le passage au pouvoir de personnalités politiques qui en étaient originaires. Bickfaya, localité du Metn nord, est souvent présentée comme le berceau de la résistance chrétienne depuis la fondation en 1936, du parti « *al-kata'eb al loubnaniyyah* » (ou Phalanges libanaises,) par Pierre Gemayel. Ce rôle s'est affirmé avec l'élection, en 1982, des fils de Pierre Gemayel, Bachir puis Amine, à la présidence de la République. Bickfaya est ainsi devenue la capitale politique du pays entre 1982 et 1988, car le Président a préféré, pour des raisons de sécurité, gouverner le pays à partir de sa ville natale plutôt que du Palais présidentiel de Baabda<sup>194</sup>. Ce statut a fait en sorte que la localité a été reliée à Antélias par une route à quatre voies qui a généré des mutations profondes dans des localités qui vivaient jusque-là d'activités artisanales, et ne nécessitaient donc pas de relations fréquentes avec la capitale<sup>195</sup>. Selon les mêmes logiques, Baabdate est devenue accessible en 15 minutes à partir de Beyrouth, suite à la construction d'une voie rapide complétée par un tunnel, pendant le mandat du Président Emile Lahoud (1998 - 2007).

Les « services » rendus par les notables à leurs régions d'origine et à ceux qui y sont inscrits comme électeurs, peuvent prendre différentes formes. Par exemple, la localité de Hammana, dans le caza de Baabda, est devenue un pôle éducatif du Haut-Metn, grâce à l'intervention d'un de ses originaires Najib Abou Haïdar, ministre de l'Éducation à la fin des années 1960, qui a favorisé le développement de l'école publique de cette localité.

Cependant, les remaniements des circonscriptions électorales peuvent faire en sorte que les « fiefs » des différents leaders locaux subissent des influences exogènes. Le *caza* a constitué l'unité de base des circonscriptions électorales pour les législatives depuis les élections de 1960, à quelques exceptions près<sup>196</sup>. L'accord de Taëf, suite à la guerre de 1975, a préconisé des circonscriptions électorales présentant une plus grande mixité entre les musulmans et les chrétiens. Dans cette logique, les *caza*-s auraient dû être remplacés par les *mohafazat*-s après

---

<sup>194</sup> Mike Kamel, 2000.

<sup>195</sup> Fouad Awada, 1991.

<sup>196</sup> Par exemple, les *caza*-s de Marjeyoun et de Hasbaya ainsi que les *caza*-s de Baalbeck et de Hermel étaient regroupés en une seule circonscription électorale, alors que les villes de Saïda et Tripoli étaient séparées de leurs arrière-pays.

une redéfinition de celles-ci. Or, entre 1992 et 2005, le nombre de députés par circonscription électorale a été déterminé par *caza* et selon la répartition communautaire des électeurs de celui – ci, alors que les circonscriptions électorales ont été des compromis entre les *caza-s* et *mohafazat-s*. Le découpage des circonscriptions électorales en 2000 (utilisé aussi pour les élections de 2005) a été présenté, par exemple, comme ayant été particulièrement défavorable aux chrétiens. Il a fait en sorte que 28 des 64 députés chrétiens étaient choisis par des électeurs musulmans, sans que le vote chrétien ne puisse avoir qu'un effet marginal dans les circonscriptions électorales correspondantes<sup>197</sup>. Ce découpage a été d'ailleurs présentée comme ayant exacerbé le sentiment de *Ihbat* (déprime) des populations chrétiennes<sup>198</sup>. Cette politique de *mahadalé* (rouleau compresseur) peut faire en sorte, que les électeurs soient différemment concernés par les élections, et en conséquent attachent moins d'importance à rester inscrits sur les listes électorales de leurs localités d'origine ou pays d'origine.

Ces modifications dans les découpages des circonscriptions électorales n'ont pas été la spécificité de l'après-guerre de 1975. Avant celle-ci, à l'époque où les circonscriptions électorales étaient uniformes (*caza-s*), des décrets arrachaient des localités à des *caza-s* pour les rattacher à d'autres, parfois à la dernière minute avant les élections. Ainsi, les localités situées entre le *caza* d'Aaley et le Chouf ont été utilisées, par le président Camille Chamoun, pour favoriser soit les Joumblat soit les Arslan. Les localités de la vallée du Nahr Ibrahim entre le Kesrouan et Jbail ont été, de leur part, les enjeux de la lutte entre les partis des présidents Emile Eddé, lui-même originaire de Jbail et Béchara el Khoury.

Des conjonctures politiques peuvent parfois défavoriser les notables « traditionnels » au profit de leaders « étrangers ». Un décret de naturalisation, promulgué en 1994, reste ainsi très controversé. Il est soupçonné d'avoir accordé la nationalité libanaise à 100 000 ou 200 000 personnes, dont certaines ne remplissaient pas les conditions requises, notamment au niveau de la durée de leur séjour au Liban<sup>199</sup>. Un député du Kesrouan (Neemtallah Abi Nasr) a

---

<sup>197</sup> Éric Verdeil, 2005 et J. Seman, 2005. Apparemment, le seul député musulman élu par des chrétiens serait celui correspondant au siège chiite du *caza* de Jbail.

<sup>198</sup> Samir Kassir, 2000.

<sup>199</sup> Source Éric Verdeil, 2005. Le nombre de personnes naturalisées varie suivant les sources.

d'ailleurs fait de la révision de ce décret le cheval de bataille de sa campagne électorale, d'autant que la majorité des naturalisés étaient musulmans (85% selon certaines sources).

Le Kesrouan présente un cas où les notables locaux ont été complètement écartés au profit des forces de fait, pendant la guerre de 1975. Les Forces Libanaises, dont le leader Samir Geagea est originaire du Liban-Nord, avaient fait de la région leur foyer<sup>200</sup>, et y avaient implanté différents équipements comme une chaîne de télévision et une radio locale. En conséquence, l'appartenance à ce parti est devenue de loin plus importante pour accéder aux différents avantages (même dans les actions les plus banales liées à la vie quotidienne) que le fait d'être originaire du *caza*.

Selon des logiques similaires, c'est Michel Aoun – leader du CPL – qui a remporté le plus de voix dans le Kesrouan lors des deux dernières élections législatives bien qu'il ne soit ni résident ni inscrit lui-même sur les listes électorales dans le *caza* et bien qu'il n'y ait pas d'attaches évidentes.

Il serait cependant réducteur, en évoquant l'influence « exogène » dans les localités du Mont-Liban, de la limiter aux actions des originaires d'autres régions libanaises. L'influence des pays étrangers, que ce soit l'Occident ou les pays voisins a, depuis toujours, été très présente dans les localités de la moyenne montagne.



Rola Chidiac, 2005

Cliché 28 : La statue du président Fouad Chéhab (en blanc à gauche) à Jounieh.

---

<sup>200</sup> Liliane Barakat, 1993.

## 2.3-Les terrains d'influence des puissances régionales et occidentales

Dominique Chevallier, (1971, p.23) décrit la naissance de l'entité libanaise comme :

« Un double mouvement communautaire de l'histoire libanaise : un « gouvernement » druze dans un Empire musulman, une croissance démographique chrétienne soutenue par les relations méditerranéennes ; mais ce n'est pas tant le cadre géographique qui lui a donné une consistance qu'une similitude de rapports humains s'exprimant dans des formes identiques d'organisation sociale et de comportements linguistiques et mentaux ».

L'histoire du Liban contemporain est liée aux premiers traités (dénommés « capitulations ») signés en 1535 entre François 1<sup>er</sup> et Soliman le Magnifique. À cette époque, l'importance capitale du Proche-Orient dans les réseaux commerciaux, était venue compenser la haine séculaire entre musulmans et chrétiens occidentaux<sup>201</sup>. L'« hyperpuissance européenne » s'était traduite par le retour des Occidentaux et des transformations au sein de l'Empire ottoman<sup>202</sup>. Les accords, visant à assurer la protection des commerçants et, par extension, celle des représentants de la France, des latins et de tous les chrétiens uniates se réclamant de Rome<sup>203</sup>, ont été à l'avantage des maronites.

« En 1649, Louis XIV écrit des lettres patentes par lesquelles il déclare prendre et mettre en sa protection et sauvegarde spéciale le Patriarche des Maronites et tous les prélats ecclésiastiques et séculiers chrétiens maronites qui habitent particulièrement dans le Mont-Liban »<sup>204</sup>

Le système libanais est, par ailleurs, traditionnellement construit sur le recours des différents groupes ou communautés, à l'étranger – qu'il soit occidental, arabe ou autre – pour lui réclamer appui, assistance ou protection, voire fusion<sup>205</sup>. Selon Georges Tate (2001), cette tendance trouve ses racines dans l'histoire du Mont-Liban, dont les populations se caractérisaient par leur ralliement à la domination d'un conquérant puissant, et par leur capacité à s'imprégner de sa culture au point de s'identifier complètement à lui, tout en

---

<sup>201</sup> J.-M. Billioud, 1995.

<sup>202</sup> Henry Laurens, Journée Franco-Allemande 22/1/2004, Beyrouth.

<sup>203</sup> J.-M. Billioud, 1995.

<sup>204</sup> Claude Palazzoli, p.27 cité dans Annie Laurent, Antoine Basbous, 1982 p.13

<sup>205</sup> Salwa Nsouli-Lalardie, 2007.

préservant leur identité. Ceci ne constitue pas probablement une spécificité du Liban, mais a concerné les différents empires coloniaux jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle.

Dominique Chevallier (1971, p.19) donne, à travers la perception du « montagnard » chez les différentes communautés, un exemple des clivages, que les influences étrangères ont entraîné au sein de la société libanaise :

« Le jésuite libanais Sélim Abou revendique un héritage phénicien. Il s'agit là d'un « archétype psychologique » et non du produit d'une filiation directe. Il affirme la réalité de la Nation libanaise en confrontant la valeur « occidentale » du montagnard libanais à la situation médiocre du fellâh qui est, selon lui, historiquement un « sous-développé » parce que musulman et arabe. En tout cas, voilà un excellent exemple de justification communautaire car ce raisonnement a pour but de montrer que le Liban surmonte le fatalisme du sous-développement grâce à la présence de l'Occident que lui apportent les Chrétiens.

[...]

Kamal Jumblat, leader druze, témoigne pour une autre réalité libanaise, pour un autre « âge » de la Montagne, pour une autre des faces du Liban. L'idéal révolutionnaire arabe qu'il invoque pour le présent et l'avenir, est placé dans la continuité de la population montagnarde de cette région »

L'arrivée des missionnaires occidentaux a été un facteur essentiel dans la mutation des localités du Mont-Liban. Les établissements scolaires fondés dès le XVI<sup>e</sup> siècle dans les localités d'Aïntoura et de Ghosta (Aïn Ouarqua) dans le Kesrouan sont réputés pour être les pionniers dans ce domaine au Liban. Ils ont transformé les localités d'accueil en pôles d'attraction pour les élèves des différentes parties du Proche-Orient. À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, des parents y venaient aussi pour passer des vacances ou pour suivre de près la scolarité de leurs enfants.

La période de la *Mutessarifat* a été caractérisée par l'arrivée de nombreuses missions catholiques dans plusieurs localités du Mont-Liban : Mtein, Choueir, Bickfaya (*caza* du Metn), Bthkhnay (*caza* de Baabda) , Bkhchtay (*caza* d'Aaley)...Les Anglais et les Américains ont fondé, de leur côté, des établissements scolaires à Broumana, Qornet Chehwane (*caza* du Metn), Ras el Metn (*caza* de Baabda), Baakline (Chouf), ainsi qu'à Aabey (*caza* d'Aaley) qui avait accueilli, en 1810, l'école évangélique qui est devenue plus tard l'Université Américaine de Beyrouth (American University of Beirut, AUB). Les ordres religieux locaux ainsi que les établissements scolaires et autres structures qui leur furent rattachées ont subi

d'ailleurs, les conséquences des alliances et rivalités d'une part entre les occidentaux eux-mêmes et d'autre part, entre ces derniers et les « locaux »<sup>206</sup>.

Les missionnaires ont reproduit, dans le Mont-Liban, les mêmes clivages qui les divisaient dans leurs pays d'origine, ou à l'échelle internationale. Les zones maronites ont été, ainsi, hostiles à l'implantation des protestants qui ont rassemblé autour d'eux les grecs- orthodoxes et les musulmans. Mike Kamel (2000) montre, par exemple, à travers le cas du Grand Bickfaya, que les conflits qui opposaient les jésuites et les lazaristes, d'une part, et les catholiques et les protestants d'autre part, ont fait que les localités de Sakyet el-Misk, Bhorsaf et Mhaydseh se développèrent de manière distincte les unes des autres, autour des écoles et d'autres équipements (des sanatoriums, par exemple) fondés par des ordres religieux étrangers rivaux.

Les établissements occidentaux ont aussi contribué à former des Libanais qui, à leur tour, ont participé à l'essor d'autres localités du Mont-Liban. Les diplômés du collège maronite de Rome (fondé en 1584) ont été des pionniers dans ce domaine. Après leur retour au Liban, ils ont fondé des écoles et ont été employés comme secrétaires ou intendants par les Chéhab ainsi que par les familles féodales druzes<sup>207</sup>. Ceci a d'ailleurs favorisé l'installation des chrétiens et des missionnaires occidentaux dans des régions réputées comme druzes.

## 2.4-La résurgence des « appels d'empire »<sup>208</sup>

L'influence étrangère n'a pas été réduite à l'accès à l'éducation de la population locale. Elle a aussi marqué différents secteurs de l'économie libanaise.

Les Français ont joué un rôle clef dans le développement de la sériciculture dans le Mont-Liban. À titre d'exemple, la magnanerie de Btater (dans l'actuel *caza* d'Aaley), construite en 1847 par le Français Fortuné Portalis, employait plus de deux mille ouvriers et ouvrières. L'impact de cette entreprise n'a pas été réduit, d'ailleurs, à la localité elle-même. Avec le retour à la paix, Portalis a acheté des terrains pour faire percer une route reliant Btater à la

---

<sup>206</sup> Bernard Heyberger, 2001 et Amin Maalouf, 2004.

<sup>207</sup> Mike Kamel, 2000.

<sup>208</sup> Ghassan Salamé, 2001.

route de Damas. C'est au carrefour de ces deux voies que s'est développé la localité de Bhamdoun, pôle résidentiel et touristique de la montagne du *caza* d'Aaley jusqu'à la guerre de 1975<sup>209</sup>.

Après la crise de la sériciculture, les Français ont contribué à relancer l'économie du Mont-Liban, en lançant la pratique de « l'estivage »<sup>210</sup> : c'est sous le Mandat français que la plupart des centres de villégiature du Mont-Liban se sont développés. Richard Allouche (1986, p. 54) écrit<sup>211</sup>, dans son étude sur Broumana:

« . . .la villégiature lancée à Broumana, en 1880, par des Européens, a enseigné aux autochtones, une manière plus rentable d'exploiter un sol ingrat, leçon dont ils tireront largement partie dès que la fin de la guerre de 1939 le leur permettra ».

Le tourisme dans le Mont-Liban a, d'ailleurs, toujours été orienté vers l'accueil des étrangers. Les ressortissants du Golfe ont constitué la clientèle la plus importante après la découverte du pétrole, à partir des années 1950. Auparavant, entre la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et le début du XX<sup>e</sup> siècle, les localités du Mont-Liban ont accueilli des ressortissants d'autres pays voisins comme les Syriens et les Palestiniens<sup>212</sup>. Mike Kamel (2000) montre que la clientèle égyptienne a aussi joué un grand rôle dans l'essor du tourisme dans la localité de Bickfaya. Des familles égyptiennes avaient accompagné des émigrés bickfayotes lors de leur retour au pays en 1882, après la révolution d'Orabi Pacha en Egypte et prirent ainsi l'habitude d'y revenir chaque été.

Après l'indépendance, la politique d'équipement du pays (développement de routes rapides reliant Beyrouth aux principales villes du pays, électrification du pays...) entre 1952 et 1958, a été soumise aux programmes d'aide internationale<sup>213</sup>. L'économie du Liban s'est d'ailleurs spécialisée dans la vente des services (activités bancaires, tourisme...) ainsi que par

---

<sup>209</sup> Tony Moufarrej, 2003.

<sup>210</sup> Libanisme pour villégiature. Source : Elsa Viranian-Marcha, 1980-1981.

<sup>211</sup> Cité par Elsa Viranian-Marcha, 1980-1981.

<sup>212</sup> Tony Moufarrej, 2003. Jusqu'en 2004, les Syriens ont constitué la part la plus importante des touristes arabes au Liban (statistiques publiées par le ministère du Tourisme en 2004).

<sup>213</sup> Éric Verdeil, 2002.

le commerce international<sup>214</sup>. Les États-Unis, principalement, s'intéressaient au Liban pour des raisons stratégiques de lutte contre le communisme, pour défendre les intérêts de certaines compagnies américaines de pétrole et pour faire face aux anciennes puissances coloniales britannique et française. La reconstruction, suite au conflit armé de 1975, a été aussi marquée par la présence étrangère au niveau des donneurs de fonds, des entreprises qui sont intervenues dans l'étude et l'exécution des différents projets, ainsi que par les interventions directes ou indirectes des puissances étrangères comme la Syrie, l'Iran, l'Arabie Saoudite, les États-Unis, la France et le Japon.

Michael F. Davie (2005) dévoile d'autres intérêts que le Liban peut représenter pour les puissances occidentales. Du point de vue des compagnies pétrolières américaines, il représente une partie du chemin le plus court entre l'Arabie saoudite, l'Irak et la Méditerranée. Pour Moscou, ce sont les enjeux économiques qui prennent le dessus : les circuits libanais sont utilisés par certains acteurs russes pour les services, les banques et les opérations commerciales. Pour tous, Beyrouth est utile pour des activités mafieuses liées à l'argent sale, à la drogue et à la prostitution ; pour l'Europe, le Liban est situé à proximité immédiate de ce grand ensemble géopolitique avec lequel il partage le même modèle de néolibéralisme économique.

Au niveau régional, le contrôle physique du territoire libanais, par les services de renseignement, ont permis aux Syriens de s'immiscer dans différentes transactions économiques, instrumentalisant de gré ou de force les réseaux libanais. Certaines institutions libanaises comme les banques et les zones franches leur ont été particulièrement profitables. Des joint-ventures sur le plan économique se sont trouvées facilitées également suite à des alliances matrimoniales entre la famille élargie des Assad et de grandes familles libanaises, chrétiennes comme musulmanes<sup>215</sup>.

Face à ces enjeux et à ces « appels d'empire », le Liban comme d'autres pays de la périphérie semble s'accommoder à une certaine dépendance hier honnie<sup>216</sup>. Certains équipements, au

---

<sup>214</sup> Charles Baldy, 1969.

<sup>215</sup> Michael F. Davie, 2006.

<sup>216</sup> Ghassan Salamé, 2001.

Liban, sont désormais gérés directement par des sociétés étrangères comme la grotte de Jeïta ou le Casino du Liban.

Ghassan Salamé (2001) montre que l'intervenant extérieur pourrait être entraîné aussi par de subtils appels des belligérants, comme pendant la guerre libanaise qui a donné lieu à deux pratiques : la première, le *tawrit* (implication), consiste, dans un rapport de forces défavorable, à pousser des acteurs extérieurs à s'ingérer dans le conflit en mobilisant, par exemple, leur opinion publique par des récits de massacres plus ou moins exacts. Un *tawrit* réussi équivaut à un *istiqwa*, qui est une manière d'ajouter à sa propre force l'aide d'une partie extérieure, ce qui va pousser les autres belligérants à rechercher à leur tour une partie extérieure pour leur fournir un appoint militaire. Ces logiques semblent rester prégnantes depuis la guerre de 1975. Les différentes solutions aux crises politiques, sécuritaires ou économiques sont décidées suite à des consensus entre des pays de la région et des pays occidentaux. Les accords qui s'en suivent sont désignés par les toponymes de villes assez éloignées des frontières libanaises : Taëf (Arabie Saoudite), Doha (Qatar), etc.

Guy Di Méo et Pascal Buléon (2005) montrent que les sociétés peuvent produire différentes formes de mise en scène spatiale liées à leurs revendications identitaires. Le pouvoir peut utiliser ces revendications pour exercer plus aisément un contrôle politique sur le groupe qui les partage, en le présentant comme une totalité unifiée, au-delà des clivages réels. Des événements ou des circonstances de nature économique ou culturelle peuvent redéfinir les frontières des territoires de manière plus insidieuse.

Les éléments que nous avons exposés dans ce chapitre et qui participent à fonder les revendications identitaires de la moyenne montagne du Mont-Liban et de ses différents sous-espaces, ont été interprétés ou instrumentalisés de manières différentes selon les conjonctures économiques, sécuritaires et politiques qui se sont succédé dans l'espace métropolitain de Beyrouth, depuis l'indépendance du pays.

Dans le chapitre suivant, nous ferons ressortir le rôle des localités de la moyenne montagne selon les différentes étapes de l'évolution de Beyrouth, en insistant sur les multiples configurations de cet espace depuis l'indépendance afin de faire ressortir le poids des autorités héritées (communautés religieuses, « clans » des *zaim*-s) dans la diffusion de l'urbanisation dans la moyenne montagne autour de Beyrouth.

## Chapitre 3 - La moyenne montagne aux différentes étapes de l'évolution de Beyrouth

### 3.1-La moyenne montagne avant la guerre de 1975 : une croissance liée à l'évolution de la capitale

Selon les estimations du *Livre Blanc* (1973), le Grand-Beyrouth concentrait en 1973 55 % de la population libanaise<sup>217</sup>, 70% des emplois tertiaires, 50% du parc automobile et 70% de la population universitaire. À cette époque, aucun périmètre du « Grand-Beyrouth » n'avait pas encore été défini. Cependant, ce même document montre que les autorités publiques de l'époque s'étaient fixé pour but, à partir de la fin des années 1950, de désenclaver les différentes régions libanaises et de favoriser la diffusion de l'urbanisation vers les zones de la moyenne montagne du Mont-Liban, par l'investissement dans les infrastructures routières.

Divers axes de communication ont en effet été tracés pour faciliter les relations entre la capitale et les différentes parties du pays pendant le mandat du président Fouad Chéhab (1958-1964). Une voie rapide, localement appelée « autostrade » a été aménagée en 1959, pour relier Tripoli à Beyrouth. En 1960, une route à quatre voies a permis de desservir la Grotte de Jeïta à partir de l'autoroute littorale, au niveau de la localité de Zouk Mosbeh (Kesrouan). En 1965, elle a été prolongée jusqu'à la localité de Faraya où un centre de ski avait été aménagé<sup>218</sup>. À la même époque, un nouvel axe a relié les deux *caza-s* du Metn et du Kesrouan au niveau des localités de Kléiaat et de Bickfaya et la route reliant Antélias à Bickfaya est passée de 10m à 20 m de largeur<sup>219</sup>. Une politique de développement de la montagne libanaise a été, par la suite, proposée suite à la mission IRFED<sup>220</sup>. Elle visait essentiellement à améliorer les conditions de vie des habitants et à créer des emplois proches des lieux de résidence afin de limiter l'exode rural<sup>221</sup>. Cette politique de développement a été

---

<sup>217</sup> En 1973, le Liban regroupait 2 200 000 habitants dont 1 200 000 vivaient à Beyrouth et 300,000 dans les autres villes (*Livre Blanc*, 1973).

<sup>218</sup> Éric Verdeil, 2002.

<sup>219</sup> Mike Kamel, 2000.

<sup>220</sup> Charles Baldy, 1969 ; M. Coulon, 1970.

<sup>221</sup> Charles Baldy, 1969.

traduite en 1965, par des programmes sectoriels ayant pour but l'amélioration des infrastructures économiques et sociales (routes, irrigation, eau potable, électricité, enseignement, santé, habitations populaires...), le développement des secteurs de production (agriculture, industrie, tourisme...) et la modernisation de certaines institutions (administration publique, centres de recherches...) <sup>222</sup>. Dans une logique de développement équilibré, l'IRFED avait mis en place, en 1964, un schéma de polarisation du territoire libanais consistant en une carte et une grille d'équipements et de services sociaux de base. Des pôles de trois niveaux avaient été choisis et des investissements du type (poste, justice, gendarmerie, hôpital ou dispensaire, école ou stade) avaient été associés aux différents niveaux de la hiérarchie <sup>223</sup>.

La stratégie d'aménagement du territoire élaborée en 1970 projetait par ailleurs l'ouverture de nouveaux espaces de la montagne à l'urbanisation pour réduire la densité de la capitale. Le but énoncé dans le *Livre Blanc* (1973), était de transformer la structure concentrique existante en une structure linéaire, en construisant une voie rapide, parallèle à la voie côtière existante qui reliait Beyrouth à Tripoli et à Saïda <sup>224</sup>. Il était prévu que ce réseau routier complémentaire s'écarte de la côte autant que possible, à tout endroit où la nature du terrain le permettrait. Ainsi, de nouvelles zones de la montagne seraient ouvertes à l'urbanisation, et reliées entre elles et avec Beyrouth par des voies locales débouchant sur la voie rapide, qui assurerait les liaisons entre les diverses zones urbaines, sans toutefois les traverser.

À la veille de la guerre de 1975, une conurbation littorale s'était progressivement constituée autour de Beyrouth, coincée entre la mer et la montagne. Des villes moyennes du littoral, comme Jbail, tendaient à en devenir les maillons. Tripoli et Saïda voyaient aussi progresser les migrations alternantes vers la capitale, et commençaient à être intégrées dans l'espace urbain beyrouthin, malgré l'importance de leurs activités <sup>225</sup>. L'urbanisation de la montagne autour de Beyrouth a été originale car cette zone tirait sa richesse de la diversification des

---

<sup>222</sup> Charles Baldy, 1969.

<sup>223</sup> Éric Verdeil, 2002.

<sup>224</sup> Le conflit armé qui a éclaté en 1975 est souvent présenté comme la cause principale qui a empêché l'exécution de cette voie.

<sup>225</sup> André Bourgey, 1980.

moyens d'existence d'une fraction croissante de ses habitants. La population ne vivait pas exclusivement de l'agriculture, et les revenus mixtes étaient très fréquents. Au sein d'une même famille, certains membres travaillaient dans le commerce ou l'artisanat local ; d'autres avaient un emploi dans les localités « d'estivage » ou dans une ville du littoral. Il était fréquent qu'un même individu associe une activité agricole et une occupation dans les travaux publics, ou même une profession typiquement urbaine<sup>226</sup>. L'animation qui régnait dans les localités de la moyenne montagne du Mont-Liban, pendant l'été et les périodes de vacances, a poussé André Bourgey à considérer cette zone comme une banlieue temporaire de Beyrouth, dans un article publié en 1980 dans la revue *Hérodote*, en raison du contraste saisonnier qui était significatif. Cependant, certains pôles touristiques comme Beit Méry, Broumana et Bickfaya, tendaient progressivement à garder une certaine animation en hiver, et à devenir ainsi des banlieues permanentes<sup>227</sup>.

Vu l'importance du phénomène de villégiature des Libanais et des ressortissants de différents pays arabes, les autorités ont prévu des mesures pour accélérer l'urbanisation des noyaux villageois situés à moyenne altitude et pour encourager leur mutation en pôles d'accueil des touristes. Le décret-loi n° 8610, du 10 mars 1955, a consacré « centre de villégiature » tout village qui répond aux qualificatifs suivants : altitude supérieure à 500 m, présence d'une municipalité, d'un hôtel d'au moins de 10 chambres, de maisons à louer, d'un P.T.T., de services de première nécessité, d'eau courante...Ce classement permettait de dépasser le nombre d'étages et les surfaces construites autorisées dans les schémas directeurs d'urbanisme des localités<sup>228</sup>.

Avant la guerre de 1975, les activités intellectuelles, ludiques et nocturnes étaient essentiellement concentrées à Beyrouth. Cependant, Beyrouth « estivait » à la montagne, principalement dans les localités situées à faible distance de la capitale. Ce phénomène n'était pas uniquement caractéristique de la capitale.

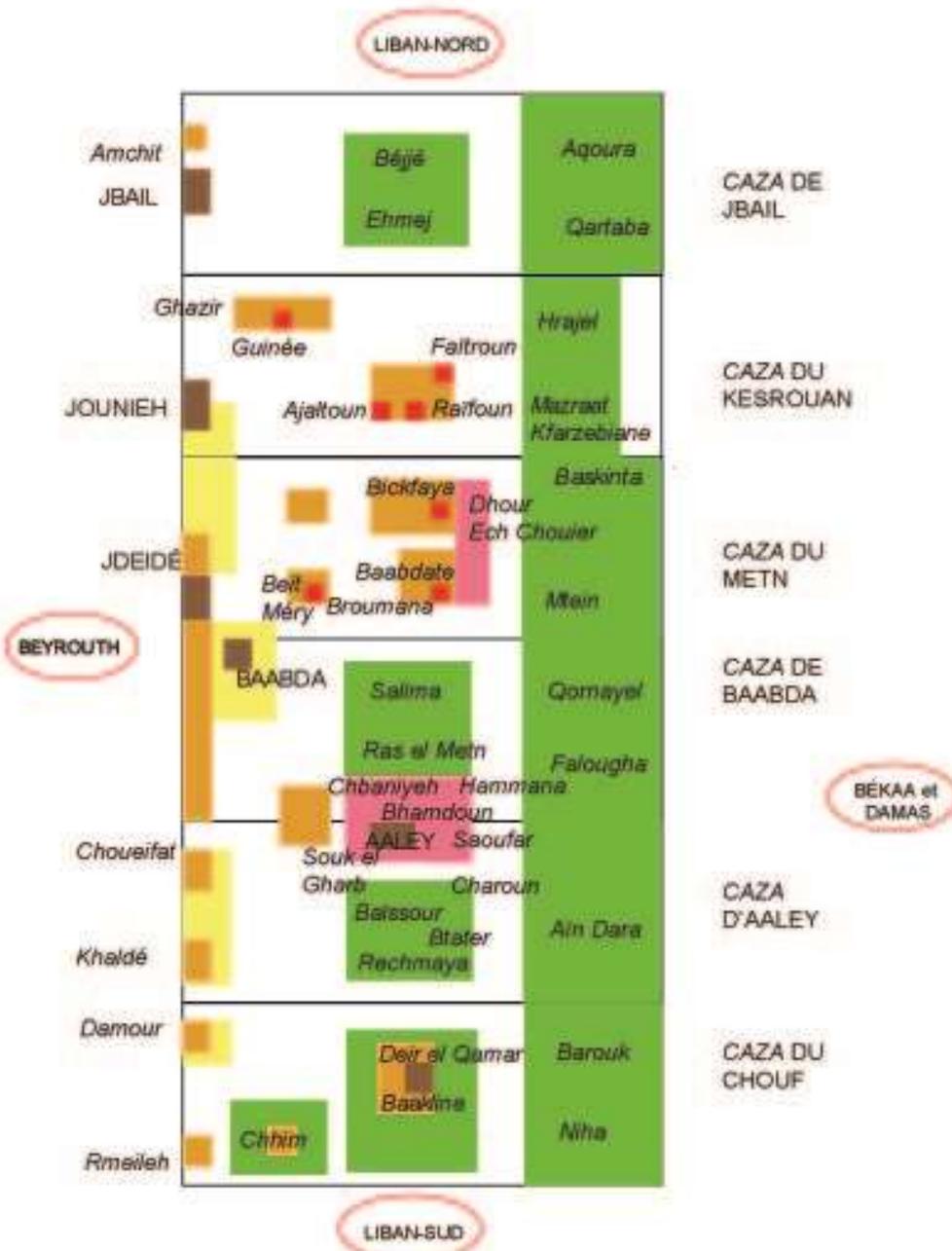
---

<sup>226</sup> M. de Coulon, 1970.

<sup>227</sup> André Bourgey, 1980.

<sup>228</sup> Hyam Mallat, 1997.

Figure 18-LE MONT-LIBAN À LA VEILLE DE LA GUERRE DE 1975



Les principales tendances dans le Mont-Liban à la veille de la guerre de 1975

- |   |   |
|---|---|
|  Pôle urbain   |  Espaces présentant des poids de population et des densités d'équipements                            |
|  Espaces à caractère principalement résidentiel  |  Maintien d'une partie de la population grâce à l'agriculture et à différentes activités artisanales |
|  Pôles touristiques régionaux (accueillant principalement des ressortissants du Golfe) |  Espaces non habités (montagnes, forêts...) ou présentant de faibles densités de population          |
|  Regroupement d'équipements touristiques   |   |

Traitement: Rola Chéïac

Les différentes villes de la côte libanaise « estivaient » dans leurs arrières-pays. Les habitants de Jounieh se rendaient dans les centres de villégiature du Kesrouan (Ajaltoun, Raïfoun, Faïtroun, . . . )<sup>229</sup>, les habitants de Tripoli dans le *caza* de Becharré et les habitants de Saïda dans le *caza* de Jezzine. Cependant, ce sont les *caza*-s d'Aaley, de Baabda et du Metn qui ont connu l'expansion la plus rapide, grâce à la voie ferrée qui reliait Beyrouth à Damas et grâce au développement de leurs infrastructures routière et hôtelière (cf. figure 18 : Le Mont-Liban à la veille de la guerre de 1975, p. 134).

Les centres de villégiature comme Aaley, Bhamdoun et Hammana ainsi que Dhour ech-Choueir et Broumana ont attiré principalement les ressortissants des pays du Golfe. D'autres localités comme Baabdate, Bickfaya, Raïfoun ou Faïtroun, étaient fréquentées par des familles libanaises ou des ressortissants des pays voisins (Syriens, Palestiniens...).

Dans le *caza* du Chouf, l'exode rural s'est accompagné d'un mouvement de villégiature des originaires du *caza*. Cependant, le tourisme et la villégiature ne se sont pas traduits par une vitalité semblable aux autres régions libanaises. L'affluence de nouvelles populations durant l'été ou les vacances se traduisait par des dispositions provisoires. Les familles « se serraient » pour accueillir leurs parents, en dressant des tentes sur les terrasses des maisons ou en multipliant les solutions de fortune<sup>230</sup>. Par ailleurs, la prospérité des villes du littoral et l'amélioration du réseau routier n'ont pas eu, dans le Chouf, les mêmes conséquences que dans les autres régions du Mont-Liban. R. Macé (1970) lie cette particularité à l'importance de l'agriculture et de l'attachement à la terre, dans la religion druze. Dans ce *caza*, le recul de l'activité agricole a favorisé les migrations internes et l'apparition de fonctions urbaines (commerces, établissements scolaires), dans les localités situées au carrefour des routes principales comme Baakline. Par ailleurs, le *caza* n'a pas profité, comme d'autres parties de la montagne libanaise, des politiques publiques incitant à la culture du pommier<sup>231</sup> car les agriculteurs du Chouf avaient subi des pertes importantes suite au tremblement de terre de 1956. La culture des pommiers était restée, d'ailleurs, secondaire par rapport à l'oléiculture<sup>232</sup>.

---

<sup>229</sup> Liliane Barakat, 1993.

<sup>230</sup> Enquête personnelle sur le terrain en 2006.

<sup>231</sup> Mission IRFED, ministère du Plan 1960.

<sup>232</sup> Enquête effectuée par le bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005.

Au sein d'un même *caza*, les différentes localités n'ont pas connu nécessairement la même évolution. Dans les *caza*-s d'Aaley et Baabda, la conjoncture économique des années 1950 (affluence des ressortissants des pays du Golfe, accessibilité par la route de Damas...) a favorisé les localités du Gharb (Aaley, Souk el Gharb...) ainsi que les localités de Bhamdoun, Saoufar et la vallée de Lamartine (Hammana, Chbaniyeh...) par rapport aux localités du Jourd (Charoun, Btater...). Cette situation a entraîné une chute significative dans les prix des terrains dans ces dernières localités, suite à un important exode rural<sup>233</sup>. Dans le *caza* du Metn, ce sont les localités de Dhour Choueir, Broumana et Beit Méry qui se sont imposées comme pôles touristiques à partir du début du XX<sup>e</sup> siècle. D'autres localités comme Bickfaya et Baabdate n'ont commencé à accueillir les touristes ou les migrants saisonniers qu'à partir de 1950<sup>234</sup>.

Cette dynamique différentielle des localités de la moyenne montagne s'est traduite par une évolution spectaculaire de l'équipement commercial des villages urbanisés<sup>235</sup>, ainsi que par l'apparition d'autres équipements touristiques comme les hôtels. Le nombre et la taille de ces équipements ont été variables selon les localités. Alors que les établissements hôteliers de Saoufar, Aaley ou Broumana, voire Raïfoun, répondaient à des normes internationales, les équipements d'autres localités de la moyenne montagne restaient relativement modestes. Bickfaya, par exemple, ne comportait qu'une dizaine d'établissements d'accueil des touristes (hôtels ou pensions de famille), alors que Broumana en comportait vingt-sept. Mike Kamel (2000) explique cette différence par l'origine des financements. Alors que la propriété des hôtels de Broumana était répartie entre les autochtones (10) et les étrangers à la localité (17), ceux de Bickfaya appartenaient tous à des Bickfayotes. Il en était de même pour les commerces. À Broumana, plus du tiers des commerces appartenaient à des « étrangers » (ou personnes non-inscrites sur les listes électorales de la localité).

Des équipements de loisirs innovants commençaient aussi à apparaître dans différentes localités de la montagne libanaise, comme les centres de loisirs (désignés actuellement par « country-clubs »). À Raïfoun, Elsa Viranian-Marcha (1980-1981) cite l'exemple d'un projet

---

<sup>233</sup> Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005.

<sup>234</sup> Mike Kamel, 2000.

<sup>235</sup> André Bourgey, 1980-1981.

touristique prévu par la Banque Byblos<sup>236</sup> sur une colline appartenant aux Lazaristes<sup>237</sup>, ainsi que celui d'un nouveau centre de loisirs financé par un riche actionnaire dans une société en Afrique, qui s'était approprié 10 000 à 15 000 m<sup>2</sup>.

De même, les habitations réservées uniquement à la location s'étaient multipliées dans différentes localités du Mont-Liban. Mike Kamel (2000) estime que Bickfaya comptait, en 1970, 1500 logements dont 800 étaient destinés à être loués. La moitié des propriétaires de ces logements étaient des autochtones qui ne passaient que l'été à Bickfaya. Elsa Viranian-Marcha (1980-1981, p. 55) note, pour Raïfoun, l'impact des locations saisonnières sur les revenus des habitants.

« À présent, le villageois a toujours un double revenu, mais les ressources apportées par l'estivage remplacent celles de la culture de la pomme ; en effet, 47% des revenus des 54% des résidents sont assurés par l'estivage sans compter que 15% d'entre eux ne vivent que de ce mouvement touristique ; c'est pourquoi la part de la population non-active s'élève à 32% : des rentiers qui louent leurs maisons pour la saison estivale. »

Elsa Viranian-Marcha montre, toujours pour Raïfoun, le transfert de l'initiative, pour les opérations immobilières et foncières, des autochtones aux citoyens. Dans une première phase, l'initiative de la transformation de l'espace rural a été largement assumée par la société rurale qui répondait par des réalisations ponctuelles à la demande urbaine. Les villageois<sup>238</sup> n'hésitaient pas à augmenter le montant des baux annuels, conscients du fait que les Beyrouthins avaient un besoin impérieux de « leur » montagne, de « leur » fraîcheur, et de « leur » nature. Dans un second temps, les villageois n'étant pas capables de satisfaire, par eux-mêmes, toutes les demandes des citoyens, faute d'avoir compris les capacités relatives et les revenus des différents groupes sociaux, ce sont les citoyens qui prirent l'initiative des transformations immobilières dans les localités alors que les autochtones réalisèrent surtout

---

<sup>236</sup> Banque fondée par un originaire de la ville de Jbail.

<sup>237</sup> L'auteur ne donne pas plus de précisions concernant ce projet touristique, qui n'a pas été exécuté à cause de la guerre de 1975. Les congrégations religieuses possèdent plus du tiers des terrains de la localité de Raïfoun. Juste avant la guerre de 1975, les communautés religieuses avaient commencé à louer des terrains sur des périodes relativement longues (25 à 30 ans) à des promoteurs pour différents types de projets.

<sup>238</sup> C'est le terme utilisé par Elsa Viranian-Marcha dans son texte pour désigner les originaires de Raïfoun.

des réajustements. Cette emprise allochtone s'est affirmée après les événements de 1958<sup>239</sup>, l'homogénéité communautaire du Kesrouan ayant encouragé de plus en plus de citoyens à y chercher refuge<sup>240</sup>.

Elsa Viranian-Marcha (1978-1979) montre que la courbe d'achat des terrains, à Raïfoun, par des non-résidents a atteint son point culminant en 1958. De même, il n'y avait aucun originaire de la localité sur les treize propriétaires des demandes de permis de construire présentées à la municipalité durant les trois dernières années précédant la guerre de 1975. Selon cette auteure, les conflits qui se manifestaient dans les localités de la moyenne montagne accueillant ces projets de lotissements, ne prenaient pas la forme d'une opposition rural-urbain, car le monde rural était déjà plus ou moins intégré et les agriculteurs ne manifestaient pas le désir de garder leur « culture ». Les tensions les plus fortes opposaient de plus en plus les grands promoteurs fonciers et immobiliers et les petits propriétaires. Ces derniers étaient obligés à vendre leurs parcelles dont la taille ne correspondait plus à des projets de grande envergure permettant des rentrées rapides d'argent.

Le percement de la route à quatre voies reliant Zouk Mosbeh à Faraya, entre 1961 et 1967, avait accéléré le mouvement de ventes de terrain à Raïfoun: 32% des lotissements existant avant la guerre de 1975 ont été réalisés entre 1964 et 1967. Cependant, le motif du lotisseur a été plutôt la construction que la vente : les parcelles vendues ne représentaient que 23% de celles loties<sup>241</sup>.

Par ailleurs, l'analyse du parc bâti, effectuée par Elsa Viranian-Marcha (1978-1979) montre que, à la veille de la guerre de 1975, 80% des villas appartenaient à des « étrangers à la localité » et le reste à des « Raïfounais non résidents ». Les « immeubles » de quatre étages étaient la propriété d' « étrangers à la localité » pour 57,2%, de Raïfounais résidents pour 28,5% et de « Raïfounais non résidents » pour 14,3%. Les maisons (1 ou 2 étages)

---

<sup>239</sup> Une « mini » guerre civile a eu lieu au Liban, en 1958, suite à une tentative de prorogation du mandat du Président Camille Chamoun.

<sup>240</sup> Liliane Barakat, 1993.

<sup>241</sup> Elsa Viranian- Marcha, 1978-1979.

appartenait pour 54% à des Raifounais-résidents, pour 25% à des « étrangers à la localité » et pour 21% à des Raifounais non-résidents.

Adib Farès (1975), montre aussi l'importance de l'emprise allochtone dans la transformation des structures foncières des localités de la moyenne montagne, à travers des exemples de lotissements à Dahr es Souane<sup>242</sup> (*caza* du Metn), et Charoun<sup>243</sup> (*caza* d'Aaley), où les promoteurs se présentaient principalement sous la forme de sociétés foncières.

Des enquêtes effectuées sur le terrain, entre 2004 et 2006, nous ont permis de relever des cas similaires à Aaley, Bhamdoun, Hammana, Ras el Metn, Beit Méry, Btater ou Achkout, dans lesquels les promoteurs étaient originaires des localités voisines, des villes du littoral ou d'autres parties du Liban (comme un lotissement à Beit Mery effectué par un originaire de la Békaa). Des étrangers ont financé des projets fonciers dans les localités de la moyenne montagne. Un lotissement à Ras el Metn (*caza* de Baabda) appartenait, par exemple, à un Grec<sup>244</sup>.

Les transformations des structures foncières et du cadre bâti des localités de la moyenne montagne n'étaient plus liées uniquement au phénomène de villégiature. La périurbanisation commençait à gagner du terrain. Des banlieues permanentes (principalement sous forme de lotissements) s'étaient développées le long des axes conduisant aux localités de la moyenne montagne<sup>245</sup>. La prospérité économique de la partie centrale du Liban, l'amélioration du niveau de vie, le percement de voies rapides et la généralisation de la voiture particulière avaient facilité les relations ville-campagne et contribué à repousser les « limites » de la ville jusqu'aux localités de la moyenne montagne<sup>246</sup>. Par ailleurs, la demande sur les terrains à construire dans Beyrouth et dans le Mont-Liban<sup>247</sup> devenait de plus en plus importante du fait

---

<sup>242</sup> Localité située entre Bickaya et Baabdate.

<sup>243</sup> Localité située près de Saoufar.

<sup>244</sup> Enquête sur le terrain en octobre 2006.

<sup>245</sup> Cynthia Ghorra-Gobin, 1983.

<sup>246</sup> Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005.

<sup>247</sup> Principalement dans la partie de la *mohafazat* du Mont-Liban, qui était facilement accessible à partir de la capitale.

de facteurs locaux et internationaux. Les capitaux provenant des pays arabes ou étrangers s'investissaient dans les opérations immobilières, jugées comme rapidement rentables et sûres. Cette tendance à l'investissement foncier, amorcée par les capitaux étrangers, a été rapidement assimilée par la société libanaise au point que le modèle même de l'investissement rentable correspondait désormais à l'investissement immobilier. Ces éléments ont contribué à bouleverser la répartition traditionnelle des prix des terrains. Au fur et à mesure de l'extension du réseau routier, l'augmentation des prix des terrains a atteint des régions de plus en plus éloignées de la capitale comme Zouk, Maameltein et Damour, ainsi que des localités de la montagne comme Faraya. L'extension des zones d'urbanisation, suite à cette affluence de capitaux, s'est faite de manière rapide et en l'absence d'une politique d'aménagement du territoire. La hausse rapide des prix des terrains a été présentée comme l'un des principaux obstacles à la mise en place d'une réglementation limitant la constructibilité des terrains, à la création d'espaces publics ou à la préservation d'espaces verts. La croissance de l'agglomération beyrouthine échappait, à la veille de la guerre de 1975, à toute stratégie publique d'utilisation des sols<sup>248</sup>.



Rola Chidiac, 2007

Cliché 29 : Le souk de Jounieh.

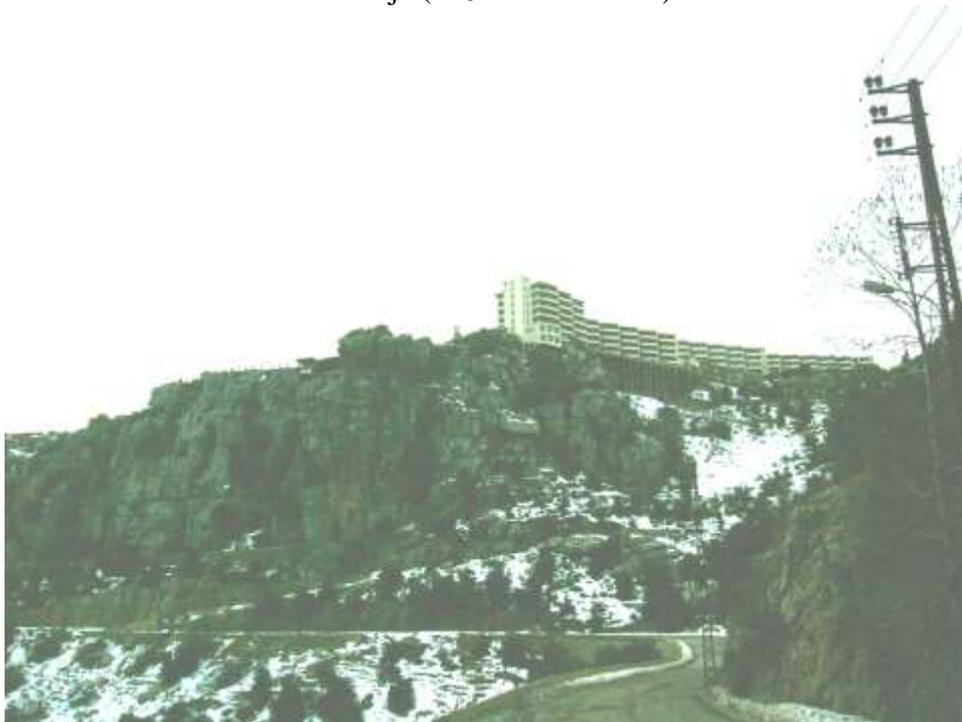
---

<sup>248</sup> *Livre Blanc*, 1973.



Rola Chidiac, 2007

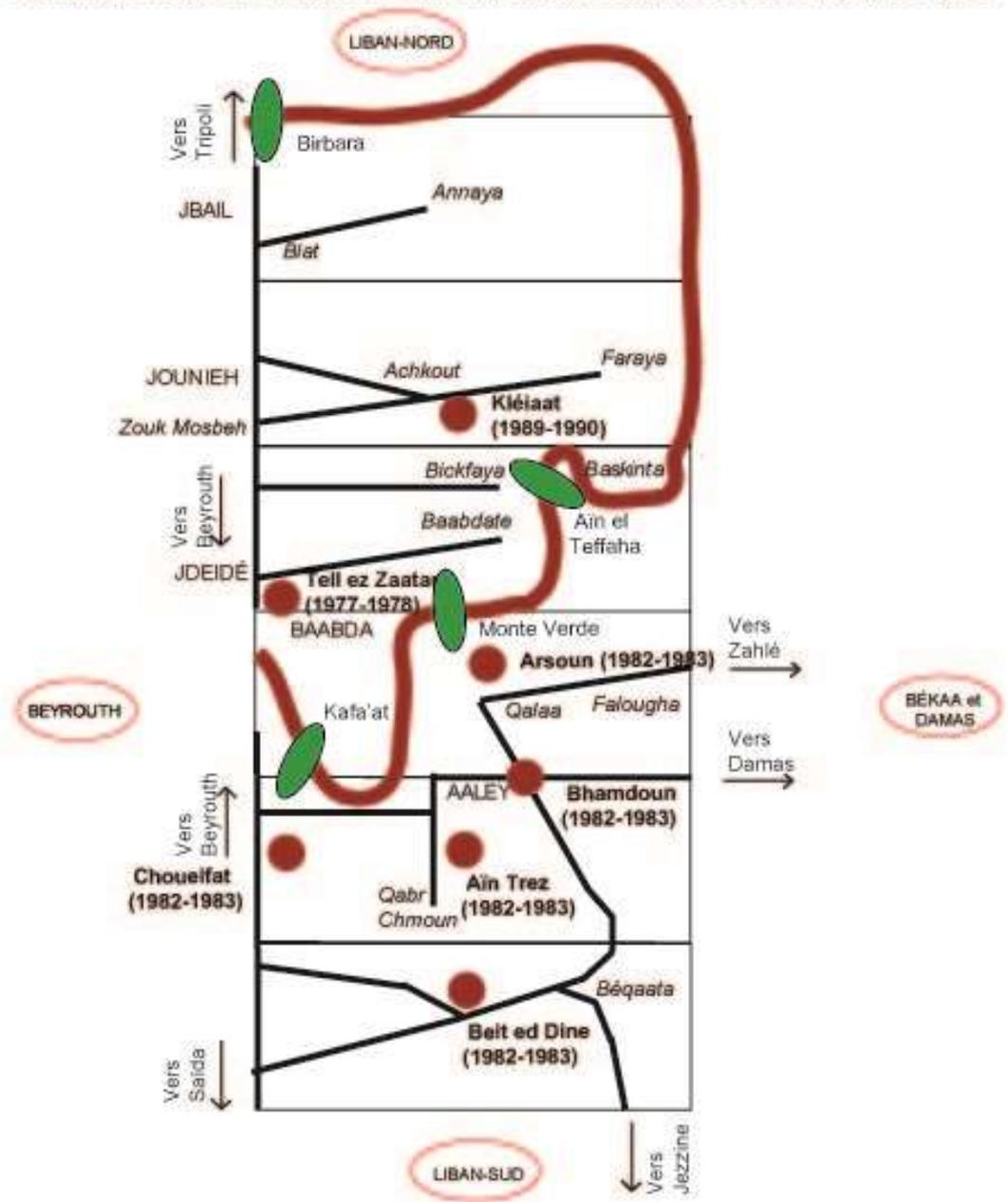
Cliché 30 : Un complexe balnéaire construit pendant la guerre de 1975 à Tabarja (*caza* du Kesrouan).



Rola Chidiac, 2005

Cliché 31 : Un complexe touristique construit pendant la guerre de 1975 à Faitroun (*caza* du Kesrouan).

**Figure 19**  
**LES AXES STRUCTURANTS DU MONT-LIBAN DURANT LA GUERRE DE 1975**



Les principaux axes structurants du Mont-Liban durant la guerre de 1975

— Route principale

— Ligne de démarcation entre le "réduit chrétien" et le reste du Mont-Liban

● Zone de combats temporaires

○ Point de passage

Traitement: Rola Chikhi

### 3.2-La moyenne montagne pendant le conflit de 1975 : une diffusion de l'urbanisation au détriment de la capitale divisée

Les premières années de la guerre civile (1975-1982) ont été marquées par la destruction du centre-ville et par une homogénéisation communautaire de Beyrouth et de sa proche banlieue. Les combats et les bombardements n'ont pas été limités à cet espace<sup>249</sup>. Le Liban, hypercentralisé autour de Beyrouth jusqu'en 1975, a éclaté en une multitude d'espaces et l'agglomération beyrouthine était, désormais, divisée par une « frontière invisible », soigneusement évitée par les uns, et traversée avec précaution par les autres<sup>250</sup> (cf. figure 19 : Les axes structurants du Mont-Liban durant la guerre de 1975, p.142).

À l'est, un « ghetto » chrétien avait commencé à prendre forme en 1975, après le démantèlement du bidonville de la Quarantaine<sup>251</sup> et le départ forcé de ses habitants musulmans. Ce « réduit chrétien »<sup>252</sup> fut renforcé par l'arrivée des habitants chrétiens des secteurs « ouest », qui migrèrent vers la banlieue « est » immédiate, en une première étape, puis vers des secteurs plus éloignés, dont la moyenne montagne du Kesrouan, en une seconde étape<sup>253</sup>. Avant la guerre de 1975, une clientèle libanaise chrétienne, fuyant le flot de villégiateurs arabes qui fréquentaient les localités des *caza-s* d'Aaley et de Baabda, avait déjà commencé à fréquenter les zones de villégiature des *caza-s* du Metn et du Kesrouan. Cependant, à partir de 1975, ce fut le Kesrouan qui connut un « rush » sans précédent, alors que le Metn, plus proche de la capitale et facilement accessible par la route de Damas, avait

---

<sup>249</sup> Des combats se sont déroulés, à cette époque, dans des zones de haute montagne comme Baskinta, Mtein, Dhour ech Choueir, Tarchiche, mais les zones de moyenne montagne ont été relativement épargnées (source : Salma Husseini, 1992).

<sup>250</sup> André Bourgey, 1980.

<sup>251</sup> Le bidonville de la Quarantaine s'était constitué, après la Première guerre mondiale, suite à l'installation des réfugiés du génocide arménien. Après leur départ, des réfugiés palestiniens ainsi que des Libanais de condition modeste s'y étaient installés. Un quartier habité principalement par des Libanais chiites (Medawar) s'était formé également dans les environs du camp. Le bidonville de la Quarantaine a été détruit, par la force, au début de la guerre de 1975 par les milices chrétiennes car il contrôlait l'entrée nord de Beyrouth et gênait en conséquent les relations entre la montagne chrétienne et les quartiers chrétiens de la capitale.

<sup>252</sup> Liliane Barakat, 1994.

<sup>253</sup> Michael F. Davie, 1994 (b).

jusqu'à constituer la destination privilégiée des estivants. Les camps palestiniens, situés sur la route principale menant vers les différents centres d'«estivage» du Metn<sup>254</sup> modifièrent ces anciennes données<sup>255</sup>. La partie «ouest» de l'agglomération beyrouthine est restée, durant la guerre de 1975, plus cosmopolite et les chrétiens n'y étaient pas absents<sup>256</sup>.

Ce clivage de fait de l'agglomération beyrouthine s'est répercutée sur l'administration libanaise, dont une partie a été dédoublée. Certains établissements universitaires, comme l'Université libanaise ou l'AUB (American University of Beirut), ainsi que des banques et des commerces, suivirent la même stratégie, en implantant des branches de part et d'autre de la ligne de démarcation. Le port de Beyrouth, situé en secteur «chrétien», a été concurrencé par d'autres ports plus modestes tels que Saïda, Tripoli et Jounieh. La contrebande connut un exceptionnel essor le long du littoral libanais, en l'absence de l'État<sup>257</sup>. Les bouleversements induits par le conflit armé n'ont pas concerné les seuls déplacements de population. L'afflux d'hommes a en effet favorisé un afflux de capitaux vers les zones refuges<sup>258</sup>. Les ressources des ménages, ainsi que les formes des échanges commerciaux ont elles aussi été affectées. D'une part, plusieurs personnes ont perdu leur emploi ; d'autre part, le pillage du centre-ville et des zones de stockage du port de Beyrouth, ainsi que le trafic d'armes ou de marchandise ont favorisé la mise en place de nouveaux circuits économiques. Les trottoirs de plusieurs localités de la moyenne montagne ont été transformés en «souks provisoires» entre 1975 et 1977. Les milices étaient, par ailleurs, nombreuses et les dons des pays «protecteurs» qu'elles recevaient, alimentaient ces différents réseaux parallèles économiques<sup>259</sup>.

---

<sup>254</sup> Le camp de Tal ez Zaatar était le plus important de ces camps. Il était situé à proximité d'un autre camp, Jisr el Bacha. Il abritait principalement des réfugiés palestiniens. Des miliciens s'y étaient installés et avaient paralysé les activités des quartiers avoisinants (Mansourieh et Dekouaneh), par des tirs de francs-tireurs et des bombardements. Il a été complètement rasé, durant les premières années de la guerre, par les milices «chrétiennes».

<sup>255</sup> Elsa Viranian-Marcha, 1980-1981.

<sup>256</sup> André Bourgey, 1980.

<sup>257</sup> Idem.

<sup>258</sup> Michael F. Davie, 1994 (b).

<sup>259</sup> Elizabeth Picard, 1994.



Rola Chidiac, 2004

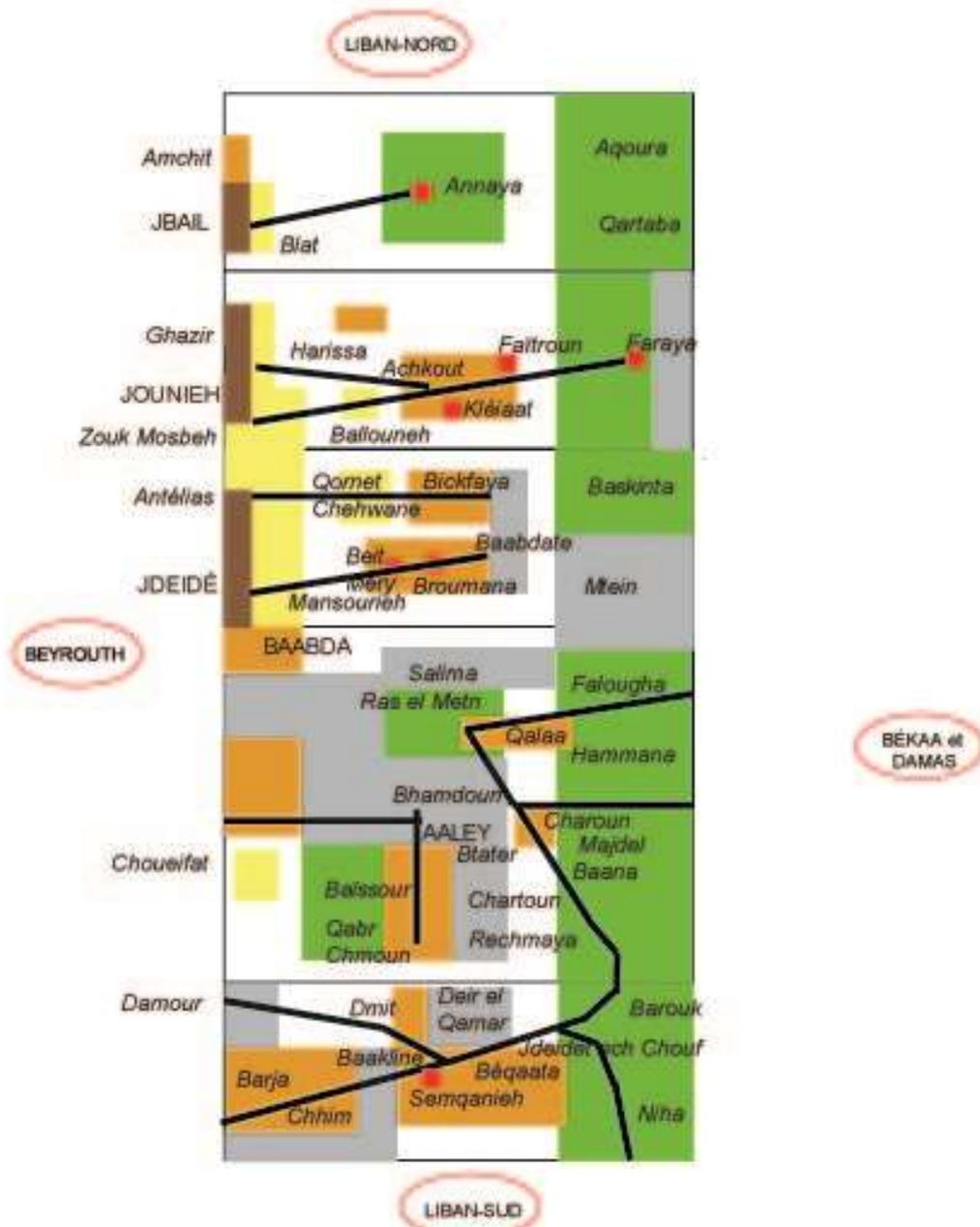
Cliché 32 : Bâtiments construits à Achkout (*caza* du Kesrouan) durant la guerre de 1975. Au fond (de gauche à droite), le monastère Saints-Pierre et Paul, la nouvelle église et l'ancienne église.



Rola Chidiac, 2007

Cliché 33 : Un quartier construit durant la guerre de 1975 à *Béqata* dans le Chouf.

Figure 20-LE MONT-LIBAN DURANT LA GUERRE DE 1975



Les principales tendances dans le Mont-Liban durant la guerre de 1975

- Pôle urbain
- Espaces à caractère principalement résidentiel
- Espaces stagnants (ligne de démarcation ou déplacement de population)
- Espaces présentant des poids de population et des densités d'équipements significatifs
- Maintien d'une partie de la population grâce à l'agriculture et à différentes activités+constructions éparpillées
- Espaces non habités (montagnes, forêts...) ou présentant de faibles densités de population
- Regroupement d'équipements touristiques
- Axe de communication privilégié avec concentration de commerces et différentes activités

Tradement: Flob Chidiac

Après l'invasion israélienne de 1982, la ligne de démarcation a été redessinée suite aux différentes batailles qui s'étaient déroulées entre 1975 et 1983 (cf. figure 19 : Les axes structurants du Mont-Liban durant la guerre de 1975, p.142). À partir de cette date, cette « frontière » passait désormais par Hadath au sud de l'agglomération de Beyrouth avec un point de passage à Kafa'at<sup>260</sup>, par la route de Damas avec un point de passage au niveau du Musée et par la localité d'Amchit au Nord de Beyrouth (point de passage Birbara). Au niveau des localités de la moyenne montagne, les localités d'Aaley, Baabdate et Bickfaya constituaient la « frontière » du réduit chrétien avec des points de passage à Monte Verde (Mansourieh) et Aïn el Teffahah (Bickfaya). Dans les *caza*-s du Kesrouan et de Jbail, la ligne de démarcation passait par les localités de haute montagne (Faraya, Qartaba et Aqoura). Ce front est resté calme durant toute la guerre de 1975 et, officiellement du moins, il ne comportait pas de points de passage.

Suite à ces changements, le réseau routier a été développé pour désenclaver des territoires devenus brusquement stratégiques<sup>261</sup>, sans aucune prise en compte des coûts en matière d'infrastructures ou de dégradation de la montagne<sup>262</sup> (cf. figure 20 : Le Mont-Liban durant la guerre de 1975, p.146). Dans le Chouf, les routes secondaires, qui desservaient les localités druzes de Dmit, Jdeidet ech Chouf, Niha et Barouk<sup>263</sup> ont été élargies et améliorées au détriment de la route principale qui passait par la localité chrétienne de Deir el Qamar. Les routes citées en premier avaient, par ailleurs, acquis un statut de routes internationales, car elles constituaient désormais le seul lien plus ou moins sûr entre la Syrie, Beyrouth-Ouest, le Liban-Nord et le Liban-Sud. Elles remplaçaient désormais, la route de Damas transformée en zone de combat. Une route, désignée sous le nom de *Tarik el Karamah*<sup>264</sup>, avait été percée entre Aaley et Khaldé pour désenclaver la moyenne montagne du *caza* d'Aaley, mais son accès restait soumis aux tirs des francs-tireurs.

---

<sup>260</sup> Nom d'un établissement éducatif privé, confisqué par les miliciens et transformé en caserne.

<sup>261</sup> Michael F. Davie, 1994 (b).

<sup>262</sup> Fouad Awada, 1991.

<sup>263</sup> La localité de Barouk compte des électeurs chrétiens également mais ceux-ci ont dû la quitter entre 1983 et 2000.

<sup>264</sup> En arabe : route de la dignité.

Au nord de la capitale, des routes rapides furent percées entre Antélias et Bickfaya, Jounieh et Harissa ainsi qu'entre Jbail et Annaya pour assurer des communications rapides entre le littoral et les localités de la moyenne montagne transformées en « cœur stratégique » de la zone chrétienne. Les deux dernières routes avaient permis de desservir, accessoirement, des lieux symboliques réputés comme lieux saints maronites : Notre-Dame du Liban à Harissa et le tombeau de saint Charbel<sup>265</sup> à Annaya<sup>266</sup>.

En plus des raisons stratégiques et symboliques, le réseau routier a aussi été développé, à cette époque, pour des besoins touristiques ou tout simplement commerciaux<sup>267</sup>. Le déclenchement de la guerre de 1975, s'est en effet accompagné, paradoxalement, d'une augmentation de l'étalement géographique de l'agglomération<sup>268</sup>. Le versant occidental du Mont-Liban, entre Jbail et Beyrouth, a été quadrillé par de nouveaux lotissements. Des voies de connexion ont été tracées, pour les relier aux quartiers et aux voies existant avant la guerre, couvrant les collines d'une résille de routes d'accès<sup>269</sup>. Les centres résidentiels qui préexistaient dans les zones périurbaines de la partie « Est » ont été englobés, contrairement à ceux de « l'Ouest », dans un tissu urbain s'étendant en continu jusqu'aux centres de villégiature de la moyenne montagne, lesquelles devinrent des banlieues permanentes occupées toute l'année, dotées de nouveaux équipements commerciaux.

Le tracé des lignes de front et les effets négatifs des combats sur le fonctionnement des différents services urbains ont constitué des éléments déterminants dans les logiques d'urbanisation de cette période. Les stratégies résidentielles s'inscrivaient, désormais, dans des logiques qui répondaient aux urgences de l'époque. Le choix de la résidence dépendait, ainsi principalement, de sa plus ou moins grande exposition aux bombardements. Les principaux critères dans le choix d'un logement étaient, par exemple, l'existence d'un abri pour se protéger durant les bombardements et d'un accès privé à l'eau et à l'électricité. Comme le service public présentait différentes lacunes (rationnement voire coupures totales

---

<sup>265</sup> Saint maronite canonisé en 1977.

<sup>266</sup> Michael F. Davie, 1994 (b).

<sup>267</sup> Liliane Barakat, 1994.

<sup>268</sup> André Bourgey, 1980.

<sup>269</sup> Michael F. Davie, 1994 (b).

du courant électrique ou de l'eau potable pendant de longues périodes), les centres résidentiels fermés ont été particulièrement recherchés<sup>270</sup>. Des complexes balnéaires immenses, aussi autonomes que possible, ont été construits principalement entre Antélias et Jbail<sup>271</sup>. Les « chalets »<sup>272</sup> sont devenus les résidences principales des nantis qui avaient abandonné leurs appartements en ville<sup>273</sup>. Les promoteurs n'ont pas tardé à répéter ces mêmes formes urbaines, avec des variantes, sur les premières collines surplombant le littoral (Ghazir), ainsi que dans les localités de la moyenne montagne (centre Al-Atlal à Achkout, centre Abdel Khalek à Majdel el Baana,...).

L'étalement urbain a été lié principalement à l'investissement dans le foncier<sup>274</sup>. L'argent affluait grâce aux circuits de la guerre qui avaient modifié les origines et la répartition des ressources. L'économie de guerre était une économie de rente : salaires des miliciens et allocations aux familles de militants, aides provenant de pays « protecteurs », profits du commerce des armes et de la drogue<sup>275</sup>. L'exode de la main-d'œuvre qualifiée libanaise dans les pays du Golfe avait pris la forme de la migration d'un seul membre de la famille. Les transferts d'argent, envoyés à la famille restée au Liban, ont permis à des populations inactives de disposer d'un fort pouvoir d'achat<sup>276</sup>. Le secteur tertiaire et les services de proximité ont profité de cette nouvelle conjoncture et se sont développés rapidement, d'autant que la mobilité des habitants était devenue particulièrement réduite<sup>277</sup>.

---

<sup>270</sup> Georg Glasze, 2001.

<sup>271</sup> Michael Davie, 1994. Les promoteurs valorisaient les centres résidentiels fermés par le fait qu'ils étaient équipés de générateurs électriques collectifs, de puits artésiens, de salles de sport, de piscines et de courts de tennis, etc. La dépendance des résidents par rapport aux réseaux des services urbains et aux équipements de loisirs se trouvait ainsi réduite.

<sup>272</sup> Libanisme pour désigner un studio dans un complexe balnéaire au bord de la mer.

<sup>273</sup> Michael F. Davie, 1994 (b).

<sup>274</sup> Idem.

<sup>275</sup> Elizabeth Picard, 1994.

<sup>276</sup> André Bourgey, 1980.

<sup>277</sup> Eric Huybrechts, 2000.

Dans cette ambiance de prospérité qui régnait dans l'agglomération beyrouthine<sup>278</sup>, l'immobilier et le foncier constituaient les postes les plus sûrs d'épargne<sup>279</sup> surtout après la dévaluation de la livre libanaise<sup>280</sup>. Les différentes formes de spéculation foncière, immobilière et monétaire, permettaient des gains rapides. Ces secteurs profitaient également des détournements de ressources publiques qui ont caractérisé l'époque<sup>281</sup>.

Les déplacements de populations qui eurent lieu pendant la guerre ont provoqué une très forte demande dans le secteur du bâtiment et l'offre ne se limitait plus à la construction de refuges provisoires dans l'attente d'un retour à la paix.

À partir du milieu des années 1985, le Liban était de facto désormais découpé en mini-États et certaines localités de la moyenne montagne assuraient les fonctions de « capitale » dans cette configuration politique. Ainsi, les hiérarchies des localités au sein des différents territoires ont été modifiées durant la guerre de 1975, suite à la volonté politique des milices qui contrôlaient le territoire, ou suite à la conjoncture sécuritaire.

Ce phénomène a été particulièrement visible dans le Chouf, par l'émergence d'une nouvelle entité, Béqaata,<sup>282</sup> à proximité des villes historiques comme Baakline et Deir el Qamar. Bien que Béqaata manquât de routes et de places publiques, et bien que ses constructions n'eussent rien à voir avec la richesse de l'architecture qui caractérise la région, ce lieu-dit s'est transformé en centre commercial et résidentiel du Chouf où les gens se croisent et pratiquent différents types d'échanges sans avoir nécessairement des relations de parenté<sup>283</sup>.

Par contre, la ville d'Aaley, chef-lieu du *caza* et centre de villégiature régional, a été coupée de Beyrouth et privée de sa population chrétienne. Sa population a vécu en permanence sous

---

<sup>278</sup> André Bourgey, 1980.

<sup>279</sup> Adnan Jamil Mehio, 2002.

<sup>280</sup> Au début de la guerre de 1975, le dollar américain valait trois livres libanaises. Au milieu des années 1985, il est passé à deux mille livres libanaises et plus.

<sup>281</sup> Elizabeth Picard, 1994.

<sup>282</sup> Béqaata est la désignation locale, d'un lieu-dit entre les localités de Semqanieh et Jdeidet ech Chouf. Il était principalement utilisé pour les marchés agricoles avant la guerre de 1975.

<sup>283</sup> Bureau du ministre d'Etat pour la Réforme administrative, 2005.

la menace des francs-tireurs. Beaucoup de ses habitants se sont réfugiés dans des localités druzes des environs, comme Baïssour et Qabr Chmoun, dont la croissance les démarque nettement des localités de la zone chrétienne du *caza* d'Aaley : le long des axes reliant Aaley à Bhamdoun et à Rechmaya, seul Btater, enclave druze « coincée » entre les parties maronite (Chartoun, Kfaraamey...) et grecque orthodoxe du *caza* (Bhamdoun, Mansouriet Bhamdoun...), s'est maintenue avec l'apparition d'un « new » Btater à proximité des localités druzes comme Charoun et Majdel Baana (cf. figure 3 : Évolution des zones construites au Mont-Liban entre 1963 et 1998, p.70).

Le *caza* de Baabda, qui constituait la frontière entre les deux parties « est » et « ouest » de l'agglomération beyrouthine, est resté en situation périphérique dans l'Administration civile de la Montagne (ACM)<sup>284</sup>. Une partie de ses habitants druzes a été obligée de le quitter et s'est installée, temporairement, dans les logements abandonnés par les chrétiens dans le *caza* d'Aaley<sup>285</sup>. Certaines localités du *caza* de Baabda (druzes ou chrétiennes) ont été aussi, le théâtre d'une très forte émigration, comme Btkhnay qui ne comptait plus, en 2002, que 400 habitants pour 3000 émigrés<sup>286</sup>. D'autres localités, principalement Qalaa et el Khalouat, ont accueilli les déplacés des localités voisines (Salima, Bzedbine, Kfarselouane, Arsoun, Mtein, Zaraoun, Bmariam), attirés par la sécurité relative qui y régnait à cause de leur éloignement des lignes de front, et de la proximité des établissements éducatifs et des emplois à Hammana, Aaley et la Békaa.

À l'exemple des pôles druzes de l'ACM (Béqaata-Baakline, Aaley-Baïssour et Qabr Chmoun), la diffusion de l'urbanisation s'est faite en tache d'huile autour des pôles confessionnels chiites (la banlieue sud de Beyrouth) et sunnites (Barja, Chhim) de la partie « ouest » de l'aire urbaine centrale du Mont-Liban, réputée « musulmane ». Par contre, dans la zone chrétienne allant de Baabda à Jbail, la diffusion de l'urbanisation s'est traduite par le renforcement de l'axe littoral et des axes perpendiculaires menant aux noyaux de la moyenne montagne comme Zouk Mosbeh-Achkout, Antélias-Bickfaya et Mansourieh-Baabdate. La

---

<sup>284</sup> Autorité autonome mise en place par Walid Joumblat (leader druze) durant la guerre de 1975, qui regroupait des parties des *caza*-s de Baabda, d'Aaley et du Chouf.

<sup>285</sup> Entretien avec une responsable au ministère des Déplacés, le 18/10/2004.

<sup>286</sup> Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005.

ville de Jounieh, en particulier, a connu de profondes mutations et a été transformée en capitale de facto de l'entité spatiale chrétienne<sup>287</sup>. Cette évolution a été la conséquence de la décision des autorités libanaises, en 1978, d'ouvrir le port de Jounieh au commerce international, ce qui l'a transformé en pôle d'échanges pour toute la région est<sup>288</sup>.

La répartition des différentes activités a suivi cet étalement urbain. La bipolarisation commerciale de Beyrouth, exprimée jusqu'en 1975 dans la dualité Hamra /centre-ville, a fait place à une dilution des activités commerciales au sein du territoire couvert par la capitale libanaise et de ses banlieues. Une « véritable nébuleuse commerciale » est ainsi apparue dans l'aire urbaine centrale de Beyrouth<sup>289</sup>. De nouvelles formes d'équipements commerciaux sont apparues : les supermarchés se sont imposés dans les pratiques commerciales et se sont multipliés dans différentes localités. Des centres commerciaux de taille modeste ont été implantés dans les différentes parties du Mont-Liban, comme le Métro Superstore à Ghazir ou la « coopérative » de Béqaata (Chouf).

Différents équipements ont été implantés pour répondre aux besoins de la population dans les localités d'accueil des déplacés. Des hôpitaux ont été fondés durant cette période, dans les différentes banlieues de la moyenne montagne comme les hôpitaux Hajj à Achkout (*caza* du Kesrouan), Saint-Georges à Ajaltoun (*caza* Kesrouan), hôpital Jabal à Falougha (*caza* de Baabda) et l'hôpital d'Aïn Ouzain dans le Chouf. Des lignes de transport en commun furent mises en place, par les Forces Libanaises (FL)<sup>290</sup> et par le Parti Socialiste Progressiste (PSP)<sup>291</sup> pour desservir les deux zones que ces deux milices contrôlaient respectivement.

Les milices avaient mis en place des structures administratives prévues, selon les régions, pour remplacer ou se superposer à celles de l'État<sup>292</sup>. Des bureaux des affaires financières,

---

<sup>287</sup> Liliane Barakat, 1993.

<sup>288</sup> Idem.

<sup>289</sup> André Bourgey, 1980.

<sup>290</sup> Milice chrétienne.

<sup>291</sup> Milice druze.

<sup>292</sup> Selon Noha El Ghoussayni (1988), ces structures étaient prévues pour remplacer celles de l'État dans la partie « ouest » réputée comme musulmane et pour se superposer à ces dernières dans la partie « est » réputée comme chrétienne.

rattachés aux différentes forces de fait, étaient chargés de la levée des impôts sur les différents micro-territoires. Isabelle Rivoal (2001) cite l'exemple de l'Administration Centrale de la Montagne (ACM) dont l'essentiel des fonds (70% du budget de l'ACM), provenaient des taxes perçues aux points d'entrée du territoire de l'ACM, sous forme de taxes de passage et d'impôts sur les marchandises transportées. Le restant était constitué des impôts perçus au nom de l'État (impôts locaux, impôts sur les marchandises), des timbres fiscaux pour la délivrance de permis administratifs et de « donations ». Cette fiscalité ne représentait cependant qu'une partie des ressources des forces de fait, puisque l'économie des différents micro-territoires avait été recomposée autour des pôles miliciens. Selon les estimations du Conseil du Développement et de la Reconstruction, dans la seconde moitié des années 1980, environ un tiers des revenus du Liban dépendait du contrôle des milices<sup>293</sup>.

Au-delà des services élémentaires destinés à la population résidente, les différentes autorités ont veillé à cultiver la différence de leurs « mini-États » et à y développer des spécificités. Les Forces Libanaises avaient choisi de promouvoir une fonction de loisirs dans le « réduit chrétien », alors que les actions du PSP ont visé à marquer la différence du territoire contrôlé par l'ACM, au plan culturel.

Le « réduit chrétien » et la ville de Jounieh, en particulier, furent rapprochés de Las Vegas, la comparaison avec Monte Carlo étant désormais dépassée. L'évolution des équipements de loisirs, après le déclenchement de la guerre de 1975, s'était effectuée selon une logique difficile à saisir : un nouveau centre s'était construit à Kaslik<sup>294</sup>, dans une périphérie de village que rien ne prédisposait à ce type d'activités<sup>295</sup>. Il s'est transformé, au cours des années 1980, en un ensemble commercial et de loisirs permettant aux habitants des régions « Est » de reconstituer une nouvelle artère commerçante, bordée de boutiques luxueuses, de cinémas-théâtres, de restaurants ou night-clubs, à l'image du quartier Hamra dans lequel ces populations ne pouvaient plus se rendre<sup>296</sup>.

---

<sup>293</sup> Elizabeth Picard, 1994.

<sup>294</sup> Un quartier de la ville de Jounieh est désigné sous le toponyme de Kaslik, depuis que l'université Saint-Esprit (rattachée à l'Ordre maronite Libanais) s'y est installée.

<sup>295</sup> Michael F. Davie, 1994 (b).

<sup>296</sup> Liliane Barakat, 1993.

Toute une infrastructure de services et de loisirs s'était développée, à partir de 1978, dans les régions « Est », destinée à répondre aux besoins d'une clientèle qui cherchait à s'étourdir afin d'oublier la guerre. Les centres balnéaires et les différents équipements hôteliers accueillèrent en outre « une faune de reporters, de mercenaires et de mafieux internationaux sur les activités desquels on fermait pudiquement les yeux car elles étaient somme toute, lucratives »<sup>297</sup>.

Dans la zone sous le contrôle de l'ACM, en général, et dans le Chouf en particulier, plusieurs actions ont été menées dans le cadre de stratégies visant à promouvoir la culture et à protéger l'environnement.

La fermeture des écoles rattachées aux congrégations chrétiennes, ainsi que le départ des instituteurs chrétiens, avaient révélé la nécessité de privilégier le développement des services éducatifs<sup>298</sup>. Les établissements scolaires Al-Irfan qui ont été créés sous le patronage d'institutions caritatives druzes, visaient à pallier ce manque. Des établissements privés – dont le plus réputé est le Lycée National – se sont aussi développés à Béqaata<sup>299</sup> et à Semqanieh<sup>300</sup>. Une Fondation druze d'aide sociale fut aussi ouverte afin de favoriser l'accès à l'éducation des jeunes par des dons de livres ou par l'octroi de bourses<sup>301</sup>. C'est à cette époque que la bibliothèque nationale de Baakline fut fondée, par Walid Joumblat.

La volonté de promouvoir la protection de l'environnement s'était traduite surtout, par des campagnes de reforestation et de lutte contre les incendies de forêts, ainsi que par la mise en place d'une stratégie pour le traitement des ordures ménagères<sup>302</sup>. Un certain nombre de projets-vitrines, comme la ferme d'Aammîq ou la grande bananeraie du PSP à Damour furent réalisés aussi, pour promouvoir le travail agricole. Le développement du réseau d'eau fut surtout considéré comme une nécessité de première importance, relevant du symbolique

---

<sup>297</sup> Liliane Barakat, 199

<sup>298</sup> Isabelle Rivoal, 2001.

<sup>299</sup> Frédéric Lallier, 1997.

<sup>300</sup> Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005.

<sup>301</sup> Isabelle Rivoal, 2001.

<sup>302</sup> Une usine de traitement des déchets ménagers a été implantée à Slayeb dans le Chouf.

puisque c'est le manque d'eau qui aurait été, explique-t-on, à l'origine du déménagement de l'émir Fakr ed Dine à Deir el Qamar<sup>303</sup>.

Les territoires de la guerre n'en ont pas moins été gravement affectés par les guerres fratricides qui ont opposé, d'une part différentes milices dans la zone chrétienne et d'autre part les différentes milices musulmanes dans la zone « ouest ». Avec le retour à la paix, à partir de 1990, les différents territoires plus ou moins « autonomes » ont dû réintégrer un État national et se réinscrire dans une structure étatique. Ils sont redevenus des périphéries de la capitale réunifiée et en cours de reconstruction.

### 3.3- La moyenne montagne après le retour à la paix en 1990 : les espaces périphériques de la capitale en cours de reconstruction

À partir de 1990, la capitale réunifiée a progressivement reconstitué sa centralité au sein de la deuxième République libanaise issue des accords de Taëf<sup>304</sup>. Les milices ont perdu la mainmise sur des institutions publiques qu'elles contrôlaient [l'aéroport (Amal), le port de Beyrouth (le Vème bassin tenu par les FL)], et surtout les ressources parafiscales qu'elles prélevaient en se substituant à l'État<sup>305</sup>.

Les premières années qui ont suivi l'arrêt du conflit armé en 1990 sont couramment désignées comme formant la période de la reconstruction. Le Liban avait subi des pertes très importantes : 90 000 victimes, 760 000 déplacés, 880 000 émigrés, un système éducatif en très mauvais état, des pertes de fonds évalués à 6 ou 12 milliards de dollars, des pertes au niveau du PIB de plus de 50 milliards de dollars, la moitié des lignes téléphoniques et le tiers de la production en électricité en panne, 80% des ressources en eau polluées, la moitié des hôtels détruits<sup>306</sup>.

Entre 1992 et 1997, la moyenne des dépenses en investissement pour la reconstruction était de 890 millions de dollars américains par an, dont la moitié ont concerné quatre postes de

---

<sup>303</sup> Isabelle Rivoal, 2001.

<sup>304</sup> Liliane Barakat, 1994.

<sup>305</sup> Elizabeth Picard, 1994.

<sup>306</sup> Boutros Labaki, 2012.

dépenses : les infrastructures routières, l'électricité, les déplacés, le logement. Les dépenses destinées à l'amélioration des secteurs de l'économie : industrie, agriculture, tourisme, pétrole, services... sont restées réduites : moins de 10%. À partir de 1994, la croissance de l'économie libanaise a commencé à se rétracter : 8% en 1994, 6,5% en 1995, 4% en 1996, 3,5% en 1997, 2% en 1998, 1% en 1999, jusqu'à 0% en 2000. Plus tard, d'autres stratégies ont été élaborées afin de favoriser des secteurs comme la santé, l'éducation, l'aéroport, le port, les bâtiments gouvernementaux, l'électricité et les transports. Cependant, l'instabilité politique et les crises de financement qui en ont résulté à partir de 1997, ont fait en sorte que la plupart de ces stratégies n'ont pas abouti. Certains secteurs comme l'électricité, les communications, les transports aériens, le traitement des déchets solides et la santé ont reçu des financements supérieurs à ceux qui étaient prévus dans les plans initiaux, sans que cela s'accompagne par une amélioration visible dans ces secteurs. Cette période de reconstruction peut être considérée comme une étape très « active » dans plusieurs secteurs. Des lacunes subsistent dans certaines régions et d'autres sont toujours complètement privées dans certains secteurs comme la santé, les infrastructures routières, le retour des déplacés, l'habitat, l'eau, l'irrigation et le traitement des eaux usées<sup>307</sup>.

Durant cette période de reconstruction, plusieurs projets immobiliers ont été lancés dans la capitale et dans le Mont-Liban. Les promoteurs étaient plus réservés à investir dans les autres régions libanaises, car le Liban-Sud était encore occupé par Israël et les troupes armées syriennes étaient encore présentes dans le Nord du pays (jusqu'à Batroun), dans la Békaa, ainsi que dans des localités des *caza*-s d'Aaley et du Chouf<sup>308</sup>.

Cette période correspond à un moment où les habitants ont commencé à entreprendre ce qu'ils n'avaient pas pu faire pendant les années de guerre à cause de l'hégémonie des milices. Les transactions foncières ont été ainsi relativement nombreuses<sup>309</sup> (ventes, successions, lotissements, etc.). Dans la partie nord de l'agglomération, les Forces Libanaises avaient imposé des taxes sur les différentes opérations foncières qui dépassaient parfois le quintuple de la taxe perçue par l'État. Ceci avait poussé plusieurs personnes à remettre à plus tard

---

<sup>307</sup> Boutros Labaki, 2012.

<sup>308</sup> Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005.

<sup>309</sup> Source : Entretien avec le responsable du registre foncier à Baabda en 2005.

l'exécution de ces opérations. Dans la partie sud de l'agglomération, l'ACM avait, quant à elle, interdit durant la guerre de 1975 les ventes entre personnes de communautés religieuses différentes, afin de préserver les propriétés des chrétiens. Dès la fin de la guerre, au début des années 1990, des ventes ont eu lieu ou ont été régularisées entre des chrétiens et des musulmans.

L'urbanisation, durant cette période, fut placée sous le signe du laisser-faire. La tendance était celle d'un assouplissement du cadre réglementaire afin d'encourager la construction individuelle et de contribuer ainsi, selon les logiques de l'époque, à la relance économique. Les intérêts des communes et de l'État tendaient, en outre, à converger, car les taxes récupérées sur les permis de construire contribuaient au remplissage des caisses des unes et de l'autre. Par ailleurs, malgré le discours officiel qui prônait une reprise de la maîtrise et de la planification de l'urbanisation, la fonction régulatrice de l'État était mise en cause par les logiques communautaristes : les milices tenaient à préserver leurs intérêts même si officiellement, elles avaient été dissoutes. Des pans entiers de l'activité milicienne se sont abrités derrière des sociétés écrans. Une société d'ingénierie de Jounieh a recruté, par exemple, l'ensemble des ingénieurs militaires « démobilisés » par les FL. Les milices avaient, quant à elles, inscrit leurs entreprises au nom d'opérateurs privés ou bien créé des holdings avec titres au porteur, et pris des participations croisées dans des sociétés basées à l'étranger<sup>310</sup>.

Les différentes institutions de l'État portaient encore les séquelles des années de guerre. Le personnel qualifié manquait, par exemple à la Direction Générale de l'Urbanisme. Les permis étaient souvent étudiés par des dessinateurs et les pots de vin étaient, dans la plupart des régions, très courants. Les conseils municipaux de l'époque avaient été élus avant la guerre de 1975, et certains avaient été dissous suite aux décès de tous les membres<sup>311</sup>. Le nombre de permis de construire sollicités durant cette période dépasse, de loin, celui des projets effectivement exécutés<sup>312</sup>. Au Liban, le permis de construire demeure valable pendant une

---

<sup>310</sup> Elizabeth Picard, 1994.

<sup>311</sup> Les premières élections municipales, ainsi que celles des *moukhtar-s* (dernier échelon de la déconcentration administrative), ont eu lieu en 1998. Trente cinq années les séparaient des élections précédentes.

<sup>312</sup> Entretien avec des responsables dans les municipalités et à l'Ordre des Ingénieurs et Architectes de Beyrouth en 2006.

période de six ans après qu'il ait été produit. Il peut être automatiquement renouvelé sur simple demande auprès de la municipalité pour deux ans supplémentaires. Des propriétaires ont ainsi engagé les démarches pour obtenir des permis de construire, même s'ils n'envisageaient pas de construire dans l'immédiat. Ils voulaient profiter de la complicité des municipalités de l'époque, craignant que les nouveaux élus n'acceptent pas de fermer les yeux sur les avantages qu'ils voulaient gagner.

Le diagnostic du SDATL (2004) met aussi en évidence le financement de différents équipements considérés comme surdimensionnés ou excédentaires durant cette période. Ce comportement est expliqué comme l'une des formes multiples de redistribution de revenus, que l'État libanais a favorisé au lendemain de la guerre pour compenser l'incapacité de l'économie libanaise à assurer des revenus décents à toutes les familles et à toutes les régions. Cette redistribution s'est aussi effectuée sous la forme de recrutements en surnombre dans les services de l'État, de subventions accordées à certains produits agricoles (betterave, blé, tabac, etc.), d'exonérations, de droit ou de fait, d'une frange importante de la population du paiement des factures d'électricité et d'eau, ou du paiement des charges sociales...<sup>313</sup>

En contrepartie, la dissolution des milices, ainsi que la fermeture des ports illégaux et des différentes institutions liées aux milices (télévisions, transport, etc.) ont privé une part non négligeable de la population de revenus significatifs<sup>314</sup>.

L'offensive israélienne de 1996 et la destruction d'une partie des infrastructures libanaises ont précipité la crise qui couvait dans les localités de la moyenne montagne. Le boom des constructions, lancé à la fin de la guerre, a marqué un coup d'arrêt, à partir de 1995<sup>315</sup>. À la fin des années 1990, une partie du centre-ville de Beyrouth avait été reconstruite et la capitale avait recommencé à drainer les différents flux liés aux activités commerciales, financières et ludiques<sup>316</sup>. Le démantèlement des coupures artificielles que représentaient les lignes de

---

<sup>313</sup> SDATL, 2004.

<sup>314</sup> Liliane Barakat (1994) montre que dans le cas de Jounieh, la fermeture du port au commerce international et aux bateaux de passagers avait entraîné la faillite de plusieurs sociétés ou leur retour à Beyrouth.

<sup>315</sup> Éric Huybrechts et Éric Verdeil, 2000.

<sup>316</sup> Conférence de Roger Melki, expert en économie, mars 2000, département d'Urbanisme, Université libanaise.

démarcation facilita une reprise des relations de proximité. Les Libanais ont recommencé à circuler entre les différents territoires<sup>317</sup>, par exemple pour faire leurs courses dans les localités qui correspondaient le mieux à leurs attentes. Ainsi, Bourj Hammoud, située dans la zone réputée « chrétienne » de Beyrouth, attirait désormais des clients de Beyrouth-ouest ou de la banlieue sud<sup>318</sup>. Les habitants de Beyrouth-est, du Metn ou du Kesrouan se rendaient quant à eux, à Hamra ainsi que dans la banlieue sud<sup>319</sup> ; les habitants du Chouf se dirigeaient, désormais, vers les rues commerçantes de Beyrouth (Est et Ouest), surtout pendant les soldes.<sup>320</sup>

Les localités de la moyenne montagne avaient perdu, durant la guerre, les activités qui faisaient leurs spécificités avant la guerre de 1975. Le souk de Baakline, par exemple, a perdu sa vitalité à cause de la concurrence de Béqaata et de Beyrouth. Des métiers traditionnels ont disparu du souk et ont été remplacés par des activités de moindre importance, ce qui a diminué son attractivité<sup>321</sup>.

Le retour à la paix a permis aux déplacés qui avaient fui leur domicile de les regagner. Cet exode a ainsi privé les banlieues de la moyenne montagne d'une partie de leurs habitants, ce qui a eu des effets négatifs sur la clientèle des commerces de proximité. Le mouvement d'émigration, à partir des localités de la moyenne montagne, est devenu plus important après la fin du conflit armé. Une enquête effectuée par la Direction Générale de l'Urbanisme, en 2001, dans le cadre de l'établissement du Schéma directeur général des localités de Falougha, Khaouat Falougha, Qalaa, Qornayel, Btkhnay, Bzébdine, Salima (*caza* de Baabda), montre que 9,3% des émigrés (en 2000) sont partis entre 1950 et 1975, 43,8% entre 1975 et 1990 et 46,9 % sont partis entre 1990 et 2000.

---

<sup>317</sup> Éric Huybrechts, 2000.

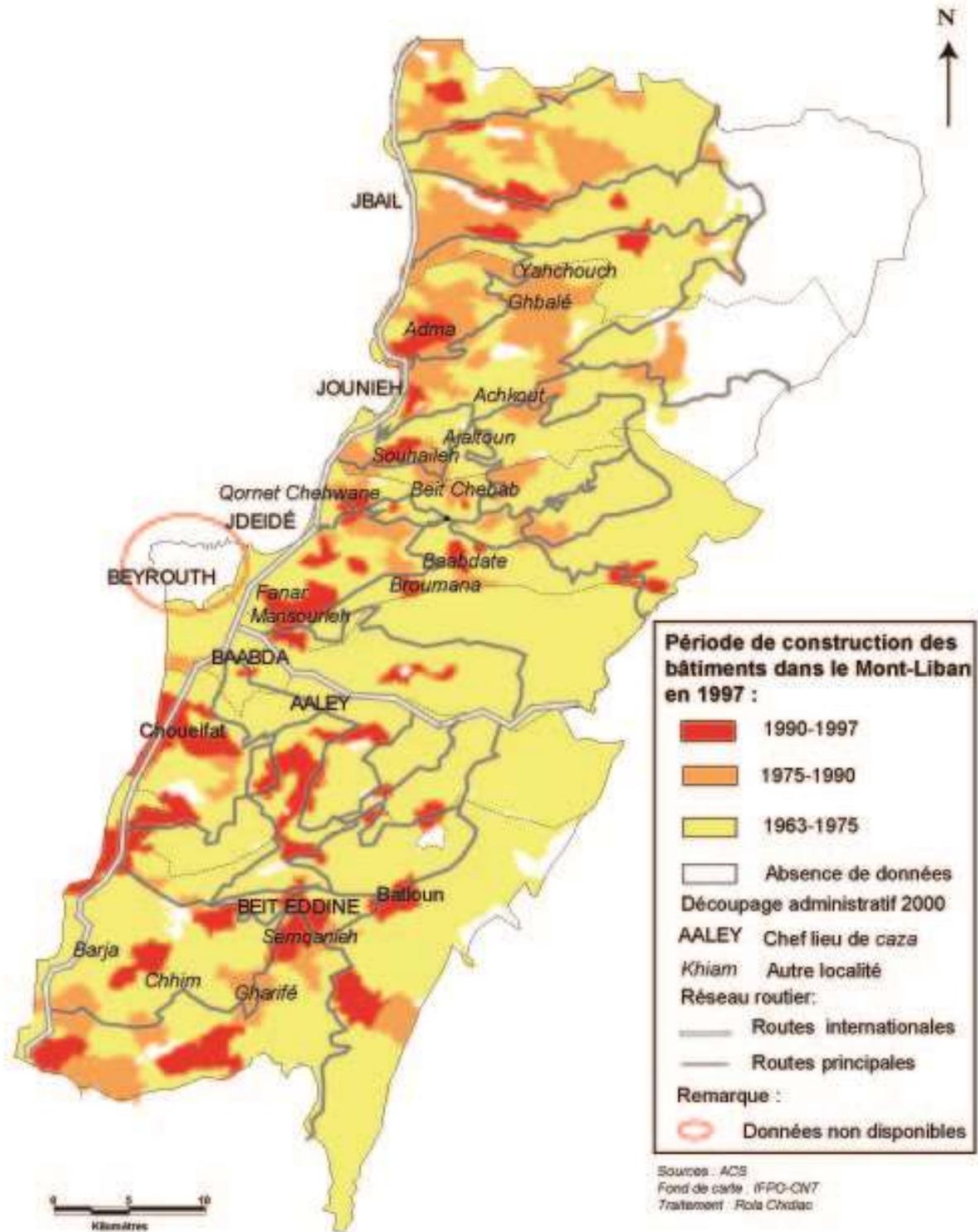
<sup>318</sup> Tristan Khayat, 1999.

<sup>319</sup> Enquête personnelle effectuée auprès de la ligue des commerçants de Beyrouth et du Mont-Liban.

<sup>320</sup> Enquête effectuée auprès des chauffeurs des lignes Barouk- Beyrouth et Niha-Beyrouth en avril 2001.

<sup>321</sup> Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005.

**Figure 21- PERIODES DE CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS DANS LE MONT-LIBAN EN 1997**



La hausse des prix des carburants et les travaux interminables sur les voies d'accès à la capitale<sup>322</sup> avaient contribué à faire en sorte que les localités de la moyenne montagne perdent une partie de leurs habitants permanents et saisonniers durant cette période, surtout que les réseaux de transport en commun n'ont connu aucune amélioration, bien que les différents plans d'aménagement aient insisté sur leur importance<sup>323</sup>.

Sur un autre plan, des dispositions prises par les autorités ont favorisé la capitale par rapport à ses proches banlieues. Beyrouth-municipale a été, par exemple, alimentée 24 heures sur 24 heures en courant électrique jusqu'en 2008, alors que les autres régions subissaient des coupures de courant quotidiennes de 8 à 12 heures. Il en est de même pour l'eau potable. Par exemple, Joëlle Seif (1997) attribue aux pénuries d'eau le fait que 70% des logements du Kesrouan destinés à la location soient restés vacants, alors que les ressources en eau du *caza* étaient acheminées vers Beyrouth.

La stagnation démographique et économique des localités de la moyenne montagne, a été liée à la multiplication des constructions à caractère principalement résidentiel, dans la zone tampon qui les séparait du littoral. De nouvelles banlieues intermédiaires sont, en effet, apparues ou se sont densifiées, pendant cette période, dans des localités situées sur les piémonts comme Choueifat, Mansourieh, Fanar, Qornet Chehwane, Souhaileh, Adma (cf. figure 21 : Périodes de construction des bâtiments dans le Mont-Liban en 1997, p.160). Elles avaient l'avantage, comparées aux localités de la moyenne montagne, d'être plus proche du littoral et de jouir d'un climat plus clément pendant l'hiver.

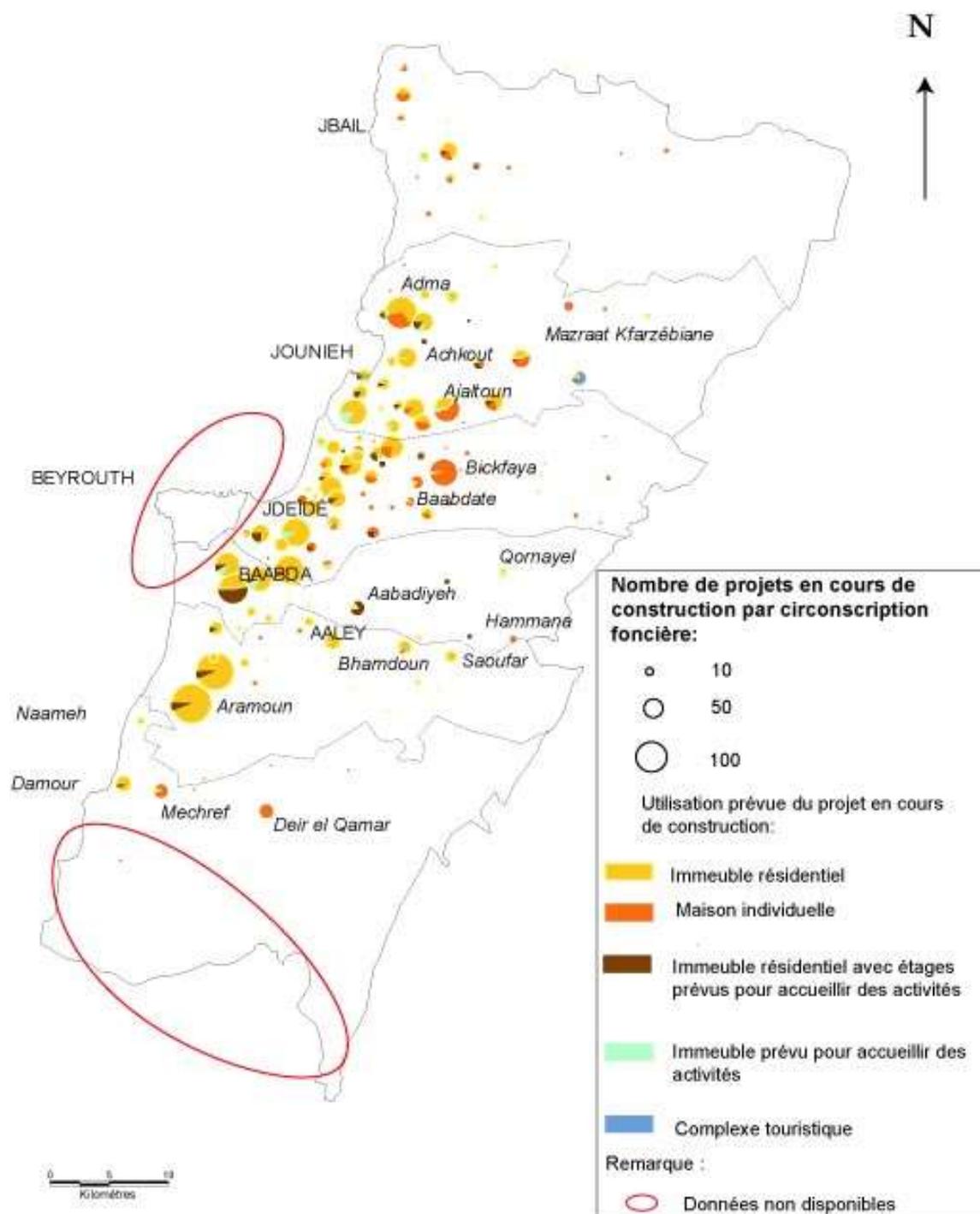
Des événements locaux et internationaux ont cependant contribué à secouer le marasme économique des localités de la moyenne montagne. Après le 11-Septembre, les ressortissants arabes et les émigrés sont revenus au Liban pour des périodes plus ou moins longues, ce qui a transformé les banlieues de la moyenne montagne en espaces de loisirs et d'accueil des flux migratoires citadins.

---

<sup>322</sup> À titre d'exemple, le trajet entre Beyrouth et Jounieh pouvait durer deux heures pendant les heures de pointe alors que 20 km seulement séparent les deux villes.

<sup>323</sup> Éric Huybrechts, 2000.

**Figure 22-LES PROJETS EN COURS DE CONSTRUCTION DANS LE MONT-LIBAN ENTRE 1997 ET 2002**



À partir de 1996, les promoteurs ont révisé au moins partiellement leurs stratégies d'investissement dans les localités de moyenne montagne. Le dépouillement des numéros du magazine *Project Lebanon*<sup>324</sup> publiés entre 1997 et 2002, montre que les villas et les équipements de loisirs (principalement les *country-clubs*) constituaient la part la plus importante des projets immobiliers en cours d'exécution durant cette période (cf. figure 22 : Les projets en cours de construction dans le Mont-Liban entre 1997 et 2002, p.162). Nos enquêtes auprès des municipalités et des bureaux de la Direction Générale de l'Urbanisme, nous ont appris aussi, grâce à différents témoignages, que maints permis de construire ont été modifiés pour transformer des immeubles collectifs en résidences individuelles. Ces changements répondaient à une modification des clientèles désormais ciblées par les promoteurs. Celles-ci étaient désormais construites pour les ressortissants du Golfe, les émigrés ou les rurbains relativement aisés. D'une manière générale, ces groupes étaient surtout intéressés par une offre immobilière qui pourrait être qualifiée de haut de gamme, sachant que les critères d'appréciation de la qualité architecturale des constructions étaient très variables selon les différentes catégories, voire au sein de chacune d'elles. Les logements construits durant cette période se caractérisent néanmoins par une volonté systématique d'introduire des éléments qui dénotent un haut standing.

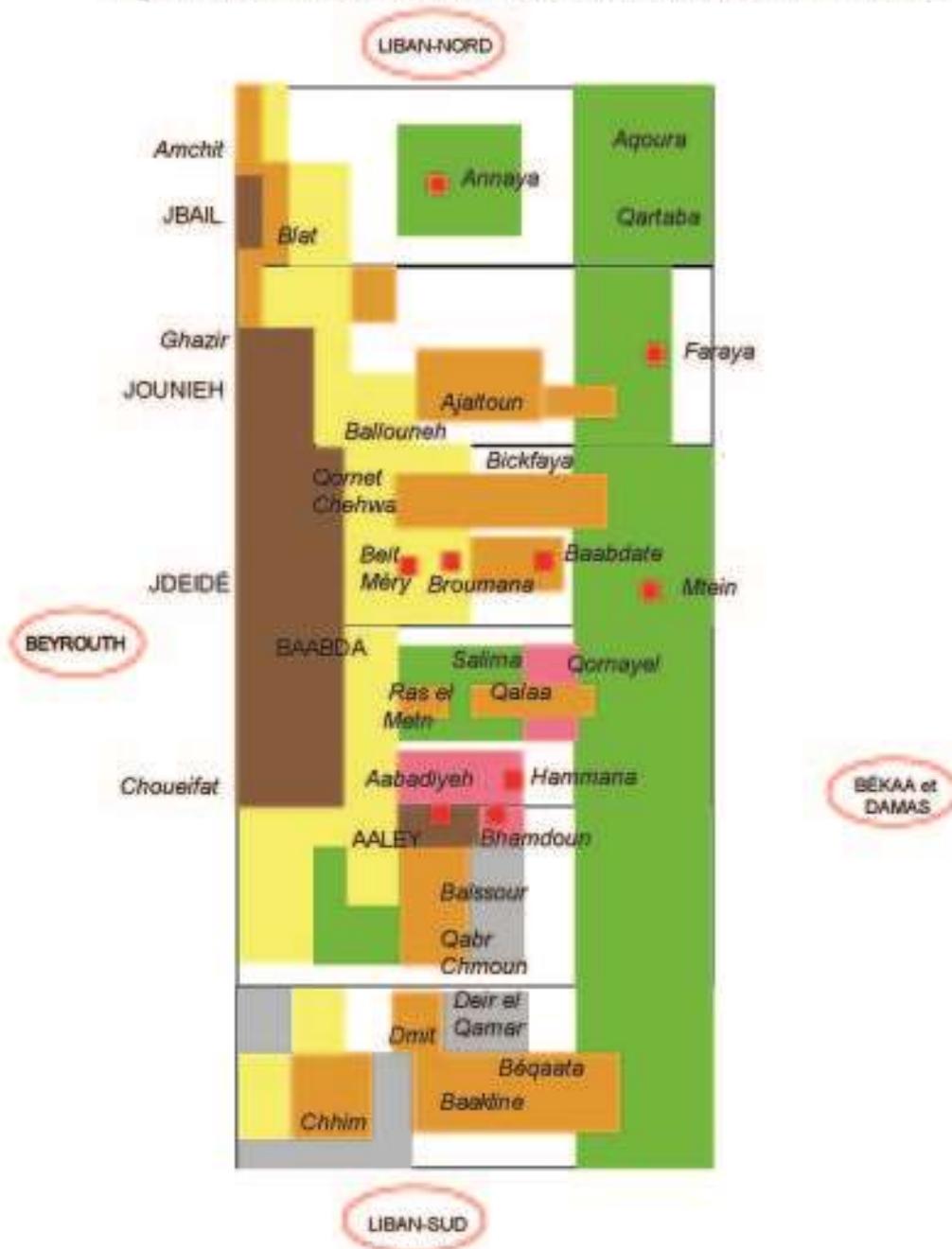
Les différentes catégories constituant la clientèle des projets immobiliers de cette époque n'en avaient pas moins des attentes variées, liées à leurs modes de vie et à leurs stratégies d'investissement. Les ressortissants du Golfe exigent des habitations spacieuses pour loger leur personnel domestique et de service (secrétaires, femmes de chambre, domestiques, etc.), ainsi que leurs familles souvent nombreuses. Les émigrés en vacances au Liban, recherchent plutôt un pied-à-terre pour que leurs enfants puissent revenir au pays pour poursuivre leurs études<sup>325</sup>. Ils souhaitent effectuer, simultanément, un placement avantageux, en investissant dans des propriétés qu'ils pourront revendre plus tard, au cas où ils en auraient besoin.

---

<sup>324</sup> La revue *Project Lebanon* recense les différents projets immobiliers en cours de construction. Il est principalement destiné aux fournisseurs de matériaux de construction et vise à leur faciliter la commercialisation de leurs produits.

<sup>325</sup> C'est principalement le cas des émigrés installés dans les pays du Golfe ou en Afrique.

Figure 23-LE MONT-LIBAN DANS L'APRÈS GUERRE DE 1975



Les principales tendances dans le Mont-Liban après la guerre de 1975

- Pôle urbain
- Espaces à caractère principalement résidentiel de plus en plus animés par des activités diverses
- Espaces présentant de fortes densités de logements inachevés (retour des déplacés)
- Espaces présentant des poids de population et des densités d'équipements
- Constructions éparpillées +activités agricoles et diverses
- Fortes densités d'habitations appartenant à des ressortissants du Golfe
- Regroupement d'équipements touristiques

Traitement: Rola Chékar

Quant aux Libanais résidents, l'inflation des prix des appartements dans la capitale et ses banlieues proches et moyennes, a fait en sorte que l'accès à la propriété individuelle y était devenu quasiment impossible dans cette partie de l'agglomération. Ils se reportent donc, dans les localités de la moyenne montagne où le rapport prix /superficie est meilleur et la gamme de terrains plus grande. Il est vrai aussi que les proches et moyennes banlieues de la capitale étaient souvent devenues surpeuplées suite aux constructions « anarchiques » édifiées durant la guerre et à la multiplication, pendant les années de reconstruction, des « centres résidentiels » formés de plusieurs immeubles extrêmement rapprochés les uns des autres. Par ailleurs, les différents services urbains (eau potable, assainissement, EDL...) de ces zones n'étaient pas dimensionnés pour recevoir un nombre d'habitants aussi important, ce qui fait que leurs dysfonctionnements inévitables affectent de manière sensible la qualité de vie des résidents. Pour toutes ces raisons, les localités de la moyenne montagne devenaient plus compétitives sur le plan de l'accès au logement (cf. figure 23 : Le Mont-Liban dans l'après-guerre de 1975, p. 164).

Cette période se caractérise aussi par la taille imposante des équipements de loisirs. Ces derniers ont pris, le plus souvent, la forme de complexes regroupant des villas, des appartements meublés, un hôtel ainsi que des équipements pour la pratique des différents sports. Ils ont été conçus pour que des particuliers puissent se porter acquéreurs d'un logement, et d'autre part, ils fonctionnaient selon le système du *time-sharing*, qui permet à des abonnés d'accéder à toute une chaîne d'hôtels au Liban et à l'étranger.

Des projets de tourisme médical ont également commencé à se concrétiser dans certaines localités comme Ras el Metn (*caza* de Baabda). Les soins médicaux (particulièrement la chirurgie plastique) et les soins dentaires sont recherchés par les émigrés libanais et par les ressortissants arabes pendant leurs séjours au Liban, à cause des tarifs pratiqués qui sont moins élevés au Liban qu'à l'étranger.

Les différents projets n'ont pas cependant eu le temps de se développer car cette période a été, relativement de courte durée. La crise politique, déclenchée à la suite de l'assassinat de Raffic Hariri en 2005, le retrait des troupes syriennes et l'invasion israélienne de 2006 ont, une fois de plus, modifié les logiques sous-tendant l'évolution des localités de la moyenne montagne et

favorisé une nouvelle organisation de cet espace. Ensuite, la crise économique mondiale, celle de la Syrie et les différents changements stratégiques et politiques dans les pays arabes, ont de nouveau obligé les Libanais à chercher de nouveaux moyens de survie.

Dans ce chapitre et les chapitres précédents, notre approche a pris en compte un espace qui est couramment désigné par la « moyenne montagne » – qui se démarque par l'ancienneté de son urbanisation et qui reste défini par des critères d'altitude et surtout, d'accessibilité routière – afin de montrer la manière par laquelle il participe aux processus de métropolisation et de mondialisation, dans l'aire urbaine formée par Beyrouth et le Mont-Liban.

Cependant, les conclusions auxquelles nous sommes arrivés montrent que la moyenne montagne ne constitue en aucune manière un élément ou une entité homogène. Au sein de cet espace, des localités se démarquent par les activités qu'elles accueillent, par la diversité de leurs héritages et surtout par des rôles et fonctions qui évoluent et sont modifiés au gré des changements des conjonctures politiques, sécuritaires et économiques dans le pays et dans la région.

Ceci nous a porté à nous intéresser de plus près aux « territoires » de la moyenne montagne. Dans le chapitre suivant nous passons à une échelle plus significative qui nous permet de révéler les disparités dans cet espace : d'une part, en ce qui concerne les revendications identitaires « locales » qui sont réputées leur avoir donné forme et d'autre part, en effectuant une analyse plus fine de l'urbanisation des localités de la moyenne montagne.

## Chapitre 4- Les « territoires hérités » de la moyenne montagne : entre banalisation de l'urbanisation et héritage du passé

### 4.1- Les noyaux électoraux de la moyenne montagne dans l'organisation spatiale du Mont-Liban

Afin d'analyser de manière précise l'évolution des localités de la moyenne montagne autour de Beyrouth, nous avons appliqué la méthode de la matrice ordonnable<sup>326</sup> en utilisant les trois indicateurs (logements, électeurs et habitants) pour les localités du Mont-Liban<sup>327</sup>. Le choix de ces indicateurs est justifié par le fait que les électeurs au Liban ne sont pas nécessairement inscrits sur les listes électorales de leur lieu de résidence. Les pôles électoraux constituent cependant une forme de réminiscence des logiques communautaires et claniques liées au passé car le système politique libanais fait toujours en sorte que l'appartenance religieuse combinée à une appartenance géographique peut devenir stratégique pour l'accès des citoyens – grâce aux élus des pôles électoraux – à l'emploi ou aux services urbains les plus banaux, dans leur localité de résidence.

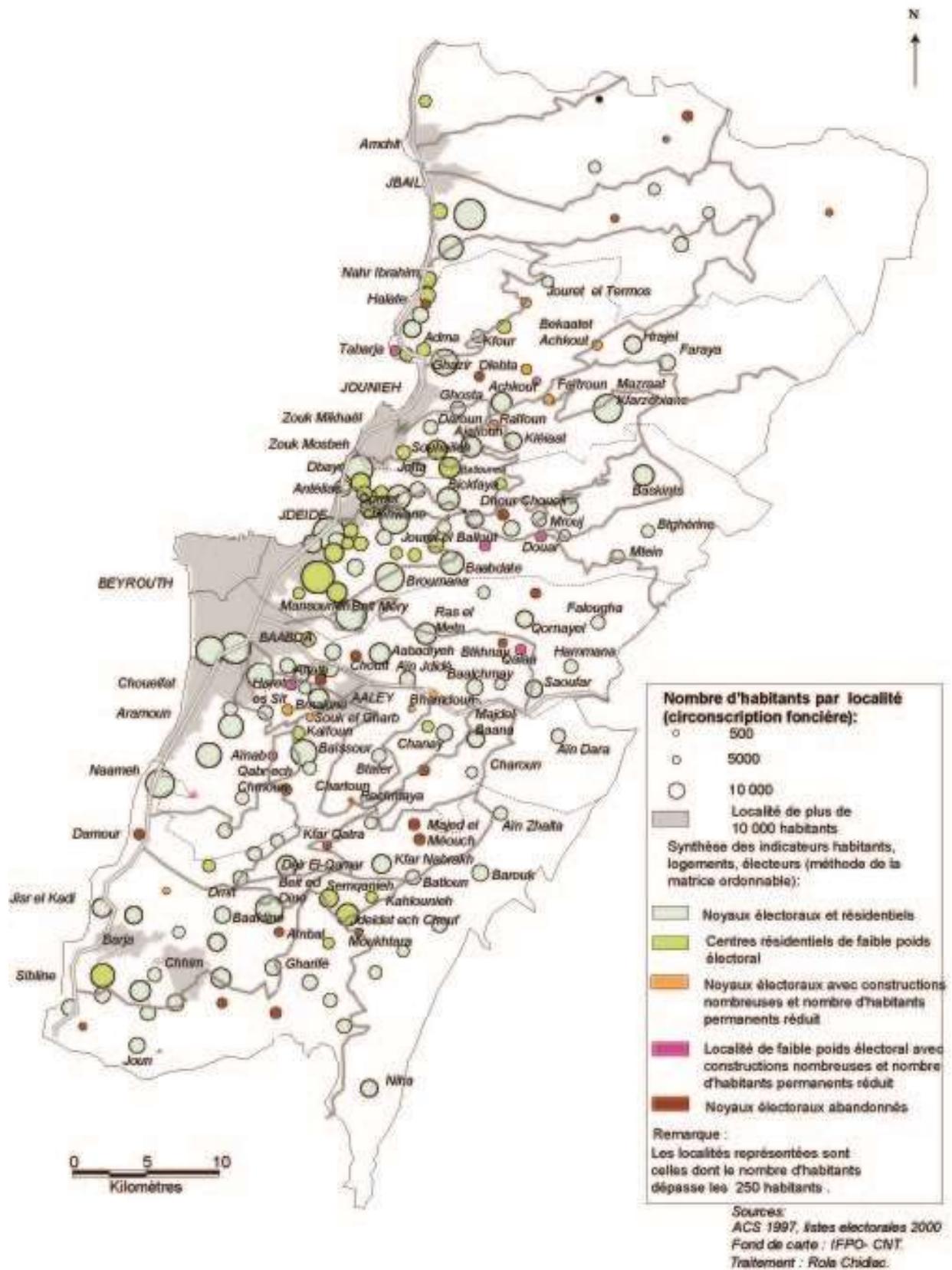
De plus, en l'absence d'une stratégie de développement économique au niveau national ou régional, le secteur du bâtiment reste l'un des postes où les politiques peuvent le mieux servir leur clientèle, que ce soit en délivrant des permis de construire de manière « permissive » ou en octroyant des subventions ou aides dont profitent des individus mais qui contribuent aussi, de manière significative à l'essor de l'économie de toute une région. Cependant, par manque de financements les constructions restent parfois inachevées. Dans tous les cas, les impacts sur l'environnement, sur le patrimoine bâti et sur les sociétés existantes sont rarement pris en considération.

---

<sup>326</sup> Dans le tableau à deux entrées, constitué par les localités et ces indicateurs, nous avons effectué les tris par rapport à la moyenne de chaque indicateur.

<sup>327</sup> Nous avons préféré limiter cette analyse aux localités dont le nombre d'habitants est compris entre 250 et 10 000 habitants, pour avoir des résultats représentatifs au niveau des localités de la moyenne montagne.

Figure 24 : ORGANISATION SPATIALE DU MONT-LIBAN EN 1996



Pour les localités du Mont-Liban, les différentes combinaisons des indicateurs (logements, électeurs et habitants), nous ont permis de dégager cinq classes (cf. fig. 24 : organisation spatiale du Mont-Liban en 1996, p. 168).

- Noyaux électoraux et résidentiels (cette classe correspond aux localités dont le nombre d'électeurs et le nombre d'habitants sont supérieurs à la moyenne).
- Noyaux électoraux avec constructions nombreuses et nombre d'habitants permanents réduit (cette classe correspond aux localités dont le nombre d'électeurs et le nombre de constructions sont supérieurs à la moyenne, alors que le nombre d'habitants est inférieur à la moyenne).
- Noyaux électoraux abandonnés (cette classe correspond aux localités dont le nombre d'électeurs est supérieur à la moyenne, alors que le nombre de constructions et le nombre d'habitants sont inférieurs à la moyenne).
- Centres résidentiels de faible poids électoral (cette classe correspond aux localités dont le nombre d'électeurs est inférieur à la moyenne, alors que le nombre d'habitants est supérieur à la moyenne).
- Localités de faible poids électoral avec constructions nombreuses et nombre d'habitants permanents réduit (cette classe correspond aux localités dont le nombre d'électeurs et le nombre d'habitants sont inférieurs à la moyenne, alors que le nombre de logements est supérieur à la moyenne).

Nous avons validé les résultats de notre analyse par des enquêtes<sup>328</sup> sur le terrain car il s'est avéré qu'une même classe peut correspondre à configurations différentes.

Cette analyse montre ainsi que certaines localités de la moyenne montagne ont suivi des parcours qui pourraient être qualifiés de « classiques ». Des noyaux électoraux se sont transformés en centres résidentiels, alors que d'autres noyaux électoraux ont perdu leurs habitants.

---

<sup>328</sup> Nous avons mené des entretiens auprès des autorités locales et des organismes gouvernementaux ou non-gouvernementaux ainsi qu'auprès des professionnels de l'urbanisme, du bâtiment et des travaux publics et des responsables dans différents organismes (lieux de culte, associations, établissements éducatifs, sanitaires, touristiques, industriels et commerciaux, etc.).

Cependant, le cas des noyaux électoraux transformés en centres résidentiels, ne correspond pas uniquement à des localités qui ont réussi à garder leurs électeurs<sup>329</sup>. Dans certaines localités libanaises, il y a eu des remplacements de population<sup>330</sup>. Dans la moyenne montagne, c'est le cas, par exemple, des localités d'Ajaltoun (*caza* du Kesrouan), Baabdate (*caza* du Metn), Aaley (*caza* d'Aaley)<sup>331</sup>.

La répartition des noyaux électoraux abandonnés est variable selon les *caza*-s. Dans les *caza*-s du Chouf, d'Aaley, de Baabda et du Metn, ils sont disséminés entre les noyaux résidentiels de la moyenne montagne. C'est le cas, par exemple, d'Aïnbal, Moukhtara, Aïtate, Chouit, Btkhnay et Dhour Choueir. Dans le *caza* du Kesrouan, les noyaux abandonnés sont relativement éloignés des routes principales, comme dans le cas de Dlehta.

Malgré l'importance du phénomène de littoralisation au Liban, certaines localités du littoral se sont transformées en noyaux électoraux abandonnés comme dans le cas de la localité de Damour dans le Chouf ou de Safra dans le Kesrouan. En contrepartie, certaines localités de la moyenne montagne se sont transformées en noyaux résidentiels, malgré leur faible poids électoral. L'ampleur de ce phénomène apparaît particulièrement dans le *caza* du Chouf, avec la croissance des localités de Jdeidet ech Chouf, Semqanieh et Kahlounieh. C'est aussi le cas de la localité de Kaïfoun dans le *caza* d'Aaley et de Jouret el Ballout dans le *caza* du Metn. Dans le *caza* du Kesrouan, ce phénomène est absent, au niveau des localités de la moyenne montagne alors qu'il apparaît sur le littoral (Tabarja) et dans la zone de forêt qui sépare le littoral de la moyenne montagne, principalement au niveau des localités de Ballouneh et de Souhaileh.

Des noyaux électoraux ont accueilli un nombre relativement important de constructions, tout en ayant un nombre d'habitants permanents réduit. Ce phénomène est lié à différentes

---

<sup>329</sup> Les Libanais restent inscrits sur les listes électorales des localités où leurs pères était déjà inscrit. Rien ne les oblige à s'inscrire sur les listes électorales de la localité de leur lieu de résidence. Au contraire, parfois des décisions du ministre de l'Intérieur peuvent faire en sorte que ce « transfert » vers la localité de résidence soit interdit.

<sup>330</sup> Éric Verdeil, 2005.

<sup>331</sup> Enquête sur le terrain entre 2005 et 2007.

logiques. Dans les localités de Raïfoun et Faïtroun (*caza* du Kesrouan), les constructions qui ne sont pas occupées tout au long de l'année, correspondent à des résidences secondaires. Celles-ci prennent, en général, la forme de villas et d'immeubles collectifs à Raïfoun, alors qu'à Faïtroun, elles prennent la forme de complexes touristiques<sup>332</sup>. À Bhamdoun et Souk el Gharb (*caza* d'Aaley) une part importante des constructions correspondent à des logements construits, suite au retour des déplacés, avec différentes sources de subventions (Caisse des Déplacés, associations ...). Sachant qu'à Bhamdoun, des immeubles ont été également construits avec des financements étrangers (principalement par des ressortissants du Golfe) et n'ont pas été vendus.

Enfin, des localités de faible poids électoral ont accueilli de nombreuses constructions, sans que des habitants n'y résident de manière permanente. Ce phénomène est lié à des logiques touristiques comme dans le cas de Haret El Sit dans le *caza* d'Aaley, ou à des constructions édifiées durant la guerre de 1975 qui ont été abandonnées après le retour à la paix. C'est le cas d'Aïnab dans le *caza* d'Aaley et Qalaa dans le *caza* de Baabda.

Les disparités que nous avons pu relever ci-dessus au niveau des localités de la moyenne montagne du moins en ce qui concerne les indicateurs logements, habitants et électeurs, nous ont porté à nous intéresser aux revendications identitaires « locales » au niveau des « territoires de la moyenne montagne » qui viennent se superposer à celles plus globales que nous avons fait ressortir au niveau du chapitre deux de cette partie.

Au-delà des identités de montagne refuge, de montagne nourricière, de montagne sacrée et de montagne référence politique (cf. chapitre 2, p. 105) les différentes parties de la moyenne montagne (regroupements de localités, localités ou parties de localités) se démarquent par des revendications identitaires territoriales construites sur des histoires vécues et des spécificités locales.

---

<sup>332</sup> Le complexe Satellity regroupe, par exemple, à lui seul 7 000 habitants pendant l'été.



Rola Chidiac, 2007

Cliché 34 : Les palais des émirs Chéhab à Beit ed Dine (*caza* du Chouf) transformés en évêché (à gauche) et en restaurant (à droite).



Rola Chidiac, 2009

Cliché 35 : La localité de Damour en reconstruction (*caza* du Chouf).

## 4.2- Des identités territoriales marginalisées par les revendications « religieuses » et « politiques »

L'ancienneté de l'urbanisation dans les banlieues de la moyenne montagne est souvent liée aux réseaux de solidarité qui sont réputés avoir permis aux générations précédentes d'acteurs de « sauvegarder » ces territoires. Ces structures spatiales restent le support des récits sociaux qui font que ces lieux ne sont pas des lieux quelconques pour leurs habitants, pour des habitants d'autres régions libanaises voire de certains pays du Moyen-Orient.

Les localités de la moyenne montagne des *caza-s* du Kesrouan et du Metn sont souvent considérées comme des refuges ou « espaces vitaux » des chrétiens, étant donné que la majorité des électeurs de ces deux *caza-s* appartiennent à cette religion. Ces deux *caza-s* accueillent aussi des lieux symboliques pour les fidèles de cette confession. Le Kesrouan accueille le Patriarcat maronite d'Antioche et de tout l'Orient et le Patriarcat des arméniens-catholiques à Bzommar, ainsi que des monastères rattachés à différentes Églises catholiques d'Orient, comme les grecs-catholiques et les syriaques-catholiques. Le Metn accueille le Patriarcat des arméniens orthodoxes (situé à Antélias), ainsi que plusieurs vieux monastères rattachés aux différentes communautés religieuses chrétiennes présentes au Liban, comme le monastère de la localité de Choueir où le premier ouvrage en langue arabe a été imprimé.

Le Kesrouan est surtout réputé pour avoir servi de refuge aux chrétiens, à trois reprises, en l'espace d'un siècle<sup>333</sup> (en 1860, 1958 et à partir de 1975), sachant que le nombre des déplacés chrétiens qui ont été accueillis dans le *caza* du Metn, pendant la guerre de 1975, excède, de loin, le nombre des personnes qui se sont réfugiées dans le Kesrouan<sup>334</sup>.

Selon Éric Verdeil (2002), les spécificités du Kesrouan sur le plan religieux et identitaire ont contribué à ce que ce *caza* n'ait pas été inclus dans la Région Métropolitaine de Beyrouth (RMB), bien que la métropole beyrouthine soit souvent présentée comme une conurbation

---

<sup>333</sup> Liliane Barakat, 1993.

<sup>334</sup> Ministère des Affaires Sociales, 1997.

organisée autour de deux pôles de tailles inégales constitués par Beyrouth et Jounieh<sup>335</sup>. Par ailleurs, la volonté de maintenir une coupure entre la RMB et le Kesrouan est souvent mise en évidence à travers la présence du tunnel de Nahr el Kalb au nord de la RMB. Le fait que Jounieh n'ait pas été incluse dans la Région Métropolitaine de Beyrouth, a été d'ailleurs justifié par le fait que le Kesrouan constituerait un territoire à lui seul<sup>336</sup>.

Durant la guerre de 1975, la moyenne montagne du Chouf a été considérée comme un refuge des druzes au même titre que le Kesrouan a été considéré comme le « refuge » des chrétiens. Le Chouf constitue aussi un haut-lieu religieux pour la communauté druze. La localité de Baakline, par exemple, est souvent considérée comme la « capitale » de la présence druze au Liban et au Proche-Orient. Le *caza* regroupe plusieurs sites religieux dont les plus célèbres sont les *khalouat* de Baadarane et le *Maqam*<sup>337</sup> du prophète Ayoub (Job) à Niha.

La définition de l'AUC reste, par ailleurs, peu précise par rapport aux localités situées dans le *caza* du Chouf, entre Dmit et Batloun, en passant par Baakline et Jdeidet ech Chouf.

Il n'est pas clair si ces localités sont comprises dans l'agglomération de Damour, ou si elles constituent une agglomération à elles seules. Un responsable à la municipalité de Deir el Qamar nous a expliqué aussi, lors d'un entretien en 2005, qu'il n'était pas évident, non plus, d'inclure cette localité « maronite » dans l'agglomération « druze » formée par les localités citées ci-dessus. Le nombre d'habitants de Deir el Qamar et des localités « chrétiennes » environnantes ne pouvaient pas justifier, non plus, la reconnaissance d'une agglomération « chrétienne ». Finalement, lors de l'élaboration du SDATL, la question a été éludée en considérant que l'agglomération porte le toponyme de son « centre » (ou de la ville qui est considérée comme principale), mais comprend les localités « qui lui sont rattachées », jusqu'au seuil minimal de 40 000 habitants, sans que ces localités soient citées de manière exhaustive et sans que le critère de rattachement de ces localités à la ville principale soit défini de manière précise.<sup>338</sup>

---

<sup>335</sup> SDATL, 2004.

<sup>336</sup> Éric Verdeil, 2002.

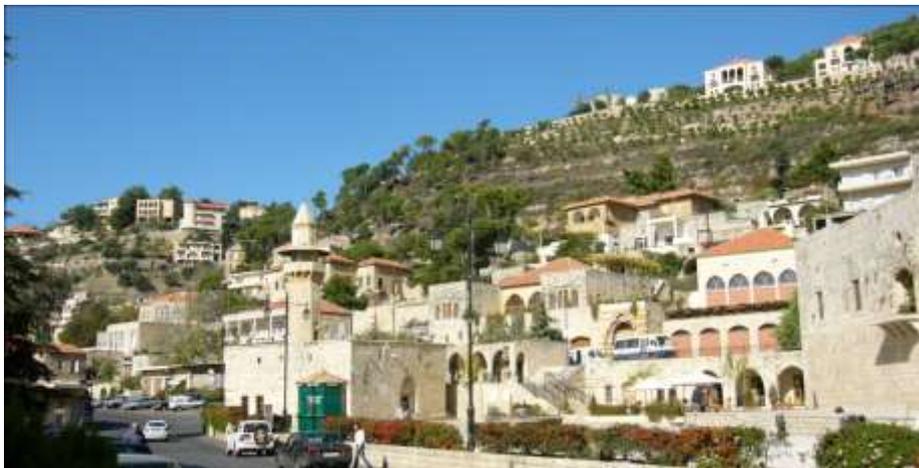
<sup>337</sup> Les *khalouat* sont les lieux de prière druzes et le *Maqam* est un lieu de pèlerinage druze.

<sup>338</sup> Conférence de Fouad Awada (IAURIF) en mars 2005, sur l'explication du SDATL à l'Académie Libanaise des Beaux Arts-Beyrouth.



Rola Chidiac, 2007

Cliché 36 : Une vue de Deir el Qamar à partir de Beit ed Dine (*caza* du Chouf).



Cliché 37 (à gauche) :  
Le centre de Deir el Qamar.

Rola Chidiac, 2007



Cliché 38 (à gauche) :  
Le palais de Beit ed Dine  
dans le *caza* du Chouf  
(premier plan), un  
lotissement de villas en  
construction et la Notre-  
Dame University (à  
gauche sur la colline).

Rola Chidiac, 2007

Le *caza* d'Aaley a accueilli des déplacés druzes qui se sont installés dans les localités de Qabr Chmoun et Baïssour et leurs alentours. Les localités de Kaïfoun et de Qmatiyé, comprenant des populations à majorité chiite, ont également connu une croissance remarquable durant la guerre de 1975. Des localités du littoral du *caza* d'Aaley comme Aramoun et Choueifat ont vu, aussi, leur population augmenter après l'installation de ménages, originaires du Sud-Liban ou de la Békaa, qui habitaient dans la banlieue sud.

Les lieux de culte druze du *caza* d'Aaley attirent également des pèlerins des différentes parties du Moyen-Orient. À titre d'exemple, l'on peut citer le *maqam* « An Nabi al Charif » et le *maqam* « al Sit Sarah » dans la localité de Saoufar, ainsi que le *maqam* « al amir al Sayyed Abdelallah al Tannoukhi » dans la localité d'Aabey.

Dans le *caza* de Baabda, la guerre de 1975 a brisé l'essor de la plupart des localités du Haut-Metn dont les activités étaient liées au tourisme comme Hammana et Chbaniyeh, ainsi que les localités qui avaient un caractère principalement résidentiel comme Bzébdeine, Ras el Metn, Salima ou Qornayel. Certaines localités du Haut-Metn comme Qalaa, Qobaï, Khalouat Hasbaya, Ras el Metn et Falougha – réputées comme étant relativement sûres à cause de leur éloignement des lignes de combat – ont accueilli des habitants druzes déplacés d'autres localités ou d'autres régions. De nouvelles habitations ont été construites et certaines activités (commerces de proximité, équipements de santé...) se sont développées. La localité de Qalaa par exemple, qui comptait en 2006 450 électeurs pour 500 logements, 4000 habitants<sup>339</sup> et 100 commerces<sup>340</sup>, s'est développée principalement le long de l'axe Hammana-Qornayel, alors que le noyau ancien se réduit à quelques maisons construites le long de la route de Btkhnay<sup>341</sup>.

À ce découpage du Mont-Liban selon des caractéristiques identitaires liées à la religion, se superpose un découpage selon les zones d'influences des *zaim*-s (leaders) dont certaines familles jouissent de ce statut de notables depuis le XVII<sup>e</sup> siècle.

---

<sup>339</sup> Selon les sources de la municipalité en 2007, le nombre d'habitants s'élève, pendant l'été, à plus de 10,000 habitants.

<sup>340</sup> Enquête personnelle auprès de la municipalité en 2006.

<sup>341</sup> Direction Générale de l'Urbanisme, 2001.

La bataille d'Aïn Dara (1711)<sup>342</sup> a été décisive dans la redéfinition des découpages territoriaux du Mont-Liban. Pour récompenser ses partisans qui lui ont apporté la victoire, l'émir Haïdar Chéhab leur a offert la tenure féodale d'au moins un district. Ces notables féodaux, ainsi que leurs familles furent désormais appelés communément les *Muqat'ajiyya* ou tenanciers d'un fief<sup>343</sup>. Les Joumblat reçurent ainsi le contrôle du Chouf et les Arslan et Talhouq reçurent le Gharb<sup>344</sup>.

Le Metn<sup>345</sup> est passé, de la même manière, dans le fief des Abilamah. Le Haut Metn (*caza* de Baabda actuellement) était partagé entre des familles de notables druzes comme les Saouaf à Chbaniyeh et les Mezher à Hammana<sup>346</sup>. Des familles maronites comme les Achkar, les Gemayel et les Lahoud étaient considérées comme influentes dans les localités de Broumana, Bickfaya et Baabdate<sup>347</sup>. Ces divisions politiques sont toujours utilisées pour expliquer le fait que les localités du Metn ont été rattachées à trois agglomérations dans la définition de l'Aire Urbaine Centrale (AUC) : la RMB, l'agglomération de Broumana-Beit Méry (51 865 habitants) et l'agglomération de Bickfaya (14 521 habitants) alors que le Kesrouan a été considéré comme une seule agglomération de 130 000 habitants<sup>348</sup>.

Chez les maronites, les Khazen avaient reçu le contrôle du Kesrouan en 1613 en reconnaissance de la gratitude de l'émir Fakhr ed Dine II, dont ils avaient sauvé la vie en le cachant, avec son frère Younès, de 1584 à 1590 dans la localité de Ballouneh dans le Kesrouan. Plus tard, les familles Houbeich et Dahdah ont acquis de l'influence dans le

---

<sup>342</sup> Aïn Dara est une localité de la haute montagne du *caza* d'Aaley. Au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, elle a été le théâtre d'une bataille décisive entre les deux principaux courants politiques druzes de l'époque les Qayssites et les Yamani. La victoire des Qayssites, en 1711, a déterminé une répartition des zones d'influence des leaders druzes dont certains éléments restent pertinents jusqu'à présent.

<sup>343</sup> Kamal Salibi, 1992.

<sup>344</sup> Zone du *caza* d'Aaley qui regroupe actuellement la localité de Choueifat.

<sup>345</sup> Le mot *metn* signifie « le flanc de ». Le Metn regroupait, au début du XVI<sup>e</sup> siècle, les parties situées en altitude, des *caza*-s du Metn Nord et de Baabda actuels.

<sup>346</sup> Direction Générale de l'Urbanisme, 2001.

<sup>347</sup> Tony Moufarrej, 2003.

<sup>348</sup> CDR, 2004.

Ftough<sup>349</sup> du Kesrouan durant le règne de l'émir Béchir II (1767-1850), né à Ghazir (Kesrouan). Le père de ce dernier, musulman sunnite, s'était réfugié dans le Kesrouan où il se convertit au christianisme. Il avait fui ses oncles, qui l'avaient évincé après une brève tentative pour exercer le pouvoir, en 1760<sup>350</sup>.

Le féodalisme maronite est resté réduit à un système de chefs de villages (appelés *muqaddams*) qui, en général, s'occupaient des affaires de leurs villageois en temps de paix et les conduisaient contre l'ennemi en temps de guerre, alors que le féodalisme druze était hautement organisé et basé sur une coopération systématique entre les *uqal*<sup>351</sup> druzes et les chefs féodaux. Cette situation fit en sorte que le patriarche maronite et son clergé se sont imposés comme les seuls véritables chefs de la communauté, d'autant que les *muqqadams*, en tant que fermiers des impôts, furent assimilés à l'autorité étrangère (ottomane) oppressive et devinrent impopulaires aussi bien chez les paysans que dans le clergé<sup>352</sup>.

Les clergés catholiques (dont les maronites) ont pu ainsi se constituer d'importantes réserves foncières dans les différentes parties du pays, suite aux dons des émirs druzes<sup>353</sup>, à ceux des *Muqat'ajiyya* ainsi qu'à ceux de la population résidente. Il était d'usage que les habitants qui n'avaient pas d'héritiers directs, cèdent leurs propriétés aux institutions religieuses pour échapper aux taxes de succession imposées par les Ottomans. Les particuliers faisaient des dons aux ordres religieux, à l'occasion de vœux de différentes natures (guérison, réussite...). Cette maîtrise foncière de la part des ordres religieux est particulièrement visible dans le Kesrouan, qui a été comparé par L. de Laborde (1837)<sup>354</sup> à « une vraie ruche de moines catholiques, comme le mont Athos a son essaim de moines grecs ». Plusieurs congrégations religieuses catholiques se sont d'ailleurs installées dans ce *caza* à partir de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, fuyant les exactions ottomanes et les conflits avec d'autres communautés

---

<sup>349</sup> Le Ftouh du Kesrouan est la partie de ce *caza* située entre la localité de Ghazir et la *caza* de Jbeil.

<sup>350</sup> Dominique Chevallier, 1971.

<sup>351</sup> *Uqal* veut dire « sages » en arabe. C'est également la désignation de certains religieux druzes.

<sup>352</sup> Kamal Salibi, 1992.

<sup>353</sup> C'est le cas, par exemple, de Deir Tamich dans le Metn, de Deir Mar Maroun à Majed el Méouch (Chouf) et de Deir el Moukhless, à Joun (Chouf).

<sup>354</sup> Cité par Dominique Chevallier, 1971.

coreligionnaires. Par exemple, les arméniens catholiques ont construit, en 1749, un couvent à Bzommar et les Syriaques catholiques (Deir ech- Charfé) se sont installés à Harissa en 1787, près du Nonce Apostolique qui y avait déjà établi sa résidence dès 1680<sup>355</sup>.

Les Églises et les congrégations chrétiennes ont, par ailleurs, enrichi leur patrimoine foncier et immobilier, en achetant des bien-fonds et en mettant en place des systèmes de métayage qui leur ont permis d'exercer un pouvoir semblable au pouvoir des notables féodaux, surtout que les responsables religieux étaient souvent issus des familles de notables ou avaient des relations privilégiées avec celles-ci<sup>356</sup>.

Cette stratégie d'expansion n'a cependant pas empêché les divisions au sein de chaque communauté, voire au sein des congrégations. Un premier partage des biens-fonds a eu lieu en 1768, lors de la séparation entre les deux principales congrégations maronites de l'époque : l'Ordre des Moines Libanais et l'Ordre mariamite. D'autres ordres sont nés après la séparation de moines de leur ordre principal et leur réussite à assurer des terrains et des financements pour s'établir « à leur compte ». C'est le cas, par exemple, de l'Ordre Antonin fondé suite à la construction de Deir Mar Chaaya à Broumana, grâce à un don de terrains et à un financement de l'émir Abdallah Abillamah<sup>357</sup>.

L'influence maronite s'est renforcée dans la partie sud du Mont-Liban (dans les *caza*-s actuels du Chouf, de Aaley et de Baabda) avec l'arrivée au pouvoir, en 1770, de l'émir Youssef Chéhab, christianisé comme maronite en 1756. Selon des sources druzes, des taxes ont été imposées aux partisans des Cheikhs Joumblat et El Imad, chefs des deux principaux partis druzes, les Qayssite et les Yazbaki, sous le règne de l'émir Béchir II. Ainsi, plusieurs notables druzes, qui n'avait pas pu payer les amendes et les impôts, ont été obligés à quitter le Liban, à destination du Hawrân, après avoir renoncé à leurs propriétés au profit des partisans de l'émir Béchir qui étaient à majorité chrétienne<sup>358</sup>.

---

<sup>355</sup> Liliane Barakat, 1993.

<sup>356</sup> Sabine Mouhasseb Saliba, 2008.

<sup>357</sup> Tony Moufarrej, 2003.

<sup>358</sup> Noha El Ghoussayni, 1988.

L'émir Béchir II s'est, plus tard, opposé à la féodalité druze, durant les affrontements intercommunautaires de 1841 et de 1845. Il a confisqué les terrains des propriétaires druzes et les a distribués à des villageois et à des citoyens chrétiens aisés<sup>359</sup>.

À partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, des crises communautaires, politiques et économiques ont fait en sorte que les découpages administratifs ont été modifiés et que de nouvelles localités ont été promues au rang de chef-lieu. Après la chute de Béchir II, une guerre a éclaté entre les chrétiens et les druzes suite à la rébellion des paysans dans le Kesrouan contre les notables féodaux, et suite à la volonté des notables druzes d'empêcher une rébellion similaire parmi les paysans chrétiens dans le Chouf. La crise a été exacerbée par des vieilles tensions communautaires et par le conflit entre les Français et les Anglais, sur le partage de leurs influences dans la région<sup>360</sup>. Suite à ces événements, un nouveau système, celui des deux *caïmacam-s*, a été mis en place en 1845. L'émirat fut ainsi divisé en un *caïmacamat* chrétien dont le chef-lieu se trouvait à Bickfaya, et un *caïmacamat* druze dont le chef-lieu se trouvait à Beit-ed Dine. En tant que nouvelle capitale, Bickfaya a ainsi connu une évolution économique et culturelle spectaculaire<sup>361</sup>. De nouvelles familles de notables comme les Gemayel ont pu ainsi renforcer leur pouvoir.



Rola Chidiac, 2007

Cliché 39 : Le palais des Mezher à Hammana (*caza* de Baabda).

---

<sup>359</sup> Salma Husseini, 1992.

<sup>360</sup> May Davie, 1996.

<sup>361</sup> Mike Kamel, 2000.

À partir de 1860, le Mont-Liban est tombé sous le système de la *Mutessarifat*. Une conférence internationale s'était réunie à Beyrouth, pour évaluer les causes du conflit qui secouait la montagne depuis quinze ans et pour fixer les indemnités à payer en guise de réparation. Les druzes ont été ainsi obligés de céder des terrains ou des localités entières aux maronites. C'est le cas, par exemple, de Deir el Qamar et de Deir Dourit dans le Chouf.

Sous la *Mutessarifat*, les découpages administratifs ont été modifiés une fois de plus. Le chef-lieu du Haut Metn, basé depuis 1630 à Salima, a été transféré en 1873, à Hammana fief des Mezher (notables druzes), des Zoughzghi et des Farhat (notables chrétiens). La population de la localité s'est ainsi développée grâce aux fonctionnaires qui s'y sont installés et aux nouvelles activités qui y ont été implantées<sup>362</sup>.

Les « territoires hérités » présentés dans ce qui précède, qu'ils soient « communautaires », « claniques » ou « hybrides » ne renvoient pas cependant à des espaces distincts. La rencontre ou la ségrégation des personnes et des biens entre ces territoires est soumise aux contextes politiques et sécuritaires et aux degrés d'étanchéité des « frontières » plutôt qu'à des facteurs spécifiques de ces territoires. La croissance de plusieurs villes et localités libanaises a été liée aux échanges entre des acteurs de religions ou d'appartenances politiques différentes. Ainsi, à titre d'exemple, des établissements scolaires rattachés aux congrégations chrétiennes se sont maintenus, durant la guerre de 1975, dans les « zones ouest », tout en respectant les croyances et le milieu politique des élèves. Des villes « musulmanes » comme Triploi, Saïda, Aaley ou « Beyrouth-Ouest » ont compté parmi leurs habitants, avant la guerre de 1975, une importante proportion de chrétiens, tandis que les localités chrétiennes du Mont-Liban accueillait durant l'été des musulmans d'origine citadine. Par ailleurs, l'affirmation dans le champ du tourisme de certaines régions « est » (réputées comme étant à majorité chrétienne) attire les investisseurs ou les partenaires musulmans (parfois des ressortissants des pays du Golfe). C'est le cas, par exemple, d'hôtels ou de country-clubs à Jounieh, Dbayé, Beit Mery ou Bzommar ou dans d'équipements plus modestes comme des pâtisseries dans des localités du Kesrouan (Achkout). Par ailleurs, Elie El Khoury (1999) montre que l'un des pôles touristiques les plus importants du Kesrouan,

---

<sup>362</sup> Aperçu historique sur l'évolution de Hammana publié par la municipalité en 2004.

la station de ski de Faraya-Mzaar, a été partiellement financé (avant la guerre de 1975) par une compagnie koweïtienne. Le projet résidentiel voisin et très huppé de Faqra, comprenant une piste de ski « privée » accessible uniquement aux propriétaires, a été épargné tout au long de cette même guerre car des personnes de différentes confessions y avaient des intérêts. Liliane Barakat (1993) nous apprend par ailleurs, que le port de Jounieh n'a pas été exclusivement réservé à la population chrétienne pendant la guerre de 1975 car, au cours de la décennie 1980, plusieurs négociants musulmans des zones ouest y ont débarqué de la marchandise destinée à certains commerçants résidant à l'est.

Par ailleurs, la tendance à une « hybridation » communautaire gagne actuellement les différentes entreprises et sociétés libanaises, que ce soit au niveau des conseils d'administration ou à celui du personnel. Désormais, il est courant qu'une banque fondée par un chrétien de Jbeil (comme la Byblos Bank) ait une branche à Qabr Chmoun, dans le « pays » druze, ou que le directeur d'un hôtel situé à Jounieh (chef-lieu d'un *caza* à majorité écrasante maronite) soit musulman ; ou encore qu'un médecin ayant un poste de responsabilité dans un hôpital de la banlieue sud (à majorité chiite) soit chrétien.

L'évocation des « territoires » de la moyenne montagne reste également incomplète si l'on n'évoque pas les activités artisanales qui contribuent au patrimoine immatériel<sup>363</sup> de la population locale. La tradition veut que dans le Mont-Liban, l'on associe à certaines localités des savoir-faire réputés comme étant leurs spécialités. La localité de Daroun dans le Kesrouan regroupe, par exemple, plus de 300 imprimeries de taille variable, de l'entreprise qui emploie près de 200 employés jusqu'au local installé dans la maison familiale et qui est réservé à la fabrication de papier cadeau ou de papier sulfurisé pour emballer les chocolats et les confiseries. Le *moursban*<sup>364</sup> a fait, pendant longtemps, la réputation de la localité de Zouk Mikhaël. Beit Chébab, dans le Metn, reste réputé pour la fabrication des cloches d'églises et Bickfaya pour le tissage de tapis. Cette localité accueille aussi la Régie des Tabacs. Kahaleh, dans le *caza* d'Aaley, regroupe un nombre significatif d'ateliers d'ameublement. Aaley et

---

<sup>363</sup> Rola Chidiac, 2007.

<sup>364</sup> Pâtisserie à base de sucre et d'amande : le marzipan.

Saoufar accueillent plusieurs ateliers de fabrication de poêles pour le chauffage. Aaley est spécialisée dans la production du *kechek*<sup>365</sup>.

L'industrie agro-alimentaire présente aussi des spécificités selon les différentes parties du Mont-Liban. Dans le Kesrouan, le Metn et une partie du *caza* d'Aaley, elles sont principalement liées à la viticulture. La production du vin et de l'*arack*<sup>366</sup> est ancrée dans les traditions des différentes localités, bien que le relief escarpé et la nature du sol ne favorisent pas nécessairement les activités agricoles. La coutume veut que les familles possèdent des alambics et distillent elles-mêmes l'*arack* pendant les longues soirées d'hiver. La mélasse (à base de raisins ou de caroubes), le sirop de raisin, le vinaigre et les différentes conserves constituent aussi, des éléments de base de la *mouné*<sup>367</sup>. Le Kesrouan accueille, par ailleurs, deux sociétés (Musar et Faqra) dont la production en vin et en *arack* est principalement commercialisée à l'étranger. Dans le *caza* d'Aaley un vignoble « Kouroum Bhamdoun »<sup>368</sup> a été monté en 2004. Le siège du Patriarcat arménien à Bzommar (Kesrouan), le monastère<sup>369</sup> de Mar Chayaa à Broumana (Metn) et le monastère Deir Sir à Rechmaya (*caza* d'Aaley) produisent différentes boissons alcoolisées de grande qualité qu'ils écoulent sur le marché libanais et international.

Différentes localités du Chouf (Baakline, Mazraat ech Chouf...) et du *caza* de Baabda (Salima) sont quant à elles, animées par les activités liées à l'oléiculture. L'entretien des oliviers, la cueillette et le transport de la récolte, constituent des savoir-faire transmis de génération en génération. La gestion des pressoirs et les différentes activités liées à la production et à la commercialisation des conserves d'olives, de l'huile d'olive et du savon assurent des revenus substantiels à une part importante de la population.

Des femmes travaillant individuellement, ou regroupées en associations, produisent des broderies de haute qualité et des vêtements traditionnels. En l'absence de coopératives de

---

<sup>365</sup> Spécialité libanaise à base de blé concassé et de lait caillé, utilisée en soupe ou comme garniture de galettes.

<sup>366</sup> Boisson alcoolisée à base d'anis.

<sup>367</sup> Réserves alimentaires préparées pendant l'été pour être consommées en hiver.

<sup>368</sup> En arabe : « Les vignobles de Bhamdoun »

<sup>369</sup> Le terme *deir* en arabe désigne aussi bien les couvents que les monastères.

commercialisation de ces produits, les revenus restent très réduits. Les produits sont écoulés grâce à des initiatives individuelles, localement, à Beyrouth ou à l'étranger<sup>370</sup>.

Les forêts de pins parasol jouent un rôle non négligeable dans l'économie du Haut-Metn et de certaines localités du Chouf. En 2003, les pignons de pin ont rapporté neuf à douze millions de dollars. Ils ont constitué ainsi l'un des secteurs les plus rentables de l'agriculture en montagne. Les habitants des différentes localités ont investi dans du matériel spécialisé et travaillent dans le concassage et la commercialisation des pignons. Par ailleurs, le tiers des ressources de la population permanente du Haut-Metn (estimée à 50,000 habitants par des responsables au sein des municipalités) provient des activités liées à la forêt de pins (pignons de pin, charbon de bois, ...)<sup>371</sup>.

En évoquant l'industrie agroalimentaire, il serait difficile de négliger les activités liées à l'apiculture et à la conservation des fruits et des légumes. La place de l'agriculture dans l'économie libanaise, reste par ailleurs difficile à évaluer. Moins de 10% de la population libanaise vit uniquement de l'agriculture<sup>372</sup>. Cette activité procure cependant une certaine aisance aux habitants, quand elle leur permet de produire leur propre consommation ou si elle est associée à d'autres activités. En mars 2008, le ministre de l'Agriculture a estimé, par exemple, que les deux tiers des Libanais étaient concernés, d'une manière ou d'une autre, par des revenus liés à l'agriculture. En plus des conserves classiques, certains produits exigent des savoir-faire spécifiques. C'est le cas, par exemple, de la purée de tomate, séchée au soleil et utilisée comme crème à tartiner, des purées de poivrons ou de piments, du *makdous*<sup>373</sup>, du *kechek* ou des différentes tisanes. La production se fait soit de manière individuelle, au sein des ménages, soit au sein des sociétés créées dans ce but, comme *Maymouneh* (Aïn el Teffaha-Bickfaya, *caza* du Metn). La coopérative *Atayeb el Rif* (en arabe : « Les délices du

---

<sup>370</sup> Une enquête effectuée par le ministère des Affaires Sociales (2005) a par ailleurs, montré qu'il y avait dans le Chouf, en 1999, 929 ateliers dont 78% produisent des textiles et des broderies, 15% produisent des poteries et du verre et 10 % produisent des produits alimentaires. Cette production reste cependant soumise à la concurrence des pays d'Extrême-Orient et l'écoulement de la production devient de plus en plus difficile.

<sup>371</sup> Talih El Masri, 2003.

<sup>372</sup> Ministère de l'Agriculture/Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture, 2005.

<sup>373</sup> Aubergines farcies de noix et d'ail.

monde rural »), rattachée à l'association YMCA (Young Men's Christian Association), a mis en place un réseau d'ateliers dont la production est, en partie, réservée aux familles royales des monarchies du Golfe. Enfin, les différentes pâtisseries et friandises orientales, sont produites dans les différentes parties de la moyenne montagne, avec des variantes selon les localités.

L'héritage du passé que nous avons fait ressortir dans ce paragraphe, ainsi que l'influence de la métropolisation qui s'est manifestée de différentes manières selon les conjonctures politiques, sécuritaires et économiques (chapitre 3, p.), ont fait en sorte que chaque partie de la moyenne montagne autour de Beyrouth présente des formes urbaines et des organisations spatiales spécifiques.

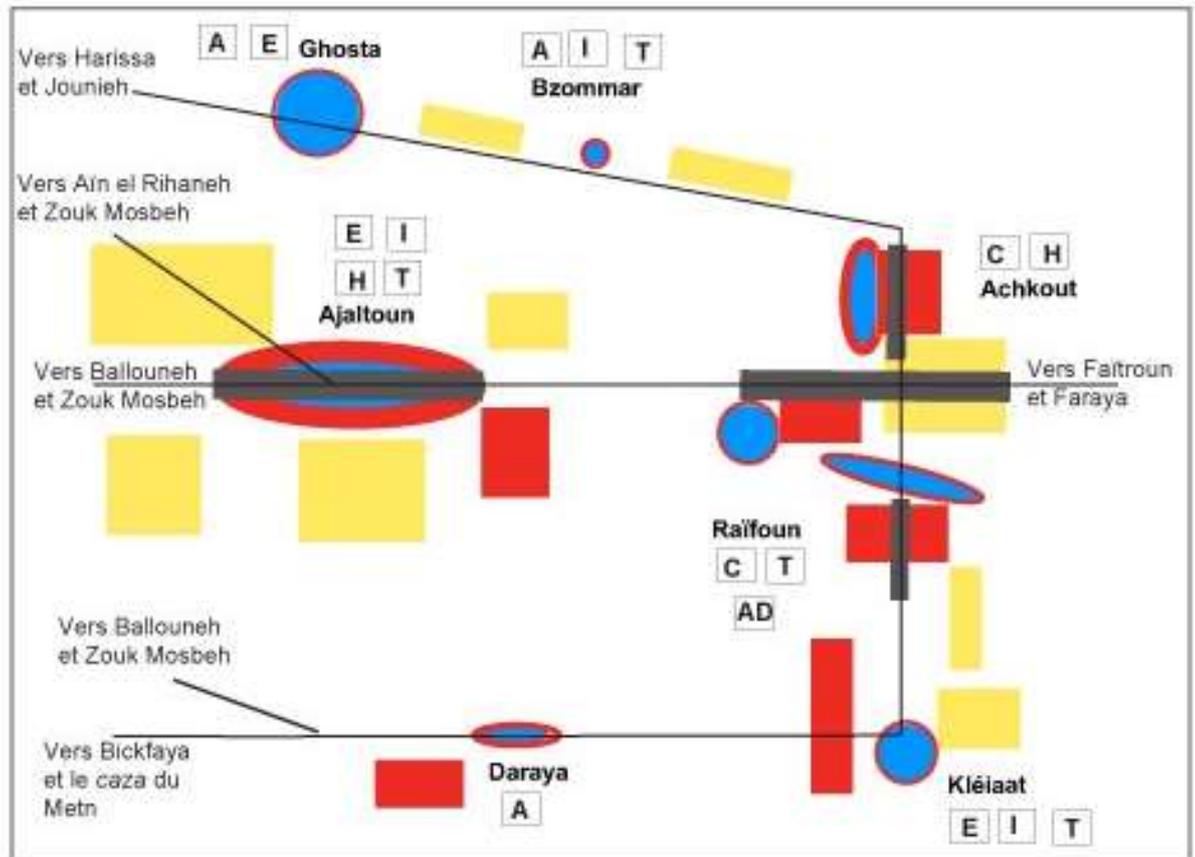
#### 4.3- Territoires « hérités » et processus de métropolisation

Le Chouf et le Kesrouan ont connu une urbanisation rapide durant la guerre de 1975, et plusieurs services s'y sont développés (principalement des hôpitaux ainsi que des établissements scolaires et universitaires). Cette croissance urbaine a cependant pris, des formes différentes dans le Kesrouan et dans le Chouf.

Elle s'est traduite, dans le Kesrouan, par un renforcement de l'axe du littoral et de l'axe Zouk-Faraya, alors que dans le Chouf, de nouvelles agglomérations se sont développées autour des localités de Baakline et de Jdeidet ech Chouf, d'une part et des localités de Barja et de Chhim, d'autre part (cf. figure 24 : Organisation spatiale du Mont-Liban en 1996, p.168).

Dans le Kesrouan, la plupart des équipements scolaires, universitaires, commerciaux et touristiques sont concentrés dans la ville de Jounieh et les localités environnantes comme Ghazir, Adma, Zouk Mikhaël, Zouk Mosbeh. Le *caza* a, d'ailleurs, connu un phénomène de périurbanisation très développé. De nouvelles zones résidentielles sont apparues comme Ballouneh, Souhaileh et Adma. Des dynamiques de villégiature animent des localités de la moyenne et de la haute montagne comme Raïfoun, Faïtroun, Mayrouba et Hrajel.

**Figure 25 :**  
**Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du Kesrouan**



**Évolution des zones construites**

- Noyau urbain ou villageois originel des localités
- Densification récente du centre originel des localités
- Villas ou immeubles relativement éloignés les uns des autres
- Regroupement de commerces et de diverses activités le long de l'axe routier

**Activités ou fonctions disponibles dans la localité et constituant un pôle pour la région**

- A Agriculture
- AD Administrations
- C Commerces ou banques
- E Établissement scolaire secondaire
- H Hôpital
- I Industrie
- T Équipement de tourisme: hôtel, restaurant, boîte de nuit
- U Université

*Sources: DAGG, 1963, 2001 et enquête sur le terrain en 2005 et 2006  
 Traitement : Roïa Chedac*

Un centre résidentiel fermé huppé (Faqra) a été aménagé dans la localité de Mazraat Kfarzébiane<sup>374</sup> qui accueille deux stations de ski. La haute montagne du Kesrouan a une vocation touristique affirmée et regroupe plusieurs hôtels, restaurants, pubs et boîtes de nuit de grand standing.

L'évolution des localités de la moyenne montagne du Kesrouan s'inscrit dans les dynamiques du caza. Les nouvelles constructions et les activités ont été concentrées autour des anciens centres des localités, ainsi que le long de l'axe Zouk-Faraya (cf. figure 25 : Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du Kesrouan, p.184)<sup>375</sup>. Des constructions diffuses sous formes de villas ou d'immeubles collectifs sont également apparues aux alentours de l'axe Zouk-Faraya (notamment à Ajaltoun), dans le prolongement des zones résidentielles de Souhaileh, Ballouneh, des zones des villas huppées de Faïtroun ainsi que, de manière assez ponctuelle, le long de l'axe Ghosta-Achkout.

Les activités et services de la moyenne montagne constituent, quant à elles, des pôles secondaires du caza, à l'exception de l'hôpital d'Aajaltoun dont les patients viennent aussi bien des localités du littoral que des localités de la haute montagne.



Cliché 40 (à gauche) : Des constructions à Faïtroun dans le Kesrouan.

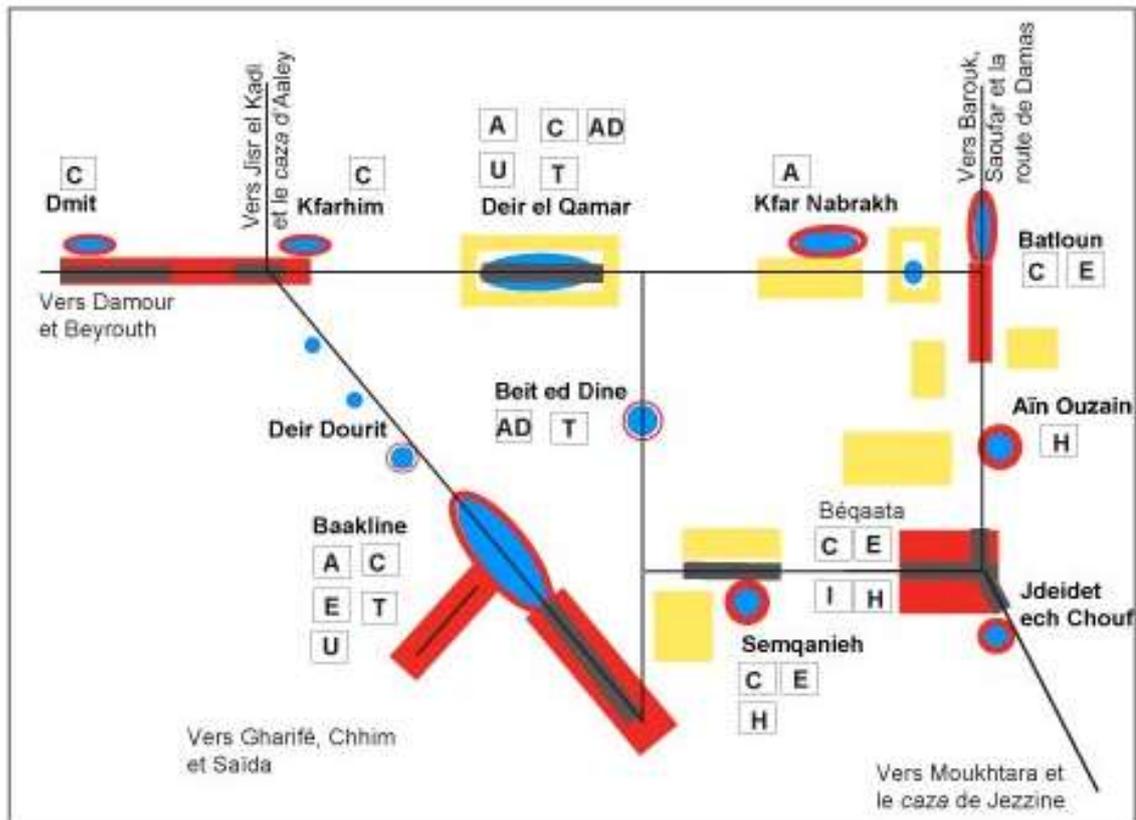
Rola Chidiac, 2007

---

<sup>374</sup> Selon l'enquête menée par l'ACS en 1996, la localité de Mazraat Kfarzébiane regroupe 10 000 habitants approximativement. Cette estimation est à nuancer par suite de la présence de nombreux complexes touristiques formés de studios près des stations de ski de Faqra et de Faraya. Ces studios ont été considérés comme des logements et le nombre d'habitants a été estimé d'après le nombre de logements.

<sup>375</sup> Nous avons utilisé les cartes topographiques disponibles à la Direction des Affaires Géographiques et Géodésiques de l'Armée libanaise (DAGG) en 2005, pour établir les figures 25 à 29, en ce qui concerne l'évolution des zones construites entre 1963 et 2001. Plusieurs enquêtes sur le terrain ont été nécessaires pour suivre cette évolution de manière plus précise. La répartition des activités a été déterminée aussi par des enquêtes et des relevés sur le terrain.

**Figure 26 :**  
**Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du Chouf**



**Évolution des zones construites**

- Noyau urbain ou villageois originel des localités
- Densification récente du centre originel des localités
- Villas ou immeubles relativement éloignés les uns des autres
- Regroupement de commerces et de diverses activités le long de l'axe routier

**Activités ou fonctions disponibles dans la localité et constituant un pôle pour la région**

- A** Agriculture
- AD** Administrations
- C** Commerces et banques
- E** Établissement scolaire secondaire
- H** Hôpital
- I** Industrie
- T** Équipement de tourisme: hôtel, restaurant, boîte de nuit
- U** Université

Source: DAGG, 1963, 2001 et enquête sur le terrain en 2005 et 2006  
 Traitement : René Chediac

La moyenne montagne du Chouf présente un cas différent, dans la mesure où l'ensemble du *caza* est organisé autour de cette zone. La localité de Beit ed Dine accueille les administrations du *caza*, en sa qualité de chef-lieu. Deir el Qamar est le siège d'un tribunal de première instance et Baakline le siège d'un tribunal religieux rattaché à la communauté druze. Cependant, ce sont les localités situées entre Dmit et Jdeidet ech Chouf qui présentent les plus fortes densités en habitants et en équipements du *caza* (cf. figure 26 : Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du Chouf, p.188).

L'évolution de la moyenne montagne du Chouf présente des disparités entre les différentes localités. Les zones construites récentes<sup>376</sup> sous forme d'immeubles collectifs relativement rapprochés les uns des autres, sont concentrées dans le lieu-dit Béqaata. Des constructions du même type sont apparues autour des anciens centres des localités de Baakline Semqanieh et Kfarnabrakh. Des zones de villas ou de constructions moins denses sont disséminées dans les alentours de la localité de Deir el Qamar ou concentrées entre Semqanieh, Baakline et Aïn Ouzain ainsi que, de manière plus ponctuelle, dans les alentours de Batloun et de Kfarnabrakh.

Les activités commerciales et les services de proximité sont concentrés sur des tronçons de l'axe qui relie Dmit à Barouk principalement dans le lieu-dit Béqaata. Le principal équipement sanitaire de cette zone est situé à Aïn Ouzain. Les établissements scolaires sont concentrés à Baakline, Béqaata, Deir el Qamar et Batloun. Cette dernière localité accueille aussi une branche d'une université maronite, la NDU, ainsi qu'une branche de la faculté des Beaux-Arts de l'Université libanaise. Depuis 2005, une branche du CNAM-Liban a ouvert à Baakline.

Sur le plan touristique, l'on relève quelques restaurants à Deir el Qamar, Baakline et Beit ed Dine ainsi qu'un hôtel à Baakline. Des établissements de restauration rapide se sont cependant multipliés à Béqaata depuis 2005. Des manèges et des cafés-trottoirs y sont présents aussi pendant l'été.

---

<sup>376</sup> Ces constructions ont été édifiées à partir du début des années 1980.

Le Haut-Chouf, qui s'étend de Batloun jusqu'à Aïn Zhalta et de Kahlounieh jusqu'à Niha, a longtemps vécu de l'agriculture mais les revenus qui en découlent ne permettent plus aux habitants de survivre<sup>377</sup>. Cependant, le nombre des retraités (chrétiens et druzes) qui y vivent reste relativement élevé<sup>378</sup>.

Les localités du littoral du Chouf présentent, en général, des densités de population plus faibles que les localités de la moyenne montagne. Une zone résidentielle et différentes activités se sont développées cependant autour de l'usine de Sibline. La ville de Damour a été l'une des premières régions à connaître les violences de la guerre de 1975. Les chrétiens ont été obligés de la quitter en 1975, avec l'arrivée de forces armées étrangères. Aujourd'hui, plusieurs constructions y ont été édifiées grâce aux subventions du ministère des Déplacés<sup>379</sup>. Le phénomène de périurbanisation commence à gagner de l'importance dans le Chouf, avec le développement du lotissement de Mechref, organisé autour de l'Université Libano-canadienne et situé directement au-dessus de Damour.

Malgré les revendications d'autonomie, le Chouf et le Kesrouan restent, de manière générale, dépendants de la capitale. Une enquête menée par le bureau du ministre pour la Réforme administrative (2005) a montré que la plupart des habitants du Kesrouan gagnent de l'argent dans d'autres régions et le dépensent dans le *caza*. Par ailleurs, les activités de tourisme et de villégiature sont principalement ciblées pour attirer des clients des différentes régions libanaises. La dépendance du Chouf par rapport à la capitale peut être estimée par l'importance des migrations alternantes journalières et par le nombre élevé de voyages dans les différents modes de transports en commun, entre le Chouf et la capitale.

---

<sup>377</sup> Bureau du ministre pour la Réforme administrative, 2005.

<sup>378</sup> Enquête personnelle sur le terrain en octobre 2006.

<sup>379</sup> En plus des subventions accordées par le ministère des Déplacés, d'autres acteurs ont joué, également, un rôle dans l'incitation au retour des déplacés. Par exemple, le député Nabil Boustani, originaire de Debbiyé (localité maronite), a fait le don d'un terrain de 10 000 m<sup>2</sup> dans sa localité d'origine pour construire une école publique. Il a financé, également, en partenariat avec le député Walid Joumblat, la construction d'églises et des centres de services sociaux et culturels dans plusieurs localités du Chouf (source : ministère des Déplacés, 1998).

Les *caza-s* du Metn et d'Aaley, qui séparent le Kesrouan et le Chouf de la capitale font partie intégrante de celle-ci. L'inscription des *caza-s* d'Aaley et du Metn dans l'espace métropolitain de Beyrouth a résulté d'un lent processus de pénétration de l'urbanisation, à la différence des *caza-s* du Chouf et du Kesrouan, où ce phénomène s'est manifesté de manière brusque durant la guerre de 1975. Les *caza-s* d'Aaley et du Metn ont été, en outre, profondément pénétrés par les activités de la capitale avant la guerre de 1975, principalement en ce qui concerne les équipements de tourisme.

Avant la guerre de 1975, des banlieues périurbaines comme Choueifat, Doha (Aramoun), Naccache (Antélias) et Bellevue (Aoukar) avaient commencé à prendre forme dans les localités du littoral. Certaines localités de la moyenne montagne étaient devenues des banlieues permanentes comme Aaley, Bhamdoun, Souk el Gharb, Bickfaya, Dhour Choueir, Broumana et Beit Méry (cf. fig. 24 : Organisation spatiale du Mont-Liban en 1996, p. 168). Les alentours de ces localités ont été frappés, à leur tour, par un phénomène de périurbanisation. C'est le cas par exemple, de Douar, Charoun, Aabadiyé. Depuis cette époque, les *caza-s* d'Aaley et du Metn étaient animés en profondeur, par différents services. Des établissements scolaires avaient été fondés ou implantés comme la *Jesus and Mary School* à Qornet Chehwan (*caza* du Metn), la *Broumana High School* (*caza* du Metn), la *Choueifat National School*<sup>380</sup> (*caza* d'Aaley) et l'*École Nationale* à Aaley.

Au début de la guerre de 1975, les *caza-s* d'Aaley et du Metn n'ont pas connu l'urbanisation « sauvage » du Chouf et du Kesrouan, à cause de la proximité des lignes de front. Cette conjoncture s'est traduite, cependant, par un renforcement des zones proches du littoral<sup>381</sup> ou de certaines localités de la haute montagne<sup>382</sup>, qui ont été coupées des autres parties du *caza*. La population s'est d'ailleurs maintenue dans les noyaux de la haute montagne du Metn et d'Aaley comme Baskinta, Bteghrine, Mtein et Aïn Dara malgré les combats qui s'y sont déroulés au début de la guerre de 1975.

---

<sup>380</sup> Couramment connue comme l'établissement scolaire de Charlie Saad.

<sup>381</sup> C'est le cas, par exemple, des localités situées entre Ainab et le littoral, dans le *caza* d'Aaley et des localités situées entre Jdeidé et Dbayé dans le *caza* du Metn.

<sup>382</sup> C'est le cas, par exemple, de Charoun et Majdel Baana dans le *caza* d'Aaley et Jouar et Bthéghrine dans le *caza* du Metn.

Le phénomène de périurbanisation a continué à gagner du terrain, durant la guerre de 1975, dans les localités situées sur les piémonts des *caza*-s d'Aaley et du Metn.

Des constructions à usage principalement résidentiel se sont multipliées dans les localités du Metn situées aux alentours d'Antélias, Qornet Chehwan, et Mansourieh. Des zones d'habitats cossus sont apparues à Beit Méry, Broumana et Baabdate, ainsi qu'à Naccache (Antélias) et à Mtaileb et Rabieh (Qornet Chehwan). Les ventes des propriétés foncières se sont faites, d'ailleurs, à des prix plus élevés dans le Metn que dans le Kesrouan. Cette tendance s'est confirmée après le percement de l'axe entre Antélias et Bickfaya en 1983, ainsi qu'après le retour à la paix en 1990. Plusieurs activités ont été implantées le long de cet axe, ainsi que sur les axes reliant Mansourieh à Beit Méry et Broumana. Dans ces deux dernières localités ainsi qu'à Baabdate, des équipements de tourisme de tailles monumentales sont apparus et se sont multipliés après le retour à la paix et l'arrivée des ressortissants des pays du Golfe. Des complexes touristiques et des lotissements de villas ont été construits dans certaines localités de Baabdate et Douar (cf. fig. 24 : Organisation spatiale du Mont-Liban en 1996, p. 168). Des stations de ski ont été aménagées dans les localités de Mtein (Zaarour) et de Baskinta (Qanat Bekiche).



Rola Chidiac, 2006

Cliché 41 : Une vue de Bickfaya (*caza* du Metn).



Rola Chidiac, 2006

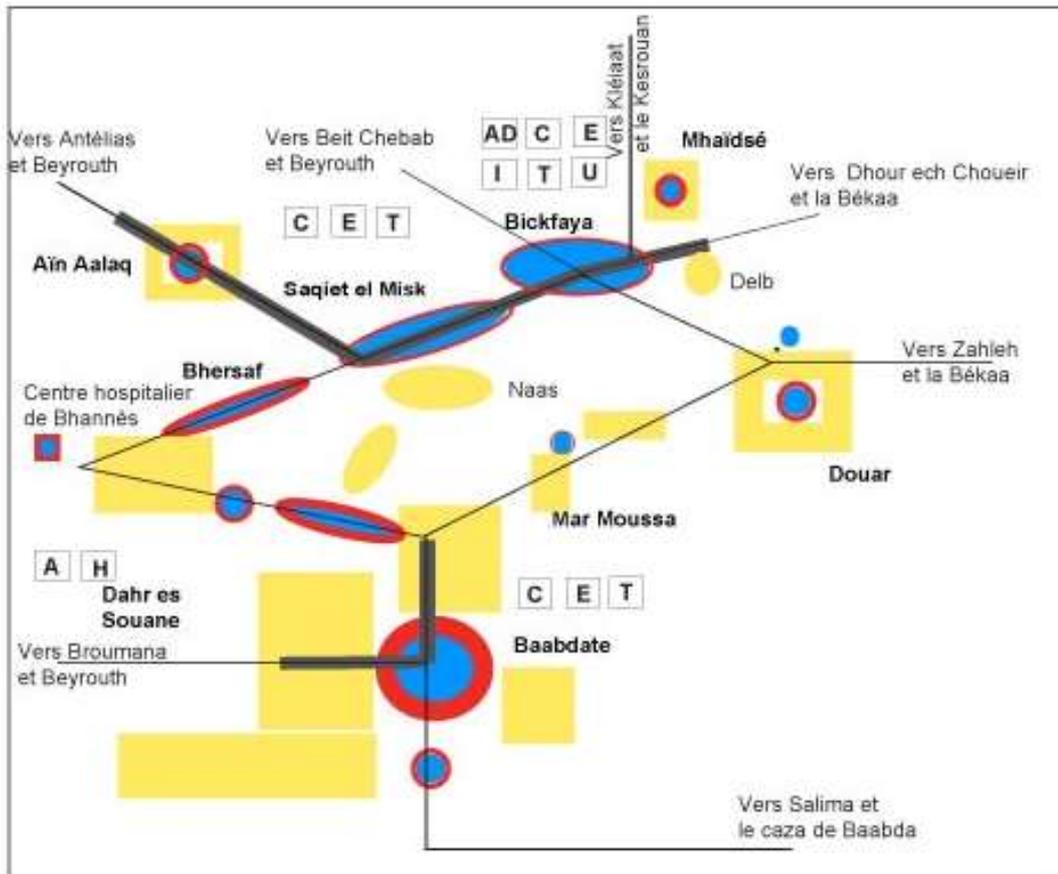
Cliché 42 : Un restaurant à Bickfaya (*caza* du Metn).



Rola Chidiac, 2006

Cliché 43 : Un country-club et un lotissement de villas à Bickfaya (*caza* du Metn).

**Figure 27 :**  
**Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du Metn**



**Évolution des zones construites**

- Noyau urbain ou villageois originel des localités
- Densification récente du centre originel des localités
- Villas ou immeubles relativement éloignés les uns des autres
- Regroupement de commerces et de diverses activités le long de l'axe routier

**Activités ou fonctions disponibles dans la localité et constituant un pôle pour la région**

- A** Agriculture
- AD** Administrations
- C** Commerces ou banques
- E** Établissement scolaire secondaire
- H** Hôpital
- I** Industrie
- T** Équipement de tourisme: hôtel, restaurant, boîte de nuit
- U** Université

Sources: DMG, 1963, 2001 et enquête sur le terrain en 2005 et 2006  
 Traitement : Robt Chéolac

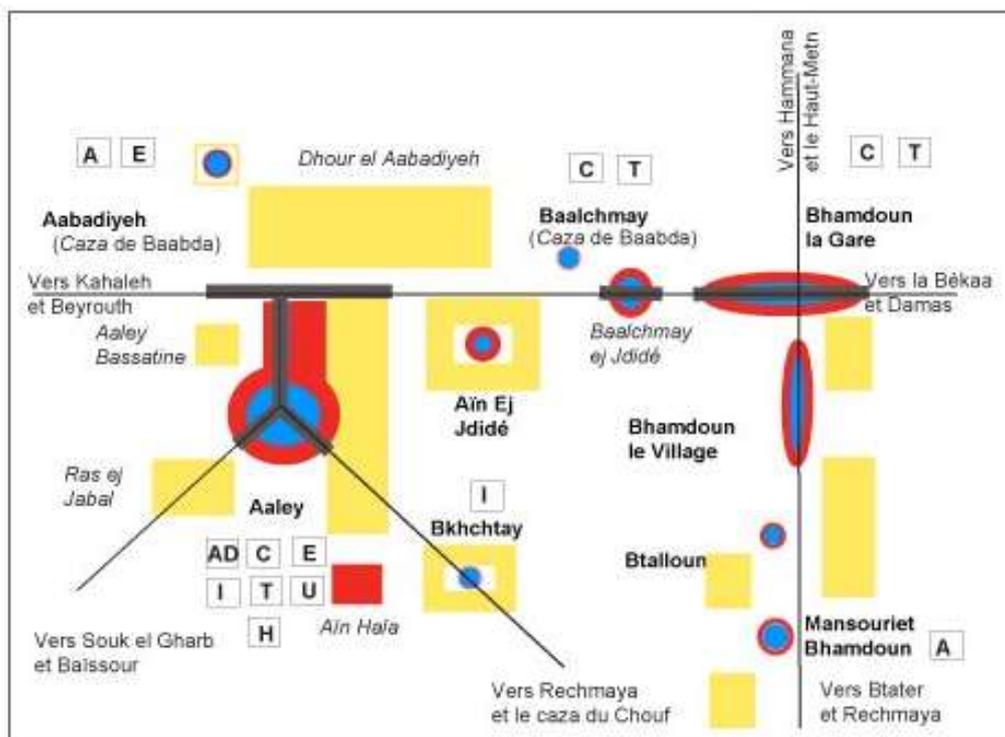
Les localités situées sur les piémonts du *caza* du Metn ont également accueilli différentes activités. Par exemple, plusieurs branches de l'Université libanaise y ont été implantées.

Les localités de la moyenne montagne du Metn, organisées principalement entre Bickfaya et Baabdate n'ont cependant pas connu une croissance de la même ampleur que les localités situées près du littoral. Les batailles qui se sont déroulées tout au long de la guerre de 1975 sur le front de Aïn el Teffaha et la bataille de 1990, entre le général Aoun et les Forces Libanaises ont, certes, marqué cette région. Mike Kamel (2000) explique cette situation par les mesures de sécurité prises durant le mandat du président Amine Gemayel (1983-1989), ainsi que par les heurts qui n'ont pas tardé à apparaître, entre le parti Kataëb et le Parti Social Nationaliste Syrien, après le retour à la paix en 1990. D'après les témoignages que nous avons pu obtenir pendant nos enquêtes sur le terrain, la rivalité politique entre les deux familles Gemayel et Lahoud, dont les fiefs sont situés respectivement à Bickfaya et Baabdate, a aussi bloqué la mise en place de stratégies ou de projets pour l'amélioration du cadre de vie dans les localités ou pour attirer les promoteurs et les activités dans la région.

Les nouvelles constructions et les activités ont été concentrées, en général, à Bickfaya, Babdate et le long des axes principaux qui relient ces localités à Antélias et Mansourieh respectivement. Les localités de la moyenne montagne du Metn ne sont cependant pas équipées en supermarchés comme les localités de la moyenne montagne du Kesrouan. Les commerces de détail sont, par contre, plus nombreux. Des zones résidentielles formées de villas et d'immeubles résidentiels cossus sont apparues également dans les environs de Baabdate, Bickfaya et Douar (cf. figure 27 : Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du Metn, p.194).

Bickfaya et Baabdate accueillent des établissements scolaires dont la plupart sont installés dans la région depuis le début du siècle dernier. Le CNAM a ouvert une branche en 2005 à Bickfaya. Sur le plan touristique, les hôtels et restaurants de Bickfaya sont réputés depuis la période de l'avant guerre de 1975.

**Figure 28 :**  
**Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du caza d'Aaley**



**Évolution des zones construites**

- Noyau urbain ou villageois originel des localités
- Densification récente du centre originel des localités
- Villas ou immeubles relativement éloignés les uns des autres
- Regroupement de commerces et de diverses activités le long de l'axe routier

**Activités ou fonctions disponibles dans la localité et constituant un pôle pour la région**

- A** Agriculture
- AD** Administrations
- C** Commerces ou banques
- E** Établissement scolaire secondaire
- H** Hôpital
- I** Industrie
- T** Équipement de tourisme: hôtel, restaurant, boîte de nuit
- U** Université

Source: DAGG, 1963, 2001 et enquête sur le terrain en 2005 et 2006  
 Traitement : Robin Chedec

Le *caza* d'Aaley présente aussi un cas où la « ville » arrive jusqu'aux localités de la moyenne montagne comme Bhamdoun et Aaley. Les constructions récentes dans cette zone ont été concentrées, pendant la guerre de 1975, dans le quartier d'Aaley ej Jdidé ainsi qu'à Bkhchtay, Ghaboun et Baalchmay. Avec le retour à la paix, plusieurs chantiers de construction ont été commencés dans les localités chrétiennes du *caza* qui ont été abandonnées par leurs habitants durant la guerre comme Chartoun et Kfarammay ; mais les travaux n'ont pas été terminés dans plusieurs cas. Cette période a été aussi marquée par la reprise des constructions réservées à l'accueil des ressortissants du Golfe et des estivants dans les localités de Aaley, Aabadiyeh, Aïn Jdidé, Qmatiyé, Bhamdoun, Btalloun, Mansouriet Bhamdoun et Btater. De manière générale, ces constructions ont pris la forme d'immeubles collectifs à Aaley, Dhour el Aabadiyeh, Bhamdoun la Gare et Aïn ej Jdidé, alors que, dans les autres localités et dans le lieu-dit de Ras el Jabal à Aaley, ce sont principalement des villas et des palais qui ont été édifiés (cf. figure 28 : Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du *caza* d'Aaley, p.196).

Par ailleurs, la banlieue périurbaine sud de Beyrouth s'est densifiée et a gagné des localités de plus en plus proches de la moyenne montagne comme Deir Koubel, Binnay, Kfarmatta et Souk el Gharb, etc. Après le retrait de l'Armée israélienne (1983) de cette zone, le phénomène de périurbanisation, amorcé au début des années 1970, a repris avec force dans les localités du littoral du *caza* d'Aaley. Des centres résidentiels huppés ont été construits dans la zone de Douhat el Hoss. Des habitations plus modestes ont été édifiées dans les zones d'Aramoun et Choueifat. Cette tendance s'est confirmée avec le retour à la paix en 1990.

Des localités de la haute montagne du *caza* d'Aaley ont connu une croissance rapide comme Majdel Baana, Charoun et Btater. Ces localités avaient constitué un carrefour entre la Békaa et Beyrouth durant la guerre de 1975. Des habitants de la Békaa ou de la capitale avaient acheté des logements pour avoir un pied à terre dans la région. Certains avaient acquis des terrains et fait construire des habitations pour y passer l'été.

La ville d'Aaley se caractérise, par ailleurs, par sa fonction administrative, par ses activités économiques et par ses établissements scolaires. La localité accueille aussi, une branche de la

faculté de gestion de l'Université libanaise. Cependant, bien que le *caza* d'Aaley soit organisé autour de la route de Damas, cet axe n'a pas accueilli des activités semblables à celles des principaux axes du Metn. Par exemple, les principaux centres commerciaux de la région sont situés dans la localité de Baabda<sup>383</sup>.

La moyenne montagne du *caza* d'Aaley est toujours marquée par les conséquences de la guerre de 1975 qui se sont traduites par une stagnation d'une partie des localités de Aaley et Kahaleh, où un contingent de l'Armée syrienne a été implanté jusqu'en avril 2005. En contrepartie, la guerre de 1975 a favorisé la multiplication des activités dans les localités situées entre Baïssour et Qabr Chmoun, suite au déplacement forcé des habitants de la ville d'Aaley. Les localités de Qabr Chmoun et Souk el Gharb se sont ainsi confirmées en centralités commerciales complémentaires à la ville d'Aaley, après le retour à la paix. En 2004, Aaley regroupait 200 petites ou moyennes entreprises commerciales, Qabr Chmoun en regroupait 50 et Souk el Gharb en regroupait 30<sup>384</sup>. Les équipements touristiques dans cette zone ont gardé, cependant, un caractère saisonnier. Il en est de même pour les commerces de la localité de Bhamdoun la Gare<sup>385</sup>.

Le *caza* d'Aaley accueille aussi des activités industrielles comme les usines de taille de pierre, les usines de production de parpaing et les ateliers de ferronnerie et de menuiserie ainsi que certaines industries légères comme les ateliers de confection, à Aaley, Aïn el Jdidé, Aïn el Remaneh, Bkhechtay, Bedghan, Majdel Baana, Btater, Btalloun, Charoun, Majdel Baana et Saoufar. La ville d'Aaley regroupe aussi une vingtaine d'usines de travail de l'aluminium (« menuiserie en aluminium »), ainsi que des ateliers de fabrication de meubles et de poêles pour le chauffage domestique. Des usines produisent également des produits de beauté et des articles sanitaires qui sont exportés vers les pays du Golfe et en Afrique<sup>386</sup>. Un petit complexe industriel a d'ailleurs été aménagé dans le lieu-dit d'Aïn Hala dans la ville d'Aaley.

---

<sup>383</sup> Un centre commercial est en cours d'aménagement dans la ville d'Aaley et un autre est en cours de construction dans la localité de Choueifat, sur le littoral.

<sup>384</sup> Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative (2005) et entretien avec M. Najib Abou Assi, responsable de la ligue des commerçants d'Aaley en août 2004.

<sup>385</sup> Selon M. Najib Abou Assi (responsable de la ligue des commerçants d'Aaley), seulement 20 commerces restent ouverts en hiver sur les 200 commerces de Bhamdoun.

<sup>386</sup> Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005.

Malgré la diffusion de la fonction résidentielle et touristique dans la moyenne et la haute montagne du *caza* d'Aaley, certaines localités accueillent toujours des activités agricoles et industrielles. L'enquête effectuée par le bureau du ministre pour la Réforme Administrative (2005) a relevé l'importance de l'oléiculture dans différentes localités du *caza*, ainsi que celle de la viticulture à Btalloun et à Bhamdoun. Btater est réputée pour la production de pistaches. Par contre, l'élevage est rare. L'enquête citée ci-dessus a relevé la présence d'une ferme de 40 000 poulets à Bkhchtay et de deux fermes de 35 et 60 vaches à Qmatiyé et à Aïn Jdidé, respectivement.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 44 : La localité de Btater dans le *caza* d'Aaley. Le vignoble et le site de la magnanerie fondée au XVIII<sup>e</sup> siècle par le français Fortuné Portalis.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 45 : La demeure d'une famille de notables dans le centre de Btater.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 46 : La localité de Btater dans le *caza* d'Aaley.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 47 : Une vue de la localité de Bkhchtay (*caza* d'Aaley).

Ainsi les activités touristiques et industrielles du *caza* d'Aaley ont été favorisées par la proximité de la route de Damas. Les localités voisines de la moyenne montagne du *caza* voisin de Baabda n'ont pas été, cependant, animées par les mêmes dynamiques malgré leur situation stratégique.

L'émergence de la ville de Baabda, chef-lieu du *caza* de Baabda, n'a pas eu de conséquences sur les localités de la moyenne montagne de ce *caza*. En effet, la ville de Baabda s'était particulièrement développée, avec la naissance de la République libanaise, grâce aux fonctions administratives qu'elle avait accueillies depuis 1860. Le palais présidentiel y fut implanté ainsi que plusieurs casernes militaires. Des délégations étrangères se sont installées dans la localité et ses environs. À partir des années 1960, les habitations se sont multipliées à Baabda et dans les localités environnantes en prenant différentes formes : immeubles résidentiels isolés, centres résidentiels ou lotissements. Des populations très diversifiées s'y étaient installées : fonctionnaires, employés des ambassades, ménages fuyant la promiscuité de Beyrouth ou bourgeois à la recherche d'habitations cossues ...

Le retour à la paix, au début des années 1990, a entériné, la coupure entre le Haut-Metn (ou la moyenne montagne du *caza* de Baabda) et la banlieue sud de la capitale<sup>387</sup>.



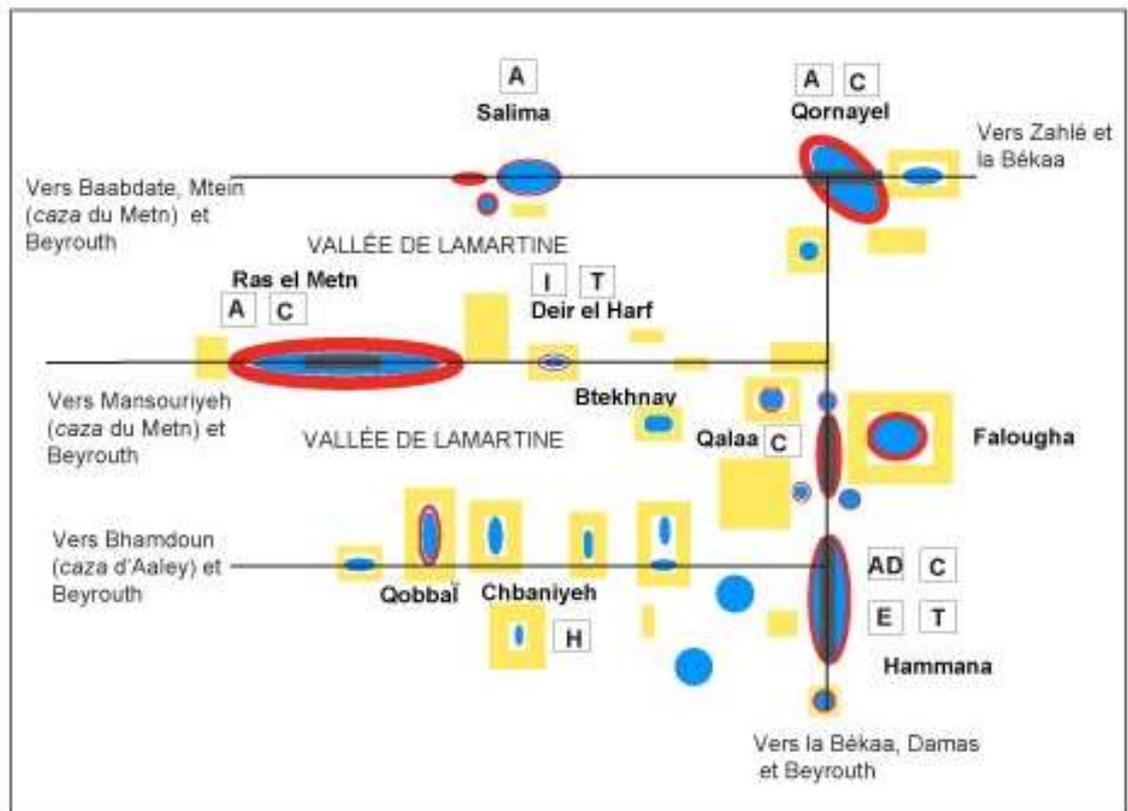
Rola Chidiac, 2006

Cliché 48 : La localité de Qalaa (*caza* de Baabda). Le groupement de bâtiments blancs a été construit après la fin du conflit armé de 1975, principalement par des ressortissants du Golfe.

---

<sup>387</sup> Fouad Awada, 1991.

**Figure 29:**  
**Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du caza de Baabda**



**Évolution des zones construites**

- Noyau urbain ou villageois originel des localités
- Densification récente du centre originel des localités
- Villas ou immeubles relativement éloignés les uns des autres
- Regroupement de commerces et de diverses activités le long de l'axe routier

**Activités ou fonctions disponibles dans la localité et constituant un pôle pour la région**

- A** Agriculture
- AD** Administrations
- C** Commerces et banques
- E** Établissement scolaire secondaire
- H** Hôpital
- I** Industrie
- T** Équipement de tourisme : hôtel, restaurant, boîte de nuit

*Sources: DAGG, 1963, 2007 et enquête sur le terrain en 2005 et 2008  
 Traitement : Rola Chedac*

Depuis la fin du conflit armé de 1975, le Haut-Metn est souvent considéré comme ne faisant pas partie de l'espace métropolitain de Beyrouth. Cette prise de position est souvent argumentée par le fait que cette zone a principalement accueilli les résidences des ressortissants du Golfe, sans qu'il n'y ait de croissance « endogène ». En effet, plusieurs constructions de différentes tailles ont été édifiées par des ressortissants du Golfe ou en partenariat avec des Libanais, dans les localités de Chbaniyeh, Qalaa, Falougha, Qornayel et Salima (cf. figure 29 : Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du *caza* de Baabda, p. 202).

Le Haut-Metn se caractérise d'ailleurs par le maintien d'une partie de la population malgré l'émigration. Les originaires de cette zone (principalement dans les localités réputées druzes) ayant tendance à s'expatrier pour financer les constructions de leurs futurs logements et de leurs résidences secondaires au Liban<sup>388</sup>. La localité de Btekhay regroupe ainsi plusieurs demeures de très haut standing, malgré le fait que leurs propriétaires ne les occupent que pendant les mois d'été.

Les principaux équipements commerciaux de la moyenne montagne du *caza* de Baabda sont concentrés à Hammana, Qalaa et Qornayel. Un hôpital est en cours d'aménagement à Ras el Metn. Cependant, le Haut-Metn reste dépendant, dans ce domaine, de la capitale et des localités avoisinantes. Certains habitants du *caza* sont aussi obligés à scolariser leurs enfants à Aaley car les établissements scolaires – dont le plus important est un lycée public à Hammana – ne sont pas assez nombreux pour accueillir tous les élèves de la région.

S'il n'est pas évident d'affirmer que la moyenne montagne du *caza* de Baabda ne fait pas partie de l'espace métropolitain de Beyrouth, il serait également difficile d'affirmer que cet espace forme une agglomération à lui-seul car, de par leurs localisations, les localités de ce *caza* dépendent de plusieurs agglomérations. Par exemple, la localité de Ras el Metn est reliée à plusieurs villes situées dans différents *caza*-s : Beyrouth, Baabda, Aaley, ainsi qu'aux localités de Mansourieh, Beit Mery et Broumana situées dans le *caza* du Metn.

---

<sup>388</sup> Enquête sur le terrain entre 2005 et 2007.

Des habitants de Salima commencent à avoir de plus en plus des liens avec les localités de l'agglomération de Bickfaya-Baabdate (emplois dans les établissements de tourisme, emplettes, établissements universitaires et scolaires...). Les habitants du Haut-Metn sont aussi très impliqués dans les activités de Bhamdoun et d'Aaley. Les localités du Haut-Metn dépendent aussi des différentes agglomérations de la Békaa<sup>389</sup>.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 49 : Une vue du lieu-dit *Béqaata* dans le Chouf.



Cliché 50 (à gauche) : La rue principale du lieu-dit *Béqaata* dans le Chouf.

Rola Chidiac, 2006

---

<sup>389</sup> Enquête sur le terrain entre 2005 et 2007.

#### 4.4. Des « fiefs » des autorités religieuses et claniques entourés par une urbanisation banalisée?

L'héritage du passé reste prégnant dans les localités de la moyenne montagne, notamment par le maintien de certains noyaux électoraux malgré les changements du lieu de résidence des habitants, et suite à des volontés politiques. Cependant, cet héritage du passé ne se répercute pas de la même manière sur l'évolution des localités concernées. Les conditions d'accès et les conjonctures sécuritaires et économiques orientent aussi l'évolution des noyaux électoraux. La volonté politique (« religieuse » ou « clanique ») ne semble pas toutefois suffisante pour consolider les liens entre les citoyens et leurs territoires électoraux : les indemnités payées pour favoriser le retour des déplacés, après la guerre de 1975, n'ont pas fait en sorte que les habitants reviennent « effectivement » vivre dans leurs localités d'origine. Souvent, les habitations reconstruites sont restées inachevées ou vacantes. De même, dans plusieurs cas, les noyaux électoraux, quelles que soient les religions et tendances politiques des électeurs ou habitants, ont accueilli des constructions (habitations ou établissements de tourisme) et des activités économiques, rattachées à des « étrangers » – parfois des ressortissants du Golfe – qui ne s'accordent pas nécessairement avec les discours des acteurs locaux sur l'héritage « religieux » ou « clanique » des localités concernées. Ce phénomène est plus visible dans les localités de la moyenne montagne qui ont été le théâtre de conflits armés ou de déplacements de population, mais il n'est pas absent dans d'autres parties du Mont-Liban. Les flux d'argent, durant et après la guerre de 1975 ont produit des zones construites souvent dénoncées comme « sauvages », « étrangères » ou « disproportionnées » par rapport au tissu urbain ou social existant, mais qui sont cependant justifiées par l'urgence de l'accueil des personnes déplacées durant la guerre, par la période de « reconstruction » qui l'a suivie ou par la nécessité de profiter des retombées économiques des phénomènes de périurbanisation, de tourisme et de villégiature qui se manifestent dans les environs de Beyrouth.

Une observation de l'évolution de la moyenne montagne des différents *caza-s*, montre également que des espaces restent « gelés » par rapport à l'urbanisation. Dans la plupart des cas, ils correspondent à des zones de servitudes liées au passé de la moyenne montagne et revendiquées au nom d'identités « religieuses » ou « claniques ». Des exemples peuvent être

avancés dans le Kesrouan (cf. figure 25 : Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du Kesrouan, p.186) où les propriétés des organismes religieux maronites ont bloqué la diffusion des constructions entre Daraya et Kléaat, entre Ajaltoun et Raïfoun ainsi qu'entre Ghosta et Achkout. Dans le Metn (cf. figure 27 : Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du Metn, p.194), ceci est valable pour les environs des localités de Dahr es Souane et Mar Moussa. Des rivalités politiques peuvent aussi avoir des incidences sur la diffusion de l'urbanisation, celles-ci se manifestent soit par des coupures de l'urbanisation, soit par des répartitions d'équipements selon des logiques « claniques » plutôt que selon des logiques d'aménagement du territoire. Des exemples, à ce sujet peuvent être avancés concernant les localités de Bickfaya et Baabdate dans le Metn. Il en est de même pour les localités de Baakline et Deir el Qamar dans le Chouf (cf. figure 26 : Essai de modélisation de l'évolution de la moyenne montagne du Chouf, p.188), où les rapports de force (tantôt sous forme d'« arrangements » et tantôt sous forme de concurrence) sont basés à la fois sur des critères religieux et politiques.

L'analyse de la diffusion des zones construites et la répartition des services et activités économiques dans les différents « territoires » de la moyenne montagne, montrent que les mêmes rythmes reviennent quelles que soient les revendications « politiques » ou « identitaires » qui les animent, mais avec des temporalités et des intensités différentes. Des zones de construction diffuse apparaissent partout, sous la forme d'immeubles ou de villas de taille plus ou moins imposantes, de sorte que les formes et organisations des localités de la moyenne montagne dépendent de moins en moins des centres historiques. Dans la plupart des localités, ces derniers ont été densifiés par des constructions qui ne contribuent pas nécessairement à valoriser l'héritage du passé, que ce soit au niveau du patrimoine architectural ou au niveau des activités qui faisaient le dynamisme de ces localités.

Les « espaces gelés » ou les espaces sous fort contrôle « politique » ou « religieux » ne bloquent pas nécessairement le processus de métropolisation. Dans la plupart des cas, ils contribuent seulement à en dévier le cours de sa propagation. Ceci est vrai, par exemple, en ce qui concerne l'émergence de la centralité du lieu-dit Béqaata dans le Chouf.

## Conclusion de la première partie

La partie centrale du Liban, formée par la capitale et une partie du Mont-Liban, présente une forme éclatée qui ne peut pas être expliquée uniquement par le relief ou les infrastructures routières. Cette métropole regroupe des agglomérations, accrochées à la moyenne montagne et formées suite au renforcement d'anciens noyaux villageois du Mont-Liban.

Malgré l'importance des mythes qui sont avancés pour justifier des événements récents ou des spécificités actuelles au sein de la République libanaise, il n'est pas possible de superposer des « territoires » correspondant à des revendications identitaires liées au passé, à des espaces géographiques définis selon des « frontières » précises. Les différentes localités de la moyenne montagne ont également été pénétrées depuis leur formation, par l'influence et l'intervention de pays étrangers, notamment aux plans culturel et économique.

Les localités de la moyenne montagne ont joué des rôles divers suivant les différentes étapes de l'évolution de Beyrouth. Les événements qui se sont succédé depuis l'indépendance en 1943, y ont induit des dynamiques répondant à des rationalités différentes. Cette superposition s'est traduite par une grande diversité dans les modes d'appropriation foncière et d'urbanisation dans ces localités.

L'héritage du passé ne se répercute pas de la même manière sur l'évolution des localités de la moyenne montagne. Ce sont principalement les conditions d'accès et les conjonctures sécuritaires et économiques qui orientent l'évolution de cet espace. Les « territoires » de la moyenne montagne deviennent de plus en plus homogènes à large échelle, mais les disparités deviennent de plus en plus frappantes à échelle fine, ou au sein d'un même « territoire ». Les influences des autorités liées au passé restent tangibles par des coupures d'urbanisation, ou par des accumulations d'activités dans des espaces qui continuent à constituer les « fiefs » des autorités héritées.



Deuxième partie :  
Acteurs « locaux » entre logiques de  
« préservation » des territoires hérités et défis  
de la mondialisation



## Introduction de la Deuxième Partie

Cette partie montrera dans quelle mesure les acteurs « locaux » privilégient l'héritage du passé (réputé rattaché aux communautés religieuses et aux clans des *zaim-s*) dans les logiques sous-tendant l'inscription des localités de la moyenne montagne dans les différents réseaux d'échanges liés aux processus de mondialisation et de métropolisation.

Le premier chapitre de cette partie (chapitre 5), est consacré à faire ressortir le rôle des organismes religieux – ou « autorités religieuses » – dans la gestion de l'urbain, étant donné que les communautés religieuses sont institutionnalisées dans le système politique libanais et jouissent ainsi de prérogatives comme les exonérations de taxes, ainsi que de vastes propriétés foncières.

Le second chapitre de cette partie (chapitre 6), analyse le cas de politiques publiques qui ont été mises en place selon des logiques présentées comme communautaristes et visant à « préserver » des territoires de la moyenne montagne définis selon des critères liés au passé.

Les actions des municipalités, constituent l'objet du troisième chapitre de cette partie (chapitre 7). Les conseillers municipaux doivent être choisis parmi les inscrits sur les listes électorales, indépendamment de leur lieu de résidence réelle. Ils sont élus d'ailleurs, exclusivement par ces derniers, malgré le phénomène de « remplacement » de populations dans certaines localités : parfois la part la plus significative de la population résidente est inscrite sur les listes électorales d'autres localités.

Dans le quatrième chapitre de cette partie (chapitre 8), nous nous penchons sur les réactions des individus « isolés » ou regroupés en société civile, dans la mesure où ils tirent leurs prérogatives (ou avantages) des autorités réputées héritées (communautés religieuses et *zaim-s*) ou de leurs interventions auprès des députés élus uniquement par les inscrits sur les listes électorales.



## Chapitre 5 – Ressources et prérogatives de « l'autorité religieuse » dans la gestion de l'urbain

### 5.1-Les réserves foncières des *wakf*-s<sup>390</sup> religieux

La diffusion de l'urbanisation dans les localités de la moyenne montagne du Metn et du Kesrouan<sup>391</sup> a été marquée par la présence majoritaire des communautés chrétiennes dans cette zone. Les terres *wakf*-s et les propriétés des communautés religieuses ont constitué des zones de coupure de l'urbanisation dans plusieurs cas.



Rola Chidiac, 2005

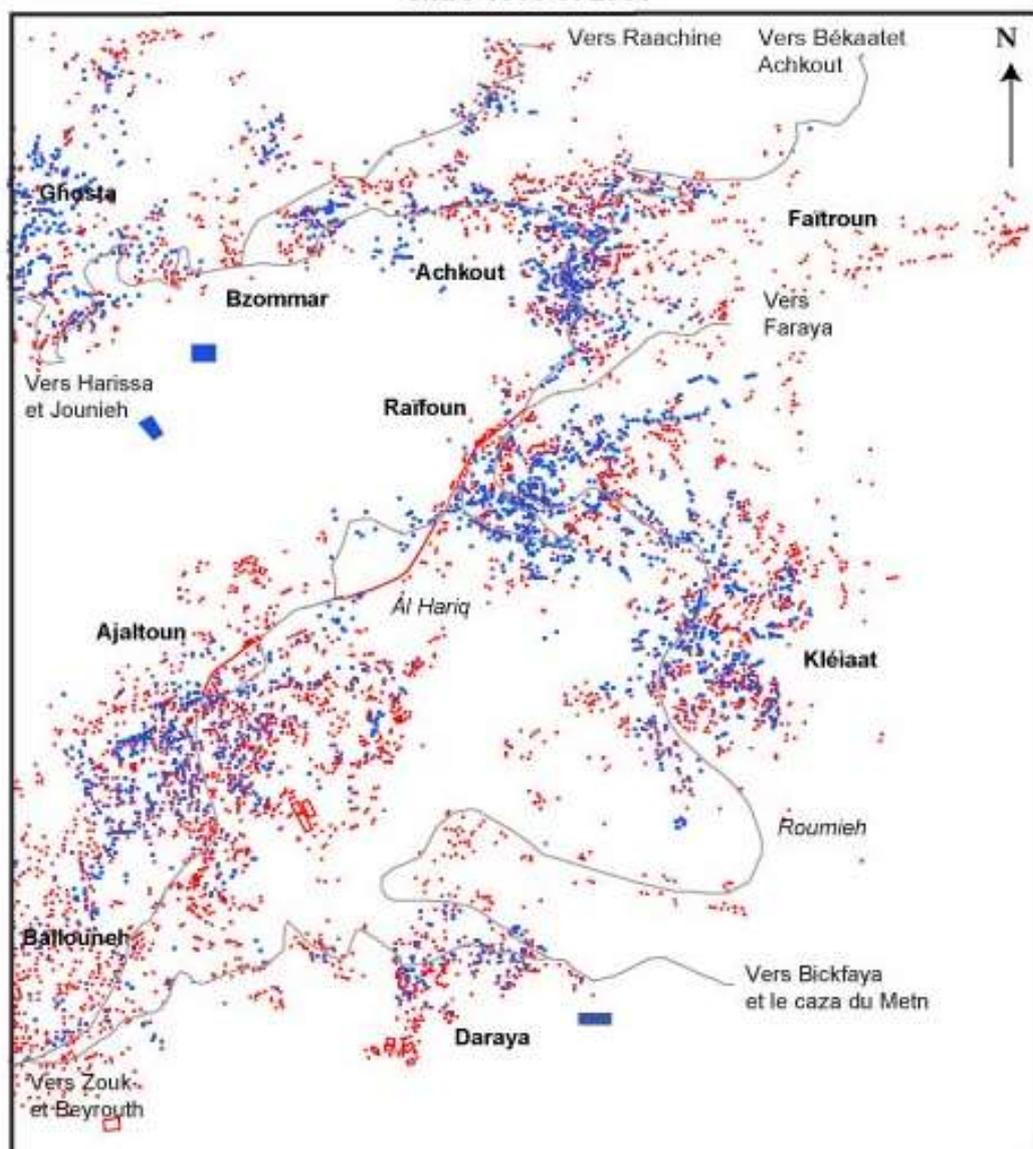
Cliché 51 : La route principale du Kesrouan reliant Zouk Mosbeh à Faraya, au niveau de la localité d'Ajaltoun.

---

<sup>390</sup> Une terre *wakf* est une terre qui a été léguée à une fondation à caractère religieux. Le *wakf* peut aussi être un acte qui immobilise un bien. Ses revenus sont destinés à une œuvre d'utilité publique ou familiale. Des réformes mises en place par le Mandat ont cependant modifié le caractère perpétuel et inaliénable des *wakf*-s pour les rapprocher du statut privé. Selon Éric Verdeil (2002), le but était de permettre une plus grande liquidité dans des logiques génératrices de recettes pour l'État. Il est à noter, cependant, que les institutions rattachées à des organismes religieux sont exonérées de la plupart des taxes au Liban.

<sup>391</sup> Nous avons choisi d'analyser le cas des *wakf*-s dans les *caza*-s du Kesrouan et du Metn car ils se trouvent dans des zones fortement urbanisées. Dans les *caza*-s de Baabda, d'Aaley et du Chouf les *wakf*-s chrétiens et druzes ainsi que les *wakf*-s des familles, ne sont pas bien connus.

**Figure 30:**  
**Évolution des zones construites de la moyenne montagne du Kesrouan**  
**entre 1963 et 2001**



**Découpage administratif**

- Route principale existant en 1963
- Route principale percée après 1963

**Shwite**

Localité

*Ras ej Jabal*

Quartier ou lieu-dit

**Période de construction**

- Construction existant en 1963
- Construction existant en 2001

*Source : DAGG 1963, 2005  
 Extrait retravaillé  
 Traitement : Rola Chidac*

Dans le Kesrouan, le long de l'axe qui relie Zouk à Faraya (cf. figure 30 : Évolution des zones construites de la moyenne montagne du Kesrouan entre 1963 et 2001, p.214), les terres *wakf-s* situées dans la zone *Al Hariq* ont empêché que le développement de la localité d'Ajaltoun soit linéaire, le long de cette route à quatre voies. Il en est de même dans la zone située entre Achkout et Raïfoun. D'autres exemples peuvent être relevés, sur l'axe entre Kléiaat et Bickfaya, où les terres *wakf-s* ont empêché que l'urbanisation se diffuse au niveau du lieu-dit *Roumieh*.

Les propriétés des communautés religieuses, bien qu'elles constituent des terres *mulk*<sup>392</sup> et non pas des terres *wakf-s* ont, dans certains cas, joué le même rôle. C'est le cas des terrains rattachés au Patriarcat des Arméniens catholiques dans la localité de Bzommar, ainsi que celui des propriétés entourant les différents monastères et couvents de la région.



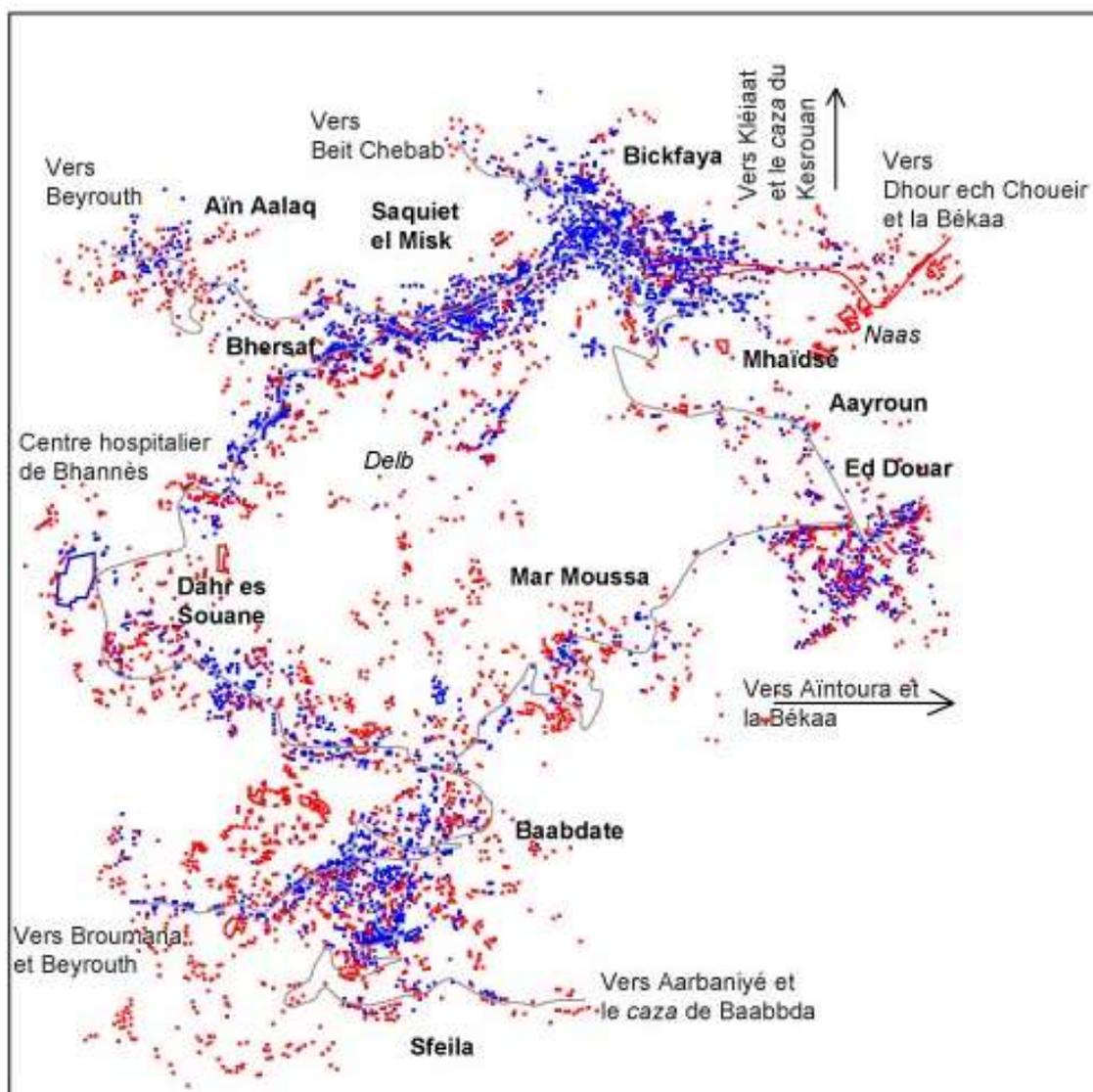
Rola Chidiac, 2005

Cliché 52 : Le monastère Notre-Dame de la Forteresse à Faitroun (sur la colline) et une partie de l'axe Zouk-Faraya au niveau de cette localité.

---

<sup>392</sup> Dans l'Empire ottoman, le mode de tenure de la terre dépendait des régions. Dans le Mont-Liban, les terres étaient *mulk* c'est-à-dire le propriétaire disposait de la nue-propriété et de l'usufruit de ses terrains. Dans les autres régions, par contre, la terre était considérée comme *amirié*, ou propriété du gouverneur (prince), à l'exclusion des zones peuplées constituées par les habitations et la bande de 300m qui les entoure (Source : Code libanais de la propriété foncière).

**Figure 31 :**  
**Évolution des zones construites de la moyenne montagne du Metn**  
**entre 1963 et 2001**



0 1 km

Découpage administratif

- Route principale existant en 1963
- Route principale percée après 1963

**Shwite**

Localité

*Ras ej*

*Jabal*

Quartier ou lieu-dit

Période de construction

- Construction existant en 1963
- Construction existant en 2001

Source : DAGG 1963, 2005  
 Extrait retravaillé  
 Traitement : Rolfe Chidac

Des cas similaires peuvent être relevés également dans le *caza* du Metn (cf. figure 31 : Évolution des zones construites de la moyenne montagne du Metn entre 1963 et 2001, p. 216).

Les terrains du monastère de Mar Moussa ont bloqué, par exemple, l'évolution de l'urbanisation entre Baabdate et Douar. De même Dahr el Souane n'a pas connu la même évolution que Bickfaya et les localités avoisinantes, à cause de la présence du centre hospitalier de Bhannès et des terrains qui lui sont rattachés. Ce dernier exemple présente une différence par rapport aux précédents, car il a été financé par des dons « exogènes ». Les terrains ont été achetés en 1908, par une Fille de la Charité française qui était en convalescence à Broumana. Bouleversée par la misère dans laquelle vivaient les lépreux, elle a choisi de consacrer sa vie et une partie de son patrimoine pour construire un hôpital et les soigner. De nouvelles constructions ont été ajoutées par la suite, financées par l'UNRWA (United Nations Relief and Works Agency), pour accueillir les réfugiés palestiniens. Des centres ont été également financés par la Mission Culturelle française<sup>393</sup>.

Cependant, il serait réducteur d'expliquer toutes les coupures de l'urbanisation dans les localités de la moyenne montagne des *caza*-s du Metn et du Kesrouan par la présence de terres *wakf*-s et des propriétés des congrégations religieuses. D'autres logiques ont contribué aussi, à faire en sorte que des terrains soient exclus des transactions foncières.



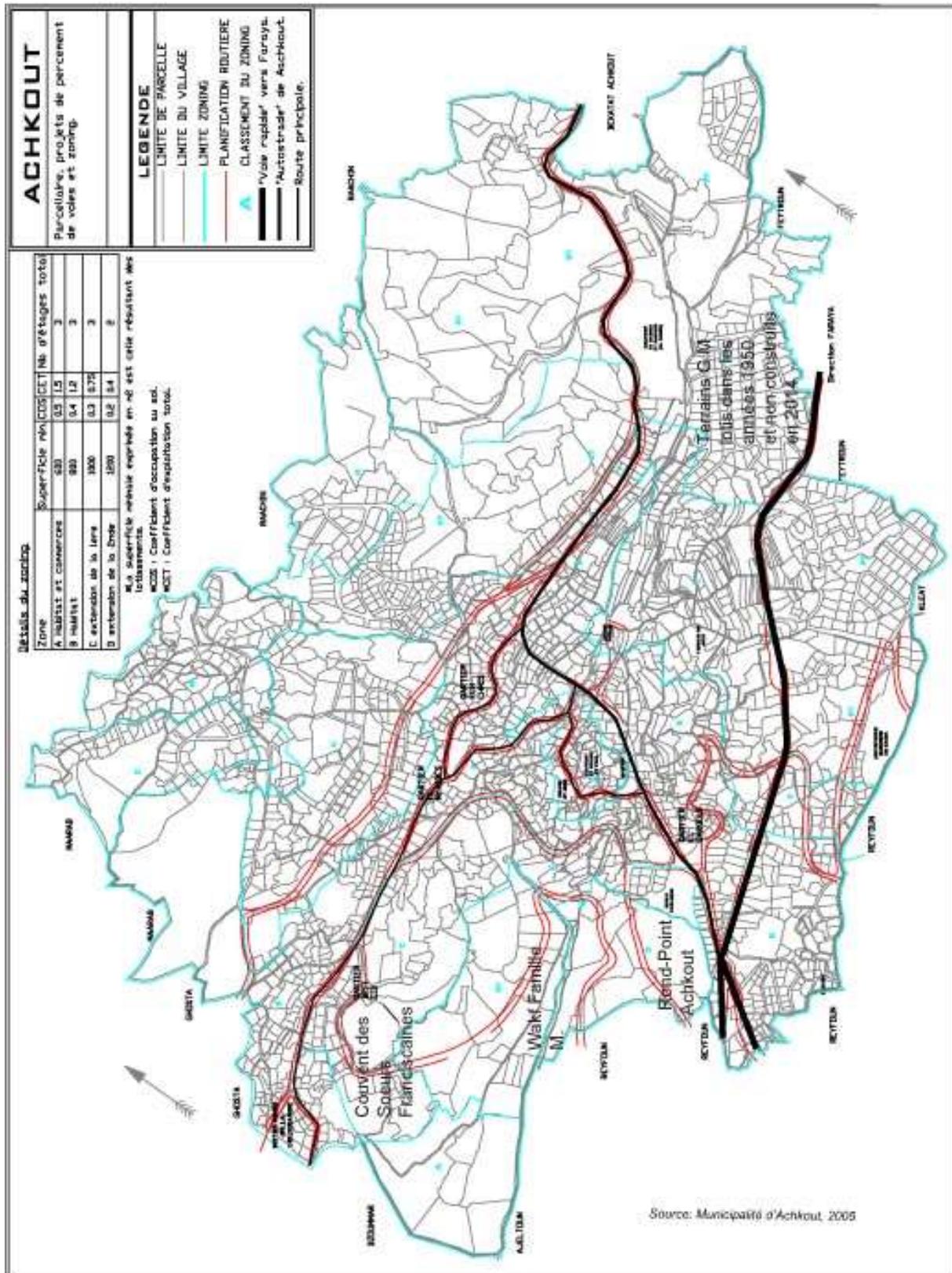
Rola Chidiac, 2008

Cliché 53 : Une vue de Douar à partir de Baabdate (*caza* du Metn). Le monastère Mar Moussa de Douar est sur la colline à droite.

---

<sup>393</sup> Brochure de présentation du centre hospitalier de Bhannès, 2008.

Figure 32:  
Plan parcellaire de la localité d'Achkout- Kesrouan



Par exemple, dans la localité d'Achkout, des terrains dans la zone rond-point et dans les alentours du couvent des Franciscaines, sont bloqués depuis des années par un *wakf* de la famille M. Des terrains situés dans le quartier Qarqouf de la même localité sont bloqués, depuis les années 1950, car un originaire de la localité voisine d'Ajaltoun (G. M) a acheté des parcelles et a effectué des lotissements à cette date, sans édifier des constructions. Selon la rumeur, des querelles entre ses héritiers font en sorte que ces terrains restent gelés même après son décès, survenu depuis une quinzaine d'années (cf. figure 32 : Plan parcellaire de la localité d'Achkout-Kesrouan, p. 218).

Dans certains cas, les décisions des communautés religieuses ont contribué à assigner différentes fonctions, à des zones dont elles détiennent la propriété ainsi qu'aux zones adjacentes. Nous allons le montrer dans le cas de la localité Kléiaat située dans la moyenne montagne du Kesrouan.



Rola Chidiac, 2007

Cliché 54 : La route principale du Kesrouan au niveau de Zouk Mosbeh. Tous les immeubles au premier plan sont construits sur des terrains de *wakf*-s maronites.



Rola Chidiac, 2007

Cliché 55 : Une vue des localités de Zouk Mosbeh et Zouk Mikhaël. Une partie des immeubles est construite sur de vastes terrains vendus par l'Ordre maronite libanais, dans les années 1960 à des promoteurs, dans le cadre d'un projet de lotissement.



Rola Chidiac, 2005

Cliché 56 : Une partie de la localité de Kléiaat (*caza* du Kesrouan) qui s'est développée à l'écart de l'axe principal.



Rola Chidiac, 2005

Cliché 57 : Le centre de Kléiaat (*caza* du Kesrouan). Au second plan : Raïfoun.



Rola Chidiac, 2009

Cliché 58 : Le « Boulevard du Président Fouad Chéhab » qui relie Kléiaat à Raïfoun.

La vallée située entre Bickfaya et Kléiaat (cf. figure 30 : Évolution des zones construites de la moyenne montagne du Kesrouan entre 1963 et 2001, p.214) a vécu, durant des décennies, au rythme des travaux agricoles. Différentes conditions (fertilité du sol, présence de sources d'eau...) ont fait que la production agricole dans ces zones a été particulièrement importante. Les organismes religieux maronites qui détiennent la propriété de vastes terrains dans cette zone ont, par ailleurs, encouragé l'activité agricole et l'ont maintenue dans plusieurs localités.

Durant la guerre de 1975, cette zone a acquis une importance stratégique car elle permettait de relier les deux principaux *caza*-s du « réduit » chrétien (le Kesrouan et le Metn), sans passer par le littoral qui pouvait être facilement touché par les bombardements en provenance de Beyrouth-ouest. Une route à quatre voies avait été percée, au début des années 1960 pour relier Kléiaat et Bickfaya dans le cadre du projet « autostrade des cimes » qui visait à réduire le trafic sur les routes du littoral. Une route avait été également percée par les forces de fait, durant la guerre de 1975, pour relier Baskinta (haute montagne du *caza* du Metn) à Kléiaat, afin de pouvoir assurer les renforts rapidement au front de Saninne. Elle fut utilisée par la suite par les habitants de Baskinta et de ses environs qui venaient vendre leur production agricole dans le Kesrouan et à Jounieh. Selon des rumeurs, cette route a été utilisée pour écouler les articles de contrebande qui traversaient la ligne de démarcation : l'essence, le gaz butane ainsi que d'autres articles comme les cigarettes qui étaient moins chers dans les parties « ouest » du pays, réputées comme étant à majorité musulmane.

L'axe Bickfaya-Kléiaat n'a pas, cependant, connu une diffusion de l'urbanisation similaire à celle qui était apparue le long d'autres axes stratégiques comme l'axe Zouk-Faraya. Au contraire, au début des années 1990, certaines localités de la vallée étaient toujours considérées comme des conservatoires des coutumes de la montagne et des activités agricoles. Les localités situées sur la route Bickaya- Kléiaat, du côté du Metn, ont accueilli de nombreuses constructions, principalement à caractère résidentiel. Du côté du Kesrouan, l'extension résidentielle de la localité de Kléiaat s'est faite autour de l'église et dans la zone de Daraya car les terrains situés le long de la route Bickaya- Kléiaat, étant en grande partie la propriété des ordres religieux et du Patriarcat maronite. Ainsi, le centre historique de la localité de Kléiaat situé dans la zone appelée *Wadi es Salib*, a été complètement abandonné

car le Patriarcat maronite, propriétaire des terrains, avait refusé de faire percer des routes<sup>394</sup>. Des habitations sont ainsi apparues le long des routes secondaires perpendiculaires à l'axe principal Bickaya-Kléiaat plutôt que le long de celui-ci. Des terrains ont été vendus et ont été construits, dans ces zones, bien qu'ils soient et desservis par des routes aux pentes très raides.

Cette évolution a favorisé une ségrégation des fonctions dans la localité de Kléiaat. Le « nouveau centre », situé autour de l'église et dans lequel les originaires s'étaient installés avoir après quitté le *Wadi es Salib*, a accueilli plusieurs habitations occupées seulement durant l'été, à cause de la difficulté de leur accessibilité en hiver. Quant aux commerces, leur nombre est resté réduit et ils ont été concentrés sur un tronçon de taille réduite le long de l'axe principal.

À partir de la moitié des années 1980, les autorités de l'Église maronite ont profité de l'émergence du pôle touristique constitué par Raïfoun et Kléiaat, pour louer certains de leurs terrains situés dans le lieu-dit *Roumieh*, le long de la route Bickfaya-Kléiaat à des promoteurs pour qu'ils ouvrent des restaurants. Ces équipements pouvaient s'accorder au caractère précaire des constructions de fortune, justifiées par la courte durée du bail (20 ans). Des terrains ont été loués également à des restaurateurs dans la zone *Al Hariq* située entre Ajaltoun et Raïfoun (cf. figure 30 : Évolution des zones construites de la moyenne montagne du Kesrouan entre 1963 et 2001, p.214).

Les autorités religieuses avaient imposé que les constructions restent de superficie réduite. En conséquent, ces restaurants pouvaient accueillir la clientèle uniquement pendant l'été. Les religieux intervenaient dans la gestion des équipements en imposant des fournisseurs ou des personnes à embaucher sous la menace de ne pas renouveler les contrats de locations ou de ne plus fermer les yeux sur certaines clauses du contrat. Ce groupement de restaurants est resté cependant assez isolé. Les accidents de voiture, ainsi que les vols de voitures à main armée, étaient fréquents sur la route qui le desservait.

---

<sup>394</sup> Une route a été percée récemment dans cette zone par des braconniers.

La localité de Kléiaat a été gravement touchée par la bataille entre le général Aoun et les Forces libanaises, en 1989. Le centre fut complètement détruit et l'église gravement touchée. Deux ponts ont été détruits le long de la route Bicfaya-Kléiaat. Durant les premières années de retour à la paix, aucune initiative n'a été faite pour reconstruire cette zone. Plus tard, la municipalité de Kléiaat a obtenu un financement du ministère des Déplacés, pour réparer les trottoirs. Selon les sources de la municipalité, le ministère des Déplacés a accordé des indemnités de « reconstructions exécutées » à certains propriétaires. Ces indemnités ont été accordées, dans toutes les régions libanaises, à toute personne dont le logement avait été détruit ou touché pendant la guerre et qui s'est retrouvé dans l'obligation de le réparer sans notifier les autorités, pour continuer à y vivre.

La municipalité de Kléiaat visait, par les travaux de réfection des trottoirs, à faire en sorte que la localité reconquît son rôle de pôle touristique qu'elle avait perdu en faveur de Raïfoun. Au début des années 1990, plusieurs complexes résidentiels avaient été construits à Raïfoun. Des restaurants avaient ouvert leurs portes dans cette dernière localité et la municipalité organisait un festival annuel, alors que les équipements de loisirs de Kléiaat n'avaient pas été reconstruits. Aucune initiative n'avait été prise non plus pour réparer l'église et les bâtiments annexes qui portaient toujours les traces des combats.

Certains habitants de Kléiaat nous ont assuré qu'ils ont essayé, en vain, d'avoir des financements pour reconstruire leurs logements auprès des associations qui intervenaient dans la reconstruction des localités chrétiennes du Chouf, comme Caritas. Les autorités religieuses avaient prévu une stratégie différente pour relancer l'activité économique et attirer de nouveau les habitants dans cette zone. Les associations n'ont pas accordé des subventions pour reconstruire les logements détruits, car elles ont considéré que ces derniers n'étaient pas occupés par des occupants permanents<sup>395</sup>. Les propriétaires y venaient uniquement pendant l'été ou les louaient à des estivants. Les autorités religieuses ont préféré, en conséquence, favoriser l'ancrage d'habitants permanents dans cette localité, en transférant la propriété des terrains situés le long de la route principale entre le centre Kléiaat et le lieu-dit *Roumieh* à des

---

<sup>395</sup> Entretien avec une responsable de Caritas Raïfoun.

particuliers, à des conditions présentées comme « permissives ». Cette initiative a porté ses fruits car, plusieurs logements ont été restaurés ou agrandis.



Rola Chidiac, 2009

Cliché 59 : La route principale de Kléiaat (Kesrouan) au niveau du lieu-dit *Roumieh*.



Rola Chidiac, 2009

Cliché 60 : Un restaurant du lieu-dit *Roumieh* de Kléiaat.



Rola Chidiac, 2013

Cliché 61 : Une ancienne maison restaurée du « *Wadi es Salib* », noyau historique de la localité de Kléiaat (Kesrouan).



Rola Chidiac, 2013

Cliché 62 : Une route aménagée par des contrebandiers dans le « *Wadi es Salib* » et transformée en chemin de randonnée.

Cette zone est restée principalement à caractère résidentiel, les habitations ayant gardé des formes pavillonnaires. Un établissement scolaire a également été fondé par l'Ordre maronite libanais. Les nouveaux emplois créés et la perspective de pouvoir scolariser les enfants, a fait en sorte que des habitants de Raïfoun, Kléiaat, *Roumieh* et Daraya y vivent désormais tout au long de l'année.

Les autorités religieuses ont aussi consenti à louer de nouveaux terrains à des restaurants et elles ont appliqué des règles plus souples, qui ont permis à ces derniers d'édifier des bâtiments permettant d'accueillir les clients, en hiver comme en été. Ce nouveau regroupement n'a pas tardé à éclipser les restaurants de Raïfoun, car le paysage de la vallée était de loin plus agréable que celui de la succession d'immeubles à Raïfoun.

L'aménagement de la vallée de *Wadi es Salib* était prévu pour couronner ces tentatives. Il a été prévu d'implanter dans la zone de la moyenne montagne du Kesrouan des activités touristiques sur des bases de développement durable en vue de relancer l'économie. Dans le cadre d'un projet de l'Union Européenne mis en place par le bureau du ministre libanais pour le Développement et la réforme administrative, trois anciennes maisons du centre historique de la localité de Kléiaat ont été restaurées. Un sentier de randonnée a été aménagé pour relier ces maisons à la route principale Bickfaya-Kléiaat. Une vieille maison typique du centre de Raïfoun fut également reconstruite pour accueillir un centre d'informations touristiques. Le projet d'écotourisme intitulé « Vie à l'Ancienne » prévoyait la mise en place de structures permettant d'une part de former des guides touristiques spécialisés tout en assurant l'entretien de la vallée, et d'autre part de convertir les logements restaurés de la vallée de *Wadi es Salib* en maisons d'hôtes. Il était également prévu de développer des activités liées à la valorisation de l'environnement et des savoir-faire ancestraux. Cependant, les objectifs fixés pour le lancement du projet sont encore loin d'être atteints.

Ainsi, les propriétés des communautés religieuses n'ont pas été utilisées uniquement pour constituer des réserves foncières pendant des périodes plus ou moins longues. Dans certains cas, les communautés religieuses ont accepté de se désister de leurs terrains, pour participer à la création de nouveaux quartiers résidentiels, dont la forme a été déterminée

selon les choix effectués par les responsables de ces communautés ou des congrégations religieuses.

Cette stratégie visant à réserver des immeubles résidentiels ou des zones résidentielles à des habitants choisis sur la base de leur appartenance religieuse ou de leurs pratiques religieuses a été couramment utilisée par les autorités religieuses des différentes communautés libanaises, après le retour à la paix en 1990, sous le prétexte d'ancrer les jeunes Libanais sur leur terre. Le Patriarcat maronite avait lancé cette opération, en 1992, avec l'ambition et de faire face à l'émigration. Quatre immeubles résidentiels avaient été construits, en 1994, sur des terrains appartenant au *wakf* maronite à Zouk Mosbeh. Plus tard, un projet de plus grande envergure a été exécuté dans différentes localités du Metn et du Kesrouan. Une enquête a été faite auprès des accédants à la propriété pour déterminer les localités dans lesquelles ils souhaiteraient s'établir. Le Patriarcat a acheté des terrains et il y a édifié les constructions. Cependant, l'évaluation du projet a montré qu'il avait contribué à la dévitalisation des localités d'origine. Il s'est avéré également que le Patriarcat aurait pu financer un nombre de loin plus important de logements, si le projet avait été ciblé pour inciter les futurs propriétaires à investir dans les propriétés qu'ils possédaient dans leurs localités d'origine, sachant que dans la plupart des cas, celles-ci n'étaient pas très éloignées des localités choisies pour la nouvelle résidence<sup>396</sup>.

Par ailleurs, il s'est avéré que les déménagements avaient brisé les réseaux sociaux dans lesquels les habitants avaient évolué jusque là. Les terrains achetés par le Patriarcat étaient, en général, relativement éloignés des centres des localités d'accueil. En conséquent, les ménages ont du faire face, après leur installation, à des dépenses supplémentaires liées aux déplacements, à la scolarisation et à la garde des enfants et aux soins de santé. La famille et les institutions religieuses ou publiques des localités de départ (écoles publiques, écoles gratuites ou semi-gratuites, dispensaires ou centres de développements sociaux)<sup>397</sup> avaient jusque là permis de faire de économies significatives sur ces postes de dépenses.

---

<sup>396</sup> Enquête effectuée par Isabelle Peillen et Tristan Khayat et exposée durant le séminaire « Habitat et logement », au Département d'Urbanisme, Institut des Beaux-Arts, Université Libanaise en mars 2001.

<sup>397</sup> Enquête personnelle auprès des propriétaires des immeubles construits par le Fonds social maronite à Zouk Mosbeh en 2001.

Les autorités religieuses ne constituent pas des acteurs majeurs de l'urbain dans les localités de la moyenne montagne, mais uniquement par les vastes propriétés foncières dont elles détiennent la propriété, et également par les prérogatives que leur accorde le système confessionnel, comme les exonérations de taxes, ainsi que par leur influence morale qui reste forte auprès des individus et des organismes publics et privés.



Rola Chidiac, 2006

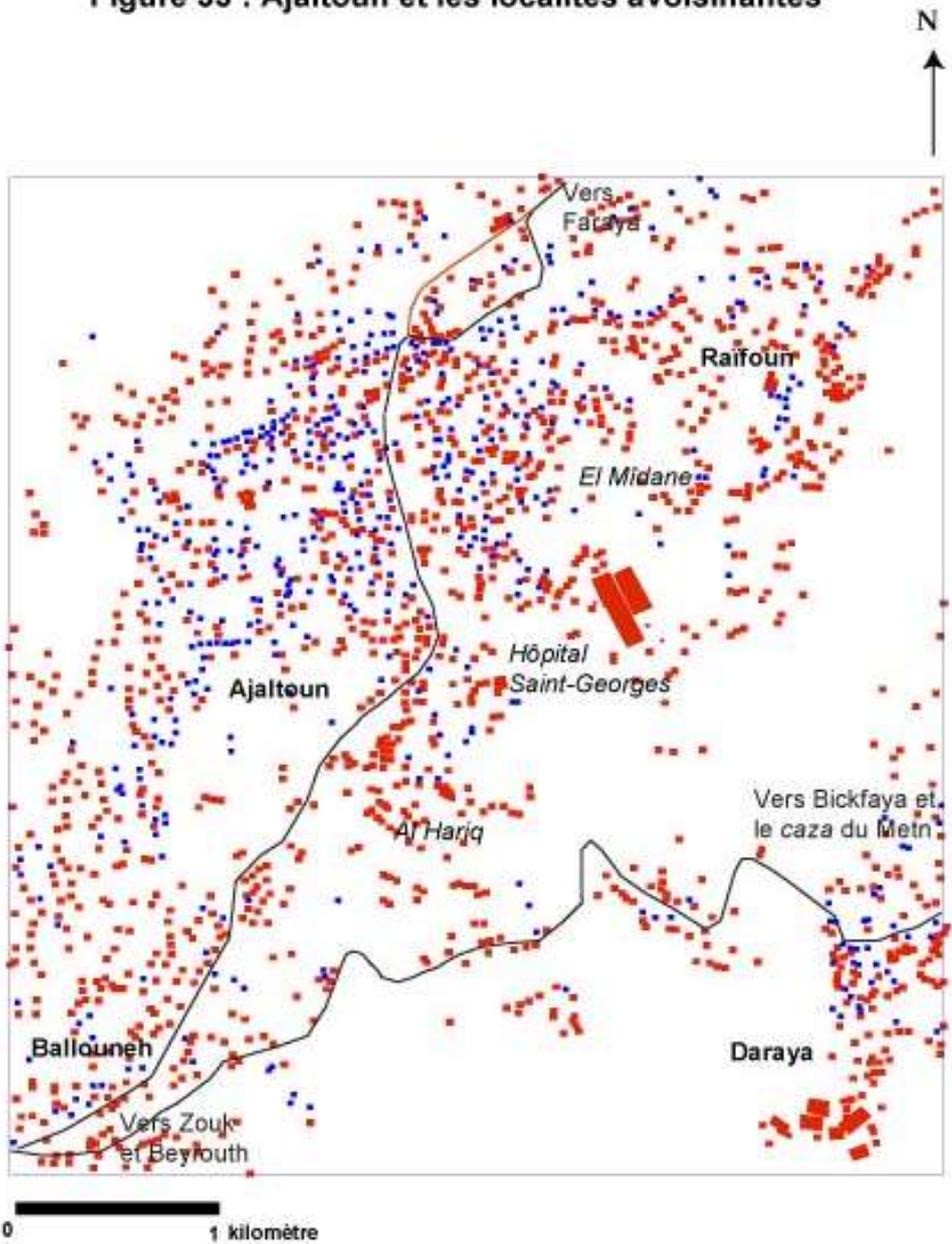
Cliché 63 : Une vue de la localité d'Ajaltoun dans le Kesrouan, à partir de Bickfaya (*caza* du Metn). L'hôpital Saint-Georges est le bâtiment en longueur, au milieu de la photo vers la gauche.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 64 : Un regroupement d'immeubles résidentiels près de l'hôpital Saint-Georges à Ajaltoun.

Figure 33 : Ajaltoun et les localités avoisinantes



Découpage administratif

Période à laquelle reviennent les constructions

— Route principale existant en 1963

■ Construction existant en 1963

— Route principale percée après 1963

■ Construction existant en 2001

**Shwite** Localité

*Ras ej Jabal* Quartier ou lieu-dit

Source : DAGG 1963, 2005  
Extrait retravaillé  
Traitement : Rola Chidiac

## 5.2-Les congrégations religieuses, intermédiaires privilégiées entre les différents acteurs de la production de l'urbain : le cas de la localité d'Ajaltoun dans le Kesrouan

Malgré l'affluence des habitants à Ajaltoun, dès le début de la guerre de 1975, la localité a gardé une forme compacte organisée autour de l'église. Des terres *wakf*-s revenant au Patriarcat maronite et à différents monastères avaient bloqué la diffusion de l'urbanisation dans différentes parties de la localité (cf. figure 33 : Ajaltoun et les localités avoisinantes, p.228). Les nouvelles habitations se sont insérées dans le centre et ses environs, ainsi que le long des routes secondaires reliant Ajaltoun à Ballouneh et Raïfoun. Ces nouvelles constructions ont été marquées de manière générale par un caractère moyen ou haut standing. Les prix des terrains à Ajaltoun sont restés, d'ailleurs, supérieurs au prix de terrains dans les localités voisines comme Achkout et Daraya. De manière générale, les originaires d'Ajaltoun avaient des moyens supérieurs à ceux des localités environnantes. Certains avaient ouvert des établissements à Beyrouth et avaient, ainsi, créé des emplois pour les autres habitants de la localité. En conséquence, les propriétaires ont été plus réticents à vendre leurs terrains. Ajaltoun avait commencé à accueillir, au début des années 1970, des touristes et des estivants libanais et des ressortissants d'autres pays arabes. Des localités voisines comme Souhaileh avaient également commencé à accueillir des projets fonciers et immobiliers revenant à des ressortissants du Golfe. Un projet de lotissement avait été aménagé au début des années 1970, par un originaire de Ajaltoun, dans la zone *Tallet el Aassafir*,<sup>398</sup> située près du lieu-dit *Al Hariq*. Cependant, ce lotissement n'avait accueilli que quelques constructions, dont la plupart revenaient aux propriétaires du projet, à cause de la difficulté de son accès depuis la route Zouk-Faraya et du fait qu'il était isolé et qu'il n'avait pas été viabilisé. Les promoteurs de ce projet de lotissement étaient propriétaires d'une banque et d'un centre commercial à Sin el Fil.

Ce projet de lotissement de *Tallet el Aassafir* était entouré, par ailleurs, par de vastes terrains dont le propriétaire, G. M, avait fait fortune en fondant une usine de meubles. Il possédait aussi des salles d'exposition dans plusieurs villes libanaises.

---

<sup>398</sup> Tallet el Assafir signifie en arabe : « colline des oiseaux ».

Malgré sa fortune, G.M. avait délaissé ses propriétés. Les habitants d'Ajaltoun expliquaient ce comportement par le fait qu'il n'avait pas eu d'enfants. Selon la rumeur, les neveux de G. M. étaient très divisés, car chacun d'eux voulait s'emparer de toute la fortune de leur oncle. Déçu par leur comportement, G. M. s'était tourné vers les Sœurs de Sainte-Thérèse<sup>399</sup>, dont le couvent se trouvait à Souhaileh, à proximité de sa résidence. Au milieu des années 1980, les religieuses ont convaincu G.M. de mettre à leur disposition des terrains dans la zone *Tallet el Assafir* pour qu'elles y construisent un hôpital. La nécessité d'aménager un équipement de ce genre, dans la zone de la moyenne montagne du Kesrouan, s'était manifestée avec acuité avec l'accroissement de la population résidente et avec l'état de guerre qui coupait, périodiquement, cette région des villes du littoral et de la capitale.

En retour du terrain accordé, les Sœurs s'engageaient à s'occuper de G.M. et de son épouse jusqu'à leur décès et de leur réserver une chambre d'hôpital dans ce but. Par la suite, cette chambre sera réservée aux originaires d'Ajaltoun. Cette décision permettrait à G.M. d'avoir des soins de qualité durant ses derniers jours, sans avoir recours à ses neveux. Elle lui permettrait aussi de commémorer son souvenir après sa mort, ce qui constituait pour lui, une réparation au fait qu'il n'avait pas eu des enfants. L'hôpital devait, par ailleurs, porter son prénom ; il fut désigné par hôpital Saint-Georges.

Plusieurs personnes influentes ont fait pression pour retarder l'exécution du projet de construction de l'hôpital. D'une part, les héritiers se voyaient privés d'une partie de leur patrimoine. D'autre part, ce projet favorisait la famille M., au profit d'autres notables de la localité. Finalement, ces derniers furent associés au projet, à travers des dons qu'ils accordèrent pour la construction de l'hôpital. Des donateurs de différentes religions ont été associés au projet. Par exemple, une religieuse nous a assuré qu'un éminent homme politique musulman s'était engagé à verser à l'Ordre de Sainte-Thérèse, le tiers des frais de construction et d'équipement de l'hôpital. Des notables d'Ajaltoun ont obtenu des financements de notables de la Békaa. Enfin l'Ordre a pu obtenir différents apports de notables chrétiens et musulmans du Liban-Nord, car la directrice de l'Ordre était originaire de cette région. En vue de la construction de l'hôpital, des aménagements rattachés aux divers réseaux urbains (eau,

---

<sup>399</sup> Ordre religieux libanais de rite maronite.

électricité, téléphone), ont été prévus dans la zone *Tallet el Aassafir* grâce aux recours des différents notables engagés dans la construction de l'hôpital. En retour des dépenses engagées par les différentes administrations, et suite aux négociations engagées avec elles, G.M. a cédé des terrains pour que la zone *Tallet el Aassafir* accueille l'antenne locale de l'Électricité du Liban qui occupait, à l'époque, des locaux loués à des particuliers à Achkout. Ces tentatives s'inscrivaient, d'ailleurs, dans le dessein de transformer Ajaltoun en « capitale » de la moyenne montagne du Kesrouan. Il était prévu que la localité prenne la place de Raïfoun qui avait été considérée, depuis les années 1960, comme le pôle administratif local de ce groupement de localités. La municipalité d'Ajaltoun a contribué au projet d'aménagement de l'hôpital, en finançant l'élargissement et l'éclairage de routes. Par ailleurs, les réseaux divers ont été prolongé au-delà du terrain prévu pour la construction de l'hôpital, car G.M. envisageait de construire une usine de meubles et une salle d'exposition sur un terrain voisin.

La construction de l'hôpital et l'aménagement des différents équipements ont déclenché plusieurs ventes de terrains dans le lotissement *Tallet el Assafir*. Comme le projet était désormais facilement accessible par la route Zouk-Faraya, il avait l'avantage de permettre d'éviter l'encombrement du centre d'Ajaltoun et d'être plus proche du littoral. Les promoteurs ont valorisé le fait que le cadre naturel était encore intact dans cette zone. La multiplication des ventes était due, en partie, au fait que des proches du propriétaire du lotissement voisin (les propriétaires de la banque) étaient ingénieurs. Ils avaient terminé la construction et la vente du centre commercial de Sin el Fil. La perspective de vendre des appartements à Ajaltoun à des prix avantageux les a incités à construire des immeubles en assurant eux même la promotion, ou à mettre en place des partenariats avec d'autres professionnels de leurs connaissances. Ils se sont associés, par exemple, avec des architectes originaires d'Achkout, qui ont assuré la gestion des travaux pendant l'hiver, et pendant les périodes où ils étaient à Sin el Fil. Leurs connaissances de Sin el Fil ont été aussi intéressées par le projet, pour y établir leurs résidences secondaires, pour y vivre tout au long de l'année, ou pour y investir. La demande a augmenté sur les appartements du lotissement *Tallet el Assafir*, avec la mise en fonctionnement de l'hôpital. Les donateurs originaires des différentes régions, étaient intervenus pour que leurs proches ou des personnes de leur entourage aient des emplois à l'hôpital. Du personnel fut aussi recruté parmi les habitants des localités avoisinantes. Certains employés ont loué ou acheté des appartements. Des médecins et des cadres ont

construit des maisons. Des promoteurs originaires d'autres régions ont été aussi alertés sur l'importance du site et sur la possibilité d'exploiter cette situation et n'ont pas tardé à construire des appartements pour les vendre. Les religieuses sont intervenues pour que G.M accepte de vendre des terrains à leurs proches, à des prix avantageux. Ajaltoun fut privilégié par de nombreux ménages pour élire leur résidence, car la localité présentait l'avantage d'être proche des universités et des établissements scolaires de la région de Jounieh. Le succès de certains complexes touristiques de la région, notamment à Faïtroun, avaient poussé des promoteurs à investir dans des immeubles composés de studios, prévus pour des locations meublés. Selon les estimations de responsables à la municipalité d'Ajaltoun en 2005, une centaine d'appartements avaient été aussi vendus à des ressortissants du Golfe.

La construction de l'hôpital Saint-Georges a ainsi favorisé l'apparition d'une zone résidentielle qui s'est développée à l'écart du centre. Cependant, ce nouveau regroupement a commencé à présenter des inconvénients car les quartiers devenaient très encombrés. Certains projets de construction n'ont pas été terminés car leurs propriétaires avaient fait faillite ou suite à des contentieux entre les promoteurs. Ces immeubles abandonnés donnaient un air de désolation à une partie du quartier Tallet el Assafir. Par ailleurs, l'affluence des émigrés et des ressortissants du Golfe, au début des années 2000, avait contribué à la formation d'une clientèle qui recherchait des logements pour y passer uniquement les périodes de vacances. L'habitat pavillonnaire s'adaptait mieux, en conséquence aux exigences de la nouvelle clientèle. Le lotissement *Tallet el Assafir* était déjà trop « pollué » visuellement pour accueillir ce type d'aménagement. Ce fut un neveu de G.M. qui construisit un projet de 30 villas, en 2005.

L'évolution de la zone entourant l'hôpital Saint-Georges d'Ajaltoun, est souvent présentée en exemple du rôle des congrégations religieuses dans le développement des localités de la moyenne montagne. L'initiative des religieuses est présentée comme ayant été à l'origine de l'urbanisation de cette zone en privilégiant le brassage entre les originaires des différentes régions libanaises, et les fidèles des différentes communautés. Ces initiatives décrites comme « religieuses » n'ont pas été limitées seulement aux congrégations religieuses chrétiennes. Dans le Chouf, l'aménagement de l'établissement de santé de la communauté druze a eu des répercussions similaires sur l'urbanisation de la zone environnante.



Établissement  
de santé  
↓

Rola Chidiac, 2006

Cliché 65: Une vue de la zone accueillant l'établissement de santé de la communauté druze à Aïn Ouzain, à partir de Semqanieh.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 66 : La route reliant le centre d'Aïn Ouzain à l'établissement de santé de la communauté druze.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 67 : Un bâtiment près de l'établissement de santé de la communauté druze à Aïn Ouzain.



Rola Chidiac, 2006

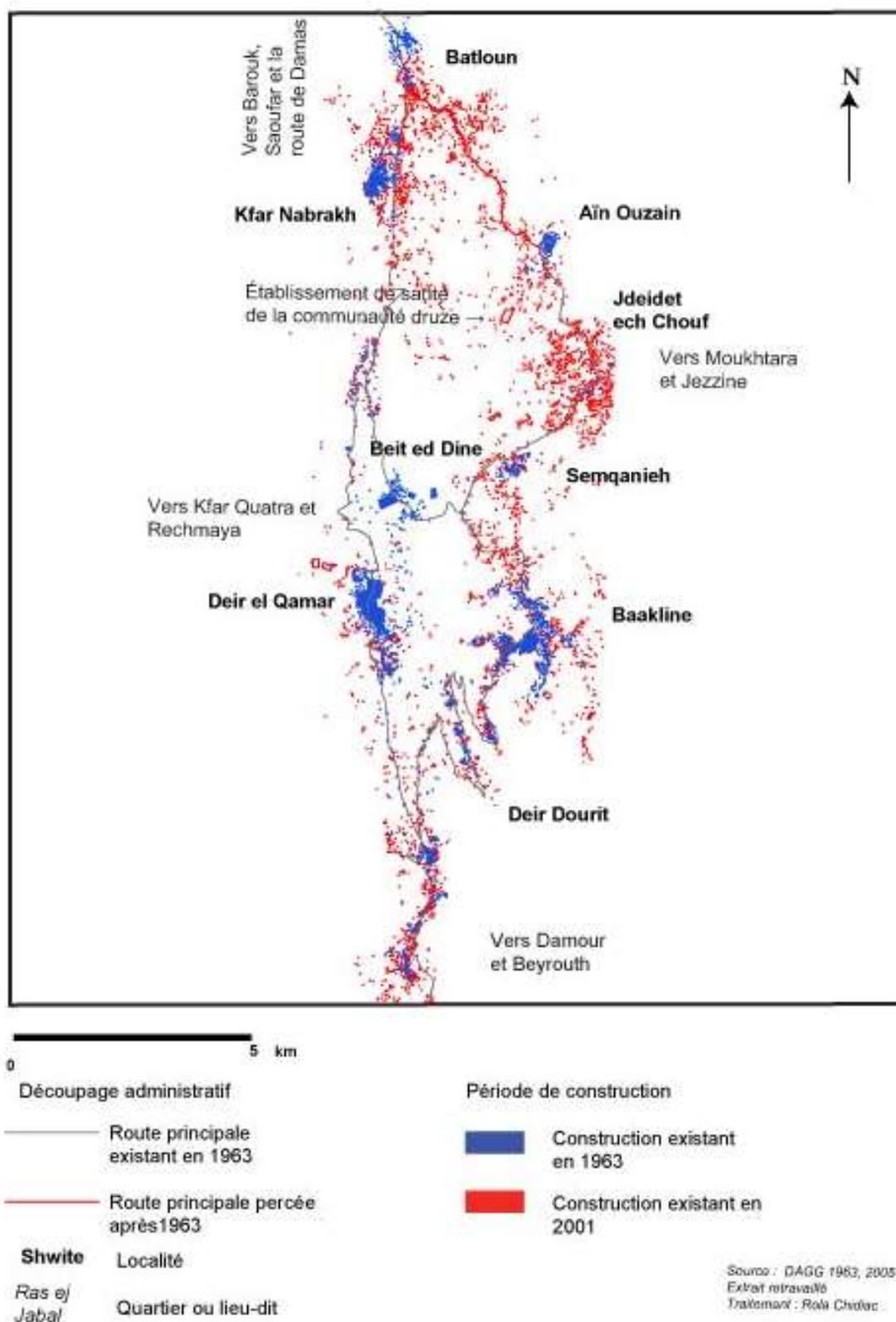
Cliché 68 : Une ancienne maison du centre d'Aïn Ouzain.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 69 : La route principale d'Aïn Ouzain.

**Figure : 34**  
**Évolution des zones construites de la moyenne montagne du Chouf en 2001**



### 5.3-Références religieuses et importation de formes urbaines « exogènes » : le cas d'Aïn Ouzain dans le *caza* du Chouf

La moyenne montagne du Chouf a été marquée, depuis les événements de 1860, par la rivalité entre deux localités : Baakline la druze et Deir el Qamar la maronite (cf. figure 34 : Évolution des zones construites de la moyenne montagne du Chouf en 2001, p.234). Néanmoins, Deir el Qamar s'était imposée, jusqu'à la guerre de 1975, en pôle éducatif et sanitaire du moyen et du haut Chouf, par la présence d'établissements scolaires et de dispensaires rattachés à des congrégations religieuses chrétiennes, locales ou étrangères. Les échanges commerciaux entre les deux localités ont cependant été moins importants. La clientèle du souk de Deir el Qamar était principalement constituée par les habitants des localités chrétiennes du *caza* de Jezzine, plutôt que par les habitants des localités druzes du Chouf<sup>400</sup>. La localité de Deir el Qamar était réputée pour l'activité des cordonniers installés dans une partie de la citadelle. Les artisans s'enorgueillissaient de faire entendre les percussions de leurs outils jusqu'à la ville druze de Baakline.<sup>401</sup>

Au début des années 1980, la route principale du Chouf passait par Deir el Qamar. Une route permettait d'atteindre Baakline, à partir de Dmit, mais son usage restait relativement secondaire. Cette route rejoignait la route principale à Beit ed Dine, chef-lieu du *caza*. Deux autres routes parallèles, passant soit par Kfar Nabrah, soit par Jdeidet ech Chouf et Aïn Ouzain, permettaient d'atteindre Batloun et les localités du Haut Chouf à partir de Beit ed Dine. Les travaux sur le dernier tronçon de la route reliant Jdeidet ech Chouf à Batloun, n'ont été achevés qu'au début des années 1970.

Les crises politiques et sécuritaires ont affecté la mobilité des habitants de la moyenne montagne du Chouf. Le blocus de Deir el Qamar, pendant la guerre civile de 1958, ainsi que les réactions des druzes dans certaines localités suite à l'assassinat de Kamal Joumbat en 1977, avaient poussé les chrétiens à privilégier les routes passant par les localités chrétiennes,

---

<sup>400</sup> Entretien avec des responsables à la municipalité et des propriétaires de commerces à Deir el Qamar en octobre 2005.

<sup>401</sup> Source : brochure touristique de Deir el Qamar publiée par le ministère du Tourisme en 2003.

comme la route entre Kfar Qatra et Deir el Qamar ou la route entre Deir el Qamar et Rechmaya (*caza* de Aaley). En contrepartie, les évènements de la guerre de la Montagne (1982-1983) ont obligé les druzes à faire des détours par Jdeidet ech Chouf pour éviter, par exemple, le barrage des Forces Libanaises à Beit ed Dine.

Après la guerre de la Montagne (1982-1983), la route passant par les localités druzes de Batloun, Aïn Ouzain, Jdeidet ech Chouf, Semqanieh et Baakline a été privilégiée par les usagers, bien que la route de Deir el Qamar constituât un chemin le plus court. L'hierarchie des voies était désormais modifiée, du moins de manière informelle. La route secondaire de Baakline était devenue une route principale, voire internationale, car elle était utilisée en remplacement à la route de Damas pour relier le Sud-Liban et Beyrouth-Ouest à la Syrie<sup>402</sup>.

Le nouveau rôle de la route du Chouf comme route internationale, a été déterminant dans l'évolution des localités desservies. Les anciennes *hâra-s*<sup>403</sup>, situés en retrait de l'axe principal, ont été marginalisées. La croissance urbaine a été concentrée sur des terrains vagues, situés entre Semqanieh et Jdeidet ech Chouf. Cette zone était couramment connue sous le toponyme de « la place de *Béqaata* », car elle constituait la place du marché où se regroupaient, périodiquement, les agriculteurs et les marchands ambulants des localités voisines.

La zone commerçante principale de *Béqaata* s'est développée près du cimetière réservé aux victimes des évènements de 1958 et de 1983, désigné couramment par « *Al Chouhada* »<sup>404</sup>. Différentes activités se sont côtoyées, comme des magasins d'habillement, des bijouteries, des librairies, des pâtisseries, des coiffeurs, des instituts de beauté, des pharmacies et des ateliers de réparation de voitures. Des professionnels de la santé (dentistes, médecins, physiothérapeutes, ...) y avaient installé leurs cabinets, ainsi que des avocats, des architectes

---

<sup>402</sup> La localité de Deir el Qamar n'a pas été totalement marginalisée par le changement de l'hierarchie des voies après la guerre de la Montagne. Selon les témoignages des habitants de Deir el Qamar, les commerces de la localité connaissaient une très forte affluence, principalement pour l'achat des boissons alcoolisées.

<sup>403</sup> Le terme *hâra* est souvent utilisé pour désigner un quartier. Les centres des localités étaient formés d'une seule *hâra* (bâtiment avec cour intérieure) ou de plusieurs *hâra-s* selon la répartition des familles.

<sup>404</sup> En arabe « *Al Chouhada* » signifie les martyrs.

et des ingénieurs. Les propriétaires qui ont investi dans ces établissements étaient originaires des localités voisines comme Jbaa, Niha, Gharifé et Mazraat ech Chouf ou de localités situées dans le *caza* d'Aaley (Aaley, Choueifat...) ou dans la Békaa. Certains commerçants y étaient arrivés après la destruction du centre-ville de Beyrouth dans les années 1975-1977. En 2006, il y avait, au li *Béqaata*, un seul commerçant originaire de Jdeidet ech Chouf. Le nouveau centre, créé par *Béqaata*, a été complété par un établissement scolaire, le « Lycée national », fondé par un originaire de Mazraat el Chouf<sup>405</sup>. Un supermarché (la coopérative de *Béqaata*) et un centre de services sociaux<sup>406</sup> ont aussi constitué des éléments d'attraction pour les habitants. Par la suite, des zones d'habitat se sont développées autour du « Lycée national », puis dans différentes parties de *Béqaata*. Dans certains cas, des quartiers ont été reconstitués par des familles ayant la même localité d'origine. Par exemple, plus de cinquante familles originaires de la localité de Sghiré, dans le *caza* de Rachaya se sont réfugiées à *Béqaata*, suite à l'invasion israélienne dans les années 1980, et y sont restées.

Après la fin du conflit armé de 1975, des promoteurs ont essayé de construire des appartements en utilisant des matériaux de construction de meilleure qualité, et en aménageant des lotissements avec des parcelles de plus grande superficie, pour sortir du cachet « urbanisation sauvage », qui avait accompagné l'émergence de la fonction résidentielle à *Béqataa*. Cependant, les constructions qui s'étaient multipliées depuis la guerre de 1975, avaient fait en sorte que *Béqaata* avait concentré différents problèmes liés aux densités des constructions et des habitants, surtout que cette ville avait grandi de manière spontanée, sans que les divers réseaux nécessaires n'aient été prévus. Cette agglomération commençait à s'étendre, d'une part vers Aïn Ouzain et Batloun, et d'autre part vers Dmit et Baakline. Des familles fuyant Beyrouth s'étaient réfugiées dans cette dernière localité au début de la guerre de 1975, mais des mesures avaient été prises<sup>407</sup> pour préserver le centre de la localité, dont

---

<sup>405</sup> L'établissement scolaire « Lycée National » avait été fondé à Mazraat el Chouf, par un ancien directeur de l'Établissement Public de l'Habitat, juste avant la guerre de 1975, puis il a été transféré à *Béqaata*. Il possède également des branches à Tyr, Choueifat et Beyrouth.

<sup>406</sup> Le centre de services sociaux rattaché au ministère des Affaires Sociales a été transféré de Moukhtara à *Béqaata*, suite à la croissance de la population.

<sup>407</sup> Ces mesures n'ont pas été inscrites dans un document d'aménagement. Il semble que l'ACM avait pris contact directement avec les propriétaires.

certaines bâtiments remontaient au XVII<sup>e</sup> siècle. Des habitants de la région ont revendiqué, en conséquence, que des mesures de protection soient également prises dans d'autres parties de la moyenne montagne du Chouf.

La plupart des habitants, des promoteurs et des commerçants de *Béqaata* n'étaient pas originaires de Jdeidet ech Chouf ou de Semqanieh. Les autochtones ont vendu leurs terrains au début de la guerre de 1975, à des prix relativement bas, car ils ne réalisaient pas, à l'époque, que la zone allait devenir aussi importante. Par ailleurs, ils n'avaient ni les moyens, ni le savoir-faire nécessaires pour faire des investissements et profiter de la conjoncture économique. Cependant, la population résidente à *Béqaata* avait désormais différentes attaches dans la région, et était favorable à la mise en place de mesures visant à améliorer la qualité de vie des habitants. Les autorités locales avaient, par ailleurs essayé de lancer différents projets de valorisation de la région, aux plans social et culturel.

Durant la guerre de 1975, l'Administration Civile de la Montagne avait mis un point d'honneur à multiplier les actions visant à améliorer les services sociaux rendus à la population, et à promouvoir la culture et la protection de l'environnement sur son territoire, en général et dans le Chouf en particulier.

La carence en équipements sanitaires dans la moyenne montagne du Chouf s'était faite cruellement ressentir dès le début de la guerre de 1975, malgré les tentatives de certaines associations caritatives druzes pour mettre en place des centres de soins. L'idée de fonder un hôpital, digne de répondre à la demande des populations récemment installées, s'est précisée avec la mise en place de l'Administration Civile de la Montagne.

En 1975, une maison de repos a été fondée, suite à une initiative du Cheikh Akl<sup>408</sup> dans la localité d'Aïn Ouzain<sup>409</sup>, située à 9 km de Beit ed Dine. À partir de 1985, l'asile fut agrandi et un hôpital, portant le nom de « Établissement de santé de la communauté druze » fut fondé. Ce fut le Cheikh Akl de la communauté druze qui prit l'initiative de ce projet, mais la source des financements a été tenue secrète, sous prétexte que les donateurs ont tenu à garder

---

<sup>408</sup> Le Cheikh Akl est le responsable religieux de la communauté druze au Liban.

<sup>409</sup> En 2005, la localité regroupait 925 électeurs druzes et 1800 habitants.

l'anonymat. Durant nos entretiens avec les habitants de l'agglomération de *Béqaata*, plusieurs personnes ont cité Walid Joumblat à ce sujet. Une enquête menée par Frédéric Lallier (1997) a par ailleurs montré que l'institution a été souvent présentée comme un fief de ce leader, le PSP ayant fait de l'hôpital, à partir de 1989, le lieu de réhabilitation de ses caciques hors course, depuis la fin de la guerre civile. Cependant, pendant les enquêtes que nous avons menées dans l'établissement en 2004 et 2005, nous avons eu l'occasion de croiser des médecins, des employés ou des patients de diverses origines : des sympathisants du PSNS, des chrétiens des *caza-s* du Chouf, d'Aaley ou de Jezzine et des habitants des localités sunnites et chiites de l'Iqlim el Kharroub<sup>410</sup>. Le Cheikh Akl en fonction a également puisé dans sa fortune personnelle pour financer l'aménagement et l'équipement de l'hôpital<sup>411</sup>. Des habitants d'Aïn Ouzain ont contribué au projet en accordant gracieusement des terrains<sup>412</sup>. L'aide internationale a été, par ailleurs, un facteur déterminant dans la mise en place de l'établissement, notamment grâce à l'ONG « Aide Médicale Internationale »<sup>413</sup>. L'hôpital est d'ailleurs jumelé avec des établissements français comme le centre hospitalier de Versailles, depuis 1992. Depuis 1993, il accueille les étudiants de médecine de l'USJ et de l'AUB pendant leur internat. Un partenariat avec l'Université Laval au Canada, a été aussi mis en place, depuis 2003, pour mettre à niveau et former les médecins de l'hôpital. Depuis 2005, une branche de l'Université libanaise (secteur paramédical) a été implantée dans les locaux de l'établissement de santé<sup>414</sup>.

L'établissement de santé de la communauté druze a créé plus de 350 emplois. Il accueille des patients des localités environnantes ainsi que des patients domiciliés dans les *caza-s* du Metn, d'Aaley, de Hasbaya et de Jezzine<sup>415</sup>. Ces activités ont modifié l'organisation de la localité d'accueil. Jusqu'au début de la guerre de 1975, les habitations d'Aïn Ces activités regroupées

---

<sup>410</sup> La partie du *caza* du Chouf organisée autour de Barja et Chhim est souvent désignée par « *Iqlim el Kharroub* ».

<sup>411</sup> Cheikh Bahjat Ghaith, originaire de Niha, est rentré au Liban en 1980, après avoir fait fortune dans les monarchies du Golfe. Il a par ailleurs, fondé une école, en 1984, à Baakline (*la madrasah ach chouhada* : l'école les martyrs), puis une école technique en 1989 (source : Frédéric Lallier, 1997).

<sup>412</sup> Enquête auprès de responsables à la municipalité d'Aïn Ouzain.

<sup>413</sup> Frédéric Lallier, 1997.

<sup>414</sup> Brochure publiée par l'Établissement de santé de la communauté druze en 2005.

<sup>415</sup> Entretien avec le directeur de l'Établissement de santé de la communauté druze en 2005.

dans le périmètre du noyau central. Quelques habitants<sup>416</sup>, jugeant ce dernier trop dense, avaient décidé de construire leurs résidences de l'autre côté de la place de la *balde* ou noyau central.

À partir de 1983, une urbanisation linéaire a été favorisée par l'augmentation du flux de circulation automobile le long de l'axe principal de la localité car celui-ci composait, désormais, un tronçon de la route « internationale » qui reliait Beyrouth à Damas. Des constructions ont été aussi édifiées le long des deux routes secondaires qui permettaient d'accéder à l'établissement de santé à partir de l'entrée et du centre de la localité. Les bâtiments construits par les autochtones étaient réservés à leur propre usage ou loués, principalement aux employés de l'établissement de santé. Des allochtones avaient également acheté des terrains et avaient fait construire. L'activité commerciale de l'axe de *Béqaata* commençait, par ailleurs, à gagner la route d'Aïn Ouzain.

La localité d'Aïn Ouzain n'était pas dotée, à l'époque, d'un schéma d'aménagement. Elle était soumise, en conséquence, au code des zones non réglementées. Aïn Ouzain fait, d'ailleurs, partie de la Fédération des municipalités du Chouf Soueijani. Les permis de construire sont validés par le bureau de la Direction Générale de l'Urbanisme de Beit ed Dine, mais la Fédération des municipalités examine les façades et les améliore pour qu'elles s'inscrivent mieux dans le contexte des localités.

En 1998, la zone entourant l'établissement de santé de la communauté druze a été classée comme zone à préserver pour sa richesse naturelle par le ministère de l'Environnement. Cette zone regroupe des parcelles rattachées à trois circonscriptions foncières : Aïn Ouzain, Semqanieh et Jdeidet ech Chouf. Cette précaution a été prise dans le but de freiner la poussée anarchique d'immeubles, plus ou moins hauts, entre l'entrée de la localité et l'établissement de santé. Un immeuble de sept étages avait été construit. Un autre immeuble était prévu mais son exécution a été arrêtée. Ainsi, l'arrêté du ministère de l'Environnement n° 1/132 en date du 1<sup>er</sup> septembre 1998, concernant la zone entourant l'hôpital d'Aïn Ouzain, a stipulé que la

---

<sup>416</sup> Les originaires de Aïn Ouzain ont tous le même patronyme : Hassaniyé.

zone entourant l'hôpital d'Aïn Ouzain est considérée comme un site naturel dont il revient au ministère de l'Environnement de prendre les décisions concernant sa protection, selon la loi de la protection des paysages et des sites naturels du 8/7/1939.

L'arrêté a également stipulé que le ministère de l'Environnement prend, en accord avec la Direction Générale de l'Urbanisme, les décisions concernant les précautions nécessaires avant d'accorder des permis de construire dans ces zones. Il revient ainsi, au ministère de l'Environnement de veiller à ce que les conditions de protection de l'environnement soient appliquées lors de l'utilisation des bâtiments et de demander aux autorités concernées de suspendre les activités qui ne remplissent pas les règles de protection des sites naturels.

En conséquence, la DGU a autorisé les constructions dans la zone entourant l'hôpital avec des coefficients d'exploitation relativement réduits. La zone fut réservée aux villas, le pavillonnaire ayant été considéré comme une solution intermédiaire, entre la construction d'immeubles de plusieurs étages et l'interdiction de construction. Les mesures de préservation mises en place par le ministère de l'Environnement ont fait en sorte que la zone entourant l'établissement de santé de la communauté druze est devenue l'une des parties de l'agglomération de *Béqaata* où les terrains sont les plus chers.

Durant les années 1980, les terrains entourant l'établissement de santé ont été vendus à des originaires d'autres régions, car les autochtones avaient préféré investir le long de l'axe principal. Ainsi, les origines des propriétaires de cette zone étaient très diverses : il y avait des autochtones qui avaient hérité leurs terrains de leurs parents et des druzes qui s'étaient réfugiés dans l'agglomération de *Béqaata* pendant la guerre de 1975. Les villas ont été construites ou ont été achetées par des professionnels qui voulaient s'installer près de l'hôpital, par des habitants de l'agglomération, par des originaires d'autres parties du pays ou par des émigrés qui cherchaient un lieu de villégiature, ainsi que par des ressortissants du Golfe. Des projets ont été également exécutés en partenariat avec des promoteurs qui vivaient ou travaillaient à Beyrouth mais qui ont des origines dans différentes régions libanaises. Lors des entretiens que nous avons effectués, des professionnels du bâtiment ont évoqué, par exemple, un originaire de Tyr et un originaire du Kesrouan.

En imposant des superficies minimum de parcelles, et en définissant des normes d'urbanisme et de construction, les promoteurs ont certainement réalisé des opérations foncières rentables. Cependant, il est évident que les acteurs locaux (décideurs, propriétaires, habitants...) ne considéraient pas le projet sous le seul aspect économique. Le projet permettait d'une part, de créer un nouveau cadre urbain, en accord avec le mode de vie et le statut social des habitants. D'autre part, il permettait à la région de participer à la dynamique nationale de valorisation du tourisme en attirant les émigrés et les ressortissants du Golfe.

Traditionnellement, les habitations des localités de la moyenne montagne du Chouf étaient regroupées en *baldé*, au sein de laquelle les *hâra-s* des différentes familles étaient organisées autour du *dar*,<sup>417</sup> et reliées entre elles par les *derb-s* ou ruelles étroites. Chaque *hâra* comportait une cour centrale, par laquelle l'on accédait aux logements des membres de la famille élargie, et dans certains cas au lieu de prière ou *khaloué*. D'habitude, une enceinte entourait la *hâra* et protégeait les habitants des regards indiscrets. Cette organisation urbaine constituait un patrimoine valorisé par les autochtones, mais elle ne s'adaptait plus aux exigences de la vie moderne. Les ménages avaient besoin d'espaces plus amples et d'une plus grande liberté, ce qui rendait la vie commune dans les *hâra-s* de plus en plus difficile. Par ailleurs, les habitants étaient de plus en plus dépendants de la voiture particulière pour leurs déplacements et certains ménages disposaient de plusieurs véhicules.

Les immeubles qui avaient poussé durant la guerre ne répondaient pas, non plus, aux attentes des ménages qui cherchaient à profiter du calme et du contact avec la nature. Par contre, les villas permettaient aux habitants de répondre à ces aspirations, tout en continuant à vivre les traditions de leur région, au milieu de leurs parents et amis. Les maisons individuelles construites dans la zone entourant l'établissement de santé n'ont pas été équipées de manière à masquer la vue comme dans les *hâra-s*. Par la suite, des lotissements de villas ou des projets de maisons individuelles isolées se sont multipliées dans différentes localités de l'agglomération. La construction de villas, dans la zone entourant l'établissement de santé, a contribué à briser certains tabous. Un fonctionnaire, originaire de Baakline nous a confié, par

---

<sup>417</sup> Les *dar* des localités druzes sont les locaux où les habitants se regroupent pour célébrer les fêtes et différentes cérémonies (mariages, funérailles...).

exemple, qu'il a hésité pendant des années à construire une maison individuelle, dans sa localité d'origine. Ses frères avaient déjà fait construire près de leurs parents, et il considérait qu'il n'y avait plus de place pour lui. De même, s'il achetait un terrain à des voisins, sa présence pourra être considérée comme une intrusion dans le territoire d'une autre famille. Sa famille sera elle-même gênée car vis-à-vis des voisins car elle aura failli à son devoir de lui procurer un terrain pour construire un logement décent. Finalement, le fonctionnaire a fait construire à Semqanieh, dans un nouveau projet de lotissement. Son déménagement est justifié, d'une part par le fait qu'il ait choisi un cadre correspondant à un nouveau mode de vie et d'autre part, par le fait que la zone est « neutre », dans le sens où il n'arrive pas dans une *hâra* ou dans un territoire chargé de revendications identitaires claniques ou familiales.

En 2005, pendant nos enquêtes sur le terrain, plusieurs habitants nous ont confié qu'ils espéraient que les zones d'habitat « anonymes » constitués par les lotissements de villas, soient complétées par des lieux de rencontre « anonymes », comme les restaurants et les cafés. Une jeune femme vivant à *Béqaata*, nous a confié, par exemple, qu'elle était obligée de faire des promenades interminables en voiture, à chaque fois qu'elle avait envie de sortir, pour discuter un peu avec sa belle-sœur ou ses amies. À l'époque, les cafés et les restaurants étaient relativement rares dans les localités druzes de la moyenne montagne du Chouf et ils étaient surtout destinés à l'accueil des familles. Par exemple, il y avait un seul restaurant à Baakline dont les propriétaires étaient d'ailleurs de mère italienne. Nous avons eu cependant l'occasion, à plusieurs reprises, d'y rencontrer des jeunes qui se regroupaient sous différents prétextes (anniversaires, fin de l'année scolaire...) et qui se comportaient comme n'importe quel groupe de jeunes dans les restaurants de la capitale.

A.B. qui gère un « café » spécialisé dans la vente des jus de fruits et des « cocktails »<sup>418</sup> à *Béqaata* nous avait aussi confié à l'époque, ses craintes quant à l'avenir des différentes activités de tourisme dans la région, si les mentalités n'évoluent pas : « Ici, il n'y a rien, je ne travaille que pendant les deux mois d'été. À Beyrouth, nos collègues travaillent pendant dix mois. Nous comptons toujours sur les émigrés qui viennent voir leurs parents car ici personne ne sort et personne ne va au café. ».

---

<sup>418</sup> Au Liban, le terme cocktail est utilisé pour désigner un mélange de morceaux de fruits avec de la crème, du miel, des pistaches et des amandes. C'est l'équivalent des Milkshakes

La situation a cependant beaucoup changé dans les années suivantes à *Béqaata*. La rue principale est particulièrement animée, le soir et les week-ends, durant l'été. Plusieurs pizzerias, restaurants, pâtisseries et cafés accueillent les touristes. Les localités avoisinantes, surtout Baakline, ont été moins touchées par ce phénomène. Les acteurs économiques ne sont pas prêts à renoncer aux retombées financières du tourisme et de la villégiature mais ils sont conscients que des habitants pourraient être défavorables à la multiplication des équipements de loisirs car ils craignent que leur région ne soit transformée en « lieu de débauche pour les ressortissants des pays du Golfe ». Plusieurs personnes nous ont assuré que « Les Arabes ne viendront jamais ici, c'est très loin de Beyrouth et sur place, ils ne trouveront pas de quoi de les amuser ». Une partie de la population estime, cependant, que les touristes pourraient être attirés grâce à différentes activités de tourisme, surtout que ces activités pourraient s'inscrire dans les modes de vie désormais généralisés dans la région.

Les études de cas ci-dessus montrent l'importance du rôle des autorités religieuses qui s'imposent comme acteurs incontournables de l'urbanisation des localités de la moyenne montagne, de par l'importance de leurs réserves foncières ainsi que par la force de leur influence morale auprès des individus et des organismes publics et privés. Cependant, les logiques des autorités religieuses comme acteurs de l'urbain, peuvent se rapprocher de celles des acteurs privés quant à la gestion de leur patrimoine, ou en ce qui concerne le choix des fonctions ou modes de vie à privilégier et selon les différentes conjonctures. La principale différence qui est souvent mise en avant entre les actions des autorités religieuses et celles des acteurs privés est la « garantie morale » des premières qui leur permet de concilier des acteurs présentés comme opposés et de mener à terme des projets qui sans elles, n'aurait pas pu aboutir.

Il apparaît ainsi, que les autorités religieuses, par leurs prérogatives peuvent décider de la promotion ou du déclin de l'économie de vastes espaces dans les localités de la moyenne montagne. Cependant, il n'est pas clair si les actions de ces autorités religieuses s'inscrivent toujours dans des stratégies à l'échelle de la localité ou de la région d'accueil, ou à l'échelle nationale.

Des politiques publiques sont par contre présentées comme ayant été mises en place suite à des interventions des autorités religieuses, et dans le but de préserver, à l'échelle nationale ou à l'échelle d'une région, « l'équilibre » entre les différentes communautés libanaises et de garantir la « présence » des « minorités religieuses » au Liban.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 70 : Le monastère Notre-Dame de Louaizé (Ordre maronite mariamite à Zouk Mosbeh - Kesrouan).



## Chapitre 6 – « Territoires hérités » entre logiques communautaristes et politiques publiques de « préservation »

### 6.1- Politiques publiques de « préservation » et spéculation foncière

Au Liban, la gestion du foncier reste liée à des caractéristiques culturelles et à des logiques communautaristes : c'est le cas de la loi limitant les superficies des propriétés détenues par les étrangers. La multiplication des ventes de terrains appartenant à des chrétiens en faveur des ressortissants du Golfe<sup>419</sup>, à partir de la fin des années 1950, a en effet inquiété les autorités religieuses maronites. Les sources de l'Église maronite affirment que cette loi a été promulguée en 1969, suite à des interventions entreprises dès 1959. Cette loi stipule que les non-Libanais doivent obtenir une autorisation spéciale du Conseil des ministres pour acheter des terrains d'une superficie supérieure à 3 000 m<sup>2</sup>. La décision du Conseil des ministres doit prendre en considération que la superficie totale des propriétés appartenant à des étrangers, ne peut pas dépasser des pourcentages limites de la superficie de chaque *caza*<sup>420</sup>. La superficie maximale qu'une personne étrangère peut acquérir a été fixée à 10 000 m<sup>2</sup> dans un même *caza* et à 50 000 m<sup>2</sup> dans tout le pays.

La crise économique a cependant freiné la détermination des différentes communautés à garder leurs terrains en dehors des circuits économiques. Pour faire face à la stagnation de l'économie, l'État libanais a mis en place en 2001, une série d'incitations pour encourager l'accès à la propriété et l'investissement, tant des Libanais que des ressortissants des pays arabes comme la réduction des taxes (5 à 17% dans certains cas) et la simplification des démarches de routine.

---

<sup>419</sup> À partir des années 1950, il y a eu des ventes de terrains dans des espaces de villégiature réputés mixtes du point de vue communautaire comme Aaley ou Bhamdoun, ainsi que dans des localités homogènes chrétiennes. Par exemple, un projet de lotissement, dont le propriétaire était un Koweïtien était prévu dans la localité de Souhaileh dans le Kesrouan.

<sup>420</sup> Ces limites sont passées entre 1969 et 2001 de 5% à 3% dans les différents *caza*-s et de 5 à 10 % dans Beyrouth. Il n'y a pas de limites au sein d'une même localité.

Les zones de montagne ont reçu la part la plus importante des investissements fonciers et immobiliers des ressortissants du Golfe<sup>421</sup>. Les zones les plus concernées ont été les localités des *caza*-s du Metn, Baabda et Aaley comme Aïn Saadé, Mansourieh, Broumana, Beit –Méry, Jouret el Ballout, Sin el Fil, Dahr el Souan, Aaley, Dhour el Abadiyeh, Aïn ej Jdidé, Bhamdoun, Qornayel, Falougha, Hammana, Baabda et Haret es-Sit. Des ventes de terrains ont eu lieu dans certaines localités des *caza*-s du Kesrouan (comme Kléaait, Mazraat Kfarzébiane et Kfour), du Chouf (comme Mechref et Aïn Zhalta). Entre 2001 et 2004, les ressortissants du Golfe ont ainsi effectué plus de 2 500 opérations d'achat de biens-fonds, représentant plus de 2 000 000 m<sup>2</sup> de terrains et pour un total de plus de 650 millions de dollars. Certaines opérations de grande envergure ont été effectuées, comme à Qornayel (*caza* de Baabda) où quatre opérations ont porté sur un total de plus de 600,000 m<sup>2</sup> et à Sakiet el Misk, (région de Bickfaya, *caza* du Metn Nord), où trois opérations ont porté sur un total de 152,000 m<sup>2</sup> (cf. figure 24 : Organisation spatiale du Mont-Liban en 1996)<sup>422</sup>.

Il est probable que d'autres opérations d'achat de biens-fonds aient eu lieu, aussi, de manière à contourner la loi sur la propriété des non-Libanais. Des sociétés foncières ont ainsi été constituées, avec 51% des actions revenant à des Libanais et 49 % à des étrangers. Elles servent de paravent.

Les localités druzes ont été, au même titre que les localités chrétiennes, concernées par le passage de la propriété de vastes terrains à des ressortissants du Golfe. La localité de Baalchmey dans le *caza* d'Aaley n'a pas connu la même évolution que la ville d'Aaley avant la guerre de 1975, malgré sa proximité de la route de Damas. Elle a été touchée cependant, par un phénomène de périurbanisation lié au développement du tourisme à Aaley et à Bhamdoun.

---

<sup>421</sup> Adnan Jamil Mehio, 2002.

<sup>422</sup> Arlette Kassas, 2004.



Rola Chidiac, 2007

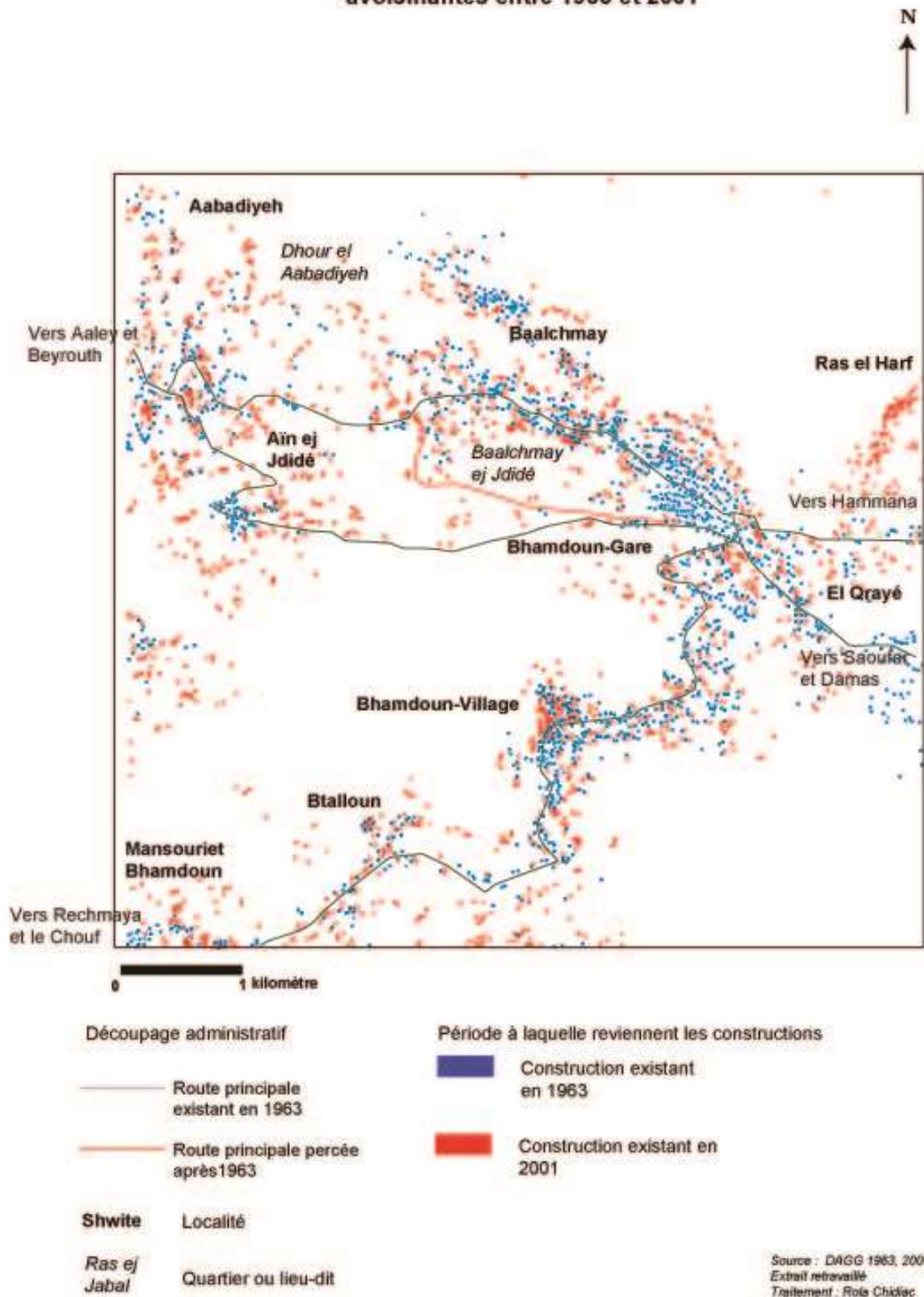
Cliché 71 : Un projet en cours de construction à Btater dans le *caza* d'Aaley. La pancarte indique la référence d'un bureau de vente à Dubaï, dans les Émirats Arabes Unis.



Rola Chidiac, 2007

Cliché 72 : Un immeuble à vendre à Bhamdoun (*caza* d'Aaley) avec une référence au Koweït.

Figure 35 : Évolution des zones construites de Bhamdoun et des localités avoisinantes entre 1963 et 2001



À la fin des années 1960, le monastère de Kahlounieh<sup>423</sup>, rattaché à l'Ordre maronite Libanais, et propriétaire de vastes terrains à Baalchmay, a loué des parcelles à deux associés domiciliés à Beyrouth, pour qu'ils puissent implanter un hôtel et une boîte de nuit. Cet événement est souvent présenté comme le point de déclenchement de la vocation touristique de la localité. Par la suite, un axe commercial s'est formé sur la route reliant Aaley et Bhamdoun. Une nouvelle centralité, désignée par *Baalchmey ej Jdidé* (Baalchmay la nouvelle) s'est ainsi développée à l'écart du centre historique de la localité (cf. figure 35 : Évolution des zones construites de Bhamdoun et des localités avoisinantes entre 1963 et 2001, p. 250). Des Beyrouthins et des ressortissants des pays du Golfe y louaient des logements ou avaient fait construire des habitations pour y passer la saison d'été. Une mosquée sunnite avait été même construite dans cette localité druze.

Durant la guerre de 1975, Baalchmay s'est transformée en « relais », entre la moyenne montagne du *caza* de Baabda et la ville d'Aaley. Avec le retour à la paix, la localité a pu reconquérir sa vocation touristique. En 2007, Baalchmay regroupait 350 commerces et 40 restaurants qui restaient ouverts tout au long de l'année, contrairement à ceux de Bhamdoun<sup>424</sup>.

La fonction résidentielle de Baalchmay s'était également confirmée, puisque des familles originaires de l'arrière-pays d'Aaley y passaient désormais l'hiver.

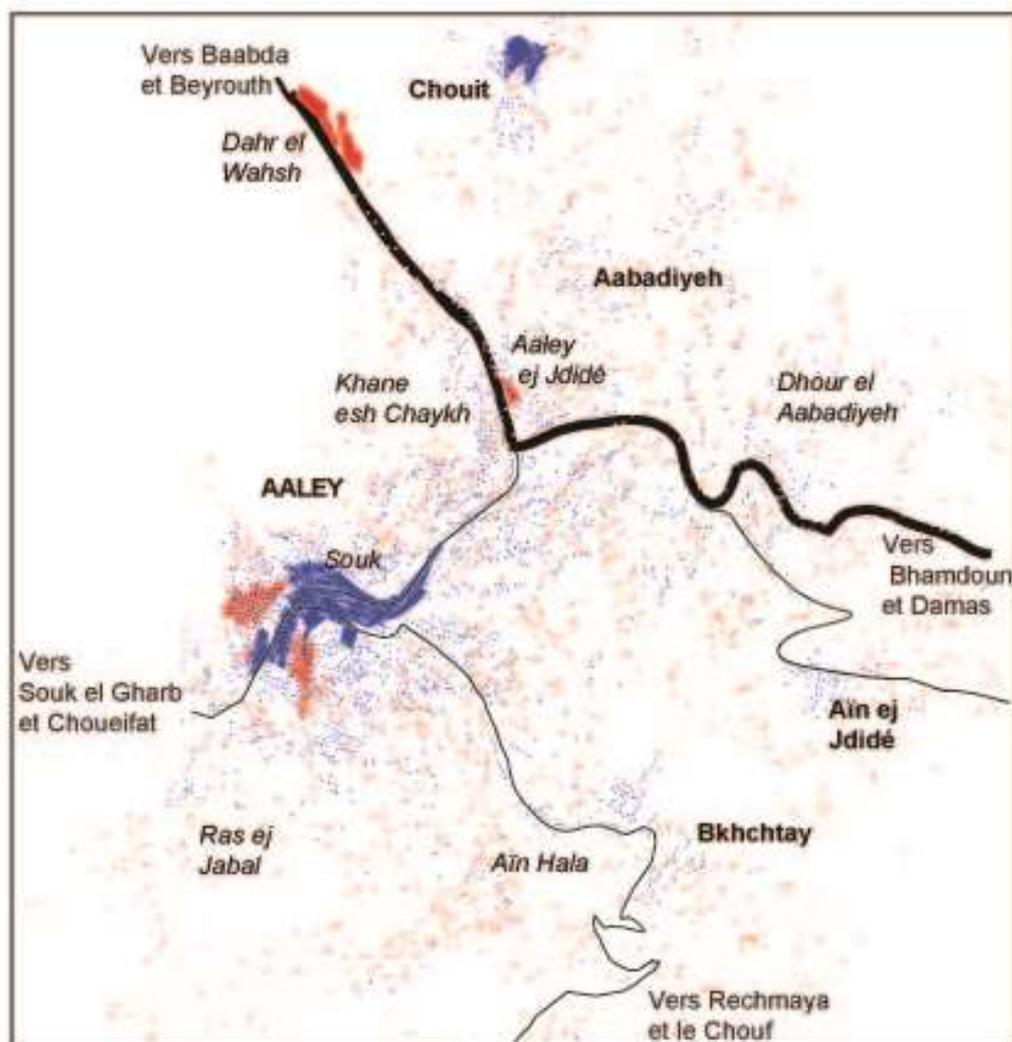
La municipalité de Baalchmay a mis en place des projets pour accompagner la croissance de la localité. Elle a, par exemple, financé l'élargissement des rues et la construction d'un établissement scolaire public complémentaire. Elle a imposé l'utilisation de matériaux de construction comme les tuiles ou la pierre naturelle pour les façades ainsi que certains détails d'architecture. Cependant, malgré ces précautions, la présence « étrangère » y devient de plus en plus importante, bien que cette localité soit homogène druze et qu'elle n'ait pas connue des déplacements de population.

---

<sup>423</sup> Lieu-dit de la localité de Baalchmay.

<sup>424</sup> Enquête personnelle auprès d'un responsable à la municipalité en octobre 2007.

**FIGURE 36 : Évolution des zones construites d'Aaley et des localités avoisinantes entre 1963 et 2001**



0 1 kilomètre

Découpage administratif

——— Route internationale

——— Route principale

**AALEY** Chef-lieu de caza

**Shwite** Localité

*Ras ej Jabal* Quartier ou lieu-dit

Période à laquelle reviennent les constructions

■ Construction existant en 1963

■ Construction existant en 2001

Source : DAGG 1964, 2005  
Extrait révisé  
Traitement : Rola Chidiac

Selon le témoignage de l'ingénieur de la localité, en 2007, plusieurs terrains avaient été vendus à des ressortissants du Golfe (Koweïtiens, Saoudiens, Irakiens, etc.). Des sociétés foncières basées à Beyrouth faisaient aussi construire des appartements pour les vendre aux ressortissants du Golfe. La réserve foncière de la localité est réduite désormais à une parcelle de 1 000 000 m<sup>2</sup>, propriété *mouchaa*<sup>425</sup> des habitants de la localité et en une autre parcelle de 6 000 m<sup>2</sup> propriété de la municipalité<sup>426</sup>.

La localité voisine d'Aabadiyeh a subi des transformations plus profondes suite à l'arrivée des ressortissants du Golfe (cf. figure 36 : Évolution des zones construites d'Aaley et des localités avoisinantes entre 1963 et 2001, p.252). La localité, dont la population électorale présente un mélange de chrétiens et de druzes, n'a pas été affectée de la même manière que les localités avoisinantes par la guerre de 1975. Alors que certaines localités chrétiennes voisines comme Chouit ou Ras el Harf ont été complètement détruites, une grande partie des chrétiens d'Aabadiyeh y sont restés, sous prétexte qu'ils étaient socialistes, et qu'ils partageaient, en conséquence, la même idéologie que le PSP. La localité, qui comptait en 2006 12 000 inscrits, 6 000 habitants, 4 000 logements et 150 établissements<sup>427</sup>, a bénéficié dès la fin du conflit armé, de plusieurs programmes de soutien, mis en place par le ministère des Déplacés. En général, ils visaient à améliorer les revenus des habitants provenant de l'agriculture, en particulier en développant l'apiculture et l'agro-alimentaire. Cependant, comme la localité n'était pas dotée d'un schéma d'aménagement et qu'aucune stratégie n'avait été mise en place pour accompagner sa croissance, le centre historique s'est développé de manière très dense autour de la route principale étroite et sinueuse, alors que la zone de Dhour el Aabadiyeh, qui constituait l'extension « périurbaine » de la localité était envahie par des projets immobiliers luxueux appartenant pour la plupart à des ressortissants du Golfe. La propriété foncière avait échappé aux autochtones dans cette zone, à la fin des années 1960, au profit de propriétaires originaires d'Aaley, de Beyrouth ou des pays du Golfe. Au début des années 1970, la municipalité a étudié la possibilité de mettre en place un projet de lotissement public, mais la guerre a éclaté avant qu'il ne soit décrété. Avec le retour à la paix, des ressortissants du Golfe, surtout des Saoudiens ont commencé à construire dans cette zone. Des bâtiments ont été

---

<sup>425</sup> *Mouchaa* en arabe signifie « en indivision ».

<sup>426</sup> Enquête personnelle auprès d'un responsable à la municipalité en octobre 2007.

<sup>427</sup> *Idem*.

construits de manière à enfreindre la réglementation vu la « permissivité » de l'époque. Cependant, la DGU a obligé les propriétaires à arrêter les constructions. Celles-ci sont restées inachevées pendant de longues périodes et constituent une mutilation du paysage : la loi libanaise n'oblige pas les propriétaires des constructions présentant des contraventions à les détruire.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 73 : La localité de Abadiyeh (*caza* de Baabda). Au milieu, le centre historique avec les clochers. Au premier plan, le monastère Saint-Elie de Kahlounieh. Sur les hauteurs, Dhour el Abadiyeh et les constructions massives.

La zone de *Dhour el Aabadiyeh* a accueilli plusieurs projets luxueux. C'est l'une des zones où les prix sont le plus élevés dans la région. Les ventes des terrains sont de plus en plus fréquentes. Plusieurs projets sont effectués en partenariat avec des propriétaires de terrains ou des ressortissants du Golfe.

Par exemple, M. A. D. est originaire du Chouf. Comme beaucoup d'ingénieurs et d'architectes de la région, il a fait ses études en Russie et il est revenu au Liban à la période du boom de construction (1994-1995), ce qu'il lui a permis de se constituer un pécule. Il a investi dans un projet avec un originaire de la localité. Ils ont vendu deux appartements à des ressortissants arabes et occupent les deux autres. Grâce à ses réseaux politiques, il est devenu ingénieur de la municipalité d'une localité voisine. Il a acheté un bureau à Aaley et désormais, il est incontournable dans les investissements des ressortissants arabes dans toute la région (Aaley, Baalchmey, Aabadiyeh) : il est à la fois bureau d'études, entrepreneur et courtier pour

les terrains et les appartements. Pourtant, il n'a pas coupé les ponts avec son village natal dans le Chouf. Il s'est porté bénévole pour construire le *dar* (salle commune utilisée chez les druzes pour certaines occasions comme les mariages ou les enterrements.).

Ainsi, des originaires des *caza-s* de Baabda, d'Aaley ou du Chouf adhèrent aux directives des leaders politiques de la communauté, notamment en ce qui concerne la préservation de l'environnement et surtout du « territoire druze » dans des régions déterminées, mais cela ne les empêche pas de contribuer aux projets qui renforcent l'emprise allochtone sur les zones réputées druzes dans d'autres régions.

Par ailleurs, les zones de la moyenne montagne des *caza-s* de Baada et d'Aaley, qui ont reçu une part conséquente des investissements des ressortissants du Golfe, étaient en principe « protégées », à la fois par la loi qui limite l'accession à la propriété pour les ressortissants du Golfe, ainsi que par des politiques politiques mises en place après la guerre de 1975, afin de favoriser le retour des déplacés dans ces localités.

## 6.2- Politiques publiques de « réparation » entre la vision des groupes politiques dominants et les priorités des autochtones

Le paysage urbain a été transformé dans plusieurs localités des *caza-s* de Baabda, d'Aaley et du Chouf, suite aux incitations mises en place par le ministère des Déplacés pour encourager les chrétiens à revenir dans leurs localités d'origine à la fin de la guerre. En plus des projets résidentiels qui ont été déclenchés (sans que les constructions soient nécessairement terminées), le ministère des Déplacés a financé des travaux d'infrastructure et d'éclairage des routes dans différentes localités. Des subventions ont été assurées aux municipalités et aux regroupements des municipalités qui exécutaient ces travaux.

Après la fin du conflit armé, de nombreuses nouvelles constructions ont été édifiées par des druzes. Dans certaines localités comme Semqanieh, Baadarane et Aamatour (cf. figure 21 : Périodes de construction des bâtiments dans le Mont-Liban en 1997, p.158), ces nouveaux logements répondaient à un phénomène de périurbanisation, de résidences secondaires ou de villégiature. Dans d'autres localités, comme Kfarnabrakh et Batloun les nouvelles constructions répondaient à un besoin qui datait d'avant la guerre de 1975. Ces localités

avaient été sinistrées par le tremblement de terre de 1956. À l'époque, l'État avait accordé des parcelles de 300 m<sup>2</sup> et des unités d'habitations de 60m<sup>2</sup> aux habitants dont les logements avaient disparu<sup>428</sup>. Cette solution d'urgence ne répondait pas aux besoins des familles qui ont dû chercher des solutions pour les agrandir.

Différents équipements ont été financés par le ministère des Déplacés. Un projet pilote pour la production de fruits confits a été mis en place, par exemple, dans la localité de Kfarnabrakh, où l'agriculture constitue une source de revenus significative pour la moitié des habitants<sup>429</sup>. Une coopérative pour l'oléiculture a été financée à Mazraat el Chouf, ainsi qu'un atelier de couture à Aïn Ouzain et une pépinière à Hammana.

L'implantation de certains équipements de plus grande envergure ont été aussi le résultat de rapports de force politiques. Par exemple, certains reprochent à Walid Joumblat d'avoir privilégié le développement de Deir el Qamar, au détriment de celui de Baakline, dans sa volonté affichée d'en faire une « vitrine » de la réconciliation dans la Montagne<sup>430</sup>. La première a ainsi accueilli un tribunal, une école technique publique et une branche de la Faculté des Beaux-Arts de l'Université Libanaise. L'Ordre maronite mariamite y a aussi ouvert, avec le soutien de Walid Joumblat, une branche de la Notre-Dame University.

Par ailleurs, certains assurent que les druzes ont profité des subventions mises en place par le ministère des Déplacés, au détriment des chrétiens, sous le prétexte que la loi accordait des indemnités aux squatteurs aussi bien qu'aux déplacés<sup>431</sup>. Les sources du ministère des Déplacés montrent, en contrepartie, que les indemnités ont été distribuées à égalité, entre les chrétiens et les musulmans. Il ne nous est pas possible de confirmer ou d'infirmer l'une des deux positions citées ci-dessus, ce qui ne constitue par ailleurs, en aucun cas, le but de ce travail. Cependant, il nous a semblé intéressant d'analyser les comportements des acteurs individuels en réaction à ces mesures présentées comme incitatives pour la reconstruction des

---

<sup>428</sup> Des parties Kfarnabrakh et Batloun ont été englouties dans une faille immense.

<sup>429</sup> Bureau du ministre pour la Réforme administrative, 2005.

<sup>430</sup> Isabelle Rivoal, 2001

<sup>431</sup> Éric Verdeil, 2002.

localités, dans le but de faire ressortir les limites de l'intervention de l'autorité clanique ou des politiques publiques « communautaristes » sur l'évolution de l'urbanisation.

La ville d'Aaley avait attiré, durant la guerre et au début des années 1990, une population très diversifiée. Durant cette période, les habitants étaient, en majorité, des druzes originaires de la ville ou des alentours. Des sunnites avaient aussi acquis des logements pour y passer l'été. La croissance des localités chiites voisines, comme Kaïfoun (cf. figure 24 : Organisation spatiale du Mont-Liban en 1996, p. 168), avaient attiré à Aaley des habitants et des usagers rattachés à cette communauté. Après la réconciliation entre les chrétiens et les druzes, certains chrétiens sont revenus vivre dans la ville. Durant notre enquête, entre 2006 et 2007, nous avons pu constater, par exemple, que les quotas communautaires étaient respectés parmi les fonctionnaires des administrations et les enseignants des établissements scolaires publics<sup>432</sup>. De même, le lycée public comptait, en plus des élèves druzes, des sunnites – à l'origine « beyrouthins » mais dont les parents s'étaient installés à Aaley pour différentes raisons – des chiites et enfin des chrétiens d'Aaley ou de son arrière-pays.

Une professeure druze nous a assuré, durant un entretien en octobre 2006, que cette mixité lui semblait parfaitement normale : « Nous, quand nous avons fait nos études, nous étions comme cela, de toutes les communautés, pourquoi pour eux, ça poserait problème ? ». La municipalité avait imposé, par ailleurs, que tous les commerces et les entreprises embauchent la moitié de leur personnel parmi les originaires d'Aaley, en respectant la répartition communautaire des électeurs entre chrétiens et musulmans (cette idée sera développée au §7.1 du chapitre suivant).

Des chrétiens estiment qu'ils sont revenus grâce aux mesures incitatives mises en place par les responsables politiques. Une professeure chrétienne du lycée public, originaire de Aïn ej Jdidé (localité à majorité grecque-orthodoxe proche d'Aaley) nous a assuré, par exemple, qu'elle n'a aucune aspiration à quitter la région pour s'installer dans les régions « est » réputées comme étant chrétiennes : « Durant la guerre, quand les milices chrétiennes sont arrivées, nous avons dû fuir. On s'est installé à Beyrouth-ouest car on n'avait pas d'autre endroit pour

---

<sup>432</sup> Au Liban, les fonctionnaires des administrations sont choisis de telle manière que toutes les communautés de la population électorale du *caza* d'accueil, soit représentées.

aller. Nous sommes revenus dès qu'il y a eu la réconciliation, bien que les forces syriennes fussent en face de notre maison. ». Malgré son enthousiasme pour sa région, elle n'a pas, cependant, scolarisé ses filles à Aaley : « Elles étaient inscrites à Furn el Chebbak et j'ai préféré les garder « dans leur milieu » et puis là-bas l'école n'est pas mixte (du point de vue communautaire) comme à Aaley ». De toutes les façons, son mari travaille à Beyrouth et fait l'aller-retour chaque jour. L'entrée à l'université de ses filles ne l'a pas obligée, non plus, à s'installer à Beyrouth. Elles ont obtenu des bourses de l'archevêché grec-orthodoxe pour suivre des études et louer un studio à la résidence étudiante à l'Université des Antonins à Baabda.

Des chrétiens sont revenus aussi, car ils n'avaient plus les moyens de continuer à vivre dans les localités où ils s'étaient installés. A. L., par exemple, est originaire de Kfarammay (localité à majorité maronite, située entre Aaley et Rechmaya). Il a quitté sa localité d'origine en 1983, et s'est réfugié à Bourj Hammoud où sa famille a squatté un appartement. Il a travaillé comme mécanicien dans l'atelier d'un ami et comme chauffeur de taxi. C'est d'ailleurs durant l'exercice de son métier qu'il a rencontré celle qui est devenue son épouse, M. K. d'origine grecque. Cette dernière était fille unique. En conséquent, il a estimé qu'il était normal qu'il s'installe avec ses parents à Achrafieh, même si l'appartement ne comptait qu'une seule chambre à coucher. L'avantage était que la mère travaillait chez un cousin et rapportait chaque soir, les restes des repas. Fort des relations qu'il avait nouées à Bourj Hammoud avec les forces de fait, A.L. a convaincu ses beaux-parents de ne plus payer le loyer. Le propriétaire n'a pu les contraindre à payer leurs dettes durant les années de guerre. Avec le retour à la paix, le propriétaire a intenté une action en justice et il a eu gain de cause. La famille n'avait plus, cependant, les moyens de payer tous les arriérés de loyers : trois enfants étaient nés, le cousin qui fournissait les repas avait fait faillite et A.L. avait de plus en plus des difficultés à trouver du travail. C'est à ce moment que son frère a décidé de se marier avec une fille de leur localité d'origine Kfarammay, dont le père avait de très bonnes relations au ministère de Déplacés. Ils ont pu, en conséquent, financer la construction de deux étages supplémentaire au-dessus de leur ancienne maison à Kfarammay, et ils ont transformé cette dernière en atelier pour la réparation des voitures, et en « agence de taxis » (fonctionnant avec un seul taxi). Ils espèrent que les hôtels et résidences meublées d'Aaley feront appel à eux. Ils

n'envisagent pas de déménager : « Ici, c'est mieux qu'à Achrafieh. C'est plus vaste et puis nous ne mourrons jamais de faim, au pire des cas nous planterons des pommes de terre. ».

Le retour des chrétiens n'a pas été réduit aux originaires de la région. S. A., par exemple, est d'origine arménienne et travaille comme traducteur à Baabda. Sa famille n'était pas originaire du *caza* d'Aaley mais elle possédait une maison, près de Souk el Gharb. Quand il s'est marié, il s'y est installé grâce à un financement du ministère des Déplacés. Lui et sa femme s'y plaisent beaucoup.

Les divisions familiales et politiques au sein de la communauté chrétienne ont contribué, dans certains cas, à bloquer le retour des chrétiens. L'immeuble des B., une famille grecque-orthodoxe d'Aaley, n'a pas été reconstruit malgré le retour à la paix. Avant la guerre, il appartenait à trois frères qui possédaient chacun un étage et un commerce. Deux frères vivaient à Beyrouth, alors que le troisième vivait à Aaley. À partir de 1975, le frère vivant à Aaley a répandu une rumeur dans la ville prétendant que ses frères combattaient dans les rangs des milices chrétiennes, pour les empêcher de venir dans la localité et pour exploiter à lui seul, l'immeuble familial. Il s'est déclaré d'ailleurs du PSP pour rester à Aaley. Cette stratégie a cependant fait en sorte que la famille est restée brouillée, après le retour à la paix. Elle n'a pas été concernée par la réconciliation entre druzes et chrétiens ni par les financements versés par le ministère des Déplacés. En conséquence, l'immeuble est tombé en ruines.

Les différentes alliances ont fait en sorte que les ventes de terrains ont échappé, dans certains cas, au contrôle des responsables politiques de la région. E. S.D. par exemple, est chirurgien et travaille depuis plus de vingt ans aux États-Unis. Il est originaire de Tyr, son épouse est de Saïda. Ils sont tous les deux chiites. Sa mère, ainsi que sa belle-famille vivent à Beyrouth. Bien que E. S.D. ait eu recours aux réseaux familiaux pour se marier, il n'a aucune envie de retourner à Tyr pendant les trois semaines de vacances qu'il passe au Liban. Il a finalement acheté un terrain dans la région de Bhamdoun<sup>433</sup>, par l'intermédiaire de sa belle-sœur qui fait

---

<sup>433</sup> La région de Bhamdoun comprend, en plus de Bhamdoun-Village et Bhamdoun-la Gare, plusieurs localités, comme Mansouriet Bhamdoun, Btalloun, Taazanieh qui lui sont souvent rattachées, puisque les propriétaires et les promoteurs citent Bhamdoun dans leur adresse plutôt que le toponyme de cette localité.

des études à la Notre-Dame University à Zouk Mosbeh (*caza* du Kesrouan). Celle-ci lui a présenté une collègue chrétienne, originaire de la localité de Btalloun près de Bhamdoun, dont le père cherchait à vendre le terrain qu'il possède dans sa localité d'origine. Le chirurgien chiite a confié la construction de sa villa au frère de la même jeune fille.

Les ventes des terrains des chrétiens à des membres d'autres communautés religieuses ont été souvent préparées par des chrétiens qui, paradoxalement, prennent le soin de les dénoncer. Les revirements rapides dans les situations politiques au Liban font que les alliés d'aujourd'hui sont souvent les détracteurs de demain et vice-versa. Cependant, la base populaire de certaines personnalités n'est pas toujours tenue au courant des changements que les leaders envisagent d'apporter à leurs stratégies. Ceci laisse une marge de manœuvre, dans le temps, à ceux qui ont rapidement accès à l'information, pour exécuter des actions qui sont dans leurs intérêts même si, en principe, leur groupe politique continue de les dénoncer. Ainsi, les ventes de terrains dans la région de Bhamdoun ont été fréquentes, depuis le début des années 1990. Cependant, il paraît qu'il y a eu une très grande disparité dans les prix de vente. Des responsables à la municipalité de Bhamdoun, nous ont confié, par exemple, en 2007, que les prix pratiqués ne dépendaient pas du terrain ou du bien-fonds en lui-même mais de l'acheteur, des intermédiaires et de la situation du vendeur : « Des propriétaires ayant un besoin urgent d'argent ont vendu à 10\$ le m<sup>2</sup>, mais il y a aussi des terrains qui ont été vendus à 250\$. Les autochtones ne restent plus ici pendant l'hiver. Ils passent à Bhamdoun, 40 jours, au maximum, pendant l'été. Ils n'ont pas le temps de « travailler » sur les ventes pour avoir un bon prix. »

Des chrétiens ont constitué aussi des réserves de terrains, qu'ils ont par la suite, écoulés de manière à en profiter au maximum, en dépit des reproches qu'ils lançaient aux leaders politiques accusés de favoriser les druzes. Par exemple, L. R est originaire de Majd el Meouch, une localité du *caza* du Chouf dont les habitants entretiennent cependant de fréquentes relations avec la ville d'Aaley. Durant la guerre de 1975, il s'était installé dans la banlieue « est » de Beyrouth, où il vendait des fruits et des légumes. Son fils et ses trois filles étaient déjà mariés, en conséquent, il n'avait pas de charges familiales importantes. Il en a profité pour acheter des terrains aux déplacés des *caza*-s d'Aaley et du Chouf qui s'étaient réfugiés dans la même région. Après l'arrêt des combats, L.R. a vendu une partie des terrains

à des druzes et à des ressortissants du Golfe, à des prix de loin plus élevés que les prix d'achat.

Les chrétiens n'ont pas été les seuls à contourner les règles établies par les responsables politiques. La reprise économique des localités de la moyenne montagne des *caza*-s de Baabda, d'Aaley et du Chouf, reste contestée. Des druzes, qui ont investi dans des localités druzes de la moyenne montagne, ne cachent pas d'ailleurs leur déception. Ils assurent, par ailleurs, que l'exode des druzes est comparable celui des chrétiens. Par exemple, R. B. est originaire de Kobbāi, une localité druze du *caza* de Baabda. Il a travaillé, pendant plus de vingt ans, dans une société d'assurance à Aaley. Il a pu obtenir des responsables politiques que sa fille soit nommée au lycée public de la même ville. Après son départ à la retraite, R.B. a décidé d'investir la somme correspondante à ses indemnités<sup>434</sup> dans l'achat d'un appartement à Aaley. Il a choisi Aaley pour être tranquille. À Aïn ej Jdidé, une localité voisine, il aurait trouvé un appartement de loin moins cher, mais il était convaincu que, au plan social, Aaley est plus « préservé » : « À Aïn ej Jdidé il y a de tout : des Beyrouthins, des ressortissants du Golfe, jusqu'à l'ambassade des États-Unis qui a acheté un immeuble pour le transformer en centre culturel ». Deux ans après son installation à Aaley, la déception de R.B. est grande : « Je ne sais pas d'où viennent nos voisins, ils sont sales, ils jettent leurs poubelles partout et les enfants m'ont rayé la voiture. Leurs parents les regardaient et ils n'ont rien dit. »

Ainsi, la dévitalisation du lien à la localité, à la région d'origine ou au « territoire » communautaire peut concerner tous les habitants des différentes régions, qu'ils soient de la religion « dominante » ou non. Des divergences politiques, au sein même du groupe chrétien, sont parfois avancées pour expliquer les « difficultés » dans le retour aux localités abandonnées durant la guerre de 1975. C'est le cas de Rechmaya, dans le *caza* d'Aaley.

La forme très compacte du centre de la localité de Rechmaya est expliquée, selon certains habitants, par les relations tendues entre les chrétiens de la localité et les habitants druzes des localités voisines. Les habitants de Rechmaya construisaient leurs logements de manière à ce que les toits soient accolés les uns aux autres, pour se protéger des druzes et pour qu'ils puissent s'évader par les toits en cas d'offensive.

---

<sup>434</sup> Au Liban, les indemnités de retraite dans le secteur privé sont versées en un seul paiement.

D'autres habitants dénoncent cette thèse, en s'appuyant sur le fait que les chrétiens sont arrivés à Rechmaya à l'époque de l'émir Fakhr ed Dine, et qu'ils étaient sous sa protection.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 74 : Le centre historique de la localité de Rechmaya (*caza d'Aaley*).

Par ailleurs, la localité a connu une très forte croissance durant le mandat du président Bechara el Khoury qui y était originaire, ainsi qu'au début des années 1970. Selon les sources de la municipalité, la localité regroupait plus de 6 000 habitants, à cette époque. Les deux tiers y vivaient hiver comme été. Ils étaient, pour la plupart, propriétaires de leur logement, ce qui leur évitait de payer un loyer. Ils pratiquaient des cultures vivrières qui leur permettaient d'économiser sur les dépenses alimentaires. Des bus facilitaient les migrations alternantes journalières avec la capitale pour les fonctionnaires et les salariés. Les habitants entretenaient de très fréquentes relations avec la ville d'Aaley, à majorité druze. Le président Béchara el Khoury, y avait établi sa résidence d'été et il y avait installé une partie de ses partisans. Un originaire de Rechmaya y avait fondé un établissement scolaire et plusieurs personnes inscrites sur les listes électorales à Rechmaya, s'étaient installées à Aaley pour y travailler et pour scolariser leurs enfants.

La forme compacte du centre urbain de la localité de Rechmaya est, par ailleurs, expliquée par « l'hégémonie » de la famille Khoury, qui détient avec les monastères grec-catholique et maronite, la propriété des deux tiers des terrains de la localité<sup>435</sup>.

---

<sup>435</sup> Entretien avec le président de la municipalité en 2006.

Les habitants de Rechmaya s'étaient démarqués des habitants des localités chrétiennes voisines comme Chartoun, par leurs tendances politiques. Alors que cette dernière localité avait accueilli des bureaux du parti Kataëb avant la guerre de 1975, ce parti a été considéré à Rechmaya comme « étranger » à la région, car son fondateur (Pierre Gemayel) était originaire du Metn. Cette « méfiance » a limité les échanges entre les habitants de Rechmaya et des localités chrétiennes voisines et elle a défavorisé la croissance linéaire de la localité vers Chartoun (cf. figure 24 : Organisation spatiale du Mont-Liban en 1996, p. 168)<sup>436</sup>.

Selon des habitants de Rechmaya<sup>437</sup>, cette « neutralité » politique, du moins vis-à-vis du parti Kataëb a fait en sorte que la localité n'a pas été détruite durant la guerre de 1975. Les combats s'étaient déroulés principalement à Chartoun. En conséquent, les habitants de ces localités ont perçu après le retour à la paix des subventions pour la reconstruction de leurs logements souvent à partir de zéro, ce qui a modifié leur paysage urbain. À Rechmaya, les subventions prévues par le ministère des Déplacés ne suffisait pas à restaurer les habitations touchées par les bombardements, car pour la plupart, il s'agissait d'anciennes maisons agrémentées de multiples détails architecturaux traditionnels.

La stagnation de Rechmaya, après la fin du conflit de 1975, est mise sur le compte des divergences politiques de l'époque. Selon le témoignage du président de la municipalité en 2006, la plupart des familles voulaient revenir en 1992. Cependant, elles n'ont pas tardé à changer d'avis, car elles se sont rendues compte qu'il n'y avait « rien » dans la localité : pas de logements, pas d'établissements sanitaires, pas de commerces, pas de loisirs, pas d'activités... Finalement, sur les 450 logements qui ont été restaurés, 75 sont occupés tout au long de l'année et 300 sont occupés uniquement pendant l'été. Selon le président de la municipalité élu en 2004, son prédécesseur, élu en 1998, a utilisé les financements assurés par le ministère des Déplacés, pour reconstruire le centre de la localité à l'identique. En conséquent, la route principale est restée très étroite et ne permet pas d'assurer le passage du trafic, qui avait pourtant augmenté avec la généralisation de la voiture individuelle parmi les habitants. Par ailleurs, toujours selon le président de la municipalité élu en 2004, la municipalité avait financé des réunions et des manifestations dans des établissements de

---

<sup>436</sup> Entretien avec le président de la municipalité en 2006.

<sup>437</sup> Idem.

tourisme prestigieux, aux dépens d'autres projets urgents, comme la reforestation des zones brûlées pendant la guerre. Ce problème se posait pourtant avec beaucoup d'acuité, car les forêts de pins constituaient une ressource significative pour une grande partie des habitants.

Ces différentes conjonctures politiques n'ont pas empêché que Rechmaya soit entraînée dans la dynamique de valorisation du tourisme et de la villégiature, dominante dans le *caza*. Une zone d'habitat pavillonnaire, baptisée New Rechmaya, est apparue à proximité du centre. La plupart des propriétaires étaient des hommes ou des femmes originaires de Rechmaya, ce qui a poussé la municipalité à mettre en place des mesures pour attirer les jeunes dans la localité pour tourner la page de tous les clivages politiques ou religieux. Elle a créé, par exemple, un site internet pour valoriser la localité. La municipalité a contribué aussi à développer l'école publique de la localité et elle a mis en place des mesures incitatives, pour concrétiser un projet des Sœurs de l'Ordre des Antonines consistant à fonder un établissement scolaire secondaire et un établissement technique dans la localité.

La municipalité (élue en 2004) a essayé de renforcer l'attraction touristique de la localité en utilisant ses relations au sein du gouvernement pour améliorer la desserte des différentes parties de la localité. Le monastère de Deir Sir (Ordre des Moines Libanais) a commencé l'aménagement d'une réserve naturelle. La municipalité et les différents monastères souhaitent encourager la viticulture et la production de vins et d'arack.

À l'image de Rechmaya, le retour à Deir el Harf (localité du *caza* de Baabda dont les électeurs sont chrétiens) est souvent présenté comme ayant été entravé par les divergences dans les revendications identitaires des habitants, entre l'identité « régionale » construite pendant les décennies d'échanges avec les localités druzes voisines et l'identité « chrétienne », construite suite à la guerre de 1975, pendant les années de déplacement forcé dans le « réduit chrétien ».

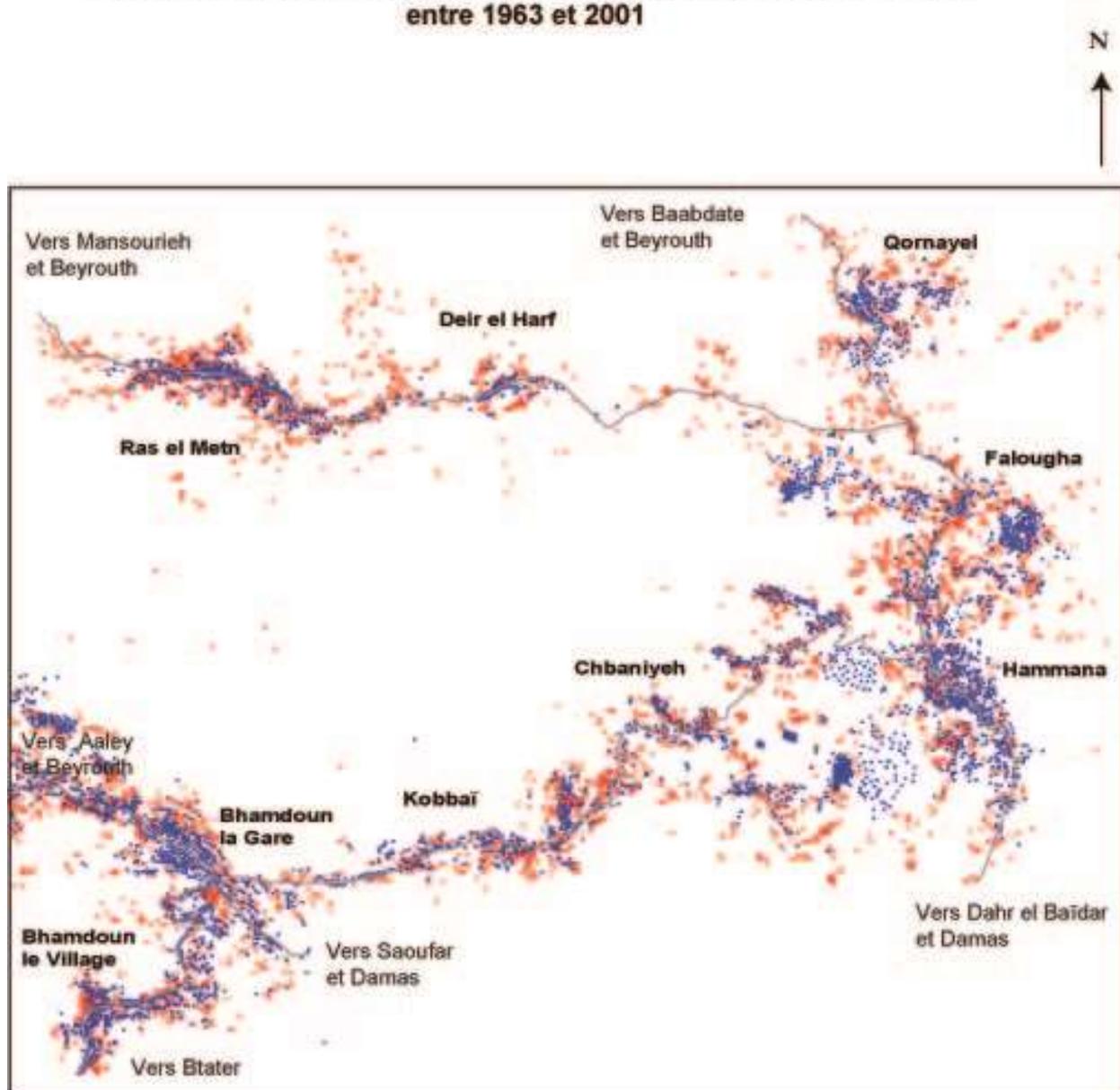
### 6.3 –« Conflits d’identités » entre solidarité régionale et solidarité communautaire : le cas de Deir el Harf dans le *caza* de Baabda

La localité de Deir el Harf, située dans le *caza* de Baabda, occupe une place stratégique sur la route principale joignant la localité de Bhamdoun (route de Damas) au *caza* du Metn. Deir el Harf, dont les électeurs sont à majorité écrasante chrétiens, a été durement touchée par la guerre de 1975. La plupart des habitants ont dû la quitter d’ailleurs, après la guerre de la Montagne (1982-1983). À cette époque, Deir el Harf regroupait une cinquantaine de logements. La localité accueillait également une usine de produits plastiques (principalement de la mousse pour matelas), qui assurait des emplois pour la plupart des familles résidentes. Les habitants tiraient aussi des revenus de certaines activités artisanales comme le concassage et la cueillette des pignons de pins, ou des emplois qu’ils avaient dans la capitale. Le président de la municipalité de la localité voisine de Ras el Metn était propriétaire d’un hôtel renommé à Beyrouth et il embauchait régulièrement du personnel dans les localités de la région. Ras el Metn regroupait, d’ailleurs, plusieurs directeurs de banque et autres cadres.

Les relations entre les habitants de Deir el Harf et ceux de Ras el Metn étaient d’ailleurs très cordiales. Ils vivaient dans le respect des croyances religieuses des uns et des autres et avaient plusieurs intérêts communs. Par exemple, les chrétiens recouraient aux druzes pour entretenir la forêt de pins et les seconds envoyaient leurs enfants à l’établissement scolaire de Deir el Harf (Saint-Joseph de Lyon) fondée en 1958, par des missionnaires catholiques.

À partir de 1983, les chrétiens ont dû quitter le Haut-Metn. Les originaires de Deir el Harf se sont réfugiés dans la capitale ou dans certaines localités de la Békaa. Des habitants avaient cependant gardé des relations d’amitiés avec les druzes de la région et ils revenaient, périodiquement, dans leur localité d’origine (cf. figure 37 : Évolution de la moyenne montagne du *caza* de Baabda entre 1963 et 2001, p. 266).

**Figure 37 : Évolution de la moyenne montagne du caza de Baabda entre 1963 et 2001**



0 1 kilomètre

Découpage administratif

Route principale

**Shwite**

Localité

*Ras ej  
Jabal*

Quartier ou lieu-dit

Période à laquelle reviennent les constructions

Construction existant en 1963

Construction existant en 2001

Source : DAGG 1963, 2005  
Extrait retravaillé  
Traitement : Pola Chiolac

Ainsi, pendant les années de guerre (1983-1990), des terrains de Deir el Harf ont été achetés par des originaires de Ras el Metn<sup>438</sup>, soit pour y établir leur résidence, soit pour faire des lotissements et tirer des plus-values.

Avec le retour à la paix, les habitants de Deir el Harf ont été plus réticents à céder leurs terrains, car ils espéraient toucher des indemnités du ministère des Déplacés. Or, il n'a pas été prouvé que des habitants chrétiens de la localité ont été massacrés par les druzes durant la bataille de la Montagne. Les premiers ont fui Deir el Harf, en 1983, suite à des heurts qui ont eu lieu à Ras el Metn, Salima et d'autres localités environnantes. Cependant, comme il y a eu des combats dans la localité, les habitants de Deir el Harf auraient pu avoir des indemnités, pour que leurs descendants puissent construire des logements à Deir el Harf<sup>439</sup>, si la localité participait à la réconciliation entre les druzes et les chrétiens dans les localités voisines. Les habitants de Deir el Harf étaient divisés sur ce sujet, car certains considéraient que cette réconciliation constituait, en quelque sorte, une manière de « pactiser avec l'ennemi ».

Finalement, sur les cinquante propriétaires de logements à Deir el Harf, une vingtaine était revenue revivre dans la localité en 1994, sans avoir reçu aucune indemnité du ministère des Déplacés.

Entre-temps, les druzes de Ras el Metn avaient continué à construire des logements et à effectuer des lotissements à Deir el Harf. L'aisance financière dont ils jouissaient<sup>440</sup>, leur permettait d'investir dans des constructions luxueuses et d'acheter de nouveaux terrains. Ces ventes ont fini par être mal vues par certains originaires de Deir el Harf, qui vivaient toujours à Beyrouth. Elles ont été perçues, par certains, comme une démonstration de la volonté des

---

<sup>438</sup> Les ventes entre personnes de confessions religieuses différentes étaient interdites dans l'ACM mais, durant la guerre, certaines ventes ont été effectuées par procuration chez le notaire. Elles ont été inscrites au registre foncier après le retour à la paix.

<sup>439</sup> Une indemnité de 20,000 dollars américains approximativement, était prévue par héritier. Les textes concernant les conditions de paiement des indemnités ne sont pas clairs.

<sup>440</sup> En 2006, il y avait plus de 11 milliardaires à Ras el Metn (source : entretien avec le secrétaire de la municipalité).

druzes à « envahir la localité » en achetant les terrains, alors qu'ils avaient échoué à le faire en utilisant la force et la violence pendant la guerre.

Fort de ces arguments, un dentiste originaire de Deir el Harf et résidant à Baouchrieh<sup>441</sup>, a pu convaincre des propriétaires de la localité de lui vendre leurs terrains à des prix relativement bas. Les terrains ont été vendus entre 1994 et 1999 après que les propriétaires aient été convaincus qu'ils ne toucheraient pas des indemnités du ministère des Déplacés. Les propriétaires qui ont cédé leurs terrains n'avaient pas tous un besoin urgent d'argent. Certains ont préféré se débarrasser de leurs propriétés car ils n'envisageaient pas la possibilité de revenir dans leur localité d'origine, craignant que les tragédies qu'ils ont vécues durant la guerre ne se renouvellent.

Certains propriétaires ont vendu leurs terrains car ils étaient convaincus que le dentiste allait construire des « ensembles résidentiels » et les vendre à des chrétiens de Beyrouth-« est », ce qui permettrait de « lutter » contre les druzes et de développer les services de proximité dans la localité, tout en valorisant le patrimoine foncier.



Rola Chidiac, 2007

Cliché 75 : Une vue de Deir el Harf (*caza* de Baabda) avec l'usine (premier plan) et le monastère grec-orthodoxe (à droite) et l'église maronite (à gauche) sur la colline.

---

<sup>441</sup> Banlieue « est » immédiate de Beyrouth.



Rola Chidiac, 2007

Cliché 76 : Des immeubles résidentiels à Deir el Harf (*caza* de Baabda).



Rola Chidiac, 2007

Clichés 77 et 78 : Une villa-château à Deir el Harf, construite par un ressortissant du Koweït et son épouse libanaise.

L'architecte chargé de mettre en œuvre le projet du dentiste n'avait aucune expérience professionnelle au Liban. Il était originaire de Deir el Qamar, « enclave chrétienne » dans le Chouf, et il partageait avec son client – du moins en apparence, et d'après ses propos – sa « méfiance » envers les druzes, surtout qu'il avait été obligé, pendant la guerre, de s'expatrier en France, pour vendre des matériaux d'étanchéité dans l'entreprise de son beau-frère. Le promoteur l'avait choisi comme architecte, pour ses relations de parenté avec un député du Chouf, influent au ministère de l'Habitat et des Coopératives. En conséquence, l'architecte « vendit » au dentiste l'idée de construire les immeubles résidentiels sous la forme de coopératives résidentielles. Le dentiste avait trouvé la plupart des acheteurs des appartements parmi ses patients.

Le propriétaire et les futurs acheteurs firent les démarches requises par la direction des Coopératives pour créer une coopérative résidentielle. Ainsi, les papiers officiels montraient que le terrain avait été acheté par tous les membres de la coopérative et qu'ils allaient financer collectivement la construction. En parallèle, le dentiste avait fait signer aux acheteurs des papiers chez le notaire dans lesquels ils s'engageaient à lui acquitter une dette d'un montant égal au prix de l'appartement. L'architecte a obtenu rapidement du ministère, les autorisations nécessaires pour lancer trois coopératives chargées de construire une centaine d'appartements. Les appartements qui n'avaient pas trouvé d'acheteurs ont été mis au nom de l'architecte, de l'ingénieur civil et de certains membres de leurs familles ou de leurs amis. Ceux-ci s'engageaient à les « rendre » au dentiste, après la dissolution de la coopérative. Par la suite, le dentiste a répété sur trois nouvelles parcelles le même projet de « coopératives » d'immeubles résidentiels.

À la fin des années 1990, l'État avait tenté de mettre en œuvre des incitations pour pousser les Libanais à accéder à la propriété. Les constructions de logements sous forme de coopératives permettaient aux membres de celles-ci d'avoir des exonérations de différentes taxes, notamment sur les frais du permis de construire<sup>442</sup>. Certains projets-phares ont été mis en évidence comme celui de l'association résidentielle des professeurs de l'Université libanaise

---

<sup>442</sup> En 1998, 177 coopératives étaient inscrites au ministère de l'Habitat et des Coopératives, dont 74 résidentielles et 63 agricoles (source : Guide des coopératives et des mutuelles au Liban, 1998).

qui a construit, à partir de 1998, vingt et une villas à Ajaltoun. Deir el Harf a été, cependant, l'une des rares localités libanaises à avoir accueilli, dans un délai de deux ans (1997-1998), trois projets de coopératives regroupant un nombre d'appartements aussi important. L'architecte avait également mis en œuvre plusieurs stratégies, pour réduire au minimum les dépenses liées à la construction, son inexpérience ne lui permettant pas de réaliser les conséquences de ces « stratégies ».

Selon sa logique, son projet était « standard » dans le sens où le promoteur paie une seule fois l'étude. En conséquence, le même immeuble a été reproduit, à l'identique, sur cinq parcelles. L'architecte et le dentiste envisageaient, d'ailleurs, de répéter le même projet dans différentes localités libanaises, en modifiant uniquement le nombre d'étages selon le Plan d'Occupation des Sols de la localité. Avec une superficie de 95m<sup>2</sup> (y compris les balcons), les appartements étaient ainsi, présentés par l'architecte, comme « passe-partout ».

Par ailleurs, l'architecte avait fait toutes les économies possibles dans le choix et l'utilisation des matériaux de construction. Ainsi, pour les revêtements de façades, les pierres naturelles ont été remplacées par des produits artificiels. L'épaisseur des murs et des planchers a été réduite au minimum, et les canalisations d'évacuation des eaux usées ont été arrêtées à quelques mètres des immeubles sans aucun traitement. Pour l'alimentation de l'immeuble en eau potable, une seule canalisation a été prévue pour alimenter tous les étages. Cette économie fut présentée aux acheteurs, comme une astuce leur permettant de payer collectivement un seul abonnement auprès de l'Office des Eaux, au lieu de payer un abonnement par appartement comme l'exigeait la loi<sup>443</sup>. Ces mesures ont permis au propriétaire de vendre les appartements à des prix défiant toute concurrence. L'acheteur devait verser au dentiste 18 000 dollars avec des facilités de paiement<sup>444</sup>. Les travaux de finissage (carrelage, enduit, peinture, équipements sanitaires) restaient, cependant, à la charge de l'acheteur.

---

<sup>443</sup> Au Liban, il n'y a pas de compteurs pour l'alimentation en eau des appartements. Les abonnés ne reçoivent pas l'eau potable tout au long de la journée. Des réservoirs et des circuits sont prévus pour pourvoir aux besoins courants des habitants.

<sup>444</sup> À l'époque, le prix d'un appartement de la même taille dans les banlieues proches ou intermédiaires de Beyrouth, était approximativement 40 000 dollars américains.

Les principaux atouts du projet, mis en valeur par le promoteur, étaient d'une part la proximité de la capitale, et d'autre part le cadre de vie calme et tranquille. Les acheteurs venaient soit des banlieues immédiates de la capitale (Aïn el Remaneh, Nabaa, Jdeidé, Baouchrieh...) soit de zones relativement éloignées de Beyrouth comme le Kesrouan ou le Liban-Nord. Leurs moyens financiers ne leur permettaient pas d'accéder à la propriété dans les villes du littoral et leurs parcours étaient divers : certains louaient des appartements plus ou moins modestes, dans des banlieues denses, pour deux cents dollars par mois ; d'autres vivaient toujours avec leurs parents et ajournaient depuis des années leur mariage, en attendant d'avoir trouvé un logement ; d'autres avaient squatté des appartements pendant la guerre et craignaient de se retrouver à la rue après avoir touché une faible indemnité ; certains, enfin, étaient obligés de parcourir plusieurs dizaines de kilomètres chaque jour, pour rejoindre leur lieu de travail à Beyrouth.

En achetant un appartement situé à faible distance de Beyrouth, les acheteurs avaient la volonté d'accéder, à travers la propriété, à la ville. Frédéric Durand (1997) affirme, qu'il existe ainsi une citadinité propre aux espaces périphériques qui s'inscrit, au-delà des pratiques et des modes de vie, en s'appuyant sur un double sentiment d'appartenance, à la fois à l'agglomération beyrouthine et à la montagne et sur un degré satisfaisant d'accession à la « Ville. ». Les acheteurs étaient ainsi certains d'avoir fait une bonne affaire en achetant un logement à Deir el Harf car ils étaient convaincus que le projet du dentiste déclencherait la construction de plusieurs ensembles résidentiels « chrétiens » et que les prix de leurs appartements allaient augmenter de manière vertigineuse.

Les habitants des nouveaux immeubles ont commencé à s'y installer en 2000. En quelques mois, 150 appartements sont venus s'ajouter aux 50 habitations des autochtones. La taille de la population de Deir el Harf est passée de 130 habitants<sup>445</sup> à plus de 300 habitants. Durant les mois d'été, la population doublait ou triplait car les propriétaires des appartements accueillent des parents qui vivaient dans les villes du littoral. Cette croissance

---

<sup>445</sup> Certains autochtones ne restaient pas tout au long de l'année à Deir el Harf. Les informations liées au projet de construction des immeubles sont tirées de plusieurs entretiens menés en 2005 et 2006, avec l'architecte du projet, et avec des propriétaires d'appartement et des responsables à la municipalité de Deir el Harf et à la DGU de Baabda.

démographique n'a cependant pas, favorisé la valorisation du foncier et la création de services escomptée.

Le projet de construction de plusieurs immeubles résidentiels, tel qu'il a été conçu par le dentiste et son architecte, n'a pas été à la hauteur des espoirs du maître de l'ouvrage et des propriétaires des appartements. Ces derniers ont été confrontés, dès leur installation, à différents problèmes. Des défauts relatifs à la mauvaise qualité des matériaux n'ont pas tardé à apparaître. L'eau fuyait par les murs extérieurs et par le plafond et les appartements étaient difficiles à chauffer. Comme les travaux de finissage n'étaient pas terminés dans tous les appartements, il y avait toujours des travaux avec tous les désagréments qui leur sont liés (nuisances sonores, poussière, ouvriers circulant dans les immeubles...). Les nouveaux propriétaires ont dû faire face, en plus, à différentes dépenses.

La municipalité avait fixé une taxe d'habitation assez élevée et elle a verbalisé à plusieurs reprises les propriétaires, car ils n'avaient pas le droit de rejeter les eaux usées de leurs appartements sans aucun traitement. En principe, ils auraient dû aménager des fosses septiques, mais ils n'avaient ni la volonté ni les moyens de le faire. Ils furent verbalisés par l'Office des eaux et ils ont dû se résigner à souscrire un abonnement par appartement, après avoir payé les frais nécessaires pour mettre en place les canalisations nécessaires.

Des plaintes ont été déposées par la municipalité à la DGU, car les produits artificiels utilisés à la place des pierres naturelles, n'étaient pas conformes aux règles en vigueur dans la localité. Les propriétaires ont dû payer, en conséquent, des amendes dont le montant était égal à la différence entre le prix des produits utilisés et celui des pierres naturelles. Le mécontentement des propriétaires s'est traduit par un refus de paiement d'une partie des dettes qu'ils devaient au dentiste. Avec les dépenses supplémentaires qu'ils avaient versées, leurs appartements leur revenaient finalement, aussi chers que les appartements de la moyenne banlieue. En conséquent, le dentiste n'a pas pu vendre les derniers immeubles construits. Certains propriétaires n'avaient pas les moyens de terminer les travaux dans leurs appartements et ils essayaient de les vendre pour payer leurs dettes.

Les immeubles résidentiels construits par le dentiste n'ont pas tardé à se transformer en source de désagréments pour les originaires de la localité. Les constructions défiguraient le paysage de la localité. Le va-et-vient des voitures et la pollution causée par les eaux usées et par les ordures ménagères devenait, d'ailleurs, intolérables.

Les mesures liées à la protection de l'environnement et à la valorisation du paysage devenaient primordiales pour les propriétaires de Deir el Harf, car la région commençait à accueillir des touristes. Les ressortissants du Golfe avaient commencé également à investir dans des achats de terrains et dans des projets immobiliers. Du coup, la population installée dans les immeubles du dentiste n'était plus valorisée pour son appartenance à la religion chrétienne. Au contraire, l'évocation de « l'enclavement » dans la religion chrétienne devenait une source de gêne pour les originaires de Deir el Harf qui mettaient l'accent, désormais, sur les années d'entente cordiale qui ont précédé la guerre de 1975, que ce soit avec les druzes ou avec les ressortissants du Golfe. La population autochtone chrétienne de Deir el Harf se trouvait désormais plus de points communs avec les druzes de Ras el Metn qu'avec les « banlieusards » chrétiens installés dans les immeubles « populaires » du dentiste : les habitants du Haut-Metn, quelles que soient leurs religions, ont toujours été propriétaires de leur logements et avaient toujours eu un lopin de terre qu'ils pouvaient cultiver pour assurer leurs besoins élémentaires, alors que les « banlieusards » étaient présentés comme des « affamés », qui n'avaient jamais eu accès à la propriété, qui peinaient à payer les mensualités de leurs logements et qui n'avaient pas un sou pour acheter de quoi se nourrir.

Par la même occasion, les « banlieusards » chrétiens furent accusés de tous les troubles qui avaient eu lieu durant la guerre de 1975. De nouvelles versions circulaient pour expliquer la guerre de la Montagne (1982-1983) : les chrétiens qui avaient entraîné le Haut Metn dans le tourbillon de violence n'étaient pas de la région. Les druzes avaient agi en état de légitime défense et ils ont été obligés de recourir à des « étrangers » pour les protéger. Par ailleurs, ce sont ces « étrangers », qui ont commis les atrocités de la guerre. Des habitants chrétiens se sont souvenus, après plusieurs années, que des druzes leur avaient sauvé la vie, en les aidant à fuir les massacres. De même, des druzes étaient intervenus pour qu'ils puissent revenir dans la localité durant la guerre, récupérer leurs meubles ou autres biens. Enfin, des druzes ont continué à verser à des chrétiens, ce qui leur revenait de l'exploitation de la forêt. En

contrepartie, les chrétiens des zones « est » avaient trouvé tous les moyens possibles pour soutirer de l'argent aux originaires de Deir el Harf et pour les humilier, quand ils sont arrivés, dans le Metn et dans le Kesrouan, démunis suite à la guerre de la Montagne.

Les originaires de Deir el Harf<sup>446</sup> étaient surtout unanimes sur le fait que les villas et les palais des habitants de Ras el Metn contribuaient à augmenter les prix des terrains, plus que les « immeubles populaires » du dentiste. Surtout, ils voulaient à tout prix être impliqués, comme dans le bon vieux temps, dans les activités économiques des druzes de Ras el Metn et des ressortissants du Golfe.

Un ressortissant du Koweït avait, par exemple, acheté un terrain à Deir el Harf et avait investi des centaines de milliers de dollars pour construire une villa présentant les caractéristiques de la maison traditionnelle libanaise. Des ressortissants des Émirats Arabes Unis avaient également acheté un terrain et envisageaient de construire un équipement pouvant accueillir des colonies de vacances spécialisées pour les enfants des ressortissants du Golfe. Les originaires de Deir el Harf espéraient que d'autres ressortissants du Golfe viendraient construire leurs résidences secondaires dans leur localité. D'une part, ils espéraient leur vendre des terrains à des prix très avantageux. D'autre part, ils espéraient créer des emplois pour assurer aux ressortissants du Golfe, différents services pour la mise en œuvre des projets (démarches auprès des administrations, études et suivi des projets...) et pour rendre leur séjour plus agréable au Liban (entretien des logements, services d'intendance, guides touristiques, gardes d'enfants...). Par ailleurs, des projets à caractère culturel ou ludique commençaient à prendre forme à Deir el Harf même et dans les localités voisines. Les originaires de Deir el Harf espéraient tirer des retombées financières de ces nouvelles activités.

L'école Saint-Joseph de Lyon a été reconstruite grâce à des subventions de notables druzes et chrétiens et les religieuses étaient revenues à Deir el Harf. L'école accueille principalement des élèves druzes (plus de 90% des élèves). Des druzes ont présenté aussi des incitations aux religieuses, pour qu'elles acceptent d'agrandir l'école.

---

<sup>446</sup> En 2000, Deir el Harf comptait 500 électeurs.

Les moines du monastère Saint-Georges des grecs-orthodoxes<sup>447</sup>, cultivent des légumes et des fruits exotiques et ils les vendent à prix d'or aux restaurants de Beyrouth. Des négociations étaient en cours, aussi, avec des ONG étrangères, pour valoriser la production de la forêt de pins située sur les terrains *wakf*-s des communautés maronites et grecs-orthodoxes dont la superficie était égale approximativement au quart de la localité<sup>448</sup>.

Un originaire de la localité était rentré des États-Unis à la fin des années 1990 et il a ouvert à Deir el Harf une pizzeria (*Mama Mia*) et un pub (*After Dark*) qui étaient fréquentés par les jeunes de Ras el Metn et par des émigrés druzes qui venaient passer l'été dans leurs localités d'origine. Il assurait également les livraisons dans la région, principalement dans la localité druze de Btkhney qui comptait une importante population émigrée, ayant fait fortune aux États-Unis. Des ressortissants du Golfe séjournant à Broumana et à Beit Méry venaient aussi se divertir et se restaurer chez lui car ils trouvaient que ses établissements étaient moins chers et plus discrets que les établissements des localités dans lesquels ils séjournaient. Comme la pizzeria et le pub marchaient relativement bien, d'autres originaires de la localité envisageaient d'investir dans des équipements de loisirs complémentaires.

Dans la localité voisine de Btébiat<sup>449</sup>, un propriétaire de terrain avait aménagé un country-club et des bungalows pour accueillir des touristes (*Pineland country club*). Grâce à ses relations avec des entreprises internationales, il a pu entrer dans un système de *time-sharing*<sup>450</sup>, ce qui lui garantit un minimum de clients. Un originaire de Bzébdine<sup>451</sup>, avait aménagé un restaurant et un club équestre et il n'arrivait pas à répondre à la demande croissante des clients. Enfin, un originaire de Ras el Metn envisageait de mettre en œuvre un projet de tourisme médical.

---

<sup>447</sup> C'est le monastère Saint-Georges, fondé au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, qui a donné son toponyme à la localité (*deir* signifie monastère et *harf* signifie colline).

<sup>448</sup> Informations recueillies auprès de la municipalité de Deir el Harf en 2006.

<sup>449</sup> Localité située après Ras el Metn.

<sup>450</sup> Dans le système de *time-sharing*, les clients paient un abonnement annuel pour séjourner dans des hôtels au Liban et à l'étranger.

<sup>451</sup> Localité située près de Qornayel.

Ainsi, pour les originaires et les habitants de Deir el Harf, les priorités ne semblent pas être la défense de la « cause » chrétienne, mais la valorisation des aménités qui leur permettent de gagner leur vie. Une jeune institutrice de l'école Saint-Joseph de Lyon me confiait, par exemple : « Mes amies me disent : ne reste pas dans ce coin perdu ! Va à Beyrouth ! Pour rien au monde, je n'irais vivre dans un appartement en banlieue. J'ai un emploi sûr chez les Sœurs. Avec mon frère nous allons aménager un camping que nous pourrons louer pendant l'été. Pendant l'hiver, toute la famille travaille à la cueillette, au concassage et à la commercialisation des pignons de pin. L'avantage de Deir el Harf est que l'on est proche de plusieurs villes et non pas seulement de Beyrouth. Dès que j'aurais les moyens de m'acheter une voiture, je pourrais aller à Zahlé, à Broumana, à Aaley ou à Beyrouth ».

L'étude du cas de Deir el Harf montre la fragilité des logiques de regroupements communautaristes dans la revitalisation des liens qui peuvent favoriser l'ancrage des habitants dans des localités ou espaces présentés comme « appartenant » à une religion donnée, ou dans l'essor et la prospérité économique de ces dernières. Dans ce chapitre nous avons montré d'ailleurs les limites des politiques publiques, mises en place selon les mêmes logiques : les subventions et les travaux de voirie n'ont pas été suffisants pour freiner la spéculation foncière ou pour renforcer la solidarité « religieuse » du groupe... bien que le conflit armé ait été déclenché au nom de celle-ci.

Dans le chapitre suivant, nous passons à une analyse des politiques publiques mises en œuvre par les autorités locales (municipalités) afin de faire ressortir les priorités de ces dernières dans les logiques de « préservation » des groupes « hérités ».



## Chapitre 7 – Autorités locales et gestion de l’urbain: la valorisation du patrimoine au défi des enjeux électoraux

### 7.1-Les logiques de « solidarité » politique : de la valorisation de l’appartenance électorale à l’«internationalisation » des acteurs - les cas d’Aaley et de Bhamdoun

#### A) Aaley

La ville d’Aaley a commencé à accueillir les touristes arabes à la suite de la construction, en 1897, de la voie ferrée reliant Beyrouth à Damas. À partir des années 1950, des ressortissants fortunés des pays du Golfe ont accédé à la propriété foncière dans la localité, et ont commencé à y construire des résidences secondaires dans lesquelles ils revenaient régulièrement, à différentes périodes de l’année<sup>452</sup>. À leur suite, des activités de luxe s’y sont développées, liées au train de vie fastueux de ces touristes. Des originaires de la région, ainsi que des habitants de la capitale et d’autres régions libanaises, investirent alors dans différents équipements de loisirs (hôtels, restaurants, cafés, cabarets, etc). Des fournisseurs de services à la personne (tailleurs, coiffeurs, esthéticiennes, animateurs pour enfants, instituteurs privés, etc.) s’y installèrent à leur tour, pour rester proches de leur clientèle en provenance des pays du Golfe. La ville d’Aaley est ainsi devenue un lieu de villégiature huppé des Libanais. Elle a accueilli la résidence d’été de la présidence de la République pendant le mandat du président Béchara el Khoury<sup>453</sup>.

Conséquence inéluctable, d’autres responsables politiques s’y sont aussi installés pour des périodes plus ou moins longues, comme le président du Conseil des Ministres Riad el Solh.

---

<sup>452</sup> Les ressortissants du Golfe revenaient, principalement, à l’occasion des vacances d’été et pour les différentes fêtes (Fitr, Adha...).

<sup>453</sup> Le président Béchara el Khoury était originaire de la localité de Rechmaya, dans le *caza* d’Aaley. Bien qu’il soit né à Beyrouth, il est resté attaché à la région d’origine de ses parents.

Suite à l'évolution du tourisme dans la région, un pharmacien de Bhamdoun a imaginé, en 1912, une stratégie pour drainer les flux de touristes arabes arrivant à Aaley par le train. Avec quelques amis, il est intervenu auprès des autorités pour créer une nouvelle circonscription foncière sur des terrains situés autour de la gare de Bhamdoun. La nouvelle municipalité fut désignée par « Bhamdoun-Gare »<sup>454</sup>. La localité « d'origine » fut désormais connue sous le toponyme de « Bhamdoun-Village »<sup>455</sup>.

La municipalité de Bhamdoun-Gare avait doté la localité, dès sa formation, d'un schéma directeur permettant une utilisation optimale du sol, dans des logiques de spéculation foncière. Le projet nous a d'ailleurs été présenté en 2006, par le président de la municipalité comme ayant été conçu dès le début pour fonctionner comme un immense projet de lotissement. Avant la guerre de 1975, la localité avait accueilli des palais et des résidences appartenant à des Libanais et à des ressortissants du Golfe, ainsi que des équipements de tourisme imposants. Une partie de la localité reste connue jusqu'à présent comme la « colline des Baydoun » en référence au palais construit par la famille Baydoun originaire de Beyrouth. Bhamdoun-Village était également devenue une destination privilégiée des ressortissants du Golfe. Une mosquée y avait été construite pour leur permettre de célébrer la prière, bien que les habitants de la localité soient chrétiens. Les constructions y étaient restées cependant de taille plus modeste que celles de Bhamdoun-Gare. Des touristes louaient régulièrement des maisons ou des appartements à des autochtones. Ces derniers leur assuraient aussi différents services (entretien du linge, restauration, conduite des voitures particulières). La plupart des originaires de Bhamdoun et des localités voisines y résidaient pendant les mois d'hiver pour entretenir les logements qu'ils louaient et pour préparer les produits qu'ils vendaient aux touristes. Des dynamiques comparables s'étaient développées dans des localités de la région telles que Saoufar, Souk el Gharb et Hammana. L'activité touristique a été brutalement stoppée en 1975. Une partie des habitants d'Aaley et de Bhamdoun ont été obligés de les quitter après la guerre de la Montagne (1983)<sup>456</sup>. Avec le retour à la paix, les acteurs locaux

---

<sup>454</sup> En arabe : « Bhamdoun *El Mhatta* ».

<sup>455</sup> En arabe : « Bhamdoun *ed Daiyaa* ».

<sup>456</sup> Ce sont principalement les chrétiens qui ont quitté cette région durant la guerre. Des druzes ont dû également se réfugier dans de le Chouf ou dans des localités voisines comme Bayssour et Qabr Chmoun, car leurs

des localités de la moyenne montagne du *caza* d'Aaley ont mis en place des stratégies de reconquête des touristes arabes, basées sur la réussite qui avait été la leur dans les années 1960. Les opérations de reconstruction dans les villes d'Aaley et de Bhamdoun sont cependant restées ponctuelles jusqu'en 1998. Elles se sont limitées à la réparation des logements des habitants druzes. Toutefois, des habitants de la partie « ouest » de la capitale ont recommencé à venir passer l'été dans la ville. Les chrétiens ont suivi après la réconciliation entre les druzes et les chrétiens en 2000<sup>457</sup>.

Des acteurs de la ville d'Aaley avaient cependant commencé à planifier la reconstruction de la ville dès la fin du conflit armé en 1990. En 1994, un comité formé par les groupes les plus influents de la ville<sup>458</sup> a réussi à obtenir, par l'intermédiaire du ministère des Déplacés, un don du gouvernement du Qatar d'un montant de 2 143 275 dollars. Une attention particulière fut apportée pour inciter les chrétiens à revenir dans la ville. C'est pourquoi, une partie de ce don a été réservée à la restauration des lieux de culte chrétiens de la ville comme l'église grecque-orthodoxe (2 000\$), l'église maronite (17 000\$), l'église grecque-catholique (40 000\$) et le temple protestant (4 150\$). La priorité fut, d'ailleurs, donnée à la remise en fonctionnement des voiries et réseaux divers du quartier « ouest » d'Aaley (51 060\$), réputé comme ayant été le quartier chrétien de la ville.

Le comité a financé des travaux pour améliorer la vie courante des habitants, comme la restauration de l'hôtel de ville, le reboisement des forêts incendiées pendant les combats, l'aménagement de terrains de sport (basket-ball, volley-ball), l'achat d'un générateur électrique, le forage d'un puits artésien et l'équipement de l'abattoir.

Cependant, la partie la plus importante du don du Qatar a été réservé à la préparation de la reprise des activités économiques et surtout, touristiques de la ville. Le comité a ainsi

---

logements avaient été détruits. La proximité de la ligne de front rendait la vie des habitants très pénible, à cause de la présence des francs-tireurs.

<sup>457</sup> Enquête sur le terrain en 2006.

<sup>458</sup> Cette désignation est utilisé dans un document publié par le ministère des Déplacés en 1998. Aucun nom n'a été cité. Elle a été également couramment utilisée pendant les entretiens avec les responsables à la municipalité et les habitants. D'après les explications que nous avons pu avoir, il s'agit des membres qui ont été élus au conseil municipal en 1998.

commandé une étude concernant l'architecture de la ville. Il a acheté, pour 93 000 dollars, un terrain pour l'aménager en parking et il a investi 650 598 dollars dans l'aménagement d'un équipement d'exposition conçu pour accueillir des manifestations et des compétitions sportives. Cet équipement était prévu pour devenir la cité sportive d'Aaley<sup>459</sup>.

Les conseils municipaux d'Aaley et de Bhamdoun ont, par la suite, voulu tourner la page de la guerre par une opération de grande envergure, lancée après leur élection en 1998. Avec la contribution de la Caisse des déplacés<sup>460</sup>, ils avaient décidé de ravalier les façades des immeubles des rues principales des deux villes, pour faire disparaître toutes les traces des conflits. Cette opération s'appuyait sur la volonté de restaurer le patrimoine architectural, considéré comme l'une des principales ressources qui avaient transformé ces deux localités en destination prestigieuse des Libanais et des ressortissants des pays du Golfe avant 1975<sup>461</sup>.

La Caisse des Déplacés a aussi financé un projet de préservation de la qualité architecturale des bâtiments dans certaines autres localités, comme Souk el Gharb, ainsi que plusieurs actions destinées à accélérer le retour des déplacés dans la zone de moyenne montagne du *caza* d'Aaley<sup>462</sup>, comme l'aménagement des trottoirs, l'entretien des divers réseaux urbains (évacuation des eaux pluviales et des eaux usées, alimentation en courant électrique...) et le percement des routes agricoles<sup>463</sup>. Des études ont été financées grâce à des subventions de l'Union européenne pour mettre en place des projets concernant le traitement des ordures ménagères, l'exploitation des ressources en eau de la région pour l'utilisation domestique et pour l'irrigation<sup>464</sup>. En partenariat avec différentes associations (Croix Rouge libanaise, Caritas, YMCA...), le ministère des Déplacés a mis en place différentes incitations pour pousser les déplacés à revenir dans leur région, et à y investir dans différentes activités. À titre d'exemple, des prêts ont été accordés pour que les déplacés puissent créer de petites

---

<sup>459</sup> Les détails concernant le don du gouvernement du Qatar sont tirés d'un document publié par le ministère des Déplacés, en 1998.

<sup>460</sup> La Caisse des déplacés est un organisme rattaché au ministère des Déplacés. Il est chargé de payer les indemnités décidées par ce ministère.

<sup>461</sup> Ghada Salem, 2005 et entretien avec le président de la municipalité de Bhamdoun en octobre 2006.

<sup>462</sup> Par exemple dans les localités de Kferaamay, Chartoun, Rechmaya...

<sup>463</sup> Entretien avec un responsable à la Caisse des déplacés, octobre 2006.

<sup>464</sup> Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005.

entreprises dans leur localité d'origine. Des formations ont été organisées afin que les habitants puissent valoriser les ressources agricoles de la région à travers différentes activités comme l'apiculture, les industries agro-alimentaires, l'écotourisme et le tourisme médical. Ce choix était basé sur le fait que l'agriculture constitue une partie intégrante du développement de la société libanaise en montagne. Il prend en compte le fait que l'élevage et la commercialisation des produits agricoles ainsi que les industries artisanales ne concernent pas uniquement les agriculteurs mais sont à la portée d'une grande partie de la population résidente, car la plupart de ceux qui se sont installés dans les villes de cette région ont une identité d'origine rurale<sup>465</sup>. Les différentes actions entreprises par le « Comité formé par les groupes les plus influents de la ville », puis par les conseils municipaux d'Aaley et de Bhamdoun étaient ciblées pour en faire profiter les originaires des *caza-s* quelles que soient leurs religions.

Le conseil municipal d'Aaley a aussi mis en œuvre différentes actions qu'il a considéré comme primordiales pour la relance de la dynamique économique de la localité et la reconquête de sa fonction urbaine. Certains projets ont concerné l'ensemble de la localité, comme l'amélioration du réseau routier (asphaltage) et la valorisation de l'espace public (aménagement des trottoirs, prise en compte des personnes à mobilité réduite dans la réhabilitation des infrastructures urbaines, numérotation des rues ...). La municipalité d'Aaley a pris différentes mesures pour améliorer la qualité de vie des habitants. Elle a ainsi insisté sur l'aménagement des places de parking à l'intérieur des bâtiments en cours de construction, et elle a refusé les régularisations des contraventions. Elle a veillé aussi à l'entretien des forêts autour de la ville<sup>466</sup>.

Des actions ont été entreprises pour enrichir la vie culturelle de la localité. La municipalité a apporté son appui, de différentes manières, aux établissements scolaires et aux associations culturelles, sociales, sportives et médicales de la ville : financement, appui pour accomplir les démarches administratives... Elle a mis en place un jumelage culturel et pédagogique avec la

---

<sup>465</sup> Sources : Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005 et entretien avec un responsable à la Caisse des Déplacés en novembre 2006.

<sup>466</sup> Ghada Salem, 2005.

ville Saint Dié dans les Vosges en France et avec le centre culturel français de Deir el Qamar<sup>467</sup>.

La municipalité d'Aaley a également investi dans des projets ponctuels dans différentes parties de la localité. Deux ponts ont été construits pour faciliter l'accès à la ville à partir de la route de Damas, ce qui a permis aux nombreux visiteurs d'éviter les bouchons à l'entrée de la ville et sur la route de Damas. La municipalité a aussi veillé à agrandir le projet de la « cité sportive » grâce à un prêt de la Banque Mondiale et d'apports propres de la municipalité<sup>468</sup>.

Le conseil municipal a estimé, d'ailleurs, que certaines activités artisanales étaient nuisibles à l'essor touristique de la ville, car elles engendraient différentes nuisances visuelles et sonores. Il a adopté des mesures pour inciter les propriétaires des ateliers et des petites industries qui s'étaient installés le long de la rue principale durant la guerre, à déménager dans une autre partie de la ville, couramment désignée par Aïn Hala (cf. figure 36 : Évolution des zones construites d'Aaley et des localités avoisinantes entre 1963 et 2001, p.250). Dans ce but, la municipalité a révisé le Plan d'Occupation des Sols (POS) pour réserver cette zone aux activités industrielles<sup>469</sup>. La municipalité a construit un complexe industriel à Aïn Hala, composé d'une centaine de locaux, après avoir déclenché une opération d'expropriation sur quelques parcelles<sup>470</sup>. La municipalité a joué aussi le rôle d'intermédiaire entre des propriétaires de terrains et des artisans pour faciliter les ventes. Des accords conclus avec les banques de la ville lui ont permis de mettre en place des incitations sous forme de facilités de paiement pour les artisans qui accédaient à la propriété dans cette zone, après avoir abandonné leurs ateliers dans la rue principale et dans les quartiers résidentiels de la ville<sup>471</sup>.

---

<sup>467</sup> Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005.

<sup>468</sup> Les informations concernant le financement de la « cité sportive » sont tirées de Ghada Salem, 2005.

<sup>469</sup> Le discours concernant la modification du POS nous a été présenté régulièrement, depuis 2001, par les habitants d'Aaley et par les membres du Conseil municipal. Il figure également dans le mémoire de Ghada Salem (2005). Il n'est pas clair si la municipalité a notifié la DGU de cette révision car les documents que nous avons consultés à la DGU, en 2006 ne portaient aucune trace de cette modification. Il se peut que la municipalité ait pris une décision, en interne, pour réserver cette zone aux activités industrielles.

<sup>470</sup> Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005.

<sup>471</sup> Source : enquête sur le terrain en 2006.

Le conseil municipal a enfin estimé qu'il était indispensable de ravalier les façades de la rue principale de la ville et de restaurer les portes traditionnelles en bois des commerces du vieux souk de la ville, pour que ce dernier puisse récupérer ses dynamiques touristiques et commerciales. Ce projet a été confié à un bureau d'architecture italien, spécialisé dans la réhabilitation du patrimoine bâti. Il a été financé grâce à la Caisse des déplacés qui a accepté de verser à la municipalité les sommes dûes aux propriétaires et aux gérants des commerces et des différents établissements situés le long de cette route principale<sup>472</sup>. En conséquent, ces propriétaires et gérants ont été privés de ces fonds sans qu'ils aient le droit d'être concertés sur le sujet.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 79 : Le souk de la ville d'Aaley.

Le conseil municipal a cependant justifié ses actions par une consultation de « la société civile de la ville » en faveur des différents projets de relance économique. Dans ce but, une commission des ingénieurs et architectes de la ville a été formée pour étudier les dossiers

---

<sup>472</sup> Entretien avec un responsable à la Caisse des Déplacés, octobre 2006.

techniques et vérifier leur conformité avec les lois en vigueur. De même, une commission des avocats de la ville a eu pour rôle d'étudier les procès entre les habitants et la municipalité pour assurer la transparence du conseil municipal dans les affaires juridiques<sup>473</sup>. Le président de la municipalité avait, par ailleurs, demandé aux habitants de venir le voir avant de recourir aux tribunaux, pour qu'il puisse les aider à résoudre leurs problèmes<sup>474</sup>. Selon les sources de la municipalité, cette approche « saine » des expropriations a permis d'en exécuter plus de 300, composées pour la plupart de désistements sans contrepartie, suite à des accords à l'amiable. Un organisme auxiliaire, intitulé « Conseil local du développement local » a été constitué pour regrouper les représentants des associations<sup>475</sup>.

Le Conseil municipal a aussi veillé à prendre des mesures pour attirer des investisseurs des différentes régions libanaises et des pays du Golfe. La municipalité d'Aaley a ainsi organisé, à partir de 1999, une manifestation culturelle annuelle sous la forme d'un « symposium » de sculpture, réunissant plus de 150 artistes de 30 pays différents.

Selon les sources de la municipalité, le symposium de 2002, dont le coût a été de 200 000\$, a été un projet stratégique pour le développement économique de la ville<sup>476</sup>. La dynamique créée par le symposium est souvent présentée par les habitants d'Aaley et par les responsables de la municipalité comme le facteur principal d'attraction des promoteurs et des visiteurs libanais et étrangers. En effet, nous avons remarqué que les habitants préféraient justifier l'affluence des ressortissants du Golfe par les activités culturelles comme le symposium plutôt que par les boîtes de nuit et les restaurants, d'autant que ces derniers servent de l'alcool et présentent des animations un peu spéciales (variétés musicales, danseuses orientales...). Dans tous les cas, les habitants précisaient que ces activités étaient concentrées dans la rue principale de la ville, car elles ne seraient pas admises dans les quartiers résidentiels.

Des responsables à la municipalité d'Aaley assurent, en outre, qu'ils ont mis en place des incitations financières pour encourager les promoteurs à investir dans la ville. Nous n'avons

---

<sup>473</sup> Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005.

<sup>474</sup> Ghada Salem, 2005.

<sup>475</sup> Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005.

<sup>476</sup> Ghada Salem, 2005 d'après des entretiens avec des responsables à la municipalité.

pas pu avoir accès à aucune trace cependant, d'une décision du conseil municipal en ce sens. Une enquête personnelle sur le terrain, menée en 2004 et en 2005 nous a toutefois apporté la preuve qu'il y avait eu, dans des cas ponctuels, des exonérations de taxes ou des exemptions d'amendes sur les taxes impayées. Ghada Salem (2005) évoque, quant à elle, des incitations sous forme de terrains accordés à un prix symbolique ou des campagnes publicitaires gratuites. Or, il ne semble pas que ces actions aient été déclenchées suite à des décisions du conseil municipal basées sur des critères définis. La lourdeur des démarches administratives n'aurait pas permis, par ailleurs, d'obtenir les autorisations nécessaires pour ce type d'actions.

Selon les témoignages que nous avons pu recueillir, les agents municipaux auraient délibérément appliqué la loi en faisant de la discrimination entre les originaires de la localité et les autres acteurs économiques. De même, emportés par le tourbillon de l'activité estivale, les responsables de la municipalité ont fermé les yeux sur l'occupation des parties de l'espace public de la ville par leurs alliés pour construire des baraques provisoires destinées à la vente de différents produits aux touristes. Le prétexte avancé par la municipalité pour justifier ce comportement était que la « saison » d'estivage ne dure à Aaley que 35 jours et la municipalité était confrontée à plusieurs problèmes pour assurer le bon fonctionnement des différents services. En conséquence, personne ne pouvait blâmer les agents pour ces « oublis ». Le rôle de la municipalité n'a pas été réduit à la proposition des incitations aux investisseurs. Des responsables affirment que la municipalité a encouragé les promoteurs de projets touristiques et hôteliers, ainsi que des banques et des commerces à investir dans des projets qu'elle avait elle-même initiés. Certains investisseurs ont ainsi accepté de participer au financement de projets municipaux, en contrepartie d'une certaine marge de profit<sup>477</sup>. Dans ce cas, non plus, il n'est pas possible de savoir si les projets en question ont été initiés par la municipalité en tant qu'organisme jouissant de la personne morale, soumis aux contrôles du ministère de l'Intérieur et de la Cour des Comptes. Par contre, il semble que différents membres du conseil municipal et certains de leurs proches aient proposé à titre personnel des partenariats aux entreprises et aux sociétés pour faciliter leur intégration dans la société d'Aaley. Par exemple, le président de la municipalité a « conseillé » aux promoteurs de confier leurs projets à des ingénieurs et à des architectes qu'il choisissait lui-même, dans le

---

<sup>477</sup> Ghada Salem, 2005.

but de faciliter les différentes démarches administratives à la municipalité. De même, une partie du personnel et des fournisseurs des entreprises était choisie par la municipalité. Jusqu'en 2005, il était courant de voir sur les vitrines des commerces ou des restaurants des affiches expliquant qu'ils embauchaient uniquement des personnes domiciliés à Aaley, les listes électorales faisant foi.

Malgré les priorités annoncées par la municipalité pour déclencher l'opération de reconstruction, l'évolution d'Aaley ne reflète pas nécessairement un développement économique basé sur la valorisation du patrimoine bâti. La municipalité a justifié ses différentes actions citées dans les paragraphes précédents par la nécessité de sauvegarder le caractère architectural de la ville. Les vestiges du passé ont été néanmoins dévalorisés au profit de nouvelles constructions présentant des formes étrangères au patrimoine architectural de la localité.

Le projet de ravalement des façades de la rue principale a réussi à donner l'illusion, pendant une courte période, que toutes les traces de la guerre avaient disparu. L'aspect « restauré » de la ville a probablement encouragé des investisseurs à y construire de nouveaux bâtiments, mais cela n'a pas sûrement été suffisant pour améliorer la qualité de vie des habitants. Bien que ces derniers affichent, pour la plupart, leur appui au président de la municipalité, ils se plaignent du fait que certains immeubles du centre soient toujours déserts. Le ravalement des façades n'a pas constitué une incitation suffisante pour que les propriétaires engagent des travaux supplémentaires et pour qu'ils relancent leurs activités. De même, les constructions neuves n'ont pas été nécessairement vendues, et quand elles l'ont été, elles ne sont pas toujours occupées tout au long de l'année. En effet, les propriétaires demandent souvent des prix trop élevés. D'autre part, les ressortissants du Golfe n'envisagent pas toujours l'exploitation immédiate des biens achetés. Par ailleurs, le projet de la zone industrielle d'Aïn Hala a provoqué une coupure entre le centre de la ville et ses extensions résidentielles situées au-delà de cette zone. Ces extensions ont été, en conséquent, sensiblement dévalorisées.

Le ravalement des façades ne s'est pas accompagné de mesures permettant de protéger ce patrimoine restauré. Par exemple, l'activité touristique d'Aaley était principalement organisée, avant la guerre de 1975, autour d'un hôtel fondé par un originaire de la localité

d'Ajaltoun (*caza* du Kesrouan). L'hôtel Tanios<sup>478</sup> occupait une place de choix dans la rue principale d'Aaley. Il abritait un cinéma, une salle de spectacles, un cabaret et plusieurs restaurants et cafés. Son propriétaire avait en outre loué une dizaine de locaux pour y accueillir différents types de commerce : bijouterie, habillement, etc. L'hôtel jouissait, d'ailleurs, d'une vue exceptionnelle sur la ville de Beyrouth et sur la mer. L'affluence des touristes attirés par cet établissement avait poussé la municipalité à valoriser la route située en amont de l'hôtel. Un projet fut alors étudié, dans les années 1970, pour aménager, sur le domaine public adjacent à cette route, un espace de promenade désigné sous le nom de « balcons d'Aaley ». Dans le but d'arrêter toute construction pouvant nuire à la beauté du site en masquant la vue, le schéma directeur de la localité fut révisé pour interdire les constructions sur les parcelles voisines. Il était enfin prévu que cette zone accueille des équipements de loisirs (restaurants, cafés,...) présentant des structures légères (tentes, kiosques...). Le déclenchement des hostilités, en 1975, n'a pas permis à la municipalité de donner suite à ce projet.

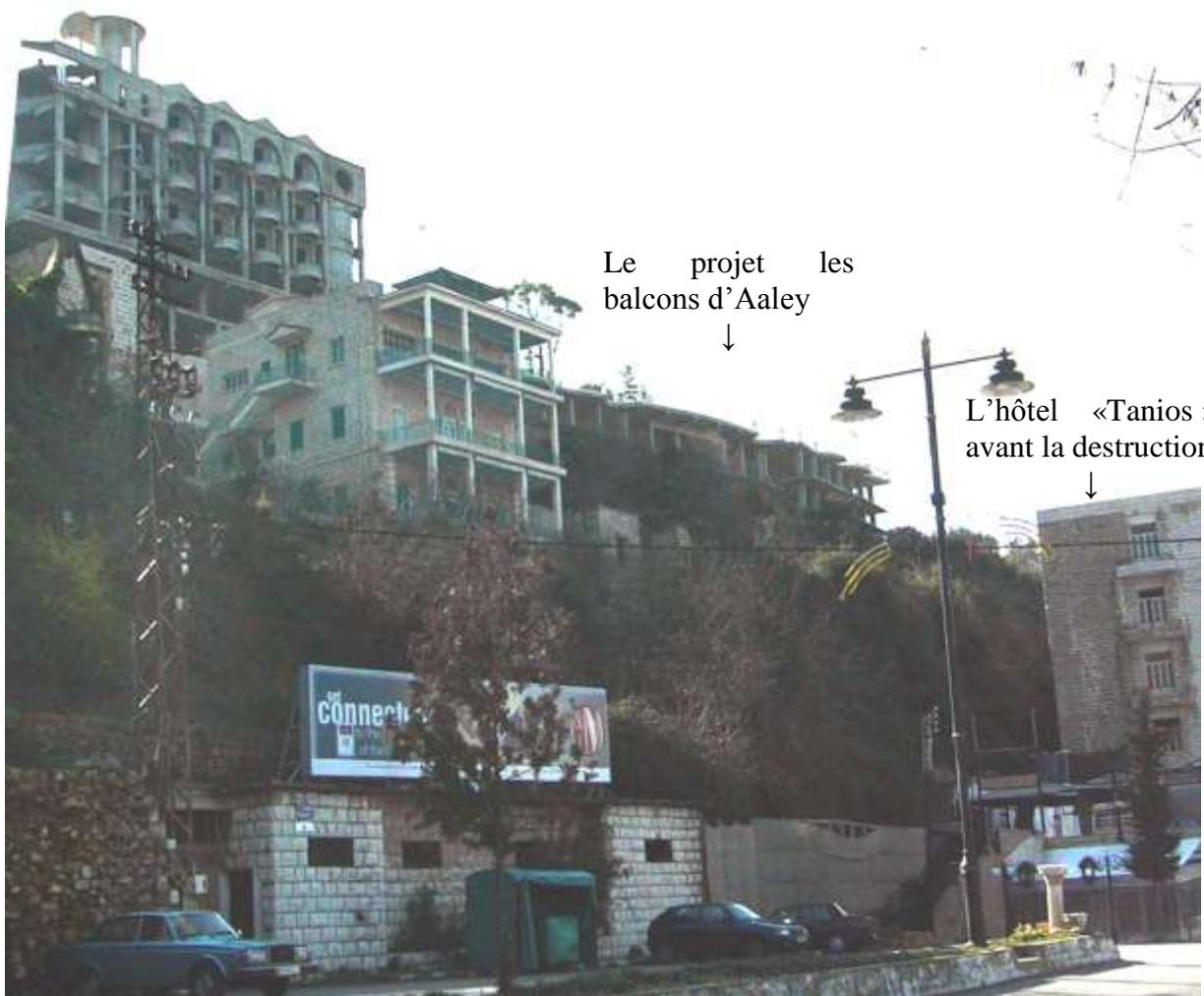
Vu sa taille imposante, l'hôtel Tanios a englouti une part conséquente du financement apporté par le ministère des Déplacés pour le ravalement des façades. La municipalité a profité de ces travaux pour relancer le projet des « balcons d'Aaley » en les présentant comme « un site touristique important de la ville vu leurs formes et leurs modèles architecturaux chargés d'empreintes artistiques reflétant les époques historiques de la ville »<sup>479</sup>. Cependant, les logiques de spéculation avaient déjà devancé les logiques de valorisation de l'espace public. Un immeuble d'une dizaine d'étages, destiné à être loué sous forme d'appartements meublés, avait déjà été construit sur une parcelle adjacente, sans permis de construire<sup>480</sup>. Des « extensions » de cet immeuble avaient été, d'ailleurs, réalisées en empiétant sur une partie du domaine public et même sur une partie de la parcelle de l'hôtel « Tanios ». Des planchers, construits sur des pilotis, étaient destinés au stationnement des voitures des clients des appartements meublés. Une terrasse était prévue pour accueillir un café-trottoir.

---

<sup>478</sup> « Tanios » est l'une des traductions d' « Antoine » en arabe. C'est le prénom du propriétaire fondateur de l'hôtel Tanios Chémali.

<sup>479</sup> Entretien avec des responsables à la municipalité d'Aaley, source : Ghada Salem, 2005.

<sup>480</sup> Les sources de la municipalité restent évasives sur l'identité de la personne qui a construit cet immeuble, sous prétexte que ces faits ont eu lieu, avant l'élection du conseil municipal actuel.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 80 : Le projet les « balcons d'Aaley » tel qu'il apparait de la route principale : des dalles et des pilotis récents.

La municipalité a essayé de reconquérir cet espace public en installant des bancs et en renouvelant les balustrades en fer forgé. Cependant, il ne lui fut pas possible de masquer les bâtiments construits ou d'en terminer la construction, car ils étaient obérés par des infractions à la loi. Par conséquent, l'existence de ces bâtiments contrevenants a constitué un obstacle supplémentaire, qui a dissuadé les propriétaires de l'hôtel Tanios de revenir l'exploiter. De toute manière, le propriétaire-fondateur de l'hôtel était décédé, et ses nombreux héritiers avaient du mal à se mettre d'accord sur un projet. Le fait qu'ils aient été privés du financement de la Caisse des Déplacés au profit de la municipalité ne les a pas encouragés à engager de nouveaux travaux. L'hôtel Tanios est ainsi resté abandonné alors que plusieurs établissements ont été construits ailleurs pour accueillir les touristes<sup>481</sup>. Un ressortissant saoudien a finalement acheté l'hôtel Tanios, en 2005. Mais ce fut pour le détruire, car il a estimé qu'une construction « moderne » serait plus rentable<sup>482</sup>. Il n'est pas, cependant, clair dans quelles mesures cette nouvelle construction s'inscrit dans le paysage surtout en ce qui concerne le projet les « balcons d'Aaley », vu la « disparition » des espaces publics et le nombre très élevé d'étages. D'autres hôtels plus modestes n'ont pas non plus été remis en activité après 1998. Par exemple, le ministère des Déplacés a restauré les trottoirs et la façade de l'hôtel « Hajjar » à Aaley mais cela n'a pas incité les propriétaires à le mettre en activité<sup>483</sup>.

La municipalité avait d'ailleurs encouragé les ressortissants du Golfe à accéder à la propriété dans la ville d'Aaley, car elle considérait que les propriétés de ces ressortissants datant d'avant la guerre de 1975 constituaient une assise de base dans toute éventuelle segmentation ou identification de la clientèle touristique de Aaley<sup>484</sup>. Cette volonté de favoriser l'accès à la propriété des ressortissants du Golfe au détriment des nationaux est également lisible dans la localité voisine de Bhamdoun.

---

<sup>481</sup> Les structures d'accueil de touristes à Aaley prennent de plus en plus la forme d'appartements meublés à louer plutôt que des hôtels classiques.

<sup>482</sup> Les éléments concernant l'hôtel Tanios sont tirés d'un entretien avec un des héritiers du propriétaire-fondateur de l'hôtel.

<sup>483</sup> Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005.

<sup>484</sup> Ghada Salem, 2005, d'après des entretiens avec des responsables à la municipalité.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 81 : La gare qui a donné son toponyme à Bhamdoun-Gare et l'église de la localité.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 82 : Une carte postale des années 1920.

## B) Bhamdoun

Le plan de développement de Bhamdoun (cf. figure 35 : Évolution de Bhamdoun et des localités avoisinantes entre 1963 et 2001, p. 248), mis en œuvre par le conseil municipal élu en 1998, a accordé la priorité à la reconstruction des infrastructures (routes, réseaux d'eau et d'électricité,...). Un projet similaire à celui d'Aaley, financé par la Caisse des déplacés, a été exécuté pour la reconstruction des façades de certaines rues de la localité. Ce projet nous a été présenté par le président de la municipalité en 2006, comme une manière de « sauver la face » en quelque sorte, pour donner l'impression que tout a été reconstruit : « Ces bâtiments que vous voyez de l'extérieur restaurés, à l'intérieur, pour une partie importante, ce n'est que destruction totale».

Cette politique de reconstruction, présentée par la municipalité comme lente mais sûre, a été évaluée comme gagnante par le président de la municipalité, car elle est parvenue, en une très courte période, à faire monter les prix des terrains et les loyers de manière vertigineuse, au point qu'elle a été décrite par le quotidien local *Al Nahar* comme « le miracle de Bhamdoun ». Le président de la municipalité nous a d'ailleurs expliqué sa stratégie, à travers l'exemple du bâtiment le plus imposant de la route principale. Son propriétaire, un Beyrouthin originaire de Tyr, voulait restaurer le bâtiment en 1998. La municipalité a utilisé tous les moyens possibles pour l'en empêcher. Quand il est revenu, trois ans plus tard, le président de la municipalité a exigé qu'il détruise tout le bâtiment et qu'il le reconstruise. L'avantage de cette intervention, toujours selon le président de la municipalité, est que le bâtiment peut être qualifié maintenant de « super-luxe » ou de très haut standing. Le président de la municipalité justifie son comportement par la hausse des loyers qui en a résulté : « Si le propriétaire de cet immeuble l'avait restauré en 1998, il aurait investi 40 000\$. Maintenant, il a payé à peu près dix fois plus, mais tout cela s'est répercuté sur les loyers. En 1998, les commerces se louaient à 12 000\$ par an, maintenant, c'est 12 000\$ par mois. »

La stratégie du président de la municipalité a aussi consisté à dissuader les autres propriétaires des hôtels construits avant 1975 de revenir les restaurer. Le prétexte qu'il avançait était que les hôtels construits à partir de 1998 suffisaient pour répondre à la demande, et que celle-ci ne suffisait pas pour augmenter l'offre en chambres d'hôtels. Ainsi, les façades de certains hôtels mythiques de l'avant-guerre ont été partiellement reconstruites ou ravalées grâce au

financement de la Caisse des déplacés, alors qu'à l'intérieur, ils sont restés à l'état de décombres. En même temps, de nouveaux équipements hôteliers ont été construits avec des partenariats avec des ressortissants du Golfe. Les nouvelles constructions ont cependant permis d'alimenter le budget de la municipalité. À titre d'exemple, en 2006, la recette des différentes taxes, notamment celles de la taxe d'habitation et des permis de construire, a atteint 700 000\$<sup>485</sup>.

La hausse des prix des terrains et des appartements a par contre, dissuadé les autochtones ou les Libanais à investir dans la localité. Les prix sont, en effet, inabordables pour les Libanais et de toute manière, ceux-ci préfèrent consacrer leurs ressources à l'achat d'un appartement dans les villes du littoral. En outre, plusieurs immeubles construits par des ressortissants du Golfe n'ont pas été vendus. Il semblerait en effet que le mode de vie des ressortissants du Golfe, surtout pendant les vacances qu'ils passent au Liban, soit peu adapté à la vie dans des appartements. Leur choix se porte plutôt sur les résidences individuelles, soit sur un regroupement de villas.

Face au nombre élevé de logements vacants et à l'absence de dynamisme de Bhamdoun, le conseil municipal a cherché à mettre en œuvre d'autres solutions pour conquérir les clientèles libanaise et étrangère. Il a ainsi choisi d'aménager des terrains de sport et de construire des équipements pouvant recevoir des équipes internationales.

Comme la spéculation foncière commençait à gagner Bhamdoun-Village<sup>486</sup>, les municipalités de Bhamdoun-Village et Bhamdoun-Gare ont entrepris de valoriser le paysage de ce qui restait du vignoble. L'ingénieur de la municipalité de Bhamdoun-Gare a ainsi proposé de compléter les activités touristiques existant à Bhamdoun-Gare (hôtels, restaurants, etc.) par une zone d'écotourisme à Bhamdoun-Village en baissant de manière drastique les coefficients d'exploitation dans la partie de la localité qui était réservée aux vignobles et qui est désormais encerclée par les constructions. Il a réussi à convaincre plusieurs personnes influentes que c'était la seule manière pour obliger les habitants à cultiver de nouveau leurs terrains. Les

---

<sup>485</sup> Entretien avec le président de la municipalité en 2006.

<sup>486</sup> À la veille de la guerre de juillet 2006, le président de la municipalité de Bhamdoun la Gare estimait que plus de 70% des parcelles de sa commune étaient construites.

propriétaires de ces terrains estiment, cependant, que ces mesures sont uniquement destinées à mettre leurs terrains hors des circuits économiques pour que les autres parties de la localité puissent profiter de la spéculation foncière.

Les stratégies des responsables à Aaley et Bhamdoun n'ont pas assuré à ces localités leurs rôles de pôles touristiques dont ils avaient eu, en quelque sorte le monopole avant la guerre de 1975 que pendant de très courtes périodes. Les financements accordés par la Caisse des Déplacés et les différents bailleurs de fonds, et plus tard par les investisseurs – notamment les ressortissants du Golfe – ont permis de remplir les caisses des municipalités et de faire face aux difficultés de financement<sup>487</sup>. Cette stratégie a également permis d'appuyer les campagnes électorales des élus, notamment par les emplois assurés. Par contre, ceci ne s'est pas traduit par un retour des autochtones à leurs localités d'origine ; au contraire, les ventes de terrains se sont accentuées au détriment de ces derniers. Alors que les ressortissants du Golfe investissaient à Aaley et Bhamdoun, les autochtones investissaient quant à eux à l'étranger ou dans d'autres régions libanaises, surtout que les crises économiques et politiques qui se sont succédées depuis 2005 ont fait en sorte que le « succès » touristique, dont les municipalités avaient fait leur principale – voire unique – priorité, n'a été que de très courte durée. Cette politique des autorités locales d'incitation – ou du moins d'« ouverture » – à l'emprise allochtone n'a pas été limitée à Aaley et Bhamdoun : elle a été également mise en œuvre dans d'autres localités voisines qui avaient cependant déclaré d'autres priorités comme le retour des déplacés chrétiens. C'est le cas de Hammana et de Chbaniyeh



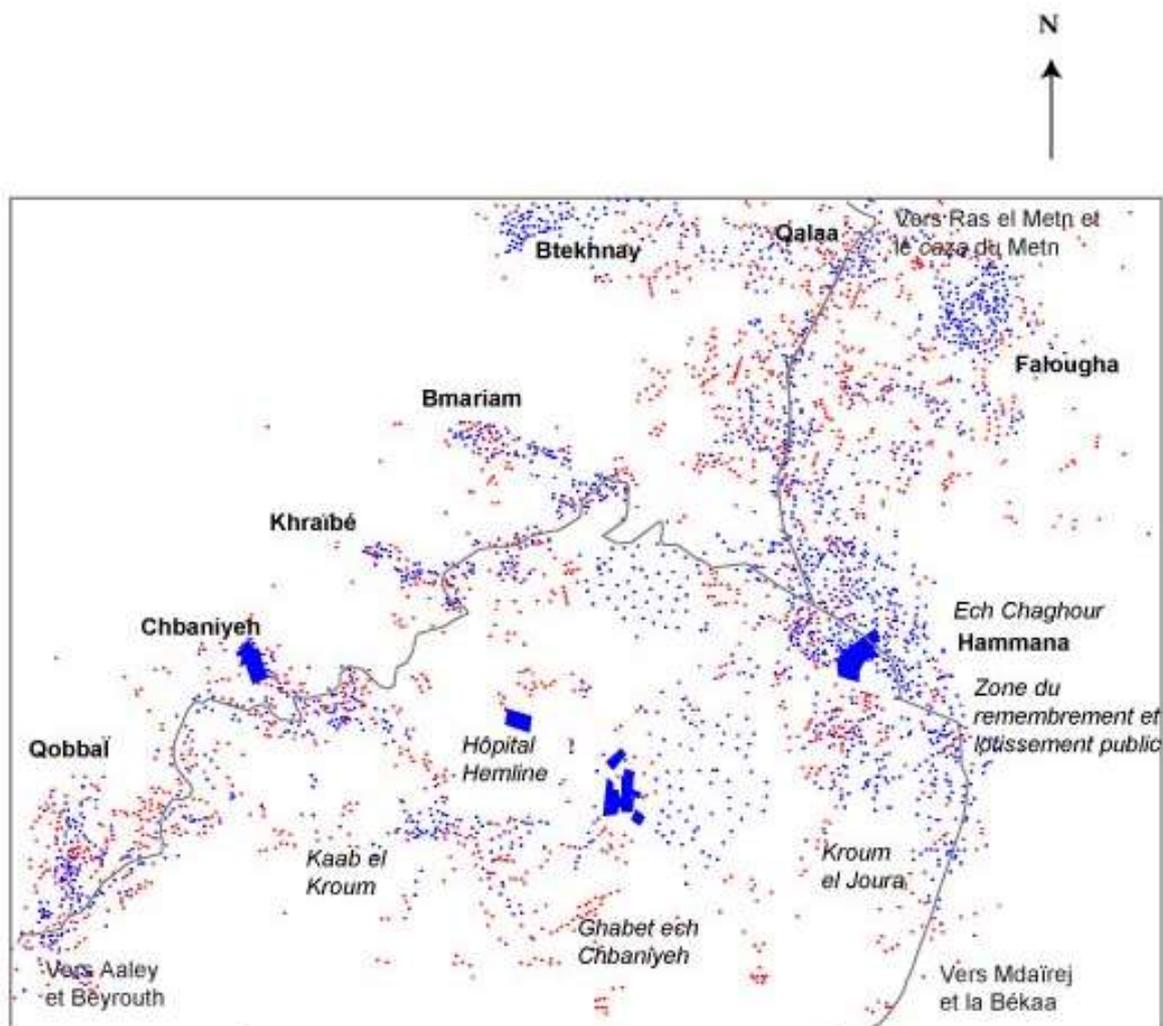
Cliché 83 (à gauche) : Un hôtel récemment construit à Bhamdoun-Gare (hôtel Perle du Golfe, à droite au premier plan), alors que les établissements prestigieux d'avant 1975, restent abandonnés ou tombent en ruines.

Rola Chidiac, 2006

---

<sup>487</sup> Le financement des municipalités est, selon la loi, assuré par des taxes qu'elles perçoivent directement, ainsi que par des taxes que l'État perçoit pour elles et qui sont déposées à la « Caisse Autonome des Municipalités ». Le fonctionnement de cette dernière est souvent dénoncé comme présentant des injustices vis-à-vis des municipalités dans la répartition des fonds.

**Figure 38 :**  
**Évolution des zones construites de Hammana et Chbaniyeh entre 1963 et 2001**



0 1 kilomètre

Découpage administratif

— Route principale

**Shwite** Localité

*Ras ej Jabal* Quartier ou lieu-dit

Période de construction

■ Construction existant en 1963

■ Construction existant en 2001

Source : DAGG 1963, 2005  
 Extraîr retravaillé  
 Traitement : Rolé Chidiac

## 7.2-Un urbanisme volontaire au service de l'appropriation allochtone : les cas de Hammana et Chbaniyeh.

### A) Hammana

La localité de Hammana a constitué un pôle résidentiel et commercial de la moyenne montagne du Mont-Liban, grâce à ses nombreuses sources d'eau qui ont favorisé le développement de l'agriculture, notamment la sériciculture et la viticulture. La proximité de la route de Damas, la multiplication des infrastructures routières et la construction du chemin de fer reliant Beyrouth à Damas ont, par la suite, fait de Hammana un lieu de passage et de villégiature (cf. figure 38 : Évolution des zones construites de Hammana et Chbaniyeh entre 1963 et 2001, p.296). La localité a connu son expansion la plus spectaculaire entre les années 1968 et 1974, en devenant un lieu de villégiature pour les habitants de Beyrouth et pour des ressortissants du Golfe. Avant la guerre de 1975, un originaire de Hammana (Najib Abou Haidar) a accédé au poste de ministre de la culture et la localité comptait plusieurs hommes d'affaires. À cette époque, Hammana regroupait douze hôtels et plusieurs emplois avaient été créés dans le domaine du tourisme. En parallèle, Hammana s'était imposée comme pôle scolaire et administratif du Haut-Metn. Des fonctionnaires et des enseignants s'y étaient, en conséquent installés. Hammana s'est ainsi progressivement étendue, s'étalant sur le versant de la montagne. Des villas et des palais de taille imposante ont été construits à l'écart du centre originel. L'urbanisation s'est poursuivie le long des principaux axes de circulation, de part et d'autre de la route qui mène vers Falougha au nord, et de la route qui monte jusque la Békaa, au sud<sup>488</sup>.

La localité, chrétienne, n'a pas connu des massacres ou des déplacements de populations forcés pendant les événements de 1975. La plupart des habitants l'ont cependant quitté, car ils étaient désormais coupés de leurs bassins de vie à Beyrouth, et dans les autres régions « chrétiennes ». Seules quelques personnes âgées y sont restées. La localité a été très touchée par l'émigration durant la guerre de 1975, et tout au long des années 1990. Cependant,

---

<sup>488</sup> Anonyme, Cycle Supérieur de Spécialisation en Aménagement et Urbanisme de l'Institut d'études Politiques de Paris, 1996.

contrairement aux localités druzes voisines comme Ras el Metn, les émigrés ont fait en sorte que leurs parents les rejoignent à l'étranger, au lieu de leur envoyer de l'argent pour qu'ils leur fassent construire des logements dans leurs localités d'origine<sup>489</sup>.

Les habitants sont restés, cependant, à leur manière, attachés à leur localité d'origine, puisqu'ils y sont revenus régulièrement passer leurs vacances et faire leurs courses, surtout après le retour à la paix et la réconciliation entre druzes et chrétiens. Une enquête, effectuée en 2000, par Liliane Barakat et Rita Zaarour a montré qu'à cette époque, la population était estimée à 1200 habitants en hiver et à plus de 8000 personnes en été<sup>490</sup>. Cette population était essentiellement constituée d'anciens « Hammaniens » qui résidaient en France, aux États-Unis ou dans les pays du Golfe. La même enquête a montré que la plupart des habitants apprécient beaucoup leur localité et sont fiers d'y appartenir. Les raisons qui les attachent à Hammana sont le climat et la nature, l'espace affectif ainsi que certains bâtiments tels la municipalité, l'église, la magnanerie. Ils estiment cependant qu'il manque des lieux où la vie sociale pourraient mieux se développer comme les clubs pour jeunes ou sportifs, des activités de loisirs, un hôtel. Ils estiment aussi que la municipalité devrait leur assurer un meilleur réseau d'infrastructures, un hôpital et pourquoi pas une université<sup>491</sup>.

Différentes initiatives ont été prises, depuis cette date, pour encourager le retour des habitants et déclencher la relance des activités économiques de la localité. Par exemple, un originaire de la localité a construit et équipé une bibliothèque publique dans les locaux de la municipalité, afin de permettre aux étudiants et aux habitants d'avoir accès à des ouvrages et à des documents couvrant une grande variété de sujets.

La municipalité a pris plusieurs initiatives pour relancer l'activité touristique et ancrer les habitants à Hammana. Elle a construit une école maternelle et envisage de créer un établissement technique. La municipalité a mis en place une procédure d'expropriation pour

---

<sup>489</sup> Les éléments concernant Hammana sont tirés de plusieurs entretiens effectués en 2006 avec le président de la municipalité et avec des responsables à la municipalité, ainsi qu'avec plusieurs habitants.

<sup>490</sup> Selon les estimations du président de la municipalité, la localité comptait, en 2007, 4000 habitants pendant l'hiver et 8000 habitants pendant l'été.

<sup>491</sup> Liliane Barakat, 2000-2001.

aménager une zone industrielle qui accueille plus de soixante entreprises. L'intérêt de cette zone industrielle pour la localité reste contesté par les habitants de la localité et par la municipalité elle-même, car il s'est avéré que certains établissements émettent une pollution olfactive qui met en péril la fonction résidentielle et les activités touristiques à Hammana et dans les localités voisines.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 84 : Une vue du centre de Hammana (*caza* de Baabda).



Rola Chidiac, 2006

Cliché 85: Le projet de remembrement et de lotissement public à Hammana (*caza* de Baabda).

La municipalité de Hammana s'était surtout démarquée des localités voisines en interdisant l'édification de constructions de taille imposante appartenant, pour la plupart, à des ressortissants du Golfe. La municipalité avait réussi à « repousser » par différents moyens, les promoteurs des projets « immenses », sans cependant bloquer les nouvelles constructions. Selon le président de la municipalité il y a eu en moyenne, entre 1998 à 2005, vingt-deux permis de construire par an. La présence étrangère restait cependant faible dans la localité, puisque sur les 2 000 logements de la localité, seulement 157 logements appartenaient à des ressortissants du Golfe<sup>492</sup>.

La gestion de la croissance urbaine de la localité a constitué l'un des principaux enjeux de sa compétitivité touristique, car le patrimoine bâti et le site de Hammana constituaient l'un des principaux atouts de la localité. En effet, le noyau originel regroupe de très anciennes maisons qui se distinguent par leurs structures en pierre bosselée et par leurs façades agrémentées de fenêtres à triples arcades. Ces maisons sont accolées les unes aux autres et entourées de rues étroites et sinueuses, ponctuées par quelques fontaines. La rue du Souk est particulièrement remarquable par la présence d'une continuité d'arcades abritant des commerces<sup>493</sup>.

Suite à l'expertise établie par l'IEP (Institut d'Études Politiques de Paris) en 1996, la municipalité a entrepris la rénovation de la place de l'Hôtel de ville. Elle s'est cependant principalement investie dans un projet de remembrement et de lotissement public déclenché, avant la guerre de 1975, dans la partie sud de la localité. Ce projet devait aboutir à ouvrir à l'urbanisation 400 lots d'une superficie moyenne de 1 200m<sup>2</sup>. Cette zone était destinée à accueillir une population d'estivants aisés. Un Saoudien avait commencé à construire une villa dans les années 1970, mais les forces armées l'ont occupée par la suite (cf. figure 38 : Évolution des zones construites de Hammana et Chbaniyeh entre 1963 et 2001, p.294).

Ce projet de remembrement et de lotissement public a suscité des réactions mitigées parmi les habitants et les usagers de Hammana. Les courtiers et les professionnels du bâtiment estiment

---

<sup>492</sup> Dans certaines localités voisines comme Qalaa, par exemple, plus de la moitié des logements étaient la propriété de ressortissants du Golfe.

<sup>493</sup> IEP (Institut d'études Politiques de Paris), 1996.

qu'un lieu de villégiature huppé allait surgir sur un terrain qui était occupé jusque là par une carrière de sable et des vignobles, alors que les propriétaires des terrains déplorent les pertes qu'ils ont subies : les propriétaires qui possédaient des terrains de grande superficie ont « perdu » les superficies prévues pour les routes et les espaces publics<sup>494</sup>. Ils espéraient vendre la totalité de leurs parcelles et faire payer aux propriétaires voisins ces servitudes. Les propriétaires qui possédaient des parcelles de superficies réduites avaient reçu, suite au projet de remembrement et de lotissement public, des parcelles de plus grande superficie que leur bien-fonds initial, avec une obligation de payer une dette aux voisins. La vente des terrains dans le lotissement public a commencé en 1994.

La municipalité a donné la priorité à ce projet, bien que l'étude faite par l'IEP ait insisté sur le fait que le contraste entre le centre du village et les espaces verts alentours, restés libres, constitue une qualité paysagère essentielle. L'étude avait montré les dangers imminents du projet sur l'évolution de la localité car le mitage incontrôlé de la montagne dans cette zone pouvait entraîner une rupture des perspectives paysagères et un accroissement de la pollution.

La municipalité a choisi d'améliorer le projet de lotissement et de remembrement public, et envisage d'y construire un centre commercial et un country-club. La municipalité s'orientait vers un projet en BOT (Build, Operate, Transfer), bien que l'étude de l'IEP avait montré qu'une telle opération entraînerait la création d'un deuxième centre éloigné et concurrent du centre actuel et traditionnel. Le patrimoine historique pourrait, ainsi, être progressivement détruit et abandonné. Dans tous les cas, l'apport démographique pourrait provoquer des problèmes sociaux difficiles à maîtriser. L'extension de la voirie bouleverserait l'organisation actuelle de la localité : de nouveaux équipements devraient être prévus.

Il est clair que la municipalité a pu s'assurer les appuis politiques nécessaires pour mener à terme le projet de lotissement et de remembrement public ainsi que pour refuser les projets de construction qui ne lui « convenaient » pas, sous prétexte que leur taille était trop massive ou

---

<sup>494</sup> Au Liban, un terrain de plus de 10,0000m<sup>2</sup> ne peut être loti sans que 25% de sa superficie ne passe dans le domaine public, sous forme de « routes et espaces publics ». Cependant, plusieurs bâtiments peuvent être édifiés sur un terrain de cette taille sans prélever les « routes et espaces publics », si le projet a pu avoir une dispense spéciale de « grand projet », du Haut Conseil de l'Urbanisme.

qu'ils renforçaient l'emprise allochtone dans la localité<sup>495</sup>. Cependant le comportement des décideurs à la municipalité semble paradoxal car, d'après le discours des responsables, ses priorités étaient le retour des habitants et la relance des activités touristiques pouvant créer des emplois pour les autochtones. Or, le projet de remembrement et de lotissement public, tel qu'il a été mené par la municipalité élue en 2004, a fait en sorte que la « préservation » de la localité a été utilisée pour « réserver » toute une partie de la localité aux ressortissants du Golfe, aux dépens de la préservation du centre. Les prix des terrains dans la zone de lotissement et de remembrement public sont très élevés pour être à la portée des Libanais. Les équipements prévus par la municipalité dans cette zone risquaient aussi de faire monter les prix en flèche<sup>496</sup>.

La nouvelle municipalité, élue en 2010, s'est fixée comme priorité de revenir à la conception prévue par Najib Abou Haidar pour la zone de remembrement public et qui consistait à aménager une « Cité Sportive de Hammana » destinée à augmenter l'attractivité de la localité et à créer des emplois pour les jeunes. Grâce à divers contacts et notamment par l'intermédiaire de l'Évêché maronite au Mexique et en Amérique Latine, un financement de 1,5 million de dollars américains fut assuré suite à un don du milliardaire d'origine libanaise Carlos Slim. Cependant, à peine le projet commence à voir le jour, il doit affronter de nouvelles difficultés, le ministère de l'Énergie ayant décidé de « déplacer » un barrage prévu dans la localité voisine de Falougha, pour le construire sur la localité de Hammana. Selon la municipalité de Hammana, ces modifications concernant le barrage sont basées sur des pressions et rivalités – entre leaders chrétiens – purement politiques. Elles mettent en péril le projet de la Cité sportive lié principalement à des activités d'écotourisme. De plus, elles constituent une menace pour toute la localité en cas de dysfonctionnement ou en cas de sinistre (tremblement de terre).

La stratégie visant à favoriser la spéculation foncière au détriment de l'ancrage de la population locale s'est manifestée dans d'autres localités, par l'aménagement d'espaces

---

<sup>495</sup> Au Liban, la municipalité a un délai de trois mois pour accepter ou refuser un permis de construire. Si le refus n'est pas justifié, le promoteur peut avoir recours au *mohafez*.

<sup>496</sup> Enquête sur le terrain en 2009.

publics qui n'étaient pas nécessairement prévus pour assurer la rencontre ou le brassage de la population locale.

## B) Chbaniyeh

La localité de Chbaniyeh (cf. figure 38 : Évolution des zones construites de Hammana et Chbaniyeh entre 1963 et 2001, p.296), située dans la proximité immédiate de Hammana, n'a pas connu le même essor touristique que cette dernière avant la guerre de 1975. Le climat très spécifique de Chbaniyeh lui avait valu d'être choisie par des missionnaires anglais pour fonder un hôpital (Hemline) pour le traitement de la tuberculose. Un hôtel avait également, été ouvert par un autochtone<sup>497</sup>. Une dizaine d'habitants de Beyrouth et des ressortissants du Golfe avaient acheté des terrains et fait construire des villas. Une famille de Beyrouth avait commencé à aménager un projet touristique comprenant des appartements meublés, une piscine et des terrains de sport.

Chbaniyeh s'est cependant démarquée par les grands hommes qui en étaient originaires et qui ont marqué l'histoire du pays comme le président de la République Elias Sarkis, qui fut aussi directeur de la Banque du Liban.

Un religieux de la localité, responsable dans l'Ordre maronite Libanais, est devenu célèbre suite aux tentatives qu'il a faites dans le cadre de la réconciliation entre musulmans et chrétiens. Ce religieux a été particulièrement marqué par les événements de la guerre de 1975, car il était responsable de la paroisse de Damour, localité dans laquelle il y a eu le premier massacre de cette guerre. Ce religieux a pu sauver les chrétiens de la localité en organisant leur évacuation vers Jounieh par la mer et à l'aide de petites embarcations. Il s'est chargé aussi de leur trouver un toit dans la région « Est », dès le premier soir de leur fuite. Malgré l'atrocité des événements dont il a été témoin, ce religieux a tenu à prouver que cette violence n'était pas justifiée par la différence de religions. Dans ce but, il a fondé un orphelinat en France où il a élevé, ensemble, des enfants chrétiens et musulmans. Ces enfants se sont plus tard comportés comme des frères et sœurs<sup>498</sup>.

---

<sup>497</sup> Enquête auprès de la municipalité en 2006.

<sup>498</sup> Témoignages du Père Joseph Mouannès, Centre Catholique de l'Information Beyrouth, date inconnue.

La localité de Chbaniyeh, dont 75% des inscrits sur les listes électorales sont chrétiens, n'a pas été le théâtre de combats interreligieux et des chrétiens y sont restés durant toute la guerre de 1975. Mais, comme dans le cas de Hammana, il s'agissait seulement d'une cinquantaine de personnes âgées. La population active chrétienne n'a pas pu y rester mais les jeunes rendaient périodiquement visite à leurs parents restés dans la localité.

Les habitations des chrétiens à Chbaniyeh n'ont pas été détruites comme celles de certaines localités avoisinantes. Après le retour à la paix, en 1990, des autochtones chrétiens sont revenus construire de nouveaux logements qui sont venus s'ajouter aux 500 logements qui existaient avant la guerre. Cependant, les propriétés des ressortissants du Golfe ont augmenté dans des proportions de loin plus importantes. En 2007, elles constituaient approximativement la moitié des logements de la localité. Entre 1994 et 2007, quatre cents résidences ont été construites par les ressortissants du Golfe (Koweïtiens, Saoudiens, Émiratis . . .) et cent résidences ont été construites par des Libanais vivant dans d'autres villes, notamment dans les villes du littoral. Les projets revenant aux ressortissants du Golfe se sont développés, pour la plupart, à l'écart du centre historique de la localité, sous forme de mitage dans une zone désignée par la « *forêt de Chbaniyeh* ». Ces nouveaux projets ont pris différentes formes. Des frères saoudiens ont par exemple construit deux projets parfaitement identiques. Un regroupement de villas semble avoir été construit sous forme de lotissement. Mais, en fait, ce sont des ressortissants des Émirats qui avaient construit les bâtiments, l'un à la suite de l'autre. Chaque fois qu'un cousin du pays venait en visite au Liban et trouvait que le site et l'architecture de la villa-château lui plaisaient, il achetait un terrain à proximité et faisait construire une villa identique.

Des habitations ont été également construites par des sociétés immobilières libanaises ou mixtes. Par exemple, durant les enquêtes que nous avons effectuées entre 2005 et 2007, une société mixte, libanaise et émiratie, était en train de construire un projet de 21 villas. Des lotissements moins importants étaient construits par des sociétés libanaises, mais nous n'avons pas pu trouver l'adresse de leur siège au Liban, ni d'ailleurs la preuve que celui-ci existe. Selon les habitants, les ventes se faisaient sur place ou au Koweït. Les sociétés étaient par ailleurs dissoutes, dès que les travaux de construction étaient terminés. Suite à cette forte

implantation de la population musulmane ou plutôt des ressortissants du Golfe, une mosquée a été construite à Chbaniyeh.

Face à cette évolution, la stratégie annoncée par la municipalité était de mettre en place et en priorité, des incitations pour que les originaires de la localité reviennent à Chbaniyeh et investissent dans de nouvelles constructions, ce qui permettrait de relancer la vie sociale et économique de la localité, car, selon les affirmations du président de la municipalité en 2007, la localité ne tirait aucun intérêt des constructions des ressortissants du Golfe, sauf les taxes d'habitation payées à la municipalité. Certains propriétaires étrangers essayaient aussi de se dérober à cette obligation, en prétendant que les logements étaient vacants.

La municipalité a ainsi creusé des puits artésiens et elle a fait construire des réservoirs pour qu'il y ait de l'eau potable tout au long de la journée. La municipalité avait choisi, surtout, de faire la promotion du message de paix lancé par le président Sarkis et par le religieux originaire de la localité. Une école publique a été aménagée dans la localité dans ce but, mais la municipalité a été obligée de la transformer en crèche, faute d'élèves.

La municipalité a surtout mis en évidence, dans sa stratégie d'incitation au retour des déplacés, l'aménagement d'un jardin public et d'une aire de promenade sur un terrain *moucha*<sup>499</sup> de 37 000m<sup>2</sup>. Cet espace devait être prévu, en principe, pour permettre aux habitants et aux originaires de Chbaniyeh, de venir se promener et participer à différentes manifestations et festivités à la vie sociale de la localité. Cependant, l'emplacement de cet espace public, dans la zone «*forêt de Chbaniyeh*», qui a principalement accueilli des résidences luxueuses des ressortissants du Golfe, fait en sorte qu'il peut être destiné, principalement, à valoriser les terrains prévus à accueillir de nouveaux investisseurs aisés, désirant établir des résidences luxueuses. De même, certains assurent que les investissements dans le réseau d'eau potable ont eu uniquement pour objectif d'améliorer l'alimentation de cette même zone, car le noyau originel est alimenté par gravité. Ainsi, les projets d'aménagement dans lesquels la municipalité a investi ses ressources financières ont été plutôt prévus pour attirer les ressortissants du Golfe plutôt que les autochtones.

---

<sup>499</sup> Une terre *mouchaa* appartient en indivision à tous les habitants de la localité.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 86 : Le centre de la localité de Chbaniyeh (*caza* de Baabda).



Rola Chidiac, 2006

Cliché 87 : La « *forêt de Chbaniyeh* » : des villas-châteaux construits par des ressortissants du Golfe.



Rola Chidiac, 2006

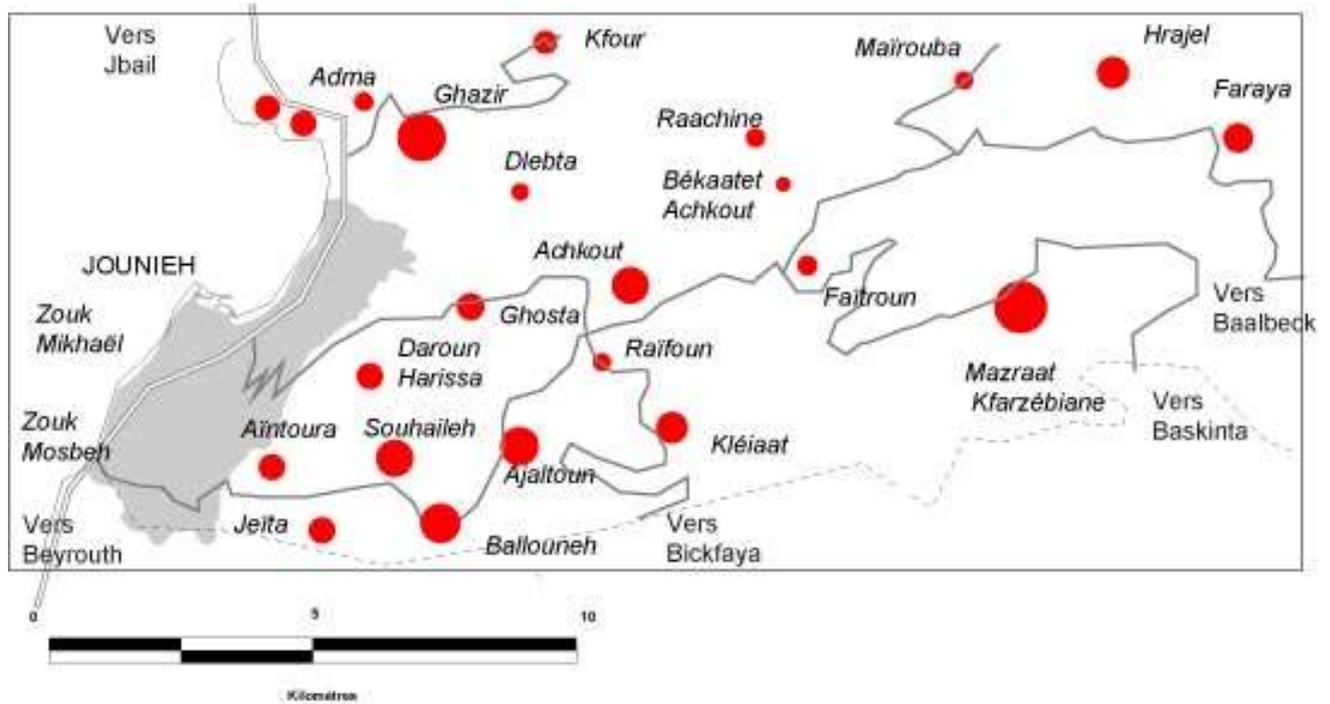
Cliché 88 (à gauche) : Des villas-châteaux construits par des frères saoudiens dans l'extension du centre de Chbaniyeh.

« L'invasion » de certaines localités de la moyenne montagne des *caza-s* de Baabda et d'Aaley, par les ressortissants du Golfe est souvent présentée comme la conséquence du départ des chrétiens et des traumatismes qui les empêchent de revenir dans leurs localités d'origine. Cependant, des localités druzes – comme la localité avoisinantes de Baalchmey – ont été également transformées par ces investissements, grâce aux partenariats établis entre les originaires de ces localités et les ressortissants du Golfe. L'étude de cas précédente sur les villes d'Aaley et Bhamdoun, montre que les logiques d'incitation à l'appropriation allochtone n'ont pas été différentes entre les régions chrétiennes ou druzes. Par ailleurs, les différents acteurs de la moyenne montagne des *caza-s* d'Aaley et Baabda s'orientent à reconsidérer les priorités quasi-exclusives qu'ils avaient donné à l'essor du tourisme des ressortissants du Golfe, pour mettre en place de nouveaux équipements susceptibles d'ancrer la population autochtone dans ces localités. Ainsi, une branche de l'Université de Balamand a été ouverte à Souk el Gharb et un hôpital rattaché à la communauté druze a été aménagé à Ras el Metn.

Les études de cas précédentes concernent des municipalités qui ont dû intervenir, en quelque sorte, dans un état de crise suite aux séquelles du conflit armé. De plus, les autorités locales se retrouvent d'une part, obligées à gérer une diversité communautaire et d'autre part confrontées à relever le défi de leur passé réputé comme prestigieux du moins, au plan du tourisme et de l'accueil des ressortissants du Golfe.

Dans ce qui suit, nous avons choisi d'analyser le cas d'Achkout, dans la moyenne montagne du Kesrouan, qui présente un contexte différent. Cette région étant réputée comme étant homogène maronite, en plus du rôle symbolique qu'elle a pu acquérir depuis la guerre de 1975 en tant que « refuge » des chrétiens.

FIGURE 39 - LA POPULATION DU KESROUAN EN 1996



Nombre d'habitants par localité  
(circonscription foncière):



Découpage administratif 2000

--- Limite de caza  
AALEY Chef lieu de caza  
Khiam Autre localité

Réseau routier:

— Routes internationales  
— Routes principales

Remarque :

Les localités représentées sont  
celles dont le nombre d'habitants  
dépasse les 250 habitants.

Sources:  
ACS 1997.  
Fond de carte : IFPO- CNT.  
Traitement : Roia Chedac.

### 7.3-Les logiques de replis communautaires : de la construction des « refuges » aux clivages autour de la valorisation d'activités récréatives propres à une communauté religieuse - le cas d'Achkout dans le Kesrouan

La localité d'Achkout, située dans le *caza* du Kesrouan, est restée à l'écart de la route à quatre voies, couramment appelée route Zouk-Faraya, percée pendant le mandat du président de la République Fouad Chéhab (1958-1964), pour relier les localités de la haute montagne du Kesrouan (Hrajel, Faraya, Mazraat Kfarzébiane) à Ajaltoun et aux villes du littoral. Cet axe a remplacé l'ancienne route qui passait par le centre d'Achkout et par les localités voisines de Békaatat Achkout et Raachine. Ces deux dernières localités ont été d'ailleurs relativement marginalisées par le changement du tracé de la route (cf. figure 39 : La population du Kesrouan en 1996, p. 308).

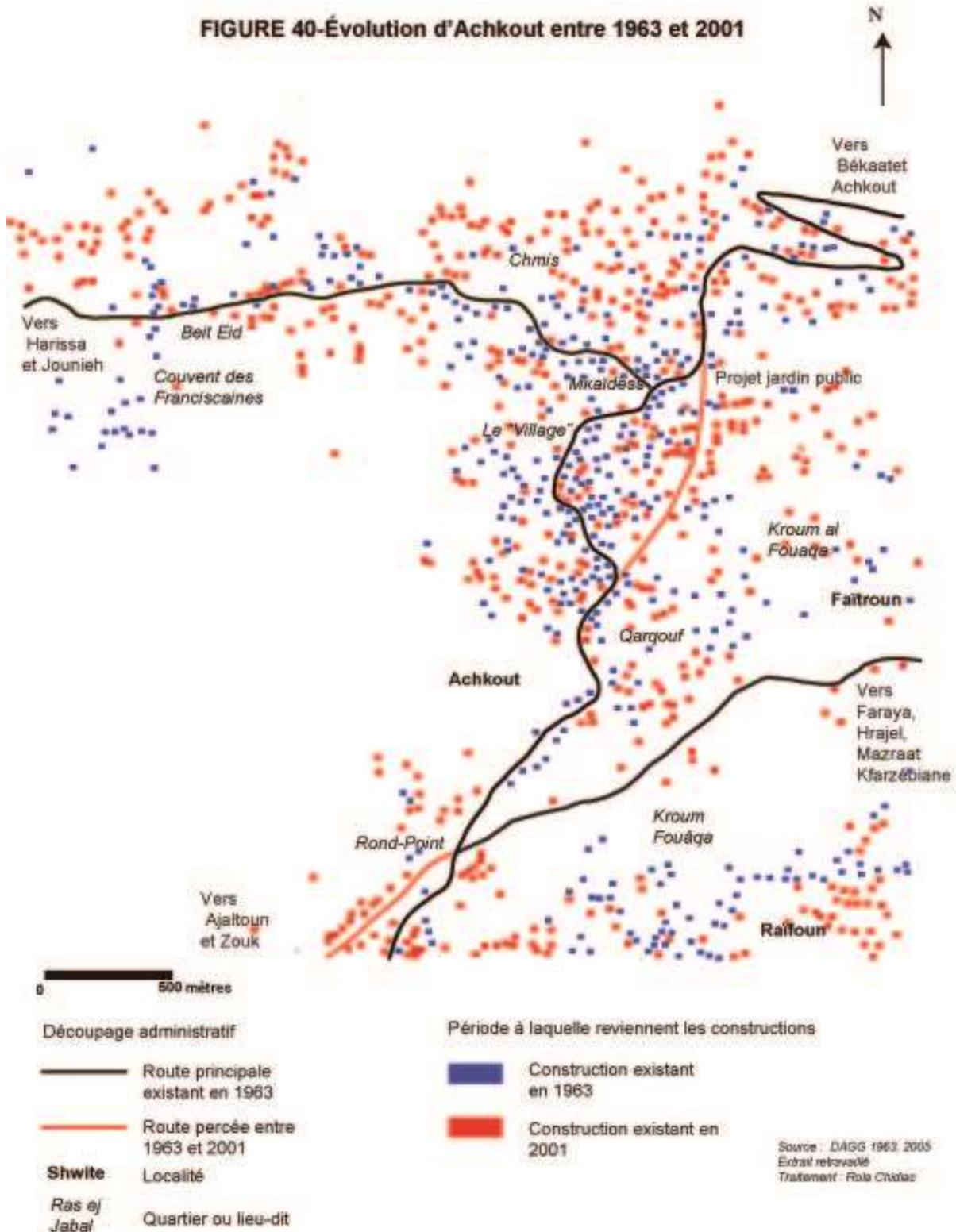
Bien que la route Zouk-Faraya ait facilité l'accès aux différentes parties du *caza*, les habitants des localités restées à l'écart de ce projet ont considéré qu'ils avaient été trahis par leurs élus<sup>500</sup>. Ils ont considéré que son percement était la cause de la crise économique qui avait frappé leurs localités. Pour se « racheter », les députés ont fait pression pour qu'une nouvelle route soit décrétée (au début des années 1970), pour permettre un accès plus rapide des localités de Ghosta, Békaatat Achkout et Raachine, à Jounieh. Cette route passe en périphérie du centre d'Achkout, et permet de desservir la localité de Daroun-Harissa, haut lieu de pèlerinage religieux<sup>501</sup> grâce à la présence d'une statue géante de la Vierge Marie. Elle fut désignée d'ailleurs, par la route « Jounieh-Harissa ».

---

<sup>500</sup> Le percement de la route à quatre voies reliant Faraya à Zouk a également causé la « disparition » du centre de la localité de Raïfoun qui se trouvait sur le tracé de cette voie. Les habitants ont, par conséquent, considéré que le projet avait déstructuré la localité. Le président Fouad Chéhab a veillé, par la suite, à y installer différentes administrations (central téléphonique, gendarmerie, bureau de poste, etc), en guise de « réparation ».

<sup>501</sup> Les Libanais (et d'autres ressortissants des pays du Moyen-Orient) vouent, en général, une grande dévotion à la Vierge Marie quelles que soient leurs religions.

FIGURE 40-Évolution d'Achkout entre 1963 et 2001



Les habitants d'Achkout n'ont pas contesté le passage de cette nouvelle route dans leur localité. Au contraire, cet axe a permis d'ouvrir à l'urbanisation une zone plantée de pommiers, dont la culture n'était plus rentable. Par ailleurs, l'équipement du centre de la localité se réduisait à cinq commerces et une station-service, tombés en désuétude.

La guerre de 1975 a gelé les différents projets de percement de nouvelles voies dans tout le pays. Les travaux ne reprurent qu'après 1983. Cependant, la fonction de la route décrite ci-dessus et prévue pour relier Jounieh à Ghosta et à Achkout avait changé. Le rôle du Kesrouan en tant que centre du « réduit chrétien » était désormais confirmé. Il était donc prévu que le nouvel axe ouvre la voie à une urbanisation identique à celle qui s'était développée le long de la route Zouk-Faraya, pour permettre l'accueil des populations déplacées qui affluaient des différentes parties du pays. La route projetée au niveau d'Achkout devait relier les deux axes Zouk-Faraya et Jounieh-Harissa. Elle fut donc pompeusement désignée du terme d'« autostrade », comme la voie rapide du littoral. Elle fut d'ailleurs exécutée avec une largeur supérieure à celle de la route à quatre voies qui reliait Zouk à Faraya.

L'« autostrade » dévalorisait les marqueurs identitaires du noyau villageois d'Achkout, comme la vieille église et la fontaine. Mais, à l'époque, ces éléments étaient considérés comme les vestiges d'un passé durant lequel la localité vivait dans la misère ; la guerre avait apporté la croissance économique. La volonté de « modernisation » était désormais irréprouvable. Les propriétaires des terrains adjacents à l'« autostrade » n'en spéculaient pas moins sur la plus-value que son tracé procurait à leurs terrains. L'opération restait à leur avantage, même si les expropriations réduisaient la superficie des parcelles<sup>502</sup>. Le percement de l'« autostrade » a modifié, en outre, la structure de la localité d'Achkout. Celle-ci était constituée jusque-là en différents quartiers selon la distribution des principales familles qui en étaient originaires (cf. figure 40 : Évolution d'Achkout entre 1963 et 2001, p.310).

---

<sup>502</sup> L'administration a le droit d'acquérir gratuitement le quart de la parcelle dans une procédure d'expropriation.

Le centre historique  
de la localité



« L'autostrade »  
à Achkout



Rola Chidiac, 2005

Cliché 89: Une vue d'Achkout (*caza* du Kesrouan).



Rola Chidiac, 2005

Cliché 90: La place de l'église à Achkout.



Rola Chidiac, 2005

Cliché 91: « L'autostrade » d'Achkout (*caza* du Kesrouan).

L'une des caractéristiques de la zone adjacente à l' « autostrade », était que la propriété des terrains était répartie entre les différentes familles d'Achkout, contrairement aux autres parties de la localité. Dans une configuration précédente de la localité, cette zone était réservée à la culture du blé et toutes les familles étaient impliquées dans cette activité sans qu'il y ait de monopole d'une seule famille.

À partir de 1975, les ventes de terrains ont été nombreuses à Achkout. Cependant les parcelles situées à proximité de l'« autostrade », ont été conservées par les autochtones. La plupart des propriétaires ont, en effet, attendu le temps de réunir les fonds nécessaires pour investir dans des projets de construction. Des bâtiments sont restés inachevés pendant des années. Souvent aussi, les différents projets engagés dans cette zone, qu'ils soient résidentiels ou commerciaux, ont fait intervenir des acteurs non originaires de la localité. Dans les années 1980 et 1990, beaucoup de migrants ont été attirés par le fait que la localité était située dans une zone réputée comme éloignée des lignes de combat, et à l'abri des « envahisseurs » n'appartenant pas à des communautés chrétiennes.

À cette époque, les allochtones étaient d'ailleurs de moins en moins « étrangers »<sup>503</sup> à la localité suite à des mariages avec les « autochtones ». Le contexte de la guerre faisait également en sorte que le fait d'être inscrit sur les listes électorales n'était plus valorisé et n'avait plus « d'utilité », vu qu'il n'y avait plus d'élections. Par contre, il était « utile » d'avoir des appuis parmi les forces de fait, c'est-à-dire les milices.

Avec l'arrêt des combats et l'arrivée des touristes arabes et des émigrés libanais, l'image de la montagne s'est transformée : les ressortissants du Golfe recherchaient, au Liban, un climat plus clément que celui de leurs pays désertiques, alors que les émigrés valorisaient tout ce qui pouvait leur rappeler leurs racines<sup>504</sup>. Pour les promoteurs, il était désormais intéressant de cibler ces deux catégories de clients potentiels. En conséquent, les prétentions des autochtones

---

<sup>503</sup> Dans le Kesrouan, il est courant de répéter un ancien adage selon lequel « l'étranger » (*ghrib* en arabe) reste « étranger ». Le contexte géographique, social et économique de la région avait rendu les habitants méfiants vis-à-vis des nouveaux arrivants, sachant que le ou la « *ghrib* » pouvait être originaire du Kesrouan même mais d'une localité plus ou moins éloignée.

<sup>504</sup> Bureau du ministre d'État pour la Réforme administrative, 2005.

d'Achkout ne visaient plus à présenter leur localité comme le centre du « réduit chrétien ». Ils avaient la volonté de la transformer en « capitale » de la moyenne montagne du Kesrouan, réputée pour ses activités économiques<sup>505</sup>. Leurs ambitions s'inscrivaient, désormais, dans la promotion d'une nouvelle vocation des zones à majorité chrétienne. Celles-ci n'étaient plus présentées comme un lieu de « refuge » des chrétiens et d'exclusion des musulmans. L'arrêt de certaines activités avec le retour à la paix – comme le transport des passagers du port de Jounieh à l'étranger<sup>506</sup> – avait obligé les acteurs économiques à chercher d'autres sources de profit. Les stations balnéaires du Kesrouan, les stations de ski de Faraya et de Faqra et les différents lieux de loisirs du *caza* faisaient toutes sortes d'efforts pour attirer les habitants (et les émigrés) des régions jadis réputées comme « ouest », ainsi que les ressortissants des pays du Golfe, voire les Iraniens et les musulmans d'Extrême-Orient. À titre d'exemple, les menus *halla* et les bières sans alcool étaient mis en évidence dans les menus et les affiches des restaurants. Les signes religieux musulmans étaient valorisés dans les boutiques de souvenirs. Les boutiques de prêt-à-porter proposaient aussi des voiles et des vêtements pour femmes, reconnus comme étant conformes aux exigences de certaines sociétés musulmanes. Certaines boutiques n'hésitaient pas à interdire l'accès de leurs boutiques aux clients pendant des heures, pour laisser aux femmes voilées la possibilité de circuler librement et d'essayer les vêtements choisis<sup>507</sup>. Par ailleurs, pendant les festivités organisées à l'occasion des saints patrons des localités, il y avait toujours des femmes voilées qui tenaient des kiosques dans les marchés forains. Les différents acteurs de la vie économique du *caza* présentaient le Kesrouan comme une région regroupant de multiples établissements de loisirs où les visiteurs ou clients pouvaient jouir de l'anonymat et avoir le comportement qu'ils voulaient, sans être soumis à la pression sociale qui étaient de rigueur dans certaines régions à majorité musulmane.

De même, les stratégies des promoteurs, dans les localités de la moyenne montagne, n'étaient plus ciblées seulement en direction des ménages vivant tout au long de l'année ou vers les « estivants » fuyant la chaleur du littoral.

---

<sup>505</sup> Entretien avec un responsable à la municipalité d'Achkout en juillet 2007.

<sup>506</sup> Liliane Barakat, 1993.

<sup>507</sup> Enquête à Jounieh en 2001.

À Achkout, des appartements meublés situés dans la zone de l'« autostrade » ont été loués, pour de courtes durées, à de jeunes gens qui venaient passer les week-ends et les fêtes avec leurs amis ou qui s'y réfugiaient quand ils étaient brouillés avec leurs parents. Les propriétaires de ces logements ne les avaient jamais occupés, ou ne l'avaient fait que pour de très courtes périodes car le chauffage et les transports leur revenaient très cher.

Des appartements furent construits pour être loués à des jeunes femmes originaires d'Europe de l'Est, qui travaillaient dans les cabarets de Kaslik<sup>508</sup> ou d'autres villes. Des originaires de la région qui se présentaient comme des « hommes d'affaires », se chargeait de trouver à ces jeunes femmes de nouvelles « opportunités de travail » et leur assuraient les services de chauffeurs privés, ainsi que tous les services liés à la vie courante. L'aspect extérieur de ces bâtiments avait été complètement négligé et des travaux élémentaires de finissage comme la peinture n'ont pas été terminés car les jeunes femmes étrangères et les « hommes d'affaires » n'étaient, en aucune manière, préoccupés par ces détails.

Des projets furent, d'ailleurs spécialement mis en œuvre pour répondre aux demandes des ressortissants du Golfe. C'est le cas, par exemple, d'un immeuble construit par C.K., originaire de Batroun et cadre depuis trente ans dans une société d'assurances en Arabie saoudite. C.K. venait souvent à Achkout voir sa sœur et son beau-frère, originaire de la localité. Ce dernier l'a convaincu d'acheter le terrain de son cousin, adjacent au sien, et d'y construire deux immeubles. Les travaux ont été très difficiles, car le terrain est très pentu. Après avoir changé d'ingénieur, C.K. a pu construire ses immeubles mais il n'a pu vendre qu'un seul étage à un Saoudien. Ceci lui a suffi, cependant, pour couvrir une grande partie de ses investissements. À quelques mètres de ses immeubles, une société libano-koweïtienne (un Libanais de Beyrouth et non d'Achkout) a aussi acheté une ancienne carrière de sable et a commencé un projet de lotissement. Les ressortissants arabes sont attirés par le nouveau projet où ils pourront construire des villas.

Cette dynamique de la construction a favorisé le développement de nouvelles activités à Achkout. La clientèle des salons de coiffure, des instituts de beauté et des boutiques de mode s'est élargie et diversifiée avec l'arrivée des ressortissants des pays arabes. Une partie de

---

<sup>508</sup> Quartier de Jounieh regroupant plusieurs boîtes de nuit.

cette clientèle ne séjourne d'ailleurs pas à Achkout, mais vient de la localité voisine de Bzommar où un Irakien a acheté un hôtel, ou encore d'Ajaltoun, Raïfoun et Kléiaat où des ressortissants du Golfe ont acheté des logements ou louent des appartements meublés. Des originaires d'Achkout, qui travaillent dans les monarchies du Golfe – ou y avaient travaillé – accueillent également chez eux, des ressortissants de ces pays avec lesquels ils avaient noué des liens d'amitiés.

Les équipements de loisirs à Achkout se sont d'ailleurs multipliés, et se sont adaptés à la nouvelle clientèle. Une pâtisserie a été ouverte par un originaire du Nord-Liban, en partenariat avec des Saoudiens. L'établissement ne propose pas de terrasses comme les autres établissements de restauration de la région. Cependant, l'étage supérieur est aménagé de manière qu'il puisse être transformé en balcons ou en loggias fermées pour ceux qui souhaiteraient s'isoler ou manger à l'abri des regards.

Cette grande ouverture aux « étrangers » et la tournure que prenaient les événements ont fini par agacer les électeurs et certains résidents originaires d'autres régions libanaises, qui avaient désormais des exigences différentes concernant les possibilités de croissance économique de la localité. Jacques Daligaux (1996) montre, dans le cas du massif des Maures (département du Var en France), que certains maires ont perdu leur mandat parce qu'ils n'ont pas perçu à temps le revirement de la situation entre les priorités des propriétaires fonciers et celles des résidents. Les premiers cherchaient à multiplier les ventes de terrains et les constructions sans aucune contrainte, alors que les seconds refusaient que le développement de la commune s'effectue au détriment de la qualité de vie.

Dans le cas d'Achkout, le conseil municipal élu en 1998 a pu remporter les élections municipales car il s'était fixé pour but, dans sa campagne électorale, d'améliorer la qualité de vie des habitants, qu'ils soient estivants ou résidents permanents. L'ambition de cette équipe était aussi d'attirer des touristes grâce à des aménagements et à des équipements pouvant valoriser le cadre naturel et le patrimoine de la localité.

L'exemple à suivre était Raïfoun et Kléiaat, des localités voisines, réputées pour leur « boulevard » (rue commerçante où se succédaient des commerces et des restaurants).

L'« autostrade » d'Achkout, devait constituer le nouveau « boulevard » de la région pour attirer les touristes qui se dirigeaient vers Faraya et Harissa, et pour créer des espaces de rencontres et de promenade pour les habitants et les touristes.

Cette idée avait été introduite par des originaires d'Achkout qui avaient fait des études poussées (avocats, médecins, banquiers, journalistes, architectes,...) et qui occupaient des postes-clefs dans l'administration ou dans des entreprises et des sociétés privées. Leur préoccupation principale était de changer l'image de la localité qui était désormais présentée comme un lieu de débauche pour les ressortissants du Golfe et des originaires des autres régions. Ces cadres avaient pour ambition d'aménager des espaces publics pour que leurs familles puissent passer leurs vacances au milieu de touristes « normaux » et non pas au milieu de personnes qui venaient « se cacher » à Achkout pour exercer des activités ou avoir des pratiques qui n'étaient pas tolérées dans leurs régions d'origine, sous prétexte que la région du Kesrouan était à majorité maronite.

La nouvelle équipe municipale a proposé, dans ce but, d'aménager un jardin public sur un terrain à proximité de l'« autostrade ». Le motif présenté pour justifier ce choix était la présence d'un rocher de taille imposante utilisé, jadis, pour la fabrication du *kechek*<sup>509</sup> dont la valeur patrimoniale devait être préservée. Le projet comprenait aussi la construction d'un bâtiment qui serait utilisé à la fois comme salle polyvalente pour accueillir les habitants et les touristes durant les manifestations organisées à l'occasion des fêtes religieuses et des événements liés à la vie sociale (mariages, baptêmes...), et comme équipement d'exposition pour promouvoir la production des artisans et des habitants de la localité (travaux manuels, conserves, arack, vin...).

Contrairement à la municipalité précédente, l'équipe municipale élue en 1998 a choisi financer elle-même les différents travaux concernant l'« autostrade » pour gagner du temps, bien que cette voie ait été classée comme route nationale et devant être entretenue par le ministère des Travaux Publics. Des trottoirs et des ralentisseurs ont été ainsi aménagés le long de l'« autostrade », embellie par une succession de fontaines et de plates-bandes fleuries. La municipalité a financé ce projet en puisant dans les économies accumulées par les mandats précédents. Le président de la municipalité y a aussi contribué en faisant des dons en

---

<sup>509</sup> Spécialité libanaise à base de blé concassé et de lait caillé, utilisée en soupe ou comme garniture de galettes.

numéraires ou en nature. Il a veillé, par exemple, à importer des fleurs de France pour la décoration, car il estimait que ce détail permettrait de démarquer Achkout par rapport aux autres localités avoisinantes. Par ailleurs, le président de la municipalité était actionnaire dans une entreprise de travaux publics qui a mis gracieusement au service de la municipalité le matériel nécessaire pour les différents travaux.

Le financement du jardin public a été assuré grâce à un partenariat entre le président de la municipalité et un émigré qui avait fait fortune en Extrême-Orient. Une procédure d'expropriation fut mise en œuvre pour que les terrains deviennent la propriété de la municipalité. Les cadres qui avaient introduit l'idée du projet sont intervenus, aussi, chacun dans son domaine, pour obtenir des dons de sociétés privées et des subventions des administrations comme le ministère des Travaux Publics ou le ministère de l'Agriculture.

Le projet du jardin public n'a cependant pas pu aboutir car les familles de la localité n'ont pas tardé à se disputer sur le nom à donner à cet équipement ainsi que sur la répartition, entre les artisans de la localité, des travaux nécessaires pour son aménagement et sur l'identité des personnes qui seraient chargées de le gérer. De vieilles rancœurs entre les familles et entre les clans des familles ont ressurgi à cette occasion, et une partie des habitants ont commencé à dénigrer les travaux exécutés par la municipalité dans la zone « autostrade ». À partir de 2004, les divisions politiques au sein de la localité entre les partisans des Forces Libanaises et du Courant Patriotique Libre, sont venues s'ajouter aux querelles entre les familles.

Des originaires de différentes régions libanaises, qui s'étaient installés à Achkout pendant la guerre de 1975 ont, d'ailleurs, attisé ces conflits en prenant parti pour les *zaim*-s de leurs régions d'origine. Finalement l'équipe qui avait milité pour ce projet a été obligée d'abandonner tout espoir de réunir les habitants autour d'un projet commun, fut-il aussi banal que l'aménagement d'un jardin public.

Par ailleurs, ce projet a été présenté comme pouvant attirer « la colère divine » du fait qu'il priverait la salle polyvalente de l'église de certains revenus.



Rola Chidiac, 2005

Cliché 92 : Le terrain prévu pour accueillir le jardin public à Achkout (*caza* du Kesrouan).



Rola Chidiac, 2005

Cliché 93 (à gauche) : Les immeubles résidentiels près du projet de jardin public à Achkout (*caza* du Kesrouan).



Rola Chidiac, 2005

Cliché 94 (à gauche) : Une villa près du projet de jardin public à Achkout (*caza* du Kesrouan).

La municipalité continue cependant à initier certains projets, comme l'aménagement d'un établissement scolaire public et l'asphaltage et l'élargissement de routes. Ces projets sont financés, en grande partie, par des dons et exécutés par à-coups, selon l'avancement des négociations entre la municipalité et les différents groupes. Le père du président de la municipalité élu en 1998, A.R. était un notable de la localité et avait occupé lui-même, le même poste. F.R., le frère aîné de A.R., a renforcé la fortune de la famille, par des investissements en Arabie Saoudite, au début des années 1970. Après son retour au Liban, il a fondé, avec ses frères plusieurs entreprises et sociétés dans différents domaines : BTP, mise en bouteille de l'eau minérale, commerce, industrie hôtelière, ...

Cependant, les intérêts et les relations de la famille R. ont dépassé depuis longtemps, les limites de la localité. F.R. avaient croisé, pendant ses études au pensionnat Saint-Joseph d'Aïntoura, la route d'un éminent notable druze. Depuis cette date, une amitié sans failles était née entre eux. Ils s'étaient associés dans le domaine des affaires et de la politique. Ils avaient liés différentes relations avec différents notables musulmans. Sur le plan social, la famille R. a préféré privilégier ses relations avec des organismes laïcs, voire avec des organismes rattachés à d'autres communautés religieuses. Par exemple, alors qu'il était dans la tradition de la région que les œuvres de charité soient patronnées par des religieux maronites, la famille R. a décidé de fonder un dispensaire avec la contribution de la veuve d'un éminent politique musulman dont le nom est affiché sur cet équipement en construction, situé à l'entrée de la localité.

L'étude du cas d'Achkout montre les limites de l'héritage présenté comme « chrétien » de certaines localités de la moyenne montagne du Mont-Liban sur l'évolution de l'urbanisation. Bien que le « milieu » soit maronite homogène, et malgré la stabilité relative dont la localité a pu jouir aux plans politique et sécuritaire pendant la guerre de 1975 et les retombées économiques qui en ont découlé, la « solidarité communautaire » n'a pas permis un essor de la localité sur des logiques d'enclavement. Au contraire, ce sont les mêmes logiques « d'ouverture » à d'autres régions, à d'autres religions et, dans la mesure du possible aux ressortissants du Golfe, qui ont été prégnantes.

Dans les trois premiers chapitres de cette partie, nous avons analysé les comportements d'acteurs qui peuvent être considérés comme des décideurs puisqu'ils ont la charge, à la fois de gérer un « patrimoine » religieux, clanique ou « hybride » et de diriger des groupes qui sont considérés comme des « protégés ». Dans le chapitre suivant, nous passons à une autre catégorie d'acteurs, celle des acteurs individuels ou groupés en « société civile » qui sont censés, à la fois, légitimer l'autorité des leaders religieux claniques et profiter, par l'intermédiaire de ces mêmes leaders des « avantages » de la communauté ou du clan.



## Chapitre 8 - Sociétés civiles entre la « protection » de l'autorité héritée et les tentations de l'économie capitaliste

### 8.1-Les logiques de préservation du patrimoine immatériel : la société civile confrontée à l'appétit des promoteurs : le cas de la vallée de Lamartine (*caza* de Baabda)

Dans le Haut-Metn, le rapport entre les habitants et l'espace naturel comprend les trois volets de la théorie de la « médiance » élaborée par Augustin Berque<sup>510</sup>. Le paysage est simultanément une réalité déterminée par des conditions naturelles, un lieu de mémoire collective et une perception phénoménale.

La forêt occupe à peu près les deux tiers de la superficie du regroupement des localités du Haut Metn. Elle contribue à la pureté de l'air, à la préservation des écosystèmes et à la réduction des risques d'éboulement. Elle constitue également un élément clef du paysage et une ressource économique pour les habitants, notamment, par l'atout touristique qu'elle présente.

Avant la guerre de 1975, la région a été très recherchée par les ressortissants du Golfe pour établir leurs résidences au Liban, du fait de son accessibilité aisée par la route de Damas. Certaines localités, comme Hammana, joignaient l'accueil des touristes à la préservation du patrimoine et l'ancrage des habitants. Les échanges étaient fréquents entre les habitants et les touristes (Libanais ou originaires du Golfe) qui s'approvisionnaient sur place et dont les résidences et les lieux de culte s'intégraient dans les villages (cf. figure 37 : évolution de la moyenne montagne du *caza* de Baabda, p. 266).

---

<sup>510</sup> Augustin Berque, 2000.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 95 : Une vue de la vallée de Lamartine à partir de Chbaniyeh.



Rola Chidiac, 2006

Cliché 96 : La route principale du Haut-Metn au niveau de Falougha.

La forêt contribue aussi à l'économie de la région par les ressources qu'elle offre. En 1984, une enquête a montré que la forêt du Haut-Metn comptait 130 000 pins et produisait 126 000 tonnes de pignons annuellement. En 2003, les pignons de pin ont rapporté 9 à 12 millions de dollars. Ils ont constitué ainsi l'un des secteurs les plus rentables de l'agriculture de montagne. Les branches sèches, les pommes de pin et même les coques sont utilisées pour le chauffage. Les habitants des différentes localités ont investi dans du matériel spécialisé et travaillent dans le concassage et la commercialisation des pignons de pin. Par ailleurs, le tiers des ressources de la population résidant de manière permanente dans la région (estimée à 50 000 par des responsables des municipalités) provient des activités en rapport à la forêt de pins<sup>511</sup>.

Les ressources économiques de la forêt restent cependant liées, pour la population locale, à une dimension culturelle du paysage. Le pin parasol qui, selon certaines sources, n'a pas toujours été l'arbre dominant des forêts du Metn, aurait été privilégié pour répondre à l'échec de la sériciculture et de l'arboriculture<sup>512</sup>. Le paysage a ainsi acquis une valeur morale comme témoin des efforts des ancêtres qui ont aménagé des terrasses. Les activités liées à la forêt permettent, d'ailleurs, de perpétuer des traditions considérées comme des piliers de l'organisation de la société. La forêt représente à la fois un beau mythe fondateur et un paysage qui porte en lui les différents modes de son occupation par les communautés : les périodes d'aisance liées aux activités de la forêt, les crises, et enfin la « renaissance » de la forêt grâce à la solidarité de la communauté. Sa valorisation reflète, pour les uns et les autres, l'attachement à une terre qu'ils n'ont pas quittée malgré les difficultés et dont ils ont su réinventer les ressources. La détérioration du cadre de vie et la perte des savoir-faire liés aux activités passées pourraient dès lors avoir des conséquences fatales sur la communauté elle-même.

Le paysage acquiert également, par cette approche, une dimension subjective. Il se transforme en une projection intérieure de l'homme ou du groupe sur le monde<sup>513</sup>. La perception de la forêt par la population du Haut Metn, en fait un objet partiellement imaginaire. La forêt est, en

---

<sup>511</sup> Talih El Masri, 2003.

<sup>512</sup> Idem.

<sup>513</sup> Di Méo Guy, Buléon Pascal, 2005.

effet, présentée comme étant liée à l'histoire des luttes et des victoires du Haut Metn. Pour les habitants, le paysage n'est plus réduit à ses éléments matériels, il est aussi « surnaturel »<sup>514</sup>. La légende se construit d'ailleurs en associant les différentes religions et communautés. Les druzes n'hésitent pas, par exemple, à associer un monastère de la localité de Deir el Harf à l'histoire de la région. Au-delà d'une ou de plusieurs communautés, la forêt acquiert un caractère sacré : la vallée de Hammana est identifiée à « un des plus beaux coups d'œil qu'il soit donné à l'homme de jeter sur l'œuvre de Dieu »<sup>515</sup>. La forêt est ainsi liée à la puissance divine. Ce caractère unique que lui aurait donné Lamartine a également contribué à forger une image véhiculée auprès des touristes.

Durant la guerre de 1975, la position stratégique du Haut-Metn, au centre de la *mohafazat* du Mont-Liban en a fait une zone de démarcation entre le « réduit » chrétien et le « territoire » druze. Durant les batailles, les percées de part et d'autre de la ligne de combat ont provoqué des déplacements de populations au sein des deux communautés. À partir de 1983, la zone est devenue relativement stable, mais la majorité des chrétiens en était partie.

Avec l'arrêt du conflit armé, la réputation touristique de la région a attiré de nouveau les investisseurs et la spéculation foncière a même devancé le retour des déplacés. Les projets immobiliers ont pris ici la forme d'immeubles ou de complexes résidentiels qui intégraient parfois des supermarchés et des stations d'essence. La taille des constructions de l'après-guerre était souvent démesurée. Elles ont constitué, d'ailleurs, des entités presque indépendantes des noyaux villageois ou urbains existants.

En 1998, le projet d'un complexe résidentiel immense a poussé les habitants à réagir pour arrêter la dégradation du paysage et la destruction de la forêt. Une société sino-saoudienne avait prévu de construire 450 tours, pour un total de 36,000 appartements. Le projet appelé « Les Tours du Liban », devait envahir la vallée de Lamartine, entre Aabadiyeh et Ras El Metn.

---

<sup>514</sup> Baudelaire (*Le peintre de la vie moderne*) cité par Roger Alain, 1997, *Court traité du paysage*, Bibliothèque des sciences humaines, éditions Gallimard.

<sup>515</sup> Alphonse de Lamartine, *Voyage en Orient*.

Les habitants ont mobilisé différents moyens pour arrêter le projet : manifestations, recours auprès des municipalités, de la Direction Générale de l'Urbanisme, des députés et des ministres ; interventions auprès des associations et des organisations de protection de l'environnement locales et internationales. Par la même occasion, ils ont revendiqué la mise en place de plans directeurs d'urbanisme pour les différentes localités. Le président de la municipalité de Falougha a préféré, pour sa part, adresser un courrier au directeur de la DGU pour lui demander de réduire les coefficients d'exploitation au sein de la localité, car il craignait que les délais pour préparer et mettre en œuvre un plan directeur d'urbanisme soit trop longs. Ce courrier a été pris en compte par le directeur de la DGU et il a été appliqué par le bureau de la DGU du *caza* de Baabda.

Le comité de coordination du travail environnemental s'est constitué à cette occasion<sup>516</sup>. Il a été formé par un regroupement des associations du Haut-Metn qui luttent pour la protection de l'environnement<sup>517</sup>. Pour affronter les problèmes, elles ont projeté d'élaborer une stratégie qui consistait à valoriser les différentes potentialités de la forêt et à mobiliser les agents économiques et sociaux qui pouvaient contribuer à la mettre en place.

Le comité a estimé que la réalisation de son objectif nécessitait une prise de conscience de la part de l'État et de la population locale, de ce que l'exploitation de la forêt était un savoir-faire hérité de génération en génération. La forêt peut être à la base d'activités économiques diverses. La couverture végétale peut être exploitée tout en répondant au défi de la baisse des prix découlant du libéralisme commercial et à la demande croissante sur les produits biologiques. Le comité a voulu montrer que la valorisation de la forêt passe par le nettoyage des mauvaises herbes et la culture de plantes comme le romarin, le thym ou d'autres plantes médicinales qui n'épuisent pas les richesses du sol tout en permettant aux habitants d'avoir des revenus supplémentaires, ou de favoriser simplement l'apiculture. L'amélioration des modes d'exploitation de la forêt de pins nécessite le respect de techniques et de règles élaborées suite à l'expérience de plusieurs générations. Celles-ci gagneraient, cependant, à se

---

<sup>516</sup> Talih El Masri, 2003.

<sup>517</sup> Nous n'avons pas pu obtenir une liste exhaustive des associations ayant participé aux travaux de ce comité. Les personnes qui sont intervenues dans les publications de ce comité représentent des associations formées au niveau des différentes localités.

moderniser et à intégrer les acquis de la science dans ce domaine. Dans ce but, un syndicat des ouvriers et des agriculteurs du pin agricole au Liban a été fondé en 1998, pour la première fois, afin de mettre le pin à égalité avec les autres arbres fruitiers.

Le comité a aussi souligné l'urgence de mettre en place des stations d'épuration des eaux usées pour que la vallée reste verte et propre. Il a souhaité que les problèmes résultant de l'exploitation des carrières et des différents travaux dans les chantiers (excavations, déblais...) soient traités en urgence.

Une série d'actions a été lancée en collaboration avec l'État, la population et d'autres associations ou organisations locales ou internationales. Elles ont visé principalement à améliorer la production de pignons de pin et à développer les industries agroalimentaires et l'écotourisme. Le comité a ainsi insisté sur le respect de la loi de 1949, qui fixe un calendrier pour cueillir les pommes de pin et fabriquer le charbon. Une pépinière à Hammana a été aménagée dans ce but, et une station pour lutter contre les incendies de forêt a été équipée. Des négociations ont permis que le Plan Vert<sup>518</sup> accepte de contribuer aux travaux de terrassement, alors que, jusqu'alors, les interventions de cet établissement public concernaient uniquement l'arboriculture. Le ministère de l'Agriculture a tenté de mettre en place un calendrier agricole pour les importations, car les pignons de pin sont eux aussi victimes de l'ouverture des marchés à la concurrence.

Le comité a recommandé de développer dans les forêts la culture du caroubier car elle présente plusieurs avantages : la mélasse est produite avec les fruits dont les restes peuvent être utilisés comme engrais ; les noyaux sont utilisés dans la production pharmaceutique. Depuis quelques années, le Liban exporte des noyaux de caroubier et le ministère de l'Agriculture essaie de constituer des structures qui permettent de les exploiter localement<sup>519</sup>. Le bois, enfin, est très apprécié dans l'ameublement, sa production pourrait relancer des activités comme la menuiserie ou l'ébénisterie. Les coutumes ont bloqué, dans le temps,

---

<sup>518</sup> Le Plan Vert est un établissement public jouissant de la personnalité morale soumis à la tutelle du ministère de l'Agriculture. Il a été créé en 1963 et fut chargé des travaux de reforestation et de percement de routes agricoles. En 1965, il fut chargé des travaux d'exploitation des terrains agricoles.

<sup>519</sup> Entretien avec le responsable des pâturages et des forêts au ministère de l'Agriculture en octobre 2005.

certaines cultures comme celles du caroubier ou de l'anis dans le Haut-Metn. Elles ont été associées, à tort, à des pratiques interdites par la religion comme l'élevage du cochon. Des campagnes d'éveil ont été organisées pour permettre aux habitants de faire la part des choses.

Suite à la mobilisation des habitants, différentes associations sont intervenues dans le Haut-Metn pour encourager la production et la commercialisation des produits agro-alimentaires. Les agriculteurs et les petits producteurs ne peuvent pas en effet solliciter l'institution publique IDAL<sup>520</sup>, car celle-ci traite uniquement avec les exportateurs. La YMCA<sup>521</sup>, par exemple, a créé une coopérative « *Atayeb el Rif* »<sup>522</sup> ayant des branches dans les différentes régions libanaises. Dans le Haut-Metn, elle contribue au développement de l'apiculture. L'association AFDC (Association for Forest Development and Conservation) – fondée en 1993, à la suite de plusieurs incendies qui ont ravagé la forêt dans différentes régions du Liban – joue un rôle pionnier dans la lutte contre les incendies de forêts et dans le développement des pratiques ludiques liées à la forêt comme l'écotourisme (randonnées, découverte des richesses de la nature, veillées au clair de lune, escalade, VTT, activités d'éveil pour les enfants, etc.). L'association Caritas quant à elle, a créé un atelier artisanal et un centre de formation à Hammana pour créer des emplois pour les femmes de la région et les encourager à rester dans leurs localités. Elle assure aussi des soins médicaux ambulants et diverses aides.

Les différentes tentatives pour mettre en place une stratégie visant un développement durable de la vallée de Lamartine sont cependant aujourd'hui bien trop modestes pour pouvoir contrecarrer les projets des promoteurs immobiliers.

Selon les comptes rendus des réunions du comité du travail environnemental du Haut Metn (2004), les propriétaires du Haut Metn sont de plus en plus nombreux à vendre leurs terrains

---

<sup>520</sup> IDAL (Investment Development Authority of Lebanon) est une institution publique fondée sous la tutelle directe du président du Conseil des Ministres sur la base de la loi N° 360 du 16 Août 2001 pour promouvoir les investissements des capitaux privés au Liban et aider les investisseurs à développer et mettre en œuvre leur projets.

<sup>521</sup> La Young Men's Christian Association a été fondée en 1844 suite à la révolution industrielle en Europe. Son but est le développement spirituel et physique de la population et sa devise est « Je ne te demande pas quelle est ta religion, je te demande de quoi tu as besoin ».

<sup>522</sup> En arabe : « Les délices du monde rural. »

depuis la fin de la guerre de 1975. Les localités du Haut Metn continuent aussi à perdre des habitants au profit de l'étranger, des villes du littoral ou de villes plus proches comme Aaley<sup>523</sup>. Sur le plan des services urbains, le Haut Metn est défavorisé par rapport à d'autres agglomérations de la métropole beyrouthine comme le Kesrouan, le Metn Nord, Aaley ou le Chouf. En effet, ces dernières ont pu accueillir et développer, de 1975 à 1990, différents équipements (établissements scolaires, universités, hôpitaux, équipements commerciaux...). Le Haut Metn n'a pas bénéficié de cette dynamique à cause de sa situation périphérique dans l'Administration Civile de la Montagne, organisée principalement autour du Chouf.

Les schémas directeurs d'urbanisme – élaborés à partir de 2001 pour arrêter « l'invasion du béton » – ont réduit les coefficients d'exploitation au sol et énoncé des dispositions pour améliorer la compétitivité touristique des différentes localités. Par exemple, tout projet de construction doit nécessairement être accompagné de travaux concernant la voirie, comme les trottoirs. Les zones susceptibles d'accueillir les activités (même les commerces) ont été restreintes. Cependant, il n'y a pas eu de mesures prévues pour améliorer la qualité de vie des habitants. À l'échelle du Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire Libanais (2004), l'approche de la forêt du Haut Metn a correspondu à un constat plutôt figé : la hauteur des constructions a été limitée à celle du pin parasol pour que celles-ci soient masquées par la forêt<sup>524</sup>. Aucune stratégie n'a été élaborée pour permettre aux habitants de valoriser leurs propriétés dans des activités économiques liées à leur patrimoine.

Cette logique s'inscrit, d'ailleurs, dans les priorités de la reconstruction de l'après-guerre de 1975, qui ont privilégié le tourisme, principalement celui des ressortissants des pays du Golfe, aux dépens d'autres secteurs. L'industrie et l'agriculture, par exemple, ne participaient en 2004, que pour 10 à 18% chacune au produit national<sup>525</sup>. La croissance de l'après-guerre de 1975 a été limitée essentiellement à certaines zones du pays et à certains secteurs comme l'immobilier, le tourisme et les marchés financiers. L'État libanais a mis en place une série d'incitations pour encourager l'accès à la propriété et l'investissement des Libanais et des

---

<sup>523</sup> Talih El Masri, 2003.

<sup>524</sup> SDATL, 2004.

<sup>525</sup> Idem.

ressortissants des pays arabes dans des projets immobiliers, comme la réduction des taxes (5 à 17% dans certains cas) et la simplification des démarches de routine.

Ces dispositions, en favorisant la spéculation foncière, ont contribué à déstabiliser la société des localités de la moyenne montagne. De nouveaux acteurs (courtiers, professionnels du bâtiment, avocats ...) ont pu faire fortune grâce à leurs relations dans les administrations et dans les différents pays de la région. Ces réussites se sont accompagnées du déclin des revenus des propriétaires fonciers. D'une part, l'exploitation foncière et la dégradation du paysage ont entraîné une chute rapide des prix des terrains. D'autre part, les incitations dans le secteur immobilier se font au détriment de l'agriculture, qui n'est pas subventionnée au Liban. Les agriculteurs sont privés des droits les plus élémentaires comme l'inscription à la Caisse Nationale de Sécurité Sociale.

Des mesures prises par les administrations publiques ont achevé de décourager les habitants d'investir dans l'exploitation de la forêt du Haut-Metn. Ainsi, en réaction à l'exploitation sauvage de la forêt durant la guerre de 1975, une loi (n°85) a été promulguée en 1993 pour arrêter les abus. Elle interdit l'exploitation de la forêt sous toutes ses formes. Jusque-là, les municipalités étaient chargées de l'entretien des forêts. Elles payaient une taxe (qui a été maintenue malgré la nouvelle loi) et, en contrepartie, elles avaient le droit de profiter des produits de la forêt. Cette nouvelle loi a eu des conséquences négatives sur la production des pignons de pin dans le Haut-Metn et sur l'état des forêts au Liban en général. Elle interdit le nettoyage des forêts et la production du charbon de bois même dans les cas où des autorisations sont accordées par le ministère pour couper les arbres. Les branches mortes restent sur place, alors qu'elles facilitent la propagation des incendies. La cueillette des pommes de pin devient plus difficile car la forêt se transforme en « forêt vierge » et les vieilles branches risquent de se casser sous le poids du cueilleur car la taille des branches mortes est interdite. Les conflits sont d'ailleurs fréquents entre les gardiens de forêts nommés par le ministère de l'Agriculture et les propriétaires, ceux-ci accusant les premiers de les « persécuter » pour des choses futiles dans le but de leur soutirer des pots-de-vin ou une partie de la récolte.

La commercialisation reste le problème le plus grave pour les exploitants de la forêt car ils restent soumis aux commerçants et aux intermédiaires. Les coopératives leur permettraient d'avoir des moyens de pression sur l'Etat et des financements<sup>526</sup> pour élaborer des stratégies et répondre à l'évolution du marché. Les coopératives agricoles au Liban sont cependant créées sur la base de l'appartenance à une région, à une localité ou à une famille plutôt que sur la base d'un produit. Entre 1998 et 2003, le nombre des coopératives a augmenté de 18% alors que la production agricole a reculé de 11%. La facilité avec laquelle les autorisations sont accordées a encouragé leur multiplication. En même temps, elle a bloqué la création de coopératives spécialisées. Par ailleurs, les coopératives sont créées suite à une décision du ministre et les responsables sont souvent pris dans les cloisonnements du système confessionnel et privilégient de servir directement les intérêts de leurs électeurs plutôt que de mettre en place des politiques publiques à l'échelle nationale<sup>527</sup>.

Cette étude de cas montre la capacité de la société civile, du moins dans cette partie de la montagne, à se mobiliser pour les causes jugées essentielles pour la préservation du patrimoine ainsi que pour la sauvegarde de l'environnement et du cadre de vie. Or, cette mobilisation est restée de courte durée. Des groupes comme les agriculteurs n'ont pas pu contrecarrer les projets immobiliers, ni vaincre les rivalités politiques et la spéculation foncière. En contrepartie, l'aisance financière de la population, ou d'une partie de la population, n'implique pas nécessairement un essor économique de la localité, même dans le cas de regroupements communautaires homogènes : c'est le cas de Ras el Metn dans le *caza* de Baabda.

---

<sup>526</sup> Des subventions et des incitations (abattements sur différentes taxes : permis de construire, taxes d'habitation, taxes d'enregistrement des véhicules, etc.) sont prévues pour encourager les agriculteurs à se regrouper en coopératives.

<sup>527</sup> Guide des coopératives et des mutuelles au Liban. Beyrouth, 1998.

## 8.2- Des maillons perdus entre solidarité communautaire et développement local : le cas de Ras el Metn dans le *caza* de Baabda

Ras el Metn constitue l'un des principaux pôles druzes du Haut-Metn<sup>528</sup>. Contrairement aux localités voisines, comme Hammana, Qobaï, Qalaa ou Qornayel, cette localité n'a pas été envahie par les constructions des ressortissants du Golfe (cf. figure 37 : Évolution de la moyenne montagne du *caza* de Baabda, p.266). La dynamique d'émigration qui a traversé la région s'est paradoxalement traduite à Ras el Metn par un ancrage de la population autochtone. En 2007, la localité comptait 5400 électeurs pour 1750 logements et 9000 résidents, dont seulement 15% passaient l'hiver dans les villes du littoral. Le nombre des logements aurait, par ailleurs, triplé depuis le début de la guerre de 1975, malgré le départ définitif des chrétiens après la guerre de la Montagne, au début des années 1980<sup>529</sup>.

Cette évolution est souvent expliquée par un rôle phare de Ras el Metn dans la région, depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle. Au XIX<sup>e</sup> siècle, un établissement scolaire rattaché à la Broumana High School, avait été fondé par des missionnaires anglais, ce qui avait attiré les élèves des localités voisines. Le responsable, Oliver, s'était d'ailleurs, institué en justicier pour les habitants<sup>530</sup>.

La localité a compté, par la suite, des personnalités qui ont fait leurs preuves dans différents domaines comme l'industrie hôtelière, les banques, et les affaires. La croissance de Ras el Metn est, par ailleurs, souvent expliquée par la solidarité de ses habitants : les originaires ayant gravi les échelons sociaux, sont restés fidèles à leur localité. Ils profitent de leur réussite pour aider les habitants de leur région, de différentes manières.

Pendant la guerre de 1975, Ras el Metn a été relativement éloignée des combats. Plusieurs habitants ont dû en émigrer car ils ne pouvaient plus rejoindre leur lieu de travail dans la capitale. Ils continuaient cependant à envoyer de l'argent à leurs parents pour qu'ils leur fassent construire (ou qu'ils leur achètent) des logements.

---

<sup>528</sup> Le quart des électeurs de Ras el Metn sont chrétiens.

<sup>529</sup> Entretien avec un responsable à la municipalité en février 2007.

<sup>530</sup> Idem.



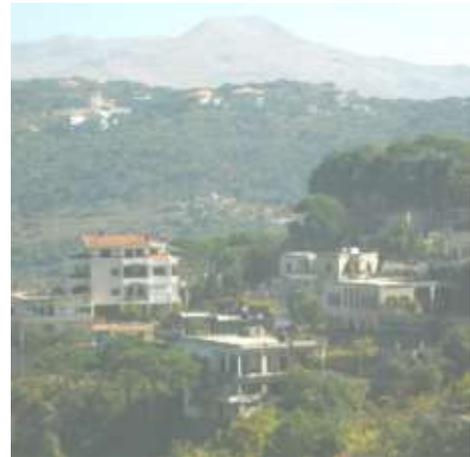
Rola Chidiac, 2007

Cliché 97 : La route principale de Ras el Metn (*caza* de Baabda).



Rola Chidiac, 2007

Cliché 98 : Une villa à Ras el Metn (*caza* de Baabda).



Rola Chidiac, 2007

Cliché 99: Une vue de Ras el Metn (*caza* de Baabda).

Ces facteurs ont permis à Ras el Metn d'être l'une des rares localités du Haut Metn à connaître une certaine croissance pendant la guerre de 1975. La plupart des constructions étaient cependant effectuées sous forme d'ajouts aux maisons existantes. En conséquent, le centre est devenu rapidement très dense et la route principale très encombrée.

Après la fin du conflit armé et le démantèlement des lignes de démarcation, l'encombrement du centre a été perçu comme une entrave à la croissance de la localité. Les autochtones ayant fait fortune à l'étranger, ils étaient de plus en plus enclins à construire dans leur localité des logements luxueux. Ils hésitaient, cependant, à construire dans le centre, qui prenait peu à peu un caractère « populaire », bien que la richesse de certaines résidences, édifiées dans cette zone, soit frappante. Les propriétaires des terrains situés dans le centre étaient portés de plus en plus à acheter des terrains dans les espaces périphériques de la localité ou dans la localité voisine de Deir el Harf dont les électeurs étaient chrétiens. Par ailleurs, la localisation de Ras el Metn, à l'intersection des axes routiers principaux des *caza*-s du Metn, de Baabda et de la route de Damas, devenait stratégique, avec le retour des touristes arabes et l'émergence de pôles touristiques de grande envergure comme Aaley, Bhamdoun, Beit Méry et Broumana.

Au début des années 1990, la route reliant Beyrouth à Damas – et en particulier le tronçon qui reliait la Békaa à Hammana et aux autres localités du Haut-Metn – avait été réhabilitée. Un tronçon de « l'autoroute arabe », prévue pour relier le Liban au pays du Golfe était en cours d'exécution entre Saoufar et la Békaa. L'éventualité de prolonger cette « autoroute arabe », dans le *caza* de Baabda commençait à être évoquée<sup>531</sup>. Dans ce cas, la route principale de Ras el Metn aurait été réservée à la desserte locale du centre, alors que le trafic entre les différents *caza*-s, transiterait par la nouvelle « autoroute ».

Ce nouveau projet, visant à « détourner la route principale » en dehors de Ras el Metn, a été considéré comme une menace pour la localité, bien que son secteur tertiaire ne fut pas particulièrement développé. Le centre comptait une cinquantaine de commerces qui vendaient principalement des denrées alimentaires, ainsi que quelques activités artisanales (menuiserie en aluminium, ferronnerie, concassage des pignons de pin, etc.). Plusieurs projets de tourisme

---

<sup>531</sup> Direction Générale de l'Urbanisme, 2001.

étaient cependant en cours d'études, dont un projet d'écotourisme et un projet de tourisme médical.

Le projet d'élargissement de la route principale fut, en conséquent, privilégié car il fut considéré comme un élément primordial de la relance économique de la localité, après la guerre. Il visait à préserver la cohésion du centre qui prenait une valeur symbolique comme le garant de la solidarité des originaires. La municipalité et les habitants avaient, par ailleurs, mis en œuvre plusieurs projets considérés comme visant à « assurer un minimum d'autonomie pour Ras el Metn », comme la création d'un établissement scolaire pour les niveaux primaire et complémentaire. Un dispensaire a été fondé par l'Association des femmes de Ras el Metn, des travaux d'assainissement ont été exécutés et un festival des pignons de pin est organisé, annuellement, dans la localité. Des peintres et des sculpteurs y ont invités et les œuvres qu'ils produisirent servent à décorer la localité.

Selon des témoignages de certains habitants et de responsables de la municipalité, la localité et son potentiel économique ont été finalement sauvés grâce à l'intervention de l'un de ses originaires qui a été directeur général au ministère des Travaux Publics, entre 1992 et 1996. La route a été élargie et les expropriations ont été exécutées dans des délais très courts. Bien que certains habitants aient été obligés à quitter leurs logements, ils furent peu nombreux à se plaindre car les indemnités – très généreuses – furent versées rapidement. Des parcelles avaient été préparées d'ailleurs au préalable pour les accueillir le plus près possible de leur ancien logement. La municipalité et les leaders politiques de la région ont également encadré leur déménagement et la construction de leurs nouveaux logements de différentes manières (accueil provisoire, subventions, conseils techniques, fourniture de matériaux de construction...).

Dix ans après la fin des travaux, des habitants nous ont assurée que, pour la plupart, ils auraient été obligés de quitter la localité si le projet d'élargissement de la route n'avait pas été exécuté. L'évolution de certaines localités voisines, comme Aabadiyeh par exemple, vient à l'appui de cette certitude<sup>532</sup>. Au-delà de la sauvegarde du centre de la localité et de sa

---

<sup>532</sup> À Aabadiyeh, la croissance de la localité autour de la route principale a fait en sorte que celle-ci est devenue pratiquement impraticable.

cohésion, ce projet est présenté comme un symbole de l'implication des leaders politiques pour assurer l'avenir de la localité et l'importance du rassemblement des habitants de la localité sous leur autorité.

L'importance de la « solidarité communautaire » de Ras el Metn en tant que pôle druze du Haut Metn et la mobilisation de la société civile pour la « préservation » de la localité a été cependant nuancée plus tard, du moins d'après les témoignages des mêmes habitants que nous avons rencontrés auparavant, suite aux événements qui se sont succédé notamment en ce qui concerne l'affluence des réfugiés syriens dans la localité.

L'un des principaux buts du projet d'élargissement de la rue principale de Ras el Metn a été de retenir les originaires fortunés et de leur permettre d'y construire leurs résidences luxueuses. Cependant, il ne semble pas que cette opération ait convaincu ces derniers à s'investir dans l'essor économique, social ou culturel de Ras el Metn. Au contraire, des habitants dénoncent le fait que les plus nantis ont installé des syriens dans leurs « palais » pour les entretenir et monter la garde. En plus du manque à gagner pour les autochtones « modestes », cette présence syrienne a été considérée comme une menace à leur sécurité surtout que les faits divers font état périodiquement de vols, voire de meurtres dans la région.

Les études de cas suivants, dans les lieux-dits Mkaidess et Beit Eid à Achkout (Kesrouan) montrent les limites de l'engagement des individus pour la « préservation » des territoires que l'autorité hérité leur a cédé, même quand ils sont dans un milieu « homogène » comme dans le cas du Kesrouan qui est à très forte majorité maronite.



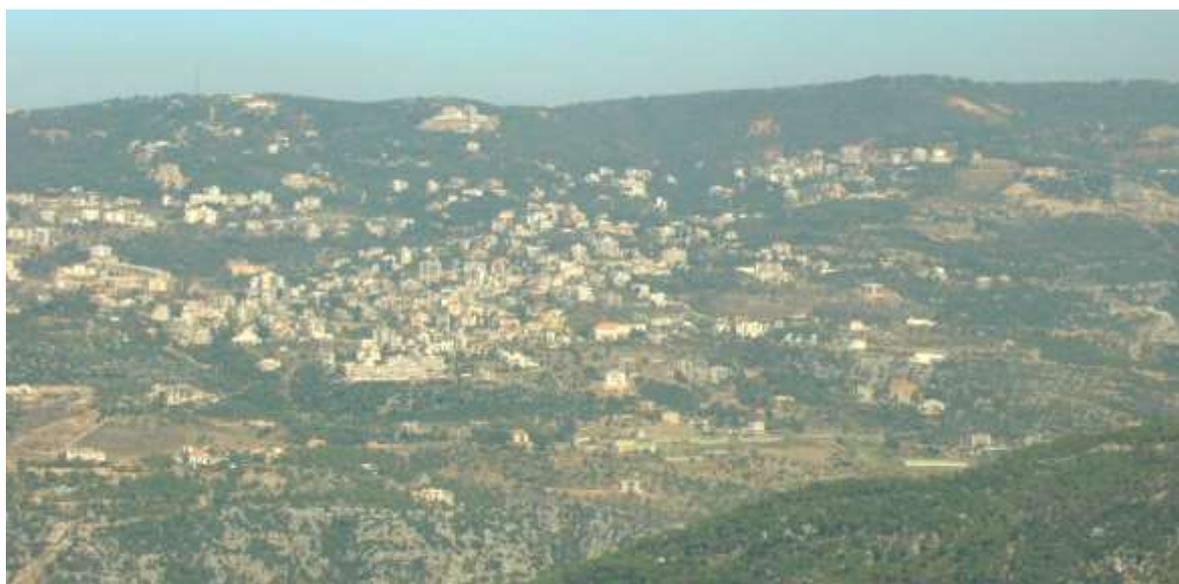
Rola Chidiac, 2007

Cliché 100 (ci-dessus) : Une vue des banlieues intermédiaires (Araya) et du littoral du *caza* de Baadba à partir du sérail de Ras el Metn.



Cliché 101 (à gauche) : Une partie du sérail de Ras el Metn (*caza* de Baabda).

Rola Chidiac, 2007



Rola Chidiac, 2007

Cliché 102 : Une vue de Baabdate (*caza* du Metn) à partir du sérail de Ras el Metn.

### 8.3-Les réserves foncières de l'autorité religieuse menacées par les ambitions de construction de patrimoine foncier des acteurs individuels : le cas du quartier Beit Eid dans la localité d'Achkout (Kesrouan)

Jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, le quartier Beit Eid dans la localité d'Achkout (Kesrouan) a été en grande partie la propriété du Patriarcat maronite (cf. figure 40 : Évolution d'Achkout entre 1963 et 2001, p.310). À cette époque, le patriarche a décidé de récompenser certains fidèles qui s'étaient démarqués dans le service de l'Église, en leur vendant des terrains dans les localités de la moyenne montagne. Cette zone fut ainsi divisée principalement entre trois familles : la famille F., la famille A. et la famille M.

N.F. avait travaillé pendant de longues années à Bkerké, comme régisseur du Patriarcat maronite. Il avait, par la suite, décidé d'utiliser ses économies pour acheter un terrain et construire une maison et une épicerie dans son village natal. Par cette action, le Patriarcat a contribué également à faciliter la vie des habitants de plusieurs localités, car l'épicerie de N.F. était le seul commerce de ce type dans la région. Des habitants de Baskinta et de Faraya y venaient faire leurs courses, ce qui leur évitait d'aller jusqu'à Jounieh. De même, des emplois ont été créés pour les muletiers et les porteurs qui travaillaient à l'épicerie pour apporter les marchandises depuis le port de Jounieh.

La Première Guerre mondiale a permis à N.F. d'agrandir son patrimoine foncier aux dépens de ses voisins. La disette avait poussé la famille A. à s'endetter pour acheter des denrées alimentaires. Par la suite, elle fut obligée de laisser ses terrains à N.F. avant de s'exiler aux États-Unis. N.F., oubliant les principes de charité et d'entraide de sa religion, avait exercé sur elle une très forte pression pour qu'elle le rembourse, alors que la famille A. vivait de l'agriculture et que les sauterelles avaient attaqué les récoltes. Une loi a été promulguée, après la fin de guerre, pour réviser la validité des ventes effectuées durant la guerre, mais la famille A. était déjà très loin.

La famille M., confrontée aux mêmes problèmes, avait décidé de chercher du renfort à Beyrouth plutôt que dans sa localité d'origine, car elle a estimé que N.F. s'était montré impitoyable et qu'il avait exploité ses voisins.

La famille M. a confié, en conséquent, la gestion de ses biens à un avocat, originaire de Beyrouth, avant d'émigrer. Celui-ci en vendit une partie des terrains de la famille M. aux Sœurs des Franciscaines pour qu'elles fondent un couvent et un établissement scolaire. Il prit possession du reste, en retour de ses services. Par la suite, l'avocat était revenu régulièrement passer ses vacances dans la localité, ce qui lui a permis de tisser des relations d'amitié avec les originaires d'Achkout. Il en a profité pour pousser plusieurs personnes, qui se sentaient lésées dans leurs droits de propriétaires, à recourir à la justice. De cette manière, il a pu dépasser les notables traditionnels de la localité, et il s'est porté acquéreur de plusieurs terrains, en retour de ses conseils.

Par exemple, T.F. était un simple métayer du monastère de Bzommar. Après le départ de son voisin à l'étranger, il a cultivé ses terrains pour avoir une récolte plus importante. L'avocat lui a ouvert les yeux sur ses droits, en lui expliquant qu'une loi permettait à celui qui a exploité un bien pendant dix ans, « de manière affichée et dans une situation calme et pacifique » d'en devenir propriétaire aux dépens des héritiers qui étaient revenus au pays pour des périodes plus ou moins longues<sup>533</sup>. L'avocat a fait toutes les démarches nécessaires, pour que T.F. puisse devenir propriétaire des terrains de l'émigré. En retour, T.F. lui a cédé la propriété d'une parcelle de terrain.

L'ambition de l'avocat dans l'achat des terrains dans le quartier Beit Eid, s'est heurtée cependant à celle de la famille F. M.F., la belle-fille de N.F, avait pris la relève et s'efforçait d'agrandir le patrimoine foncier de la famille grâce à sa fortune personnelle. Son frère était propriétaire d'une chaîne de restaurants et d'hôtels à Beyrouth, Saïda et Aaley et elle a pu gagner beaucoup d'argent en faisant des placements dans ces établissements.

M.F. a acheté à une vieille dame (Noura) une parcelle de 6 000 m<sup>2</sup> environ. L'avocat de Beyrouth a cependant poussé un héritier de Noura à déposer une plainte, sous prétexte qu'il y avait eu un vice du consentement, la dame étant très âgée quand elle a vendu le terrain. Il a convaincu les autres héritiers aussi de s'associer à cette plainte et ils ont gagné en appel.

---

<sup>533</sup> Il s'agit de la version libanaise de la prescription acquisitive, en ce qui concerne les terrains non délimités.

Quand il a fallu passer en cour de cassation, l'héritier qui avait déposé la plainte est décédé. Les autres héritiers ne voulant pas payer les frais de dossier, M. F. a finalement gagné le procès d'office.

Malgré les efforts de M.F. pour valoriser le patrimoine de la famille, les propriétés de la famille F. sont restées bloquées après son décès pendant plusieurs années, car ses enfants ne sont pas parvenus à se mettre d'accord pour sortir de l'indivision. Un des fils, F.F. était membre d'une milice armée durant la guerre de 1975. Il a chassé sa mère de la maison quand elle a refusé de lui signer un désistement de toutes ses parts. Les responsables de la localité se sont d'ailleurs rangés de son côté sous prétexte qu'il était un homme et « portait le nom de la famille ». F.F. a pu, ainsi, exploiter les propriétés durant la guerre, mais il a dû se rendre à la raison avec le retour à la paix.

Entre-temps, la maison est tombée en ruine, car F.F ne l'a pas entretenue et les héritiers de M.F. se disputent toujours la succession de l'héritage. Les fils de F.F. ont d'ailleurs été obligés de s'expatrier dans les pays du Golfe pour gagner leur vie, faute d'avoir pu exploiter le terrain de la famille. Au lieu de payer des fortunes pour réparer la maison ancienne qui tombe en ruine, ils font miroiter la possibilité de la vendre à des ressortissants du Golfe dès que cela s'avèrera possible.

Le passage de la propriété foncière dans ce quartier à des personnes qui, en principe, devaient être garantes d'appliquer les règles tacites de protection de la présence chrétienne, a au contraire, favorisé l'emprise allochtone. Les personnes choisies par les autorités religieuses n'ayant respecté ni les principes de solidarité entre voisins en temps de crise, ni les règles élémentaires de respect envers leurs parents pendant la guerre.

Des parties des régions réputées chrétiennes échappent aussi au « contrôle » religieux car les propriétaires n'ont pas pu résister aux tentations de la société de consommation.



Rola Chidiac, 2009

Cliché 103 : Le rond-point d'Achkout (*caza* du Kesrouan)



Rola Chidiac, 2009

Cliché 104 : Une vue du quartier Beit Eid à Achkout (*caza* du Kesrouan)

#### 8.4-La protection de la « présence chrétienne » confrontée aux tentations de la société de consommation : le cas du quartier Mkaïdess dans la localité d'Achkout (Kesrouan)

La famille C. s'est toujours enorgueillie de posséder « la moitié des terrains d'Achkout » (*caza* du Kesrouan). Ses propriétés étaient réparties entre le *Baïdar* (les champs de blé), les *Kroum al Fouaqa* (les vignobles situés en amont du village) et le quartier Mkaïdess (cf. figure 40 : Évolution d'Achkout entre 1963 et 2001, p.310). Au XIX<sup>e</sup> siècle, l'ancêtre de la famille A. C. était un *moukadam* (intermédiaire entre les Ottomans et la population) puis *cheikh solh* (juge de paix). Son fils, F.C. est devenu *moukhtar* de la localité. Les relations de son père lui avaient permis de devenir entrepreneur et d'exécuter plusieurs commandes mais il n'a pas tardé à faire faillite. Il a dû puiser dans le patrimoine foncier de la famille pour garder son statut dans la localité. Par exemple, quand son homme à tout faire lui a confié qu'il avait enlevé une jeune fille de 15 ans, il n'a pas hésité à lui accorder un terrain et à l'aider à construire pour le garder près de lui. En outre, jusqu'à son décès, F.C. a tenu à inviter chaque année l'évêque (et toute son escorte) à passer une journée chez lui, même s'il était obligé de vendre une parcelle de terrain à chaque fois, pour financer le repas. Ses enfants ont continué dans la même tradition de ventes de terrain. Sa fille n'a jamais travaillé et ne s'est pas mariée car aucun prétendant n'a jamais été jugé digne de son rang. Ses quatre fils n'ont pas eu de problèmes pour devenir fonctionnaires, vu les relations de la famille. Cependant, leur train de vie ne pouvait pas s'adapter à un traitement de fonctionnaire. Deux de ses fils sont allés vivre en France dès le début de la guerre de 1975, sans y chercher un emploi.

Les héritiers de F.C. ont eu à affronter des problèmes d'un autre type car des cousins ont déposé une plainte qui a bloqué une partie de leurs propriétés. Ils prétendaient que F.C. avait profité de son statut de *moukhtar* pour inscrire des terrains à son nom, et usurper les droits de sa sœur, qui était en même temps leur mère. C'est un membre de la famille G., la principale rivale de la famille C., qui les avait incités à le faire et il a témoigné pour que le procès aille dans ce sens. Les choses se sont surtout envenimées après qu'un membre des C. ait épousé une fille G. alors que son cousin avait des vues sur elle et se considérait prioritaire vu leur lien de parenté, et vu la complémentarité évidente entre les terrains du prétendant G. et les terrains que la jeune fille aurait reçu en dot de ses parents.

Au début des années 1980, les C. ne possédaient plus que trois parcelles dans le quartier Mkaidess. La maison principale, celle du fils aîné qui a acheté le terrain avec ses économies, pour que le père ne le vende pas à l'occasion d'un repas de l'évêque, et une parcelle de très grande superficie, bloquée par le cousin. Bien que de lourds problèmes y pèsent, un des fils de F.C, S.C. a loti cette parcelle et il a réussi à vendre sa part en indivision, à plusieurs personnes à la fois. Les acheteurs lui faisaient confiance, pour différentes raisons. Chacun avait un parcours différent et des raisons complexes les avaient poussés à prendre des risques et à investir dans ce terrain.

Le premier acheteur, K. C. est originaire d'Achkout. Il y a 40 ans, il s'est marié et s'est installé à Sahel Alma près de la famille de sa femme. Il a hérité d'un terrain de 4 000m<sup>2</sup> au centre du quartier Mkaidess, qu'il a vendu en 1983 à un promoteur de Beyrouth. Pourtant, K. C n'a pas coupé les ponts avec Achkout et il est resté actif, surtout durant les campagnes électorales pour les municipales. Avec sa femme, il aime souvent sortir les week-ends surtout depuis que leur fils aîné a épousé une Roumaine, rencontrée dans les boîtes de nuit de Jounieh, et qu'il a décidé de s'installer avec eux. S.C. n'hésite pas à les recevoir. Celui-ci a convaincu K.C. que c'est une honte que ses fils ne soient pas propriétaires d'un terrain à Achkout. D'ailleurs, avec les facilités de paiement qu'il leur accorde, il serait dommage de ne pas en profiter.

Le second acheteur A.C., est un cousin éloigné des C. Il voue une reconnaissance sans limite à S.C., pour plusieurs raisons. Il y a trente ans, il a blessé une femme dans un accident de voiture. Son cousin S.C., très débrouillard l'a « sauvé » des griffes des parents de sa victime et lui a évité de payer les indemnités. Depuis, il fait toujours appel à lui à chaque fois qu'il a un problème. D'ailleurs, c'est S.C. qui l'a marié : non seulement il lui a trouvé une épouse (la cousine de sa belle-sœur) qui est déjà propriétaire d'un logement, il a aussi organisé le mariage et il s'est occupé des invités. En retour de cette reconnaissance, A.C. n'a jamais hésité à aider son cousin, chaque fois qu'il avait des problèmes d'argent. Ce dernier lui a proposé sa part en indivision dans le terrain pour effacer ses dettes.

Le troisième acheteur, T. R. est commerçant. Sa femme est la belle-sœur d'un épicier d'Achkout. C'est ce dernier qui a servi d'intermédiaire pour que A.R. achète le terrain car il

voulait que les C. lui règlent les dettes qu'ils avaient contractées en s'approvisionnant en vivres.

Ces ventes d'un même terrain à plusieurs personnes, ainsi que d'autres problèmes ont poussé S.C. à chercher la protection d'un responsable syrien au Liban au milieu des années 1990. Ce dernier lui a demandé d'accueillir sa cousine qui voulait faire des soins d'esthétique à Beyrouth. Comme il n'était pas question que S.C. vive avec elle maritalement, il s'est converti à l'islam pour pouvoir l'épouser car il était déjà marié dans l'église maronite mais ne vivait plus avec sa femme. Les différents problèmes qu'il a suscités n'ont cependant pas disparu avec sa mort. Les terrains restent bloqués car il y a eu plusieurs ventes d'une même parcelle. Par ailleurs, ses frères, restés chrétiens, ne peuvent pas l'hériter. Les *awkaf*<sup>534</sup> musulmans doivent l'hériter car il n'a pas d'héritiers musulmans. Cette « intrusion » des *awkaf* dans la propriété des terrains est périodiquement utilisée par des courtiers pour faire pression sur les héritiers de F.C. et les obliger à vendre le terrain.

Paradoxalement, c'est le cousin et voisin le plus proche des C., N. A. R. qui insiste à obliger des héritières de la famille C. à vendre à des ressortissants du Golfe, sous prétexte que lui, il a pu obtenir de ses parents qu'ils privent ses cinq sœurs de leurs droits dans leur succession, en ce qui concerne la maison familiale. Ainsi, sa « supériorité » d'homme, devrait aussi lui permettre de toucher des pourcentages suite à la vente des terrains des héritières C. car, toujours selon la logique de N. A. R., il était complètement inutile que des terrains restent la propriété de femmes de la famille C. sous prétexte qu'elles ne portent plus « le nom de la famille », car elles se sont mariées « en dehors du village » au lieu d'épouser leurs cousins ou voisins.

D'autres cousins des C., les C-N ont également contribué à faire en sorte que le quartier Mkaidess échappe au « contrôle » de la société locale. Un ingénieur, originaire de la localité, leur avait acheté deux parcelles au début de la guerre, et il y a construit deux immeubles et a pu faire ainsi des gains rapides. La leçon cependant, ne fut pas perdue pour la famille C-N. Le père est chauffeur de taxi et il partage son héritage avec sa sœur. Il a décidé de ne plus vendre

---

<sup>534</sup> Autorité religieuse chargée de gérer le patrimoine de la communauté sunnite au Liban.

de terrains. Le motif qu'il avait avancé vis-à-vis des habitants d'Achkout fut : « ma sœur a cinquante ans et elle n'est pas mariée, si elle vend ses terrains et elle devient riche, quelqu'un de mal-intentionné l'épousera pour son argent et se moquera d'elle toute sa vie, il vaut mieux laisser les choses comme elles le sont, elle peut compter sur nous, nous serons toujours là quand elle aura besoin de quelque chose ». Il enchaîne qu'il n'a pas besoin d'argent, il a marié sa fille à 18 ans à un plombier, ses deux fils âgés de 14 ans et de 15 ans sont en apprentissage avec son gendre et le fils aîné se débrouille très bien dans la vie même s'il n'a pas de diplômes.

En fait, c'est ce fils aîné qui a construit deux immeubles plus tard. Il a formé un réseau avec des amis de Beyrouth et ils travaillent dans plusieurs secteurs. Par exemple, ils interviennent à la fois dans le prêt-à-porter et dans les boîtes de nuit de Jounieh. D'ailleurs, c'est grâce à lui que le père a de plus en plus de travail comme chauffeur de taxi auprès des hôtels, des centres de loisirs et des boîtes de nuit. Ils vivent dans les appartements qu'ils ont construits ou les utilisent pour loger des amis de passage ou des relations professionnelles comme leurs associés ou les jeunes femmes qui travaillent dans les boîtes de nuit et qui sont, pour la plupart, originaires d'Extrême-Orient ou de l'Europe de l'Est.

Pendant des siècles, la propriété des terrains dans la localité d'origine a constitué un élément de valorisation lié du statut social des Libanais. Les fidèles n'osaient pas vendre des terrains à des « étrangers » ou de coopérer avec eux dans des projets, sous peine de se voir complètement discrédités auprès des autres propriétaires et surtout auprès des autorités religieuses ou claniques, car cela les priverait des avantages que ces dernières pouvaient leur procurer comme l'accès à l'emploi.

Selon les rumeurs qui continuent à circuler, l'Église n'hésitait pas à châtier les fidèles qui transgressaient les règles tacites qu'elle avait établies. Par exemple, un ancêtre des C. du quartier Mkaidess était un grand poète et journaliste qui a marqué la littérature arabe de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. L'Église maronite a cependant décidé de le punir, en enfermant son frère et sa belle-sœur dans les caves du Patriarcat jusqu'à leur mort, car ce poète avait participé à des réunions avec des intellectuels et des missionnaires protestants à l'Université Américaine de Beyrouth. Le patriarche maronite avait interdit, à l'époque, toute coopération avec les

protestants qui étaient considérés comme les pires ennemis des catholiques et par voie de conséquence, des maronites<sup>535</sup>.

Actuellement, la société contemporaine permet aux individus d'avoir d'autres alternatives que la religion ou le clan pour trouver des appuis ou pour accéder à différents avantages, comme nous l'avons montré dans le cas de S.C. qui s'est converti à l'islam pour se remarier et profiter d'une influence politique « exogène ». Il a pu quand même rester dans sa localité, et il a même été considéré comme notable. Il a été aussi enterré au cimetière maronite de la localité et c'est l'évêque maronite de Beyrouth qui a célébré la cérémonie religieuse chrétienne. Pourtant, ce sont les *awqaf* musulmans qui demandent à l'hériter.

En contrepartie, la société de consommation offre des tentations qui poussent les propriétaires à se séparer de leurs terrains pour satisfaire leurs besoins élémentaires ou d'autres aspirations.

---

<sup>535</sup> Ahmad Faris al-Chidyaq est né en 1804, à Achkout, au sein d'une famille maronite. Plus tard, il s'est converti au protestantisme puis à l'islam. Différentes versions sont présentées pour expliquer ses changements de religion.



## Conclusion de la deuxième partie

Les autorités « héritées » continuent à marquer l'évolution des localités de la moyenne montagne par les vastes étendues des *wakf*-s religieux et familiaux qui peuvent constituer des réserves foncières et influencer l'évolution de l'urbanisation. Les communautés religieuses peuvent aussi contribuer à la création de nouveaux quartiers résidentiels et de différents équipements, notamment en s'imposant comme intermédiaires privilégiées entre les acteurs de la production de l'urbain ou en facilitant la généralisation de formes urbaines considérées comme « exogènes » par rapport aux « traditions de la région ». Ces actions ne s'inscrivent pas nécessairement dans le cadre de stratégies ciblées sur des buts bien définis au niveau national, ou au niveau d'une région, d'une localité ou d'une « communauté ».

Des politiques publiques présentées comme ayant été mises en place suite à l'influence des « autorités religieuses » – comme les lois encadrant l'accession des non-Libanais à la propriété foncière ou le retour des déplacés dans certaines régions après la fin du conflit armé – n'ont pas nécessairement abouti aux résultats escomptés. Les logiques des acteurs concernant la « préservation » du territoire présentent une complexité qui dépasse les clivages présentés comme « communautaires ». Par ailleurs, la spéculation foncière – présentée comme le principal indicateur du « retour » – ne s'est pas avérée un « outil » durable ou efficace de compétitivité économique ou de développement durable.

Les municipalités constituent toujours, d'une certaine manière, des autorités politiques ou « claniques » locales liées au passé. Cependant, les actions mises en œuvre depuis l'arrêt du conflit armé de 1975, montrent une priorité pour assurer des emplois ou des revenus rapides aux électeurs ou aux groupes politiques, même si les différentes stratégies favorisent, de plus en plus, une appropriation allochtone (ressortissants du Golfe ou autres ressortissants étrangers, originaires des différentes régions, etc.). Les conflits au sein de certains groupes, présentés comme homogènes, peuvent bloquer l'avancement des projets les plus banaux.

Des individus valorisent toujours le patrimoine des localités de la moyenne montagne et les spécificités liées au passé qui constituent des éléments intrinsèques du cadre de vie et des

ressources économiques. Ils peuvent se regrouper en société civile et faire pression sur les politiques. Différentes organisations, privées ou publiques, locales ou étrangères se mobilisent également dans ce but. Cependant, des dispositions publiques ont contribué à déstabiliser la société des localités de la moyenne montagne en favorisant la spéculation foncière. Souvent, les acteurs individuels ne semblent pas mobilisés pour privilégier l'attachement à la localité ou à la solidarité de la « communauté » (religieuse, clanique ou familiale) au dépens de leurs intérêts personnels ou des gains rapides d'argent, même si leur présence a été liée à une certaine période, à des privilèges accordés par cette même communauté.

## Conclusion générale



## **Montagne refuge, territoires « religieux » et « claniques » : quand l'urbanisation ne s'accorde pas au mythe...**

« Comme pour les Grecs anciens, mon identité est adossée à une mythologie, que je sais fausse et que néanmoins je vénère comme si elle était porteuse de vérité. »<sup>536</sup>

Le mythe de la montagne libanaise est souvent mis en évidence pour expliquer certaines spécificités de la République libanaise, comme le système confessionnel ou la place de certaines communautés religieuses – réputées comme étant minoritaires au Moyen-Orient – dans l'échiquier politique. Il est clair cependant que les différents mythes rattachés à cet espace – qu'ils soient vrais, faux, non fondés ou spontanés – ont contribué à raffermir les sentiments d'appartenance et les revendications identitaires des habitants. Il est indéniable que ces différents mythes ont été présents – au moins de certaines manières ou à certaines époques – dans les logiques des acteurs et dans les formes et fonctions urbaines des localités de la moyenne montagne.

L'évolution de l'urbanisation dans la partie centrale du Liban montre cependant que cet espace ne renvoie pas à un territoire de « montagne refuge » aux frontières évidentes – ou du moins reconnues – par rapport au littoral ou à d'autres espaces intermédiaires. Au contraire, selon un modèle classique en Europe et dans le monde méditerranéen<sup>537</sup>, les conditions de survie dans la montagne étaient assurées par des dispositions parallèles d'une série de petits ensembles géopolitiques perpendiculairement à l'axe des chaînes de montagnes, chacun d'eux combinant les ressources des différents niveaux d'altitude<sup>538</sup>. Le Mont-Liban – du moins depuis l'époque de l'Émirat – impliquait d'ailleurs, les habitants de régions plus éloignées comme la Békaa<sup>539</sup>, le Nord-Liban, le Liban-Sud, ainsi que des localités syriennes palestiniennes ou égyptiennes, en raison des migrations fréquentes suite aux conjonctures politiques, économiques et sécuritaires.

---

<sup>536</sup> Amin Maalouf, 2004, p.8.

<sup>537</sup> Yves Lacoste, 2002.

<sup>538</sup> Dominique Chevallier, 1971.

<sup>539</sup> Nabil Salibi, 1992.

Par ailleurs, il serait difficile au sein de cet espace (moyenne montagne du Mont-Liban), de superposer des « territoires »<sup>540</sup> correspondant à des revendications identitaires liées au passé (religieuses ou claniques), à des espaces géographiques définis selon des frontières ou limites précises. Selon les circonstances, ces revendications varient d'ailleurs entre des identités de « montagne-refuge », de « montagne-nouricière » ou de « montagne-sacrée ». Les critères de valorisation sont d'ailleurs variables selon chaque communauté ou groupe.

Les « territoires » liés aux différentes revendications restent imbriqués et leurs « frontières » sont variables selon les conjonctures politiques, sécuritaires ou économiques. Des événements comme les conflits armés, l'affluence d'investisseurs et de touristes étrangers ou les remaniements des circonscriptions électorales peuvent faire en sorte que les frontières des territoires changent brusquement. Des circonstances de nature économique ou culturelle peuvent redéfinir les frontières des territoires de manière plus insidieuse. Les différentes localités de la moyenne montagne ont été pénétrées, d'ailleurs, depuis leurs formations par l'influence et l'intervention de pays étrangers qui contribuent ainsi à redessiner les territoires.

Les poids des populations électorales dans les localités de la moyenne montagne, comparés à ceux des banlieues intermédiaires qui les séparent du littoral, sont souvent présentés comme une réminiscence du mythe de la montagne refuge. Cependant, il est impossible de ne pas prendre en considération le fait que ce phénomène constitue aussi en quelque sorte une conséquence du système confessionnel : les autorités peuvent toujours faire en sorte que les Libanais ne puissent pas, ou ne veuillent pas, s'inscrire sur les registres de leurs lieux de résidence réels et restent inscrits sur les listes électorales de localités où leurs aïeux ont jadis habité. Les transferts de dossiers entre les circonscriptions électorales peuvent être interdits. Des incitations sont aussi mises en place pour que les députés, *zaim*-s ou leaders politiques puissent garder « leurs » électeurs dans leurs fiefs.

---

<sup>540</sup> Le territoire étant forgé par deux rapports très étroitement mêlés : un rapport personnel et socialisé entre l'individu et l'espace et un « nous » spatial qui démarque chaque groupe sur une base géographique (Guy Di Méo, 1996).

Les noyaux électoraux réputés comme « religieux » ou « claniques » et qui se distinguent actuellement par la dynamique de leur population et par leur densité en équipements, ne peuvent pas ainsi être assimilés à des territoires hérités des générations précédentes et définis par la superposition entre des limites spatiales et des autorités « héritées » collectivement reconnues et rattachées à des institutions religieuses ou claniques.

Une synthèse des revendications identitaires sur lesquelles s'appuient les mythes des territoires réputés « hérités » montrent que d'une part, ceux-ci ne présentent en aucune manière des « frontières » ou « limites » qui restent fixes ou tangibles à travers le temps. D'autre part, ces « territoires » restent imbriqués du fait qu'ils sont liés à des critères complexes et en conséquence, ils sont remodelés de manière périodique voire continuellement selon les conjonctures politiques, économiques et sécuritaires.

Nous avons montré que la lecture « communautaire » ou « religieuse » du territoire libanais se révèle rapidement réductrice devant l'enchevêtrement des communautés à l'intérieur des différents espaces réputés comme étant liées à une communauté religieuse donnée. D'autant plus que la répartition communautaire de la population électorale libanaise ne peut pas être considérée comme complètement figée, même si d'habitude, les Libanais restent inscrits sur les listes électorales de leurs localités d'origine. Les idées reçues, selon lesquelles les « pays communautaires » sont immuables au Liban, peuvent découler du fait entre autres, que les chefs de guerre et les clergés n'admettaient pas que des villages, des familles ou des individus aient changé à travers les âges d'appartenance confessionnelle au gré des empires et des intérêts<sup>541</sup>.

Les synthèses auxquelles nous sommes arrivées en analysant l'évolution de la population électorale (musulmans – chrétiens) au Mont-Liban, montrent que les localités ont évolué entre 1932 (date du premier et unique recensement de l'histoire du territoire auquel correspond la République libanaise actuelle) et 2000, vers des regroupements sur des bases communautaires plus homogènes. Ceci peut être expliqué certes, par la guerre de 1975 et les crises qui ont opposé les différentes communautés, mais il est aussi nécessaire de prendre en

---

<sup>541</sup> Ghassan Salamé, 2001.

considération le fait que le système confessionnel a fait en sorte que les électeurs ont tendance à s'inscrire dans les localités où leurs voix « comptent » le plus. Par exemple, les localités « chiites » du Kesrouan n'ont aucun représentant de leurs coreligionnaires parmi les députés dans ce *caza*, alors que les localités « rattachées » à la même communauté mais situées dans le *caza* limitrophe de Jbail, peuvent « compter » sur un député chiite sur les trois élus de ce *caza*.

Dans ce cas aussi, la même question revient : dans quelles mesures est-ce la répartition communautaire des électeurs qui détermine la représentation des différentes communautés religieuses au niveau des élus (Assemblée nationale, fonction publique, etc) ou bien est-ce l'inverse qui est plus plausible ? C'est plutôt le système communautaire et les lois électorales ainsi que les enjeux qui en découlent qui déterminent la répartition des électeurs et le fait que ceux-ci choisissent de venir renforcer une liste électorale plutôt qu'une autre. En conséquence, une localité « de résidence » et un territoire « hérité » ou choisi vont primer.

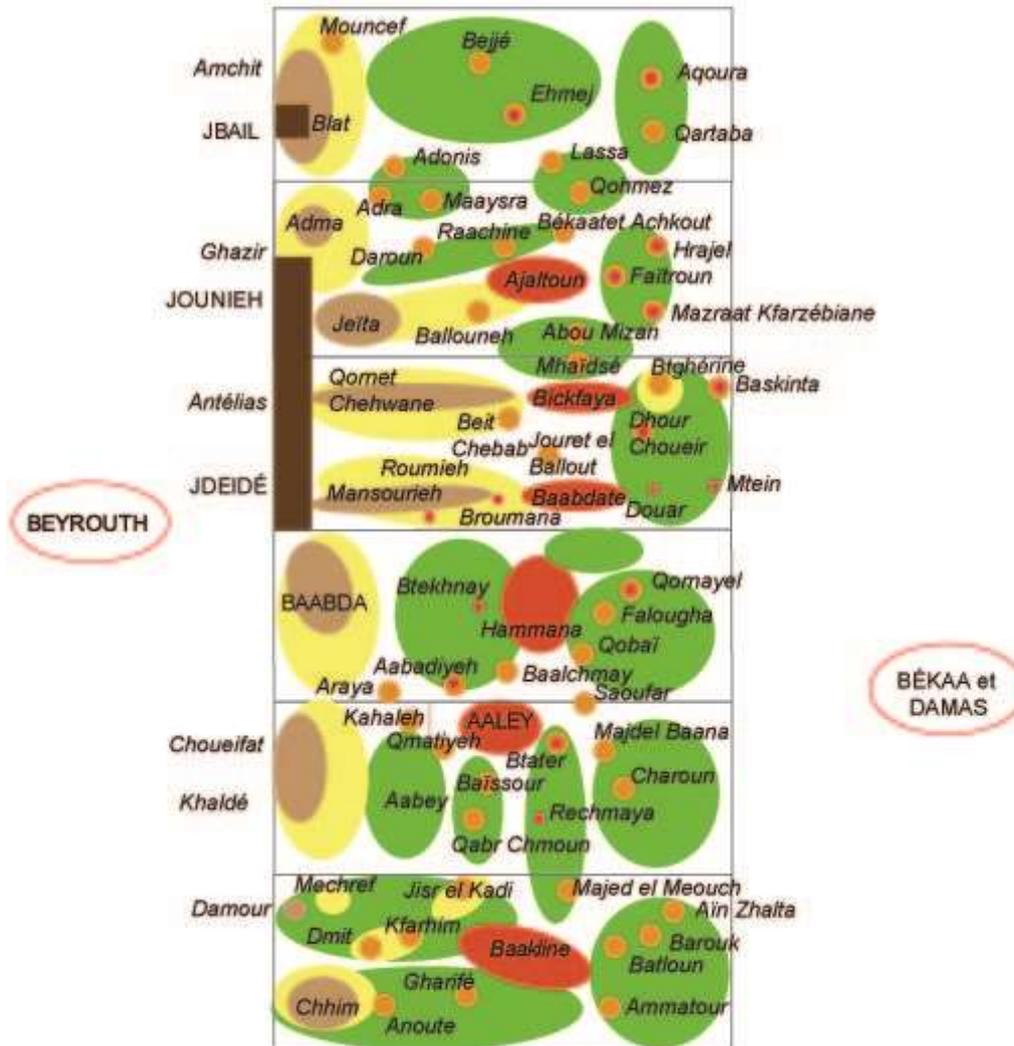
Les réputés territoires « communautaires » ou « religieux » ne peuvent être ainsi évoqués sans être superposés – et en conséquent « remodelés » – par les territoires des *zaim*-s ou plutôt par les enjeux politiques. La manière d'occuper l'espace dans les localités de la moyenne montagne et les modalités de son affectation sont le résultat d'un long processus historique, dont les principales structures se sont mises en place à partir du XVI<sup>e</sup> siècle. Des familles de notables y détiennent parfois des prérogatives depuis des siècles (vastes propriétés foncières, assises sociales, liens privilégiés avec l'extérieur) qui leur permettent de s'imposer sur la scène politique et d'orienter la diffusion de l'urbanisation dans les localités de la moyenne montagne. Cependant, il serait réducteur de limiter l'influence des notables au Mont-Liban uniquement à l'héritage que leur ont laissé leur aïeux. L'histoire du Mont-Liban montre que les formes et sources de pouvoir ont été très variables au courant des derniers siècles. Au fur et à mesure de ces changements, les groupes réputés comme *zaim*-s ont dû périodiquement s'adapter à ces changements par de nouvelles alliances ou par de nouvelles concessions. Les dénommés territoires « religieux » ou « claniques » ont subi des mutations en profondeur au fil du temps, suite à la mobilité des populations et aux changements des logiques d'échanges commerciaux et économiques.

Les pôles électoraux de la moyenne montagne, qu'ils soient électoraux ou « religieux », n'ont pas nécessairement suivi les mêmes parcours. Les synthèses auxquelles nous sommes arrivées, en croisant les trois indicateurs (logements, électeurs et habitants) pour les localités du Mont-Liban, ainsi qu'en effectuant plusieurs enquêtes sur le terrain, montrent que les noyaux électoraux suivent des parcours différents. Des noyaux électoraux sont désormais « abandonnés », dans le sens où la population résidente permanente est devenue réduite par rapport aux nombres des électeurs, d'autres noyaux électoraux présentent des constructions nombreuses pour des nombres d'habitants permanents réduits. Enfin, des localités forment des noyaux à la fois résidentiels et électoraux, sans que les habitants y soient nécessairement inscrits, et sans que les électeurs n'y résident. En contrepartie, des localités de faible poids électoral forment désormais des centres résidentiels ou accueillent des constructions nombreuses pour des nombres d'habitants permanents réduits.

Ainsi, les noyaux électoraux « hérités » de la moyenne montagne du Mont-Liban sont affectés (du point de vue de l'évolution des nombres des électeurs), par différents facteurs comme l'accessibilité routière et les conjonctures économiques, politiques et sécuritaires (tourisme, villégiature, investissements des émigrés et des ressortissants de différents pays, subventions pour le retour des déplacés). Les Libanais peuvent aussi choisir de se rattacher – du point de vue électoral et quand les autorités le permettent – à un lieu plutôt qu'à un autre, selon leurs priorités et selon les avantages qu'ils envisagent d'acquérir : accès à l'emploi, idéologies de renforcement d'un territoire « politique » ou « religieux », etc. L'importance au Liban, du phénomène de résidences secondaires ou de bi-résidences est également à souligner à ce sujet.

La généralisation de l'urbanisation fait en sorte qu'il est de moins en moins possible d'inclure les localités de la moyenne montagne d'un *caza* au sein d'une même dynamique urbaine, car les réponses des différentes localités ou parties de localités aux processus de métropolisation et de mondialisation peuvent être très différentes. De plus, toutes les localités de la moyenne montagne du Mont-Liban n'ont pas été touchées durant les mêmes périodes, par les mêmes dynamiques d'urbanisation.

**Figure 41 : La moyenne montagne autour de Beyrouth :  
essai de modélisation**



**Les principales tendances dans le Mont-Liban en 2006**

- Centre de l'espace métropolitain constitué par le bipôle Beyrouth- Jounieh
- Extensions du centre de l'espace métropolitain
- Espaces à caractère principalement résidentiel
- Équipements touristiques ou habitations occupées principalement de manière saisonnière
- Localités de la moyenne montagne situées sur les replats et sur les noeuds des axes de circulation
- Espaces présentant des poids de population et des densités d'équipements significatifs
- Espaces présentant des poids de population relativement faibles

Traitement : Rola Chidac

Une analyse des dynamiques d'urbanisation, au niveau des différentes localités, montre que les différents phénomènes gagnent du terrain dans les différents *caza*-s, avec des intensités variables. Les contrastes entre les localités de la moyenne montagne d'un même *caza* – voire entre les différentes parties d'une même localité – deviennent aussi, de plus en plus importants (cf. figure 41 : La moyenne montagne dans l'espace métropolitain de Beyrouth : essai de modélisation, p. 358).

L'évolution des localités de la moyenne montagne reste d'ailleurs liée à l'évolution des autres parties de la métropole et de la région. De nouveaux pôles se confirment (ou se reconforment) dans la haute montagne et dans les banlieues intermédiaires et réorientent la diffusion de l'urbanisation. L'espace formé par les localités de la moyenne montagne est d'ailleurs en pleine mutation. Ici, le marché foncier conserve aujourd'hui encore des potentialités très importantes. La gamme de produits disponibles reste plus variée que sur le littoral ou dans les banlieues intermédiaires. Cette diversité devrait renforcer la ségrégation sociale au sein de ces localités. Le transfert de la propriété foncière dans les localités de la moyenne montagne se fait, de plus en plus, dans le cadre de développements touristiques ou de centres résidentiels qui font intervenir des terrains de vastes superficies et dont la motivation commerciale est évidente. Les niveaux de prix des terrains, dans certaines localités, deviennent dissuasifs pour les autochtones et pour les Libanais dont les revenus sont relativement modestes. Ceux-ci sont obligés de réorienter leurs choix vers des localités plus éloignées des axes et des nœuds routiers principaux. De nouvelles zones résidentielles sont ainsi en train de se confirmer et certains bourgs ou « noyaux électoraux désertés » connaissent un renouvellement de leurs activités et de leurs populations.

L'évolution des localités de la moyenne montagne ne montre d'ailleurs pas une croissance qui viendrait renforcer le mythe de la montagne « refuge » et des territoires « communautaires » : « religieux » ou « claniques ». Au contraire, les différents indicateurs que nous avons croisés (évolution des zones construites, équipements, activités, etc.) montrent que l'urbanisation dans cette partie de la montagne se fait, en quelque sorte, au détriment des centres originels des localités. De manière générale, ce sont les périphéries de ces centres originels qui accueillent les nouvelles activités ou zones résidentielles, ce qui prive les

premiers d'une part, de l'écrin de verdure qui les valorisaient et qui créé, d'autre part, de nouvelles zones de concurrence commerciales ou autres.

Cette urbanisation ne se fait pas toutefois en tache d'huile à partir du littoral ou des centres originels de la moyenne montagne, mais plutôt en « sauts de grenouille ». Les « vides » ne correspondent pas cependant à des « frontières » claniques ou religieuses entre « territoires », mais plutôt à des « décalages » ou « intervalles » liés souvent à des logiques de spéculation foncière (par exemple, achat de terrains en vue d'effectuer des lotissements), ou aux conséquences des conflits armés ou crises sécuritaires, ou à la présence de terres *wakf* ou d'autres espaces « gelés » vu leur fortes représentations symboliques sur le plan religieux ou clanique. Nous avons montré, d'ailleurs, que ces « vides » ne bloquent pas la diffusion de l'urbanisation mais font en sorte que celle-ci soit déviée vers des espaces voisins.

L'évolution des noyaux électoraux de la moyenne montagne – du moins ceux qui se distinguent actuellement par la dynamique de leur population et par leur densité en équipements – révèle une croissance basée sur des logiques de survie orientées selon les enjeux de compétitivité économique, plutôt que des logiques de préservation et d'enclavement dans des limites de territoires « hérités ».

### **Au-delà des territoires « religieux » ou « claniques », des territoires remodelés par des enjeux matériels de survie**

« Ma Montagne est ainsi. Attachement au sol et aspiration au départ. Lieu de refuge, lieu de passage. Terre du lait et du miel et du sang. Ni paradis ni enfer. Purgatoire. »<sup>542</sup>

Au niveau de la capitale libanaise, Michael F. Davie (1994, a) a déjà montré que la centralité beyrouthine, loin de se focaliser en un seul lieu par une accumulation progressive d'attributs, s'est déplacée selon des contextes géopolitiques et des phénomènes conjoncturels variés. Ce constat est aussi valable pour les localités de la moyenne montagne mais évidemment à des échelles plus réduites et selon des logiques présentant une plus grande précarité.

---

<sup>542</sup> Amin Maalouf, 2010, p. 279.

Les noyaux électoraux de la moyenne montagne ont été longtemps organisés autour des monastères et « palais » des *zaim*-s qui tenaient les systèmes de métayage. À chaque fois qu'un nouveau notable ou un nouvel organisme religieux arrivait à s'imposer – le plus souvent grâce à des appuis « externes » par exemple, dons de terrains par l'émir – il créait de nouveaux symboles ou de nouvelles structures.

Les missionnaires ont créé de nouvelles centralités constituées autour des équipements qu'ils avaient aménagés (établissements scolaires, dispensaires, activités agricoles et agro-alimentaires, etc.). Au gré des échanges commerciaux et des activités qui ont été introduites dans la moyenne montagne (comme la sériciculture), différentes parties de ces localités ont été valorisées, selon des conditions d'accessibilité qui étaient principalement déterminées par des éléments « externes » (route de Damas, ports du littoral, etc.).

À partir des années cinquante du siècle dernier, l'aménagement des axes routiers qui ont relié les localités de la moyenne montagne au littoral (Zouk- Faraya, Antélias-Bickfaya, Damour-Deir el Qamar, etc.) a fait en sorte que de nouvelles centralités (activités, commerces, etc.) se développent de manière linéaire le long de ces voies. Avec la montée du phénomène de villégiature, les centres originels ont été négligés au profit des espaces plus propices aux opérations de lotissement, ce qui a ouvert à l'urbanisation de vastes étendues de terrains. À la même époque, les espaces séparant les noyaux électoraux de la moyenne montagne du littoral ont été transformés en d'immenses projets de lotissements (Adonis-Kesrouan ; Bellevue, Rabieh, Naccache- Metn ; Doha- Aaley ; Mechref- Chouf).

Avec la guerre de 1975, les réseaux d'échange entre les régions libanaises ont été modifiés encore une fois. La moyenne montagne du Chouf devenait l'accès principal entre Beyrouth et Damas, celle du Kesrouan s'imposait comme « le centre du réduit chrétien ». Les villes réputées comme pôles touristiques et résidentiels des *caza*-s du Metn, d'Aaley et de Baabda (Haut-Metn) devenaient des lignes de front, alors que des routes et bourgs secondaires accueillait les différentes activités et zones résidentielles. Nous avons montré que, depuis l'arrêt du conflit armé de 1975, diverses formes et logiques d'urbanisation (périurbanisation sous forme de banlieues denses ou espaces pavillonnaires, villégiature, investissements des

ressortissants du Golfe ou d'autres détenteurs de fonds étrangers notamment sous forme de « palais », lotissements de villas luxueuses, centres résidentiels fermés, équipements hôteliers et de loisirs, constructions inachevées ou logements vacants suite à des logiques de subventions ou suite à des changements de conjonctures économiques, etc.) se sont succédées ou se sont superposées, en sollicitant différentes zones des localités de la moyenne montagne et en ouvrant de nouvelles zones à l'urbanisation, la plupart du temps selon des logiques de rivalité plutôt que de complémentarité ou de synergie.

Les « vides » dans l'urbanisation de la moyenne montagne correspondent ainsi de moins en moins, à des « frontières » entre territoires communautaires ou claniques, mais à des zones qui n'ont pas repris le dessus sur la crise qui y est déjà passée (changement d'organisation spatiale ou de conjoncture économique qui fait que leur exploitation n'est plus rentable, zones de front durant la guerre, etc) et/ou à des zones où les acteurs attendent le moment propice pour les exploiter. De manière générale les équipements et les percements de voies sont définis suivant des critères de partage entre les groupes qui sont au pouvoir, plutôt que de logiques de développement équilibré.

Le cas des *wakf*-s (religieux ou familiaux) présente un cas ambivalent car, d'une part ils sont réputés représenter la garantie de la survie des communautés auxquels ils sont rattachés, d'autre part leur caractère perpétuel et inaliénable est mis en cause, du moins depuis le Mandat<sup>543</sup>.

Nous avons montré que les autorités religieuses ont contribué, au même titre que d'autres acteurs, à favoriser l'émergence d'espaces anonymes et à faciliter l'installation de personnes « étrangères » dans des lieux réputés comme symboliques. Ces actions sont justifiées par le fait que les organismes religieux estiment que leur mission est aussi d'impulser le développement local. En ce qui concerne la moyenne montagne, les équipements rattachés aux structures religieuses ou claniques ont contribué depuis plusieurs décennies à promouvoir ou à faire basculer l'économie de différentes régions, par la création d'emplois dans différents corps de métiers.

---

<sup>543</sup> Éric Verdeil, 2002.

Nous avons montré que les terrains des *wakf*-s et les propriétés privées des ordres religieux ont pendant longtemps orienté l'évolution de localités comme Ajaltoun, Qléiaat ou Raïfoun, selon des logiques différentes de celles qui ont été prégnantes dans les localités voisines. L'urbanisation a été déviée pendant de longues périodes, par les terres *wakf*-s, ce qui a fait que des zones situées au-delà de ces *wakf*-s et plus éloignées des axes routiers principaux, se sont développées de différentes manières. Cependant, par la suite et à des moments jugés comme propices, les organismes religieux ont décidé d'exploiter des parties de ces *wakf*-s pour faire en sorte qu'elles soient valorisées dans le contexte économique (restaurants pour favoriser ou compléter l'essor du tourisme) et selon les stratégies des responsables de ces organismes religieux (ancrage d'habitants permanents plutôt que des « estivants »).

Le rôle des autorités religieuses dans l'accélération de la diffusion de l'urbanisation et des formes urbaines « exogènes » n'a pas été réduit à l'utilisation des terrains dont elles détiennent la propriété. Elles ont aussi utilisé leurs influences et les prérogatives que leur accorde le système confessionnel. Nous avons montré ce phénomène à travers deux études de cas, à Ajaltoun (Kesrouan) et Aïn Ouzain (Chouf), où l'aménagement d'hôpitaux – grâce aux subventions et interventions de notables – rattachés à des organismes religieux (respectivement l'Ordre maronite des Sœurs de Sainte-Thérèse et la Communauté druze) a fait en sorte que de nouvelles zones résidentielles sont apparues (du pavillonnaire et immeubles relativement cossus) sans qu'elles soient en aucune manière, réservées à une communauté ou à des originaires de la région. Les deux contextes sont pourtant bien différents. Dans le Kesrouan, la tendance consistait à reproduire les mêmes formes de la ville ou des banlieues denses. Dans cette partie du Chouf, réputée comme étant un milieu « conservateur », les familles élargies se regroupaient au sein des *hâra*-s<sup>544</sup>. Le projet initial concernant la zone entourant l'hôpital de la Communauté druze stipulait, d'ailleurs, qu'elle soit aménagée en réserve naturelle.

Il est d'ailleurs de plus en plus délicat de considérer que les discontinuités de l'urbanisation – au sein même des localités de la moyenne montagne ou par rapport à d'autres

---

<sup>544</sup> Le terme *hâra* est souvent utilisé pour désigner un quartier. Les centres des localités étaient formés d'une seule *hâra* (bâtiment avec cour intérieure) ou de plusieurs *hâra*-s selon la répartition des familles.

parties du pays ou de l'espace métropolitain de Beyrouth – forment des indices sur l'enclavement des territoires selon des caractères « religieux » ou « claniques », dans la mesure où les autorités présentées comme héritées apparaissent en continuelle mutation : les acteurs réputés comme locaux sont de plus en plus dépendants d'espaces parfois très éloignés de leur(s) « territoire(s) » de référence.

### **Territoires « accordéon » et refuges de « tribus » qui nomadisent dans « un désert aux dimensions du monde »**

« Je suis d'une tribu qui nomadise depuis toujours dans un désert aux dimensions du monde. Nos pays sont des oasis que nous quittons quand la source s'assèche, nos maisons sont des tentes en costume de pierre, nos nationalités sont affaire de dates, ou de bateaux. Seul nous relie les uns aux autres par-delà les mers, par-delà le Babel des langues, le bruissement d'un nom.

Pour patrie, un patronyme ? Oui, c'est ainsi ! Et pour foi, une antique fidélité ! »<sup>545</sup>

André Bourgey (1980-1981) a montré qu'au fur et à mesure de sa croissance, Beyrouth était devenue une « agglomération accordéon » dont les limites variaient selon les saisons, car ses habitants passaient en général l'été dans les localités du Mont-Liban.

Cette expression peut être utilisée aussi pour décrire les regroupements de localités de la moyenne montagne, dans la mesure où chaque territoire subit d'une part, les influences de Beyrouth, des villes du littoral et des régions limitrophes, et d'autre part les influences selon diverses logiques, d'espaces lointains suite à différents phénomènes comme les déplacements de population internes, l'émigration, l'accueil de réfugiés ou citoyens d'autres pays, le tourisme et la villégiature ainsi que les investissements des « étrangers » (ressortissants du Golfe, missionnaires ou investisseurs étrangers, bailleurs de fonds, etc).

Les localités de la moyenne montagne des *caza-s* du Kesrouan, du Metn, de Baabda, d'Aaley et du Chouf, constituent désormais des parties intégrantes de l'espace métropolitain qui occupe la partie centrale du Liban par les équipements, les services et les différentes formes et fonctions urbaines qu'elles accueillent. Ces localités se caractérisent surtout par leur

---

<sup>545</sup> Amin Maalouf, 2004, p.8.

inscription dans les différents réseaux d'échanges de biens et de connaissances au niveau de l'espace métropolitain, ainsi que par la mobilité de leurs habitants.

Il serait cependant délicat d'affirmer que les localités de la moyenne montagne constituent des espaces périphériques de la capitale, car ces localités sont inscrites dans des aires régionales ou plus globales qui comprennent différents pôles au Proche-Orient ainsi que dans des pays plus éloignés. Une très vieille tradition d'ouverture, de dépendance et d'émigration a fait en sorte que les conditions de vie dans les localités de la moyenne montagne soient liées à l'étranger depuis des siècles. Cette tendance s'est réaffirmée durant les quatre dernières décennies, notamment à cause de la guerre et des crises politiques successives, ou suite aux investissements des émigrés et des étrangers et au phénomène de villégiature des ressortissants du Golfe.

Ainsi, il est de même difficile de considérer que la partie centrale du Liban – ou le Liban, en général – est organisée autour d'une ville-centre, Beyrouth, qui constitue le pôle où convergent les relations de cet espace avec les pôles des réseaux de « villes globales ». Les infrastructures routières permettant de relier la capitale aux différentes parties du pays n'ont été aménagées qu'à partir du début des années 1960. Depuis le début des années 1970, les conjonctures politiques et sécuritaires ont fait en sorte que des frontières, de différentes formes, continuent à surgir régulièrement entre les régions libanaises, voire entre les parties ou les quartiers de la capitale libanaise. L'emplacement de ces frontières et leur perméabilité dépendent des alliances et des conflits entre des décideurs réputés religieux ou claniques et qui exercent leur autorité sur les différentes régions. Cependant, les alliances et conflits entre les groupes cités ci-dessus sont plus soumis aux contextes régionaux ou internationaux plutôt qu'aux spécificités culturelles des groupes.

Ainsi, l'un des principaux atouts des localités de la moyenne montagne – et du Liban en général – réside dans ce qui est d'habitude désigné par capacité d'adaptation des Libanais, et qui consiste à mobiliser de nouvelles ressources parfois dans des endroits plus ou moins lointains afin d'assurer leur survie. Cette caractéristique peut aussi engendrer des fragilités au niveau du territoire, du fait que la production urbaine résultant des différentes périodes ne sont pas intégrées dans les phases suivantes, car de nouvelles logiques font en sorte qu'il est plus

rentable d'exploiter de nouvelles parties plutôt que de s'investir pour reconquérir ou réinventer le territoire existant.

Dans le paysage urbain des localités de la moyenne montagne, l'on peut souvent discerner côte à côte, les productions des différentes époques qui survivent souvent l'une au détriment de l'autre, plutôt que selon des logiques de synergie, de solidarité ou de renouvellement urbain sur la base de « faire la ville sur la ville » ou plutôt le « village sur village ». Ce n'est pas seulement le cadre urbain qui est concerné mais aussi les groupes qui ont basé leurs ressources sur des logiques d'une époque donnée ou d'un rapport de forces donné et qui se retrouvent démunis parfois obligés de « partir » ou de se raccrocher à de nouvelles centralités « exogènes ».

Ce contexte fait en sorte que la partie centrale du Liban peut ressembler plutôt à « des flaques urbaines distendues » ou à un « tissu passif, simple lieu de déversement »<sup>546</sup> des activités des Libanais et des étrangers, plutôt qu'à une métropole. La difficulté des concertations entre les *zaim*-s, empêche que le tissu soit différencié, hiérarchisé de manière à intégrer une série de « noyaux durs ». Ce contexte fait en sorte que la capitale libanaise et la partie centrale du pays sont toujours privées d'éléments structurants comme les espaces publics ou les transports en commun en site propre. Nous avons montré d'ailleurs que des identités territoriales, parfois liées aux savoir-faire hérités qui ont permis la survie du « territoire » ou du « pays », sont marginalisées par des revendications réputées identitaires « religieuses » ou « claniques » qui surgissent parfois suite à des conjonctures spécifiques.

Les études de cas que nous avons exposés et analysés dans cette thèse montrent que les priorités, au niveau des groupes ou des individus, n'ont pas été de préserver le territoire (y compris le groupe réputé être rattaché à ce territoire) et les acquis du passé – surtout du passé très récent – de manière à ce que chaque phase valorise les acquis de la précédente (ou des précédentes) et les améliorent selon les contraintes ou avantages de la nouvelle conjoncture.

Les comportements des acteurs ne sont pas basés sur des logiques d'enclavement ou de résistance à la mondialisation et à la métropolisation, mais au contraire sur la capacité des

---

<sup>546</sup> J.-F. Troin, 2002.

sociétés de la moyenne montagne (individus et autorités) à s'adapter pour intégrer de nouvelles ressources, de formes urbaines ou de nouveaux modes de vie, même s'ils s'écartent des éléments précédemment présentés comme inhérents à l'identité du groupe. Nous avons présenté, à ce sujet, une étude de cas dans le Kesrouan, qui montre que les revendications identitaires « religieuses » sont passées des logiques d'enclavement « religieux » pendant le conflit armé sous prétexte que cette partie de la moyenne montagne constituait le centre du « réduit chrétien », à des logiques d'attraction des ressortissants des pays du Golfe – donc à majorité musulmane – sous prétexte de la valorisation d'activités récréatives présentées comme « propres » à une communauté religieuse.

Les préoccupations principales qui guident les logiques des acteurs sont le gain rapide et les constructions de notabilité, même s'ils se font parfois au détriment du patrimoine, des ressources et du projet d'avenir initial défini par le groupe pour le territoire. La priorité, souvent, est donnée à « l'étranger » plutôt qu'aux partenaires du territoire.

Dans les pôles touristiques de la moyenne montagne des *caza-s* d'Aaley et de Baabda, réputés pour l'accueil des ressortissants du Golfe avant 1975, la priorité a été ainsi donnée aux investissements et à la construction des résidences de ces derniers au détriment des « locaux » et de la restauration des équipements touristiques qui avaient fait autrefois la gloire de ces localités.

Dans cette partie du Mont-Liban connue pour les conflits entre druzes et maronites, l'on retrouve les mêmes logiques chez les citoyens rattachés aux deux communautés. Les propriétaires vendent leurs terrains aux ressortissants du Golfe plutôt qu'à leurs compatriotes ou à leurs coreligionnaires car d'une part, ils peuvent espérer tirer un meilleur prix et d'autre part, ils tissent de cette manière de nouvelles relations qui peuvent les avantager dans leurs carrières ou sur le plan social. Les municipalités favorisent les « nouveaux » projets (les projets de construction plutôt que les projets de restauration ou de valorisation du patrimoine), vu les taxes et impôts qu'ils leur rapportent et les créations d'emplois qu'ils génèrent et qui permettent aux chefs politiques de construire ainsi leur notabilité par rapport à leurs électeurs.

En évoquant la montagne de ses aïeux, Amin Maalouf (1993, p. 279) explique :

« On était depuis des siècles sous le règne de l'arbitraire, et si jamais il y avait eu jadis un âge d'équité, plus personne n'en avait gardé le souvenir. Lorsqu'on avait la chance d'avoir un maître moins avide, moins cruel que les autres, on s'estimait privilégié, et on remerciait Dieu d'avoir montré tant de sollicitude, comme si on Le jugeait incapable de faire mieux. »

L'on ne peut que constater que « l'arbitraire » frappe toujours dans la montagne libanaise, même au niveau de tout le Liban et d'autres pays de la région. Les logiques « des siècles de ténèbres de résignation, de soumission à l'arbitraire »<sup>547</sup> semblent toujours prégnantes et empêchent qu'au niveau des électeurs ou des élus, des décideurs ou des « administrés », aucun groupe communautaire ne paraît soucieux, jusqu'à présent, de la démocratisation<sup>548</sup>. Ghassan Salamé (1993) a déjà montré que, tant au niveau clérical que séculier, les communautés continuent le plus souvent à adopter des pratiques autoritaires ancestrales justifiées par les nécessités de la survie dans un environnement hostile. Cet auteur a d'ailleurs proposé une définition de la démocratie comme, en premier lieu, « un arrangement institutionnel » qui permet de garantir la participation des citoyens au choix de leurs dirigeants par la voie électorale, ou qui modère le pouvoir par des actes de troc et de marchandage entre forces rivales, elles-mêmes peu démocratiques.

**Entre généralisation des « non-lieux »<sup>549</sup> et gel des lieux symboliques religieux ou claniques: des identités territoriales qui peinent à émerger sous le poids des déterminismes établis au nom du passé**

« Dans un pays comme le nôtre, tu imagines ! Un pays où l'on a l'habitude de tout accepter avec un haussement d'épaules ! Un pays où l'on n'arrête pas de te répéter : « Ne cherche pas à redresser un concombre courbe ! », « Rien n'arrive qui ne soit déjà arrivé ! », « La main que tu ne peux pas casser, baise-là et demande à Dieu qu'il la casse ! », « Tout homme qui prendra ma mère deviendra mon beau-père ! » »<sup>550</sup>.

Dans les localités de la moyenne montagne, la mémoire des lieux reste forte pour inspirer les actions des collectivités et des individus. Ces localités restent aussi marquées par

---

<sup>547</sup> Amin Maalouf, 2010, p. 279.

<sup>548</sup> Ghassan Salamé, 1993.

<sup>549</sup> Marc Augé, 1992.

<sup>550</sup> Amin Maalouf, 2004, p. 198.

l'autorité des institutions religieuses et claniques qui tirent leur pouvoir de leurs ressources financières, de leurs propriétés (foncières ou autres), de leurs fortes valeurs morales auprès des individus et enfin de leur place dans l'échiquier national.

Il n'est cependant pas possible de prétendre que l'on peut prévoir à l'avance les comportements ou les réactions des individus qui vivent ou circulent dans les localités de la moyenne montagne, en considérant que ces individus ont délégué toutes leurs décisions à leurs communautés et en voie de conséquence à leurs leaders religieux ou claniques. Le contexte est désormais très différent de l'époque où les métayers dépendaient complètement des responsables des monastères ou du *zaim* clanique qui dictait tous les détails de la vie, y compris l'identité à revendiquer<sup>551</sup>.

Dans les localités du Mont-Liban – comme dans d'autres parties du Liban ou du monde arabe – les populations restent captives des réseaux communautaires ou claniques jusqu'aux moindres détails de la vie quotidienne (logement, emploi, déplacements, santé, éducation, etc.). Cependant, les agents et les acteurs peuvent désormais faire plusieurs choix en fonction de leurs appartenances. Chaque acteur peut désormais jouer sur des registres variés (politique, économique, religieux, etc) pour s'imposer dans le lieu de son action. Les acteurs individuels ou collectifs doivent toutefois composer avec les contraintes générales liées aux lieux. Les pratiques des individus, dans les localités de la moyenne montagne s'établissent, en conséquent, suivant un mélange de contraintes et d'innovations, voire de ruses, de « bricolages ».

La mémoire populaire reste d'ailleurs chargée de dictons (comme ceux que nous avons cités ci-dessus d'après Amin Maalouf, 2004) qui montrent que la versatilité a été toujours de règle et que l'autorité clanique ou religieuse était souvent subie par nécessité plutôt que par conviction. Cette versatilité existe toujours les logiques des acteurs.

---

<sup>551</sup> Dans « Le rocher de Tanios », Amin Maalouf (1993) avance que le *zaim* a menacé le prêtre du village de se convertir avec tout le village à l'islam, au cas où le fils de ce dernier refusait de se marier avec la jeune femme qui lui était désigné. Ce qui montre d'une certaine manière les logiques de l'époque.

Les études de cas que nous avons présentées, comme celle de Deir el Harf (*caza* de Baabda), montrent que des acteurs n'hésitent pas à déclencher des actions au nom de la préservation d'une identité réputée comme communautaire pour se rétracter par la suite sur la finalité de ces actions. Des actions (construction de centres résidentiels comparables à ceux des banlieues denses de Beyrouth au détriment de la forêt) ont été déclenchées par des particuliers sous prétexte de préserver ou de conforter « l'identité chrétienne » des localités. Cependant, au fur et à mesure du changement de la conjoncture économique, les acteurs ont modifié leurs perceptions de leur identité pour y intégrer les ressortissants du Golfe ou les habitants des localités voisines appartenant à d'autres religions. Ce revirement a été justifié par le contexte économique, par les solidarités d'avant la guerre de 1975, ainsi que par une prise de conscience que des violences ont aussi bien opposé des chrétiens contre leurs coreligionnaires que contre les « autres ».

Par ailleurs, les autorités religieuses ou claniques, qui s'imposent dans les localités de la moyenne montagne sont elles-mêmes obligées de changer leurs stratégies et de faire de nouvelles concessions pour relever les défis de compétitivité économique et de la mondialisation.

L'amalgame qui existait autrefois dans les localités de la moyenne montagne entre le pouvoir des notables et celui des religieux n'est plus nécessairement de règle<sup>552</sup>. Ainsi, les décisions des autorités religieuses, en ce qui concerne leurs réserves foncières ou leurs investissements sous la forme d'équipements dans ces localités, échappent aussi de plus en plus au « local » car les autorités religieuses et claniques n'ont pas échappé, elles-mêmes, à la globalisation. Les responsables religieux ou claniques qui vont disposer des *wakf*-s ou des ressources de la communauté ou du clan sont, de moins en moins, originaires des localités où se trouvent ces terrains et ces ressources.

D'autre part, les autorités religieuses et claniques n'échappent pas aux logiques de consommation et de compétitivité. Afin d'assurer la compétitivité de leur établissements (universitaires, hospitaliers ou autres), les différents organismes sont obligés d'assurer des

---

<sup>552</sup> L'usage voulait que les familles de notables soient continuellement représentées parmi les dirigeants des monastères.

ressources financières et des alliances politiques pour s'imposer face à la « concurrence ». Ils peuvent aussi favoriser l'emprise « allochtone » en implantant des équipements (universités, établissements touristiques...) en partenariat avec des « étrangers » pour renouveler leurs ressources financières ou pour assurer leur survie par des accords stratégiques. Ces « étrangers » peuvent être rattachés à d'autres régions, d'autres pays ou d'autres religions. Ainsi, l'implantation de l'université de l'Ordre maronite mariamite à Deir el Qamar (*caza* du Chouf) n'a été possible que grâce à des alliances avec le leader druze Walid Joumblat. De même, des aménagements dans le campus de Zouk (*caza* du Kesrouan) de cette même université ont été financés par des pays du Golfe, des ressortissants de cette région y poursuivant leurs études.

Les autorités religieuses ou claniques peuvent aussi être obligées de sacrifier des parties de leur patrimoine foncier et de leurs ressources, en pariant sur le fait que les fidèles vont les « préserver ». Ces derniers peuvent cependant choisir de les dilapider pour satisfaire des intérêts personnels ou pour servir les intérêts de leaders rivaux. Nous avons montré, à travers deux études de cas à Achkout (Kesrouan) – quartiers Mkaïdess et Beit Eid – que des « étrangers » ou des personnes appartenant à une autre religion peuvent prendre possession de terrains qui avaient été la propriété d'organismes religieux maronites et qui avaient été cédés à des autochtones considérés comme dignes de les préserver.

Ainsi, l'image des territoires de la moyenne montagne en tant que foyers de groupes où la religion et l'appartenance clanique forment les principaux éléments de cohésion, peut de moins en moins être représentative de la réalité de cet espace. Nous avons montré que les autochtones n'investissent pas nécessairement dans leur localité d'origine seulement du fait de son poids du point de vue communautaire. La richesse des demeures et palais de Ras el Metn – localité à majorité druze du *caza* de Baabda – ne se répercute pas dans l'espace public ou dans les investissements et les créations d'emplois dans la localité ou au niveau de la région. Ceci est vrai aussi pour la plupart des localités de la moyenne montagne.

De même à Achkout, localité du Kesrouan présentée comme un pôle maronite homogène renforcé dans ce statut pendant la guerre de 1975, la municipalité n'a pas pu aboutir dans son projet d'aménagement d'un jardin public sur un terrain dont elle détient la propriété, à cause

des querelles internes dans la localité et au sein même de la municipalité. Chaque groupe voulait accaparer la part la plus importante des revenus économiques potentiels ou de la construction de notabilité qui pourraient être rattachés à ce projet. Ces comportements ont été cependant justifiés, par de vieilles rancœurs – au sein même des familles élargies ou entre les clans des familles – parfois vieilles de plusieurs siècles, qui ont ressurgi à cette occasion.

Ainsi l'image du Proche-Orient – comme espace compartimenté en entités discrètes définies sur des bases communautaires et mutuellement hostiles – promue afin de justifier l'invention des nouveaux États de la région sur les décombres de l'Empire ottoman<sup>553</sup>, renvoie de moins en moins aux identités territoriales dans les localités de la moyenne montagne libanaise et dans d'autres parties du Moyen-Orient.

Durant les quatre dernières décennies, l'espace métropolitain de Beyrouth s'est recomposé grâce à différents processus socio-spatiaux. Des habitants, aux styles de vie divers, se côtoient désormais dans la capitale et dans les différentes agglomérations du Mont-Liban. En conséquence, les caractéristiques des lieux – même si ceux-ci renvoient à des valeurs spécifiques – ne montrent plus nécessairement les modes de vie des habitants. Hervé Gumuchian (et alii, 2003) montre d'ailleurs qu'il devient de plus en plus difficile de considérer qu'une identité territoriale transcende les destinées individuelles des habitants. De même, le rapport spatial forgé par chacun, au gré de ses conditions d'existence peut, de moins en moins, être étendu à la collectivité.

La population du Mont-Liban a été d'ailleurs partiellement renouvelée depuis le début de la guerre de 1975. Des phénomènes comme l'émigration, les déplacements de population, le tourisme et la périurbanisation font qu'il est de plus en plus difficile de définir une société « de souche » originaire des différentes localités de la moyenne montagne, distincte des nouveaux résidents. La première a, d'ailleurs, été métissée par l'arrivée de réfugiés des pays voisins (arméniens, égyptiens, grecs, palestiniens, syriens, turcs, etc.)<sup>554</sup>. La société

---

<sup>553</sup> Michael F. Davie, 2009 (a).

<sup>554</sup> Le Liban a également accueilli, surtout durant les trente dernières années, des ressortissants des pays d'Extrême-Orient, d'Afrique ou de l'Europe de l'Est, qui commencent à faire partie intégrante de la société des différentes localités libanaises.

« autochtone » au sein d'une même localité peut être aussi divisée selon de nombreuses césures politiques.

Certaines localités – ou parties de localités – de la moyenne montagne continuent à former un creuset d'idéologies territoriales ou patrimoniales, elles restent « préservées » des circuits économiques par différents moyens (maîtrise foncière, contrôle des permis de construire et des transactions foncières et immobilières, mesures d'incitation ou d'interdiction...), pour constituer des fiefs des représentants des autorités religieuses ou claniques.

Cependant, comme le montre Marc Augé (1992, p. 118), la possibilité du non-lieu n'est jamais absente de quelque lieu que ce soit :

« Dans la réalité concrète du monde d'aujourd'hui, les lieux et les espaces, les lieux et les non-lieux s'enchevêtrent, s'interpénètrent. Le retour au lieu est le recours de celui qui fréquente les non-lieux (et qui rêve d'une résidence secondaire enracinée dans les profondeurs du terroir). Lieux ou non-lieux s'opposent (ou s'appellent) comme les mots et les notions qui permettent de les décrire ».

Ainsi, des individus entretiennent toujours des rapports privilégiés avec des lieux chargés de valeurs au Mont-Liban. Ces mêmes lieux sont, en même temps, réduits à des représentations bien différentes pour d'autres usagers. Les localités de la moyenne montagne du Mont-Liban peuvent représenter pour les autochtones et pour les résidents des lieux de regroupement religieux, familiaux ou claniques. Pour des habitants d'autres régions libanaises plus ou moins éloignées, ces mêmes localités constituent des lieux de villégiature ou de loisirs, dans lesquels ils se sentent à l'abri du contrôle social qui règne dans les localités où ils résident. Les zones du littoral du Chouf et du Kesrouan constituent également des lieux de passage vers le Liban-Nord et le Sud-Liban. Le cas du Kesrouan est paradoxal, car ce *caza* est présenté, à la fois, comme « le lieu de la débauche » au Liban, à cause de certains équipements de tourisme ou autres (cafés, cinés, bordels...) qu'il accueille, et comme un haut lieu de pèlerinage et de recueillement pour les Libanais et les ressortissants des pays voisins, de différentes religions ou communautés par le biais de certains symboles religieux (Notre-Dame de Harissa par exemple).

De même, le rapport au lieu des habitants des *caza*-s d'Aaley, de Baabda et du Metn est différent de celui des périurbains, des émigrés ou des estivants qui cherchent un pied-à-terre

dans les environs de Beyrouth. Les promoteurs et les professionnels du bâtiment sont souvent motivés par des logiques purement spéculatives et prennent rarement en considération les hantises des originaires ou des personnes qui se sont installées dans les localités de la moyenne montagne.

*A contrario*, des « étrangers » peuvent être plus exigeants sur la préservation de « l'identité » de certaines régions. Par exemple, durant nos enquêtes sur le terrain, des habitants de différentes localités dans le Kesrouan et dans le Metn, comme Souhaileh, Ballouneh, Ajaltoun, Achkout, Bickfaya et Baabdate ont déploré les ventes de terrains dans ces « zones chrétiennes » à des musulmans. Nos interlocuteurs revendiquaient, par exemple, que les autochtones et le Patriarche fassent « quelque chose », pour arrêter ce « danger ». Ils estiment qu'ils ne peuvent rien faire, car ils sont toujours inscrits pour différentes raisons sur les listes électorales d'autres régions, où l'accès à la propriété foncière des ressortissants du Golfe est très courant. En même temps, ils accèdent à différentes faveurs dans leur localité de résidence, surtout en ce qui concerne les services urbains, grâce aux députés de leurs localités d'origine.

Guy Di Méo (1996), montre que le sentiment d'appartenance à un espace devient beaucoup moins net qu'autrefois. L'espace personnel des individus ne peut plus être réduit à l'aire de résidence, il tient compte également des différents rôles sociaux de chacun et des habitats différents qu'il peut occuper (résidence principale, résidence secondaire, lieu d'origine de la famille pour les migrants, sites réguliers de vacances...). Pour Marc Augé (1992), le personnage est chez lui lorsqu'il est à son aise dans la rhétorique des gens dont il partage la vie : il parvient à se faire comprendre sans trop de problèmes et en même temps, il réussit à entrer dans les raisons de ses interlocuteurs sans avoir besoin de longues explications.

Dans le cas de la moyenne montagne du Mont-Liban, chaque « territoire » présente des spécificités. Les accents de l'arabe parlé diffèrent, d'un *caza* à l'autre, voire au sein d'un même *caza*. Par exemple, les chrétiens du Kesrouan considèrent que leur accent porte toujours des traces de syriaque ou de l'araméen. Les druzes prononcent certains termes en arabe littéraire plutôt qu'en libanais. En même temps, l'accent des chrétiens du Kesrouan suscite les moqueries des chrétiens du Metn et vice versa. De même, les chrétiens de Deir el Qamar se

démarquent, par leurs manières d'expression, des originaires des localités chrétiennes voisines.

Les individus peuvent aussi avoir des comportements différents selon les « territoires » qu'ils traversent. Par exemple, certains habitants issus de sociétés considérées comme conservatrices peuvent fréquenter les équipements de loisirs des localités de la moyenne montagne comme Aaley, Bickfaya ou Kléiaat ou participer à leur gestion, alors qu'ils n'auraient pas ce même comportement dans leur localité de résidence.

Ainsi, chacun cultive dans des lieux différents, des routines qui le mettent à l'aise et le place en pays de connaissance<sup>555</sup>. Les mondes où l'on est « chez soi », ne sont plus jamais totalement étrangers<sup>556</sup>. Les habitants des différentes localités libanaises peuvent avoir des attaches en dehors de leur lieu de résidence ou de leur bassin de vie. Les lieux préférentiels liés à des pratiques de travail, de chalandise, de loisirs ou à des pratiques religieuses vont être organisés, hiérarchisés, mis en réseau par l'acteur lui-même. Ces lieux peuvent être liés à des pratiques quotidiennes ou fragmentées voire exceptionnelles<sup>557</sup>. L'individu vivant en société établit, selon les circonstances, des relations tantôt rationnelles, tantôt affectives avec ses lieux de vie, et ses relations vont déterminer la manière dont il se représente l'espace et le pratique<sup>558</sup>.

Le sentiment d'appartenance aux territoires hérités de la moyenne montagne devient aussi de plus en plus ambigu. Ceux-ci restent chargés d'une identité qui renvoie à des lieux ou à des paysages de référence. En parallèle, plusieurs identités et territorialités s'imposent chez les habitants. Au sein des localités de la moyenne montagne, le rapport affectif ou économique au lieu n'est plus le même pour tous. Chaque groupe, selon ses besoins et ses idéologies, revendique une image de la localité, du quartier ou du lieu-dit qui se superpose à l'image imposée ou véhiculée par l'autorité de référence religieuse ou clanique. Et tous ignorent l'État, comme l'État (au sens républicain) les ignore...

---

<sup>555</sup> Guy Di Méo, 1996.

<sup>556</sup> Marc Augé, 1992.

<sup>557</sup> Hervé Gumuchian et alii, 2003.

<sup>558</sup> Guy Di Méo, 1996.

Les conflits sur l'usage du sol font en sorte que les relations entre les différentes composantes de la société des localités de la moyenne montagne sont en voie de restructuration. Il en est de même en ce qui concerne les relations de la nouvelle société locale à la terre.

Aux logiques de valorisation des déterminismes imposés au nom du passé, se superpose une quête de la distinction qui pousse les classes favorisées à se regrouper dans des espaces qualifiés et à se démarquer des groupes aux revenus modestes. Des sujets, comme la protection de l'environnement, la valorisation des ressources naturelles et du patrimoine immatériel s'imposent de plus en plus dans les localités de la moyenne montagne et font que des autochtones et les « étrangers » se regroupent sur des actions ou des choix. Des groupes se forment aussi selon des affinités communes (sports, hobbies...) mais aussi pour des causes humanitaires, culturelles, etc.

Cependant, ces nouveaux groupes trouvent de moins en moins de structures publiques ou anonymes pour s'exprimer. Les équipements, mesures et outils prévus pour créer des espaces de rencontres ou de solidarité restent d'une manière générale « chapeautés » par les autorités religieuses ou claniques et obéissent souvent à des logiques de rivalité, principalement au sein d'un même territoire ou regroupement de localités.

Les habitants ne sont pas nécessairement informés ou concertés sur les événements et décisions qui orientent l'évolution de leur cadre de vie, au niveau de la localité, de la « communauté » ou à d'autres échelles. À titre d'exemple, les réunions et décisions des conseils municipaux restent confidentielles. Ainsi, les actions de ces autorités locales ne reflètent pas nécessairement les revendications identitaires des habitants ou leurs priorités. Les études de cas que nous avons présentés concernant les municipalités, montrent que les élus répondent aux enjeux électoraux par une mobilisation de l'identitaire liée à des avantages fiscaux, par des aménagements comme les élargissements de routes, ou par des emplois, notamment dans le bâtiment et souvent dans des projets qui peuvent favoriser l'emprise allochtone ou étrangère ou dégrader de différentes manières le cadre de vie et les ressources du territoire. Les stratégies élaborées prennent rarement en compte l'élaboration de projets pour exploiter ces dernières. Le pouvoir de référence au Liban (que ce soit à l'échelle

nationale ou locale) n'est pas d'ailleurs capable, jusqu'à présent, d'assurer de manière correcte les services urbains élémentaires – comme l'électricité, l'eau potable, l'éducation, les soins de santé et les transports – dans les différentes régions libanaises, même les plus proches de la capitale ou à Beyrouth même.

La société civile a certes, montré des capacités à se mobiliser et à faire pression sur les politiques, dans le but de défendre des causes présentées comme primordiales pour sa survie. Nous avons présenté, sur ce sujet, une étude de cas concernant la forêt de pins du Haut-Metn (moyenne montagne du *caza* de Baabda). La mobilisation de la population n'a cependant duré que le temps d'arrêter un « immense » projet résidentiel. Cette initiative n'a pas cependant fait boule de neige et finalement les logiques de spéculation foncière sont restées les plus fortes...

### **La moyenne montagne autour de Beyrouth, un territoire au défi de la mondialisation ?**

« D'un instant à l'autre, on bascule. Vers une autre vie, vers une autre mort. Vers la gloire ou l'oubli. Qui dira jamais à la suite de quel regard, de quelle parole, de quel ricanement, un homme se découvre soudain étranger autour des siens ? Pour que naisse en lui cette urgence de s'éloigner, ou de disparaître ? »<sup>559</sup>

Quel(s) que soit(ent) le(s) mythe(s) qui anime(nt) la moyenne montagne du Mont-Liban autour de Beyrouth, il est évident que cet espace forme un territoire par des caractéristiques géographiques, historiques et culturelles communes ; par des parcours identiques ; par des fonctions (agriculture, tourisme, villégiature, savoir-faire, etc.) similaires ou complémentaires ; par la capacité de chaque partie ou sous-partie à mobiliser des ressources « exogènes » qui participent à l'essor ou au déclin de tout le territoire.

Cet espace a longtemps constitué un territoire par des revendications identitaires communes qui ont été longtemps liées à la valorisation de la terre (ou plutôt de la propriété foncière), comme un critère de démarcation et de légitimisation aux plans social et politique et comme un poste d'investissement sûr, aussi bien par les particuliers que les « autorités héritées ».

---

<sup>559</sup> Amin Maalouf, 2010, p. 279.

L'évolution de l'urbanisation et les logiques d'acteurs montrent cependant que cette approche de « l'autorité héritée » et du lien à la terre est en profonde mutation dans le contexte actuel de mondialisation. D'autres critères de démarcation sociale s'imposent désormais : la moyenne montagne autour de Beyrouth, le Moyen-Orient comme d'autres parties du monde sont désormais caractérisées par la consommation effrénée qui est en constante relation avec le processus de modernisation<sup>560</sup>. Les « autorités héritées » n'échappent pas à ces logiques. Les logiques de légitimation de ces dernières et les revendications identitaires qui y sont mobilisés s'inscrivent de plus en plus dans des logiques de compétitivité économique « rapide » plutôt que dans des stratégies de long terme liées à la terre comme valeur-refuge.

Plutôt que des territoires « claniques » ou « communautaires », la moyenne montagne du Mont-Liban, du Liban et d'autres pays de la région peuvent être perçus comme des territoires du « sauve-qui-peut » ou des territoires de l'incertitude. Les habitants et les usagers peinent à avoir accès aux services les plus élémentaires, pour gagner leur vie ou assurer leur sécurité. En même temps, ils sont dans une continuelle recherche pour être des « produits » compétitifs dans le monde global<sup>561</sup>. Les contextes politiques économiques et sociaux semblent tout aussi ambigus. Les institutions sociales ne durent plus assez longtemps pour se solidifier et ne peuvent servir de cadre de référence pour l'action humaine et les plans à long terme. Les individus doivent trouver d'autres façons d'organiser leur vie<sup>562</sup>.

L'usage selon lequel chaque groupe ou communauté était sous la « protection » d'une puissance étrangère semble de moins en moins d'actualité. Les changements d'alliances deviennent rapides au niveau des « protecteurs » aussi bien qu'au niveau des « protégés ». La division devient de plus en plus nette entre les « stratégies des puissants » et les « tactiques » mises en œuvre par « les dépossédés » qui restent toujours mobiles et incapables de former une base permanente de culture<sup>563</sup>.

---

<sup>560</sup> Zygmunt Bauman, 2000.

<sup>561</sup> Zygmunt Bauman, 2000. Cet auteur montre par exemple, qu'il ne suffit plus d'acheter des « articles de mode » mais aussi d'acheter un « corps à la mode ».

<sup>562</sup> Idem.

<sup>563</sup> Michel de Certeau, 1990.

Dans ce contexte, le défi de la moyenne montagne libanaise (ou d'autres territoires de la région) face à la mondialisation, n'est pas de perdre une identité « décidée » ou « uniformisée » mais de valoriser des identités territoriales, construites sur des histoires vécues et partagées et simplement enrichies par des spécificités comme la religion ou l'héritage familial ou clanique.

Se pose enfin la question lancinante de l'émergence du citoyen libanais dans ces croisements à l'infini d'identités.



# Bibliographie

ABBOUD ABI AKL, May. « Les Français réhabilitent la place publique et «l'enfant du village » fait tout pour avorter le projet. Salima complète sa reconstruction et retrouve son patrimoine ». *An Nahar*, 15 mars 2002.

ANONYME, Cycle Supérieur de Spécialisation en Aménagement et Urbanisme de l'Institut d'Études Politiques de Paris. *Hammana et sa vallée. Le passage de Lamartine. Valorisation culturelle et touristique*. Propositions d'aménagement. Septembre 1996. 530 p.

ARNAUD, Jean-Luc. *Beyrouth, Grand-Beyrouth*. Beyrouth : CERMOC, 1997, 227 p.

ASCHER, François. *Métapolis ou l'avenir des villes*. Paris : Odile Jacob, 1995, 347 p.

ASCHER, François. *Ces évènements nous dépassent, feignons d'en être les organisateurs*. Quetigny : l'Aube, 2000, 300 p.

ASCHER, François. *Les nouveaux principes de l'urbanisme : La fin des villes n'est pas à l'ordre du jour*. Quetigny : l'Aube, 2001, 96 p.

AUGÉ, Marc. *Non-lieux : introduction à une anthropologie de la surmodernité*. Paris : Édition du Seuil, 1992, 150 p.

AWADA, Fouad. *Incertitudes, rigueur et arbitraire dans la planification spatiale des grandes régions urbaines*. Thèse de Doctorat en Urbanisme et Aménagement, École Nationale des Ponts et Chaussées, 1991, 509 p.

BAAJ, Hadi. *Workshop on land transport policy for Lebanon July 6-8 1999*. Beyrouth: Ministry of Transport in association with The United Nations – Economic and Social Commission for Western Asia & The World Bank Group, 1999, 159 p.

BALANCHE, Fabrice. *Les alaouites, l'espace et le pouvoir dans la région côtière syrienne : une intégration nationale ambiguë*. Thèse de Doctorat, Université François-Rabelais de Tours, 2000, 704p.

BALDY, Charles. *Rapport de mission pour le fonds spécial des Nations-Unies auprès du projet de Mise en Valeur Intégrale de la Montagne Libanaise*. Paris : Programme des nations unies pour le développement (FAO)- Plan Vert, 1969, 132 p.

BARAKAT, Liliane. « Espace et temps : évolution fonctionnelle et commerciale de Jounieh ». *Annales de Géographie*, 1993, volume 14.

- BARAKAT, Liliane. « Méthode et limite d'une enquête- Le cas de Hammana ». *Géosphères-Annales de Géographie*, 2000-2001, volume 21 – 22, pp. 109-124.
- BAREL, Y. « Le grand intégrateur ». *Connexions*, 1990, n°56, pp. 85-100.
- BASSAND, Michel. *Enjeux de la sociologie urbaine*. Presses Polytechniques Romandes, 2001, 257p.
- BAUMAN, Zygmunt. *Liquid modernity*. Cambridge : Polity Press, 2000, 110 p.
- BERQUE, Augustin. « Médiante » : *de milieux en paysages*. Paris : Belin, 1990 rééd. 2000, 160 p.
- BEYHUM, Nabil. « Du centre aux territoires, la centralité urbaine à Beyrouth ». *Maghreb Machrek*, 2000, n° 169.
- BILLIQUOD, Jean-Michel. *Histoire des chrétiens d'Orient*. Paris : L'Harmattan, 1995, 224p.
- BOURDEAU-LEPAGE Lise ; GASCHET Frédéric ; LACOUR Claude ; PUISSANT Sylvette. « La métropolisation 15 ans après », *Cahiers du GREThA*, n°2011-13, <http://ideas.repec.org/p/grt/wpegrt/2011-13.html>.
- BOURDIN, Alain. *La question locale*. Paris : PUF, 2000, 253 p.
- BOURGEY, André. « L'urbanisation du village libanais ». *Hannon*, 1980-1981, n° XV-XVI, pp. 29-40.
- BOURGEY, André. « Beyrouth, ville éclatée ». *Hérodote*, 1980, n° 17/28 F, pp. 5-31.
- BUREAU DU MINISTRE d'ÉTAT POUR LA RÉFORME ADMINISTRATIVE. *Plan de développement local des regroupements des municipalités d'Aaley, Baabda, Chouf Souaijani, Kesrouan*. Beyrouth, 2005.
- CASTELLS, Manuel. *La société en réseaux*. Paris: éd. Fayard, 1998, 613 p.
- CERTEAU, Michel de. *L'écriture de l'histoire*. Paris : Gallimard, (1984) [1975], 523 p.
- CERTEAU, Michel de. *L'invention du quotidien*. Paris : Gallimard, (1990) [1980], 416 p.
- CERTEAU, Michel de. *La culture au pluriel*. Paris : Le Seuil, (1993) [1974], 228 p.
- CHAMBRE DE COMMERCE, D'INDUSTRIE ET D'AGRICULTURE DE BEYROUTH ET DU MONT-LIBAN, *Industry in Lebanon*, 2001, 157 p.
- CHEVALLIER, Dominique. *La société du Mont Liban à l'époque de la révolution industrielle en Europe*. Paris : Librairie Orientaliste Paul Geuthner, 1971, 316 p.
- CHIDIAC Rola. *Construction de l'offre en Transports collectifs au Liban : Cas du Kesrouan*. Mémoire de DEA, Université Libanaise, Faculté des Beaux-Arts. 2002, 95 p.

CHIDIAC, Rola. « Le transport artisanal dans un contexte de crise politique : le cas du Liban ». In : GODARD, Xavier (coordination scientifique). *Le transport artisanal dans les villes méditerranéennes*. Paris : INRETS, 2008, 190 p.

CHIDIAC, Rola. « The role of intangible heritage in the Beirut metropolis spread ». In : *Mediterranean Social and Political Research Meeting, Florence and Montecatini, 2007*. Florence : Mediterranean Program of the Robert Schuman Centre for Advanced Studies at the European University Institute.

CLAVAL, Paul. *Géographie culturelle : une nouvelle approche des sociétés et des milieux*. Belgique : Armand Colin, 2003, 249 p.

CDR (CONSEIL DU DÉVELOPPEMENT ET DE LA RECONSTRUCTION). *Schéma d'aménagement du territoire libanais (SDATL)*. Beyrouth, 2004.

COULON, M. *Projet de bonification intégrale de la montagne libanaise : formation et recherches forestières*. Paris : Plan Vert - Programme des Nations Unies pour le développement (FAO), 1970, 145 p.

CROZIER, Michel; FRIEDBERG Erhard. *L'acteur et le système*. Paris : Éditions du Seuil, 1977, 500 p.

DALIGAUX, Jacques. *Structures foncières et processus d'urbanisation en milieu rural et périurbain : le cas du massif des Maures (Var)*. Thèse de Doctorat en Géographie, 1996, 315 p.

DAVIE, May. *Beyrouth et ses faubourgs 1840-1940 une intégration inachevée*. Beyrouth : CERMOC, 1996, 111 p.

DAVIE, May. *Églises et chapelles orthodoxes du Qornet ar-Roum (pays de Jbeil, Liban). Une étude d'histoire de l'architecture religieuse du Liban*. Beyrouth : Publications de l'Université de Balamand, 2013, 305 p.

DAVIE Michael F. « Le cloisonnement confessionnel d'une ville : le modèle beyrouthin ». Montpellier : *Mappemonde*, 4/1991, pp. 8-11.

DAVIE, Michael F. (a). « Centres et centralités à Beyrouth ». In *Actes des rencontres méditerranéennes de la ville*. Séminaire "Ville et Territoires", (Marseille) pp. 23-25. Aix-en-Provence, 16-17 décembre 1994.

<http://www.vtmasso.com/ressources/7seminaires/territoire/1territoir.htm>

- DAVIE, Michael F. (b). « Villes petites et moyennes au Moyen-Orient : guerres, idéologies et territoires - l'urbanisation récente de la cote libanaise entre Jbayl et Saida ». *Annales de géographie*, 1994.
- DAVIE, Michael F. « De l'utilité géopolitique des espaces libanais ». *Outre-Terre*, 2005/4 no 13, p. 355-372. DOI : 10.3917/oute.013.0355
- DAVIE, Michael F. « Cartographier les orthodoxes du Proche-Orient au tournant du XX<sup>e</sup> siècle : méthode et enjeux » dans *Cohabitation et conflits dans le Bilâd al-Châm à l'époque ottomane : musulmans et chrétiens à travers les écrits des chroniqueurs et des voyageurs*. Colloque organisé par : l'Université de Balamand, l'Université Saint-Joseph, l'Institut Français du Proche-Orient et l'Orient-Institute Beirut, 28-29-30 mai 2009.
- DAVIE, Michael F. (a). « Internet et les enjeux de la cartographie des religions au Liban ». *Géographie et cultures* [En ligne], 2009, 68, mis en ligne le 30 décembre 2012, consulté le 14 janvier 2014. URL : <http://gc.revues.org/842> ; DOI : 10.4000/gc.842.
- DAVIE, Michael F. « Lieux, espaces, territoires et identités des grecs-orthodoxes du Proche-Orient ». *EspacesTemps.net, Works*, 27.06.2011. <http://www.espacestemp.net/en/articles/lieux-espaces-territoires-et-identites-des-grecs-orthodoxes-du-proche-orient-en/>
- DE CLERCK, Dima. La Montagne: un espace de partage et de ruptures. In : MERMIER, Franck. *Espaces partagés, pratiques de rencontre*. Damas : Cahier de l'IFPO, 2008, pp. 43-83.
- DE VAUMAS, E. *Le Liban. Étude de géographie physique*. Paris : Ed. Firmin-Didot, 1954, 367p.(+2 fascicules : planches, album de photographie).
- DI MÉO, Guy (sous la direction.). *Les territoires du quotidien*. Paris ; Montréal : l'Harmattan, 1996, 192 p.
- DI MÉO, Guy. BULEON, Pascal. *L'espace social, lecture géographique des sociétés*. Paris : Armand Colin, 2005, 238p.
- DI MÉO, Guy. *L'Homme, la Société, l'Espace*. Paris : Antropos, 1991, 319 p.
- DI MÉO, Guy. *Géographie sociale et territoire*. Paris : Nathan Université, 1998, 317 p.
- DIRECTION GÉNÉRALE DE L'URBANISME. Direction générale de l'urbanisme, *Livre Blanc Beyrouth 1985-2000*. Beyrouth, 1973.
- DIRECTION GÉNÉRALE DE L'URBANISME. *Schéma directeur général des zones de Falougha, Khalouat Falougha, Kalaa, Qornayel, Btkhnay, Bzedbine, Salima (caza de Baabda)*. Beyrouth, 2001.

- DURAND, Frédéric. La constitution d'une identité urbaine dans les espaces périphériques de Beyrouth entre Antélias et Qornet al-Hamra. In : ARNAUD, Jean-Luc. *Beyrouth, Grand-Beyrouth*. Beyrouth : CERMOC, 1997, 227 p.
- EL ACHKAR, Elie. *Réglementation et formes urbaines: le cas de Beyrouth*. Beyrouth : CERMOC, 1998, 126 p.
- EL GHOUSSAYNI, Noha. *Emergence d'une nouvelle centralité régionale au Liban : le Chouf*. Thèse Nouveau Régime, Université de Paris IV – Sorbonne, 1988, 2 vol.
- EL KHOURY, Elie. *L'évolution des complexes touristiques balnéaires et de montagne au Mont-Liban*. Thèse de Géographie, Université Libanaise – Université François Rabelais de Tours, 1999, 381 p.
- EL MASRI, Talih. *Recueil des communications présentées au colloque international organisé par le comité de coordination du travail environnemental (Haut- Metn) en 2003*. Beyrouth, 2003.
- ESCALLIER, Robert. « Métropoles et globalisation dans le monde arabe et méditerranéen : état, enjeux et perspectives ». *Cahiers de la Méditerranée*, vol 64, 2002.
- FARÈS, Adib. *Les lotissements de la montagne libanaise. Pour un urbanisme écologique*. Thèse pour le Doctorat d'État de 3<sup>e</sup> cycle, Institut d'Urbanisme de Paris, Université de Paris Val de Marne, XII, 1975, 201 p.
- FERRIER, Jean-Paul. « La métropolisation dans le monde arabe et méditerranéen : un outil majeur du développement des macro-régions du monde », *Cahiers de la Méditerranée* [En ligne], 64 | 2002, mis en ligne le 15 juin 2004, Consulté le 24 juillet 2012. URL : <http://cdlm.revues.org/index84.html>
- GHORRA-GOBIN, Cynthia. «Le processus de création de centres résidentiels dans l'agglomération de Beyrouth ». *Annales de Géographie*, 1983, volume 4.
- GHORRA-GOBIN, Cynthia. « Les centres résidentiels de l'agglomération de Beyrouth. » *Annales de Géographie*, 1981, volume 2.
- GLASZE, Georg. « Les complexes résidentiels fermés au Liban ». *Lettre d'information de l'Observatoire de Recherches sur Beyrouth et la Reconstruction*, 2001, n° 13, pp. 6-11
- GUÉRIN, Jean-Paul. *L'aménagement de la montagne en France : politiques, discours et productions d'espaces dans les Alpes du Nord*. Paris : Ophrys, 1985, 467 p.
- GUMUCHIAN, Hervé ; GRASSET, Eric ; LAJARGE, Romain ; ROUX, Emmanuel. *Les acteurs, ces oubliés de territoire*. Paris : Economica, 2003, 180 p.

- HEYBERGER, Bernard. *Hindiyya, mystique et criminelle (1720-1798)*. Paris : Éd. Aubier, 2001, 460 p.
- HEYBERGER, Bernard (dirigé par). *Chrétiens du monde arabe : Un archipel en terre d'Islam*. Paris : Éd. Autrement, 2003, 250 p.
- HOURANI, Albert. *Ideologies of the mountain and the city*. In : OWEN, R. *Essays on the crisis in Lebanon*. London : Ithaca Press, 1976. pp. 33-41.
- HUSSEINI, Salma. *Redistribution de la population au Liban pendant la guerre civile (1975-1988)*. Thèse nouveau régime spécialité : « démographie et sciences sociales ». École des Hautes Études en Sciences Sociales, 1992.
- HUYBRECHTS, Éric. « La mise en œuvre du Plan de transport de la région métropolitaine de Beyrouth ». *Lettre d'information de l'Observatoire de Recherches sur Beyrouth et la Reconstruction*, 2000, n° 12.
- HUYBRECHTS, Éric. VERDEIL, Éric. « Beyrouth entre reconstruction et métropolisation ». *Villes parallèles*, 2000, n° 32-33, pp. 63-87.
- KAMEL, Mike. *Évolution d'un centre de la moyenne montagne libanaise autour de Beyrouth : Bikfaya, 1840-2000*. Mémoire DEA Géographie et Aménagement, Université de Paris-Sorbonne, 2000, 96 p.
- KASSAS, Arlette. « Liban, ventes foncières aux étrangers : Pays à vendre ». *L'hebdo magazine*, 19 novembre 2004.
- KASSIR, Samir. « Dix ans après comment ne pas réconcilier une société divisée ? ». *Maghreb-Machrek*, 2000, n° 169, pp 6- 22.
- KHAYAT, Tristan. Borj Hammoud, de l'espace communautaire à l'espace public : croissance d'un quartier commercial. In : HUYBRECHTS, Eric. DOUAYHI, Chawqi (sous la direction). *Reconstruction et réconciliation au Liban : Négociations, lieux publics, renouement du lien social*. Beyrouth : CERMOC, 1999, 230 p.
- KILZI, Jean. *Le cadastre, le registre foncier et les propriétés foncières au Liban*. Beyrouth : Imprimerie Chemaly, 2002, 295 p.
- LACOSTE, Yves. « Montagnes et géopolitique ». *Hérodote*, 2002, n° 107, pp. 3-16
- LACOUR, C. PUISSANT, S. *La métropolisation. Croissance, diversité, fractures*. Paris : Anthropos, Coll. Villes, 1999, 194 p.
- LALLIER, Frédéric. *L'organisation politico-religieuse de la communauté druze du Chouf : Conservation et entretien de l'ordre symbolique*. Mémoire de DEA, Institut d'Études Politiques de Paris, 1997, 123 p.

- LANNOY, Pierre. *Le village périphérique, un autre visage de la banlieue. Spatialisation du quotidien et représentations sociales*. Paris : l'Harmattan, 1996, 210 p.
- LAURENT, Annie BASBOUS, Antoine. *Une proie pour deux fauves ? Le Liban entre le lion de Juda et le lion de Syrie*. Beyrouth : AD-DAIRAT, 1982, 202 p.
- LAVERGNE, Marc. « Des émirs de la Montagne à la reconstruction du Centre-Ville : disparités spatiales et littoralisation au Liban à l'ère de la mondialisation ». *Méditerranée*, 1999, n° 1-2, pp. 35-44.
- LAVERGNE, Marc. « Dubaï ou la métropolisation incomplète d'un pôle en relais de l'économie monde », *Cahiers de la Méditerranée* [En ligne], 64 | 2002, mis en ligne le 15 juin 2004, Consulté le 24 juillet 2012. URL : <http://cdlm.revues.org/index80.html>
- LAVERGNE, Marc. DUVIGNEAU, Guy. « Monde arabe, le retour du local ». *Peuples Méditerranéens*, 1995, n°72-73, pp. 5-30.
- LÉVY, Jacques. *L'espace légitime : sur la dimension géographique de la fonction politique*. Paris : Presses de la Fondation nationale des sciences politiques, 1994, 442 p.
- LÉVY, Jacques. LUSSAULT, Michel. *Dictionnaire de Géographie et de l'espace des sociétés*. Paris : Belin, 2003, 1008p.
- MAALOUF, Amin. *Le Rocher de Tanios*. Paris : Grasset, 1993, 280p.
- MAALOUF, Amin. *Origines*. Paris : Grasset, 2004, 507 p.
- MAALOUF, Amin. *Les identités meurtrières*. Paris : Grasset, 1998, 189 p.
- MACÉ, R. *Introduction à l'étude d'un plan d'aménagement du territoire libanais, projet de développement de la Montagne libanaise*. Paris : Fonds spécial FAO (Nations Unies) - Plan Vert, 1970, 121 p.
- MAFFESOLI, Michel. « De l'identité aux identifications » in AUBERT, Nicole. *L'individu hypermoderne*. Toulouse : ERES, 2006, 320 p. (pp.145-156).
- MALLAT, Hyam. *Droit de l'urbanisme, de la construction, de l'environnement et de l'eau au Liban*. France: Bruyant, 1997, 318 p.
- MEHIO, Adnan Jamil. « Al marjaa al ikari al loubnani ». Beyrouth : *Revue foncière du Liban et du monde arabe*, 2002, 349 p.
- MERMIER, Franck. 2002. « La culture comme enjeu de la métropolisation : capitales et foires du livre dans l'Orient arabe », *Cahiers de la Méditerranée* [En ligne], 64 | 2002, mis en ligne le 15 juin 2004, Consulté le 24 juillet 2012. URL : <http://cdlm.revues.org/index74.html>
- MINISTERE DU TOURISME. *Les lieux de culte islamiques au Liban*. Beyrouth, 2003.

MINISTRY OF DISPLACED. *The Achievements from November 1<sup>st</sup>, 1992 to December 31<sup>st</sup>, 1997 and requirements for the completion and consolidation of the home return of displaced*. Damour, January 1998.

MINISTRY OF TOURISM, *Hotels guide*. Lebanon, 2004.

MINISTRY OF TOURISM. *Guide to restaurants, night club, cafés*. Lebanon, 2003.

MIOSSEC, Jean-Marie. « Tunisie, métropolisation, mondialisation : efficience renforcée de l'axe oriental », *Cahiers de la Méditerranée* [En ligne], 64 | 2002, mis en ligne le 15 juin 2004, Consulté le 24 juillet 2012. URL : <http://cdlm.revues.org/index77.html>

MOUFARREJ, Tony. *Qoura wa moudun Loubnan*. Beyrouth : Nobilis, 2003.

MOUHASSEB SALIBA, Sabine. *Les monastères maronites doubles du Liban. Entre Rome et l'Empire Ottoman (XVII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles)*. Paris : Librairie orientaliste Paul Geuthner, 2008, 556 p.

NABA, René. « Les médias libanais face aux défis du XXI<sup>e</sup> siècle », *Les Cahiers de l'Orient*, quatrième trimestre 1998, n° 52, p. 51.

NACIRI. M. In : METRAL, Jean. MUTIN, Georges. *Politiques urbaines dans le monde arabe*. Lyon : Maison de l'Orient ; Paris : Sindbad, 1985, 494 p.

NSOULI-LALARDIE, Salwa. « Lettre ouverte à mes concitoyens et aux autres, un enseignement dès aujourd'hui pour un pari sur l'avenir ». *Les cahiers de l'Orient*, 2007, n° 87, pp. 109-142 *Outre-Terre*, 2006/1 no 14, p. 97-104. DOI : 10.3917/oute.014.0097

PAQUOT, Thierry. LUSSAULT, Michel. BODY-GENDROT, Sophie (sous la direction). *La ville et l'urbain : l'état des savoirs*. Paris : éditions de la Découverte, 2000, 438 p.

PAULET, Jean-Pierre. *Géographie urbaine*. Paris : A. Collin, 2000, 342 p.

PICARD, Elizabeth. « Les habits neufs du communautarisme libanais ». *Cultures et conflits*, 1994, n° 15-16, pp. 49- 70

PUMAIN, Denise. SAINT-JULIEN, Thérèse. « Le réseau des villes de dimension Européenne », *Hommes et Terres du Nord*, n°1, 1993, pp.15-25.

RABBATH, Edmond. *La formation historique du Liban politique et constitutionnel*. Beyrouth : Librairie Orientale, 1973, 586 p.

RIVOAL, Isabelle. « Baaqline, de l'Administration civile de la Montagne à la renaissance municipale - Réflexion sur le pouvoir local au Liban ». In : FAVIER, Agnès (sous la direction). *Municipalités et pouvoirs locaux au Liban*. Beyrouth : CERMOC, 2001, 435 p.

RONCAYOLO, Marcel. *La ville et ses territoires*. Paris : Gallimard, Paris, 2001, 259 p.

- SAID, E. W. *Orientalism*. New York : Vintage Books, 1979, 369 p.
- SALAMÉ, Ghassan (sous la direction de). *Démocraties sans démocrates : politiques d'ouverture dans le monde arabe et islamique*. Paris : Librairie Fayard, 1993, 451 p.
- SALAMÉ, Ghassan. *Appels d'empire : ingérences et résistances à l'âge de la mondialisation*. Paris : Librairie Fayard, 2001, 351 p.
- SALEM, Ghada. *La mise en tourisme des villes libanaises entre vision sectorielle et projet global : le cas de Aaley*. Mémoire de recherche Master2- Sciences et Métiers de la ville, Université Libanaise - Institut des Beaux Arts, 2005, 110 p.
- SALIBI, Kamal. *Histoire du Liban du XVII<sup>e</sup> siècle à nos jours*. Paris : Groupe Naufal Europe Sarl, 1992, 350p.
- SASSEN, Saskia. *La ville globale, New-York, Londres, Tokyo*. Descartes et Cie, 1996, 553 p.
- SEIF, Joëlle. « Le Kesrouan est-il déshérité ? État des lieux ». *Magazine*, 1997.
- SEMAAN, J. « Le bazar des élections de 2005 décortiqué : Les chiffres scandaleux ». *L'Hebdo Magazine*, 16 septembre 2005, pp. 26- 27.
- TATE, Georges. « Les cités fondatrices de la pensée méditerranéenne au fil du temps : leur passé et leur avenir face au développement urbain et touristique ». In : *Actes des I<sup>eres</sup> rencontres internationales Monaco et la Méditerranée : Villes Méditerranéennes, quel devenir ?*, Monaco : Association Monégasque pour la Connaissance des Arts, 2001, 98 p.
- TIFFOU, Jacky. *Commenter la carte topographique aux examens et concours*. Paris : Armand Colin, 2000, 187 p.
- TROIN, Jean-François. « Du bon usage du terme « métropole », notamment dans le monde arabe », *Cahiers de la Méditerranée* [En ligne], 64 | 2002, mis en ligne le 15 juin 2004, Consulté le 24 juillet 2012. URL : <http://cdlm.revues.org/index73.html>
- UNITED NATIONS, DEPARTMENT OF ECONOMIC AND SOCIAL AFFAIRS, POPULATION DIVISION. *World Urbanization Propects: the 2011 Revision*, CD-ROM Edition.
- VELTZ, Pierre. *Mondialisation, villes et territoires : l'économie d'archipel*. Paris : Presses Universitaires de France, 1996, 262 p.
- VERDEIL, Éric. *Une ville et ses urbanistes : Beyrouth, en reconstruction*. Thèse de Doctorat, Université de Paris 1, 2002, 654 p.
- VERDEIL, Éric. « Les territoires du vote ». *Mappemonde*, [en ligne ], 2005, n° 78, [ référence du 21 novembre 2008 ]. <http://mappemonde.mgm.fr/num6/articles/art05209.html>

VIARD, Jean. *La société d'archipel ou les territoires du village global*. Paris : éditions de l'aube, 1994, 116 p.

VIDAL ROJAS, Rodrigo. *Fragmentation de la ville et nouveaux modes de composition urbaine*. Paris : l'Harmattan, 2002, 204 p.

VIRANIAN- MARCHA, Elsa. « Intégration du village libanais dans le système économique global (le cas de Raifoun, au Kesrouan) ». *Hannon*, 1980-1981, n°XV- XVI, pp.

VIRANIAN- MARCHA, Elsa. « L'impact du phénomène de villégiature sur les structures foncières d'un des villages du caza du Kesrouan, Raifoun ». *Hannon*, 1978-1979, n°XV -XVI pp. 101-106.

YAMIN, Saira. «Understanding Religious Identity and the Causes of Religious Violence». *Peace Prints : South Asian Journal of Peacebuilding*, n°1, 2008, pp. 1-21.

YOUNÈS-MOULTAKA, Hala. *Dynamique urbaine et paysage dans le Mont-Liban*. Mémoire de DEA Géographie et Aménagement, Institut de Géographie de Paris IV- Sorbonne, 1997, 118 p.

# Annexe I : exemples de questionnaires soumis aux municipalités



## **Exemple 1 : Questionnaire soumis à la municipalité de Baabdate**

### **Les habitants**

Quel est le nombre de logements ? Quelle est la proportion des résidences principales et secondaires ?

Combien y-a-t-il d'habitants permanents ?

Quelle est la part des autochtones dans la population résidente ? Les habitants qui ne sont pas inscrits sur les listes électorales viennent de quelles régions, ils sont arrivés à quelle époque ? durant la guerre ou après ?

En général, quelles sont les proportions des actifs qui travaillent à Baabdate, dans le Metn, dans le Grand Beyrouth ou ailleurs ?

### **Le parcellaire et les constructions**

Est-ce que le cadastre est définitif ?

Est-ce qu'il y a d'importantes propriétés des *waqfs* et des *mouchaa* (propriété de la municipalité et des habitants) ?

En quelle période il y a eu le plus de ventes de terrain (1983-1990 , 1990-1994, 1994-1998, 1998-2005) ?

En quelle année le schéma directeur a été établi ? Quelles sont les zones qu'il définit?

Est-ce qu'il a été révisé récemment ? Est-ce qu'il y a eu des remarques de la part de la municipalité ?

Quelles sont les proportions des différents types des constructions : villas immeubles, résidentiels, blocs de plusieurs immeubles résidentiels ?

Est-ce que il y a des zones où il y a uniquement des villas ou des constructions de luxe ?

Parmi les promoteurs quelles sont les proportions des autochtones de Baabdate, des originaires du Metn, des beyrouthins, des libanais des autres régions et des étrangers (ressortissants des pays arabes) ? Est-ce que ce sont des sociétés foncières ou des promoteurs individuels ? Est-ce qu'il y a des projets faits par des coopératives ou des ordres religieux ? Est-ce qu'il y a beaucoup de bâtiments qui n'ont pas été terminés ?

Les entrepreneurs et les ingénieurs sont-ils plutôt de Beyrouth ou de Baabdate et de ses environs?

En moyenne, combien il y a eu de permis de construire par année depuis 1998 ?

### **Les infrastructures**

Quels sont les principaux travaux d'infrastructure depuis la fin de la guerre (routes, égouts . . .)?

### **Les activités**

Est-ce que l'agriculture occupe une place importante dans l'économie de la localité?

Est-ce qu'il y a une coopérative agricole ? Quelle est la date de sa création?

Quel est le nombre total des activités ? Quel est le nombre des commerces ? Les propriétaires et les gérants sont de Baabdate ou d'autres régions ?

Quels sont les établissements touristiques les plus importants ? quelle est la date de leur création ?

Est-ce qu'il y a une zone industrielle ou des établissements industriels importants ?

Quels sont les lieux de culte et quelle est la date de leur construction

Est-ce qu'il y a des associations et quel est leur rôle?

Est-ce que la localité fait partie d'un programme de développement mis en place par des institutions internationales ou locales ( Nations-Unies, Union Européenne, USAID . . . )? Est-ce qu'il y a des jumelages avec des villes à l'étranger ? quels sont les résultats ?

Quels sont les projets de la municipalité ?

Est-ce qu'il y a eu des émigrés qui ont fait des projets de développements dans la localité ?

## **Exemple 2 : Questionnaire soumis à la municipalité d'Achkout**

Nombre de logements, d'habitats permanents?

Niveau de vie des habitants, ils travaillent où ?

Lieu de résidence secondaire ou principale ?

Nombre d'autochtones

Les autres viennent d'où ?

Type des constructions : villas immeubles résidentiels ?

Est-ce que il y a des zones où il y a plutôt des villas ou des immeubles ?

Projets immeubles isolés ou plusieurs blocks ?

Utilisation des nouveaux immeubles construits

Réglementation en vigueur ?

Impact schéma directeur

Quelles ont été les remarques de la municipalité ?

Date des infrastructures financement ?

Est-ce qu'il y a des terres wakf ou des mouchaa ?

Les wakfs, mouchaa ou forêts sont-ils source d'emplois ou de rentes pour la municipalité ou les habitants ?

A quelle époque il y a eu le plus de ventes de terrain ? de permis de construire ? des constructions ?

Qui sont les promoteurs ? Qui sont les investisseurs?

Qui sont les principaux entrepreneurs et ingénieurs?

Est-ce qu'il y a des sociétés foncières ?

Est-ce qu'ils ont des projets dans d'autres localités de la région ou dans d'autres régions libanaises ?

Quel comportement des ressortissants des pays du Golfe ? propriétaires, locataires, promoteurs ?

Depuis quand il y a les commerces ? Qui sont les propriétaires? Quelle est la clientèle ?

Est-ce qu'il y a des autochtones qui ont créé des emplois en ville? Est-ce qu'il y a des habitants qui y travaillent ?

Est-ce qu'il y a des établissements industriels touristiques ou commerciaux importants ?

Quelle est la place de l'agriculture ?

Est-ce qu'il y a une coopérative ? Date de création ?

Lieux de culte et date de leur construction

Est-ce qu'il y a des projets faits par des coopératives ou des ordres religieux ?

Ecoles

Nombre. Publiques ou privées. Les élèves viennent du village ? De quels autres villages ? Où vont les élèves du village?

Histoire des écoles du village ?

Est-ce que le village fait partie d'un programme de développement fait par des institutions internationales ou locales ? quels ont été les résultats ?

Quel est le rôle des associations ?

Influence des zones périphériques

Qu'est ce qui fait que les autochtones restent ici ?

Qu'est ce qui attire les gens d'ailleurs ?

Est-ce que le village a subi des déplacements de pop ?

Quand ?

Quelle était la situation avant la guerre ?

En quelle année la réconciliation a eu lieu ?

### **Commerces**

Nombre de vitrines

Type de commerce

Propriétaire d'où ?

Habite où ?

Quant est ce qu'il est arrivé dans la région ?

Profession du propriétaire ?

Date de construction

Quand ouverture ?

Est-ce qu'il y a eu d'autres exploitants ?

exploitants d'où ?

Habite où ?

Est-ce qu'il a toujours habité à cette adresse ?

Quant est ce qu'il est arrivé dans la région ?

Est-ce que l'exploitant a une autre profession ?

Employés d'où ?

Clientèle ?

Autres succursales. ?

Fondées avant celle-ci ou après ? Evolution des autres succursales par rapport à celle-ci

Est-ce que le propriétaire ou le locataire ont des liens de parenté dans le village ou la région ?

### **Constructions**

Année de construction

Propriété terrain depuis quand ?

Accès à la propriété par héritage ou par achat ?

Accès à la propriété avant ou après lotissement ?

Type de la construction , nombre d'étages, revêtement, ascenseurs ?

Profession du propriétaire

Localisation du bureau de l'ingénieur ?

Origine de l'ingénieur ?

Est-ce que le propriétaire habite dans l'immeuble ?

Est-ce que le bâtiment a été construit en une seule étape ?

Est-ce que le bâtiment est terminé ?

Locataires ou acheteurs ?

Nombre d'appartements vendus ?

Nombre d'appartements occupés pendant toute l'année ou de manière saisonnière ?

Locataires ou propriétaires originaires d'où ?

Ventes à plusieurs reprises ou pro les mêmes ?

Profession des propriétaires ou locataires des appartements

Est-ce que le propriétaire ou le locataire ont des liens de parenté dans le village ou la région ?

Décalage entre délivrance des permis et constructions effectives, nombre de constructions "arrêtées" (non achevées), situation foncière, constructions légales/illégales.

## **La moyenne montagne autour de Beyrouth (Liban) : territoire(s) « hérité(s) » au défi de la mondialisation ?**

### *Résumé*

Les localités de la moyenne montagne du Mont-Liban sont souvent présentées comme des bastions des communautés religieuses et des chefs politiques. Cet espace subit, cependant, depuis plus de quatre décennies, de profondes transformations suite à différents processus comme la villégiature, les déplacements de populations durant la guerre, ainsi que la périurbanisation et les investissements des ressortissants du Golfe et des émigrés.

Au-delà du mythe de la montagne, refuge des minorités persécutées en Orient, cette thèse vise à interroger ce terrain sur l'évolution des territoires hérités, construits par des générations précédentes d'acteurs, dans un processus de mondialisation et de métropolisation.

La place des communautés religieuses et des *zaim*-s libanais dans l'échiquier politique national ou régional reste prédominante dans les logiques d'urbanisation des différentes régions libanaises. Cependant, l'évolution des différentes parties de la moyenne montagne autour de Beyrouth reste liée aux contraintes physiques et économiques (altitude, accessibilité, ressources...) plutôt qu'aux spécificités « héritées ». Les autorités qui s'imposent dans les localités de la moyenne montagne, en revendiquant un pouvoir basé sur le passé, sont elles-mêmes obligées de renouveler leurs stratégies et alliances pour relever les défis de la mondialisation et des logiques de compétitivité économique.

## **Moderate-altitude mountain localities around Beirut (Lebanon) : "inherited" territory(ies) and the challenge of globalization.**

### *Abstract*

Moderate altitude localities of Mount Lebanon are often presented as bastions of religious communities and political leaders. During the last four decades, this space however witnessed profound changes due to various processes such as tourism, population movements during the war, suburbanization and investments of nationals from the Gulf and emigrants.

Beyond the myth of the Lebanese mountain, a shelter of persecuted minorities in the Middle East, this thesis aims to examine the evolution of inherited territories built by previous generations of actors in a process of globalization and metropolization. The logics underlying the urbanization of different Lebanese regions remain strongly influenced by religious communities and *zaim*-s (political leaders). However, the evolution of the localities surrounding Beirut remains related to physical and economic constraints (altitude, accessibility, resources ...) rather than "inherited" specificities. Authorities claiming power based on the past are themselves forced to renew their strategies and alliances to meet the challenges of globalization and economic competitiveness