

UNIVERSITÉ DE TOURS

ÉCOLE DOCTORALE : Sciences de la Société : Territoires, Economie et Droit - SSTED

ÉQUIPE de RECHERCHE : CITERES EMAM

THÈSE présentée par : **Gehad Gregory Mohsen**

Soutenue le : **17 décembre 2021**

Pour obtenir le grade de : **Docteur de l'université de Tours**

Discipline/ Spécialité : **Géographie**

Mutation et gouvernance territoriales au Liban

Cas de la localité de Jiyeh

THÈSE dirigée par :

Mme. MADŒUF Anna
Mr. YENGUÉ Jean-Louis

Professeure, Université de Tours
Professeur, Université de Poitiers

RAPPORTEURS :

Mme. CHIFFOLEAU Sylvia
Mr. ROYOUX Dominique

Directrice de recherche, CNRS, LARHRA
Professeur, Université de Poitiers

PRÉSIDENT DU JURY :

Mr. BOCQUET Jérôme

Professeur, Université de Tours

JURY :

Mr. BOCQUET Jérôme
Mme. CHIFFOLEAU Sylvia
Mme. MADŒUF Anna
Mr. ROYOUX Dominique
Mr. YENGUÉ Jean-Louis

Professeur, Université de Tours
Directrice de recherche, CNRS, LARHRA
Professeure, Université de Tours
Professeur, Université de Poitiers
Professeur, Université de Poitiers

Sommaire

Sommaire	5
Remerciements.....	8
Introduction générale.....	16
Première partie.....	22
Problématique et Cadre théorique	22
1.1 Chapitre I.....	25
Problématique et méthodologie.....	25
1.2 Chapitre II.....	62
Aperçu historique de la formation du territoire libanais.....	62
1.3 Chapitre III	85
le concept de la gouvernance territoriale	85
Conclusion de la première partie.....	112
Deuxième partie	114
L'évolution des territoires de Jiyeh.....	114
au prisme des transactions foncières	114
2.4 Chapitre IV.....	117
Jiyeh : une ville aux facettes contradictoires.....	117
2.5 Chapitre V.....	132
Dynamique foncière entre 1975 et 2020	132
2.6 Chapitre VI.....	145
Dynamiques foncières et tendances d'évolution spatiale.....	145
Conclusion de la deuxième partie.....	195
Troisième partie	196
Les conditions géopolitiques d'évolution du territoire	196
3.7 Chapitre VII.....	198
Gouvernances et trajectoires territoriales à Jiyeh.....	198
3.8 Chapitre VIII.....	244
Le paysage reflet du changement de trajectoire.....	244
3.9 Chapitre IX.....	261
Jiyeh : une ville archipel	261
Conclusion de la troisième partie	281
Conclusion générale	283

Références bibliographiques	295
Liste des sigles ou acronymes	308
Annexes	309
Tables	346
Table des matières.....	353

Remerciements

Je tiens tout d'abord à remercier mes co-directeurs de thèse, le professeur Anna Madœuf et le professeur Jean-Louis Yengué pour avoir cru en moi, en ma thèse, en mes capacités à pouvoir réaliser etachever ce travail. Je les remercie aussi pour leur patience, leur soutien continu tout au long de ces longues années et bien sûr pour tous leurs conseils qui ont su me mener jusqu'au bout de cette incroyable expérience.

Je remercie mon épouse, mes enfants, ma mère et tous mes proches qui m'ont à la fois encouragé et supporté durant toutes ces années.

Je remercie également le Dr. Racha El Dirani et le professeur Pierre Donadieu qui m'ont indiqué la voie à suivre vers l'école doctorale.

Je remercie de même le professeur Moustapha Ibrahim et le professeur Abdel Maoula El Chaar pour tous leurs conseils.

Mes remerciements vont à la municipalité de Jiye, au Dr. Georges Nader Al Azzi et au Dr. Hussein El Hajj qui m'ont autorisé et aidé à faire ce travail.

Une pensée particulière, en ces temps difficiles de pandémie, à toutes les familles atteintes par le virus du COVID-19.

Et pour finir, je dédie cette thèse à mon père qui nous a hélas quittés un peu trop tôt.

Merci encore à tous !

Sans vous, je n'y serai jamais arrivé.

Mutation et gouvernance territoriale au Liban

Cas de la localité de Jiyeh

Présenté par Gregory Mohsen

Thème : la gouvernance territoriale dans les villes: le cas de Jiyeh

Sujet : comment les relations entre acteurs publics et privés produisent-elles les paysages de la ville de Jiyeh située au sud de Beyrouth ?

Problématique : quelles conditions politiques et sociales (tensions, accords, compromis et divergences) produisent les formes paysagères agri-urbaines de la région de Jiyeh ?

Résumé

Cette recherche doctorale permet d'appréhender les conditions gouvernant l'évolution des villes du Moyen-Orient en analysant les échanges fonciers et leurs effets sur le développement des territoires à partir des enjeux sociaux, économiques, confessionnels et politiques qui les sous-tendent. En effet, nous formulons l'hypothèse qu'il existe un lien étroit entre la production des paysages et la gouvernance des territoires.

Pour étudier cette question, nous portons notre attention sur la partie sud du littoral libanais qui s'étend entre la capitale Beyrouth et Saida, la troisième ville surnommée capitale du sud; et plus particulièrement sur la ville de Jiyeh où divers acteurs, appartenant à trois confessions différentes (musulmanes, chrétiennes et druzes) se disputent l'espace régional littoral.

La dynamique de cette ville se caractérise par une mutation de sa composition socio-confessionnelle. La ville agricole chrétienne de départ s'est transformée en ville-dortoir peuplée par deux communautés musulmanes en conflit. Au niveau du paysage, cette situation se traduit par l'érection de mosquées agglomérant autour d'elles un habitat occupé par les croyants relevant du courant théologique représenté par chaque édifice. Ceux-ci se développent sur la base d'une logique militaire d'encerclement ou de continuité territoriale. Il convient également de noter que dans ce climat de prégnance religieuse, les plages du littoral semblent bénéficier d'un statut d'« extra-territorialité. » En effet, les comportements des usagers de ces lieux vont à l'encontre de tous les tabous religieux et sont tolérés semble-t-il pour des raisons économiques.

Mots clés : gouvernance, multiconfessionnelle, dynamique territoriale, paysage, Liban.

Mutation and territorial governance in Lebanon

The case of the locality of Jiyeh

Presented by Gregory Mohsen, architect

Theme: territorial governance in urban coastal areas

Subject: how do the relations between public and private actors produce the landscapes of the city of Jiyeh located south of Beirut?

Problematic: what political and social conditions (tensions, agreements, compromises and divergences) produces the agri-urban landscape forms of the Jiyeh region?

Summary

This doctoral research helps to understand the conditions governing the evolution of the cities in the Middle East by analyzing the land exchanges and their effects on the development of territories from a social, economic, religious and political aspect that underlie them.

Indeed, we formulate the hypothesis that there is a close link between the production of landscapes and the governance of territories.

To study this question, we turn our attention to the southern part of the lebanese coast which stretches between the capital Beirut and Saida; and particularly to the city of Jiye where various actors, belonging to three different communities (Muslims, Christians and Druze) compete for the regional coastal area.

The dynamics of this city are characterized by a change in its socio-confessional composition. The original Christian farming town turned into a dormitory town populated by two warring Muslim communities. At the landscape level, this situation results in the erection of mosques agglomerating around them a habitat occupied by believers belonging to the theological current represented by each building. It should also be noted that in this climate of religious significance, the coastal beaches seem to benefit from an « extra-territoriality » status. Indeed, the behavior of users of these places goes against all religious taboos and is apparently tolerated for economic reasons.

Key words: governance, multi-confessional, territorial, landscape, Lebanon.

التطور العمراني و حوكمة في لبنان

بلدة الجية

إعداد: جهاد غريغوري محسن

فكرة الدراسة: الحكم المناطقي في المدن: دراسة لمنطقة الجية.

الموضوع: كيف تنتج العلاقات بين الجهات الفاعلة العامة و الخاصة أشكال المشهدية الحضرية في منطقة الجية؟

الإشكالية: ما هي الظروف السياسية والاجتماعية (التوترات والاتفاقات والتسويات والخلافات) التي تنتج أشكال المشهد الزراعي-الحضري في منطقة الجية؟

الملخص

يساعد بحث الدكتوراه هذا على فهم الظروف التي تحكم تطور المدن في الشرق الأوسط عبر تحليل التبادل العقاري وتأثيراتها على تنمية المناطق من خلال الأهداف الاجتماعية والاقتصادية والدينية والسياسية التي تكمن وراءها.

في الواقع ، نحن نصوغ الفرضية القائلة بوجود ارتباط وثيق بين إنتاج المشهدية والحكم المناطقي. لدراسة هذا السؤال، تتجه دراستنا إلى الجزء الجنوبي من الساحل اللبناني الممتد بين العاصمة بيروت وصيدا، المدينة الثالثة التي يطلق عليها اسم عاصمة الجنوب، وبالتحديد مدينة الجية حيث يتنافس فرقاء مختلفون ينتمون إلى ثلاث ديانات (مسلمون ومسحيون ودروز) على هذه المنطقة الساحلية.

تتميز ديناميكيات هذه المدينة بتغيير في تكوينها الاجتماعي الطائفي حيث تحولت البلدة الزراعية المسيحية الأصلية إلى "مدينة مهجع" يسكنها مجتمعان مسلمان على خلاف. أما على مستوى المشهدية، ينتج عن هذا الصراع تشييد مساجد تتكتل حولها مساكن للمؤمنين الذين ينتمون إلى التيار الديني الذي تمثله كل من هذه المساجد.

تتطور هذه العلاقة على أساس منطق عسكري للتطويق أو الاستمرارية المنطقية. وتتجدر الإشارة أيضاً إلى أنه في هذا المناخ ذي الأهمية الدينية ، يبدو أن الشواطئ الساحلية تستفيد من حالة "خارج المنطقية".

في الواقع ، يتعارض سلوك مستخدمي هذه الأماكن مع جميع المحرمات الدينية و يبدو أنه مسموح به لأسباب إقتصادية.

الآفراد الأساسية: الحكم ، تعدد الأطوائف ، الديناميكية المنطقية ، المشهدية ، لبنان

Introduction générale

L'éclatement des guerres d'indépendance et les conflits intercommunautaires ne constituent pas un phénomène isolé ; ils résultent de politiques de gouvernance territoriale locale et internationale. Ces guerres détruisent les sociétés, les territoires et les paysages qui les accompagnent. Elles ont contribué à la fragmentation de la plus part des pays d'Europe de l'Est et du Proche-Orient qui étaient jadis gouvernés par l'empire ottoman tel que la Yougoslavie, l'Iraq, la Syrie et le Liban. Il se trouve que beaucoup de ces régions sont soumises de nos jours à des cycles sécuritaires plus ou moins violents, qui, comme dans le cas du Liban, de la Syrie et de l'Iraq, amènent à une destruction massive du tissu urbain, entraînant automatiquement une reconfiguration du territoire et de leurs paysages. Par conséquent, comprendre les reconstructions socio-politiques des territoires devient alors indispensable à la fin d'un siècle qui avait vu s'accroître le nombre de guerres communautaires.

Depuis trois décennies, la construction sociale des territoires au Liban s'est trouvée profondément bouleversée sous l'effet des politiques de gouvernance. Ces gouvernances reflètent quelque part un système socio-politique de contrôle mis en place après la guerre civile. Elles sont à l'origine des nouvelles organisations territoriales, des nouvelles formations socio-spatiales et de la fragmentation territoriale et sociale de l'espace. Les causes de cette fragmentation sont multiples : d'une part, La guerre civile a engendré des déplacements sociaux et une spéculation foncière anarchique modifiant l'équilibre socio-culturel des territoires ; d'autre part, les patrons politiques, anciens chefs de milices, imposent un système de gouvernance identitaire ou sectaire impliquant une lutte territoriale géopolitique où chaque groupe essaie de revendiquer son territoire ; enfin, la montée en puissance du sectarisme lié à ces politiques de gouvernances divise encore plus l'espace social ; et pour terminer, les séries d'attentats, d'affrontements, de guerres et d'explosions depuis la fin de la guerre civile ne cessent d'approfondir le fossé entre les deux groupes politiques dominants surtout depuis l'assassinat de l'ancien premier ministre Mr. Rafiq Hariri en 2005. A titre indicatif, nous rappellerons la guerre de 33 jours en 2006 avec Israël, le 7 Mai 2008 où le spectre de la guerre civile est réapparu avec de nouvelles violences sectaires et le 4 août 2020, où l'explosion du port de Beyrouth encore non élucidée jusqu'à l'heure et l'insatiable corruption des dirigeants, entraînent l'effondrement économique et politique du pays et provoquent des tensions intercommunautaires au plus haut niveau.

Notre projet de recherche est né du constat que la fragmentation socio-spatiale des territoires post-conflit (Joncheray, 2018) donne à la ville une forme nouvelle, détruisant une partie de l'ancienne (*Référence annexes 1*).

La guerre a entraîné une destruction massive du tissu socio-culturel formant la richesse du Liban et a provoqué des mouvements de spéculation foncière qui sont à l'origine des nouvelles dynamiques territoriales. L'une des ambitions de ce travail est donc de comprendre par quels mécanismes ces territoires sont aujourd'hui sous leurs formes actuelles. D'un autre côté, il s'agit de pouvoir mettre en évidence leurs dynamiques, les tendances d'évolution de ces territoires, leurs nouvelles trajectoires ainsi que leurs potentialités et leurs contraintes dans le développement.

L'identification de ces champs d'analyse propose non seulement d'établir une démarche adéquate de recherche permettant de comprendre à la fois les contraintes, les potentialités et les enjeux du territoire, mais aussi de mettre en place une méthodologie appropriée qui permettrait de comprendre les changements socio-politiques des territoires.

Cette recherche doctorale repose sur plusieurs hypothèses de départ :

- **L'hypothèse (H1)** est qu'en positionnant le système des territoires au cœur de l'analyse de la gouvernance, une démarche plus globalisante peut être développée. Le but étant la mise en place de plans d'actions adéquats pour l'aménagement des territoires.
Pour étudier les dynamiques de ces villes, nous avons choisi de prendre l'approche de la gouvernance territoriale comme axe principal de recherche, et l'outil du multi-indicateur foncier comme marqueur de l'évolution territoriale, afin de mettre en évidence les différentes phases de déstructuration/restructuration de l'espace et leurs influences sur l'évolution du paysage.
- **L'hypothèse (H2)** est que la gouvernance impose des contraintes qui affectent directement les changements. Nous nous concentrerons principalement sur le thème de l'analyse foncière afin de mettre en évidence les dynamiques territoriales. En effet le développement territorial renvoie implicitement à la question foncière qui elle-même renvoie à celle de la gouvernance. Dès lors, les dynamiques foncières constituent une entrée pertinente pour analyser les processus de développement des territoires. Elles en constituent à la fois l'enjeu

et le résultat. Un enjeu, dans la mesure où le développement territorial s'appuie sur la mobilisation de ressources diverses, parmi lesquelles la ressource foncière occupe une place particulière, posant ainsi de manière récurrente la question de la concurrence, des conflits, et des arbitrages entre usages du foncier (Gueringer et al., 2016) ; un résultat, parce que l'impact sur l'espace, direct ou indirect des choix opérés se révèle un bon marqueur des options ou des processus de développement, donc des gouvernances territoriales mises en application. Le foncier à bâtir et ses dynamiques se révèlent être une clé de lecture de la production territoriale, de l'organisation socio-spatiale et de structuration des différents espaces. Les logiques d'acquisition des terrains à bâtir par des particuliers, leurs localisations et l'évolution temporelle des territoires permettent à la fois de mettre en évidence les caractères d'évolution des différents espaces.

- **L'hypothèse (H3)** est que le foncier à bâtir constitue un multi-indicateur des dimensions spatiales, temporelles, fonctionnelles et perceptives des systèmes territoriaux, essentielles pour déceler l'évolution territoriale. Cette recherche s'inscrit dans une double analyse des territoires et de l'évolution des formations socio-spatiales. L'association de la dynamique foncière des territoires avec les caractéristiques identitaires communautaires est un indicateur essentiel de la prospective spatiale et de la dynamique territoriale. Les enjeux d'une telle analyse sont d'observer la restructuration spatio-temporelle d'un territoire en fonction des appartenances identitaires communautaires et religieuses.
- **L'hypothèse (H4)** est que face aux diverses mutations, les formations socio-spatiales se modulent à la manière d'une mosaïque dont les logiques d'articulation relèvent à la fois de dynamiques combinatoires, mais aussi de tensions et de conflits de mitoyennetés qui influent sur la structuration d'ensemble. L'enjeu est de déterminer l'influence des voisinages sur les territoires et leurs développements.

Cette démarche passe nécessairement par une rétrospective des territoires afin de déceler les dynamiques passées et les logiques de changement qui ont conduit au développement actuel. L'articulation entre la rétrospective et la dynamique territoriale présente doit permettre de comprendre les logiques de changement et d'évolution future.

La question est alors de savoir dans quelle mesure les systèmes d'organisation et de fonctionnement permettent de définir le devenir d'un territoire.

- **L'hypothèse (H5)** est que l'analyse socio-spatiale des territoires post-conflit permet de comprendre l'évolution des dynamiques socio-politiques. L'objectif de la recherche est donc d'explorer sous l'angle de l'analyse spatiale, les marqueurs territoriaux susceptibles de mettre en évidence non seulement les changements de trajectoires mais aussi les tendances d'évolution de chacun d'entre eux.
- **L'hypothèse (H6)** est que le paysage représente un outil de ségrégation identitaire et spatiale. Il s'agira de démontrer comment le paysage favorise la fragmentation territoriale.

La structure de la thèse correspond aux étapes de réflexion qui ont mené à établir les bases de l'analyse territoriale. Cette thèse sera présentée sous forme de trois parties précédées d'une introduction générale et suivies d'une conclusion générale.

La première partie sera consacrée à la présentation de la problématique, de la méthodologie, de l'histoire socio-urbaine de la région et du cadre théorique de la recherche. La première partie sera divisée en trois chapitres ; le chapitre (I) fera l'objet de la présentation de la problématique ainsi que de la méthodologie de recherche employée pour l'étude de l'évolution sociale des territoires. Ensuite le chapitre (II) sera consacré à une rétrospective sur l'évolution territoriale et communautaire des pays du Proche-Orient et du Liban. Finalement, le chapitre (III) exposera les cadres théoriques de notre thèse en relation avec le territoire, la gouvernance et le paysage.

La deuxième partie sera consacrée à l'analyse des échanges fonciers et à leurs effets sur le développement des territoires. La seconde partie sera également divisée en trois chapitres. Le chapitre (IV) sera consacré à la présentation de la ville de Jiyeh. Puis dans le chapitre (V), nous analyserons la dynamique foncière de la ville entre 1975 et 2020 avant de passer dans le chapitre (VI) à l'étude des marqueurs de l'évolution des territoires. L'enjeu est de comprendre la dynamique territoriale sur les trente dernières années et de saisir les niveaux de contrainte territoriale et leurs incidences sur les modes d'évolution spatiale.

La troisième partie sera consacrée aux conditions géopolitiques d'évolution des territoires. La notion de géopolitique implique un mode de gouvernance et de gérance

des territoires. La troisième partie sera aussi divisée en trois chapitres. Le chapitre (*VII*) sera consacré à l'analyse des trajectoires de changement liées aux indicateurs du confessionnel/ religieux et de l'identitaire/ communautaire. Ensuite, le chapitre (*VIII*) exposera le paysage comme outil de marquage territorial. Enfin et pour terminer le chapitre (*IX*) servira de synthèse à travers lequel nous exposerons les résultats de la recherche avant de proposer un modèle théorique d'évolution territoriale applicable à la ville de Jiyeh et aux autres villes libanaises.

Première partie

Problématique et Cadre théorique

« *Les frontières sont du temps inscrit dans l'espace ; elles restent des buttes – témoins ou des fronts vifs, selon les conjonctures locales, toujours des lieux de mémoire et parfois de ressentiment* ».

(Frontières-Eric-Sarraute.Pdf. Juin 2019.)

La fragmentation territoriale de l'espace prend une dimension particulière à la fin d'un siècle que certains analystes avaient qualifié de « *siècle des séparatismes.* » (Cattaruzza, 2010) De 1914 à nos jours, la communauté internationale est passée de 28 États à près de 194. Chaque État revendique un espace délimité par une frontière qu'on désigne par nation. Pour certains, l'État est une « réalité constituée d'un ensemble d'institutions comprenant des dispositifs de puissances pouvant s'exercer à l'intérieur d'une société (maintien de l'ordre) ou en dehors (guerre) disposant au sein de cette société d'une légitimité au titre de sa contribution à l'établissement et au maintien de l'ordre politique. (Lévy & Lussault, 2013) Pour d'autres, comme Raymond Carré de Malberg (contribution à la théorie générale de l'état, 1920-22), « *l'État est une communauté d'hommes fixés sur un territoire propre et possédant une organisation d'où résulte pour le groupe envisagé, dans des rapports avec ses membres, une puissance suprême d'action, de commandement et de coercition* » (Maulin, 2003). Quant à M. Weber, dans économie et société, « *l'État est une entreprise politique à caractère institutionnel dont la direction administrative revendique avec succès, dans l'application de ses règlements, le monopole de la contrainte physique légitime sur un territoire donné* » (L'État Selon MaxWeber.Pdf. 2003.). Incontestablement, l'État est une réalité complexe, difficile à définir. Cependant, l'existence de l'État est en relation directe avec la présence d'un territoire, d'une population résidant sur ce même territoire et d'une forme minimale de gestion de ce territoire. Le territoire est de ce fait une condition indispensable à l'existence d'un État. Maurice Hauriou déclare à ce sujet que « *l'État est une corporation à base territoriale* » (Schmitz, 2019). Il contribue à fixer la population, favorisant l'idée de nation à travers laquelle l'état exerce son pouvoir, gouverne le territoire, afin d'y faire régner l'ordre et le droit. Cette notion de gouvernance de l'État et d'exercice de pouvoir est intimement liée à un espace qu'on désigne souvent par territoire. La gouvernance peut être définie comme « *l'ensemble des processus et des institutions qui participe à la gestion politique d'une société* » (Lévy & Lussault, 2013). Elle implique toutes les échelles spatiales et sociales: gouvernance urbaine, gouvernance sociale, gouvernance territoriale. A chacun de ces différents niveaux, l'unité du territoire ou du groupe est menacée par diverses formes de particularismes, divers intérêts sectoriels ou associations d'intérêts se structurant dans un projet commun. Ces gouvernances peuvent conduire à des conflits provoquant des divisions territoriales en cas de désaccord entre les différents acteurs. Les causes de ces

processus successifs d'émettement du monde ont été abondamment débattus. La division de l'espace politique a été signalée par de nombreuses expressions dont l'utilisation peut se révéler plus ou moins neutre (balkanisation, libanisation, scission, sécession, partition). Bertrand Badie voyait le risque d'une « *fin des territoires* » dans la scission communautaire ; l'État territorialisé s'effaçant progressivement au profit de logique de réseaux communautaires et économiques qui n'auraient plus rien à voir avec l'état au sens classique du terme (David, 1996). Pascal Boniface n'a pas hésité à parler de « *prolifération étatique* » soulignant ainsi les dangers liés à la prolifération du nationalisme et à l'émergence d'une certaine forme d'*« égoïsme »* des peuples ; la division étant souvent liée à un souci de bien-être économique, voire à un refus de partage des richesses d'un territoire. (Boniface, 2017) Ce « *syndrome lombard* » (Hammou, 2010) perturbe les grandes régions industrialisées (Flandre, Pays basque, Catalogne que les villes (gated communities, etc). La division de l'espace politique est le résultat de la mondialisation. Dans cette interprétation, le découpage territorial est d'abord le résultat d'une recherche identitaire, reflétant la volonté d'affirmer sa différence dans un monde aliéné par l'homogénéité. L'identité est l'un des moteurs idéologique les plus puissants de la production de l'espace social. Elle constitue le principal lien idéal entre les êtres humains, leurs sociétés et leurs espaces. Elle est pleinement impliquée dans la construction sociale des territoires et dans l'édification géographique des nouvelles FSS.

Pendant des décennies, les pays du Moyen-Orient ont été la cible de guerres communautaires qui ont conduit à des divisions et au morcellement de l'espace. Afin de comprendre les causes de l'effritement territorial, nous avons choisi d'étudier le cas du Liban à travers l'analyse de l'une de ses localités.

Cette partie sera divisée en trois chapitres. Le **chapitre (I)** exposera la problématique de départ et la méthodologie de recherche employée. Quant au **chapitre (II)**, il fera l'objet d'un retour historique sur la constitution des territoires des pays du Moyen-Orient et du Liban. Enfin dans le **chapitre (III)**, nous exposerons le cadre théorique de notre thèse.

1.1 Chapitre I

Problématique et méthodologie

Les guerres communautaires détruisent des villes et des sociétés entières. Elles contribuent à la fragmentation de l'espace et à la destruction du tissu social qui s'y trouve. Ces guerres ont tendance à changer d'aspect en période d'après-guerre. Désormais « *la guerre n'est plus menée avec des chars, de l'artillerie ou des fusils, mais à travers une lutte territoriale géopolitique* » (Bou Akar, 2018). Cette lutte s'accompagne de la crainte de la domination d'un groupe par rapport l'autre et implique des restructurations communautaires ou sectaires. Parler donc de la dynamique territoriale par le biais communautaire est un phénomène d'actualité : la ségrégation sectaire produit du territoire. Cette dynamique est en relation avec les concepts clés des géographes tels que le territoire, la gouvernance, l'identité et le paysage. Ces concepts, utiles dans la construction de notre problématique, seront approfondis au chapitre trois.

1.1.1 Problématique

Cette recherche s'inscrit dans la double problématique du rôle de la gouvernance dans le processus d'aménagement des territoires et de l'impact qu'elle aurait sur l'évolution des paysages. « *Le concept de la gouvernance territoriale recouvre l'ensemble des situations de coopération entre autorités publiques, acteurs privés, associations, porteurs de projet et citoyens, qui ne sont pas totalement ordonnées par la hiérarchie et qui correspondent à la construction, à la gestion ou à la représentation de territoires auprès de ceux qui y habitent et envers l'environnement extérieur* » (Pasquier et al, 2020). La question de la gouvernance territoriale renvoie ainsi tout d'abord à celle du développement local par le biais de l'implication croissante des acteurs publics et privés dans les dynamiques de développement. Le système territoire apparaît comme une entité active qui évolue en fonction des interactions qui unissent ses acteurs, des échanges avec l'environnement, de l'évolution même de ces variables. Ce double concept de la gouvernance et du territoire sera détaillé dans le chapitre I de la première partie.

Le territoire s'impose comme un construit social en constante appropriation. Il peut être apparenté à un système dynamique complexe (Leloup et al., 2005). Les processus d'appropriation, de régulation, de construction sociale et identitaire amenant ou non la pérennité et l'auto-renforcement du territoire. Grâce à leurs ancrages spatiaux, grâce aux liens qu'ils tissent avec l'espace géographique, ses lieux et ses territoires, les individus et leurs groupes trouvent les ressources nécessaires afin de maintenir leur propre cohérence et fabriquer de la continuité, malgré les séparations spatio-temporelles que leur impose le déroulement de la vie sociale et ses mobilités.

Dans un monde contemporain où la plupart des acteurs sont à la fois mobiles et installés, le concept de territorialité s'avère un outil fort utile pour comprendre de quelle façon les sujets régulent leurs identités et leurs spatialités multiples. Le lien entre identité (individuelle et sociale) et espace (surtout urbain) se révèle d'une force étonnante. Il nous est apparu qu'il n'existe guère d'identité personnelle dépourvue de dimension spatiale. (Di Méo, 2008) Moins exclusive lorsqu'il s'agit d'une identité plus groupale, cette relation reste néanmoins vivace. Dans ce domaine, les identités intégrant l'espace, ses lieux et ses territoires, s'avèrent d'une incontestable solidité. « *Elles affichent, en général, une belle longévité ; c'est le cas des grandes familles de structures identitaires territorialisées, qu'elles soient locales, régionales, nationales et même internationales* » (Di Méo, 2008).

Les formes territoriales de ces identités s'inscrivent dans une lente construction historique et participent aux interactions sociales du présent et de leurs enjeux : cette « *réalité quotidienne* » qui s'organise « *autour du ici de mon corps et du maintenant de mon présent* » (Courty, 1988). En ce sens, les identités territoriales ne diffèrent guère des identités sociales en général. L'espace géographique, les spatialités (matérielles et idéelles) qu'il sécrète s'inscrivent fréquemment, plus qu'on ne l'imagine à priori, dans le contenu sémantique (marqueurs) des représentations identitaires, tant individuelles que collectives (nous avons vu qu'entre les deux, la frontière est poreuse) (Di Méo, 2008). « *Le paysage, conçu comme une forme, à la fois subjective, phénoménale et sociale de la sensibilité humaine et de son rapport environnemental, joue un rôle fondamental de lien, de relais symbolique entre l'espace géographique et les identités sociales, tant individuelles que collectives* » (Di Méo, 2008).

La construction identitaire, surtout d'essence politique, investit l'espace géographique d'un sens collectif très puissant qui lui confère une grande intensité sociale. Elle en fait

une collection de lieux (symboliques, patrimoniaux, de mémoire, vécus), agencés en réseaux qui génèrent des territoires. Une telle construction concrétise souvent des rapports de force (Di Méo, 2008). Elle entre dans des processus de domination et d'hégémonie. Devant la montée en puissance d'identités territoriales belliqueuses et conflictuelles, la fragmentation territoriale sous forme communautaire devient le nouveau mode de redistribution de l'espace. Dans les villes, cette notion de fragmentation de l'espace est observée à travers la subdivision de la ville en quartiers à appartenance ethnique, communautaire ou religieuse. Certains, comme Scott Bollens ou Hiba Bou Akar parlent aussi de « sectarisme ». Pour eux, le sectarisme est à la base de ces découpages territoriaux.

Cette fragmentation de l'espace renforce les questions identitaires et communautaires entre les groupes, mais elle entraîne aussi les phénomènes de « self governance » pouvant aboutir dans certains cas à la réclamation de l'indépendance d'un territoire comme par exemple la question catalane en Espagne.

La question identitaire dont nous venons de parler ouvre au moins deux axes de recherche en géographie. Celui des spatialités et des territorialités, soit des rapports socio-spatiaux, relativement superficiels dans le premier cas (spatialités), plus vécus, profonds et affectifs dans le second (territorialités) (Di Méo, 2008). La question identitaire permet l'étude de la diversité des liens spatiaux qui engendre la construction sociale ; elle fournit aussi des éléments d'interprétation pour la compréhension des dynamiques socio-spatiales des territoires. Elle permet de saisir, en retour, de quelle façon s'opère, en partant de l'individu, la production de l'espace.

La recherche sur le champ des territoires sous l'angle de l'identité permet de comprendre la complexité des relations qui se tissent entre les groupes et l'espace géographique. Elle souligne le rôle clé que jouent les éléments patrimoniaux spatialisés, qui constituent les médiateurs symboliques de toute territorialité dans la territorialisation des agrégats sociaux et la qualification socioculturelle des territoires.

Cette thèse cherche à comprendre la nature de ces interactions dans le cas des villes post-conflits, en tentant de répondre à la question suivante :

Comment s'organise la reconstruction socio-politique des territoires dans les villes post-conflit face aux décisions prises par les acteurs dans un contexte de gouvernance territoriale ?

L'objet de cette thèse est donc d'envisager les fondements théoriques et les applications méthodologiques d'une recherche sur la gouvernance territoriale qui replace l'espace et ses principes de différenciations, sa logique de changement et ses contraintes au cœur de l'analyse de l'évolution des territoires.

1.1.2 Méthodologie

Au cours des deux dernières décennies, la plupart des quartiers de Jiyeh ont subi des mutations notables au niveau du tissu urbain et social ; ces transformations ont complètement changé l'horizon de la ville, son paysage, son parc de logements ainsi que les relations entre les personnes et l'espace où ils résident. Il est donc intéressant, dans ce cadre-là, de comprendre, d'observer et d'essayer d'analyser les mécanismes qui ont été mis en œuvre dans la dynamique territoriale et qui ont transformé le paysage de la ville. Cependant, afin de commencer cette recherche, nous avons dû faire face à plusieurs problèmes de départ :

-**premièrement**, seul un nombre limité d'enregistrements visuels et quantitatifs étaient disponibles pour les chercheurs et les praticiens intéressés de découvrir les changements de trajectoires des marchés fonciers et immobiliers à l'origine des transformations urbaines d'aujourd'hui ;

-**deuxièmement**, à notre connaissance, aucun travail quantitatif important sur les dynamiques territoriales à Jiyeh n'a été entrepris jusqu'à présent ;

-**troisièmement**, cette recherche touche certains aspects tabous de la société libanaise, tels l'appartenance communautaire et la religion, qu'il faudra aborder de manière délicate.

Il a donc fallu dans un premier temps mettre en place une base de données absente jusqu'alors afin de pouvoir amorcer notre travail de thèse.

Une base de données peut être définie comme un ensemble structuré et organisé d'informations ayant un objectif commun. La collecte d'informations est donc un processus organisé qui vise à obtenir des informations à partir de sources multiples, afin de passer d'un niveau de connaissance ou de représentation d'une situation donnée à un autre niveau de connaissance ou de représentation de la même situation, dans le cadre d'une action délibérée dont les objectifs ont été clairement définis, et qui donne des garanties suffisantes de validité. L'objectif principal étant de créer une collection

d'informations organisées afin d'être facilement consultables, gérables et mises à jour, pour la municipalité de la ville et pour notre projet de thèse.

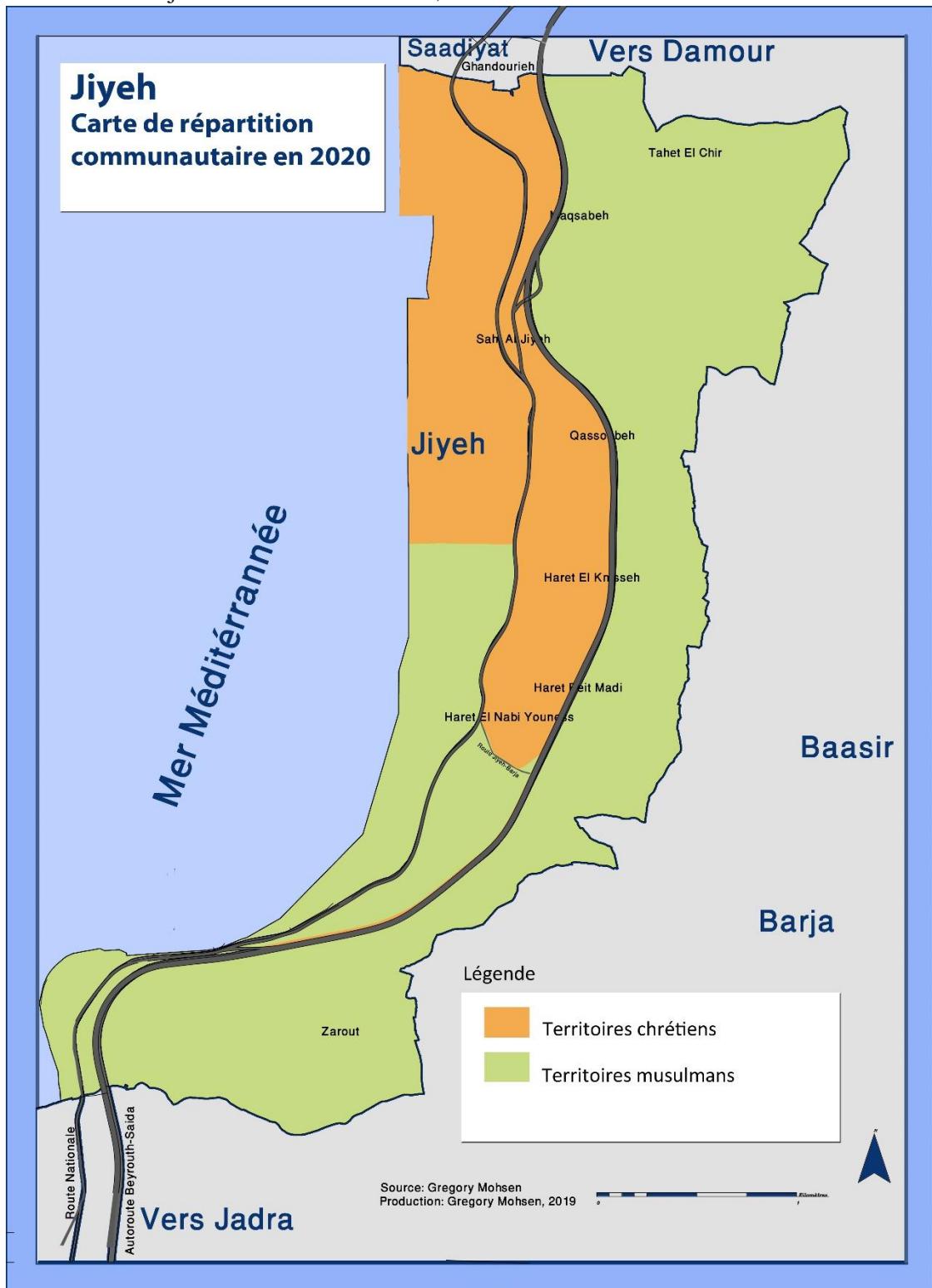
La mise en place de la base de données, dans le cadre de notre thèse, a été réalisée en deux étapes. Premièrement, nous avons tout d'abord mis en place, en 2014, le plan cadastral de la ville à l'aide d'un groupe composé de jeunes étudiants en architecture de l'université libanaise (*12 au total*), d'un topographe et de moi-même avec l'appui de la municipalité de la ville et de son architecte, Dr. Hussein El Hajj. Deuxièmement, nous avons proposé, mes collègues (Bachar Al Amine, Antoine Awad, Rim Mortada) et moi-même, aux étudiants d'architecture (*environ cinquante étudiants inscrit en master 1 de l'année universitaire 2016/2017*), dans le cadre du cours de paysage, de travailler sur l'évolution paysagère de Jiyeh ; le travail proposé se divise en deux phases: une phase de diagnostic suivie d'une phase de planification (proposition d'un schéma directeur d'aménagement paysagé). Les diagnostics sont réalisés pour établir des orientations pour la planification. Pour cela, nous avons proposé plusieurs axes de recherche dont l'histoire, le social, les espaces verts, le réseau routier, les espaces bâties/ non bâties, la typologie des bâtiments et leurs morphologies... De plus, certains axes de recherche tels l'histoire et le social, comportaient des questionnaires qui nécessitaient un travail sur terrain. Ces deux étapes ont permis de recueillir et de produire un grand nombre de données à multiples échelles qui nous ont servi dans le cadre de notre thèse.

Le but de la base de données est multiple. Elle va permettre de chercher à comprendre une situation, un phénomène ou de vérifier un nouveau concept, une hypothèse, ou encore d'évaluer l'impact d'une action, d'un projet et ce, en vue de pouvoir prendre les bonnes décisions. Dans notre cas, elle va permettre de comprendre l'évolution de la dynamique territoriale, la recomposition socio-spatiale de la ville après la guerre civile ainsi que l'intensité et les mécanismes mis en œuvre dans les transformations territoriales. C'est aussi un outil d'analyse spatiale multi-échelle qui permettra de comprendre d'un côté, l'évolution des formations socio-spatiales de la ville à l'échelle spatiale, sociale et communautaire et d'observer, de l'autre côté, l'impact et les conséquences à l'échelle paysagère.

Afin d'étudier les dynamiques territoriales de la ville et l'effet des différentes restructurations spatiales sur le paysage de Jiyeh, nous avons cherché à comprendre:

- 1- comment se reconstituent les territoires de la ville de Jiyeh sur la période d'après-guerre. La carte (1) ci-dessous situe de manière grossière le découpage

communautaire actuel de la ville. La couleur verte représente la communauté musulmane et la couleur beige la communauté chrétienne. Nous remarquons dès lors que l'occupation du sol par la communauté musulmane est nettement supérieure à celle de la communauté chrétienne alors qu'au départ Jiyeh était une ville majoritairement chrétienne ;



Cartographie 1 : carte de répartition communautaire à Jiyeh en 2020.

- 2- comment la matrice historique et spatiale a engendré la formation d'entités spatiales confessionnellement homogène de même tonalité. On essayera de voir comment les évènements, les circonstances et les actions qu'elles soient directes ou indirectes ont affecté l'évolution de la ville ;
- 3- la relation entre l'évolution des paysages et celui des dynamiques territoriales et sociales. En effet, le paysage peut être perçu comme l'interaction entre l'environnement naturel et les hommes. Il s'agira de déterminer le degré d'interaction entre ces différentes notions afin de comprendre les transformations récentes au niveau paysager ;
- 4- comment un réseau d'acteurs, qu'il soit exogène ou endogène, influe de manière explicite ou implicite un territoire et son paysage. On essayera de déterminer la nature des acteurs ayant une influence directe ou indirecte sur l'évolution de la ville.

Nous avons donc mis en place une stratégie de recherche adéquate afin de pouvoir collecter les informations nécessaires et suffisantes à la compréhension de l'évolution de la dynamique territoriale à Jiyeh. Le choix des méthodes est à la fois délicat et compliqué car il s'agit de déterminer quels sont les méthodes qui permettront le mieux de regrouper le plus grand nombre d'informations. Selon Pierre Bourdieu, « *Les choix techniques les plus « empiriques » sont inséparables des choix de construction d'objets les plus « théoriques. » C'est en fonction d'une certaine construction d'objet que telles méthode ou technique de récollection ou d'analyse de données, etc., s'imposent. Plus précisément, c'est seulement en fonction d'un corps d'hypothèses dérivé d'un ensemble de présuppositions théoriques qu'un donné empirique quelconque peut fonctionner comme prévu ou, comme disent les Anglo-Saxons, comme évidence.* » (Bourdieu, 1997) Dans notre cas, vu la complexité de la recherche à tous les niveaux (absence de documentation, terrain encore non exploité, sujet qui touche aux aspects tabous communautaires et religieux, situation politique et économique très difficile, ...), nous proposons de superposer quatre méthodes de recherche que nous jugeons complémentaires l'une de l'autre, et ce, afin de toucher à toutes les facettes possibles de notre thèse de manière directe ou indirecte :

- a- la recherche documentaire ;**
- b- l'observation transversale et longitudinale ;**
- c- les enquêtes par entretiens.**

Nous allons dans ce qui suit développer les trois méthodes de recherche ci-dessus avant de proposer une conclusion sur l'aboutissement des méthodes mises en œuvre.

1.1.3 La recherche documentaire

C'est un ensemble d'étapes qui permettent de rechercher, d'identifier et de trouver des documents liés à un sujet en formulant une stratégie de recherche. La recherche documentaire consiste à rechercher toutes les traces existantes d'un travail donné, qu'elle soit sonore, visuelle, informatique ou sous forme d'archive dans le but de retracer son évolution. Elle peut couvrir diverses formes qui dépendront de plusieurs éléments tels la nature et la qualité des documents, le but et l'objet de l'investigation. Pour cela, il est nécessaire de sélectionner les sources d'informations, de localiser les documents et d'évaluer la qualité et la pertinence de ces sources.

Cette phase de recherche s'est déroulée entre 2014 et 2015. Nous nous sommes livrés à la recherche, d'un côté, de documents, de plans d'archives et de récits (livres de souvenirs), et de l'autre, nous avons demandé à certaines personnes du troisième âge de nous raconter des histoires du passé, de nous montrer des photos du village d'avant-guerre, de nous parler de l'ancien village à travers leur mémoire des lieux, ce qui nous a permis de réaliser quelques cartes mentales du village d'avant-guerre et d'autres, du village pendant la guerre.

Les personnes ont été choisies pour certaines d'entre elles en fonction de leur rapport particulier à la ville (maire, mokhtar, sheikh, prêtre), et pour d'autres, par pur hasard. Je me rappelle de ces promenades, en compagnie du mokhtar, Mr. I. El Hajj, dans les sentiers de l'ancienne ville, autour du sanctuaire du prophète Jonas; les habitants, déjà d'un certain âge, étaient assis sur leur petite terrasse aux abords des sentiers ; « al salam alaykon » disait le mokhtar et lorsque les présentations étaient faites, on se devait dans la plupart des cas, de s'asseoir pour prendre un café. Nous ne pouvions refuser l'invitation sous peine de les vexer et souvent la pause-café prenait plus de temps que prévu alors on se devait d'ajourner la suite de notre itinéraire au lendemain. Cependant, ce fut l'occasion de discuter, d'échanger avec les habitants et de s'en rapprocher, afin de mieux les comprendre et par la même occasion, de mieux cerner l'évolution de Jiyeh. Ces témoignages ont permis de recueillir des éléments d'information sur la ville actuelle, mais aussi et surtout sur l'ancien village, sur la mémoire des lieux et sur les anciennes pratiques villageoises, ce qui nous a permis de faire une reconstitution du passé de la

ville en l'absence de documents tangibles. L'histoire de Jiyeh nous intéresse dans la mesure où elle permet de suivre la trace et la sédimentation à l'œuvre dans les formes actuelles des pratiques et des perceptions, mais elle permet aussi de comprendre l'évolution des combinaisons spatiales entre Jiyeh, le village, et Jiyeh la ville d'aujourd'hui.

Par ailleurs, nous avons obtenu, par l'intermédiaire de Mr. A. Chahine, trois livres d'archives sur Iklim El Kharroub en langue arabe¹, et où certaines parties étaient en relation avec la ville de Jiyeh, son histoire, sa société...

Enfin, nous avons eu accès par le biais de la municipalité aux archives des permis de construction de Jiyeh, et ce depuis le début de la guerre civile jusqu'en 2020. Le développement territorial renvoie implicitement à des questions foncières. L'analyse des combinaisons territoriales et l'étude de leurs logiques de changement sous le prisme des dynamiques foncières constituent deux entrées privilégiées en prospective spatiale. L'exploration des dynamiques foncières constituent dès lors une entrée pertinente pour comprendre l'évolution et les processus de développement des territoires. C'est ce que nous allons voir dans le paragraphe suivant.

1.1.3.1 Analyse des dynamiques territoriales à partir d'une exploration des dynamiques foncières

La méthodologie proposée consiste en l'analyse des dynamiques du territoire à partir d'une exploration des dynamiques foncières. L'acquisition de biens fonciers offre une lecture de l'évolution spatiale et permet de saisir le rapport direct entre la société et le territoire. Le postulat est que l'espace est un agent de sa propre évolution (Casanova & Helle, 2012) : la démarche consiste à utiliser le foncier comme marqueur d'évolution socio-spatial du territoire. L'hypothèse est que le foncier à bâtir est un multi-indicateur essentiel pour déceler l'évolution des dynamiques territoriales. La saisie d'informations relatives aux transactions foncières permettra de suivre les modes d'appropriation, le

1 Histoire contemporaine d'Iklim El Kharroub. Le mandat Français, l'indépendance, le présent. Dr. Tarek Ahmad Kassem - professeur à l'Université Libanaise. - des pages d'Iklim El Kharroub. Rédigé par le journaliste Issam Al Hajjar. 1993 - Iklim El Kharroub : aux abords des années 2000. Dr. Ahmad Abdel Halim Youness. 1999. Maison d'édition: Dar Al Mawassem.

rythme des mutations et les changements de configurations territoriales ou encore le repérage des tensions du marché foncier local, de l'attractivité des lieux...

Essentiellement basée sur l'offre et la demande de production spatiale, nous avons utilisé les permis de construction présents à la municipalité et auxquels nous avons eu accès, comme indicateur-clef de l'évolution territoriale de la ville de Jiyeh.

Nous n'avons par ailleurs pas posé de critères de sélection ; pour nous, tous les permis étaient susceptibles de nous transmettre de l'information, qu'elle soit spatiale, temporelle ou autre. Ces permis étaient répertoriés à la municipalité par année et bien sûr, ils étaient tous en langue arabe. Il a donc fallu dans un premier temps traduire les données en langue française avant de pouvoir s'en servir.

Nous avons construit notre propre base de données principalement à partir des données collectées sur tous les terrains ayant reçu un permis de construire à Jiyeh entre 1977 et 2020. Par contre, afin d'aboutir à des résultats concrets et réels, nous avons décidé de nous pencher sur les permis délivrés entre 1990 et 2020, car nous avons remarqué que le nombre de documents existants antérieurs à 1990 était très restreint ; il se pourrait bien qu'il y ait eu des pertes de documents accidentelles ou intentionnelles durant les années de guerre civile.

Nous avons ensuite transcrit les informations présentes sur les permis sous forme de tableau Excel pouvant servir ultérieurement de données à des fins statistiques (*Référence annexes 2*). Ces tableaux comprenaient des informations sur le permis lui-même (*numéro d'enregistrement, date de délivrance*), sur le projet de construction, (*type de bâtiment, nombre d'étages, nombre de mètres carrés par étage et total, architecte ou ingénieur en chef et le nom du propriétaire*) ainsi que sur l'emplacement géographique du projet autorisé, à partir du numéro de parcelle et ce pour plus de huit cents projets (*Référence annexes 3*). Nous avons aussi extrait indirectement d'autres genres d'informations issues du nom du propriétaire (propriétaire résidant à Jiyeh ou non résident, investisseur, appartenance religieuse). D'un autre côté, il a fallu classer les permis délivrés en fonction du type de permis car il en existe plusieurs genres : construction, rénovation, ajout, clôture, aménagement extérieur, « iskan »² ; sans oublier

² *Genre de permis délivré à la fin des travaux de construction permettant d'investir les lieux par les propriétaires.*

les projets de grands ensembles qui peuvent bénéficier de plusieurs permis de construction pour un même terrain en fonction des phases du projet.

Cependant, afin de rendre la documentation foncière crédible, nous avons organisé avec nos douze étudiants des enquêtes sur le terrain durant l'année 2014 (printemps, été, automne) permettant de recouper les données issues des permis de construction avec la réalité existante sur le terrain. Le but était de voir si tous les permis délivrés avaient été réalisés ou non. Il se trouve que, selon les lois libanaises, nous pouvions obtenir un permis de construction sans avoir l'obligation de le concrétiser sur le terrain; de plus, il peut être conservé et renouvelé une fois menant sa période de validité à dix ans, ce qui, quelque part, peut être problématique car cela implique une marge d'erreur non négligeable à prendre en considération. Nous nous sommes donc livrés à des enquêtes d'observation journalière sur toute la ville commençant par les quartiers à l'ouest de l'autoroute dans la direction Nord-Sud. Puis ensuite, nous avons fait la même chose pour les quartiers à l'Est de l'autoroute toujours dans la même direction (*Référence annexes 4*).

La précision globale de la base de données fut plus que satisfaisante car le nombre de projets autorisés reflétait pratiquement ceux réellement construits. Cependant nous avons répertorié un nombre non négligeable de constructions (56 au total) qui ne figuraient pas dans nos listes de permis ; il se peut que certaines d'entre elles aient été édifiées lors des périodes de crise ou tout simplement avant la guerre. D'habitude, dans le cas d'une construction non légale (nouvelles constructions ou ajout d'une extension ou d'un étage supplémentaire sans permission) l'État propose un arrangement à l'amiable à travers la légalisation de l'infraction moyennant une somme d'argent. Nous avons par ailleurs enregistré lors de nos observations sur le terrain des écarts dans la taille des projets entre ceux enregistrés sur les permis de construire et ceux exécutés par les promoteurs. Les parcelles sont normalement régies par des lois de construction définies par des règles d'urbanisme mis à part les espaces non organisés. Ces règles déterminent la constructibilité du terrain en termes de pourcentage de la superficie totale, ainsi que le gabarit du bâti, les reculs, les matériaux, les exceptions... Or il se trouve que la corruption présente un peu partout permet d'agrandir n'importe quel projet durant la phase d'exécution moyennant des dessous-de-table parfois assez conséquents en fonction du type de projet ou de la tête du client.

Cette méthodologie, basée sur l'évolution du développement foncier, permet d'envisager quatre axes de recherche, le spatial, le temporel, le spatio-temporel et le communautaire dont chacun apporte un type d'information utile dans l'étude de la dynamique territoriale. Le but vise à comprendre les trajectoires d'évolution et à déceler les changements de trajectoire et le degré de liberté des territoires en fonction des marqueurs ou des indicateurs spatiaux.

Ces résultats permettront d'apporter des éclairages pour une action territoriale différenciée à travers l'espace, adaptée au moment d'évolution du territoire et aux marges de manœuvres disponibles. Combinés, ils permettent d'apprécier les possibilités des territoires, soit dans l'optique de poursuivre le développement résidentiel en cours, soit de développer un autre type de trajectoire. La diversité de ces espaces garantit de trouver des enjeux différenciés et permet de mettre à l'épreuve sur différents terrains les hypothèses prospectives concernant la ou les logiques de transformations territoriales. Pour terminer, et afin d'être plus précis dans notre analyse, nous avons produit des cartographies à partir du plan de cadastre obtenu, représentant l'évolution spatio-temporelle du foncier à Jiyeh depuis la guerre civile jusqu'à présent ; ces nouvelles cartes résultent de la base de donnée collectée et de nos observations journalières sur le terrain. Nous pensons que la traduction cartographique des permis va permettre d'offrir un autre type d'information à la fois visuel et quantitatif que les tableaux de statistique pure ne peuvent donner.

1.1.3.2 La Cartographie : un outil au service de la réflexion territoriale

La cartographie en papier fut tout d'abord un outil réservé aux militaires, puis à l'État avant de se démocratiser. La carte symbolise le territoire étudié. Elle met en relief la dimension spatiale de la société. Avec les débuts de l'informatisation, la carte papier, bien que toujours présente, fut remplacée par la modélisation cartographique sur ordinateur appelée aussi SIG. Les premiers SIG sont apparus au début des années soixante aux États-Unis au Harvard Laboratory for Computer Graphics et à l'Environmental Systems Research Institute ainsi qu'en Grande-Bretagne à l'Experimental Cartography Unit. Roger Tomlinson est considéré comme l'un des pères fondateurs des SIG. Il créa en 1965 le Système d'Information Géographique du Canada (SIGC).

La cartographie est par définition « *l'ensemble des études et des opérations scientifiques, artistiques et techniques, intervenant à partir des résultats d'observations directes ou de l'exploitation d'une documentation, en vue de l'élaboration de l'établissement de cartes, plans et autres modes d'expression, ainsi que leur utilisation.* » (Merlin & Choay, 2015) Cette définition, établie par l'association cartographique internationale, souligne les trois dimensions de la cartographie :

- 1- La cartographie est scientifique dans ses fondements.
- 2- La cartographie est artistique dans sa conception.
- 3- La cartographie est technique par les procédés qu'elle emploie.

Selon le comité français de cartographie et P. Merlin (1988), la carte est une représentation géométrique conventionnelle de l'espace, généralement plane, d'une partie de la surface terrestre, dans un rapport de similitude appelé échelle (Donadieu & Mazas, 2002). Quant à Lévy (Lévy & Lussault, 2013), la carte est un langage spécifique capable de véhiculer des informations. Elle permet d'illustrer et de renforcer l'analyse spatiale de la territorialisation et de ses inégalités : « *son but est de déceler en quoi la localisation apporte un élément utile à la connaissance des objets étudiés et peut en expliquer les caractéristiques, en totalité ou en partie.* » (Pumain & Saint-Julien, 1997) La carte est de ce fait un outil de communication ; elle est la représentation de l'espace géographique. Elle est, selon Di Méo, un outil de transmission de l'information sociale et spatiale; elle permet aussi de suivre l'évolution des formations socio-spatiales d'un territoire (Di Méo, 1991). « *Cartographier n'est pas seulement une technique savante de représentation graphique d'un espace préexistant au moyen d'un code de projection et de transcription symbolique. C'est d'abord une activité vitale, impliquée par tout processus pratique, naturel ou culturel, individuel ou collectif ; c'est ensuite une manière de concevoir un régime de savoir impliqué par ces processus. Qu'il s'agisse de pratiques sociales, esthétiques, politiques, ou encore psychiques, symboliques ou imaginaires, la carte ne porte pas simplement « sur » des mouvements, tel un savoir qui resterait extérieur à son objet ; elle fait faire le mouvement, et aide à le faire. En somme, « tout entière tournée vers une expérimentation en prise sur le réel » (Deleuze, Guattari, 1980, p. 20), elle livre une figure pragmatiste du savoir. Elle n'est pas un instrument de réflexion mais de mobilisation ; elle n'est pas un moyen de reproduire une réalité supposée préexistante, mais un opérateur d'exploration et de découverte créatrice de réalités nouvelles.* » (Sibertin-Blanc, 2010)

Le choix de la définition varie donc en fonction de la position de l'auteur et de l'importance qu'il porte à cet outil. Les SIG doivent principalement remplir plusieurs fonctions nommées les « 5 A » (*Denègre, Salgé 1996, Dumolard 1994*) : « *Il s'agit de l'Acquisition de données géographiques, de l'Archivage dans la gestion de la base de données, de l'Analyse par des fonctions de manipulation, croisements, transformations des données spatiales et attributaires, et d'Affichage de n'importe quelle partie de la base de données. Le cinquième A serait l'Abstraction, c'est à- dire la modélisation de cette information géographique. »* (Puyo, 2010)

La carte représente aussi le paysage comme une portion d'espace analysée visuellement selon les unités variables avec les échelles. La carte n'est pas le paysage, mais une image des nombreuses interprétations que l'on peut attribuer à un espace.

Nous pensons donc que l'analyse de la dynamique territoriale à travers une lecture cartographique superposée est une approche très intéressante et peu utilisée qui permet d'obtenir des résultats concrets à différentes échelles.

La mise en place des SIG passe premièrement par le choix du mode de représentation, de ce que nous voulons représenter et du type d'élément graphique. Les données sont structurées par « couches » réunissant des éléments du même type et où chacune représente un sous-ensemble thématique. La superposition des couches contribue à la formation de l'objet cartographique désiré. Afin de créer nos premières cartes sur Jiyeh, nous avons procédé de la manière suivante :

Nous avons géo-référencé les coordonnées d'une image satellite datant de 2014 de la ville de Jiyeh obtenue par le ministère de la défense (département de géographie) sur le logiciel d'Auto CAD³ qui est un logiciel vectoriel compatible avec le logiciel du GIS. Ensuite, nous avons tracé, à partir de l'image satellite, les réseaux routiers, les limites de parcelles ainsi que les formes générales des bâtiments afin d'obtenir le plan cadastral de base (*Référence annexes 5*) ; puis, nous avons procédé à la numérotation des parcelles et à l'entrée des données relevées sur les permis de construction. Les numéros de parcelle constituent l'attribut directeur reliant les données cartographiques à la base de données statistiques produite sur Excel (*Référence annexes 6*). Les cartes ainsi réalisées nous ont permis d'obtenir de nombreuses informations statistiques concernant l'évolution des

³ Logiciel utilisé généralement par les architectes et les ingénieurs pour la production de plans.

dynamiques territoriales à Jiyeh. L'acquisition d'une information statistique désagrégée autorise une analyse fine des données relatives aux transactions de terrains à bâtir. Il devient possible de développer des hypothèses en adéquation avec leur profil. Selon Stewart & Al, « *Il existe un certain nombre de raisons pour 'examiner les données' initialement, qui peuvent être liées à certaines questions de base : y-a-t-il des variables ayant des valeurs anormalement élevées ou faibles ? Quelles distributions les variables suivent-elles ? Les observations appartiennent-elles à plusieurs groupes distincts ? Quelles associations existent entre les variables ? Ces questions sont de nature informelle et en essayant d'y répondre, on commence 'à ressentir les données'* » (Fotheringham et Al., 2000). L'approche statistique s'inscrit ici dans une démarche exploratoire à finalité spatiale. Elle doit permettre d'aider à trouver un sens géographique aux logiques d'acquisitions foncières et un sens prospectif à travers la recherche de marqueurs d'évolution des modes de consommation, d'appropriation et de production des territoires.

Par ailleurs, nous avons mis en place une procédure de vérification des transactions du marché foncier afin d'optimiser la qualité de la base de données. Les 800 transactions recensées à l'origine ont été contrôlées afin de vérifier si les parcelles pour lesquelles les références cadastrales sont données, contiennent bien un espace bâti. La méthode suivie consiste à localiser les parcelles construites sur le plan cadastral et à visualiser ces mêmes adresses sur les images satellites 3D géocodées de Google Earth. Par comparaison, nous pouvons observer si le permis de construction délivré correspond au type de bâti édifié. La figure (1) ci-dessous est un exemple de vérification représentant une interface entre une image satellite Google et une partie du plan cadastral. Dans les parcelles bâties, nous avons vérifié que les permis délivrés ont bien été exécutés. Ainsi, la procédure de vérification a aussi permis de contrôler une seconde fois le degré de la fiabilité de la source provenant de la municipalité. Elle nous a aussi permis dans certains cas de localiser des constructions qui ne figuraient pas dans les listes de permis de construction.



Figure 1 : interface cadastre / image satellite : exemple de vérification.

Bien que nous ayons fait des efforts afin d'actualiser le plan cadastral de 2014 obtenu au fur et à mesure des années jusqu'en 2020, notamment grâce aux sources d'images satellite de Google Earth, le processus de cartographie concernant Jiyeh reste limité par le manque d'images satellites antérieures à 2004. Malgré ses limites, nous pensons que la modélisation cartographique offre non seulement de nombreuses possibilités d'enquêtes mais qu'elle ouvre aussi de nouveaux horizons de recherche à travers le croisement et la superposition des cartographies obtenues.

Enfin, pour terminer, nous avons complété la base de donnée cartographique obtenue par une visualisation de vidéos aériennes (non permises) prises à l'aide d'un drone, de plusieurs espaces de la ville entre autres ceux situés à l'Ouest de la nationale tels les deux territoires chrétiens, le territoire musulman et celui des plages. Le but était de faire une double vérification des transactions du marché foncier afin d'appuyer les données cartographiques que nous proposons et de montrer la ville en termes d'espace et de paysage à un public qui ne la connaît pas.

Mis à part les enquêtes d'observation faites lors de la constitution des cartographies, nous avons pratiqué d'autres genres d'observations sur cette même période de 2014 et ultérieurement en 2016 notamment l'observation des comportements et des phénomènes sociaux, non visibles sur les cartographies, que nous allons développer dans le paragraphe suivant.

1.1.4 Méthode et technique par L'observation

« L'observation des faits est la seule base solide des connaissances humaines... Envisageant toujours les faits sociaux non comme des sujets d'admiration ou de critique, mais comme des sujets d'observation... L'étude des phénomènes du passé envisagés dans leur ensemble permet la prévision. Celle-ci est légitime lorsqu'elle est fondée sur l'exacte connaissance générale de ces relations nécessaires. Ce qui importe, c'est d'établir entre les faits un enchaînement réel, les lois qui président au développement social de l'espèce humaine »

(Bayle, 2001)

L'observation est au fondement de tout travail clinique, elle en est l'aspect le plus fondamental et essentiel(Ciccone, 2012). L'observation est « *l'action de se conformer à et se tenir dans un lieu où on surveille soit pour transmettre des informations, soit pour formuler des objections relatives aux objets et personnes observées.* » (Scouarnec, 2004) L'observation est donc une technique mise en place pour décrire son environnement et pour recueillir des informations. L'observation nécessite l'existence d'un lieu et d'une stratégie d'action. Elle vise à comprendre un comportement, un phénomène. Ce n'est pas une technique ponctuelle ; elle s'inscrit dans le temps et nécessite un travail sur une durée bien déterminée afin de voir l'évolution d'un phénomène ou d'étudier un comportement. Tel est le cas lors de l'observation des comportements sociaux. L'observation des phénomènes sociaux est un processus incluant l'attention volontaire et l'intelligence, orienté par un objectif terminal ou organisateur et dirigé sur un objet pour en recueillir des informations. Elle nous permet d'analyser les comportements sociaux à partir du regard que l'on porte sur les relations humaines. L'observation peut être passive ou active (Scouarnec, 2004). Wacheux (1996) définit l'observation passive « *comme l'autorisation d'être présent dans l'organisation pour regarder la réalité quotidienne, assister aux évènements pour les enregistrer, les analyser.* » (Scouarnec, 2004) Quant à l'observation active ou participante, elle consiste en « *une recherche caractérisée par une période d'interactions sociales intenses entre le chercheur et les sujets, dans le milieu de ces derniers. Au cours de cette période, des données sont systématiquement collectées.* » (Lapassade, 1985)

Cette méthode consiste donc, comme Malinowski (1922) le dit lui-même, « *à participer à ma façon à la vie du village, à attendre avec plaisir les réunions et les festivités importantes, à prendre un intérêt personnel aux palabres et aux petits incidents journaliers ; lorsque je me levais chaque matin, la journée s'annonçait pour moi plus ou moins semblable à ce qu'elle allait être pour un indigène.* » (Scouarnec, 2004)

L'observation, qu'elle soit passive ou active, n'est pas toujours évidente. Elle peut être parfois très complexe et difficile en fonction des objectifs de recherche. Pour Grawitz, « *L'observation sur le terrain pose un grand nombre de problèmes en fonction de l'objectif que l'on vise et de la situation devant laquelle on se trouve. La taille du groupement, la complexité des interactions, la précision des objectifs, impliquent le choix de techniques adaptées. Il est bien certain que l'étude d'un village soulève des difficultés différentes de celle d'un atelier.* » (Scouarnec, 2004)

L'observation est une technique qualitative, complémentaire des méthodes quantitatives ; elle se déroule en trois étapes : l'observation flottante, l'observation ciblée et l'observation participante. Les observations flottantes sont des observations générales qui ont cette fonction majeure d'apprendre sur soi à l'égard du sujet. Elles permettent de faire un nettoyage sur notre manière de voir, sur nos opinions et sur nos appréciations de départ ; l'idée est que l'objectivité est une utopie difficile à atteindre, surtout dans le cadre d'un sujet que nous avons nous-même choisi. De ce fait et comme le dit Bachelard, « *l'esprit est vieux quand il arrive à la connaissance scientifique.* » (Ciccone, 2012) Il faut donc du temps et même beaucoup de temps avant d'atteindre l'objectivité. Quant aux observations ciblées, ce sont des observations qui consistent à porter l'attention volontairement sur l'objet de recherche. Cette étape demande une certaine rigueur intellectuelle et un sens critique de l'esprit. De plus, dans certains cas, elle nécessite un travail répétitif dans le but de mieux cerner l'objet de recherche. Enfin, l'observation participante est la dernière étape de l'observation. Elle consiste en la participation active du chercheur à l'objet de recherche ; cet objet qui dans notre cas n'est autre que les habitants de la ville et leur territoire. L'enquêteur ici ne travaille plus dans l'anonymat ; il est connu de tous.

Nos observations se sont déroulées en deux étapes entre 2014 et 2016. Nous avons proposé deux types d'approches: l'approche transversale et l'approche longitudinale, dont le déroulement suit la logique des étapes d'observation évoquée préalablement. Ces deux types d'approches, non exclusives l'une de l'autre, vont nous permettre de

comparer des observations et des comportements à différentes temporalités. C'est ce que nous allons développer dans les deux paragraphes suivants.

1.1.4.1 L'approche transversale:

L'approche transversale est un type de recherche exploratoire qui consiste à fournir une référence générale d'un nouveau sujet, souvent peu ou pas documenté. Parmi ses objectifs, nous pouvons citer la possibilité de devenir familiers avec des faits, de formuler le problème de recherche, d'extraire des données et des termes permettant de générer les questions nécessaires ; elle permet aussi de fournir un instantané de caractéristiques d'une population ou d'une situation à un moment donné. Il peut s'agir d'enquête sur les populations, mais aussi sur l'évolution urbaine, spatiale ou autre. Ces enquêtes permettent donc de recueillir une pluralité d'informations dont les données sur les attitudes et les comportements dans le cadre de populations, sur l'évolution territoriale, serviront à dégager des tendances et des signalements concernant la dynamique socio-spatiale de la ville.

C'est ce que nous avons tenté de faire dans le cadre de Jiyeh, dans la mesure où, comme nous l'avons déjà précisé, la recherche proposée se doit d'être complètement construite à partir de zéro.

Nos enquêtes ont été réalisées en deux phases sur une période de trois ans entre 2014 et 2016 ; la première en 2014 avec le premier groupe de douze étudiants que nous avons initialement choisi pour contribuer au travail du plan cadastral (enquêtes et reproductions sur plan des données) et la seconde en 2016 avec les cinquante étudiants en architecture inscrits au cours de paysage à l'Université Libanaise. Nous pensons que la multiplicité des regards par rapport à notre sujet a permis de fonder un protocole plus objectif et d'obtenir aussi une plus large palette d'informations ainsi qu'une lecture multi-échelle de la dynamique socio-spatiale des territoires de Jiyeh.

Pour commencer, nous nous sommes livrés à des observations flottantes⁴ et à des enquêtes informelles qui se limitaient à des observations et à des entretiens ouverts

⁴ Méthode rendue possible par le caractère ouvert de l'espace public urbain et qui permet d'enquêter dans l'anonymat en effectuant des observations (visuelles, sonores) au gré des évolutions sur le terrain." (RAULIN Anne, *Anthropologie urbaine*, Armand Colin, Paris, 2001, p.177.)

cherchant à révéler les réalités masquées. Nous avions préalablement divisé la ville en un quadrillage de 24 secteurs afin de pouvoir mener à bien nos enquêtes. Le but de ces enquêtes aléatoires était d'observer les comportements journaliers des habitants (horaires, habitudes, fréquentations, mouvements) dans chaque secteur et de faire un repérage des espaces de regroupement, des lieux de fréquentation, des activités journalières, ..., et ce afin de construire une image plus concrète de la réalité.

Ensuite, nous avons procédé à des observations ciblées sur les lieux de rassemblement tels que la place de l'église, la municipalité, les places des mosquées ; nous nous sommes aussi mis à observer la route nationale dans tous ses détails; par exemple, le flux de circulation, les heures de pointe, les espaces de stationnements, l'activité piétonne, les zones de rassemblements... De plus un regard attentif était porté aux espaces de jonctions entre la route nationale et les embranchements vers les différents quartiers de la ville.

Ces observations se sont déroulées en parallèle avec la construction du plan cadastral suivant la même trajectoire en termes de cheminement et les mêmes temporalités. Nous étions d'un côté en train de relever les différences entre les permis de construction et les espaces bâtis, et de l'autre, nous nous sommes livrés aux observations flottantes puis ciblées du fait que nous devions passer pas mal de temps sur chaque secteur. Nous avions tout de même posé quelques lignes directrices aux différents groupes afin d'être plus rapides et moins vagues dans nos recherches. Ces lignes directrices consistaient à observer comme nous l'avons déjà précisé les lieux de rassemblement, les comportements entre habitants du même quartier, le repérage d'échange entre habitants des différents quartiers, sans oublier l'observation de la route nationale qui sert d'axe de liaison entre tous les secteurs de la ville.

Notre point de départ journalier se situait au niveau de la municipalité ; Il fallait que nous soyons accompagnés par au moins un garde lors de nos enquêtes. Nous venions donc, tous les matins, nous garer devant la municipalité afin de partir avec l'un des gardes qu'on nous avait assigné. A priori, nous ne comprenions pas pourquoi nous devions être accompagnés dans tous nos mouvements. Mais au fur et à mesure qu'on s'enlisait dans nos recherches, nous avons remarqué que l'accès à certains quartiers côté musulman était limité et qu'à deux reprises, la visite nous a été interdite. Nous nous sommes demandés pourquoi ? C'est un grand point d'interrogation ; apparemment, il s'avère que certains espaces ne sont pas accessibles à tous. Nous étions au courant que

le secteur de la mosquée Al Moustapha et ses environs étaient sous la surveillance du parti politique Amal. On ne s'attendait pas au fait de ne pouvoir ni y accéder ni y filmer. D'ailleurs, je me rappelle bien du garde me disant qu'il ne fallait pas descendre par cette rue ! Nous nous sommes donc contentés dans les quartiers avoisinant la mosquée de quelques prises de vues éloignées à partir de nos portables et bien entendu, sans le montrer.

Ce que nous pouvons dire, c'est que nos observations étaient différentes d'un secteur à l'autre. Ces différences étaient encore plus visibles entre l'Est et l'Ouest de la ville et entre un quartier musulman et un quartier chrétien.

Nous avons recueilli des informations, des remarques et des réponses à travers ces premières observations. Il y avait aussi des interrogations sur certains aspects, et bien entendu ces observations nous ont permis de mieux comprendre le terrain et le fonctionnement de la ville. Elles permirent de mettre en relief ce qui nous manquait et ce qu'il fallait approfondir ; parmi ces éléments manquants, nous avons tenté d'observer dans les différents quartiers de Jiyeh les groupes sociaux, les rituels, les pratiques journalières, les relations à l'intérieur et entre les groupes ainsi que les différentes manières de revendication territoriale. Mais cette approche journalière plutôt « ponctuelle » et courte en termes de temps, ne permet pas vraiment de généraliser les observations que nous avons relevées. Ces enquêtes transversales interrogent les individus sur leurs caractéristiques, leurs opinions, leurs attitudes à une date précise ; or la quasi-totalité des phénomènes étudiés se caractérisent par une dimension temporelle. C'est pourquoi nous avons opté pour une approche longitudinale, que nous développerons dans le paragraphe suivant et qui consiste à suivre les mêmes observations sur une durée de temps plus longue. Ceci devrait nous donner les informations requises sur les fréquentations des habitants, sur la fréquence des visites, sur les relations de voisinage, sur les lieux de rassemblement et les potentiels changements. De plus on se devait de pratiquer des observations au moment des fêtes religieuses, chose que nous n'avons pas pu eu le temps de faire au cours de ces premières observations, faute de temps, et que nous avions programmé dans nos agendas.

1.1.4.2 L'approche longitudinale:

La plupart des enquêtes réalisées ci-dessus sont des enquêtes ponctuelles. Elles visent à étudier des personnes ou une situation à un moment donné. Cependant, dans divers domaines comme par exemple les études sociales et territoriales, on s'intéresse aussi à la succession d'évènements et à l'évolution des phénomènes. L'étude du changement et de la transformation ne peut se faire qu'en prenant en compte la dimension temporelle. C'est pourquoi nous avons choisi de faire une approche longitudinale.

La méthode longitudinale est une technique d'étude qui consiste à examiner plusieurs fois les mêmes phénomènes à des intervalles différents. La récolte des données peut se faire de différentes manières. Suivant M. Safi, il existe trois façons de récolter des matériaux pour une étude longitudinale : en interrogeant les enquêtés rétrospectivement ; en récoltant des données régulièrement au fil du temps; ou encore en recueillant *a posteriori* des données matérielles permettant de reconstituer la trajectoire (Safi, 2010). Ces trois modes de recueil pourront être questionnés et comparés à partir d'enquêtes variées. Cependant, il faut savoir faire parler ces matériaux et les interpréter pour étudier des trajectoires et mettre en lumière leurs apports scientifiques et leurs spécificités.

Notre approche longitudinale a pratiquement fait usage de tous les champs possibles de récolte de matériaux et d'informations. Nos enquêtes longitudinales se sont déroulées entre 2015 et 2016 à raison de trois fois par an: avril, mai, juillet et octobre, sans compter les périodes de fêtes religieuses (Noel, Pâques, Achoura, Eid El Fitr, Eid El Kbir...) dont on voulait observer le déroulement et l'impact sur la ville et son paysage. Nous avons opté de faire des enquêtes similaires aux précédentes à des périodes successives mais en tirant à chaque fois un échantillon différent. Il faut aussi noter l'apport fait, en termes de recherche, par les dix groupes d'étudiants de master en architecture fin 2016, encadrés par trois de mes collègues et moi-même, dans le cadre du cours de paysage urbain.

Le tableau (1) ci-dessous résume le calendrier de l'approche longitudinale au cours des années 2015/ 2016.

Calendrier de l'approche longitudinale	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
9 Février 2015					Saint Marron		

5 Avril 2015	Fêtes de Paques
Semaine du 1-5 Avril 2015	Observation de la Route Nationale et des noeuds de liaison
6-12 Avril 2015	Observation des quartiers Nord-Ouest de la ville y compris l'espace de l'église Saint-Georges
13-19 Avril 2015	Observation des quartiers « centre »-Ouest de la ville situés entre la municipalité et le rondpoint reliant la route nationale à l'axe routier via Barja
20-26 Avril 2015	Observation des quartiers Sud-Ouest de la ville à partir du rondpoint Jiyeh/ Barja jusqu'à la centrale électrique
04-10 Mai 2015	Observation des quartiers centres situés entre la route nationale et l'autoroute y compris l'espace de l'église Notre Dame de l'Étoile
11-17 Mai 2015	Observation des quartiers Nord est y compris l'espace de la mosquée Al Salam
18-24 Mai 2015	Observation des quartiers centre est y compris l'espace de la mosquée Al Khatib
25-31 Mai 2015	Observation des quartiers Sud-Est y compris l'espace de la mosquée Accawi et celui de la mosquée Matar
6-12 Juillet 2015	Observation de la Route Nationale et des noeuds de liaison
13-19 Juillet 2015	Observation des quartiers Nord-Ouest de la ville y compris l'espace de l'église Saint-Georges
18 Juillet 2015	Eid El Fitr
20-26 Juillet 2015	Observation des quartiers « centre »-Ouest de la ville situés entre la municipalité et le rondpoint reliant la route nationale à l'axe routier via Barja
27-31 Juillet 2015	Observation des quartiers Sud-Ouest de la ville à partir du rondpoint Jiyeh/ Barja jusqu'à la centrale électrique

15 aout 2015	Fêtes de l'Assomption de la Sainte Vierge
24 Septembre 2015	Eid El Adha
5-11 Octobre 2015	Observation des quartiers Nord-Ouest de la ville y compris l'espace de l'église Saint-Georges
14 Octobre 2015	Fêtes de l'hégire
12-18 Octobre 2015	Observation des quartiers « centre »-Ouest de la ville situés entre la municipalité et le rondpoint reliant la route nationale à l'axe routier via Barja
19-25 Octobre 2015	Observation des quartiers Nord-Ouest de la ville Y compris l'espace de l'église Saint-Georges
24 Octobre 2015	Fêtes de l'Achoura
26-31 Octobre 2015	Observation des quartiers Sud-Ouest de la ville à partir du rondpoint Jiyeh/ Barja jusqu'à la centrale électrique
23 décembre 2015	Naissance du Prophète Mohammed
25 décembre 2015	Fêtes de Noël
<i>Les mêmes observations ont été reconduites en 2016 suivant le même calendrier.</i>	

Tableau 1 : calendrier des observations sur site.

L'objectif principal de cette approche est double ; tout d'abord, il s'agit de mettre en évidence les structurations sociales, les différentes pratiques individuelles, les pratiques de groupes (familles, partis politiques), les rituels communautaires (religieux, fêtes) en fonction de l'axe temporel ; l'approche longitudinale nous a permis de suivre le quotidien des habitants de la ville, entre autres leurs mouvements, leurs déplacements au sein de Jiyeh ainsi que les changements perçus au niveau de la ville au cours de ces trois années de travail sur site. Nous avons aussi mis en place un travail d'observation plus méthodique afin de relever les formes de sociabilité à l'intérieur et entre les différents territoires de la ville grâce à des observations systématiques effectuées toutes

les heures sur une journée complète durant quatre semaines dans les différents quartiers de Jiyeh situés à l'Ouest de l'autoroute.

Puis d'un autre côté, cette approche nous a permis d'observer l'évolution spatio-temporelle et paysagère de la ville entre 2014 et 2016. Il est vrai que ce laps de temps de trois ans ne permet pas vraiment de voir une évolution notable du territoire et de son paysage, mais il se trouve que plusieurs éléments importants au niveau de l'étude territoriale (au niveau foncier, au niveau religieux et au niveau des plages) ont pu être relevés et visualisés au cours de ces années.

Par ailleurs, il nous fallait approfondir au cours de nos observations la notion d'espaces publics et lieux de rassemblement tout en faisant la distinction entre :

- 1- Les espaces publics privatisés tels que les plages et les complexes balnéaires.
- 2- Les espaces publics appropriés religieux telles que la place de l'église, la place de la mosquée mais aussi les lieux religieux tels l'église, la mosquée...
- 3- Les espaces publics communs tels que la place de la municipalité et les berges de la route nationale.
- 4- Les lieux de rassemblement de natures différentes (magasins de quartier, espace de rassemblement privé à l'intérieur d'une résidence).

Nous avons pu décrire ces lieux en repérant les individus qui les occupaient (nombre, sexe, âge,...) ainsi que leurs pratiques quotidiennes.

Pour terminer, nous avons réalisé au même moment que nos enquêtes longitudinales une observation quantitative afin de donner une valeur statistique à nos observations. Ces observations quantitatives vont nous permettre, dans le cadre de notre enquête semi-directive, de quantifier les habitudes et fréquentations journalières des habitants de la ville et de déterminer s'il y a ou pas mixité sociale entre les différents quartiers et territoire de Jiyeh ou au contraire une fragmentation de l'espace.

1.1.4.3 L'observation quantitative

La plupart des méthodes d'observation utilisées au cours de nos enquêtes sont des méthodes qualitatives. Nous proposons ici de quantifier ces observations afin de rendre notre démonstration plus robuste. L'observation quantitative est une démarche d'observation, avec tout ce que cette méthode comporte d'immersion et selon les situations, de relation avec le terrain, d'accompagnement des acteurs et de vie dans les

collectifs, professionnels ou autres (Filion, 2011). La méthodologie reste sensorielle. Toutefois, elle se caractérise par un effort marqué de distanciation et d'objectivation. L'idée est de se libérer de la subjectivité que l'on porte à l'égard de quelque chose par une logique de quantification. Il s'agit de comptabiliser du perçu, de transformer les compréhensions et les impressions en mesures et en comptages (Filion, 2011). Cette forme de juxtaposition des approches qualitatives et quantitatives relève d'une forme d'hybridation qui permet de faire ressortir un regard différent sur un objet d'étude. L'observation quantitative peut ainsi être considérée comme une forme particulière de codage intermédiaire engendrant des catégories d'analyse et servant d'interface entre le chercheur et son terrain (Filion, 2011). Cette méthode repose sur un système de comptage à partir de photographies ou de vidéos prises d'un objet ou d'un espace d'étude à différentes temporalités ; ce qui permet la massification des observations et leurs mises en statistiques. La mise en œuvre des tableaux de comptage suppose un choix de focales et une échelle d'analyse. Cette échelle peut être temporelle, spatiale ou objectale.

L'observation quantitative consiste dans un premier temps à mobiliser l'outil de comptage. La nature du comptage peut être diverse allant d'un objet à un déplacement, à des usages d'espace, à des regards, à des signes d'appropriation ou à des codes... Ces catégories sont désignées en fonction de la problématique, de ce qu'on cherche ou de ce qu'on veut démontrer.

Nous avons opté pour une analyse spatio-temporelle des lieux de rassemblement à l'aide de la photographie. Ces lieux ont été sélectionnés en fonction de leur usage (religieux, touristique, gouvernemental). Le dispositif méthodologique reposait sur la prise de vue de photographies massives et répétitives d'un même lieu à des temporalités différentes. C'est un outil simple à utiliser; de plus, cette méthode nous a permis de regrouper des informations sur les usagers des lieux que nous voulions étudier de manière plus pertinente entre autre les lieux de cultes religieux, les plages et la municipalité. Nous avons enregistré sur trois ans près de 1200 images photographiques des lieux de rassemblement.

Nous avons décidé de décrire les usagers de ces lieux en fonction de critères d'apparence: sexe, composition des groupes (nombre et mixité), vêtements (voile ou pas), signe religieux en forme de pendentif apparent, véhicule...

Les tableaux de comptages récapitulatifs des observations quantitatives ont été réalisés au terme de nos trois années d'observations. Le tableau (2) ci-dessous résume la semaine d'observations quantitatives au niveau de la place de l'église Notre Dame de l'Étoile.

Cette technique nous a permis de confirmer les observations directes et de rendre plus apparentes les données structurelles : les fréquentations des lieux, les rassemblements, les rapports en nombres entre femmes et hommes, entre groupes mixtes et non mixtes, les mouvements internes entre secteurs, les mouvements externes.

L'objectif était de faire une observation ciblée des lieux de rassemblement afin de mettre en évidence les phénomènes d'échanges sociaux entre les quartiers et de faire le point sur la question d'« al aych al mouchtarak » de la ville de Jiyeh.

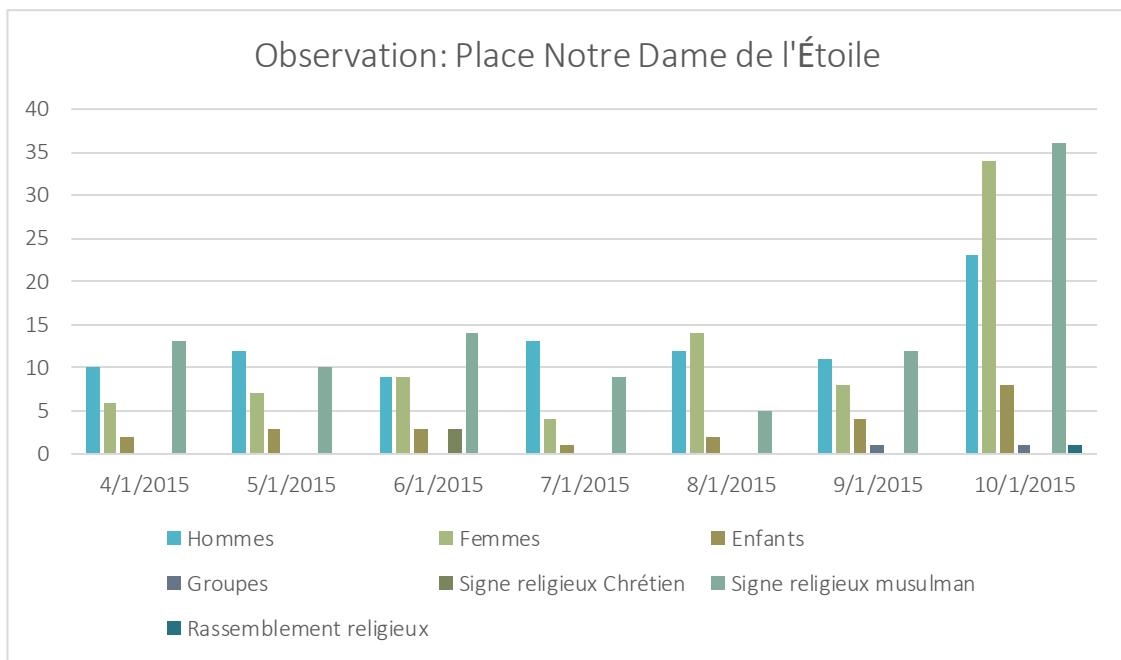


Tableau 2 : observation quantitative de la place Notre Dame de l'Étoile.

Par ailleurs, nous avons introduit dans nos observations une « quatrième dimension », celle des vues aériennes que nous avons jugées nécessaires dans les deux types d'observations qualitatives et quantitatives. Nous pensons que l'utilisation d'une technique d'enregistrement visuelle à partir de vidéos aériennes assure une forme de permanence de l'objet social observé qui peut être archivé. De plus, cette technique autorise une réversibilité temporelle absente dans la photographie. C'est ce que nous développerons dans le paragraphe suivant

1.1.4.4 Observation par drone aérien

Nous avons mis en place une technique d'observation par drone aérien qui nous permet d'apporter une dimension supplémentaire à nos observations et à la recherche documentaire. Cette technique ajoute à l'observation deux facettes supplémentaires. Premièrement, elle requiert l'utilisation d'une technologie d'enregistrement visuel. Cette instrumentalisation s'ajoute comme interface de la relation entre le chercheur et son terrain. Elle représente aussi un document d'archive. Deuxièmement, elle autorise une réversibilité temporelle. L'observation de la vidéo permet de rejouer, de revenir dans le temps, de ralentir, d'étirer ou d'observer à rebours le temps et ainsi de permettre de visualiser en profondeur l'instant. Cela offre la possibilité de réexaminer le terrain *a posteriori*.

Ces observations ont été pratiquées en novembre 2016 sur un après-midi et à partir de trois emplacements différents. La raison pour laquelle nous avons pratiqué ces observations en une demi-journée est que nous n'avons pas eu l'autorisation de prendre des vidéos aériennes pour des raisons de sécurité relatives aux espaces musulmans ; nous avons donc choisi de nous placer dans les zones chrétiennes de la ville afin de pratiquer nos observations.

Cela nous a permis dans un premier temps d'avoir une vision plus générale des quartiers Ouest de la ville, chose que nous ne pouvons pas avoir lorsque nous sommes à l'intérieur des quartiers, entre les bâtiments.

Ensuite, cela nous a permis de visualiser l'espace à travers une quatrième dimension, d'observer les formations spatiales en termes de bâti, de visualiser les groupements d'immeubles et enfin d'offrir la possibilité d'une quantification de l'espace d'étude.

Pour terminer, nous avons pu apprécier à sa juste valeur la relation entre espace bâti et espace vert ou encore ce qu'on pourrait appeler la relation entre solide et vide.

Ces méthodes d'observation ont permis de récolter de nombreuses informations essentielles dans la constitution de la base de données ; elles nous ont aussi permis de préparer nos enquêtes, une technique que nous développerons dans le paragraphe suivant.

1.1.5 Méthode et technique par l'enquête

Notre recherche s'appuie aussi sur une méthode qualitative d'enquêtes basées sur des entretiens indispensables pour répondre aux interrogations imperceptibles par le processus de l'observation. Cette démarche a pris beaucoup de temps dans sa mise en place, vu la multiplicité des interlocuteurs et la difficulté dans la prise de rendez-vous qui prenait parfois des semaines voire des mois. L'objectif de nos enquêtes était de récolter des informations qui puissent apporter des explications ou des éléments de preuves relatifs aux acteurs de la gouvernance territoriale, sur leurs rôles et leurs pratiques, mais aussi sur l'impact de leurs gouvernances sur l'évolution sociocommunautaire et territoriale de la ville, sur celle des quartiers et de leurs voisinages.

1.1.5.1 Méthode et préparation de l'enquête

L'approche a été différente en fonction de la nature des acteurs. Nous avons parfois eu recours à des questionnaires (*Référence annexes 7*) et parfois à l'entretien direct. Les observations passives ou actives et les tableaux de comptages nous avaient permis au préalable de construire une grille de questions rapides choisies, comme l'indique le tableau (3) ci-dessous. Ceci suppose bien entendu des réponses directes, en vue de la préparation du questionnaire et des thématiques des entretiens (*Référence annexes 8*).

<i>Nom, Prénom:</i>	<i>Sexe:</i>
<i>Age :</i>	<i>Profession :</i>
<i>Lieu de Naissance :</i>	<i>Statut matrimonial :</i>
<i>Etes-vous originaire de la ville ?</i>	
<i>Pourquoi avez-vous choisi de vivre à Jiyeh ?</i>	
<i>Dans quel quartier résidez-vous ?</i>	
<i>Pourquoi avez-vous choisi ce quartier ?</i>	
<i>Quelle relation entretenez-vous avec votre voisinage proche ?</i>	

<i>Avez-vous des relations avec des habitants de la ville ?</i>	
<i>Comment qualifiez-vous ces relations ?</i>	
<i>Que pensez-vous de la ville en elle-même ?</i>	
<i>Qu'est-ce qui vous plait le plus à Jiyeh ?</i>	
<i>Qu'est-ce qui vous manque ici ?</i>	
<i>Qu'est-ce qui vous dérange le plus ?</i>	
<i>Quelles activités pratiquez-vous à Jiyeh ?</i>	
<i>Quels sont vos lieux de fréquentations ?</i>	
<i>Allez-vous à la plage ?</i>	
<i>Que pensez-vous des plages de Jiyeh ?</i>	

Tableau 3 : questionnaire semi-directif utilisé pour la ville de Jiyeh.

L'analyse ultérieure de ces réponses permettra d'extraire les informations nécessaires susceptibles de répondre à nos hypothèses; par exemple, les réponses liées aux questions relatives aux noms, prénoms, lieu de résidence (quartier musulman, chrétien...) permettront de déterminer les appartenances communautaires des individus et ce à travers l'identification des noms et prénoms ; les prénoms tels que Mohammed, Ali, Omar, Fatima ont une connotation musulmane alors que les prénoms tels que Michel, Georges, Alain, Roger, Marie sont plutôt des prénoms chrétiens ; il en est de même pour les noms de familles; nous pouvons à l'aide des noms de famille savoir si la personne est musulmane ou chrétienne et par la même occasion connaître sa religion ; la famille EL Hajj par exemple est une famille musulmane chiite alors que la famille El Azzi est une famille chrétienne. Sachant qu'il existe des noms et prénoms neutres tels Farid, Karim, Rola, Sawsan, ..., et afin qu'il n'y ait pas de confusion, le critère du quartier de résidence permet parfois d'apporter un plus concernant l'appartenance communautaire de la personne enquêtée.

A travers cette étude, nous avons cherché à comprendre l'évolution socio-territoriale de la ville ; comment Jiyeh est devenue la ville d'aujourd'hui. Nous avons aussi cherché à savoir s'il y avait perméabilité entre les différents quartiers ou au contraire s'il y avait « cantonisation » ou territorialisation des communautés dans leurs quartiers respectifs.

Il est aussi nécessaire de préciser que tous les entretiens se sont déroulés en langue arabe et qu'il a fallu traduire la totalité des résultats avant de s'en servir. Lors de l'entretien, il est essentiel de ne pas imposer aux enquêtés des catégories ou des définitions élaborées

a priori, tout en évitant bien sûr de ne pas laisser la discussion trop ouverte. C'est pour cette raison que nous avons opté pour des entretiens semi-directs, aussi appelés entretiens qualitatifs ou approfondis. L'entretien est un fait de parole. Selon Labov et Fanshel (1977), il est « *un évènement de parole dans lequel une personne A extrait une information d'une personne B, information qui était contenue dans la biographie de B.* » L'entretien représente ainsi « *un instrument d'investigation spécifique qui aide à mettre en évidence des faits particuliers.* » (Gotman & Blanchet, 1992)

L'entretien peut être différent en fonction de l'avancement de l'enquête. Il existe en réalité trois types d'entretiens en relation avec la progression de la recherche : l'entretien exploratoire, l'entretien principal et l'entretien complémentaire.

Nous concernant, l'entretien a été utile dans sa phase exploratoire au début de l'enquête ; il nous a permis de formuler et de définir les hypothèses de départ ainsi que les questions générales. Ensuite, et en fonction de certains thèmes tels que la communauté et la religion, l'entretien était la principale source de collecte de données. Enfin l'entretien complémentaire nous a permis d'enrichir la base de données obtenue. C'était le cas des entretiens organisés avec les propriétaires des plages privées et qui nous ont permis d'avoir des informations complémentaires sur, par exemple, comment était géré les complexes privés, leurs relations avec la municipalité, les problèmes liés à l'emplacement géographique des plages, sur les cotisations annuelles... C'est aussi le cas des entretiens que nous avons eus avec les dirigeants de l'église. Ces acteurs nous ont donné principalement des informations quantitatives sur le nombre de familles chrétiennes qui sont restées à Jiyeh, sur la répartition géographique de ces familles sur le territoire de la ville ainsi que sur le lien qui existe entre les familles chrétiennes et le lieu de culte.

1.1.5.2 Le choix de l'échantillon

Les entretiens semi-directifs se sont déroulés en plusieurs étapes entre 2015 et 2017. Le choix et l'accès aux personnes à interroger sont les premières étapes de l'enquête. Il s'agit de sélectionner le type de personnes qu'on désire interroger pour notre travail de recherche et quels acteurs seront les plus efficaces pour répondre à nos questions. La composition de la population à interroger doit être variée, mais elle doit être aussi limitée par des critères de choix tels que l'âge, la profession, la confession, le statut... La

composition de l'échantillon varie aussi selon le thème en fonction des possibilités sur le terrain et du temps que l'on peut y consacrer (*Référence annexes 9*).

Une fois l'identification terminée, notre intention était de rencontrer les acteurs et de provoquer un discours sur leurs visions de la ville d'aujourd'hui, sur la répartition spatiale des différentes communautés afin de connaître leurs opinions sur l'évolution spatiale de la ville, sur les frontières fictives qui existent entre les communautés, sur le rôle et l'impact des nouveaux venus dans l'évolution de la ville (Nouveaux habitants, investisseurs balnéaires, promoteurs immobiliers) et sur l'islamisation de la ville.

Les enquêtes ont été menées entre 2015 et 2016 auprès d'un échantillon de 350 personnes réparties sur les différents territoires de la ville : 150 personnes du côté musulman, 50 personnes du côté chrétien, 50 autres de nationalité autre que libanaise, 75 personnes nouveaux résidents et 25 personnes cadres de la ville (*Par cadre, nous sous-entendons les élus à la municipalité ou les personnes influentes*). Notre connaissance du terrain ainsi que celui des personnes clef à Jiyeh nous a permis d'accéder aux entretiens avec plus de facilité et surtout d'obtenir beaucoup d'informations confidentielles. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle nombreuses sont les personnes interrogées qui ont préféré rester dans l'anonymat.

Sur certains thèmes, l'enquête par entretien fut le principal outil de collecte des données. Nous pensons notamment aux questions relatives à la représentation spatiale des différentes communautés, à la religion et à la privatisation du littoral. Selon les acteurs (Maire, Mokhtar, représentant religieux ou simple habitant), la représentation diffère : il s'agissait alors d'observer et de comprendre comment se structure l'image que la population a de la ville, comment elle vit cette mixité sociale et quelles sont les actions prises face à la ségrégation. Les questions liées au choix du secteur habité, du voisinage ou de la proximité d'un des édifices religieux, qui ne peuvent être appréhendées que par un entretien, nous ont permis de mieux cerner les logiques sur la géographie des communautés.

L'important est ici la qualité de l'information, plus que la quantité. La taille de l'enquête dépend surtout des thèmes abordés, de la diversité des questions et de la problématique. Notre thèse fait appel à plusieurs questions avec une problématique centrée sur l'impact des gouvernances sur l'évolution des dynamiques territoriales et les transformations paysagères qui en découlent. La dynamique territoriale étant un thème assez vaste, elle

fait appel à plusieurs acteurs avec un degré différent d'intervention à l'échelle du territoire.

Parallèlement à la taille de l'échantillon, il est nécessaire de comprendre les difficultés d'accès aux personnes que l'on désire interroger. Dans notre cas, le mode d'accès a été le plus souvent indirect : nous avons utilisé notre réseau de connaissance au Liban pour approcher les acteurs. Les interviewés nous ont aussi communiqué d'autres noms. La mobilisation de relations sociales est très importante, particulièrement au Liban, où tout se fait de « bouche à oreille. » Les rendez-vous ont été facilités par ces relations sociales, mais cela a parfois pris du temps. Les personnes enquêtées ont été rencontrées sur place en fonction des temporalités et de leur disponibilité; par contre, nous n'avons jamais obtenu de refus.

Notre échantillon se divise en plusieurs catégories d'acteurs :

- les acteurs institutionnels

Il s'agit de l'État représenté par la municipalité. Entre 2013 et 2015, nous étions chargés de travailler sur la planification urbaine de la ville de Jiyeh et de la modification des coefficients d'exploitation relatifs au bâti. Cela nous a permis de faire la connaissance des dirigeants de la ville, mais aussi de bien comprendre le territoire de Jiyeh, ses divisions internes, les politiques mises en place pour améliorer la ville, la volonté et les freins à l'avancement, les difficultés présentes, et comment les acteurs institutionnels envisagent le territoire.

- les promoteurs immobiliers

Il s'agit essentiellement d'individus ou groupes non originaires de la ville, qui ont investi à Jiyeh et qui ont donc pleinement participé au développement de la ville et à la transformation de son paysage. Nous avons eu l'occasion de nous entretenir avec les propriétaires des nombreux projets immobiliers (Bella Collina en la personne de Mr. C. Raad, Alugate en la personne de Mr. A. Homeidani...) et balnéaires (Pangéa en la personne de Mr. H. Sharafeddine, Jiyeh Marina en la personne de Mr. M. Saleh...)

- les acteurs confessionnels

Il s'agit de personnes ayant un intérêt politique et/ ou communautaire et dont l'action était uniquement de financer des projets relatifs à un groupe déterminé.

Mais certaines informations ont été difficiles à extraire, notamment sur des questions sensibles relatives au confessionnalisme religieux et au communautarisme.

1.1.5.3 Analyse des entretiens

L'entretien est un exercice essentiel dans le recueil de l'information mais il s'avère être plus ou moins difficile en fonction des personnes interrogées et du thème choisi.

Nos questions ont porté sur plusieurs thèmes, selon les acteurs interrogés, dans le but de mieux comprendre comment s'effectuait les répartitions sur le territoire des communautés et les mutations en termes d'espace qui ont été observées depuis le début de la guerre civile. Il s'agissait d'extraire de la lecture des discours les données qui nous semblent les plus efficaces pour répondre à notre problématique.

Pour cela, nous avons repris tous les entretiens effectués, en les classant par types d'acteurs, pour en analyser le contenu. Nous avons recherché une cohérence thématique dans les différents discours en essayant d'établir une grille d'analyse hiérarchisée qui servira d'outil explicatif. L'important dans notre sujet est d'extraire des informations sur les thèmes suivants :

- Les acteurs publics et/ ou privés impliqués dans ces dynamiques, la gouvernance territoriale, les raisons de leur implication dans la territorialisation, la représentation de ces dynamiques à Jiyeh, leurs opinions sur l'état actuel et l'implication du système communautaire dans la répartition spatiale.
- Les différentes réponses nous ont permis d'interpréter ce que représentait le territoire pour ces acteurs (institutionnels, privés). Des questions sur les lieux, les logiques de ces dynamiques, la construction des emblèmes religieux, le choix du terrain, étaient des questions indirectes sur le thème de la territorialisation à Jiyeh.
- Le discours sur le système communautaire et sur les confessions était le plus souvent très bref, sans vraiment reconnaître l'importance de cette caractéristique dans le paysage de la ville. Or, c'est une composante essentielle dans la géopolitique territoriale surtout à Jiyeh où le paysage représente l'image de la communauté qui s'y installe.

- Les dynamiques territoriales font l'objet de discours différents, certains pensent que ces dynamiques ce sont faites par pur hasard, d'autres dénoncent le caractère communautaire comme principal moteur. Par communautaire, on sous-entend le rôle des différents acteurs, qu'ils soient endogènes, exogènes ou transitionnels à produire l'espace.

Ces différents types d'acteurs inscrivent de fait le territoire considéré dans un jeu d'échelles géographiques qui lui confèrent des significations multiples et diversifient les angles de vue sur sa destinée, son aménagement et l'occupation de son espace, son développement, etc.

Leurs gouvernances produisent des discontinuités, des bifurcations, des ruptures sociales et spatiales qui génèrent à leur tour des fragmentations territoriales.

Le tableau (4) ci-dessous résume cette grille d'analyse en fonction des thèmes de notre recherche et des acteurs choisis. Cette grille très générale résume notre interprétation face aux discours.

Acteurs	État (municipalité ou autre)	Partis politiques	Acteurs religieux	Investisseurs immobiliers	Développeurs balnéaires	Habitants
<i>Gouvernance</i>	Important	Important	Important	Neutre	Neutre	Neutre dans le discours
<i>Territoire</i>	Moyennement présent dans le discours	Moyennement présent dans le discours	très présent dans le discours	Important	Important	Important
<i>Paysage</i>	Important	Absent	Neutre	Important	Très important	Moyennement présent dans le discours
<i>Territorialisation</i>	Neutre	Très important	Très important	Neutre	Neutre	Moyennement présent dans le discours
<i>Communauté</i>	Neutre	Important	Très important	Neutre	Neutre	Moyennement présent dans le discours
<i>Religion</i>	Important	Important	Très important	Quasi absent	Neutre	Moyennement présent dans le discours

<i>Inégalités territoriale</i>	Absent	Absent	Absent	Moyennement présent dans le discours	Neutre	Moyennement présent dans le discours
<i>Paysage balnéaire</i>	Important	Quasi absent	Problème	Important	Très important	Moyennement présent dans le discours
<i>Fragmentation</i>	Absent	Quasi absent	Quasi absent	Absent	Neutre	Neutre
<i>Paysage religieux</i>	Neutre	Important	Très important	Neutre	Moyennement présent dans le discours	Neutre
<i>Confession</i>	Neutre	Important	Très important	Neutre	Neutre	Important

Tableau 4 : les acteurs et le discours sur la gouvernance territoriale.

Nous remarquons d'ores et déjà, à travers ce tableau, que chaque acteur a une vision particulière sur le concept du territoire, de la gouvernance et du paysage. Les entretiens ont pu aussi révéler l'importance des thèmes proposés par rapport aux différentes catégories d'acteurs ; ils ont aussi pu mettre en relief les thèmes tabous auxquels les réponses allaient de neutres à absentes.

Bien que nous ayons proposé au départ une méthodologie de recherche basée essentiellement sur l'analyse de l'évolution foncière, nous pensons que la superposition des trois méthodes proposées est essentielle car chacune d'entre-elles nous révèle un nouveau type d'information et nous ouvre des champs d'exploration que l'autre ne peut permettre.

Les observations, qu'elles soient flottantes ou ciblées nous ont permis de voir, de nous familiariser, de vivre avec la ville, avec ses habitants, chose que l'analyse cartographique ne peut permettre. Quant aux entretiens, je retiendrai le contact humain, le regard de certains interlocuteurs et leurs gestuelles qui en disaient beaucoup plus que la lecture d'une simple carte.

Mais lorsqu'il s'agit de constituer une vision globale de la ville, de l'impact des gouvernances sur l'évolution du territoire et du paysage, nous pensons que le parti pris de privilégier comme axe principal de recherche l'analyse de l'évolution foncière de la ville à travers sa représentation par l'outil cartographique, est indispensable dans l'étude de la territorialisation et de l'évolution socio-spatiale. Les dynamiques du foncier à bâtir sont des révélateurs de l'organisation et du fonctionnement des territoires. Leurs

analyses à partir de méthodes adaptées et présentées ci-dessus permettront de mettre en évidence les marqueurs de changement de trajectoire liés aux gouvernances, le degré de liberté des territoires post-conflit et l'évolution du voisinage et du paysage de la ville.

1.2 Chapitre II

Aperçu historique de la formation du territoire libanais

Comprendre la dynamique socio-territoriale, c'est aussi comprendre son évolution à travers une compréhension de son histoire et des évènements qui s'y sont produits.

Les provinces arabes du Moyen-Orient ont été gouvernées par l'empire ottoman pendant quatre siècles (1516-1918). Cette gouvernance a profondément marqué la structure socio-économique des pays du Levant, en particulier l'Irak, la Syrie, le Liban, la Palestine et l'Egypte. Ces pays regroupaient déjà une large diversité communautaire qui constituait à la fois une richesse et une menace. Cette richesse peut être attribuée à la diversité culturelle alors que la menace provient de cette même cohabitation culturelle et religieuse. Cette cohabitation est à la base de nombreuses guerres d'origine identitaire et communautaire. On pense bien sûr à la guerre civile libanaise, mais aussi aux conséquences de l'invasion américaine en Irak et plus récemment à la guerre syrienne qui a rapidement pris une tournure communautaire. Cette cohabitation communautaire suscite des volontés de recomposition territoriale surtout depuis le découpage frontalier du début du XXème siècle. Par ailleurs, la montée en puissance des chiites (Iran, Irak, Syrie, Liban) inquiète les puissances sunnites dominantes du Moyen-Orient et de la péninsule arabique. Tel est le cas du Liban où la montée en puissance du Hezbollah soutenu par l'Iran a provoqué des tensions communautaires durant la période de post-conflit. Ces tensions sont à la base des dynamiques territoriales actuelles et de la création des nouvelles formations socio-spatiales.

Le Liban est l'exemple d'un pays arabe du Moyen-Orient qui a subi des mutations très importantes en termes de reconfiguration territoriale et de migration sociale due à la guerre civile. Il nous semble donc important d'étudier et de comprendre ces dynamiques et comment ces mouvements sont en train de remodeler l'espace et le paysage parce que finalement le Liban n'est pas le seul pays qui subit des conflits communautaires; nous avons la Syrie, l'Irak et d'autres économies émergentes qui sont soumises à ces mêmes dynamiques. Il serait donc intéressant d'étudier ces dynamiques afin d'observer et d'imaginer les possibles scénarios d'évolutions territoriales.

Comprendre les facteurs de la dynamique territorial des villes du Liban, ainsi que l'évolution urbaine, les caractères de sa structure sociale et démographique, c'est faire appel à son histoire.

Les traces de l'histoire du Liban y demeurent très vivantes. Ses villes révèlent, par leurs sites archéologiques, leurs ruines et leurs fouilles ainsi qu'à travers certains édifices témoignant de diverses époques, l'étendue et la richesse de cette histoire.

Ce rapport entre l'histoire et le territoire n'est que celui de l'homme et de la ville, « sa ville ». Son évolution s'étend sur une période de cinq millénaires.

Pour comprendre ce phénomène de recomposition des villes libanaise, nous avons choisi d'étudier le cas de la localité de Jiyeh.

Pourquoi Jiyeh ? Parce que c'est une unité ou échelle que nous pouvons dominer car elle est petite comparée à Beyrouth et aux autres grandes villes libanaises. Avant la guerre, c'était un petit village côtier au sud de Beyrouth essentiellement agricole et peuplée par une communauté chrétienne maronite. Jiyeh dont le slogan est « *madinat al aych al muchtarak* »⁵ a subi les effets de la guerre comme la plupart des autres villes côtières libanaises ; aujourd'hui, elle s'est majoritairement repeuplée par des communautés musulmanes et vit essentiellement des plages et des activités balnéaires.

Afin de comprendre les mutations socio-spatiales actuelles, il nous paraît important de remonter dans le temps et d'y observer l'évolution socio-spatiale des communautés présentes dans la région du Levant, et ce, depuis la chute de l'empire ottoman jusqu'à nos jours. Ensuite, nous ferons une première présentation de la ville de Jiyeh avant de nous lancer, dans la seconde partie, dans l'analyse de l'évolution socio-spatiale de la ville.

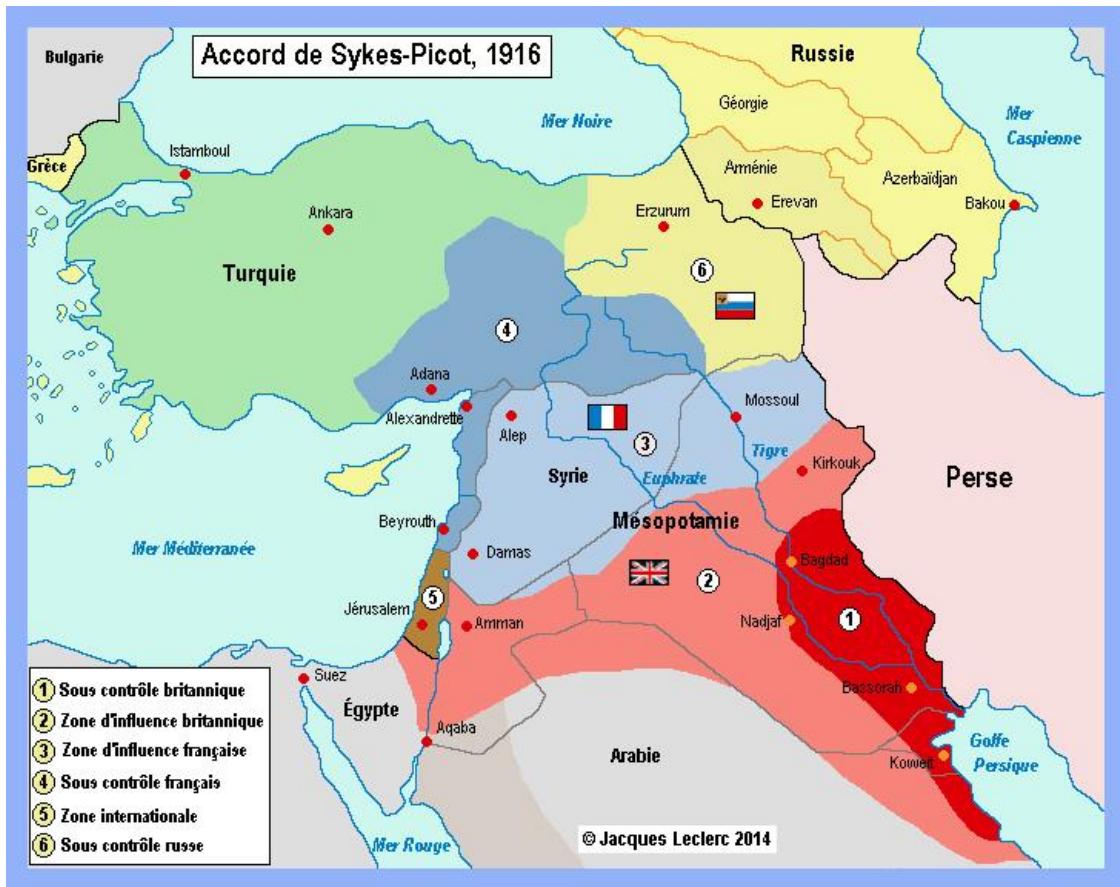
1.2.1 Une mosaïque sociale pas comme les autres

Le Liban est un petit pays du Moyen-Orient de 10,452 Km² de superficie; la population résidente actuelle est estimée à 5.850.002 Millions d'habitants (qui sont pour la plupart concentrés dans les grandes villes de la côte libanaise: Tripoli, Beyrouth et Saida) et la population immigrée totale estimée à 1.997.776 Millions d'habitants⁶.

⁵ Expression signifiant « la vie commune » ou « la vie de partage. » (Voir P : 53)

⁶ Source : estimation de l'I.O.M : <http://www.iom.int/world-migration/>.

L'État libanais a été créé en 1920 sous le nom de Grand Liban par la France dans le cadre des accords de Sykes-Picot entre le britannique Sir Mark Sykes et le français François Georges-Picot. Ces derniers négocient, durant la guerre mondiale, un accord signé le 16 Mai 1916 qui prévoit le démantèlement de l'empire ottoman après la guerre et le partage du monde arabe entre les deux alliés. Malgré les promesses d'indépendance faites aux arabes, la France et la Grande-Bretagne découpent ainsi le Moyen-Orient en fonction de leurs propres intérêts. La carte (2) ci-dessous nous montre les nouvelles limites administratives et territoriales des différents pays. Une zone rouge formée par la Mésopotamie est sous administration directe de la Grande-Bretagne tandis que la France s'approprie une zone bleue comprenant le Mont-Liban, la côte syrienne et la Cilicie. La Palestine est pour sa part internationalisée, Jérusalem étant une ville sainte pour les trois monothéismes.



Cartographie 2 : carte du découpage du Moyen-Orient selon les accords de Sykes-Picot, 1916. Source : Jacques Leclerc 2014.

Pour le reste, les États arabes indépendants gérés par les Hachémites sont divisés en deux zones d'influence et de tutelle : la zone A au nord revient à la France et la zone B, au sud, à la Grande-Bretagne. Cent ans plus tard, à l'exception de la Palestine et de la

Transjordanie devenue Jordanie (la déclaration Balfour de novembre 1917 prévoyant la création d'un foyer national juif), les frontières créées par les accords Sykes-Picot tiennent toujours mais avec beaucoup de difficultés. Selon Jean-Paul Chagnollaud, « *ces découpages territoriaux ont été d'une importance capitale puisqu'ils ont déterminé arbitrairement pour chacun de ces états sa superficie, sa configuration géographique, la structure de sa population, ses potentialités économiques, ses possibilités d'accès à la mer, l'identité de ses voisins* »⁷ (Souiah & Chagnollaud, 2004).

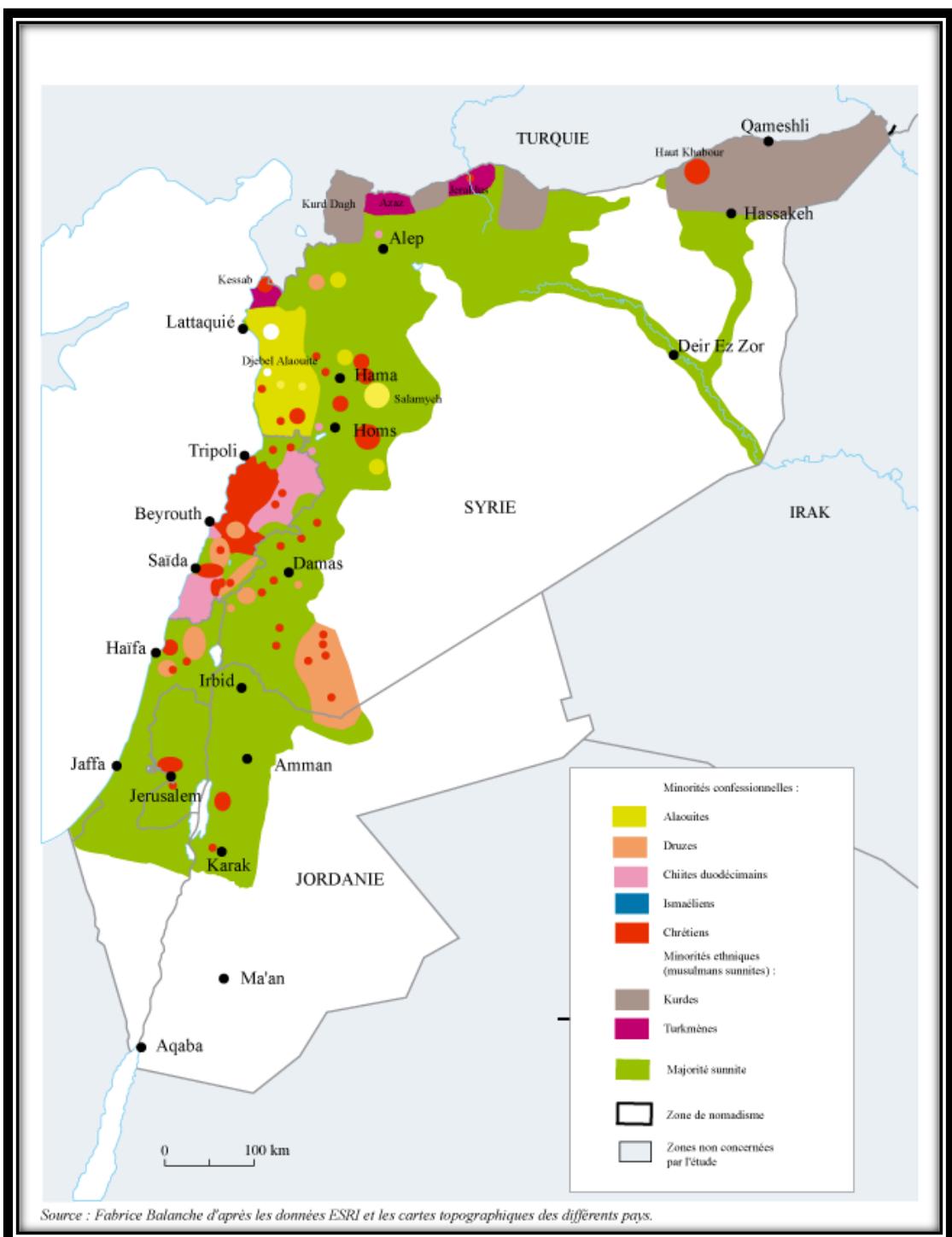
Les frontières tracées par les accords Sykes-Picot ont établi des lignes de divisions artificielles, ignorant la diversité des populations présentes ainsi que les critères communautaires et religieux.

Ces frontières ne correspondent pas à des constructions nationales qui se sont construites au fil des siècles, mais à une transition brutale d'un empire multiconfessionnel à des « Etats-nations », dont des limites ont été tracées en fonction d'intérêts extérieurs.

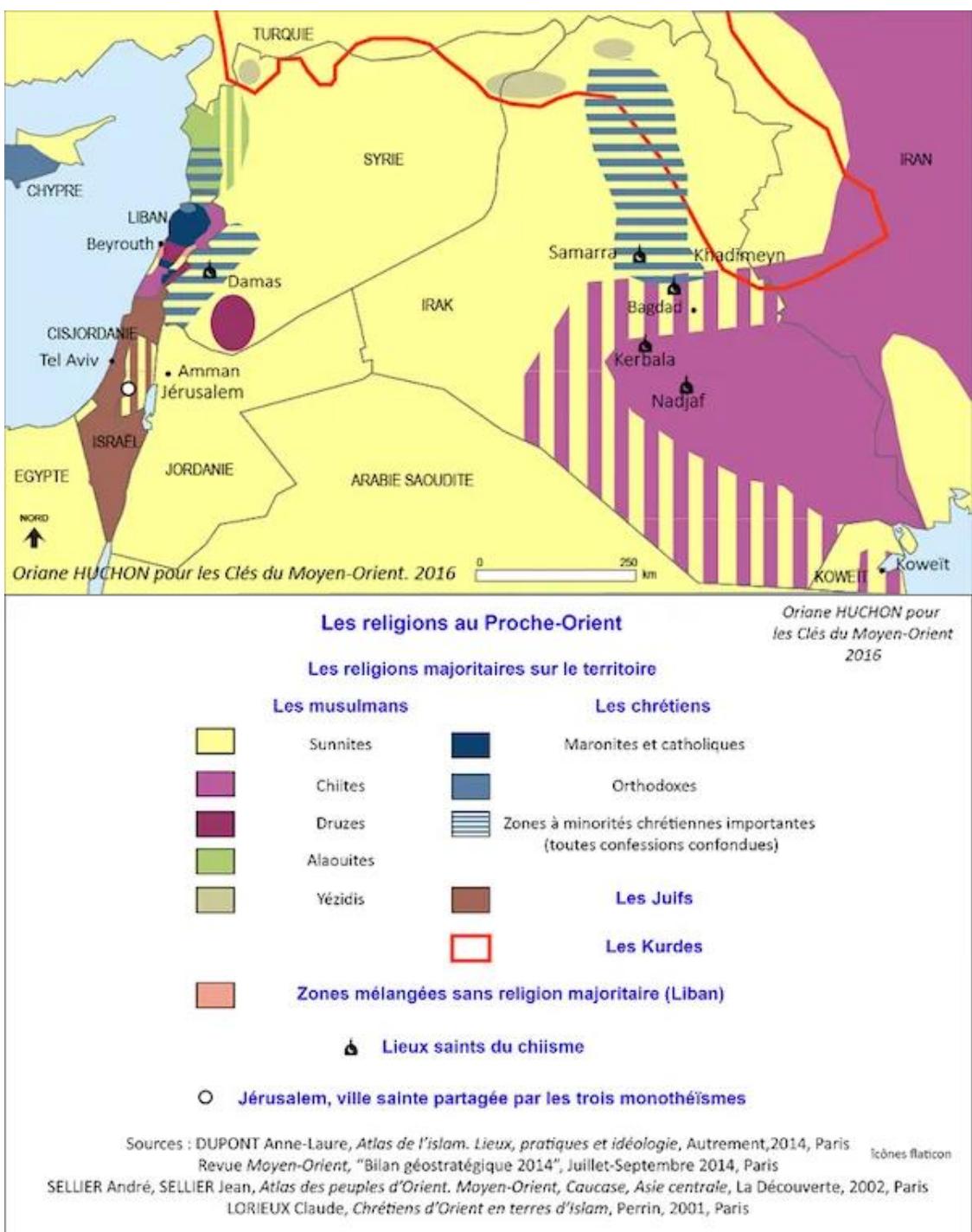
Les cartes (3 et 4) ci-dessous nous montrent cette mosaïque communautaire.

La carte (3) indique l'évolution des communautés au Proche-Orient jusqu'à la fin de l'Empire ottoman dans les frontières étatiques actuelles ; Quant à la carte (4), Elle montre l'évolution de ces mêmes communautés jusqu'en 2016.

⁷ *Les frontières au Moyen-Orient*, Jean Paul Chagnollaud et Sid-Ahmed Souiah, 2004, collection « Comprendre le Moyen-Orient », Editions L'Harmattan.



Cartographie 3 : les communautés à la fin de l'empire ottoman (dans les frontières étatiques actuelles). Source : Fabrice Balanche d'après les données ESRI et les cartes topographiques des différents pays.



A travers ces cartes, on décompte dix communautés religieuses musulmanes et chrétiennes : les sunnites, les chiites, les druzes, les alaouites, les yézidis, les maronites, les catholiques, les orthodoxes, les juifs et les kurdes. La communauté musulmane sunnite y est largement majoritaire ; elle s'étend sur tout le long, partant des territoires palestiniens jusqu'aux territoires syriens. Nous remarquons aussi que le territoire libanais regroupe le plus grand nombre de communautés religieuses de la région.

Les cartographies ci-dessus se fondent principalement sur des estimations car le recensement par confession religieuse n'existe pas dans de nombreux pays du Proche-Orient.

Selon Henry Laurens, « *La division du Moyen-Orient en plusieurs états n'était pas en soi condamnable : les Hachémites l'avaient envisagée dès le début en faveur des fils ainés de Hussein. Mais elle s'est opérée contre la volonté des populations* ». Les accords de Sykes-Picot ont imposé des limites entre des populations qui en voulaient d'autres ; les communautés arabes ont considéré ces accords comme une trahison et une injustice. « *Les arabes ont dû s'y plier, mais certains ont su y résister. C'est le cas des Turcs* » (Laurens, 2003).

Cette mosaïque multicommunautaire ainsi que les tracés de frontières aléatoires ont favorisé les divisions intercommunautaires et l'apparition des minorités communautaires religieuses. La question des faits relatifs aux minorités est compliquée car elle recoupe des critères communautaires et religieux plus ou moins ressentis dans le pays concerné. Aujourd'hui, nous sommes confrontés à un dilemme concernant les minorités du Proche-Orient, car c'est à cette échelle que se pose effectivement le problème : les Pays tels que l'Iraq, la Syrie et le Liban étaient gouvernés jusqu'au début du siècle par les minorités communautaires (sunnite en Iraq, alaouite en Syrie, chrétienne puis sunnite au Liban) ; ce système de gouvernance a été mis en place pendant le mandat français et anglais afin de pouvoir mieux gouverner sur les territoires du Moyen-Orient. Depuis le début du XXème siècle, nous observons le déclin de ces minorités gouvernementales au profit des majorités communautaires :

- 2003 : fin du régime sunnite de Saddam Hussein en Iraq et l'instauration du régime chiite à la suite d'affrontements sanglants appuyés par les forces américaines ;

- 2005 : début de la chute de la domination sunnite au Liban après l'assassinat du premier ministre Mr. Rafiq Hariri, ainsi que le début de la montée en puissance du régime chiite du Hezbollah.

Ces changements de gouvernances sont à l'origine des mouvements internes de populations et des rassemblements communautaires créés par force ou par affinité volontaire.

Aujourd'hui, les accords de Sykes-Picot sont mis à l'épreuve des révoltes arabes, certains allant jusqu'à imaginer la création d'un « Sunnistan », d'un « Kurdistan » ou d'un « Chiistan ». Une recomposition du Moyen-Orient, en quelque sorte. D'autant plus que cette réorganisation se reflète sur les territoires de la région où l'on observe des luttes d'influence et un regroupement des différentes communautés. Par conséquent, la question des frontières n'a jamais été aussi vive qu'aujourd'hui au Moyen-Orient où de multiples conflits asymétriques sont entrelacés. Ces conflits ouverts se transforment souvent en conflits larvés ou latents où chaque communauté cherche à préserver l'homogénéité et l'intégrité de son territoire. A l'heure actuelle, ces conflits sont tapis dans l'ombre et risquent à tout moment de refaire surface.

Le Liban est passé par une guerre civile sanglante durant laquelle Jiyeh, un ancien village agricole chrétien encastré dans un environnement sunnite/druze, a vu sa population basculer d'une dominance chrétienne à une dominance musulmane sunnite avant de devenir l'enjeu d'une lutte d'influence entre les communautés sunnites et chiites de différentes obédiences.

1.2.2 Le référent territorial : un jeu de causalité triangulaire

Nous proposons ici trois outils conceptuels théoriques et méthodologiques, imbriqués les uns aux autres, qui permettent de comprendre l'évolution de la production de l'espace social. Le premier, la matrice historique et spatiale, est un outil d'analyse qui permet de suivre et de retracer l'évolution des sociétés dans une relation espace-temps totalement imbriquée. Selon Di Méo, « *une matrice historique et spatiale est un vaste entremêlement de temps et d'espace qui donne naissance à des réalités sociales relativement homogènes, marquées d'une même tonalité... Elle génère des sociétés, des pratiques...* » (Di Meo, 2014) Par conséquent, l'espace matriciel est un mélange d'évènements, de circonstances et d'actions concrètes qui, au fil du temps, affectent durablement l'espace et les sociétés qui s'y trouvent.

C'est aussi, au fil du temps, qu'apparaissent dans ces matrices deux autres outils d'analyse : les combinaisons spatiales et les formations socio-spatiales ; les combinaisons spatiales entraînent la délimitation des territoires sur lesquels se créent des formations socio-spatiales ; celles-ci héritent de toutes les formations passées. Elles se construisent et évoluent avec le temps en fonction de divers paramètres qu'ils soient historiques, culturels, politiques, économiques, spatiaux ou autres. Par conséquent, elles sont l'image et le produit du rapport des sociétés à l'espace.

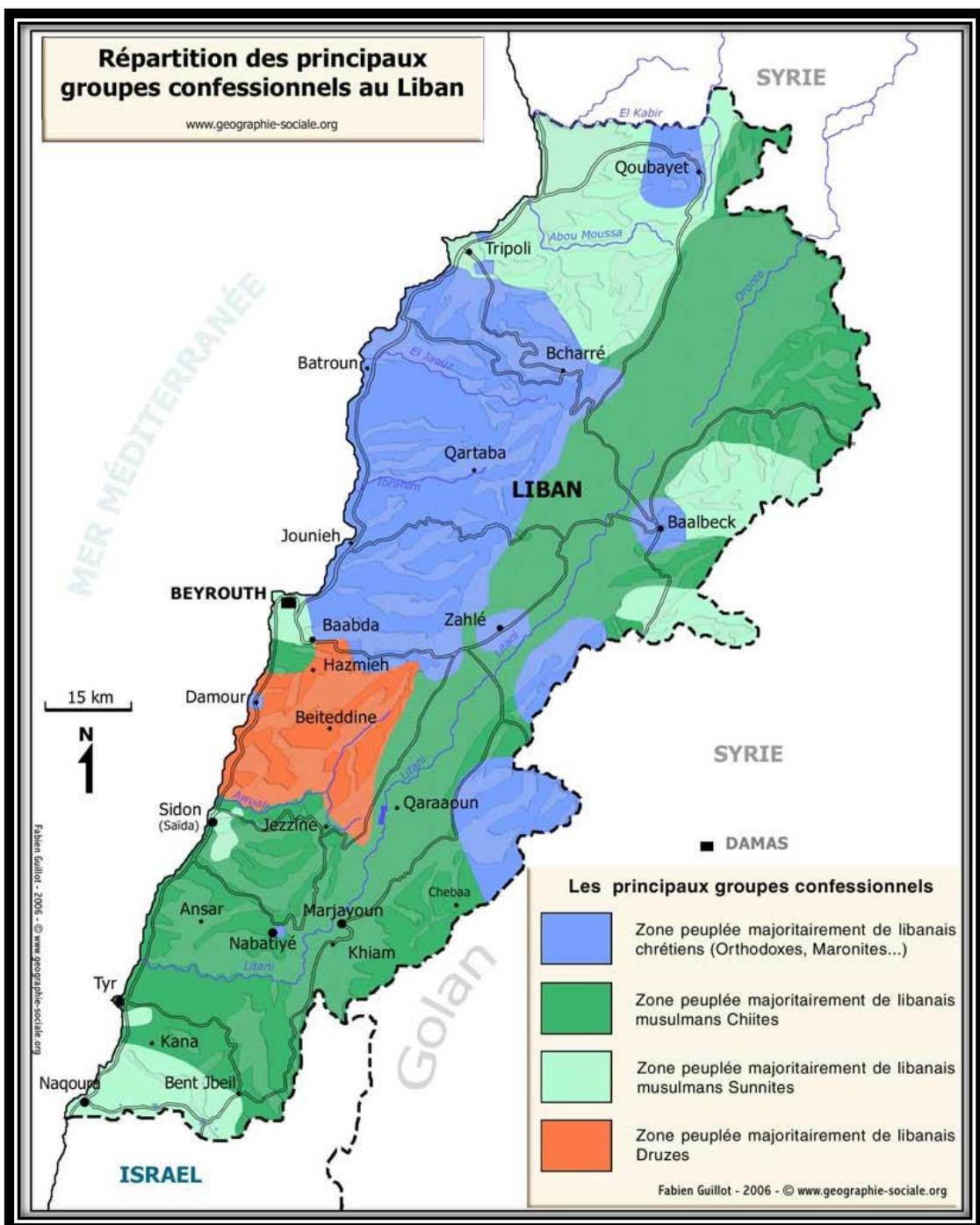
L'analyse de l'espace matriciel au Proche-Orient permet de mettre en évidence de nombreuses combinaisons géographiques qui résultent de l'accumulation d'évènements et d'actions ; nous pensons bien sûr à la tutelle de l'Empire ottoman pendant près de quatre décennies et aux accords de Sykes-Picot qui ont joué un rôle majeur dans le découpage et la construction des nouvelles combinaisons géographiques actuelles. Le Grand Liban⁸ en est l'une de ses résultantes ; il a été créé en 1920 grâce au général Gouraud qui décide, sous la pression des maronites majoritaires, d'organiser la Syrie en la divisant en quatre entités politiques distinctes : l'État du Grand Liban (agrandi du vilayet de Beyrouth et de la plaine de la Bekaa), l'État de Damas, l'État d'Alep et le Territoire des Alaouites. Ces nouvelles combinaisons spatiales issues du premier conflit

⁸ Le Grand-Liban adopte sa première constitution en 1926 ; elle repartit le pouvoir entre les chrétiens maronites (président), les sunnites (premier ministre) et les chiites (président de la chambre).

mondial entraînent l'apparition d'un nouveau découpage étatique. Ce découpage donne naissance, à l'échelle macro de l'espace, à des territoires non-homogènes sur le plan communautaire et religieux. Cela va à l'encontre de la définition proposée par Di Méo où l'espace matriciel aurait dû générer des réalités sociales homogènes marquées d'une même tonalité. Or ici, les territoires ressemblent plutôt à une mosaïque sociale, communautaire et religieuse, imbriquées les unes dans les autres. Cependant, ces combinaisons spatiales vont générer, à l'échelle micro de l'espace, des formations socio-spatiales homogènes localisées.

Tel est le cas du Grand Liban où le nombre de communautés religieuses s'élève à 18 (*Référence annexes 10*). Le Liban se caractérise par un pluralisme confessionnel, lié tant à son histoire qu'à sa situation géographique. 17+1 communautés sont reconnues officiellement par l'arrêté du 13 mars 1936 : les chrétiens (maronites, grec-orthodoxes, grec-catholiques melkites, arméniens apostoliques, arméniens catholiques, syriens-orthodoxes, syriens-catholiques, assyriens, chaldéens, coptes orthodoxes, latins et protestants), les musulmans (chiites, sunnites, druzes, ismaélites et alaouites) ainsi qu'une communauté juive, très peu nombreuse. 11 sont chrétiennes avec prééminence aux maronites, 5 sont musulmanes avec une prééminence aux sunnites, 1 israélite. Ces 17+1 communautés vont engendrer la naissance de formations socio-spatiales homogènes sur l'ensemble du territoire libanais.

La carte (5) ci-dessous montre la répartition des principaux groupes confessionnels en formations socio-spatiales ponctuelles sur le territoire libanais en 2006 ; plutôt chiite au sud, sunnite au nord, druze dans les montagnes du Chouf et chrétien entre Beyrouth et le nord. Les chiites avec près de 50 pour cent du territoire libanais sont repartis entre les plaines de la Bekaa et le Sud Liban ; quant aux 50 pour cent qui restent, ils sont repartis entre 20 pour cent de sunnites (nord, sud et nord-est), 20 pour cent de chrétiens (Nord de Beyrouth, Centre-Est), et 10 pour cent de druzes tous dans la région centrale du Chouf. Il en résultera un équilibre global mais fragile.



Cartographie 5 : carte de répartition des principaux groupes confessionnels au Liban.

Les conflits communautaires ont commencé depuis l'indépendance, en 1943, sur fond de tensions religieuses ; il en découlera de nombreux affrontements entre les partis armés représentants les différentes communautés ou contre des groupes palestiniens : l'OLP par exemple.

Le territoire libanais, par sa superficie minuscule et sa société fragile, offrait aux états arabes et à l'état hébreu le terrain nécessaire pour régler leurs problèmes.

La guerre civile éclate en 1975 à la suite d'un attentat organisé par les miliciens phalangistes (chrétiens maronites) contre les palestiniens (*Référence annexe 11*). Cette fois-ci, les libanais entre eux plongent dans des conflits armés ; ils se trouvent partagés et déchirés dans un état affaibli et marqué par les conséquences des troubles du passé, qui ont mis plusieurs fois l'armée libanaise et la résistance palestinienne face à face. « *Cette guerre apparaît à l'analyse être la fin d'une longue période de fermentation, dont les signes avant-coureurs s'étaient singulièrement signalés dans l'exacerbation précoce des contradictions qui nuisaient à la collectivité libanaise* »⁹.

Les hostilités de cette guerre se poursuivaient, engendrant des destructions massives dans la capitale Beyrouth et un énorme déplacement de population de la capitale et sa banlieue vers les régions les plus paisibles de l'époque. « *Du centre commercial de Beyrouth –autrefois plaque tournante des transactions triangulaires intercontinentales– ne reste que des décombres... La ville éclatée comme un ventre, les grilles calcinées. La damnation générale a imprimé les mêmes stigmates aux autres villes, aux moindres villages et hameaux* »¹⁰.

Le Liban se retrouve alors noyé dans le clivage social qui commence à apparaître, son territoire partagé et morcelé : chaque communauté occupe un « canton ». Les idées de découpage de la république et l'instauration d'un État fédéral communautaire étaient de plus en plus présentes.

Depuis, la géographie sociocommunautaire du Liban a été profondément transformée. Le bilan de cette guerre fut effroyable : « *Cent vingt à cent trente mille morts, des dizaines de milliers d'invalides, plus d'un demi-million de réfugiés, des familles déplacées, des sans-abris, ...* »¹¹. Cette guerre aura de lourdes conséquences sur l'ensemble du territoire.

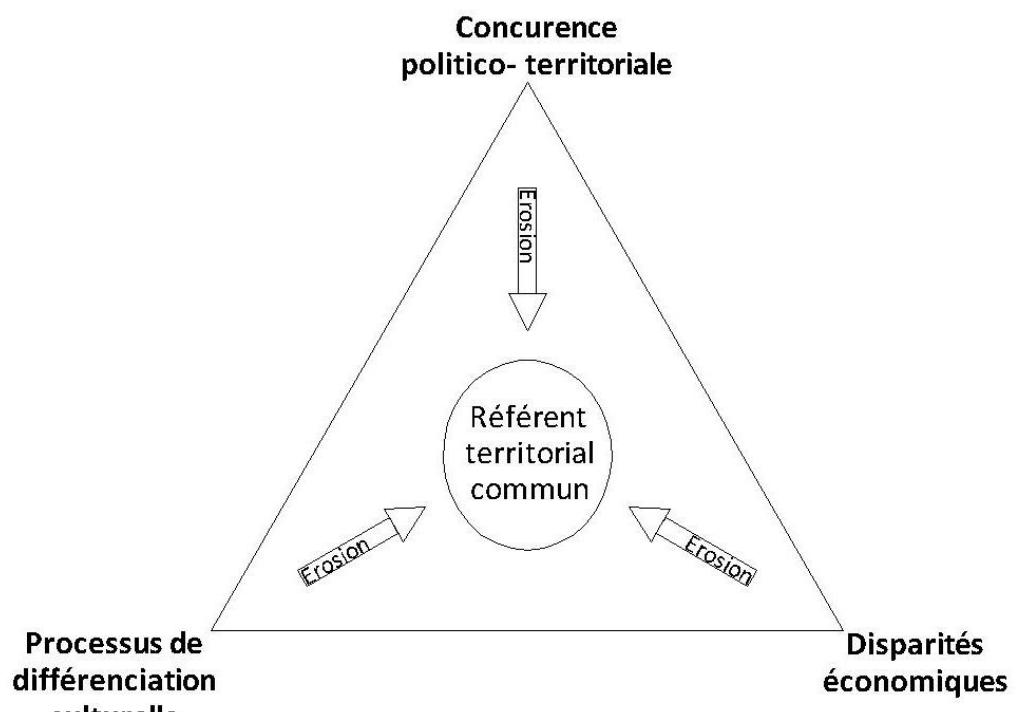
L'insécurité a forcé les mouvements de déplacements à l'intérieur du territoire, ainsi que les migrations externes provoquant la création de nouvelles formations socio-spatiales.

9 E. Rabbath, p. 584.

10 *Idem*, p. 592.

11 *Idem*, p. 593.

Dans un Liban hypercentralisé jusqu'en 1975, la guerre a provoqué la fragmentation de l'espace géographique libanais et le développement de nouveaux territoires : l'agglomération de Beyrouth a été divisée en deux, le centre-ville détruit, certains bidonvilles sont apparus, de nouveaux espaces commerciaux ont été créés, l'agglomération du côté chrétien s'est élargie, enfin les quartiers sont devenus confessionnellement plus homogènes. La fragmentation selon Fabrice Balanche s'opère par « *segmentation de la société sur des clivages confessionnels, ethniques ou nationaux (...), perte de légitimité des états à travers l'échec du mode de développement et de sa capacité redistributrice, ce qui, en situation de crise économique renforce les solidarités communautaires au détriment d'une unité nationale en construction.* » (Balanche, 2011) Elle affecte le territoire au travers de trois de ses dimensions intrinsèques : « *l'instrument politique, la ressource économique et le socle identitaire* » (Balanche, 2011). En tant qu'instrument politique et espace de pouvoir, le territoire est rongé par les luttes politiques internes des différents acteurs et les relations que ceux-ci entretiennent entre eux et avec les acteurs extérieurs. En tant que ressource économique, le territoire est érodé par les différences économiques qui peuvent exister en son sein et par les inégalités qu'elles engendrent. Enfin, en tant que base identitaire, le territoire se trouve usé par les processus de différenciation culturelle. La figure (2) ci-dessous résume cette interdépendance entre les sources politiques, économiques et identitaires.



Le jeu de causalité triangulaire de la fragmentation territoriale

Figure originale, réalisation: Amael Cattaruzza

Figure 2 : le jeu de causalité triangulaire de la fragmentation territoriale. Reproduction : Gehad Gregory Mohsen.

Comme nous pouvons le constater, le référent territorial est au centre de ces interactions. Il dépend d'un équilibre entre le pôle politique, le pôle économique et le pôle culturel. Un déséquilibre entre ces pôles pourrait avoir des répercussions sur l'ensemble du territoire. C'est ce qu'on observe au niveau du territoire libanais où les désaccords politiques engendrent des recompositions identitaires allant jusqu'à la formation de « ghettos » communautaires. Cette fragmentation s'accentue avec l'assassinat du premier ministre Mr. Rafiq Hariri en 2005. Le Liban est depuis divisé entre deux partis : celui du 8 mars pro-chiite et celui du 14 mars pro-sunnite ; les chrétiens étant partagés entre les deux prises de position.

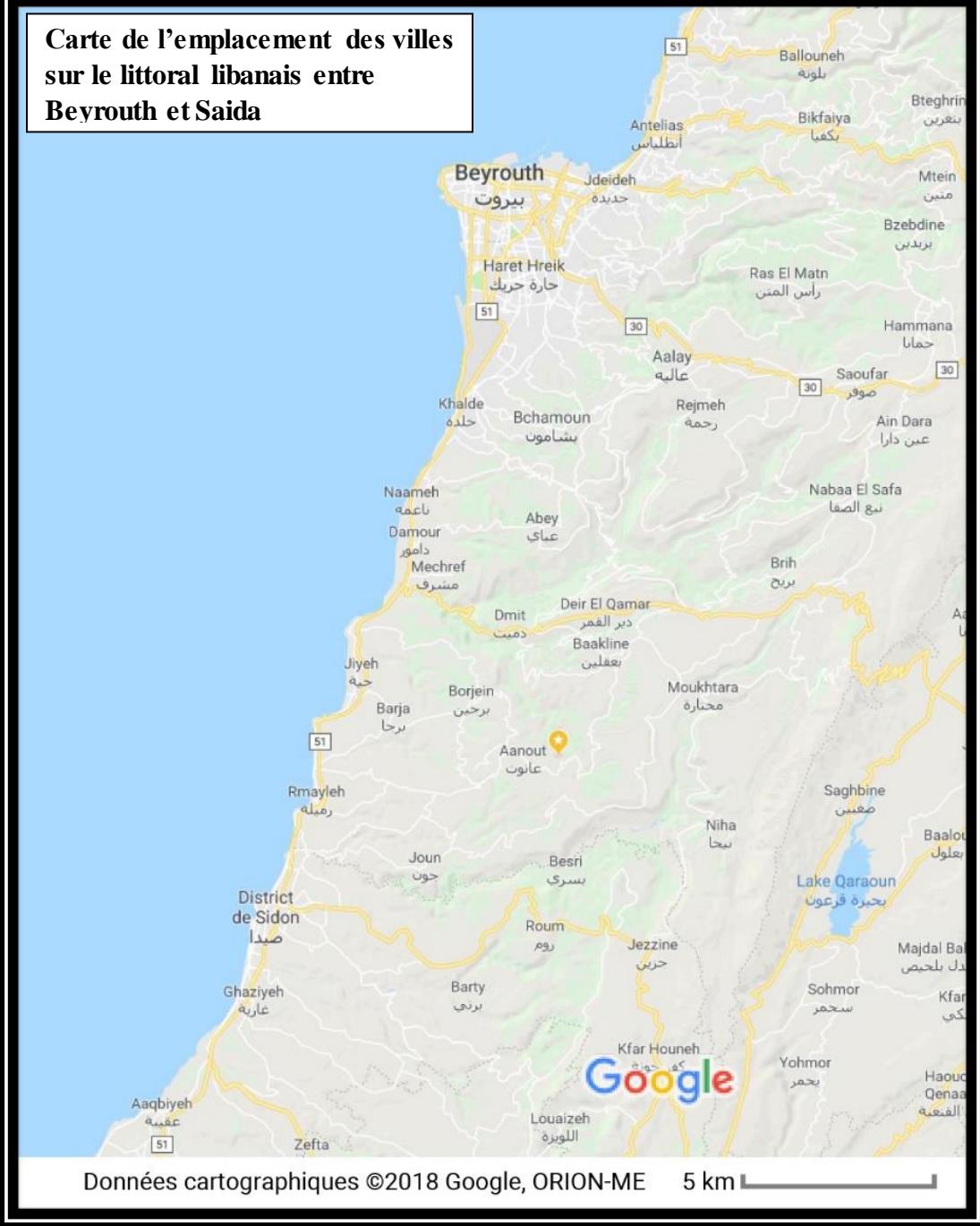
Mais qui sont les chiites ? D'où viennent-ils ? Comment se fait-il qu'ils soient aujourd'hui au-devant de la scène politique alors qu'il y a un demi-siècle à peine on ne parlait que des druzes, des maronites et des sunnites ?

Traditionnellement, les chiites sont décrits comme relativement défavorisés et comme classe inférieure par rapport aux autres communautés du Liban (Ruppert, 2013). Les chiites trouvent refuge aux XVIe et XVIIIe siècles lors des persécutions des Mamelouks et des Chehabs dans les terres agricoles du sud Liban. Dans les années 1960, l'urbanisation et les contacts accrus entre chiites de différentes parties du pays les amenèrent à prendre conscience de leur poids limité sur les plans économiques et politiques. L'évolution de la communauté chiite s'accompagna d'une transformation démographique majeure qui ébranla l'équilibre entre les différentes communautés. Les chiites, compte tenu de leur taux de natalité le plus élevé du pays commencèrent les premiers à exiger une révision de la répartition du pouvoir au Liban. En 1968, l'imam Moussa Sadr organisa et mobilisa le mouvement « *Harakat al-Mahroumim* » (mouvement des dépossédés) afin de redonner aux chiites leurs droits et leur place au sein de la société (Nasr, 2013). Ce dernier disparaîtra en 1979. Les différences idéologiques à l'intérieur de ce mouvement entraîneront un peu plus tard sa division et la création de plusieurs partis dont celui d'Amal en 1974 dirigé déjà à l'époque par Nabih Berri. En 1978, le parti Amal fut confronté à l'OLP dont les opérations contre Israël au Sud-Liban entraînaient de lourdes représailles sur les villages chiites. Les affrontements israélo-palestiniens au Sud-Liban déstabiliseront la communauté chiite et provoqueront un exode chiite en direction des banlieues sud de Beyrouth. Ces ghettos communautaires connus en tant que « ceinture de la misère » (Balanche, 2013) devinrent un foyer d'activisme chiite dans les années quatre-vingt. Ils donneront naissance, en juin 1982,

au Hezbollah (*le parti de dieu*) qui sera révélé publiquement en février 1985. Après le retrait israélien en 2000, certaines familles chiites sont retournées dans leur village ; mais pour la majorité d'entre elles, elles ont préféré rester dans la banlieue sud de Beyrouth, où elles s'étaient installées durant la guerre civile, la considérant comme plus sûre que la frontière sud avec Israël. Le taux de natalité élevé de la communauté chiite fit que très vite la banlieue sud atteignit son niveau de saturation.

Aujourd'hui, l'expansion de la banlieue sud de Beyrouth a tendance à suivre la logique de l'évolution ordinaire des villes, le long des axes routiers les plus proches ou de manière concentrique. L'expansion ici se fait en direction de l'axe routier Beyrouth-Saida situé au sud de la banlieue sud de Beyrouth. La carte ci-dessous (6) indique l'emplacement de la route côtière reliant Beyrouth à Saida ainsi que les agglomérations (villes et villages) situées sur cette route: Khaldeh, Aramoun, Bchamoun, Naameh, Mechref, Damour, Jiye, Rmayleh. A l'heure actuelle, le second périphérique situé au niveau de Khaldeh, Bchamoun est saturé (*la banlieue sud étant le premier périphérique de Beyrouth*). L'expansion urbaine pousse désormais encore plus vers le Sud, en direction de Jiye.

**Carte de l'emplacement des villes
sur le littoral libanais entre
Beyrouth et Saida**



Données cartographiques ©2018 Google, ORION-ME 5 km

Cartographie 6 : carte des villes situées entre Beyrouth et Saida.

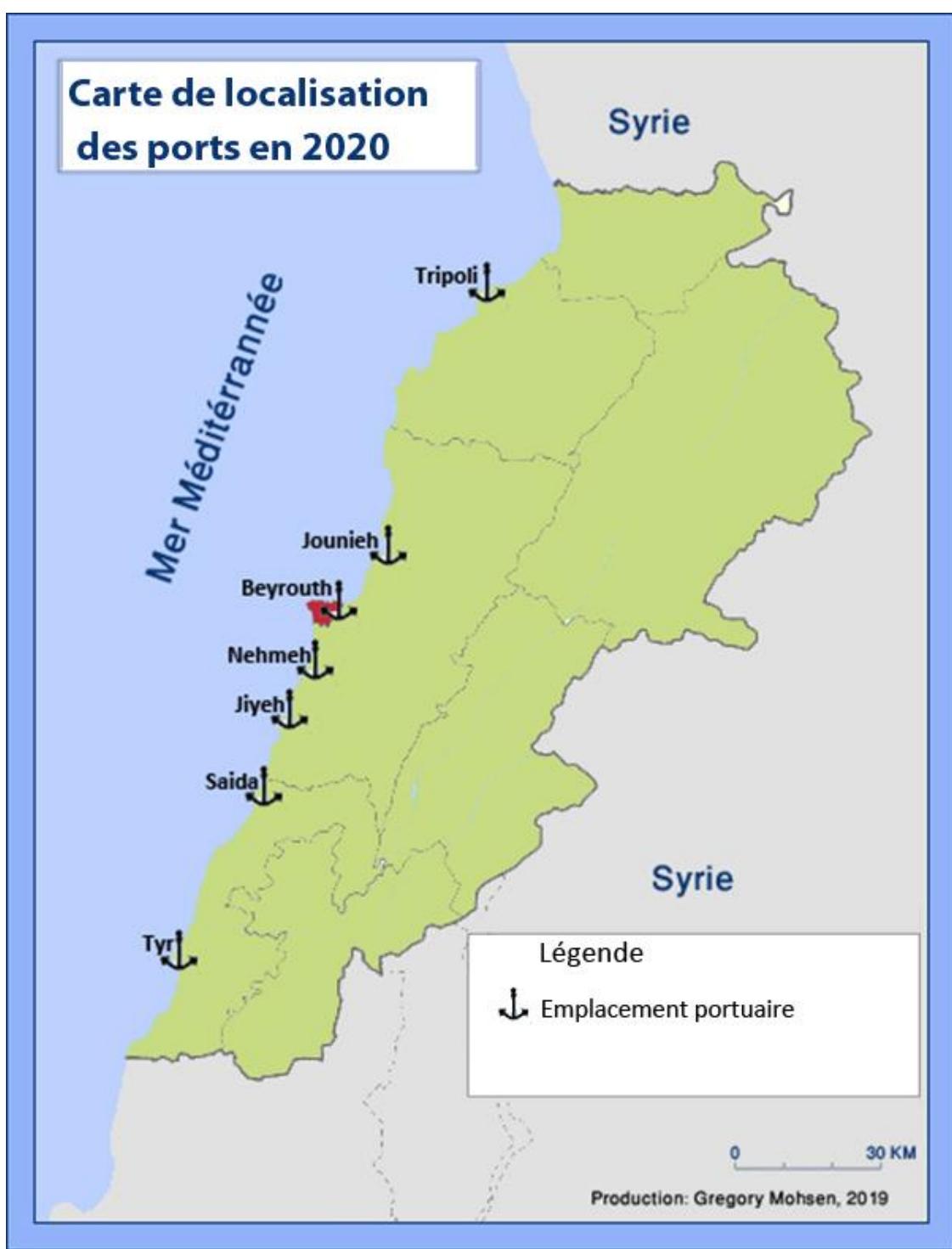
La route côtière située au sud de Beyrouth, reliant Beyrouth à Saida et au Sud Liban, constitue un axe privilégié notamment pour les parties qui se veulent de la résistance car elle représente, selon nos interlocuteurs du Hezbollah, une liaison vitale entre les deux territoires chiites: celui de la Banlieue Sud de Beyrouth fief du Hezbollah et celui du Sud Liban partagé politiquement entre les deux partis chiites, le parti Amal et celui du Hezbollah. Le problème qui se pose est que 90 pour cent des agglomérations situées sur cette route côtière reliant Beyrouth au Sud Liban sont sous gouvernance opposée à l'extension chiite.

Aujourd’hui, chaque partie cherche non seulement à conserver l’intégrité de son territoire¹² ; mais aussi à assurer une liaison directe entre les différents espaces appartenant à une même communauté. L’analyse des densités de couleurs présentes sur la carte (5) ci-dessus illustre bien cette répartition des principaux groupes confessionnels sur le territoire libanais.

D’autre part, les partis politiques dominants cherchent à avoir un débouché maritime: le port de Tripoli pour les sunnites, le port de Jounieh au nord de Beyrouth pour les chrétiens, le port de Jiyeh pour les druzes, et le port de Tyr pour les chiites ; le port de Beyrouth, lui, est considéré comme neutre d’appartenance. Quant au territoire d’Ouzai, Raml El Ali, au Sud de Beyrouth, il constitue un important débouché maritime pour la banlieue sud. La carte (7) ci-dessous indique l’emplacement des ports actuels et futurs ports.

¹² Les territoires sont divisés officieusement en fonction des communautés religieuses. Le territoire du Maten, Keserwan, situé entre Beyrouth et Tripoli pour les chrétiens, le territoire du Chouf pour les druzes, la banlieue Sud de Beyrouth, une partie de la Bekaa et le Sud Liban pour les chiites, le territoire d’Iklim El Kharroub, l’autre partie de la Bekaa et le Nord Liban pour les Sunnites.

Carte de localisation des ports en 2020



Cartographie 7 : carte de l'emplacement des ports au Liban en 2019.

Dans les années 1940, l'espace d'Ouzai/ Raml-El-Ali, était connu pour ses plages sableuses (Saint-Simon, Saint-Michel, le Sands, Riviera, le cote d'Azur, l'Acapulco Beach Club) ; cet espace appartenait à des familles chrétiennes telles que Sehnawi, Malhamé, Khoury (Boustros), Tabet... C'était la riviera libanaise qui s'étendait sur quatre à cinq kilomètres de long aux portes sud de Beyrouth.

La guerre mit le holà à ces rêves d'expansion. Très vite, les belles pages de Raml-El-Ali/ Ouzai se sont transformées avec la progression du conflit en un espace accueillant les populations réfugiées, les familles défavorisées et les déplacés de guerre ; tous viendront grossir les rangs des populations défavorisées qui componaient ce qu'on appelait dans les années 1960-1970 la « ceinture de la misère » de Beyrouth¹³.

Au sortir de la guerre, le premier ministre Mr. Rafiq Hariri propose un projet de réaménagement du littoral de la banlieue sud qu'il attribue à une agence publique, Elyssar. Ce projet avait pour but la restructuration urbaine des quartiers Sud-Ouest de Beyrouth. Il consistait en la délocalisation des familles défavorisées présentes sur la façade maritime du littoral et à la remise en marche de ce qu'on appelait anciennement la riviera libanaise de Beyrouth. Mais les différents et les enjeux politiques ont mis le projet d'Elyssar à l'abandon. Selon nos sources (*quelques entretiens avec des personnes clefs*), deux explications existent à ce jour : l'une qui remet en cause le caractère public du projet en le comparant au projet actuel privé de Solidère ; ils considèrent que la privatisation du projet de Solidère a été indispensable à la réalisation et à la réussite de ce dernier. L'autre explication plutôt géopolitique met en avant le point de vue stratégique de ce territoire majoritairement chiite; pour eux le projet d'Elyssar signifie la remise du territoire d'Ouzai sous le contrôle de l'État. Or aujourd'hui, les habitants de cet espace, appartenant en majorité au parti Amal ou au Hezbollah, occupent les lieux, ne payent pas de taxes, ni d'eau ni d'électricité. De plus, ces acteurs individuels ne sont pas répertoriés; nul ne sait vraiment qui s'y trouve ou ce qui s'y passe. D'où l'intérêt, pour le Hezbollah, de conserver cette zone tampon au sud de la capitale, entre les mains de la communauté chiite.

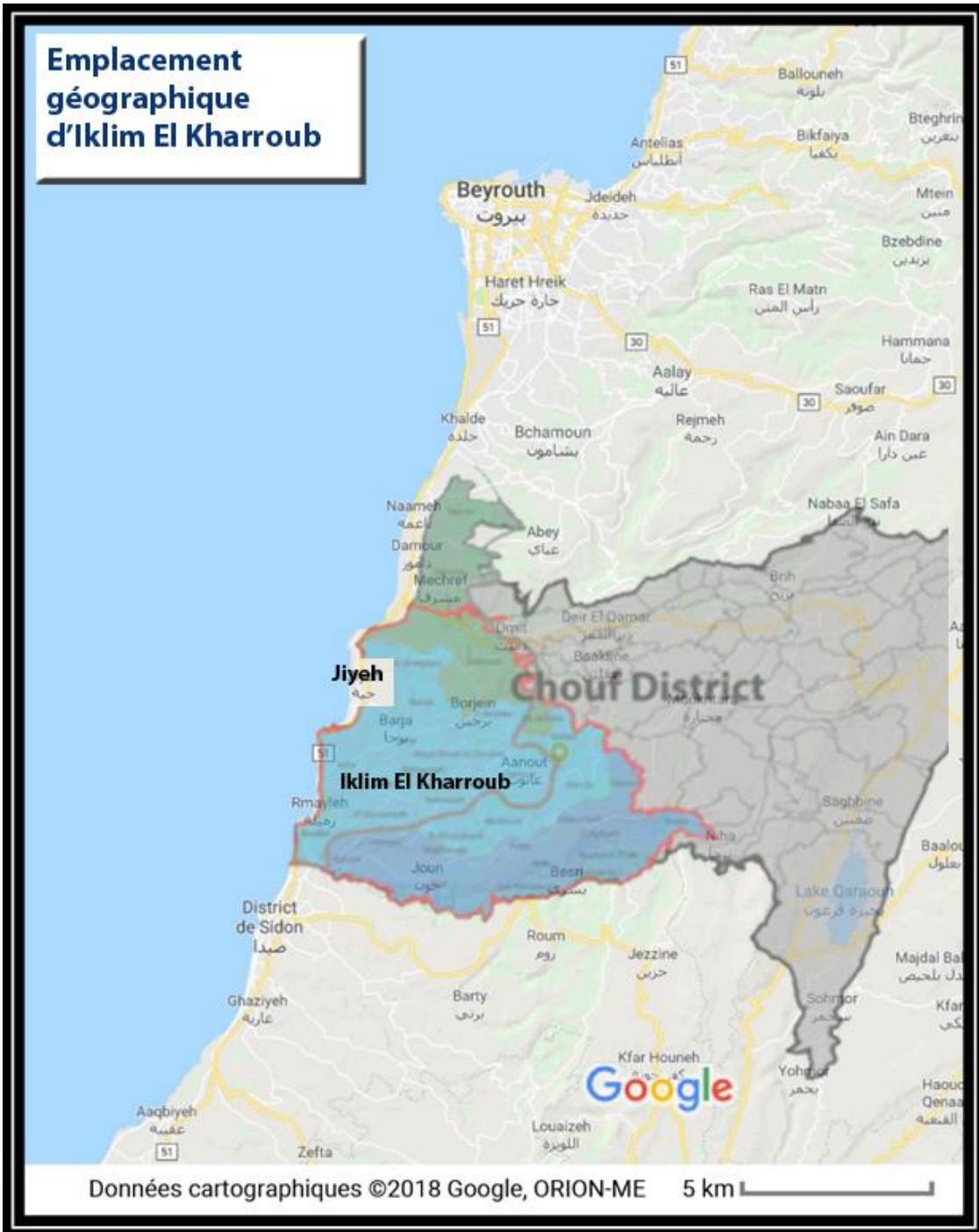
Sur le plan démographique, comme nous l'avions précisé préalablement, la banlieue sud a atteint son niveau de saturation. Face à l'accroissement de la population, il est normal qu'il y ait une expansion de cette banlieue. Beyrouth étant elle-même saturée et très

13 (Saint-Simon et Saint-Michel, 2019)

chère, cette expansion urbaine s'opère vers le sud de la capitale, et se fait par achat de biens fonciers le long de l'axe côtier de Beyrouth-Saida ou à ses environs. Cette expansion se trouve freinée par le jeu des municipalités appartenant aux diverses communautés religieuses opposées. La réorganisation des villes, des villages et des quartiers dans la période post-conflit, surtout depuis l'assassinat du premier ministre Mr. Rafiq Hariri en 2005, passe par une homogénéisation communautaire sur la totalité des territoires libanais. L'achat de biens fonciers par les chiites se trouve freiné voire interdit dans certaines des agglomérations au sud de Beyrouth et plus spécifiquement dans le Caza du Chouf.

Historiquement, le Chouf était le territoire des émirs druzes « Maan » et sunnites « Chehab ». Les dynasties des Maans et des Chéhabs se partagèrent l'administration du territoire libanais sous la domination de l'Empire ottoman. Durant les années de guerre civile, entre 1970 et 1980, le Chouf fut le site de batailles et de massacres des chrétiens. Aujourd'hui, il est devenu le centre de la communauté druze et le fief de la famille Joumblatt malgré la présence d'autres familles influentes. Le Chouf est composé de deux régions distinctes: la région druze et la région sunnite d'Iklim El Kharroub, toutes deux opposées politiquement aux idéologies chiites. Le territoire druze se localise à l'Est, en amont, dans la montagne, alors que le territoire sunnite d'Iklim El Kharroub, faisant partie intégrante du Chouf se situe à l'Ouest, en aval du territoire druze et en liaison directe avec l'espace maritime. Iklim El Kharroub s'étend comme l'indique la carte (8) ci-dessous de la mer méditerranée à la montagne druze. La région d'Iqlim al Kharroub, située dans le district du Chouf, est un territoire de 167 km² considéré par ses habitants locaux comme une entité distincte du Chouf druze en la présence d'une majorité sunnite. Iklim el Kharroub est un territoire composé de 65 pour cent de sunnites, 5 pour cent de chiites et 30 pour cent de chrétiens (la majorité d'entre eux possèdent des biens mais ne sont jamais véritablement revenus s'établir dans la région).

Emplacement géographique d'Iklim El Kharroub



Cartographie 8 : carte de l'emplacement d'Iklim El Kharroub. Reproduction : Gehad Gregory Mohsen.

A l'échelle internationale, le pays connaît également des tensions avec ses deux voisins, qui ont profité de l'instabilité du pays pour l'occuper. En effet, le Liban a été en guerre avec Israël en 1982, 2000 et 2006. Il a également été occupé militairement par la Syrie, qui le considère comme une de ses provinces, jusqu'en 2005.

C'est dans ce contexte d'instabilité, de migration interne, où chacun veut préserver les limites de son territoire que nous avons décidé de proposer un sujet d'actualité au

Moyen-Orient sur la recomposition socio-politique des territoires dans les villes post-conflit.

Le processus historique décrit par Georges Corm au Proche-Orient : « de la balkanisation à la libanisation » est toujours d'actualité (Balanche, 2010). La fragmentation territoriale sur des bases communautaires demeure une forte réalité. Les affrontements intercommunautaires sunnites/ chiites en Iraq depuis la chute du régime de Saddam Hussein et la guerre actuelle en Syrie entre pro-gouvernementaux et opposants au régime sont de véritables témoins de ces guerres communautaires. Quant au cas libanais, il est l'archétype de ce phénomène ; trente ans après la fin de la guerre civile, la guerre est toujours présente mais son mode à changer. Elle n'est plus menée avec des chars, de l'artillerie et fusils, mais à travers une lutte territoriale géopolitique, où la peur de la domination d'un groupe par rapport à l'autre se joue sur des questions telles que la terre et les ventes d'appartements, l'occupation des ruines, l'accès au logement, les règlements de zonage et d'urbanisme, et des projets d'infrastructure. Les circulations transnationales de la finance immobilière, la militarisation et les idéologies religieuses jouent également un rôle. De plus, même si la poursuite de la guerre en temps de paix n'a pas cherché à définir un avenir particulier de guerre, elle a fondamentalement redéfini la manière dont l'avenir est perçu et par conséquent comment le présent est arrangé. Sa logique réside dans une reconfiguration évolutive du territoire (Bou Akar, 2018).

La « reconstruction du Liban » n'a pas réussi à faire disparaître les fragmentations du territoire issues de la guerre civile. Bien au contraire, il se trouve que le découpage territorial sur des bases communautaires est aujourd'hui à son paroxysme.

Jiyeh est l'exemple d'une de ces villes multicommunautaires où la guerre civile a engendré des transformations au niveau du tissu social et la mutation de l'assise territoriale.

Nous tenterons dans ce qui suit, à travers l'étude du cas de Jiyeh, de comprendre les mécanismes mis en œuvre dans l'évolution sociale et territoriale de la ville et d'observer la restructuration de l'espace.

Cela nous permettra de comprendre à une échelle plus globale les questions du découpage territorial et par la même occasion, les questions de fragmentations étatiques sur des bases communautaires.

1.3 Chapitre III

Le concept de la gouvernance territoriale

Notre thèse, liée à l'évolution urbaine territoriale, repose sur des concepts-clés en géographie tels que le territoire, la gouvernance, l'identité et le paysage.

Nous allons, dans ce qui suit, exposer ces différents concepts afin de pouvoir nous positionner sur chacun d'entre eux.

1.3.1 Le territoire, un concept polysémique

Le concept de territoire est apparu il y a plus de trente ans en géographie (Raffestin, Roncayolo, Brunet, Frémont,...), en sociologie (Marié, Barel, Ganne,...), en économie (Becattini, Bagnasco, Brusco,...). Aujourd'hui, le territoire est au centre des préoccupations de la recherche scientifique, de la politique et de l'économie. Les géographes n'ont pas été les seuls à s'approprier cette notion (Moine, 2006). Le terme « territoire » est d'usage récent dans le vocabulaire des géographes et des autres sciences sociales. Son utilisation en géographie remonte aux années quatre-vingt avec les rencontres Géo point, «Les territoires de la vie quotidienne» (Lévy & Lussault, 2013). Depuis, les multiples usages et significations du terme territoire ont rendu difficile la communication entre chercheurs. Les définitions finissent par se recouper, l'homme y est souvent agent plus qu'acteur et la plupart du temps les approches isolent, ce qui concerne l'organisation de l'espace du rôle des acteurs. Comme le précise (Lajarge, 2000) « *le territoire n'est pas un objet neutre décidé dans l'abstraction et déconnecté du réel. Il est avant tout bricolé par les acteurs en fonction d'un grand nombre de paramètres en permanentes mutations* » (Moine, 2006). Cette idée est intéressante et replace bien l'enjeu que représente le territoire tant par l'idée de complexité qui en émane que par l'impression d'impuissance face à celle-ci.

Il convient donc dans un premier temps d'exposer les différentes définitions du concept de territoire proposées par les sciences humaines et sociales, par la sociologie, par l'urbanisme, ensuite nous tenterons d'expliquer la nuance entre le mot territoire et

espace étant donné que l'utilisation de la terminologie de territoire ne fait pas l'unanimité chez les géographes.

1.3.1.1 *Le concept du territoire selon les sciences humaines et sociales*

Le concept du territoire est fortement référé à la géographie malgré ses origines beaucoup plus lointaines en éthologie. La sociologie urbaine, l'économie territoriale, l'urbanisme, l'histoire, la science politique, l'anthropologie, l'ethnologie, accordent aux concepts de territoire, territorialité et territorialisation une place désormais reconnue. Ci-joint quelques-unes des définitions du concept de territoire selon les différentes sciences.

En éthologie « science du comportement des animaux », le territoire est défini comme une « *étendue limitée de la surface de la Terre sur laquelle vit un ensemble donné d'individus d'une même espèce* » (Le Boulch, 2002).

En géographie, le concept de territoire est l'une des notions les plus polysémiques. Raffestin considère que « *le territoire est un espace transformé par le travail humain* », (Fontanille, 2017). Quant à Maryvonne Le Berre, « *le territoire peut être défini comme la portion de la surface terrestre, appropriée par un groupe social pour assurer sa reproduction et la satisfaction de ses besoins vitaux. C'est une entité spatiale, le lieu de vie du groupe, indissociable de ce dernier* » (Antoine Bailly et al., 1995). Elle distingue trois éléments de définition : la domination, le groupe et les limites. Par conséquent, le territoire résulte de l'exercice d'un pouvoir par un groupe sur un espace déterminé.

Baud, Bourgeat et Bras donnent quant à eux trois sens au mot territoire : un découpage administratif (les Territoires du Nord-Ouest au Canada) ; un espace étatique (le territoire français) ; tout espace socialisé, approprié par ses habitants, quelle que soit sa taille (Chardon, 2001).

Au-delà des deux premiers sens qui relèvent du langage courant, tous les auteurs insistent sur la dimension appropriée d'un territoire, que cette appropriation soit le fait d'un pouvoir politique ou de ses habitants, qu'elle soit matérielle ou symbolique. Roger Brunet et Hervé Théry écrivent à ce propos : « *le territoire est à l'espace ce que la conscience de classe est à la classe : quelque chose que l'on intègre comme partie de soi [...]* » et « *la notion de territoire est donc à la fois juridique, sociale et culturelle, et*

même affective. Le territoire implique toujours une appropriation de l'espace : il est autre chose que l'espace » (Brunet et al., 1993).

En sociologie, le territoire est une étendue de terre occupée par un groupe humain ou qui dépend d'une autorité (Etat, province, ville, juridiction, collectivité territoriale,...). Les sociologues considèrent le territoire ou l'espace comme le lieu où se tissent les relations, et où vont se former les différentes organisations, dominations et pratiques sociales. « *Cet espace concret, que nous appellerons espace social ou socio-économique, est un « concret-de-pensée » qui reproduit dans la pensée la réalité sociale dans sa dimension spatiale (...) Je pense en effet que l'espace socio-économique concret peut lui-même s'analyser en termes d'articulation des spatialités propres aux rapports définis dans les différentes instances des différents modes de production présents dans la formation sociale. En quoi consiste cette « spatialité » ? Elle n'est rien d'autre que la dimension spatiale de la forme d'existence matérielle que régit le rapport considéré. Elle consiste en une correspondance entre « présence/ éloignement » (dans l'espace) et « participation/exclusion » (dans la structure ou le rapport considéré) ou encore entre la distribution des « places » dans l'espace et la distribution des « places » dans le rapport* » (Abrioux, 2013). L'espace ne peut être saisi indépendamment des mouvements propres au capital dans une formation sociale telle que la nôtre ; c'est la thèse développée par A. Lipietz.

En urbanisme, le territoire est « l'étendue d'un espace approprié par un individu ou par une communauté » (Merlin & Choay, 2015). Mais on l'emploie également pour désigner l'espace délimité sur lequel s'exerce l'autorité d'un état ou d'une collectivité. Pour Richard Kleinschmager, « *le territoire fait figure de support concret de l'État, qu'il revient à ce dernier de préserver contre toute intrusion étrangère et de développer en l'aménageant* » ; « *la tendance est nettement à identifier les notions de territorialisation et de spatialisation, s'agissant de nombre de processus sociaux comme la criminalité, la pauvreté, la ségrégation sociale, les appartenances nationales ou le vote par exemple. Ces territoires dessinent des territoires multiples dans l'urbain qui ne recoupent que très rarement les découpages administratifs dans lesquels pourtant les diverses politiques les concernant sont fréquemment projetées* » (Pumain et al., 2006).

En économie, la notion de territoire est apparue avec Marshall (1890), Perroux (théorie des pôles, 1950) (Zimmermann, 2008) et plus récemment avec Ganne, 1991: « *la valorisation optimale des ressources effectuées par l'entreprise déborde aussi sur le*

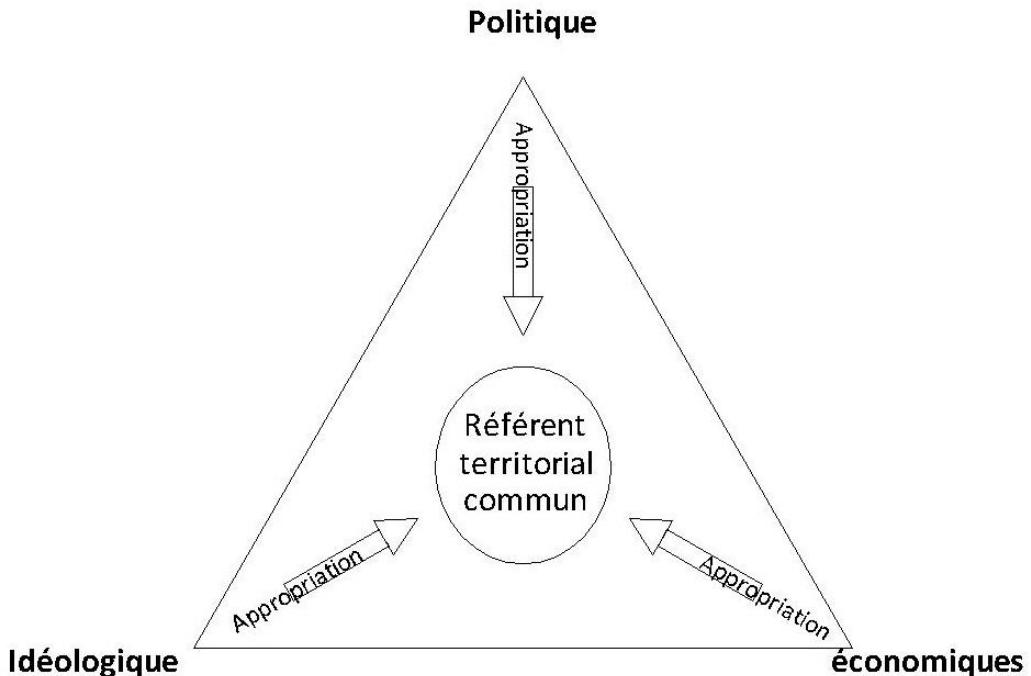
plan économique amenant à prendre en compte d'une autre façon les autres facteurs constituant son environnement, ou plutôt les différentes façons dont l'entreprise construit et organise ce dernier » (Ganne, 1991). Il considère que l'analyse spatiale est un des éléments majeurs à la compréhension des phénomènes économiques et de leurs évolutions; elle n'implique pas pour autant la prise en compte du territoire, mais, de façon plus large, de l'espace physique dans l'analyse économique de l'évolution de la firme. L'entreprise évolue au sein d'un lieu ou local qui « devient un acteur autonome participant à une régulation collective d'ensemble, à côté du central qui est lui-même un acteur parmi d'autres des décisions ou des choix (Vaesken, 1995).

Comme nous l'avons vu dans la plupart de ces définitions, les termes de territoire et d'espace occupent une place importante dans l'analyse des chercheurs. Mais quel est la différence entre l'espace et le territoire ? L'espace est-il le synonyme de territoire ?

Il serait judicieux à ce stade-là d'explorer les différentes littératures en relation avec ces deux terminologies afin de mieux comprendre les différences ou les points de rapprochement entre les mots d'espace et de territoire.

1.3.1.2 Le concept du territoire par rapport à l'espace

Tout d'abord, il y a de l'espace dans le territoire. Mais nous souhaitons nuancer d'une part l'entrée qui consiste à qualifier le territoire par l'espace ((Maigrot, 1999), (Brunet et al., 1993), (Frémont, 1976), (Pumain & Saint-Julien, 1997)) et où le terme territoire est quasi-synonyme de l'espace et d'autre part, celle qui fait du territoire la matérialisation de l'étendue d'un pouvoir (Micoud et al., 2000). Di Méo semble se situer à l'interface de ces deux tendances, le territoire « *témoigne d'une appropriation à la fois économique, idéologique et politique de l'espace par des groupes qui se donnent ici une représentation particulière d'eux-mêmes, de leur histoire, de leur singularité* » (Di Méo, 1998). La figure (3) ci-dessous représente cette appropriation du territoire par le politique, l'économique et le social (l'identité).



Le territoire comme appropriation économique, idéologique et politique

Figure originale, réalisation: Gregory Mohsen

Figure 3 : le territoire comme appropriation économique, idéologique et politique. Reproduction : Gehad Gregory Mohsen.

R. Brunet ajoute dans « Les mots de la géographie » (Brunet et al., 1993), après avoir qualifié le territoire d'espace approprié, qu'il est autre chose que l'espace (Brunet et al., 1993), lui associant des représentations et une socialisation, (Badie, 1995).

Les notions d'espace vécu et d'espace perçu ne sont pas étrangères l'une de l'autre, leur rapport peut traduire le passage de la pratique concrète et quotidienne de l'espace terrestre à sa perception et à sa représentation. Pour certains, l'espace de vie se confond pour chaque individu avec l'aire de ses pratiques spatiales. Il correspondrait à l'espace fréquenté et parcouru par chacun d'une façon régulière. Cet espace rend compte d'une expérience concrète des lieux, indispensable à la construction du rapport qui se tisse entre la société et son espace (Racine, 1982). De plus, cet espace de vie devient espace vécu dans la mesure où toute pratique humaine comporte une certaine dimension imaginaire. Les représentations et les perceptions des individus vont donc déformer et transformer cet espace de vie.

Pour Anne Gilbert, l'espace vécu naît de la « conceptualisation du rapport de représentation à une réalité spatiale qui fait partie des pratiques quotidiennes » (Gilbert, 1986) et A. Frémont (1985) ajoute que ce genre d'espace « *s'élargit ou se rétrécit à la mesure des âges, des sexes, des classes sociales, des possibilités de déplacement, de la nature même de l'espace* » (Villeneuve, 1985). Cet espace vécu se confond ainsi avec l'imaginaire de l'acteur social. L'image d'un lieu et d'un espace correspond à un espace perçu. L'étude des représentations devient alors très importante dans les comportements spatiaux d'une société. Bailly rappelle à ce sujet que le géographe dispose des cartes mentales (représentation graphique qu'une personne fait d'un espace), outil pour aborder les représentations (Bailly, 2001).

La première entrée s'appuie donc inévitablement sur l'appropriation du territoire par un ou des groupes, l'enfermant dans des limites administratives rigides ((Sack, 1986), (Sack, 1997)). La construction du territoire est alors dominée par l'état, qui selon P. et G. Pinchemel (1997) « contrôle, maintient son intégrité, {...} exerce une autorité, une compétence », l'étendue du territoire définissant alors le « *champ d'application du pouvoir* » (Pinchemel, 1997).

Pourtant comme nous venons de le voir, le territoire présente une double nature à la fois matérielle, symbolique ou idéelle; comme le précise Di Méo, « *le territoire est souvent abstrait, idéal, vécu et ressenti plus que visuellement repéré* » (Di Méo, 1998). Di Méo (1991) regroupe les trois dimensions qui lui semblent constituer l'espace vécu : celui-ci comprend en effet l'ensemble des lieux fréquentés par l'individu (l'espace vie), les interrelations sociales qui s'y nouent et les valeurs psychologiques qui y sont projetées et perçues. Afin de l'analyser, Di Méo propose l'outil conceptuel de la « *métastructure spatiale* » (Méo, 2016). Il s'agit en fait de l'ensemble des structures, tant sociales que spatiales, qui rattachent l'individu à son milieu territorial. Au-delà de chacune de ces structures, la métastructure forge l'unité de l'espace vécu, construit en maille ou en réseau par chaque acteur social. De plus, il existe autant de métastructures que d'acteurs, mais d'un individu à l'autre, leur correspondance intersubjective confère une dimension sociale au rapport spatial. Ce concept indiquerait pour Di Méo qu'il existe un système régulateur, d'origine sociale ou socio territoriale, mais aussi psychologique forgeant pour chacun l'unité de son espace vécu. Celui-ci se rapproche de la notion de territorialité.

Cette deuxième entrée fait donc référence au processus d'organisation territoriale qui doit, selon C. Raffestin (Raffestin, 1980), s'analyser à deux niveaux : celui qui résulte de l'action des sociétés (espace géographique), et aussi celui qui résulte des systèmes de représentations.

Une troisième entrée apparaît alors, celle des acteurs qui font le territoire. B. Debarbieux (1999) déclare que « *le monde est institué par les individus en fonction de leurs actions et de leurs intentions* » (Moine, 2006). Il s'agit d'interrelations multiples qui lient ceux qui décident, qui perçoivent, qui s'opposent et qui imposent.

Selon Brunet, le territoire est un « *espace socialisé, approprié par ses habitants, quelle que soit sa taille* », c'est « *une portion de la surface terrestre que se réserve une collectivité humaine qui l'aménage en fonction de ses besoins* » (Brunet, 1990). Le territoire est donc un espace approprié avec conscience de cette appropriation, il faut qu'il y ait un sentiment d'appartenance. Le territoire fait partie du soi que l'on est prêt à défendre. Le territoire deviendrait la composante identitaire d'un espace. Cette définition est vivement critiquée par Lévy qui explique que tout espace ou objet social est approprié (Lévy, 1999). Contrairement à Di Méo, Brunet pense qu'il faut une existence politique reconnue et que les espaces dits vécus ne sont pas suffisants pour parler de territoire. De plus, la notion de territoire serait un espace contrôlé. Toujours selon Brunet, il renverrait à l'existence de l'État, lequel doit se charger de l'intégrité territoriale et de son aménagement. Dans ce débat, le géographe Jacques Lévy se distingue, car il défend le terme d'espace et se révèle être assez critique quant à l'utilisation de la notion de territoire. Son ouvrage « *L'espace légitime* » peut être interprété comme une réhabilitation du terme dans la géographie. Il reproche l'immobilisme du terme par rapport à certaines définitions données. Certaines sont aussi selon lui trop précises, bloquant le « *territoire* », « *alors qu'il s'agit à la fois d'un mot banal et ayant, dans le sens courant, une fonction générique très large, englobant une masse d'objets presque aussi vaste que le mot espace* » (Lévy, 1999). D'une façon globale, ce géographe semble réticent à l'emploi du mot territoire et préfère parler du couple territoire/ réseau. Selon Brunet (1997), le territoire ne serait pas de l'espace plus du sens, mais de l'espace moins les réseaux (Moine, 2006).

Selon Lévy, les réseaux apparaissent comme des espaces concurrents ou complémentaires des territoires, « *mais en tout cas comparables* » (Lévy, 1999). Cette réflexion ne semble pas faire l'unanimité auprès des géographes. Damette reconnaît

l'existence des réseaux mais ces derniers ne peuvent avoir de sens que dans leur rapport au territoire (Brunet, 1997).

Le territoire n'est pas un simple synonyme d'espace, il n'est pas non plus son contraire. Nous pensons que les deux concepts peuvent être étudiés comme complémentaires dans l'analyse socio-spatiale ; en effet, l'analyse spatiale est utile pour établir des modèles économétriques spatiaux et l'approche territoriale pour comprendre le fonctionnement des sociétés. La démarche d'étude socio-spatiale combine ces deux concepts d'espace et de territoire et apporte les connaissances nécessaires à la mise en évidence des futures tendances de l'évolution territoriale. Nous utiliserons cette complémentarité afin de comprendre l'évolution de la dynamique foncière à Jiyeh.

1.3.1.3 Le territoire comme système

Le territoire est donc avant tout un système. Il est une construction intellectuelle changeante, en perpétuel mouvement, dont les caractéristiques correspondent à celle d'un système complexe. Le territoire est un ensemble composé de sous-systèmes, d'éléments et de multiples relations qui évoluent dans le temps. Il s'agit d'un tout formant un équilibre entre deux sphères dominantes : celle de l'espace géographique et celle du système social. R. Brunet écrit : « *Le territoire tient à la projection sur un espace donné des structures spécifiques d'un groupe humain, qui incluent le mode de découpage et de gestion de l'espace, l'aménagement de cet espace. Il contribue en retour à fonder cette spécificité, à conforter le sentiment d'appartenance [...]* » (Brunet, 1997). Par conséquent, le territoire représente un mode de découpage de l'espace à partir de l'exercice d'un mode d'appropriation par un groupe social.

Ainsi, le territoire est constitué par la rétroaction de trois sous-systèmes - l'espace géographique approprié par l'homme, le système des représentations de l'espace géographique et le système des acteurs - comme le montre la figure (4) ci-dessous.

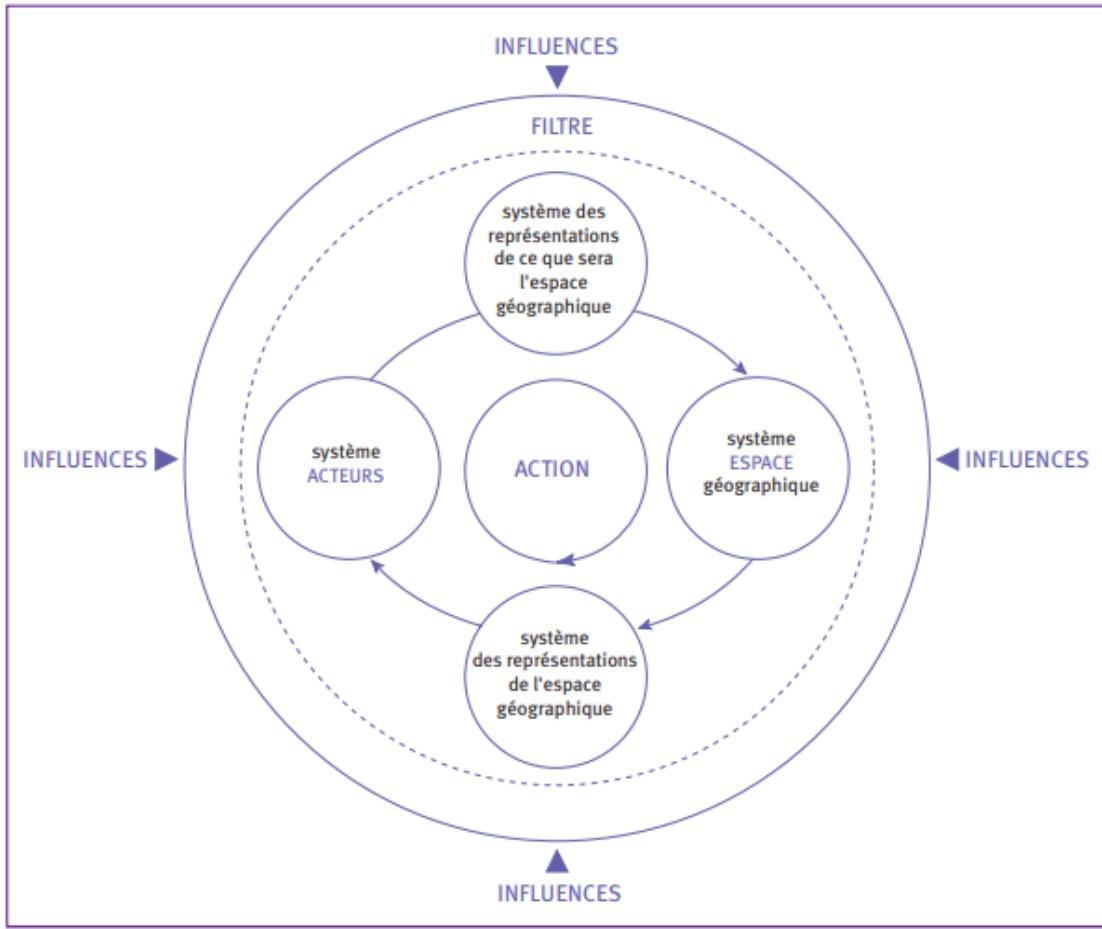


Figure 4 : la boucle de rétroaction qui anime les territoires. Source : Alexandre Moine.

Les espaces et leurs dynamiques sont donc fondamentalement au cœur de la géographie. M. Lussault (2002) précise à ce propos que « *l'espace dans toutes ses manifestations est un ingrédient indispensable à la visibilité, à la lisibilité et donc à la compréhension des choses* » (Lévy & Lussault, 2013).

Cependant, cette géographie ne doit pas faire oublier le rôle des acteurs qui sont à l'origine de l'organisation de l'espace.

1.3.1.4 *Les acteurs, producteurs des territoires autour de la gouvernance*

Pour Henry Lefebvre, « *Chaque société (donc chaque mode de production avec les diversités qu'il englobe, les sociétés particulières où se reconnaît le concept général) produit un espace, le sien* » (Lefebvre, 2005) ; « *l'espace réel est celui de la pratique sociale* », autrement dit l'espace en train de se faire. Pour le comprendre, il s'agit de dépasser la simple description de l'espace et de montrer comment il est produit, à partir des rapports sociaux que l'espace masque autant que de ceux qu'il révèle (Lussault, 2009). Sans acteur, l'espace géographique peut-être réduit à l'espace physique. Les acteurs permettent de donner un sens, de gérer, de s'approprier, d'exploiter et d'habiter le territoire (Brunet, 2001). Il en découle une coordination entre différents systèmes d'acteurs indispensable à l'organisation et à l'aménagement de l'espace. Cette organisation-organisée est organisante. Il en résulte une rétroaction entre les systèmes d'acteurs et le système géographique. Il en découle une sorte d'autonomisation spatiale du local qu'on désigne par territoire (Moine, 2006).

Aujourd'hui, gérer un territoire ne s'inscrit pas nécessairement dans le rapport de force conflictuel, mais plutôt dans un rapport de force constructif. Ces rapports de force et de pouvoirs entre les divers systèmes d'acteurs contribuent à entretenir un équilibre permettant l'évolution du territoire. Le produit de ces coordinations, et de cette gérance peut être dénommé gouvernance.

Dans cette perspective, le système d'acteurs s'approprie de l'espace naturel pour en produire un espace politique, gouverné ou institutionnalisé, au sein duquel on reconnaît, selon P. D'Aquino (2002), l'existence d'un « *Ensemble d'actions ou de pratiques organisées de façon stable et reconnues par tous, comme un champ de relations sociales convergentes et légitimées* » (D'Aquino, 2002).

Il en résulte donc que le système territoire est formé d'un ensemble d'interrelation et de rétroaction entre plusieurs sous-systèmes comme le montre la figure (5) ci-dessous.

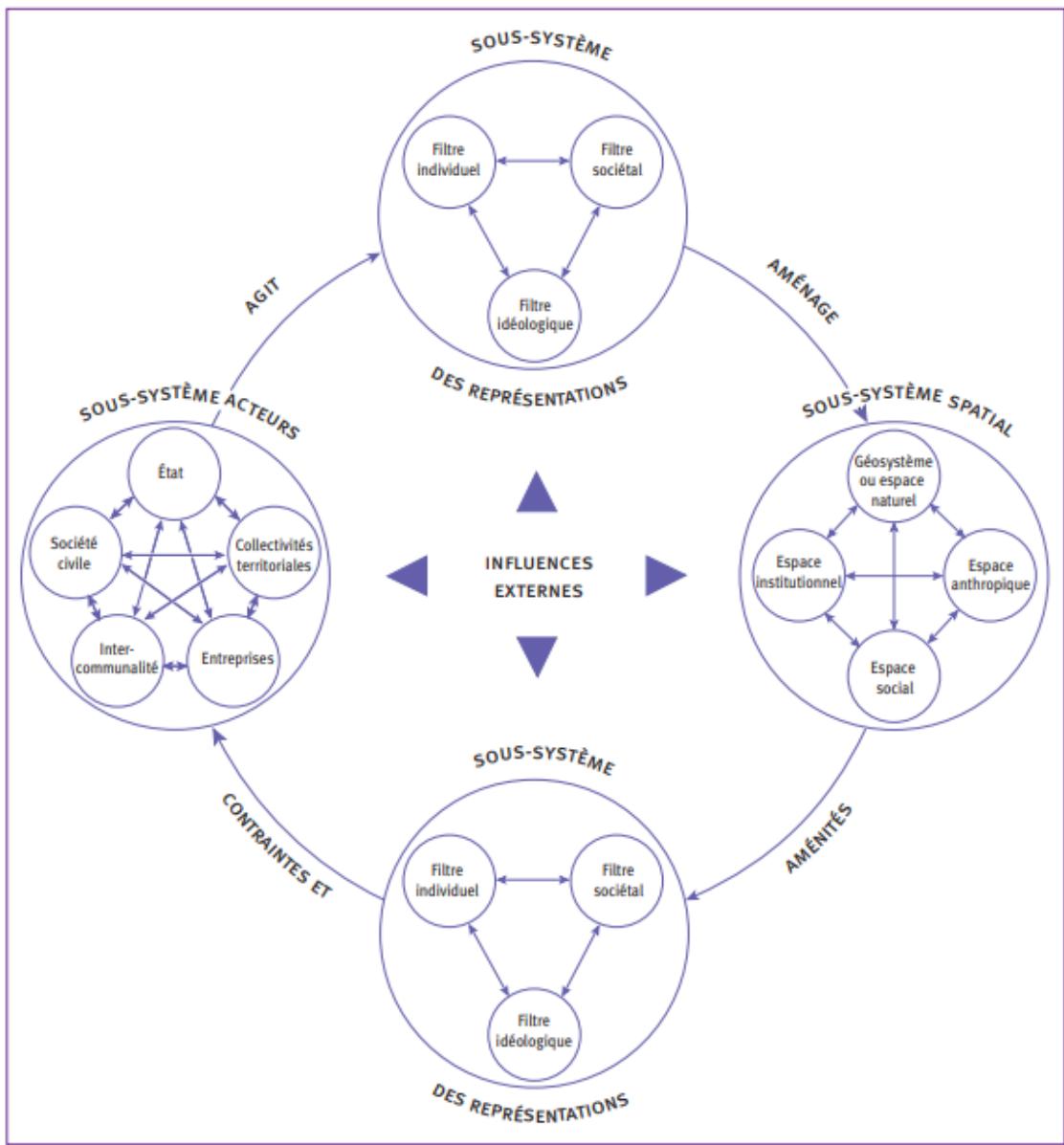


Figure 5 : le système territoire: un ensemble de sous-système en interrelation. Source : Alexandre Moine.

L'espace géographique constitue donc un cadre d'action complexe avec lequel se combine le système d'acteurs. Il en résulte un équilibre dynamique entre différents facteurs sur lequel repose un ensemble d'interrelation qui évolue avec le temps.

Ce qui nous amène à proposer la définition suivante du territoire :

Le territoire est un système dynamique complexe qui évolue dans le temps associant un lieu, l'espace géographique, à un ensemble d'acteurs qui s'approprient, gèrent, construisent l'espace et le gouvernent.

Il est donc intéressant de comprendre cette relation de gouvernance/ territoire en essayant de définir le concept de la gouvernance territoriale.

1.3.2 Le concept de la gouvernance territoriale

Les prémisses de la réflexion sur la gouvernance peuvent être restituées historiquement à la recherche de nouveaux modes d'organisation et de gestion des territoires. Elle correspond à la mise en place des mouvements de développement local et des nouvelles structurations politico administratives dans les états modernes (Leloup et al., 2005).

La question de la gouvernance renvoie ainsi à celle du développement local à travers l'implication croissante des systèmes d'acteurs – privés, locaux – dans la coordination des actions de développement et dans l'organisation des territoires. Cette gestion des territoires varie d'un territoire à l'autre. J.L. Campbell, R. Hollingsworth et L.N. Lindberg (1991), cité dans (Boyer & Saillard, 1995), écrivent à ce propos : « ... Nous considérons chaque industrie comme une matrice de relations d'échanges ou de transactions sociales interdépendantes qui interviennent individuellement ou collectivement au sein des organisations, afin de développer, produire et commercialiser des biens et services... Les transactions ont lieu entre plusieurs groupes d'acteurs (...) Ces acteurs doivent résoudre quotidiennement une série de problèmes, par exemple l'obtention de crédit, la détermination des salaires, la standardisation des produits et la fixation des prix de vente, pour que les activités économiques continuent » (Campbell et al., 1991).

La gouvernance représente donc un concept de gestion d'un domaine d'activités. La gouvernance ne renvoie pas nécessairement à une entité unique et décisionnelle, mais plutôt à un système d'entités décisionnelles qui dirige un certain domaine d'activités. La gouvernance repose sur le concept d'une approche systémique puisqu'elle se décline inévitablement en un « système de gouvernance » qui implique une structure de gouvernance et un dynamisme de système (processus de gouvernance, activités de gestion, etc.). Il existe deux principaux types de gouvernances : la gouvernance privée (entreprise, association) et la gouvernance publique (gouvernance mondiale, gouvernance territoriale ou locale) ('Gouvernance', 2020).

Par ailleurs, la gouvernance est étroitement liée à un espace qu'on désigne par territoire. Le territoire apparaît comme un construit social qui se fait dans le temps et dans la durée. C'est une production tant matérielle que symbolique, idéologique ou idéelle des sociétés. C'est aussi un espace en transformation permanente où de nombreux groupes et acteurs entrent en jeux. C'est une articulation de différents systèmes, culturels, politiques, religieux économiques, ..., qui régissent l'existence des groupes humains (Moine, 2006). La gouvernance apparaît donc ici comme un mode de coordination, de négociation, de compromis entre ces différents systèmes qu'ils soient publics ou privés, individuels ou collectifs. L'imbrication de divers types d'acteurs, des coopérations et des décisions ont amené à transformer le concept de gouvernement en « gouvernance » (D. Pagès et N. Pélassier, 2000).

Nous chercherons donc à montrer la spécificité de la gouvernance territoriale comme processus de coordination des acteurs mais aussi de construction territoriale et d'appropriation des ressources.

Après avoir repris les fondements analytiques de la notion de territoire nous allons discuter du concept de la gouvernance pour ensuite nous positionner dans le cadre de notre sujet.

1.3.2.1 Les fondements analytiques de la gouvernance

La gouvernance constitue un concept polysémique réapproprié depuis une trentaine d'année.

En effet, le terme gouvernance est défini de manière très diverse par les chercheurs. Cependant, malgré la multiplicité des champs d'application de la gouvernance, il existe une dynamique commune à l'usage de ce terme. Pour la plupart, la gouvernance est liée à un mode de décentralisation dans la prise de décision, dans laquelle s'imbriquent multiples acteurs.

On distingue principalement deux définitions de la gouvernance. La première traite la gouvernance comme un simple mode de coordination parmi d'autres ; les autres pouvant être l'État-Nation, les associations, les ordres politiques... (Campbell et al., 1991). Elle permet de pallier aux défaillances du système public. La seconde définition considère que la gouvernance correspond à un mode de décision politique qui correspond à un brouillage des frontières entre le secteur public et le secteur privé aboutissant à un

partage des tâches entre les deux secteurs. L'État devient un acteur parmi d'autres. C'est le cas de Raymond Boudon et François Bourricaud qui définissent la gouvernance comme « *un ensemble de propositions ou d'énoncés métathéoriques portant moins sur la réalité sociale que sur le langage à employer pour traiter de la réalité sociale* » (Boudon & Bourricaud, 2011).

Ces définitions, différentes dans leurs globalités, se rejoignent sur le fait que la gouvernance désigne essentiellement toutes les situations de coopération et de coordination entre les différentes hiérarchies et où sont impliqués les secteurs, les niveaux territoriaux et les espaces de l'activité professionnelle. Dans cette perspective, la gouvernance territoriale apparaît donc comme l'ensemble des situations de coopération à la construction et à la gestion des territoires face à leur environnement économique et institutionnel. Cette coopération implique de plus en plus de nombreuses organisations tels que les autorités locales, les entreprises privées, les agences publiques et semi-publiques ainsi que les associations. C'est ce que nous verrons à travers l'étude de la ville de Jiyeh. Cette multiplicité d'intervenants indique que la gouvernance locale dépend de plus en plus d'une variété d'acteurs qui implique des formes de coordination verticale et horizontale de l'action publique. Par conséquent, la problématique de la gouvernance renvoie aux interactions entre l'état et la société et aux modes de coordination pour rendre possible l'action publique (Jan Kooiman, 1993). Elle met l'accent sur les conditions qui rendent possibles des actions publiques efficaces qui minimisent les conflits non prévus. Selon Patrick Le Gales, poser le problème de la gouvernance, c'est le plus souvent mettre l'accent sur les conditions qui renvoient à la coordination de différentes organisations (Le Gales, 1995).

Le concept de la gouvernance a été introduit dans différents domaines comme en sciences politiques, management public, relations internationales (...), et défini par de nombreuses organisations internationales dont nous allons exposer les principales.

Selon la Banque Mondiale¹⁴ : « La gouvernance est la manière dont le pouvoir est exercé dans la gestion des ressources économiques et sociales d'un pays pour le développement »...

« L'appel de la Banque à la bonne gouvernance est d'encourager les gouvernements à créer le juridique et se préoccupe de la responsabilité, de la transparence et de la

¹⁴-World bank, managing the governance dimension, 1994, Washington D.C.

primauté du droit, donc exclusivement avec la contribution qu'ils apportent au développement social et économique, et à l'objectif fondamental de la Banque de réduction durable de la pauvreté dans le monde en développement » (Managing Development: The Governance Dimension. PDF.).

D'après le PNUD¹⁵, la gouvernance est définie comme « l'exercice de l'autorité politique, économique et administrative pour gérer les affaires d'une société. Il s'agit d'un concept large qui englobe les structures organisationnelles et les activités du gouvernement central, régional et local, le parlement et le pouvoir judiciaire et les institutions, organisations et individus qui composent la société civile et le secteur privé dans la mesure où ils participent activement et influencent la formation de politique publique qui affecte la vie des gens » (‘Some “new” governance models in Europe and the United States’, 2019).

C'est aussi le cas des Nations-Unies pour l'environnement qui désignent la gouvernance comme : « l'exercice de pouvoir économique, politique et administratif pour gérer les affaires des pays à tous les niveaux ; elle comprend les moyens par lesquels les citoyens et les groupes articulent leurs intérêts, exercent leurs droits légaux, remplissent leurs obligations et gèrent leurs différences » (‘Gouvernance’, 2020).

Ce qui nous amène à proposer la définition suivante:

La gouvernance, c'est l'exercice d'un pouvoir politique, économique ou administratif dans le but de gérer et de développer un territoire.

1.3.2.2 La gouvernance : une conception normative ou analytique

La gouvernance peut être réduite à deux conceptions: l'une normative et l'autre analytique (Marcou, 2006). Par normative, nous désignons la manière dont est exercé le pouvoir en interaction avec les différentes composantes sociales et territoriales. Quant à la conception analytique, elle attire l'attention sur le fait que la société est régie par un

15- UNDP, *decentralized governance program, New York, 1996.*

réseau complexe d'interactions entre différents acteurs du domaine privé et du domaine public. Cette conception distingue trois domaines d'application de la gouvernance : l'arène, les normes et les acteurs.

- **L'arène** est le cadre ou territoire d'application de la gouvernance ; cette gouvernance est, selon l'article de Vincent Hoffmann-Martinot et Jefferey Sellers, « *l'observatoire international des métropoles : pour une comparaison internationale de la gouvernance métropolitaine* », en perpétuelle transformation avec l'évolution des métropoles, des villes et des espaces ruraux.
- **Les normes** représentent les réformes de la gestion territoriale basées sur de nouvelles réglementations de contrôle et de convention (Hoffmann-Martinot & Sellers, 2006).
- **Les acteurs** peuvent être subdivisés en trois grandes catégories :
 - a- les acteurs endogènes qui représentent les individus originaires et imprégnés des lieux ;
 - b- les acteurs exogènes sont des acteurs externes à ce lieu qui considèrent le territoire comme lieu d'application ; Ils ont la qualité d'être plus neutres dans leurs décisions n'ayant pas de relation directe avec le lieu présumé ;
 - c- les acteurs transitionnels évoquent quant à eux une situation intermédiaire ; il peut s'agir d'un individu habitant les lieux mais travaillant ailleurs, ou d'un ancien propriétaire ayant pris ses distances avec le lieu de ses origines.

Selon ces cas de figure, on observe que la nature de la participation des actants est à la base de la gouvernance territoriale et locale ; la gouvernance peut être définie à une échelle plus large comme celle d'un pays ; mais elle peut aussi être rapportée à une échelle plus petite comme celle d'un territoire ou d'une localité.

La gouvernance territoriale désigne toute coopération dans la gestion et la construction de territoire face à leur environnement économique ou institutionnel. Cela permet de gérer l'indépendance entre les différents individus ou groupes qui le composent. Dans ce cadre-là, les acteurs locaux sont de plus en plus impliqués dans la mise en œuvre de stratégies importantes, indispensables à toute construction sociale et territoriale. Récemment, le concept de gouvernance locale semble être une forme de régulation

territoriale et d'interdépendance dynamique entre agents notamment productifs et institutions locales. La gouvernance locale fait référence au processus consistant à rendre compatible plusieurs institutions géographiquement proches unissant des acteurs (économiques, institutionnels, sociaux...), afin de résoudre des problèmes productifs ou de réalisation d'un projet local de développement.

Cette définition met essentiellement l'accent sur l'idée de processus, c'est-à-dire de la dynamique du système collectif qui articule les différentes logiques d'acteurs se confrontant et/ou coopérant sur un territoire. Ce processus n'est pas forcément anodin: il existe des processus de déconstruction institutionnelle (crises industrielles, par exemple) qui correspondent à des situations de « mauvaise » gouvernance (*Bouzoubaa.Lamiaa.DMZ0904.Pdf*, 2009.).

1.3.2.3 La gouvernance locale

La gouvernance locale se matérialise en établissant des compromis locaux entre acteurs (aussi bien privés que publics). Elle se caractérise par le degré de cohésion entre les différentes institutions du territoire, qu'il s'agisse du rapport salarial, de l'affrontement entre capitaux individuels, des relations acteurs privés/ acteurs publics ...

Par conséquent, la gouvernance locale combine donc des facteurs de stabilité et d'instabilité, et leur importance relative évolue avec le temps, déterminant ainsi les changements de trajectoire de la dynamique territoriale. Cependant, lorsqu'il s'agit de gouvernance locale, les facteurs de stabilité doivent être pris en compte, c'est-à-dire que les compromis entre acteurs sont suffisamment cohérents pour éliminer l'incertitude à l'action collective et réduire les rivalités et les conflits. Ainsi, il est possible d'établir un système de dépendance mutuelle sociale possédant un système de règles ou de représentations communes générant des régularités productives localisées (on parlera alors de structures de gouvernance). Au contraire, lorsque les éléments d'instabilité, c'est-à-dire les rivalités et les conflits, remettent en question les compromis jusqu'à lors présents, on entre dans une phase de crise de la gouvernance locale qui peut conduire à une déstructuration du territoire.

Parmi les acteurs de la dynamique territoriale, il y a des acteurs-clés, privés et/ ou publics, qui jouent un rôle essentiel en ce sens qu'ils forment des références institutionnelles pour tous les acteurs et qu'ils organisent les mécanismes de

coordination de ces derniers. Dans notre conception, ces acteurs, qui participent à l'émergence ou à la stabilisation d'une gouvernance locale, peuvent être aussi bien des acteurs économiques (établissements de groupes, associations d'entreprises...), que des acteurs institutionnels (collectivités territoriales, État, Chambres de commerce...) ou sociaux (syndicats, associations...). La gouvernance n'est donc pas une configuration de coordinations uniquement économiques ou socio-politiques : c'est une combinaison de ces dimensions, caractérisée par une densité variable des interactions entre les trois types d'acteurs (Gilly & Perrat, 2003).

Ces interactions sont particulièrement complexes, notamment à cause de la différence des domaines d'intervention administrative des collectivités locales par rapport à celui des acteurs économiques et sociaux ; mais aussi à cause de la différence temporelle des stratégies ou des visions élaborées par les acteurs publics et privés. Selon eux, ces différences sont à l'origine d'implications territoriales de nature inégale. Ainsi, les acteurs institutionnels jouent un rôle souvent important dans l'édification de la gouvernance locale, notamment à travers les institutions formelles d'animation et de mise en réseau (contrats de pays, par exemple, en France).

On distingue principalement trois structures de gouvernance locale en fonction de la nature des acteurs-clés, de leurs objectifs et de leurs modes d'appropriation des ressources produites localement :

- **gouvernance privée** : ce sont les acteurs privés qui promeuvent et guident les mécanismes de coordination et de création de ressources en fonction d'un but d'appropriation privée. C'est le cas des entreprises motrices qui organisent économiquement et institutionnellement l'espace de production et le site d'implantation ;
- **gouvernance privée collective** : dans ce cas, les principaux acteurs sont des institutions formelles qui rassemblent des opérateurs privés et impulsent une coordination de leurs stratégies, comme par exemple les syndicats professionnels, les chambres de commerce et toute forme de clubs d'opérateurs privés ;
- **gouvernance publique** : les institutions publiques ont une approche différente que celle des institutions privées dans la gestion des ressources, plus particulièrement à travers la production de services collectifs utilisables par tous les acteurs, sans rivalité ni exclusion d'usage. Ces institutions sont représentées par l'État, les collectivités

territoriales et toutes les formes d'inter-collectivité, mais aussi les centres de recherche publique, ...

En réalité, ces situations "pures" décrites préalablement sont rares : on retrouve le plus souvent une gouvernance mixte caractérisée par la dominance de l'une de ces formes permettant de caractériser chaque territoire comme un cas particulier entrant dans une catégorie générale (plutôt publique ou plutôt privée), selon un dosage spécifique et variable.

Comme toute typologie, celle-ci est statique et fait référence à des structures de gouvernance stables. En fait, l'essentiel à retenir de notre définition de la gouvernance locale est qu'il **s'agit d'un ensemble de mécanismes et de compromis qui donnent au territoire sa dynamique** ; ces compromis qui stabilisent les coordinations entre les acteurs peuvent toutefois subir des changements qui dans la plupart des cas aboutissent à des conflits surtout lorsque ces acteurs ne sont plus en mesure de résoudre ensemble leurs dilemmes.

Ces systèmes de gouvernance sont à l'origine des changements de trajectoire des territoires. L'enjeu sera de comprendre par quel moyen ces gouvernances, qu'elles soient publiques ou privées, agissent sur l'évolution socio-spatiale des territoires et imposent des changements de trajectoire.

1.3.2.4 Gouvernance territoriale et planification urbaine

La gouvernance territoriale renvoie aux politiques de planification urbaine. Le territoire est régi par les lois d'un urbanisme « libéral ». En général, les politiques urbaines peuvent être étudiées à trois échelles : celle de l'urbanisme réglementaire où les règles et les plans sont contrôlés par le biais de permis de construire; celle de la politique foncière qui permet de mettre à la disposition des promoteurs et des constructeurs des droits pour l'usage des sols en quantité suffisante et à des prix abordables; celle de la politique urbaine et de l'urbanisme opérationnel qui consistent à réaliser de vastes opérations urbaines : espaces d'habitation, touristiques, de bureaux, industriels et même des opérations de rénovation ou de restauration... telles que les Z.U.P et les Z.A.C exécutées en France. Ce dernier niveau d'urbanisme permet aussi de répondre à de nouveaux besoins et de faire face aux problèmes de l'espace urbain.

Connu réellement dans les années cinquante au Liban, avec les problèmes de l'explosion démographique et urbains de l'expansion des villes essentiellement de la capitale Beyrouth, l'urbanisme libanais est resté un urbanisme classique, réglementaire, utilisant les techniques de l'état libéral, suivant d'assez près celui de l'urbanisme français de la période antérieure à 1958.

Loi et plans d'urbanisme au Liban

Ainsi l'urbanisme au Liban s'est imprégné d'une politique urbaine de servitude à caractère passif qui s'est développée à travers des plans se limitant à des réglementations définissant l'utilisation du sol, selon des coefficients d'exploitation rigides, coupé d'une politique de planification générale de développement ou d'aménagement.

Une loi fut promulguée en septembre 1962 pour la première fois et amendée le 26 juillet 1963. Elle porte sur la création de la Direction Générale de l'Urbanisme et du Conseil Supérieur de l'Urbanisme qui aura pour mission : d'une part, le contrôle de l'urbanisation et la responsabilité d'établir des schémas directeurs et des plans d'aménagement régionaux sur l'ensemble du territoire libanais et d'autre part, le contrôle en aval des permis de lotir et de remembrement, avec des responsabilités plus ponctuelles

Suite à cette loi, tous les territoires du pays peuvent faire l'objet d'un **schéma directeur** et/ou d'un plan d'aménagement sur la base d'un décret du Conseil Supérieur de l'Urbanisme. Tel est le cas de Jiyeh dont les études ont abouti au schéma directeur actuel (voir Jiyeh 2.4.6). Cette démarche consiste à définir le périmètre de la zone faisant l'objet d'un plan d'aménagement, la période d'étude étant fixée à une année renouvelable une seule fois. Tous les permis de construire et de lotir se font pendant la période d'étude. Le paysage et le terrain naturel ne doivent pas être altérés.

La gouvernance, **c'est donc un ensemble de mécanismes et de compromis qui permettent la gestion du territoire et de sa dynamique à travers l'application des lois d'urbanisme.** L'application des lois d'urbanisme est envisagée par deux moyens : soit par expropriation, soit par la création de sociétés foncières. (*Référence annexes 12*)

1.3.3 Le territoire, un système dynamique organisé autour de l'identité

Le territoire s'impose donc comme un construit social dynamique en constante appropriation. Il peut être apparenté à un système dynamique complexe (Leloup et al., 2005). Le territoire se construit dans la durée grâce aux relations de proximité et de voisinage. Il en résulte une dynamique de construction d'un « *dedans* » *par rapport à un « dehors »* (Leloup et al., 2005) ; cette construction ou territorialisation (qui est le processus) est le résultat de coordination entre divers acteurs permettant la création du groupe donnant naissance au territoire (qui est le résultat).

La gouvernance territoriale permet de répondre aux évolutions organisationnelles des territoires en prenant en considération les enjeux économiques et sociaux, mais aussi identitaires et communautaires, confessionnels et religieux, surtout dans les pays post-conflit, ayant subi les effets de la guerre civile.

Nous chercherons donc à montrer la spécificité de la gouvernance territoriale comme processus de coordination des acteurs et de construction de la territorialité autour des deux concepts de l'identité et du religieux.

1.3.3.1 *Le concept de l'identité en géographie*

Le concept de l'identité est un des concepts fondamentaux en géographie. Etymologiquement, le terme identité est apparu dans la langue française au XVIe siècle ; il provient du mot latin « *identitas* » dérivé du latin classique « *idem* ».

Le concept de l'identité est particulièrement complexe vu sa nature multidisciplinaire, ce qui rend sa définition difficile. L'identité est souvent rattachée à un espace qu'on désigne par territoire. Les individus y développent un sentiment d'appartenance donnant naissance à une « identité territoriale » (Guermond, 2006). L'identité d'un espace n'existe pas à l'origine ; elle est construite collectivement par les acteurs d'une société donnée. Elle est le résultat d'une symbiose entre les habitants du territoire et leur lieu d'habitat. Celui-ci est déterminé par les pratiques individuelles et sociales qui s'y déplient, par les activités des groupes humains et par les voies de communications qui l'inscrivent dans un réseau. Pour Di Méo, l'identité est « *une construction permanente et collective basée sur le partage des valeurs et de traits culturels et par l'appropriation* ».

d'un territoire commun qui est généralement la ville tenant à la forte densité humaine et mémorielle de cet espace » (Méo, 2007).

L'identité territoriale se caractérise par sa longue temporalité. Elle s'effectue dans le temps à partir des transmissions culturelles mobilisant des marqueurs historiques ou spatiaux au changement lent ((Fourny, 2011) ; (Candau, 1998) ; (Piveteau, 1995) ; (Marie, 1982)). L'identité peut être considérée comme « *le processus de construction de sens à partir d'un attribut culturel, ou d'un ensemble cohérent d'attributs culturels, qui reçoit priorité sur toutes les autres sources* » (Castells, 1999). L'identité renvoie inlassablement l'individu et les groupes à des espaces, lieux, territoires et paysages de référence. Ceux-ci portent en eux un caractère social et culturel qui les diffère les uns des autres. Ainsi, l'identité construit et renforce le lien des individus à leur espace. C'est une réalité spécifiquement sociale, impliquant les représentations et la réflexivité de chacun. C'est un « *discours qui propose un ordre des choses en réécrivant (ou en écrivant) l'histoire, l'espace, la culture.* » (Gervais-Lambony, 2004) Il s'agit d'un récit « *dont la fonction est de rendre normal, logique, nécessaire, inévitable le sentiment d'appartenir à un groupe* » (Martin, 1994).

Ainsi, l'identité territoriale a pour objet l'individu ou le groupe; elle considère les procédures de l'attachement, de la définition d'un «soi» ou d'un «nous» à travers la dimension territoriale. Ces procédures sont celles de la symbolisation, de l'inscription dans l'espace des structures fondatrices de la vie collective: mythes et histoires, autant que centre et limites ((Bonnemaison et al., 1999) ; (Fourny, 2011)). L'identité des territoires constitue une forme d'objectivation. Elle rend compte d'une caractérisation par laquelle le territoire est défini dans une singularité qui lui confère un statut d'objet propre et d'objet spatial. En tant que telle, elle relève d'abord d'un acte de catégorisation sociale (Dubar, 1998), permettant de distinguer et de différencier ce qui aboutit à une désignation qui est reconnaissance et octroi d'identité (Fourny, 2011). Mais elle marque également une séparation entre le sujet qui désigne et l'objet qui se voit affecté de caractères propres. Si la spécificité territoriale devient le signifiant et le signifié de l'existence du collectif, le territoire acquiert donc là un statut d'objet indépendant de ce collectif. Denis Rettaillé se demande d'ailleurs si le territoire, par sa double fonction politique et symbolique et par les effets de solidarité qu'il engendre, ne serait pas « une

forme spatiale de la société qui permet de réduire les distances à l'intérieur et d'établir une distance infinie avec l'extérieur, par-delà les frontières.¹⁶ » (Di Méo, 1998)

L'identité se présente donc comme un outil de ségrégation, de fragmentation des entités sociales et de l'espace. En cela, elle produit du territoire au sens matériel et idéologique. Les groupes sociaux marquent le territoire par des signes, symboles, emblèmes qui le particularisent. Le rapport de l'individu au territoire détermine « *le domaine qu'une personne s'approprie, où elle tente d'imposer ou de maintenir son autorité, ses prérogatives* »¹⁷. Dès lors, vivre quelque part confère à l'espace une « identité de localité » ((J. Levy, 1999) ; (Di Méo, 2004)). Les groupes sociaux y trouvent une lisibilité à travers un ensemble d'objets qui confère à l'espace une appartenance de groupe ; l'appartenance peut être de natures diverses telles la langue, l'origine, la couleur, mais aussi la communauté (religion, ethnicité) et le clientélisme qu'il soit individuel ou collectif (dirigeant ou parti politique). C'est ce que certains chercheurs appellent le développement communautaire ou communautarisme territorial. Pour eux, le communautarisme est un concept ou une doctrine qui soutient qu'un « individu » n'existe pas indépendamment de ses appartенноances, qu'elles soient culturelles, ethniques, religieuses ou sociales. Etymologiquement parlant, le terme vient du latin « *communis* » formé de « *cum* » qui signifie « avec, ensemble » et de « *munus* » signifiant « charges, problèmes dettes » voulant dire se mettre ensemble pour affronter les problèmes. L'origine du modèle est à chercher chez Ferdinand Tönnies qui, dans son ouvrage « *Communauté et société* », définit la communauté comme une forme de socialisation dans laquelle les sujets « *en raison d'une extraction commune, d'une proximité géographique ou de la défense de valeurs identiques* » se sont regroupés (Hugon, 2011). L'identité des membres du groupe est surdéterminée par l'appartenance à ce groupe. Ainsi la forme communautaire devient une force vitale à la liberté humaine. La communauté est « *l'expression de la nature même, qui détermine moyens et fins indissolublement liés selon les plaisirs ressentis tels qu'ils résultent de la spontanéité, de l'accoutumance et des souvenirs* »¹⁸ (Canguilhem, 1992).

16- Retaillé, 1997.

17- *Le petit Larousse compact*, 2004, p.1003.

18- Raymond Aron, *essai sur la théorie de l'histoire dans l'Allemagne contemporaine. La philosophie critique de l'histoire*, Paris: Vrin, 1938, p. 18.

Le modèle communautariste a été développé aux Etats-Unis et au Canada depuis la fin des années soixante-dix ; il propose un retour aux valeurs familiales, religieuses et culturelles et la reconstruction des liens sociaux sur le modèle du lien intercommunautaire. Les communautés se distinguent par leurs convictions morales, identitaires, culturelles, religieuses et politiques. Cependant, toutes les formes de communautarisme ne sont pas exemptes de leadership. Elisabeth Picard le souligne bien en disant : « *puisque il s'agit bien d'échange, les patrons politiques trouvent dans ces réseaux de solidarité (les tribus, les clans, les communautés) un moyen de contrôle de la société et même de modification de ses équilibres bien plus efficace que les instruments < modernes > d'encadrement comme les partis de masse ou la surveillance policière, précisément parce que les partis politiques et la bureaucratie d'État ont intérieurisé le fonctionnement tribal de la société* » ((Picard, 2006) ; (Balanche, 2009)). Le clientélisme politique ou religieux est aujourd’hui à l’origine de nombreux systèmes de gouvernement qui contrôlent certaines de nos sociétés actuelles. Il utilise comme essence de base le communautarisme confessionnel et/ ou religieux afin de mieux gouverner. Ce clientélisme politico-religieux, on le retrouve au Liban au niveau de la gouvernance des différents territoires. Les partis politiques confessionnels divisent le territoire en sous territoires où vivent de plus en plus de systèmes mono-communautaires isolés afin de mieux gouverner l'espace.

1.3.3.2 *Le marqueur religieux en géographie*

Les géographes se sont intéressés tardivement au religieux. Pierre Desfontaines fut le premier à s'y intéresser en 1948 (Dejean & Endelstein, 2013), puis dans le renouveau de la géographie culturelle dans les années 1990, des géographes, tel Claval, se penchent sur la question ; il estime que « *les géographes ont longtemps eu de la peine à donner, dans leurs études, une place satisfaisante aux faits religieux. (...) Ils ne savaient pas comment prendre en compte les convictions intimes, car elles n'existaient que dans l'esprit des gens* » (Claval, 1992). Les géographes vont au-delà de la description des phénomènes religieux en analysant l'organisation territoriale. Yves Lacoste a développé la dimension géopolitique de la question religieuse et son impact sur l'organisation sociale (Lacoste, 2002). Religion et politique s'enchevêtrent. Pourtier (2010) se consacre davantage aux territoires des religions en Afrique (Pourtier, 2010). Il explique en

particulier que le religieux ne forme pas une catégorie autonome, mais participe à la construction de la société et n'échappe donc pas aux jeux politiques. Elle fait aussi partie du processus identitaire comme nous l'avons déjà évoqué. Il rajoute que « *les religions en tant que telles ne sont pas fauteuses de troubles, mais elles sont exposées à toutes sortes de manipulations* » (Bocco, 2010).

C'est cette idée d'enchevêtrement de l'identitaire, du religieux qui nous intéresse particulièrement dans notre cas. Les recompositions territoriales post-conflit, à l'image de celles observées au Moyen-Orient, et notamment au Liban, mobilisent largement les facteurs identitaires/ communautaires et confessionnels/ religieux favorisant l'appropriation du territoire voir la territorialisation.

Les politiques de gouvernance se doivent de prendre en considération les facteurs idéologiques lors de l'élaboration de plans d'action surtout dans les pays où ces facteurs font partie intégrante de la structure sociale.

Cependant, aujourd'hui, une autre dimension fait son apparition au carrefour des concepts de la gouvernance, du territoire, de l'identité et du religieux : celle du paysage. Le paysage est un révélateur de la gouvernance territoriale. Il représente aussi l'appropriation du territoire à travers l'idée des marqueurs identitaires et religieux. Le paysage devient ici un objet de médiation social et un enjeu d'appropriation matérielle et symbolique. Il est donc intéressant à ce stade-là d'introduire le concept du paysage en tant que matérialisation du rapport social à l'espace, ce qui en fait un concept fondateur de l'espace.

1.3.4 Le concept du paysage comme révélateur de la gouvernance territoriale

« *Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ ou humains et de leurs interrelations* » (Convention européenne du paysage, 2000). Le paysage résulte donc d'une relation réciproque du facteur naturel et de l'élément humain. C'est ce que A. Berque désigne par le terme de « *trajection* », c'est-à-dire un mouvement mettant en relation sujet et objet dans une même entité, participant l'un de l'autre (Berque, 2000). Le paysage est la représentation de l'espace visible ou imaginé par les hommes. Cette

représentation peut être mentale, individuelle, collective et donc sociale, ou bien faire partie des productions culturelles d'une société (Donadieu & Mazas, 2002). Il est le produit du regard porté sur un territoire et l'action d'une société sur un espace ; il est aussi le produit de l'histoire sociale et de l'organisation des valeurs dans un environnement déterminé selon des techniques et des systèmes de pensée particuliers. Il est par ailleurs le miroir d'une société et d'une époque, le reflet de son mode d'organisation sociale, de ses savoirs et savoir-faire, de ses valeurs, de ses croyances et de ses idéologies. Le paysage est l'incarnation d'une culture, de ses valeurs et de ses aspirations. C'est une manière de fonder une communauté. C'est bien cette conception qui fonde la gestion paysagère. Paradoxalement, le paysage est un facteur d'identité qui se construit dans l'altérité. Y. Luginbühl insiste ainsi sur le fait que le paysage est un produit social « *qui n'a pas été élaboré avec une recherche d'esthétique, mais avec de l'économique et des conflits sociaux* » (Luginbühl, 2007). Par conséquent, le paysage est un moyen d'exprimer le lien qui unit une société à son espace et à la nature. Notion englobante, elle peut offrir une image partageable, discutable de ce lien.

Le paysage permet de reconstruire le passé, de visualiser les changements et de supposer l'avenir. Il regroupe souvent des géo-symboles, des signes emblématiques, collectivement représentés, d'une appartenance, d'une identité tant sociale que territoriale. Pour J.M. Besse, le paysage est ainsi « *la reconnaissance de ce que l'espace n'est pas une page blanche, mais plutôt un palimpseste, qu'il n'est pas une simple surface plane offerte à l'action, mais qu'il confronte l'action à un ensemble plus ou moins dense de traces, d'empreintes, de pliures, de résistances dans lesquelles l'action doit composer* » (Besse, 2004). Le territoire repose donc sur la superposition de différentes territorialités qui se définissent comme l'expression globale du spatial, du social et du vécu. Ces territorialités représentent des identités personnelles ou de groupes ; elles s'appuient sur des ancrages paysagers qui fonctionnent comme des synecdoques du territoire.

Ces éléments du paysage forment de véritables médiateurs symboliques qui renforcent les liens d'appartenance entre le sujet ou groupe et le territoire de chacun. Le paysage est une sorte d'empreinte, celle des sociétés ou des civilisations qui l'ont produit ou le produisent. Serge Morin (1996) parle à ce titre d'une véritable « *signature sociale* » (Paupert, 2011).

Pour ce faire, comprendre le paysage signifie l'analyser dans l'espace-temps donné par rapport à une société qui le produit (Chamussy, 1986). Comprendre le paysage, c'est chercher à comprendre comment se positionnent les différents groupes d'acteurs qui « sont liés entre eux par une même pratique de la nature et qui produisent un ensemble cohérent de biens matériels et culturels » (Bertrand, 1978). La question devient alors de savoir qui participe à sa création, qui impose et matérialise ses représentations, voire ses idéologies, et de quelle façon ? (Luginbühl, 1991)

Ce chapitre nous a permis d'aborder la question de la gouvernance territoriale en tant que concept théorique directeur de notre thèse. Prise sous l'angle de l'appropriation territoriale, la gouvernance territoriale représente l'exercice d'un pouvoir par des acteurs sur un espace déterminé ; cet espace devient alors le territoire de ses habitants, d'une communauté voire d'une société. Celle-ci lui confère, grâce à un ensemble de signes, de symboles, tant matériel qu'immatériel, idéologique ou spirituel, une identité de groupe qui marque le territoire d'une empreinte personnalisée. Ce marquage territorial s'accentue sur les territoires post-conflit où chacun essaye de préserver l'intégrité de son territoire en altérant non seulement l'espace qui l'abrite mais aussi en modifiant l'aspect tridimensionnel de l'espace, celui du paysage.

C'est pourquoi nous pensons que lors de l'étude de villes post-conflit, comme le cas des villes libanaises, le concept de la gouvernance territoriale ne peut être réduit à un simple système d'exercice de pouvoir et d'appropriation d'espace. Il se doit d'être croisé avec d'autres concepts tangibles tel le paysage et intangible tel l'identité, le religieux.

Conclusion de la première partie

La fragmentation de l'espace est un phénomène d'actualité qui résulte de politiques de gouvernance territoriale mises en application par des groupes d'acteurs. Les divisions étatiques sur bases communautaires que nous observons depuis un siècle environ nous rappellent en quelque sorte la question de la formation des « Ghettos» aux Etats-Unis avec le problème racial entre les « noirs » et les « blancs ». Les concepts de « racisme » et de « communautarisme » se ressemblent quelque-part ; ils sont tous les deux producteurs d'espace et facteurs de ségrégation socio-spatiale. Le communautarisme engendre la formation de ce qu'on pourrait appeler les « Ghettos communautaires. » Le Liban est souvent présenté comme le pays d'« al aych al mouchtarak » ; il est aussi présenté comme l'un des pays de contraste matérialisé à l'échelle sociale par la mosaïque des religions existantes avec ses 18 communautés réparties minutieusement sur l'ensemble du territoire. Cette répartition suit la loi du « *chacun chez soi, et Dieu pour tous* » depuis environ une dizaine d'années. Par cela, on sous-entend l'homogénéisation des espaces en fonction de la confession ou de l'appartenance identitaire; le tout formant le territoire de l'état libanais.

L'étude de cas que nous proposons à travers Jiyeh, est celui d'une ville libanaise multicommunautaire, dont la devise « *madinat al aych al mouchtarak* » tend à donner une image de mixité sociale entre les différentes communautés qui va à l'encontre de l'image de la fragmentation observée au niveau du territoire libanais. Nous allons dans ce qui suit essayer de comprendre l'évolution des combinaisons spatiales de la ville et des formations socio-spatiales post-conflit par le biais d'une analyse de la dynamique du foncier à bâtir.

Le but était de faire une comparaison entre ces deux échelles du territoire: l'une à l'échelle micro, celle d'une ville de taille moyenne, et l'autre, à l'échelle macro, celle du territoire libanais. A travers cette étude, nous voulons comprendre d'un côté quel est l'impact des gouvernances politiques passées et présentes sur l'évolution de la dynamique territoriale et paysagère du moment, et de l'autre, il s'agira de suivre de plus près la question de la fragmentation : la fragmentation territoriale sur des bases communautaires est-elle visible à l'échelle micro de l'espace d'une ville multicommunautaire ?

Deuxième partie

L'évolution des territoires de Jiyeh au prisme des transactions foncières

« J'ai longtemps cru que le problème foncier était de nature juridique, technique, économique et qu'une bonne dose d'ingéniosité suffirait à le résoudre. J'ai lentement découvert qu'il était le problème politique le plus significatif qui soit, parce que nos définitions et nos pratiques foncières fondent tout à la fois notre civilisation et notre système de pouvoir, façonnent nos comportements. Entre l'avoir, l'être, le savoir, le faire, le paraître et le pouvoir, qui absorbent toutes nos énergies, l'avoir l'emporte aujourd'hui car il donne le pouvoir, permet le paraître, domine le faire et dispense d'être et de savoir. »

(Pisani, 2010)

(Edgar Pisani, Utopie foncière. Paris, Gallimard, 1977, 213 p.)

Quels sont les facteurs qui ont favorisé la modification de l'assise territoriale des réseaux économiques, communautaires, confessionnels et politiques à Jiyeh ? Quels sont les effets des fréquentes déstructurations-restructurations, au niveau de la mixité et de l'interaction entre les différents groupes sociaux ?

Quels sont les effets des dynamiques foncières post-conflit sur le développement des territoires à partir des enjeux sociaux, économiques, confessionnels et politiques ? Dans quel mesure ces dynamiques sociales, qu'elle soit ethnico-communautaire ou au contraire influencée par la quête de relations sociales plus serrées, ont-elles affecté l'évolution territoriale de la ville ? Quels sont les conséquences géopolitiques sur la répartition territoriales de la ville de Jiyeh qui a connu, comme toutes les villes du Liban, la guerre civile et les conflits communautaires ? Voilà autant de questions auxquelles nous aimerions répondre.

Nul ne peut contester le fait que l'économie structure les sociétés à toutes les échelles de l'espace. Les règles qu'elle impose, qu'il s'agisse de règles sociales ou spatiales, conduisent automatiquement à des phénomènes de transformation du territoire et de son paysage. Les politiques économiques sont parmi les plus déterminantes dans l'évolution des dynamiques territoriales. Ainsi, les transformations dans l'utilisation des sols et l'évolution des structures spatiales qui en résultent s'adaptent aux exigences des nouvelles structurations urbaines liées aux changements sociaux/ démographiques et aux politiques de planification. La saturation des villes et l'évolution des transports ont contribué au développement de la périurbanisation et à la naissance de nouveaux concepts dans le langage du développement tels « la rurbanisation »¹⁹ et « les campagnes urbaines ». Ces nouveaux concepts sont la résultante des nouvelles politiques d'aménagement de l'espace. Elles sont aussi à la base des transformations et des mutations paysagères des espaces périphériques et ruraux.

¹⁹ Le concept de « rurbanisation » se caractérise par l'exode des citadins vers les espaces à domination rurale, généralement à proximité des villes mais souvent en discontinuité sans pour autant entraîner des changements de style de vie, ni d'activité ou d'emploi.

Les ressources foncières représentent l'une des composantes majeures de la dynamique territoriale. Elles répondent à des systèmes d'organisations spatiales où plusieurs facteurs rentrent en jeu tels la distance (proximité du lieu de travail, éloignement de la ville, ...), le prix du parcellaire, le voisinage et dans certains cas, comme au Liban, l'appartenance communautaire et religieuse. Aussi, la gestion foncière constitue-t-elle une préoccupation forte des acteurs de la gouvernance. La ressource foncière, par son utilité sociale et sa dimension politique est un enjeu stratégique pour le territoire. Cette préoccupation s'en trouve renforcée dans les territoires multicommunautaires, comme au Liban, où la préoccupation de préserver l'intégrité de la communauté passe avant les questions de nationalisme et de patriotisme.

L'analyse de la dynamique foncière à travers une grille d'évolution temporelle va permettre de décrire des logiques spécifiques d'évolution qui permettent de mettre en place les organisations futures du territoire et de la prospective territoriale. Le foncier représente un indicateur majeur des dimensions spatio-temporelles et politico- idéologiques des systèmes territoriaux.

L'enjeu de cette partie sera de comprendre l'évolution territoriale des formations socio-spatiales de la ville de Jiyeh à travers une analyse de la dynamique foncière. Cette analyse devra, par la suite, renvoyer aux questions de gouvernance territoriale et à l'impact de ces dernières sur l'évolution du territoire et du paysage.

La méthodologie employée consiste en l'utilisation de l'outil cartographique pour la modélisation spatio-temporelle du foncier à bâtir; cela permettra de mettre en évidence l'évolution des FSS post-conflit en fonction du temps et de tirer des enseignements complémentaires pour une future démarche de prospective territoriale.

Cette analyse sera conduite à partir des marqueurs géoéconomiques de l'espace, à savoir l'offre territoriale, la localité, le rapport prix/ superficie et le voisinage.

Cette deuxième partie sera divisée en trois chapitres. Le chapitre IV fera l'objet d'une présentation de la localité de Jiyeh ; puis dans le chapitre V nous étudierons la dynamique foncière de la ville entre 1975 et 2020 ; enfin, le chapitre VI sera consacré à l'étude des marqueurs de l'évolution foncière à Jiyeh et de la relation qui existe entre ces indicateurs et l'évolution de dynamique territoriale.

2.4 Chapitre IV

Jiyeh : une ville aux facettes contradictoires

La ville de Jiyeh offre des facettes contradictoires : une ville, sur papier chrétienne et au visage d'une ville musulmane nuancée par ses minarets, influencée par l'évolution des conflits au Liban ; une ville apparemment mixte, mais effectivement découpée et segmentée comprenant une majorité de quartiers « confessionnellement homogènes »²⁰ et une minorité de quartiers « confessionnellement hétérogènes » qui se font de plus en plus rares; une ville qui joint les extrêmes où l'appel du « muezzin » résonnant dans les hauts parleurs se mêle au carillon des églises et où les complexes balnéaires luxueux à l'Ouest de la ville contrastent pleinement avec les HLM se situant à l'Est de la nouvelle autoroute et avec le paysage religieux de la ville.

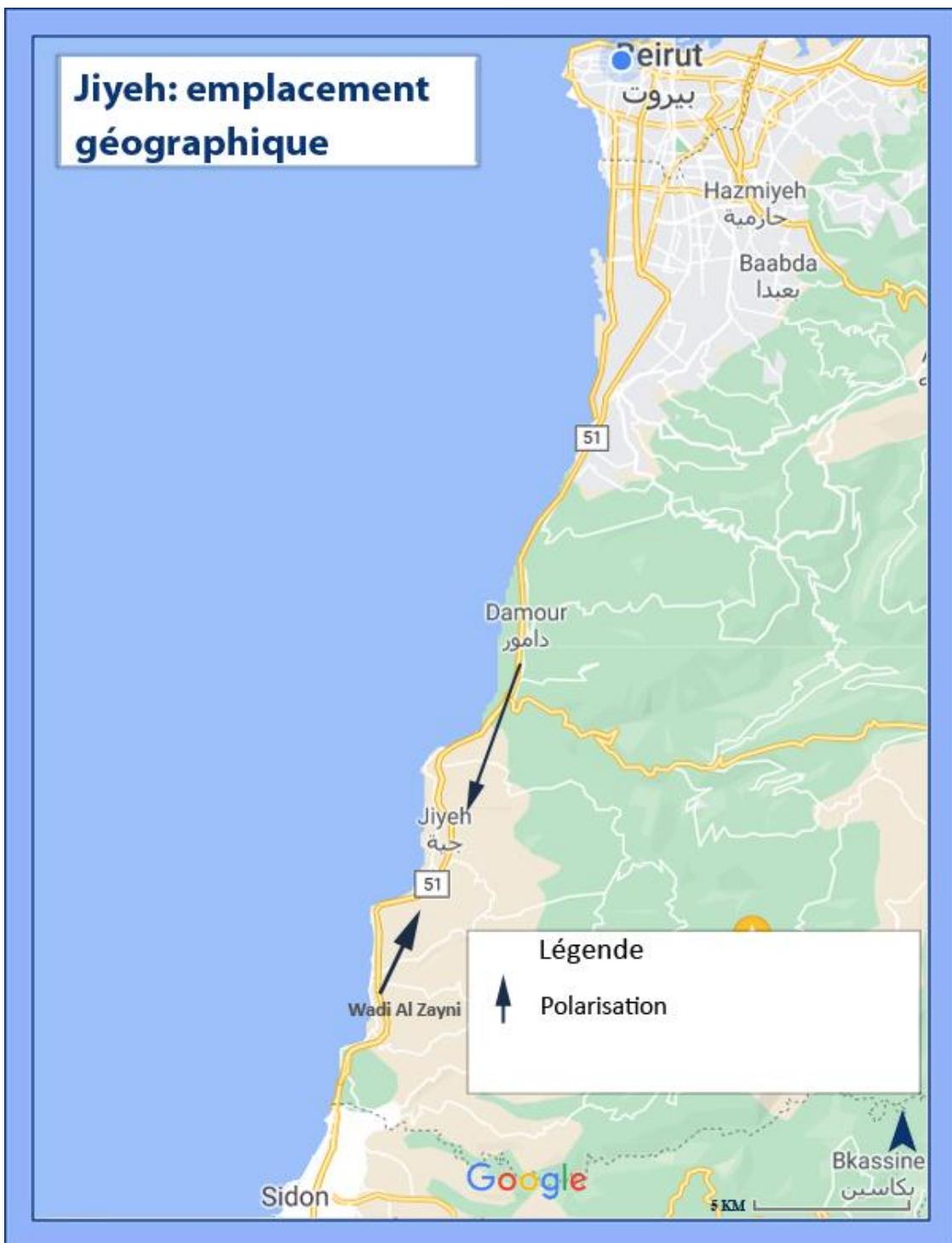
Comprendre la ville de Jiyeh, c'est aussi comprendre son histoire, son évolution et les événements marquants qui ont contribué à la ville d'aujourd'hui. Il est donc important dans un premier temps d'effectuer un retour sur les dates marquantes de la guerre civile avant de parler de l'évolution urbaine et des transformations démographiques du moment.

2.4.1 Contexte géographique de Jiyeh

La ville de Jiyeh se situe à 28 KM au sud de Beyrouth. C'est une localité du littoral libanais de 789 hectares qui s'étend sur 7 Km de long et qui se situe entre les deux localités de Damour au nord et de Wadi Al Zayni au sud. Le développement urbain de ces deux localités a précédé celui de Jiyeh ce qui a entraîné l'exercice d'une double polarité dans la direction Nord-Sud favorisant le développement urbain de la localité de Jiyeh ; un développement chrétien suivant la direction Nord-Sud de la ville en continuité

20 Les quartiers confessionnellement homogènes correspondent à un système de FSS monocommunautaire de plus en plus répandu dans la plus part des agglomérations Libanaises : nombreux sont les quartiers (Hadat-Beyrouth), villages (Bsous, Jezzine) voir villes (Byblos) où la vente/achat de propriétés ne s'opère qu'en fonction de l'appartenance confessionnelle voir religieuse.

avec la localité chrétienne de Damour et un autre musulman dans la direction Sud-Nord de la ville en continuité avec la localité musulmane de Wadi Al Zayni. La carte (9) ci-dessous indique l'emplacement de Jiyeh par rapport à Beyrouth et à Saida ainsi que par rapport aux deux localités de Damour et de Wadi Al Zayni.



Cartographie 9 : emplacement géographique de Jiyeh.

2.4.2 Les déplacements forcés de populations

Le déplacement forcé de population est un concept intéressant à étudier lorsqu'on aborde des sujets de prospective spatiale. Le concept de déplacement recouvre une réalité à plusieurs facettes. La définition la plus fréquente citée de (DeJong et Fawcett, 1981 ; Oliver-Smith et Hansen, 1982 ; Lewis, 1982) est celle de Mangalam (1968 : 8), pour qui la migration représente « *le déplacement relativement permanent d'une collectivité d'individus, appelés migrants, d'un lieu géographique à un autre, déplacement précédé d'une prise de décision fondée sur un ensemble de valeurs hiérarchiquement ordonnées ou de fins valorisées et aboutissant à des changements dans le système interactionnel des migrants* » (Kasparian et al., 1995). Nous retiendrons de cette définition les notions de migration d'individu et de changement. Ces notions auront pour conséquences la transformation des systèmes territoriaux et des interactions sociales existantes.

La guerre civile libanaise de 1975 représente le point de changement de la prospective territoriale. Elle constraint d'un côté à une dépopulation de certains territoires et de l'autre à la recomposition d'un nouveau système social et territorial.

La ville de Jiyeh, de par sa position géographique stratégique, n'a pas échappé à ces mouvements de déplacements forcés. Les premiers contraints à quitter la ville étaient les chrétiens. La guerre a provoqué l'immigration d'une partie des chrétiens vers les autres zones chrétiennes du Liban: à Beyrouth Est, au Maten ou vers Keserwan. Pour les autres familles, elles ont préféré tourner une page et commencer une nouvelle vie ailleurs. La majorité de ces familles chrétiennes déplacées de Jiyeh, a émigré vers l'Australie ; aujourd'hui, on y compte 1200 habitants vivant à Sydney selon l'église maronite de Jiyeh. Une église, Notre Dame de l'Étoile ainsi que l'école Saint Charbel ont été ouverts afin de permettre de garder un lien affectif avec leur ville natale.

La migration des chrétiens a entraîné la dépopulation de la ville. Le parti d'Amal pro chiite de Nabih Berri, visant le contrôle du port de Jiyeh, pousse des familles de réfugiés musulmans en provenance de la banlieue Sud de Beyrouth ou des villages et villes du Sud-Liban à s'établir dans les demeures vides chrétiennes ; ces nouveaux venus se sont accaparés tous leurs biens - maisons, terrains, vêtements, Conséquence directe de ces déplacements, des affrontements ont éclaté entre le mouvement Amal pro chiite de Nabih Berri et celui du PSP pro druze de Walid Joumblatt qui revendique le territoire

d'Iklim El Kharroub durant la période 1975 - 1981. Les maisons chrétiennes furent détruites et les familles réfugiées chiites furent expulsées et renvoyées chez elles.

Le 30 juin 1982 marque une nouvelle page de l'histoire de la ville avec l'entrée israélienne au port de Jiyeh. Avec l'invasion israélienne de 1982, les forces libanaises, milice chrétienne alliée des israéliens viennent s'implanter en 1983 dans les villes côtières de Damour et Jiyeh. Sous pression, les musulmans se voient contraints à leur tour de quitter la ville ; ils iront trouver refuge dans la banlieue Sud de Beyrouth ou dans les banlieues de Saida. Le regain du territoire Damour/ Jiyeh par les milices chrétiennes provoque inversement un retour partiel des chrétiens originaires de la ville²¹.

Entre 1983 et 1985 de nouveaux affrontements éclatent, mais cette fois entre les forces libanaises chrétiennes de Geagea et le parti du PSP du dirigeant druze Walid Joumblatt ; une ligne de démarcation s'installe entre Barja à l'Est et Jiyeh à l'Ouest. Ce dernier considérant Jiyeh une partie du Chouf et d'un point de vue stratégique l'unique accès portuaire du territoire druze se devait de remettre la main très rapidement sur ce village.

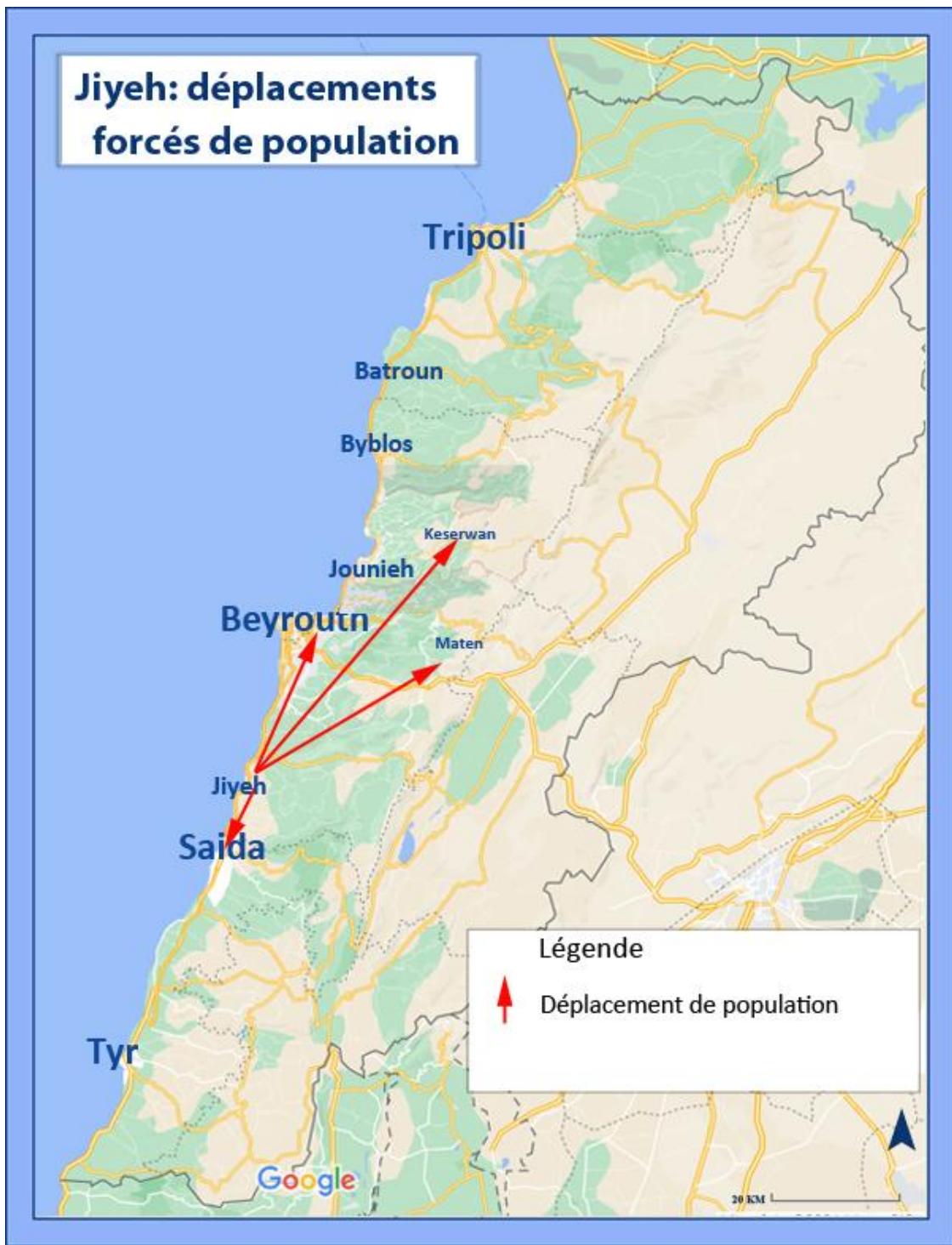
Le retrait israélien de la ville entre 1984 et 1985 entraîne la chute de la milice des forces libanaises alliées du régime israélien (*Référence annexes 3*). La ville libérée, quelques familles musulmanes commencèrent à revenir; ce n'est vraiment qu'après les accords de Taëf²² de 1990 et du retour de l'armée libanaise que les villageois sont rentrés chez eux. Le retour des habitants fut partagé : du côté musulman, la majorité des familles originaires sont revenues s'installer ; par contre, du côté chrétien, cela s'est passé différemment : certaines des familles qui s'étaient installées dans les zones chrétiennes libanaises y sont restées définitivement ; il en est de même pour les familles qui ont émigré et particulièrement vers l'Australie.

La carte (10) ci-dessous résume les déplacements des habitants de Jiyeh durant la période de guerre civile.

21 Propos recueillis auprès des habitants de la ville.

22 Il rappelle l'indépendance du Liban, sa souveraineté, son caractère démocratique ainsi que sa structure de gouvernement tripartite, partagée entre un président de la république chrétien, un président du conseil, sunnite ainsi qu'un président de la chambre des députés, de confession chiite.

L'accord prévoit en outre une représentation égale des communautés musulmanes et chrétiennes au sein de la chambre des députés. Les pouvoirs du président de la république maronite sont, quant à eux, réduits en faveur du président du conseil.



Cartographie 10: les déplacements de population durant la guerre civile.

La guerre civile s'achève en 1989 avec la signature des accords de Taëf. Il faudra attendre 1995 pour voir la ville retomber sous le contrôle de l'armée libanaise.

Au lendemain de la guerre civile, le retour à la normale se fait lentement et le rapprochement entre chrétiens et musulmans est plutôt difficile. Une guerre civile ne s'efface pas du jour au lendemain. En 1998, la remise sur pied de la municipalité et la création d'un conseil municipal après une absence de près de trente ans redonne un

nouveau souffle à la ville ; un maire chrétien, Dr. Georges Nader Al Azzi, est nommé à la tête de la municipalité.

La ville d'après-guerre n'est plus ce qu'elle était avant la guerre. Jiyeh était considérée, bien que majoritairement chrétienne, comme « madinat al aych al muchtarak ». Chrétiens, chiites et sunnites vivaient tous sous un même toit. Or aujourd'hui, ce n'est plus le cas. Les sunnites et les chiites se disputent le territoire depuis la fin de la guerre civile en l'absence du retour des chrétiens.

Désormais, la ville se trouve fragilisée, divisée virtuellement par des barrières physiques.

2.4.3 Jiyeh, « Madinat al aych al muchtarak »

La ville de Jiyeh a longtemps été désignée par son slogan « *madinat al aych al muchtarak* ». Cette expression signifiant « la vie commune » ou « la vie de partage » (De Clerck, 2009) se trouve aujourd'hui plus proche d'une division que d'une vie de partage. « *Al aych al muchtarak* » désigne dans le contexte libanais un système de « cohabitation » ou de « coexistence » entre les différentes communautés. Cette expression de « *al aych al muchtarak* » est aussi désignée par le mot *taâyuch* : ce terme désigne plus une forme de coexistence, de « voisinage passif »²³ (Meouchy, 1986) qu'une vie de partage. Dans le système politique, cette expression désigne aussi la base même de tout un système étatique fondé sur le partage du pouvoir entre les élites communautaires.

Le noyau druzo-chrétien a été le symbole fondateur de cette idéologie d' « *al aych al muchtarak* ». Dans les villes et villages de la montagne, cette expression désigne les relations positives entre les voisins de confession différente. Cette expression renvoie plus à un système de relation de « convivance » qu'à celle de « vivre ensemble ». Parler d' « *al aych al muchtarak* » revient à reconnaître les différences entre les communautés et admettre les limites de la mixité.

²³ Ahmad Beydoun, *identité confessionnelle et temps social chez les historiens libanais contemporains*, Beyrouth, Université libanaise, 1984, p. 337.

De plus, les résurgences des mémoires collectives des affrontements sanglants des deux communautés druze et chrétienne maronite, circulent librement mais discrètement malgré des apparences de convivialité.

Afin de comprendre ce concept/ idéologie d' «*al aych al muchtarak*», il est nécessaire de préciser le contexte historico-socio-spatial qui la engendré.

La présence des deux communautés Libanaises remonte dans le temps au XIIème siècle. Les druzes se trouvaient déjà présents dans le Chouf et les maronites plus au nord. Les conflits communautaires religieux étaient déjà de vigueur. L'Émirat du Mont-Liban émerge au XVIème siècle sous la domination des émirs druzes du Chouf, les Maans. Au XVIIIème siècle, les Chehabs sunnites succèdent aux Maans druzes. Ils parviennent à maintenir un accord entre les deux principales communautés druzes et maronites. Par la suite, plusieurs enfants de l'émir Melhem Chehab embrassent la religion maronite et lui succèdent au pouvoir.

Les affrontements druzo-maronites reprennent en 1842, 1845 et en 1860, 12000 chrétiens furent massacrés. Un siècle plus tard, avec la guerre civile, les affrontements entre les deux communautés druzes et chrétiennes reprennent: les chrétiens maronites se firent massacrés en 1977 dans la guerre de la montagne ; ils furent contraints de fuir les lieux pour se réfugier plus au Nord.

Les générations se transmettent ces images; une sorte d'identité résiduelle qui passe de génération en génération. Cela tend à constituer une identité collective de groupe où l'on n'oublie pas l'histoire et où l'on se méfie de l'autre.

Deux siècles plus tard, l'expression « *al aych al muchtarak* » ressemble plus à un mythe. La mixité tend à résoudre sous forme d'une homogénéisation des territoires où chaque communauté préfère vivre à côté des siens.

Jiyeh est l'une de ces villes multiculturales dont le slogan « *madinat al aych al muchtarak* » signifie la ville de la vie de partage ; mais qu'en est-il vraiment de ce partage culturel et communautaire qui faisait la richesse d'antan?

2.4.4 Accroissement et structure démographique de la population

L'enquête démographique permet de dévoiler les tendances d'évolution des populations. L'étude de l'accroissement démographique de Jiyeh lié à l'indicateur communautaire peut nous permettre de mieux cerner ce concept d'« *al aych al muchtarak* ». Pour cela, il nous faut remonter dans les archives afin d'observer l'évolution démographique de la ville. Ensuite, nous observerons cet accroissement par rapport à l'indicateur communautaire.

Le premier et unique recensement date de 1932 lorsque le Grand Liban était sous l'administration de la France. Entre 1932 et 1961, aucun autre recensement n'a été effectué. Le village comptait à l'époque 2628 habitants²⁴. La population à l'époque comptait presque autant d'hommes que de femmes. (Voir tableau (5) ci-dessous).

Recensement de 1932→ 31/12/1961	Nom du village	Homme	Femme	Total
	Jiyeh	1368	1260	2628

Tableau 5: recensement de 1932.

Par la suite, plusieurs estimations ont été faites sans jamais recourir à un second réel recensement. Le tableau (6) ci-dessous marque l'évolution estimative quantitative des habitants de la ville de Jiyeh jusqu'en 2015²⁵.

Localité	Surface		Population								
			1965	1972	1980	1991	1998	2000	2005	2006	2015
	Hectare										

²⁴ *Histoire contemporaine d'Iklim El Kharroub. Le mandat Français, l'indépendance, le présent. Dr. Tarek Ahmad Kassem, professeur à l'Université Libanaise. (Référence arabe)*

²⁵ *Histoire contemporaine d'Iklim El Kharroub. Le mandat Français, l'indépendance, le présent. Dr. Tarek Ahmad Kassem, professeur à l'Université Libanaise. (Référence arabe)*

Jiyeh	789	2600	1711	3850	4148	5170	5320	5170	5588	8900
Habitation					500					

Tableau 6: estimation de l'évolution démographique entre 1965 et 2015.

Aujourd'hui, la municipalité estime le nombre d'habitants actuel à 12000. La population originale de Jiyeh est estimée à 8000 Habitants dont seulement 4000 sont inscrits sur les listes électorales. (*Les principales familles originaires de la ville sont : Kazzi, Hajj, Boustani, Kojok, Khatib, Hatem, Nakhleh, Chlelah, Estfan, Dib, Saleh, Issa, Farhat, Barakat, Fadel, Mrad, Bachacha, Abou-saleh, Maouch, Aboud*). Quant au tiers restant (4000 habitants), ce sont des habitants qui se sont installés au fil du temps dans la ville de Jiyeh. Le tableau (7) ci-dessous résume l'accroissement démographique de la ville entre 1932 et 2015. L'analyse de la courbe d'évolution marque tout d'abord une phase descendante entre 1965 et 1972. Puis entre 1972 et 1980, la population a pratiquement doublé, passant de près de 2000 habitants à environ 4000. Entre 1980 et 2006 la croissance observée est relativement douce, passant de 4000 habitants à près de 5000.

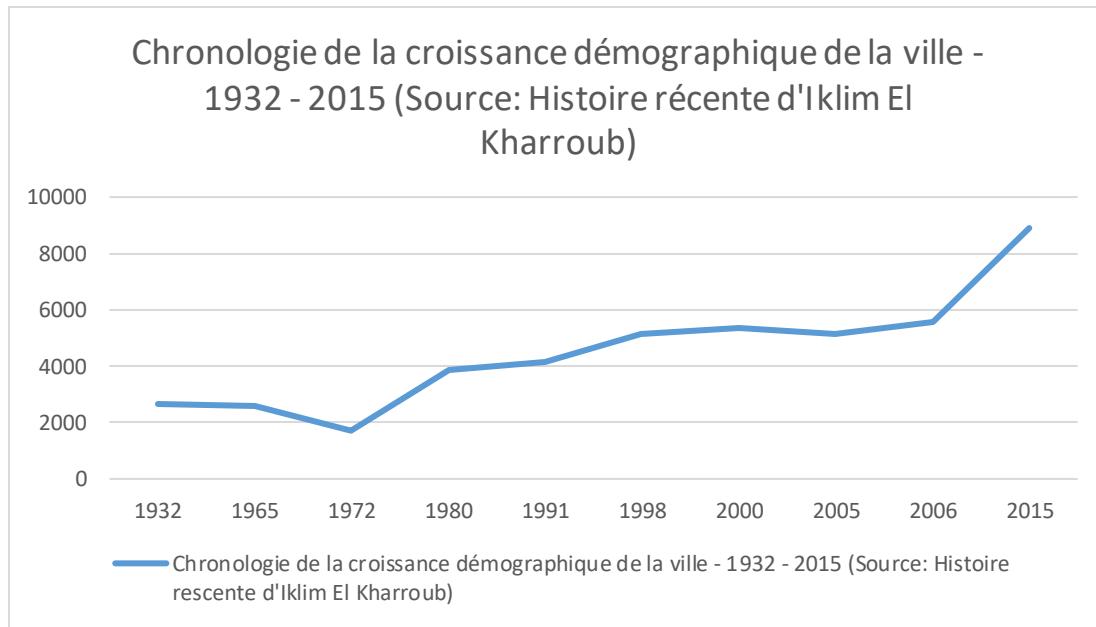


Tableau 7 : croissance démographique entre 1932 et 2015.

Nous avons aussi pu trouver sur cette même période quelques estimations mettant en relation l'accroissement démographique et l'indicateur communautaire. Le tableau (8) ci-dessous nous donne une indication sur l'évolution communautaire de la ville entre

1990 et 2006²⁶ ; c'est-à-dire sur la période post-conflit depuis l'accord de Taëf jusqu'à l'assassinat du premier ministre Rafic Hariri. On y observe un léger recul du pourcentage de chrétiens et à l'inverse une légère augmentation des musulmans durant cette période. Se pose ici la question de l'authenticité de ces chiffres.

	Sunnite	%	Chiite	%	Musulman	%	Maronite	%	Chrétien	%
1990	388	12.7	483	15.9	871	28.6	2170	71.4	2170	71.4
2005	739		896				3535			
2006	852	15.2	1024	18.3			3712	66.4		

Tableau 8 : évolution des communautés religieuses entre 1990 et 2006.

Cependant, la courbe de croissance démographique change de silhouette entre 2006 et 2015 ; le nombre d'habitants a pratiquement doublé passant de près de 5000 habitants à environ 9000. Or aujourd'hui, en 2020, on estime le nombre d'habitants à 12000.

En faisant un parallèle avec les évènements marquants au Liban, on observe que la population a augmenté de vingt pour cent sur 25 ans, entre 1980 et 2005, c'est-à-dire depuis le début de la guerre civile jusqu'à l'assassinat du premier ministre Mr. Rafic Hariri, alors que, sur les quinze dernières années, entre 2005 et 2020, la population de Jiyeh a augmenté de cent quarante pour cent.

Quels sont les facteurs qui ont favorisé l'augmentation de la population après 2005 ? Quel a été l'impact de l'accroissement démographique sur l'évolution communautaire de la ville ? Comment la ville de Jiyeh s'est-elle adaptée spatialement à cet accroissement ?

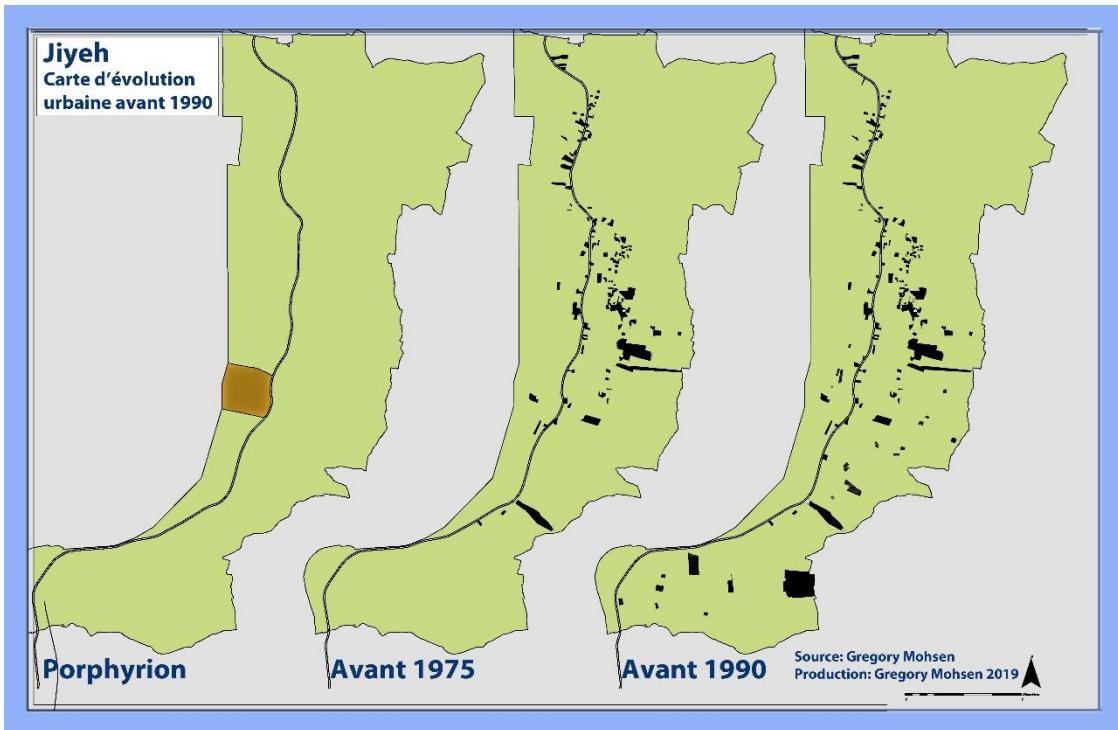
2.4.5 Dynamique urbaine et croissance démographique

Par définition, l'urbanisation et un « processus de concentration de la population et des activités dans des agglomérations à caractère urbain » (Lévy & Lussault, 2013). Nous retiendrons de cette définition la notion de concentration de population. Le taux d'urbanisation traduit le pourcentage de population vivant dans un espace défini comme

²⁶ *Histoire contemporaine d'Iklim El Kharroub. Le mandat Français, l'indépendance, le présent. Dr. Tarek Ahmad Kassem, professeur à l'Université Libanaise. (Référence arabe)*

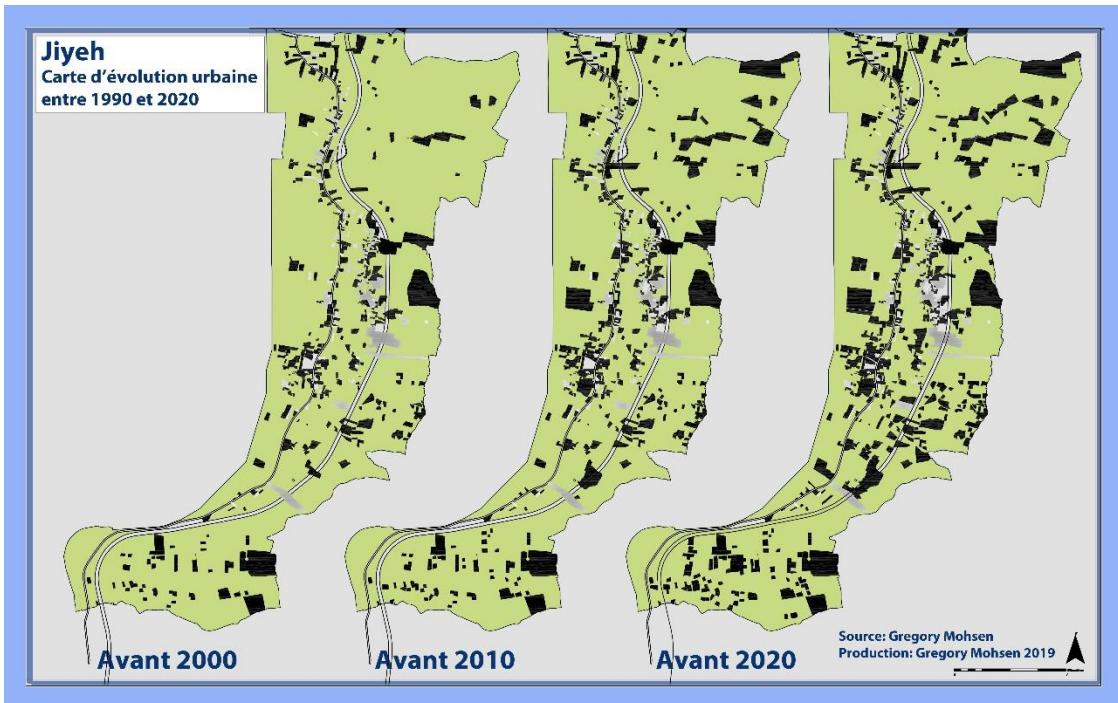
urbain sur un territoire à un moment donné (Lévy & Lussault, 2013). L'évolution urbaine reflète donc l'accroissement démographique de la population. Elle apparaît comme un processus qui s'inscrit dans la continuité des dynamiques démographiques de la ville. L'observation de l'évolution urbaine va permettre de déterminer les tendances d'évolution territoriale des habitants et d'en faire ressortir les éventuelles nouvelles combinaisons spatiales.

L'observation de l'évolution urbaine à Jiyeh indique deux phases d'évolution. Une première plutôt lente avant 1990 et une seconde plus accentuée entre 1990 et 2020. Les cartes (10-11) ci-dessous montrent les deux phases d'évolution urbaine de la ville et ce entre 1975 et 2020. Historiquement, Porphyron représentait le premier noyau urbain de Jiyeh; c'était un village côtier organisé autour d'une église. Entre 1975 et 1989, l'évolution urbaine suit la même logique : une évolution autour des deux églises de la ville (Centre et Nord), mais avec une nouvelle variante ; celle d'une expansion le long de l'axe routier de la route nationale reliant les deux églises. Une analyse plus approfondie des diagrammes d'évolution urbaine de la carte (11) indique une similarité dans l'évolution entre le diagramme « d'avant 1975 » et celui « d'avant 1990 » ; il faut aussi noter l'apparition sur le diagramme « d'avant 1990 » d'une urbanisation par mitage au Centre-Est et au Sud de la ville ainsi qu'une densification presque négligeable au Centre et au Nord.



Cartographie 11 : diagrammes de l'évolution urbaine jusqu'en 1989.

Quant à l'évolution sur les trente dernières années, entre 1990 et 2019, représentée sur la carte (12), l'urbanisation change d'aspect surtout avec le passage de l'autoroute Beyrouth Saida. L'observation des densités de couleurs indique aussi deux phases d'évolution; une première avant 2000 et une seconde plus accentuée entre 2000 et 2020.



Cartographie 12 : diagrammes de l'évolution urbaine entre 1990 et 2019.

Cependant, si l'on compare les trois diagrammes de la carte (11) avec ceux de la carte (12), on observe une mutation de l'évolution urbaine vers l'Est de la ville ainsi qu'une nette densification du Centre et du Nord de Jiyeh autour des anciens points religieux. Or, si l'on compare les résultats obtenus de la croissance démographique avec l'évolution spatiale de la ville, nous remarquons que l'augmentation de la population après 2005 explique cette densification de la ville observée sur les diagrammes de la carte (12) ainsi que l'évolution urbaine vers l'Est de la ville.

2.4.6 Jiyeh, un schéma directeur rectifié plusieurs fois

Le foncier à bâtir est l'un des indicateurs les plus marquants de la dynamique territoriale et paysagère. Il est régi par les lois d'urbanisme dont l'application se fait par l'intermédiaire du schéma directeur qui lui-même est issue des diverses politiques de gouvernance. Le schéma directeur représente l'élément tangible de ces lois.

Le premier schéma directeur de Jiyeh fut établi en 1973 (*Référence annexes 13*). Par la suite il fut modifié une première fois en 2010 (*Référence annexes 14*) puis une seconde fois en 2016. La figure (6) ci-dessous montre le dernier schéma directeur de la ville de Jiyeh et le découpage en zone D, D1,..., C3,...

Quant au tableau (9) ci-dessous, il indique la classification des zones, les coefficients d'exploitation, le nombre d'étages ...

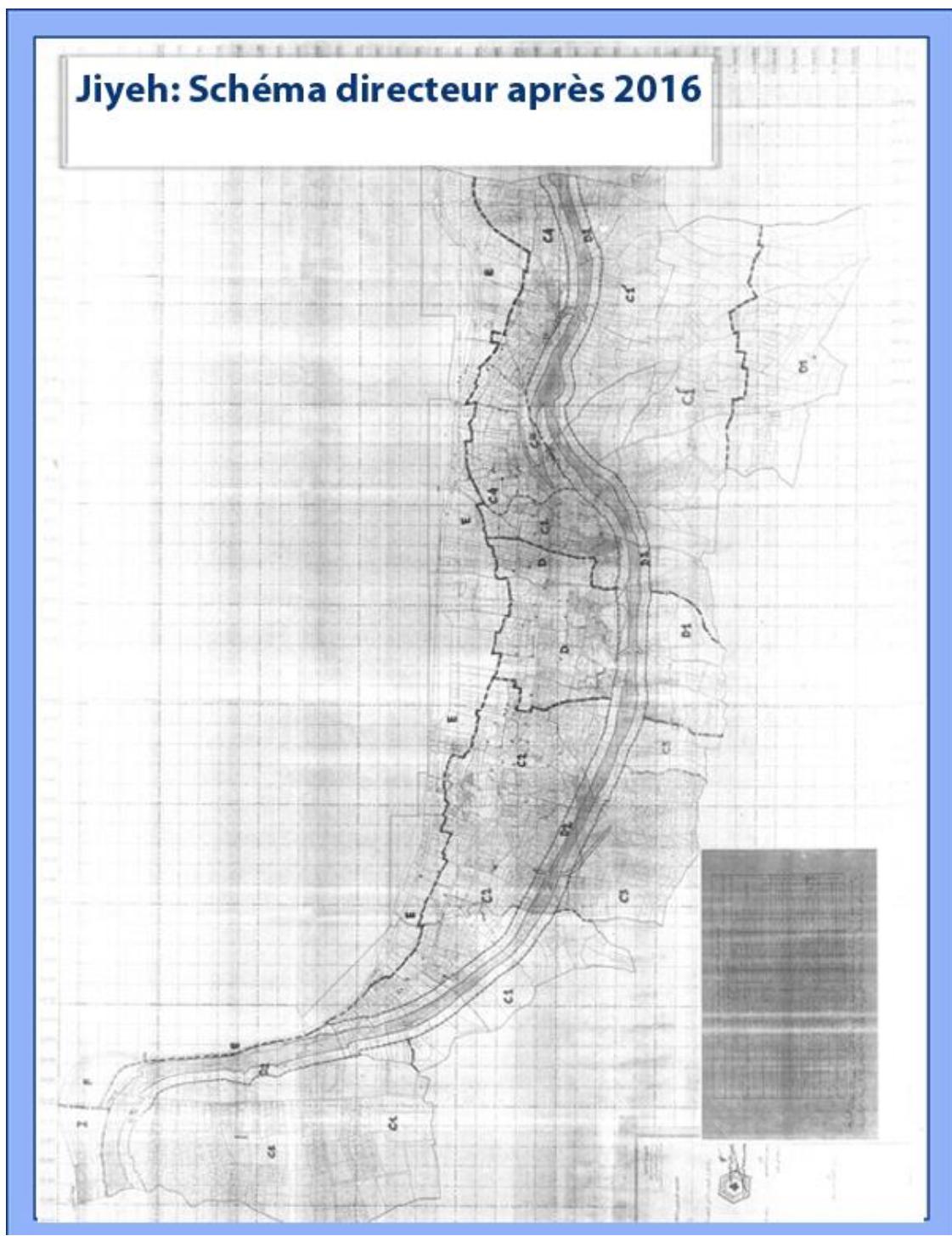


Tableau 9: Tableau indiquant les coefficients d'exploitation relatifs au schéma directeur de 2016 à Jiyeh.

La gestion du territoire s'opère à travers l'application du schéma directeur relatif à chaque localité. Ce schéma directeur spécifie le type de la zone (résidentielle, commerciale, industrielle, ...), les coefficients d'exploitation, les reculs, le nombre d'étages, ..., et permet ainsi l'application des politiques de gouvernance sur le territoire.

La guerre détruit, comme toutes les guerres communautaires, les sociétés, les paysages sociaux et engendre des déplacements forcés aboutissant à la mutation du tissu social et spatial. Elle crée à travers ces mouvements d'exode des spéculations foncières qui varient en fonction du territoire.

La localité de Jiyeh a clôturé un cycle de 15 ans de guerre, passant de l'état d'un village en période de paix à un village en période de guerre et enfin à une petite ville en période d'après-guerre, dont les séquelles se font ressentir jusqu'à présent.

Son slogan « madinat al aych al muchtarak » nous rappelle celui du Liban « watan al aych al muchtarak » voulant dire « patrie de la vie en communauté ».

Le cas de Jiyeh résume celui de plusieurs localités et villes libanaises : une localité où le pluralisme communautaire a perdu son équilibre social et culturel d'antan dû aux mauvaises politiques de gouvernance et à une mauvaise gestion de l'évolution urbaine

et territoriale de l'espace. Ces mauvaises gestions du territoire ont engendré un déséquilibre urbain et social.

Aujourd’hui, Jiyeh est plus proche de l'idée d'« al taâyuch » désignant une forme de coexistence des communautés que d'« al aych al muchtarak » voulant dire la vie en communauté.

C'est cette évolution sociale et spatiale que nous allons tenter d'analyser à travers l'étude du cas de Jiyeh afin d'en faire ressortir les mécanismes de développement spatial et afin de comprendre l'impact des politiques de gouvernance sur la dynamique territoriale et sur le pluralisme communautaire.

2.5 Chapitre V

Dynamique foncière entre 1975 et 2020

La localité de Jiyeh était avant la guerre un village rural, majoritairement maronite à FSS homogène ; les FSS se sont développées autour de trois pôles religieux : les deux églises et le sanctuaire du prophète Jonas. L'économie de la ville était basée sur l'agriculture ; celle-ci représentait l'activité principale de la ville et s'étalait sur près de 80 pour cent de son territoire. On y comptait environ 300 serres. La diversité de son agriculture faisait que les habitants du village vivaient principalement de la vente de leurs productions agricoles ; l'emplacement du village sur la route côtière entre la capitale Beyrouth et la ville de Saida, ainsi que la variété de sa production agricole tout au long de l'année, en faisait un point d'approvisionnement en fruits et légumes pour les familles allant en direction du Sud ou inversement. La route nationale d'aujourd'hui était à l'époque l'unique liaison entre la capitale de Beyrouth et la ville de Saida.

En 1964, l'État libanais décide d'entamer les travaux de construction de la deuxième centrale thermoélectrique : le village de Jiyeh est choisi pour son emplacement car il se trouve à mi distance entre Beyrouth et la station de Zahrani plus au sud ; le but étant de combler la carence en alimentation électrique au Liban. En échange, Jiyeh devrait bénéficier économiquement de tarifs réduits en ce qui concerne la consommation électrique. Le premier groupe y sera installé en 1969 ; la station thermoélectrique de Jiyeh deviendra opérationnelle en 1970. Mais, malgré de nombreuses promesses, le village ne bénéficiera pas de tarifs préférentiels ou autres avantages tel le village de Zouk, au nord de Beyrouth, où a été installé en 1961 la première centrale thermoélectrique.

Avec le début de la guerre en 1975, la destruction des infrastructures de la ville était inévitable ; les églises furent saccagées, les habitants contraints de fuir avec l'invasion israélienne et l'essor économique de l'agriculture en chute libre avec l'avancement du conflit. La reconstruction de la ville recommence en 1990 avec la fin de la guerre civile et la signature des accords de Taëf.

Le développement économique est souvent perçu comme une conséquence de la paix et la garantie de sa consolidation. Le marché du foncier à bâtir est considéré comme l'un des principaux indicateurs de la balance économique du Liban ; il constitue aussi un point d'entrée pertinent pour éclairer sur la situation politique du pays.

L'analyse de la dynamique territoriale par le biais du marché foncier après 1990 va donc contribuer à suivre d'un côté l'évolution politico-économique de Jiyeh et de l'autre, de permettre d'observer les combinaisons spatiales de la ville et de comprendre les nouvelles tendances d'évolution territoriale. Cependant, nous pensons qu'une rétrospective sur l'évolution foncière est nécessaire car cela permettra de déterminer l'organisation spatiale de Jiyeh avant 1990, ce qui dans une phase ultérieure permettra de mettre en évidence les nouvelles FSS d'après-guerre.

Afin d'étudier le foncier, nous proposons deux types d'analyses complémentaires l'une de l'autre. Une première quantitative, sous forme de diagramme indiquant le nombre de permis délivrés en fonction des années, ce qui nous donnera une idée sur l'évolution du foncier à bâtir, sur ses temps forts et sur ses temps faibles ; cela sera l'occasion de faire aussi un parallèle avec la situation politique du moment.

D'un autre côté, nous proposons un second type d'analyse, basé sur une étude qualitative, sous forme de cartographies représentant ces mêmes permis en fonction de leur date d'obtention, mais, en y ajoutant une seconde variable, celle du lieu géographique.

Cette méthodologie de travail va contribuer à pratiquer une lecture de l'évolution spatio-temporelle de la ville ; elle permettra de déterminer les tendances d'évolution du marché foncier sur l'ensemble du territoire de la ville et va aider à comprendre l'impact des différents marqueurs fonciers sur l'évolution de la dynamique territoriale.

2.5.1 1975-1990 : Une dynamique foncière marquée par la guerre

L'analyse de l'évolution foncière durant la période guerre va permettre de comprendre les tendances d'évolution présentes. L'étude des permis de construction délivrés permet de proposer une étude quantitative du foncier à bâtir. Le tableau (10) d'évolution ci-dessous permet d'observer l'évolution temporelle du foncier entre 1975 et 1990. On dénombre:

- quatre projets de construction en 1977 ;
- dix projets de construction entre 1978 et 1986 ;
- huit projets de construction entre 1987 et 1989.

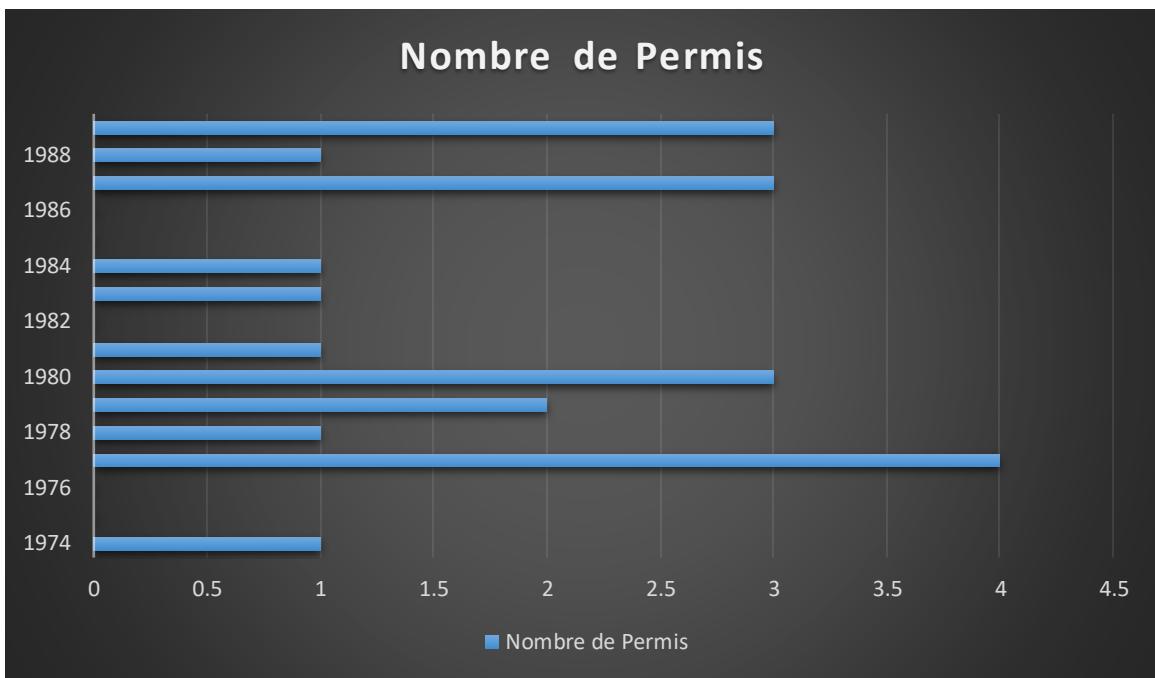


Tableau 10 : évolution du foncier à bâtir durant la période de guerre civile.

Ci-dessous, le tableau (11) récapitulatif des projets délivrés entre 1974 et 1989.

Nom	Confession	Lot	Année	Type
Dergham Omar Ghattas	musulman sunnite	2960	1974	Construction
Wehbeh/ Kassem/ Fadel Issa	chrétien	2456	1977	Construction
Mohammad Al Sidani	musulman sunnite	3186	1977	Construction
Mohammad Abdel Wahab Al Kojok	musulman chiïte	2368	1977	Construction
Mohammad Ali Al Hajj & Partenaire	musulman chiïte	1906	1977	Construction
Hassan Ghattas	musulman sunnite	2982	1978	Construction
Ali Hassan Farhat	musulman chiïte	2410	1978	Modification de bâti

Hamidah Barouch	Darwish Al	musulman	2980	1979	Construction
Youssef Selim Al Azzi		chrétien	920	1979	Construction
Mohammad Adul Karim Saad		musulman	2772	1980	Construction
Jamil/ Sami Al-Boustani		chrétien	50	1980	Construction
Youssef Philippe Al Azzi		chrétien	116	1980	Régulation d'infraction
Sabih & Youness Al Hajj		musulman chiïte	2508	1980	Modification
Ahmad Khaled		musulman sunnite	2930	1980	Construction
Hussein Hassan Faour		musulman chiïte	2509	1981	Construction
Josef Hatem		chrétien	3190	1982	Modification
Jamal Mohammad Ramadan		musulman chiïte	3503	1983	Régulation d'infraction
Mohammad Jamil Al Khatib		musulman sunnite	2289	1983	Construction
Mahmoud Hassan Al Jichi		musulman chiïte	3348	1984	Construction
Mohammad Al hallak		musulman	3575	1985	Construction
Moustapha AL Hajj (Jamiïyeh)		musulman chiïte	1950	1987	Construction
			3101	1987	Construction
Rajab & Abdullah Al kojok		musulman chiïte	1840	1987	Régulation d'infraction

Riyad Ghattas	musulman sunnite	2504	1987	Construction
Khodr Ismaïl Darwish Abou-Saleh	musulman	1891	1987	Construction
Rachid Ahmad Al Hassan	musulman chiïte	3198	1988	Construction
Mohammad Ali Al Hajj	musulman chiïte	1906	1988	Régulation d'infraction
Ibrahim Al Hajj	musulman chiïte	3346	1988	Régulation d'infraction
Ali Mohammad Tawbeh	musulman chiïte	3210	1988	Régulation d'infraction
Mohammad Issa		2394	1989	Construction
Moustapha & Ahmad Al Hajj	musulman chiïte	1900	1989	Régulation d'infraction
Hassan Abdullah Saleh	musulman chiïte	2023	1989	Construction
Sabih Al Hajj	musulman chiïte	2332	1989	Régulation d'infraction
Bihan Mohammad Nijmeh	musulman	2962	1989	Construction

Tableau 11: tableau récapitulatif de l'évolution foncière entre 1975 et 1990.

Nb : La mention Musulman sans attribution a été laissée face aux noms et prénoms où nous n'avons pas pu faire la différence en chiite et sunnite.

Le tableau (11) ci-dessus permet de retracer l'évolution du foncier à bâtir entre 1975 et 1990 et de faire une classification des propriétaires en fonction de leur appartenance communautaire. Ainsi, nous pouvons remarquer d'après les noms des familles relevés sur les permis délivrés entre 1974 et 1989 – AL Hajj, Al Kojok, Ghattas, … – que la majorité des permis délivrés appartient à des familles musulmanes chiïtes originaires de Jiye. Cela indique aussi un retour des familles musulmanes avec la fin de la guerre vers la ville de Jiye. Quant aux familles chrétiennes, le fait de ne pas apparaître sur ce tableau traduit évidemment une situation de non-retour.

2.5.2 1990-2020 : Un retour de l'activité foncière

Au lendemain de la guerre civile, le village de Jiyeh n'est plus ce qu'il était auparavant. Le village a besoin d'être reconstruit et les caisses de la municipalité sont vides²⁷. Afin de faire face à ces problèmes, la nouvelle municipalité reconstituée en 1998 propose un projet de redressement économique basé sur le développement du foncier à bâtir et la privatisation du littoral²⁸.

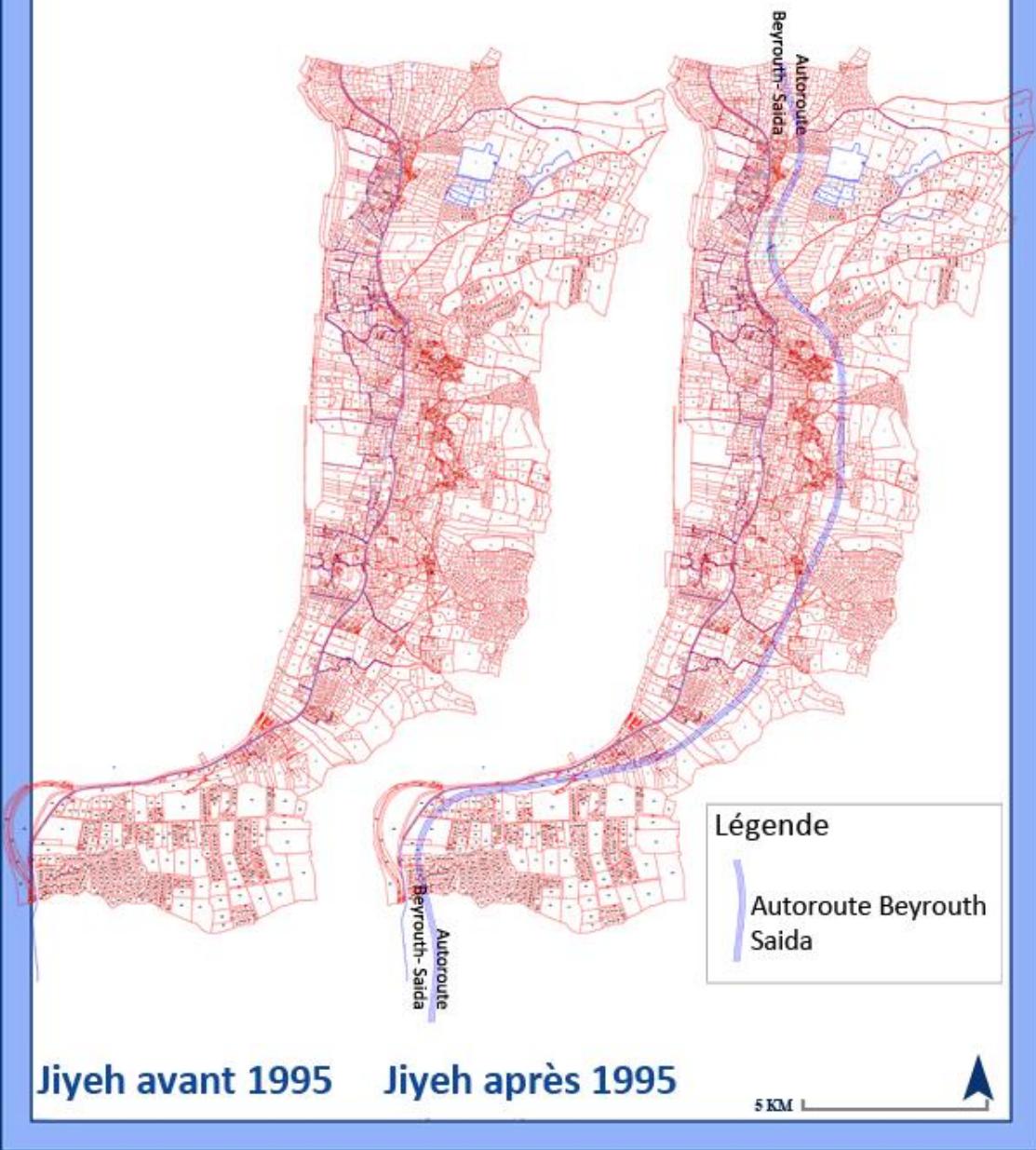
Avec l'arrivée au pouvoir du premier ministre Mr. Rafiq Hariri, un ambitieux programme de reconstruction est décrété sur la totalité du territoire libanais ; ce projet consiste aussi à restaurer l'ancienne infrastructure routière et à y superposer une nouvelle structure en créant de nouvelles autoroutes, des ponts et des tunnels inexistants jusqu'à lors. L'autoroute qui relie Beyrouth à Saida est l'un de ces projets. Son inauguration a lieu en 1995. Elle relie désormais la capitale Beyrouth à la capitale du Sud Saida en 45 minutes. Mais elle a aussi de lourdes conséquences sur la plupart des villes et villages du littoral situés sur ce même tronçon ; le tracé divise désormais les agglomérations en deux territoires distincts : l'un à l'est de l'autoroute et l'autre à l'Ouest. Les seules rares liaisons s'opèrent par l'intermédiaire de quelques tunnels sous l'autoroute.

La carte (13) ci-dessous montre l'une des localités de ce littoral, celle de Jiyeh, avant et après le passage de l'autoroute. Nous remarquons que l'autoroute la divise en deux territoires distincts constituant une barrière physique mais aussi une fracture totale de l'espace. De plus nous remarquons aussi que les territoires Est et Ouest ainsi constitués sont plus ou moins équivalents en termes de surface.

27- Propos recueillis auprès du maire de Jiyeh.

28- Le début de la privatisation des biens publics remonte à 1966 avec les décrets 4810 et 4811 qui rendent désormais possible l'investissement dans les espaces et biens publics ; par la suite plusieurs autres décrets (1982/4918, 1989/ 169, 1992/2522, 1995/ 402,...) vont favoriser la possibilité de construire.

Jiyeh: plan cadastral avant et après le passage de l'autoroute



Sud ; de l'autre, les émissions de gaz et de débris de carbone polluent l'air environnant ainsi que tous les espaces en liaison directe avec l'autoroute.



Figure 7: figure représentant la coupure engendrée par l'autoroute.

Une autre conséquence liée au passage de l'autoroute est celle de la chute de l'économie agricole ; le trafic routier traverse désormais les villes de bout en bout et les anciens habitués du « shopping de fruits et légumes frais » ne s'y arrêtent plus. L'agriculture du littoral connaît sa seconde véritable crise.

Or, pour certains, le passage de l'autoroute n'a pas que de mauvais côtés; l'autoroute permet de raccourcir les distances entre Beyrouth, siège principal du travail et les villes côtières au sud de la capitale. Pour eux, cela pourrait engendrer une mutation dans les modes de vie des libanais et par conséquent entraîner le développement du foncier dans les espaces semi-ruraux et ruraux surtout dans le cadre où les espaces agricoles ne sont pas régis par des lois de protection des domaines agricoles.

L'inflation des valeurs foncières à partir de 2006 va contribuer à lancer l'essor du foncier à bâtir en dehors de la capitale provoquant un déplacement des ménages de Beyrouth vers les agglomérations périphériques et entraînant une mutation urbaine irréversible de l'espace côtier au sud de la capitale.

D'un autre côté, les politiques urbaines buttent sur les enjeux fonciers: l'ensemble du territoire libanais est constructible y compris les espaces agricoles, ce qui entraîne non seulement un étalement urbain incontrôlé, mais aussi de nombreuses situations de mitage des espaces périphériques, agricoles et naturels autour des axes routiers. Face à

la chute de l'agriculture et à la montée de la demande d'achat de terres constructibles, nombreux sont les propriétaires qui vont choisir de vendre leurs biens agricoles.

Désormais, l'exploration des dynamiques du foncier à bâtir à travers la dimension temporelle va être le révélateur de l'activité économique à Jiyeh. Le tableau (12) ci-dessous illustre l'activité foncière en fonction des années entre 1990 et 2020. Ce diagramme a été réalisé à partir des documents d'archives relatifs aux permis de construction présents à la municipalité de Jiyeh.

L'observation du diagramme ainsi obtenu permet de suivre l'évolution du foncier à bâtir. On remarque d'ores et déjà deux points culminants et une période creuse entre les deux. Économiquement parlant, nous pouvons dire que la ville de Jiyeh marque une évolution en deux temps: la première entre 1990 et 2005 avec un point culminant en 1996 et la seconde entre 2005 et 2018 avec un point culminant en 2011 ; 2005 marquant l'année de l'effondrement du marché foncier.

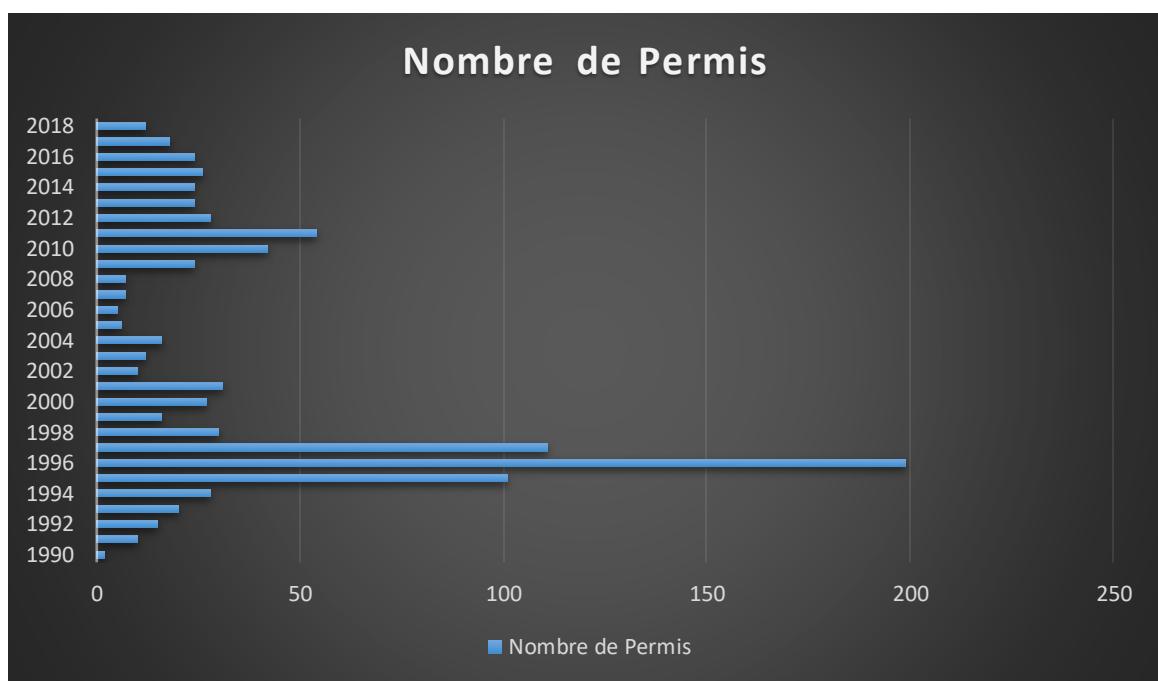


Tableau 12: évolution immobilière à Jiyeh entre 1990 et 2018.

Un parallèle avec les évènements politiques importants du moment permet d'expliquer les deux pics observés mais aussi la forme de la courbe obtenue. La première phase marque le retour des familles originaires de la ville après 17 ans de conflit. Nous avons pu retracer avec précision et à partir des noms de famille relevés sur les permis de construction délivrés, l'ordre dans lequel s'est déroulé le retour des familles originaires

de Jiyeh. Cela se traduit concrètement par un retour tout d'abord entre 1990 et 1994, des familles originaires musulmanes à Jiyeh telles que Kojok, Ghattas, Chatila, Al Khatib, Al Hajj avec trente-six demandes de permis délivrés. Puis, entre 1994 et 2001, c'est le retour des familles chrétiennes telles que Azzi, Boustani, Nakhleh, Issa, Hatem, avec plus de 300 permis délivrés tous confondus entre permis de construction, permis de reconstruction, permis de rénovation...

Vient ensuite une phase descendante entre 2005 et 2008 : le marché immobilier s'écroule avec seulement 23 permis délivrés. Plusieurs facteurs sont à l'origine de ce crash économique :

- 2005, l'assassinat du premier ministre Mr. Rafiq Hariri ;
- 2006, la guerre de 33 jours entre le Hezbollah et Israël ;
- 2007, le crash boursier international ;
- 2008, l'emprunt libanais à la banque internationale ;
- 2008, l'inflation immobilière ;
- 2009 → 2011, les séries d'attentats revendiqués par Daech, dans la banlieue Sud de Beyrouth ;
- 2011, le début du conflit syrien.

La seconde phase débute en 2008 ; elle coïncide avec le début de l'inflation immobilière du pays. Le libanais moyen ne peut plus acheter à Beyrouth vue la montée en flèche des prix des terrains et des logements ; il est obligé de s'installer en dehors de la capitale dans les villes et villages du littoral proche de Beyrouth comme Damour, Saadiyat, Jiyeh. Ces localités ont la particularité d'être situées juste à la périphérie de la ceinture du grand Beyrouth et donc ne font pas partie de Beyrouth elle-même, ce qui rend les prix d'achat des biens immobiliers à la portée de la classe moyenne. La carte (14) ci-dessous indique la limite administrative du grand Beyrouth ainsi que l'emplacement de Jiyeh par rapport à cette limite : Jiyeh est la première ville située en dehors de la ceinture du grand Beyrouth. Cette position en fait une attraction urbaine de premier choix : les prix du parcellaire sont bien inférieurs que ceux de Beyrouth et de ses banlieues.



Cartographie 14: limite administrative du grand Beyrouth. Source: Middle East commerce, juillet 1962.

Durant la seconde phase, l'économie foncière va atteindre son pic en 2011. Ce pic est en relation non seulement avec l'inflation du moment, mais aussi avec les attentats revendiqués par « Daëch » qui ont ciblé la banlieue Sud de Beyrouth. Nombreuses sont les familles qui ont choisi de fuir cette banlieue en direction des agglomérations voisines au sud de la capitale.

L'économie va être à la base des mutations territoriales et paysagères des espaces périphériques des grandes villes. Elle impose des contraintes de résidence dues au coût d'achat des biens immobiliers favorisant l'évolution de certains territoires au détriment d'autres. Par conséquent, l'économie, représentée par le marqueur foncier, influence directement l'évolution urbaine, ce qui entraîne automatiquement des transformations au niveau des territoires et de leurs paysages.

Aujourd'hui, la crise économique internationale, à laquelle s'ajoute le conflit Syrien toujours en cours et la crise gouvernementale font que le marché immobilier rechute à nouveau. De plus, l'absence du financement de la part de la banque de l'habitat pour les classes moyennes et ouvrières depuis déjà quatre ans a fait en sorte que les employés ne peuvent plus postuler à un achat immobilier.

Le 17 octobre 2019 marque une nouvelle page de l'histoire libanaise avec la révolution du peuple contre le gouvernement, contre l'inflation, contre l'inégalité ; et avec la dévaluation sans précédent de la livre libanaise, le marché immobilier est en complète récession. Désormais, une troisième phase d'évolution foncière se profile à l'horizon.

À l'heure actuelle, cette troisième phase est encore utopique ; la faillite du système économique et monétaire du pays, la chute libre du système bancaire, la corruption des dirigeants politiques et les conflits entre les différents partis au pouvoir font que le Liban se doit de passer impérativement par une phase de redressement économique imposée par le FMI et les grandes puissances étrangères et par une restructuration radicale au niveau du système politique et constitutionnel avant de pouvoir concevoir une reprise de l'essor économique du pays.

Or d'un côté, le problème dans la mise en route de ce processus est lié sur le plan international aux nombreux courants politiques existants, pro-américains, pro-russes, pro-iraniens, pro-saoudiens, pro-turques, ..., où chacun essaie de tirer profit de la situation présente surtout après la découverte de gisements de pétrole et de gaz au niveau du littoral Sud ; mais aussi à la question du Hezbollah, de sa présence face à Israël, de sa légitimité, qui quelque part rend la perspective d'un retour à la normale très difficile. D'un autre côté, sur le plan interne, le transfert des fortunes volées au peuple durant les trente dernières années par les dirigeants politiques vers l'étranger a provoqué la faillite du système bancaire ; aujourd'hui le libanais n'a plus les moyens et ne peut plus hélas retirer de l'argent des banques ce qui l'empêche bien entendu de se projeter dans l'achat ou dans la construction de biens immobiliers. Le marché foncier, pilier de l'économie

libanaise, est pour l'instant à l'arrêt jusqu'à la remise en marche de l'essor économique du pays.

La spéculation foncière se révèle être un indicateur-clé de l'évolution économique et territoriale de la ville de Jiyeh. Elle rend compte des mouvements d'achat et de vente de terrains.

Ce que nous retiendrons de l'analyse quantitative relative à l'évolution du foncier à bâtir, c'est le fait que la spéculation foncière est passée par deux phases de récession totale, la première durant la guerre civile et la seconde lors de l'assassinat du premier ministre Mr. Rafiq Hariri. Or aujourd'hui, elle est à sa troisième phase de récession due à l'effondrement économique total du pays.

Cette analyse quantitative se doit d'être complétée par une analyse qualitative de l'évolution foncière de Jiyeh qui permettra de mettre en évidence la dynamique du foncier à bâtir en fonction du paramètre de spatialité à travers les marqueurs d'évolution territoriale.

2.6 Chapitre VI

Dynamiques foncières et tendances d'évolution spatiale

L'analyse des dynamiques foncières conduit à identifier des marqueurs de l'évolution spatiale permettant d'envisager l'évolution socio-politique des territoires. Le cas de Jiyeh va nous montrer à une échelle plus fine les mécanismes mis en œuvre dans la dynamique territoriale (Formation socio-spatiale post conflit, migrations internes, identité et changement d'identité de quartiers...). Sur ce territoire restreint viennent se superposer des logiques différentes, certaines héritées des conflits communautaires anciens dont l'une des manifestations furent les événements de 1976 et d'autres plus récentes, en relation avec l'inflation immobilière, la guerre avec Israël, la métropolisation de Beyrouth et l'attrait que représente la dernière plaine littorale encore préservée pour la promotion immobilière et touristique.

Nous avons précédemment avancé l'hypothèse que face aux diverses mutations, les FSS post-conflit se modulent à la manière d'une mosaïque dont les logiques d'articulation relèvent à la fois de dynamiques combinatoires (suivant un modèle : FSS simple, élémentaire, complexe ; Di Méo, 1985), mais aussi de conflits et de tensions de mitoyenneté qui influent sur la structuration d'ensemble.

Hormis les recompositions communautaires et sociales à l'œuvre, ces FSS constituent un patrimoine identitaire résiduel qui conditionne le rapport au territoire ainsi que les pratiques spatiales et politiques des groupes en action.

Ces FSS reposent sur l'articulation de quatre instances²⁹, économique/ géographique et idéologique/ politique qui s'organisent respectivement selon deux niveaux : le visible (infrastructure) et l'abstrait (superstructure). L'intensité et la cohérence des relations entre les quatre instances contribuent à la production des formations socio-spatiales dont les logiques d'implantation et d'organisation spatio-temporelles contribueront à déterminer l'évolution de la prospective spatiale.

29- *Organisme ou service qui exerce le pouvoir de décision, d'autorité.*

La prospective spatiale est fondée sur l'analyse des dynamiques territoriales passées et en cours. La difficulté est principalement liée au choix des indicateurs permettant une lecture pertinente de l'évolution territoriale. Ces indicateurs doivent permettre de constituer des marqueurs de l'évolution du territoire.

L'étude des dynamiques territoriales à Jiyeh sera réalisée en appliquant la grille d'analyse proposée par Di Méo dans sa définition du concept du territoire à travers une modélisation des éléments de détermination spatio-temporelle et communautaire; cette grille d'analyse sera réalisée à partir des instances/ marqueurs de prospective territoriale ci-dessous:

- 1- les formations socio-spatiales selon les instances géographiques (localité) et économiques (prix) ;
- 2- les formations socio-spatiales selon les instances idéologiques (voisinage et degré de liberté) et politiques (gouvernance).

Ces marqueurs territoriaux seront déterminants dans l'analyse de la prospective spatiale passée et présente dans le but d'envisager les tendances d'évolution territoriale et d'élaborer des schémas d'action territoriale qui répondent aux attentes des évolutions futures.

2.6.1 Le foncier : un révélateur de l'organisation territoriale

Le foncier constitue un révélateur des mécanismes et de l'organisation territoriale. Son analyse va contribuer d'un côté à identifier l'évolution de la dynamique spatiale et de l'autre, elle va permettre de mettre en évidence les marqueurs déterminants le changement de trajectoires des territoires. De cette manière seront pointés les structures élémentaires qui caractérisent l'agencement de chaque territoire et les marqueurs qui jouent un rôle déterminant dans l'évolution ou dans les changements de trajectoires.

L'outil de modélisation cartographique est mobilisé ici afin de retracer l'évolution du foncier à bâtir entre 1990 et 2019. La modélisation graphique est une représentation simplifiée de la réalité; elle va permettre de faire ressortir d'un côté les structures élémentaires du territoire à l'origine de la formation des combinaisons spatiales et de l'autre, elle va contribuer à détecter l'impact des marqueurs territoriaux sur l'évolution des formations socio-spatiales.

La reconstruction de l'évolution spatiale à partir du foncier à bâtir va se faire par décomposition/ recomposition des structures élémentaires de son organisation et en fonction des marqueurs et des logiques spécifiques au territoire.

2.6.1.1 L'offre territoriale

L'identification des structures élémentaires d'un territoire a pour objectif de déterminer la nature des atouts favorable au développement de chaque territoire. L'enjeu est de distinguer entre deux types de formes : les formes d'organisations générales communes à d'autres territoires et celles qui font la particularité de l'espace d'étude. C'est à partir de cette distinction entre ce qui relève du général et ce que l'espace d'étude offre de particulier que se déduisent des formes de gouvernances que l'on peut diviser en deux catégories : les stratégies d'aménagement générales et les stratégies d'aménagement adaptées à un contexte bien défini. Ces formes de gouvernance se trouvent souvent imbriquées l'une dans l'autre lors de l'élaboration des schémas d'aménagement du territoire.

Déterminer l'offre territoriale conduit à identifier les lignes de force d'un territoire. A Jiyeh, l'offre territoriale peut être définie à travers les éléments structurants le territoire qui se déclinent entre les contraintes physiques, la topographie du territoire, les axes de communication et les domaines agricoles. La spécificité du site étudié est liée à la présence d'une interface maritime longue de 7 Km, d'un archipel de points religieux et d'une ligne de coupure représentée par le réseau de communication. Ces structures sont inductrices des forces d'attractions voir de répulsions sur le territoire de Jiyeh.

La figure (8) ci-dessous représente les éléments structurant le territoire de la ville. Ces éléments sont représentés à travers la topographie du territoire et son relief, le littoral et le réseau de communication de la ville. Il faut aussi y ajouter la présence au sud de la ville du port de Jiyeh, de la raffinerie Cogico et de la centrale thermoélectrique de Jiyeh qui sont aussi des éléments essentiels de structuration du territoire formant à la fois un genre de pôle industriel et un espace de rupture avec la ville.

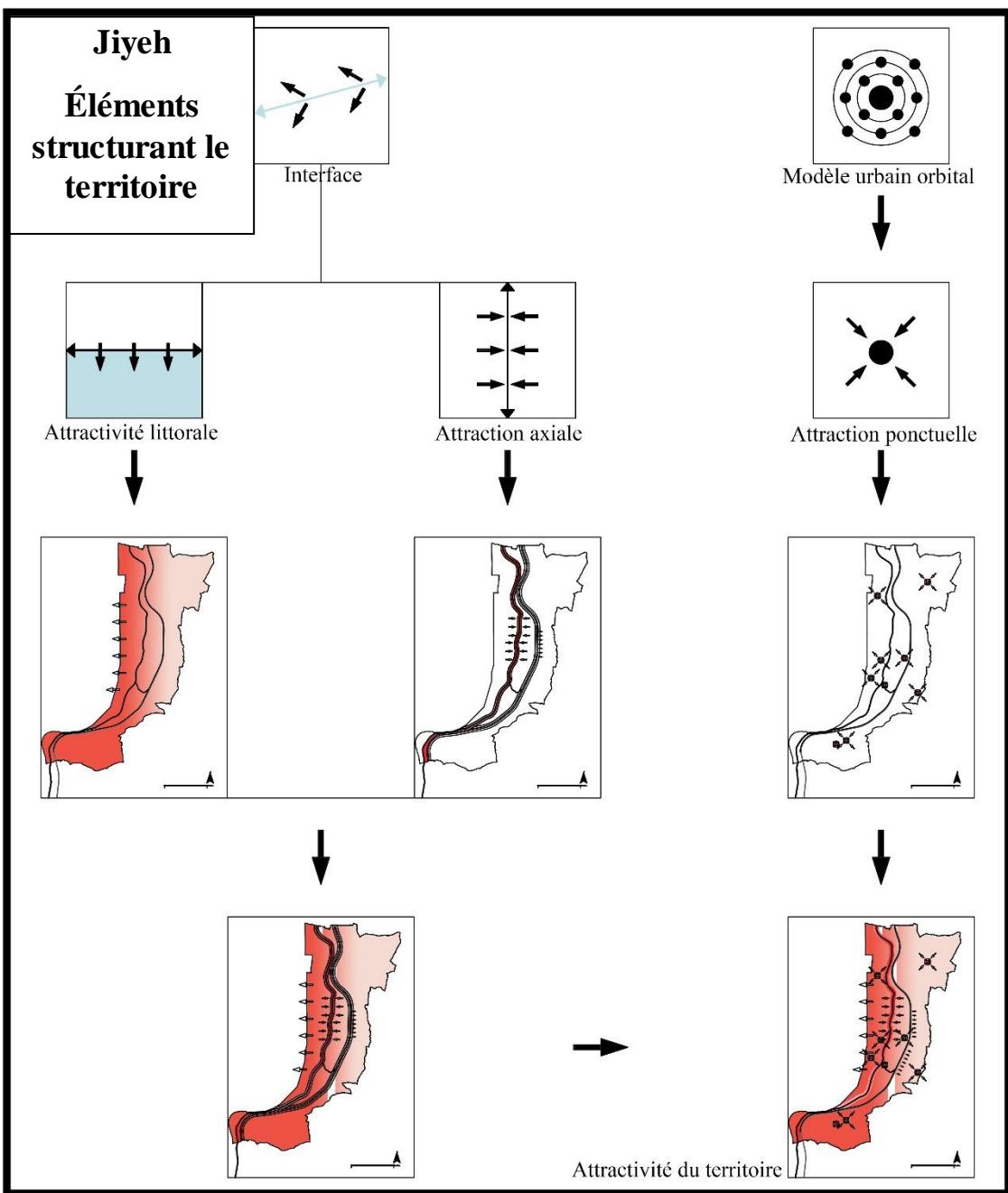


Figure 8 : éléments structurants du territoire de Jiyeh. (Reproduction Gehad Gregory Mohsen).

Ces structures induisent des forces d'attraction représentées par la figure (9) ci-dessous. Le littoral, la route nationale et les points religieux forment à Jiyeh des polarisations qui se génèrent en trois types de gradients : linéaire, axial et aréolaire. Linéaire le long de la façade littorale ; axial aux abords de la route nationale et aréolaire autour des points religieux.

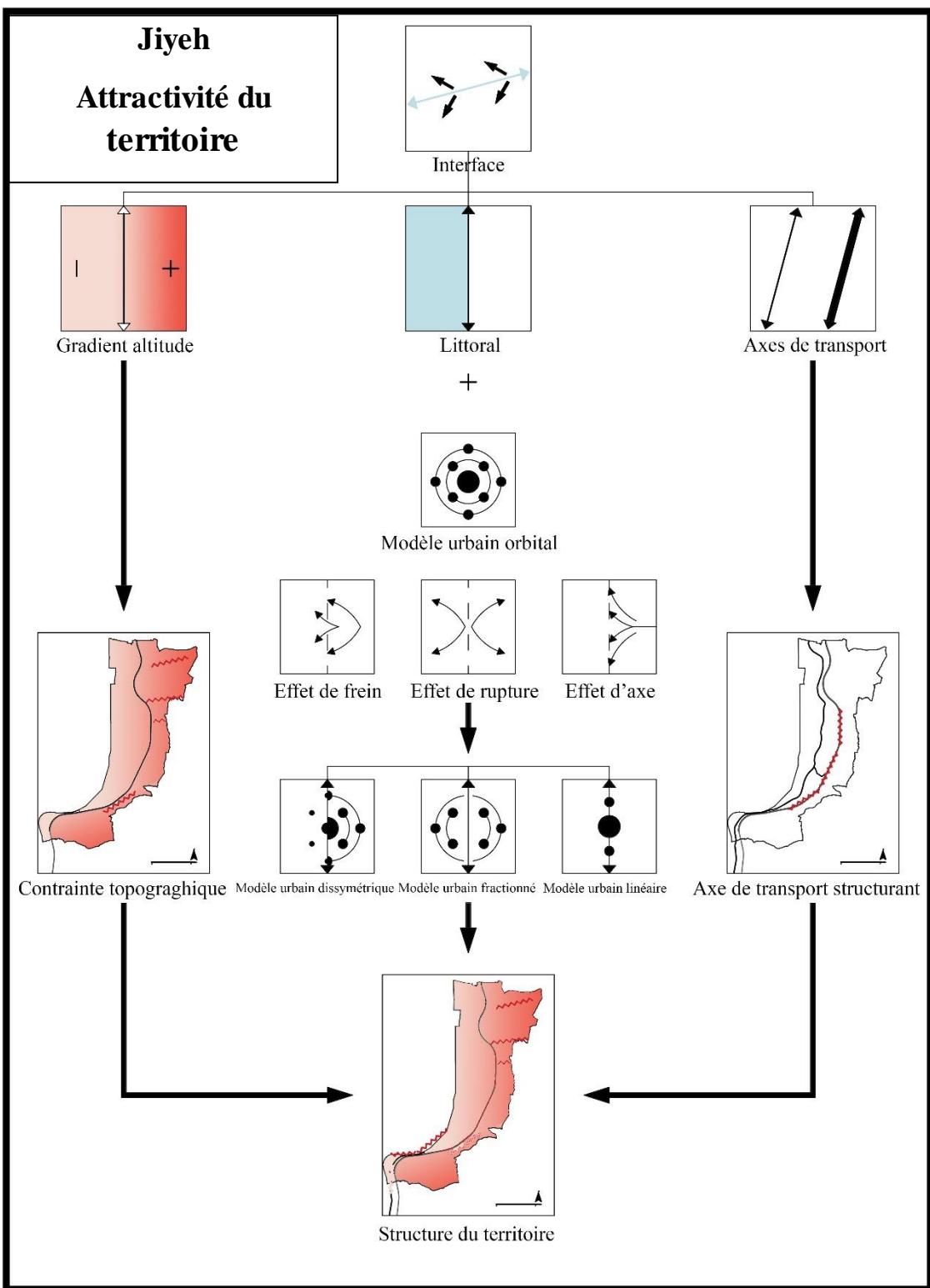


Figure 9 : attractivité du territoire de Jiyeh. (Reproduction Gehad Gregory Mohsen).

Ces modèles d'organisation du territoire obtenus peuvent être observés à partir des photographies aériennes prises à partir de notre drone. Les tracés en rouge sur la figure (10) ci-dessous montrent cette expansion axiale le long de la route nationale alors que les tracés de couleur verte montrent cette zone de rupture provoquée par le passage de

l'autoroute. Quant à la figure (11), elle montre une évolution urbaine aréolaire; la figure (11) montre respectivement l'évolution urbaine aréolaire dans le quartier da Hay El Knisseh et au niveau du quartier de Hay Al Nabi Younes.

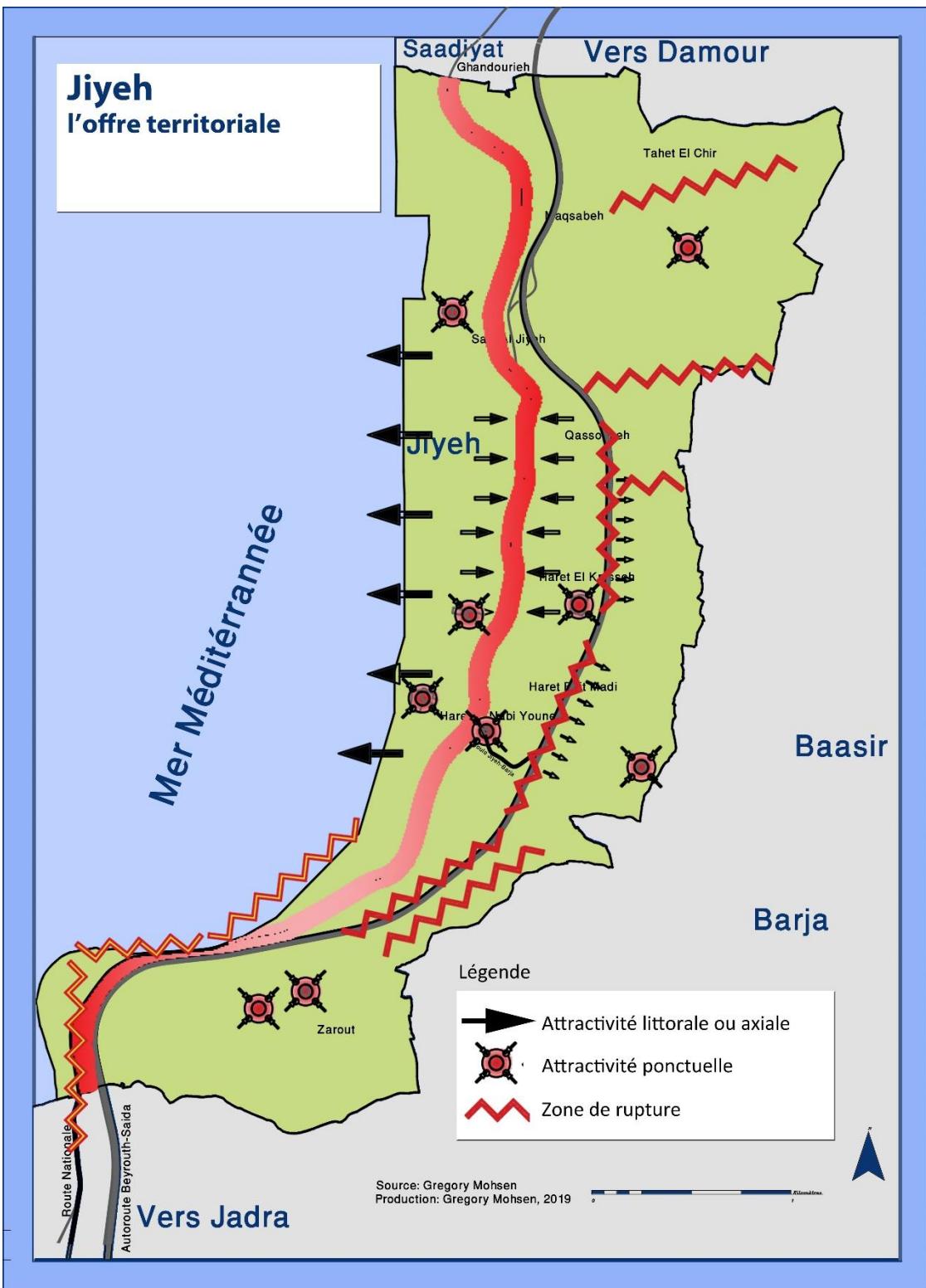


Figure 10: évolution urbaine axiale.



Figure 11: évolution urbaine aréolaire.

La superposition des éléments structurant le territoire et son attractivité définissent l'offre territoriale. La carte (15) ci-dessous résume cette notion d'offre territoriale à Jiyeh.



Cartographie 15: l'offre territoriale

2.6.1.2 Structure du territoire

La structure d'un territoire représente l'agencement des éléments constitutifs d'un ensemble naturel ou construit, qui fait de cet ensemble un tout cohérent et lui donne son aspect spécifique. La nature de ces éléments diffère d'un territoire à l'autre et évolue avec le temps.

La ville de Jiyeh est marquée par une structure territoriale qui la différencie des autres agglomérations présentes sur le littoral. Cette structure conditionne l'organisation de l'espace en ce sens qu'elle induit des forces d'orientation de l'évolution urbaine et territoriale vers la formation de combinaisons spatiales déterminées.

La morphologie de la ville, le relief, la topographie, la présence d'une interface maritime sont tous des éléments qui caractérisent cette structure; mais les constructions, les projets d'infrastructure sont aussi des éléments qui provoquent des effets structurants le territoire. Nous allons dans ce qui suit mettre en relief l'impact de ces deux types d'éléments de structure sur l'organisation de la ville.

2.6.1.2.1 La morphologie territoriale

La morphologie territoriale conditionne l'évolution du foncier à bâtir, en ce sens que certains espaces sont plus favorables à une évolution urbaine que d'autres. L'analyse de la dynamique urbaine en fonction des formes territoriales permet de comprendre les notions de continuité et de discontinuité à travers la permanence des structures, des tracés et de leur rôle et influence dans la détermination des formes d'organisation du territoire.

La dynamique foncière évolue donc en fonction de la topographie respective au territoire et des zones de rupture spatiales engendrées par la morphologie du relief mais aussi par les politiques urbaines d'aménagement du territoire. Ces ruptures d'origine physique, qu'elles soient naturelles ou construites, façonnent la dynamique foncière des territoires à tous les niveaux. L'observation géomorphologique de Jiyeh marque deux types de rupture spatiale ; une première naturelle liée aux caractères topographiques du territoire, et une seconde artificielle en rapport avec les projets de construction et d'infrastructure de la ville.

Sur le plan topographique, Jiyeh n'est pas un territoire uniforme ; la ville s'élève dans la direction Sud-Nord et d'Ouest en Est sur toute sa longueur. Alors que le relief à l'Ouest de la ville présente un caractère plutôt uniforme, plus ou moins plat, l'Est est lui formé de plusieurs collines séparées par des formes de rift. C'est notamment le cas des espaces situés entre Haret Beit Madi et Zarout, Haret Beit Madi et Haret El Knisseh, Qassoubeh et Maqsabeh, où l'on observe une topographie accentuée avec beaucoup de dénivellation. L'image satellite de la figure (12) ci-dessous révèle clairement ces zones de ruptures topographiques à l'est de la ville.



Figure 12: image satellite montrant les zones de rupture spatiale à Jiyeh. Source: Google Earth.

Les flèches de couleur rouge indiquent l'emplacement de ces zones de ruptures. On remarque bien que ces zones constituent des espaces de discontinuité urbaine visible par l'absence totale de construction. Ces zones de ruptures sont aussi visibles à travers la figure (13) ci-dessous qui représente une image satellite tridimensionnelle de Google Earth montrant la ville de Jiyeh où l'on peut visualiser clairement le relief de collines à l'Est de la ville et les fractures terrestres qui les séparent et qui constituent de véritables zones de rupture spatiale.

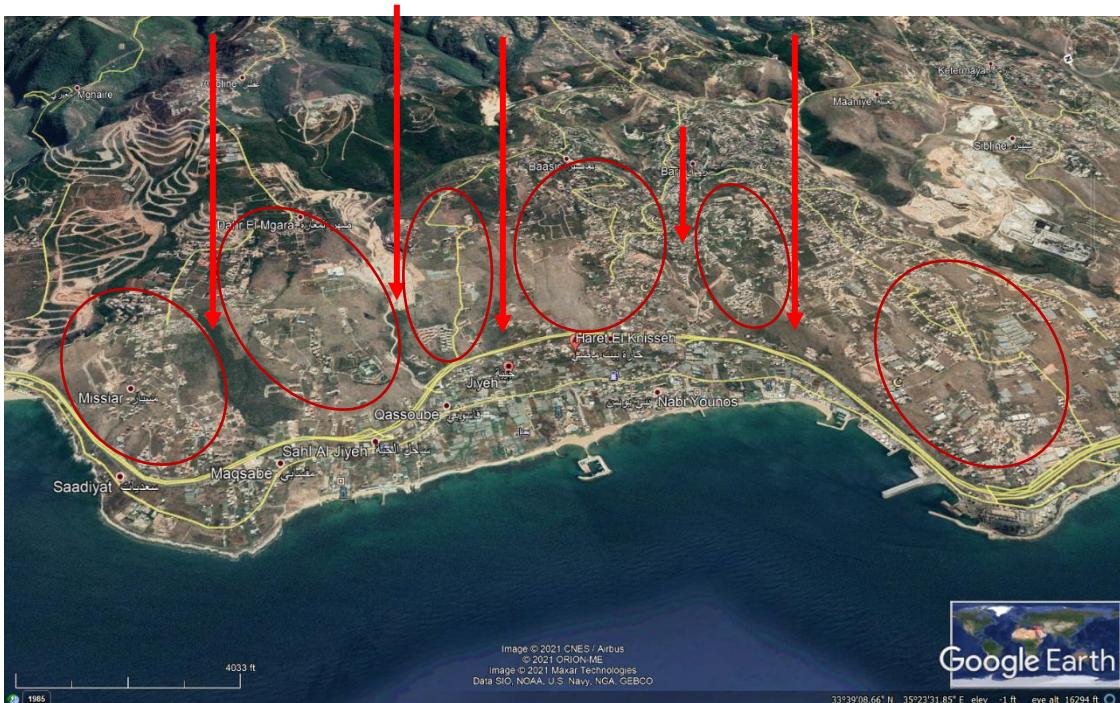


Figure 13: image satellite montrant les zones de rupture spatiale à Jiyeh. Source: Google Earth.

Les figures (14-15) montrent à l'échelle visuelle, ces zones de rupture en partant du sud de la ville. La figure (14) représente l'espace situé en amont de la zone industrielle de la centrale électrique de Jiyeh. On peut y observer ce dénivélé qui peut atteindre par endroit les 30 pour cent de pentes.



Figure 14: vue des ruptures topographiques.

Quant à la figure (15) ci-dessous, elle représente deux zones de ruptures au Centre-Est de la ville avec un dénivélé pouvant atteindre plus de 50 pour cent à certains endroits.



Figure 15: vue des ruptures topographiques.

Sur ces espaces, l'accès aux parcelles est difficile, voire absent et le coût d'investissement pour une construction dépasse nettement le prix d'une construction sur un terrain plat à cause des travaux obligatoires de soutènement ce qui, quelque part, limite l'évolution du foncier sur ces territoires.

2.6.1.2.2 L'effet structurant

La notion d'effet structurant est utilisée pour qualifier les opérations d'aménagement du territoire. L'idée généralement véhiculée est qu'un nouveau projet jouera le rôle de catalyseur de l'espace. Pourtant, les résultats d'un projet s'avèrent souvent moins simples qu'on ne l'avait estimé au départ.

La notion d'effet structurant permet de déterminer l'impact d'un projet sur son environnement et de comprendre ses effets et ses répercussions au niveau de la ville. Ces projets d'aménagement, qu'ils soient des projets de construction ou d'infrastructure peuvent dans certains cas créer des ruptures spatiales pas nécessairement visibles *a priori*.

C'est le cas des projets d'infrastructure routière et de constructions balnéaires à Jiyeh qui ont contribué à former des barrières physiques à l'intérieur de la ville.

Tout d'abord, au niveau des projets d'infrastructure routière, il y a le projet de l'autoroute Beyrouth-Saida qui représente l'une de ces formes de coupure liée à des projets. Elle crée une rupture complète de la ville sur toute sa longueur, dans la direction Nord-Sud, comme le montre la figure (16) ci-dessous. L'autoroute forme une véritable barrière physique empêchant toute liaison entre ce qu'on pourrait appeler « les deux Jiyeh ». Le tracé en rouge délimite cette fracture territoriale. Comme nous pouvons le constater, nul ne peut passer d'un côté à l'autre de la ville. Il n'existe même pas de passages piétons au-dessus de l'autoroute, en signe de liaison des deux territoires.



Figure 16: rupture physique de l'autoroute.

Ensuite il y a les constructions tels ceux au sud de la ville de la centrale électrique de Jiyeh, du port de Jiyeh, et de la raffinerie Cogico. Ces édifices forment une rupture spatiale au niveau du littoral. Les figures (17-18) ci-dessous révèlent cette discontinuité causée par l'édification du port, de la raffinerie et de la centrale électrique. De plus, la haute pollution de l'environnement, causée par les lignes de haute tension, par les chalutiers pétroliers journaliers et par les émissions de gaz sous forme de fumées noires provenant de la centrale électrique, rend le territoire Sud de la ville, en aval de la colline de Zarout, un espace susceptible de nuire à ses habitants.



Figure 17: vue aérienne de la raffinerie, du port et de la centrale électrique.



Figure 18: vue sur la raffinerie, le port et la centrale électrique.

De plus, il y a les projets de construction au niveau du littoral, représentés par les complexes balnéaires (que nous développerons dans la partie suivante), qui forment une véritable barrière, une sorte de zone tampon entre la ville et son littoral surtout dans sa partie sud en amont du pôle industriel de la centrale. Cette rupture est non seulement liée aux édifices balnéaires mais aussi à l'idée de privatisation elle-même. Les habitants de la ville n'ont plus accès à la plage et les parcelles adjacentes ont aussi perdu toute visibilité avec ce littoral. Les figures (19, 20, 21) ci-dessous illustrent bien cette zone tampon entre la ville et son littoral dû à la privatisation de la façade maritime. Les domaines balnéaires constituent comme nous pouvons l'observer deux masses spatiales importantes en termes de superficie formant deux groupements distincts. Ces figures montrent aussi clairement les zones de ruptures avec le littoral.

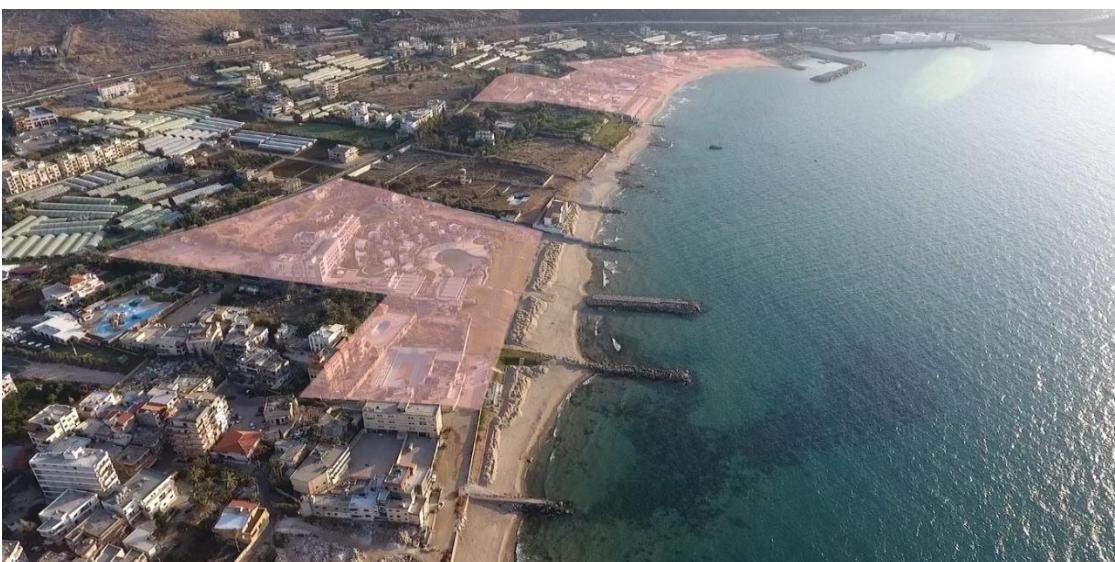


Figure 19: zone tampon au niveau du littoral.



Figure 20: rupture spatiale au niveau du groupement nord des plages.



Figure 21: rupture spatiale au niveau de Jiyeh Marina.

Ces ruptures apparaissent tantôt longitudinales créant une barrière avec le littoral, tantôt transversales perpendiculaires au littoral provoquant des discontinuités urbaines.

Enfin, pour terminer cette partie, il existe un autre genre de « ruptures spatiales », dont nous n'avons pas encore parlé et que nous développerons ultérieurement, causées par la présence des domaines agricoles. Cette « rupture » entraîne des discontinuités spatiales au niveau du tissu urbain. Mais il se trouve que dans le cas des domaines agricoles, ces espaces ne forment pas de véritable obstacle; ils créent au niveau du territoire un genre de « patchwork » alternant les structures bâties et les formations agricoles provoquant cet effet de discontinuité.



Figure 22: idée du "patchwork" territorial.

La figure (22) ci-dessus exprime bien cette idée de « patchwork » territorial. On peut y voir clairement ce mix composé de bâti, de serres, de terres cultivées et d'espaces vernaculaires. De plus ces espaces verts présents au sein de la ville donnent à Jiyeh ce caractère de campagne urbaine. Alors pourquoi parler de rupture ou de discontinuité d'un élément structural qui apporte une valeur ajoutée à la ville ?

Le fait est que effectivement ces plaines n'étant régies par aucune loi de protection des domaines agricoles sont vouées à disparaître un jour et à céder la place à l'extension urbaine. Cependant, il se trouve que ces terres appartiennent, pour un grand nombre d'entre-elles, à la communauté chrétienne. Or aujourd'hui, le fait d'être d'un côté face à une recrudescence du confessionnalisme religieux entre les communautés musulmanes et chrétiennes due à la situation politique, et de l'autre, face à une des idéologies toujours présente, celle du retour des chrétiens originaires des régions d'Iklim El Kharroub et du Chouf vers leur villes et villages d'origine, fait que la vente de ces biens est quasi impossible et par conséquent les discontinuités du tissu urbain observées au niveau territoire ne sont pas prêtes de disparaître ; d'où cette idée de rupture de l'espace.

Ces espaces verts peuvent être classés selon deux catégories. Un premier de type agricole sous forme de plaines ou de serres comme en témoigne les figure (23-24-25) ci-dessous.



Figure 23: vue des formes de ruptures spatiales.



Figure 25: vue des formes de ruptures spatiales.



Figure 24: vue des formes de ruptures spatiales.

Et un second type faisant référence aux espaces vernaculaires de la ville. La figure (26) ci-dessous donne une idée de ces espaces vernaculaires laissés à l'état brut.



Figure 26: espaces vernaculaires.

Ces espaces verts alternent le paysage de la ville et créent des zones de rupture au niveau du territoire; elles font aussi partie des atouts de la ville, de l'attractivité du territoire de Jiyeh, une notion que nous développerons dans le paragraphe suivant.

2.6.2 L'attractivité territoriale de Jiyeh

Le concept d'attractivité est une notion peu courante chez les géographes. Les auteurs des principaux dictionnaires n'en donnent pas de définition et la présentent comme un attribut de la notion d'attraction (M. Lussault, J. Lévy).

Cependant, nous pensons que cette notion découle du pouvoir d'attraction et de l'attrait dans le sens qu'elle est plus globalisante. La figure (27) ci-dessous permet de comprendre cette notion d'attractivité comme combinaison de l'attraction et de l'attrait.

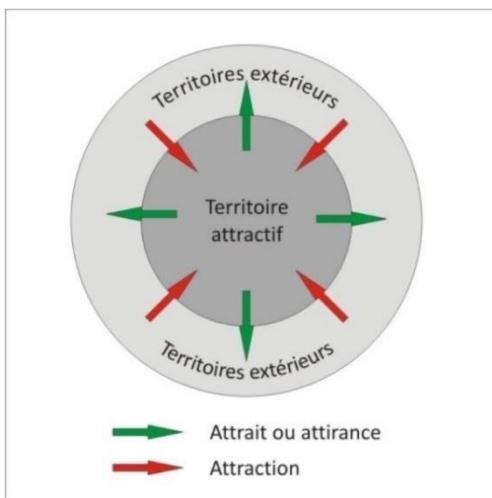


Figure 27: l'attractivité comme combinaison de l'attraction et de l'attrait.

L'attractivité peut être définie comme « *la capacité d'attraction d'un territoire en raison de l'attrait (ou attirance) qu'il dégage* » (Alexandre, 2017). Nous retiendrons de cette définition les concepts d'attraction et d'attrait du territoire en tant que composantes principales de l'attractivité.

L'attractivité représente donc à la fois l'attraction d'un territoire et son attrait. Cette définition permet de mêler une approche quantitative en relation avec l'attraction du territoire et une approche qualitative en rapport avec l'attrait territorial. Le tableau (13) ci-dessous résume cette double approche liée au concept de l'attractivité.

	Attraction territoriale	Attrait territorial	Attractivité territoriale
Définition	La force qui attire les populations ou les capitaux vers un territoire.	Ensemble des caractéristiques d'un territoire qui permettent d'y attirer	Capacité d'attraction d'un territoire en raison de l'attrait qu'il dégage.

		ou d'y fixer les populations et les capitaux.	
Type d'approche	Approche par l'objet attiré vers le territoire (population ou capital).	Approche par les caractéristiques attractives du territoire (qualité d'un lieu ou d'un territoire, qualité de vie).	Combinaison des deux approches, par l'objet attiré et par le territoire attractif.
Méthode d'analyse	Méthode quantitative privilégiée.	Méthode qualitative privilégiée.	Méthodes quantitatives et qualitatives combinées.

Tableau 13: attraction, attrait et attractivité: trois notions complémentaires.

L'approche quantitative reflète une vision démographique et économique alors que l'approche qualitative met en avant la qualité d'un lieu. Ces deux approches, qu'elles soient quantitatives en relation avec l'attraction du territoire ou qualitatives en relation avec l'attrait territorial, sont des approches non exclusives l'une de l'autre; d'où notre préférence pour une approche plus globale: celle de l'attractivité.

L'attractivité territoriale est un concept déterminant de l'évolution des territoires et du changement de trajectoire. L'analyse de la notion d'attractivité à travers l'étude de Jiyeh va permettre de mettre en évidence les facteurs d'attractivité déterminants dans l'évolution de la dynamique territoriale. L'attractivité du territoire de Jiyeh peut être résumée à travers trois paramètres. Le premier est en relation avec l'interface maritime de la ville qui offre non seulement une vue panoramique sur la mer mais aussi un espace d'attraction pour de nombreuses activités touristiques. Le second facteur est en rapport avec le caractère de campagne urbaine dû à la présence des domaines agricoles qui jouent un rôle majeur dans la question d'attractivité du territoire. Enfin, il y la question de Jiyeh « en tant que ville à la recherche de sa nouvelle identité »; cette question identitaire peut aussi être considérée comme une composante de l'attractivité de la ville d'aujourd'hui puisqu'elle attire indirectement une nouvelle population entraînant des transformations socio-spatiales du territoire.

Nous allons dans un premier temps définir le concept d'attractivité à travers les deux composantes naturelles du territoire à savoir celle du littoral et celle des espaces verts de la ville; puis dans la troisième partie, nous développerons la question identitaire et son impact sur l'évolution des trajectoires et la territorialisation.

2.6.2.1 Le littoral, une source d'attractivité

Le littoral est considéré comme l'un des facteurs d'attractivité durable de Jiyeh. Il contribue au bien-être de la population résidente et participe pleinement au développement social en améliorant le milieu dans lequel il évolue. De plus il est à la base du projet de redressement économique proposé par la municipalité de Jiyeh. Le littoral, à travers son attractivité, va jouer un rôle essentiel non seulement dans le changement de trajectoire de la ville mais aussi dans l'évolution de la dynamique urbaine et territoriale. Les trajectoires de changement des territoires vont être appréhendées à partir des données quantitatives issues des permis de construction. Cette méthode d'analyse va permettre de suivre l'évolution du littoral de la ville.

Le projet de privatisation du littoral consiste en la création de plages privées sur lesquelles seraient installés des édifices temporaires en préfabriqués ou en structures légères démontables. La municipalité, elle, louerait dans ce cas aux propriétaires, une ou plusieurs des parcelles de plage du domaine public adjacent à la mer tout en laissant un espace de libre circulation pour les habitants de la ville, en aval, entre les plages privées et le domaine public de la mer. De plus, une taxation annuelle serait établie en fonction de la surface du projet proposé, c'est-à-dire du nombre de mètre carré occupé.

La première plage - Jonas - fut la première de son genre à être construite au sud de la ville. Cette plage ne fait pas partie du projet élaboré par la municipalité étant donné qu'elle a été édifiée bien avant 1998; ce n'est qu'à partir des années 2000 que le projet de privatisation des 7 Km de plages sableuses commence à se mettre en place. Le changement de trajectoire commence réellement à se voir à partir des années 2002 avec la construction de trois nouvelles plages -Golden Sand, Happy Jones et Chir Bay- au sud de la ville, légèrement en amont de la première. Ces plages tendent à former un groupement, une sorte d'espace balnéaire. En 2003, deux nouvelles plages sont inaugurées, -Bamboo Bay et Al Jissir-. Bamboo Bay se situe toujours dans le même groupement alors qu'Al Jissir est la première plage construite en dehors de ce groupement, au sud du quartier d'Al Nabi Younes. Puis en 2004, quatre nouvelles plages sont édifiées, Orchid, Jiyeh Marina, Bonday Beach et Bellevue. Ces plages diffèrent des précédentes pour plusieurs raisons. Tout d'abord, concernant Bonday Beach et Bellevue qui diffèrent par leur positionnement géographique ; ces plages ont été construites au nord de la ville et tendent à créer un second groupement de plages en aval de l'église

Saint-Georges. Quant à Orchid, c'est une des premières plages qui propose un espace strictement réservé aux adultes avec des « lounges » autour des piscines, des bars dans l'eau, un espace jacuzzi et des danseuses tout au long de la journée. La figure (28) ci-dessous nous montre cette espace réservé aux adultes.



Figure 28: Orchid Beach Resort & Lounges.

Enfin, le Jiyeh Marina représente le premier complexe balnéaire de la ville. Il se démarque complètement de tous ses concurrents en occupant une position au centre de Jiyeh, en amont des quartiers chiites d'Al Nabi Younes et d'El Hajj. La figure (29) ci-dessous nous donne une idée assez claire sur la nature de ce complexe. Il fait partie d'une chaîne d'hôtels, le Golden Tulip et offre, mis à part les chambres à l'étage, des rez-de-jardin avec jardin privé, plusieurs piscines, un Spa et un espace privé sous forme d'ilot avec un restaurant et une marina pour bateaux.



Figure 29: complexe balnéaire de Jiyeh Marina (Golden Tulip).

En 2005, un nouveau complexe balnéaire fut inauguré celui du « Pangéa Beach Resort & Spa ». Il se situe au sud de la ville au niveau du premier groupement de plages. Ce complexe, visible à travers la figure (30), est constitué d'une partie hôtel, de petites villas privées et bien sûr, de plusieurs piscines, d'un Spa, d'un restaurant...



Figure 30: complexe balnéaire du Warwick Pangéa Beach Resort & Spa.

Puis en 2007, deux autres plages vont être inaugurées -Lazy B et Jiyeh beach-. Lazy B se situe au nord de la ville au niveau du second groupement alors que Jiyeh Beach vient s'intercaler entre le Pangéa et Al Jisr formant ainsi une extension du premier groupement de plage auquel se joindra en 2014 la plage d'aquaville. C'est la seul plage conçue pour les enfants avec des jeux aquatiques ; la figure (31) ci-dessous, nous donne un aperçu de cette plage.

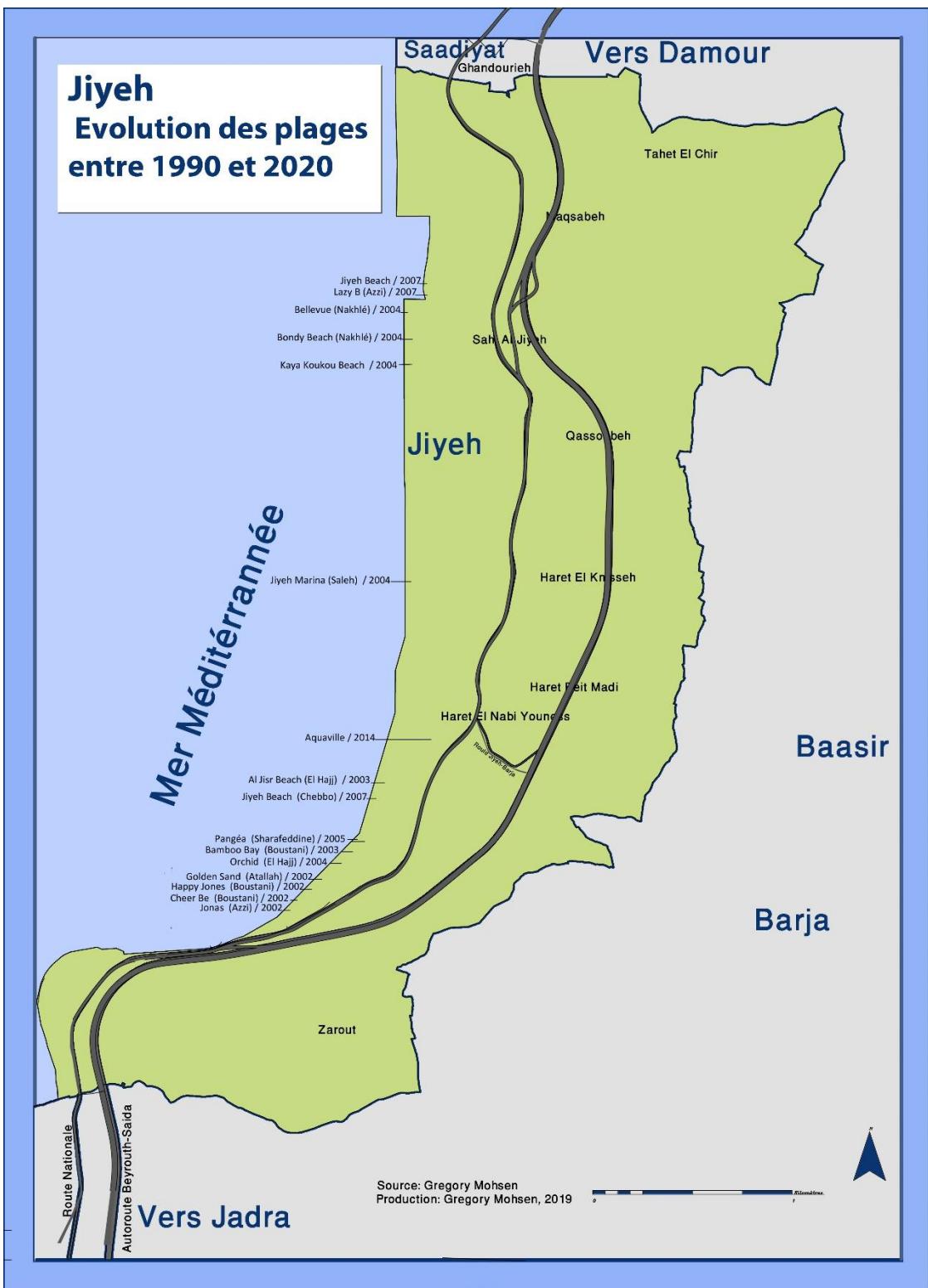


Figure 31: Aquaville, un espace pour enfants.

Notons aussi en 2007, l'ouverture de la plage publique de Jiyeh au nord de la ville. Un nouveau complexe balnéaire était prévu pour 2020 près du site archéologique de l'ancienne ville, mais la situation actuelle du pays avec la révolution du 17 octobre 2019, le crash économique financier du Liban et le coronavirus font que tous les éventuels projets ne sont plus d'actualité.

La carte (16) ci-dessous résume cette évolution des plages le long du littoral de Jiyeh. On peut clairement y distinguer les deux groupements de plages; le premier, au sud de la ville situé entre le port de Jiyeh au sud et le quartier d'Al Nabi Younes au nord et un second groupement au nord au niveau du quartier de Sahl Al Jiyeh. Sans oublier le complexe balnéaire de Jiyeh Marine ou encore appelé Golden Tulip qui se démarque des deux groupements précédents par sa position centrale.

Cette évolution de l'espace balnéaire démontre bien le caractère d'attractivité du littoral de Jiyeh d'un côté en terme d'attraction de capitaux des investisseurs locaux et étrangers et de l'autre par l'attrait qu'offre ce littoral en terme de cadre naturel pittoresque.



Cartographie 16: carte d'évolution des plages au niveau du littoral de Jiyeh.

Le tableau (14) ci-dessous retrace l'évolution chronologique des plages et complexes balnéaires due à cette attractivité au cours de la période d'après-guerre.

Nom des Plages	Année	Propriétaire	Confession
1- Jonas	1993	Azzi	C
2- Golden Sand	2002	Atallah	C
3- Happy Jones	2002	Boustani	C
4- Chir Bay	2002	Boustani	C
5- Bamboo Bay	2003	Jannoun	M
6- La Plage	2003	Dib	M
7- La Plage	2003	Mouzaffar	M
8- Al Jissir Beach	2003	El Hajj	M
9- Orchid	2004	Company	
10- Jiyeh Marina	2004	Saleh	M (I)
11- Bonday Beach	2004	Nakhlé	C
12- Bellevue Beach	2004	Sleiman	C
13- Pangea	2005	Charafeddine	M (I)
14- Kaya Koukou	2005	Nakhlé	C
15- Jiyeh Beach	2007	Azzi	C
16- Lazy Beach	2007	Boustani	C
17- Aquaville	2014	El Hajj	M

Tableau 14 : évolution chronologique du changement de trajectoire du littoral dû au projet de privatisation entre 1990 et 2019.

Plusieurs apports peuvent être tirés à partir du tableau ci-dessus. Le premier en rapport avec l'évolution temporelle du changement de trajectoire du littoral : ces plages ont pour la plupart été construites entre 2002 et 2005 – 13 au total sans compter celle de 1993. La rupture observée en 2006 avec zéro projet réalisé fait suite à l'assassinat du premier ministre libanais en 2005 et coïncide avec l'année de la guerre des 33 Jours avec Israël. Quant aux deux projets de plages de 2007, c'était, en fait, des projets déjà en cours avant 2005; mais la situation et l'instabilité du pays ont fait que leur ouverture fut décalée de pratiquement deux ans. Si l'on prend en considération ces dernières données, aucun

nouveau projet balnéaire n'a été construit après 2005 à l'exception du projet d'Aquaville en 2014.

Il est intéressant de noter que ces changements de trajectoire du littoral viennent dans leur temporalité s'intercaler entre les deux phases d'évolution foncière de la ville ; si l'on superpose le diagramme d'évolution des plages à celui de l'évolution foncière entre 1990 et 2020, on remarque que la dynamique territoriale au niveau du littoral commence durant la phase descendante du premier cycle de l'évolution foncière et s'arrête avec le début de la seconde phase du foncier à bâtrir.

Le second apport concerne les propriétaires de ces domaines balnéaires : soixante-cinq pour cent des propriétaires sont originaires de la ville (Azzi, Nakhlé, Boustani, El Hajj, Dib) ; quant à leur appartenance communautaire, cinquante pour cent des propriétaires sont chrétiens (Azzi, Boustani, Nakhlé).

Seuls les deux complexes balnéaires, Pangéa et Jiyeh Marina, appartiennent à des investisseurs étrangers à la ville: Charafeddine et Saleh.

Ces plages peuvent être subdivisées, selon le genre, en plusieurs catégories:

- 1- Les complexes balnéaires avec hôtel
- 2- Les complexes balnéaires avec chalets et bungalows
- 3- Les plages avec groupement de piscines
- 4- Les plages dont l'accès est réservé aux femmes
- 5- Les plages de jeux aquatiques pour enfants

Ces différentes catégories attirent une large palette de clients allant des plages privatisées à clientèle féminine jusqu'aux plages offrant des shows en bikini avec des bars à alcool et sièges incorporés dans les piscines.

Lors d'un entretien avec Notre Père P. K - responsable de la Paroisse et de ses activités spirituelles- concernant le changement de trajectoire du territoire littoral, il a simplement contourné la question en disant qu'ils essayaient de donner la meilleure éducation possible à la nouvelle génération afin qu'ils ne tombent pas dans ces extrêmes. Il a aussi affirmé être au courant que certaines de ces plages proposaient parfois des chambres de « passe-passe » mais que pour l'instant la situation était sous « contrôle » et dans les limites de ce qu'on pourrait appeler acceptable, ce qui, si cela dépassait ce qui était convenable aurait bien sûr des retombées considérables sur la ville et son image. Cela mettrait aussi en péril le nouveau projet économique de la municipalité. C'est d'ailleurs peut-être l'une des raisons pour laquelle cinquante pour cent de ces plages sont gérées

par les familles chrétiennes originaires de la ville, telles que Azzi, Boustani, Nakhlé, histoire de garder sous contrôle cette économie balnéaire.

Enfin, un troisième point en rapport avec l'emplacement géographique de ces plages; l'évolution du foncier à bâtir au niveau du littoral s'est opérée sur les territoires chrétiens de la ville. Le projet de privatisation du littoral imaginé par la municipalité semble être une réponse de la communauté chrétienne à l'évolution de Jiyeh vers la « musulmanisation » de son territoire.

L'économie balnéaire s'avère être un paramètre majeur d'attractivité et de changement de trajectoires territoriales. Nul ne conteste que l'économie structure en profondeur toutes les sociétés à toutes les échelles de l'espace. Les règles qu'elle impose aux organisations, tant sociales que spatiales, les valeurs et les représentations qu'elle engendre ou qu'elle stimule contaminent les phénomènes de médiations territoriales.

Pourtant, nous aurions pu penser que la ville allait évoluer; que les commerces allaient proliférer, que les restaurants et les cafés allaient venir ouvrir à Jiyeh et que la route nationale serait le lieu d'une promenade à l'image de certaines petites villes méditerranéennes. Mais la réalité est tout autre. Je cite dans ce cadre-là, le Père P. K. qui lors d'une interview nous a confié que la dynamique des plages n'avait pas vraiment eu d'effet direct sur le développement économique de la ville. Les quelques petits commerces de quartier sont restés les mêmes; Jiyeh a gardé sa typologie de ville rurale agricole bien que l'agriculture ne soit plus aujourd'hui le centre de son économie.

Pourtant, ces plages attirent pendant la saison d'été beaucoup de clients et génèrent quand même pas mal de revenus.

Que fait donc la municipalité de ces revenus ? Y-a-t-il des acteurs extérieurs à qui la municipalité doit de l'argent ? (protection...)

Dans un contexte où les changements de trajectoires tendent vers la « musulmanisation » de la ville, se pose la question de cette cohabitation entre l'évolution de l'indicateur balnéaire et celui du religieux; quel rapport peut-il y avoir entre l'évolution des plages et le développement religieux ? Comment faire cohabiter ces deux extrêmes ? Où se trouvent les limites de chacune de ces trajectoires ? Nous développerons dans la troisième partie de notre thèse la dynamique territoriale en relation avec les marqueurs identitaires et confessionnels/ religieux pour ensuite nous positionner.

2.6.2.2 Jiyeh : une campagne urbaine

L'attractivité de Jiyeh peut être aussi mesurée à travers le paramètre de campagne urbaine. La notion de campagne urbaine est le résultat d'un mouvement d'urbanisation des milieux agricoles dû à la saturation des villes et à la recherche d'une vie meilleure pour des raisons sociales et économiques. Cette ville n'est ni totalement verte, ni étalée dans les campagnes. Le végétal ici organise l'espace à jeu égal avec le construit.

La diversité des formes agricoles est à l'origine des multiples images de la campagne urbaine. Ces exploitations se localisent à l'intérieur du tissu urbain donnant naissance à des domaines d'exploitations variables en production. Le modèle de « *campagne urbaine* » (Donadieu, 1998) fait appel aux notions de paysage et de marché local : les plaines agricoles forment une structure paysagère prédéterminée où se rendent visibles des formes de la culture urbaine. De plus, ce sont les agriculteurs qui façonnent les formes paysagères de ces villes en leurs imposant leurs propres règles.

Désormais la campagne urbaine est une localité où l'agriculture joue le rôle d'une véritable structure urbaine. Plus que jamais, l'urbain et le rural s'articulent dans une sorte de rapport paradoxal entre imbrication et démarcation. Les dynamiques contemporaines qu'impose l'évolution du foncier à bâtir mettent à mal les frontières et les délimitations entre ses espaces. Les situations de mitage dues à la vente des domaines agricoles à des promoteurs immobiliers font que les territoires agricoles et bâties sont imbriqués les uns dans les autres créant une entité paysagère propre à la ville de Jiyeh. L'examen de la construction contemporaine de Jiyeh renvoie à cette image décrite par P. Donadieu de territoire à l'origine agricole où viennent se greffer des constructions. La figure (31) ci-dessous représente une image satellite de Google Earth montrant cette imbrication entre les domaines agricoles et les espaces bâties. La construction territoriale donne l'impression d'une évolution à travers des situations de mitages répétitifs des espaces agricoles.

La figure(32) permet aussi de faire quelques observations ; la première est en relation avec l'emplacement des territoires. Ces espaces sont situés à l'ouest de Jiyeh sur son littoral, au centre et au nord de la ville dans les quartiers de Maqsabeh, Sahl Al Jiyeh, Qassoubeh, Haret Beit Madi et Haret El Knisseh. Quant aux autres quartiers de Jiyeh situés au Sud et à l'Est, ce sont des territoires dont la morphologie et la typologie diffèrent, plutôt arides, avec pratiquement une absence visible de domaines agricoles.

La seconde observation est en rapport avec l'appartenance de ces terres agricoles; ces espaces sont localisés majoritairement sur les territoires chrétiens de Jiyeh ; d'où leurs possibles appartences à la communauté chrétienne, ce qui expliquerait quelque part la survie de l'agriculture à Jiyeh en l'absence de lois qui régissent les espaces agricoles au niveau du littoral.

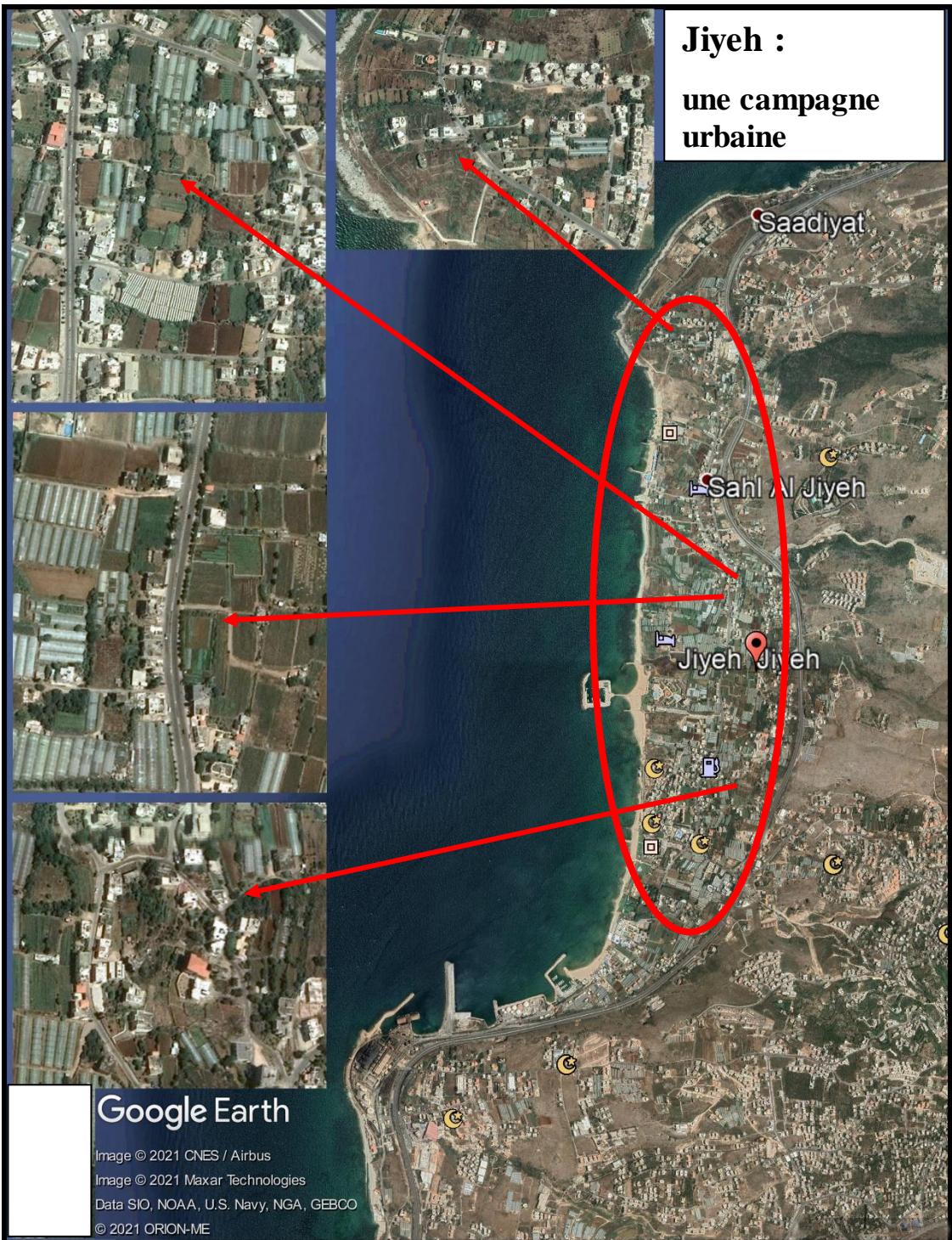


Figure 32: image aérienne montrant l'état des plaines agricoles en 2021 à Jiyeh. Source: Google Earth. Production : Gehad Gregory Mohsen.

La ville est devenue un milieu naturel hybride. Le paysage reflète cette rencontre de l'urbain et de la nature. Les figures (33-34-35) ci-dessous mettent l'accent sur l'imbrication des espaces bâties et agricoles. La nature fait partie intégrante du paysage de la ville et contribue à renforcer son attractivité. Elle permet aussi de proposer différentes ambiances en fonction des plantations et des saisons.



Figure 34: image de plaines cultivées entourées par des constructions.



Figure 33 : image de serres cultivées entre les bâtiments.



Figure 35: image montrant les situations de mitage des espaces agricoles.

Sur ce paysage vient se greffer un autre genre de paysage naturel, celui des espaces vernaculaires. Un paysage vernaculaire est connu comme la combinaison de structures naturelles et humaines. La figure (36) ci-dessous nous montre l'un de ces espaces vernaculaires.

Le paysage vernaculaire s'adapte au fur et à mesure des changements et transformations observés au niveau du territoire.

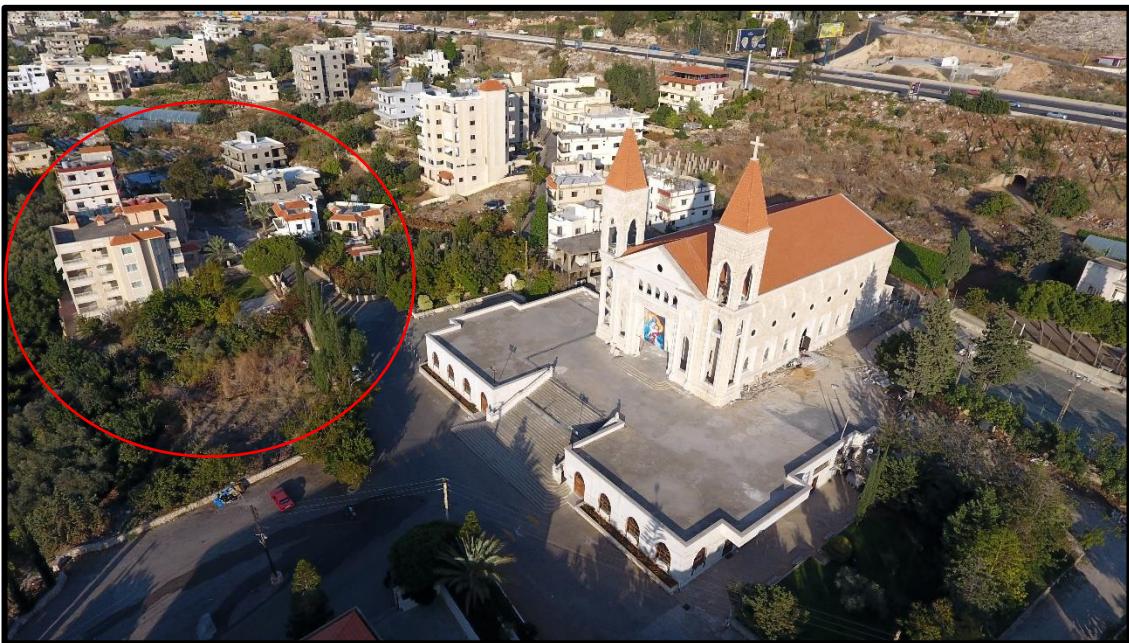


Figure 36 : image d'un paysage vernaculaire entre les constructions.

Malgré son immense valeur, le patrimoine rural agricole et vernaculaire semble menacé. L'impact du développement économique proposé par la municipalité à travers le foncier à bâtir, l'absence de lois de protections des territoires agricoles et le manque de subventions proposées par l'état font que petit à petit, le foncier grignote les espaces naturels de la ville. L'attractivité d'aujourd'hui aura-t-elle disparu dans un futur proche ? Pourquoi est-ce-que les différentes gouvernances ne se soucient guerre de la régression des domaines naturels ? L'essor économique serait-il un facteur conditionnant au-delà de l'attractivité et du bien-être des habitants de la ville ? Jiyeh est-elle vouée à devenir un amas de béton ?

L'analyse combinée des structures élémentaires du territoire et de l'attractivité territoriale permettent de déterminer certaines tendances de l'évolution urbaine. Mais leurs caractères trop généraux imposent qu'ils soient complétés par d'autres types de marqueurs spatiaux, tels le rapport prix/ superficie et le voisinage, mais aussi ceux de l'identité, du communautaire et du religieux, afin de déterminer les tendances réelles en termes de développement territorial et de prospective spatiale.

2.6.3 Les marqueurs fonciers

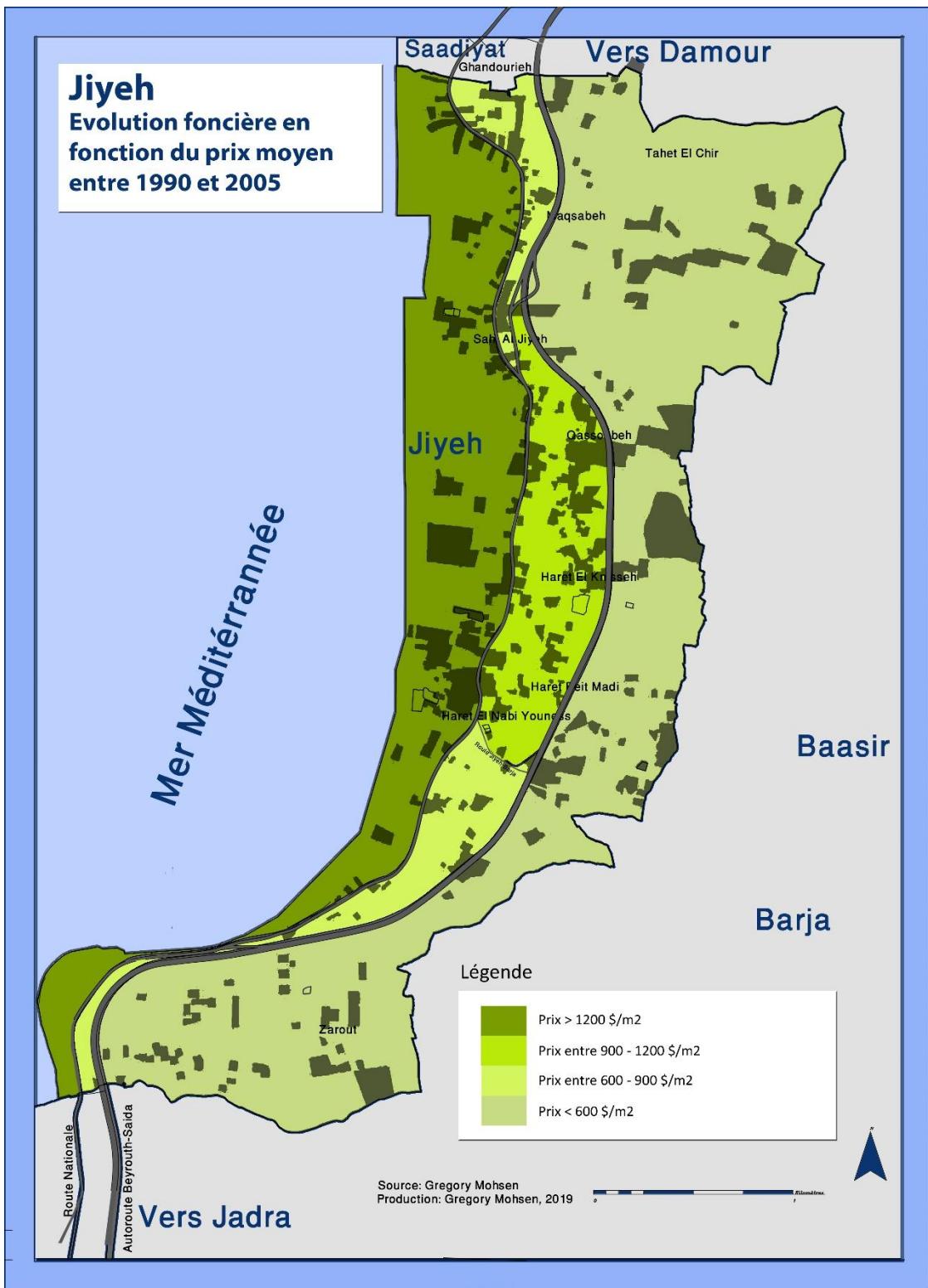
Mis à part les structures élémentaires et l'attractivité territoriale, l'exploration de la dynamique foncière à partir des indicateurs, de prix/superficie, de l'évolution du voisinage et du degré de liberté des territoires, propose une nouvelle approche de lecture de la dynamique spatiale. L'intensité, la fréquence, la nature et la localisation de ces marqueurs sont de véritables signes de l'évolution du territoire. Une modélisation graphique des différents indicateurs ci-dessus va permettre de mettre en évidence l'impact de chacun de ces marqueurs sur les tendances d'évolution territoriale. Par ailleurs, nous développerons dans le cadre de la troisième partie les marqueurs plutôt spécifiques aux territoires libanais en relation avec l'identité, le communautaire et le religieux.

2.6.3.1 *Les marqueurs de prix et de superficie*

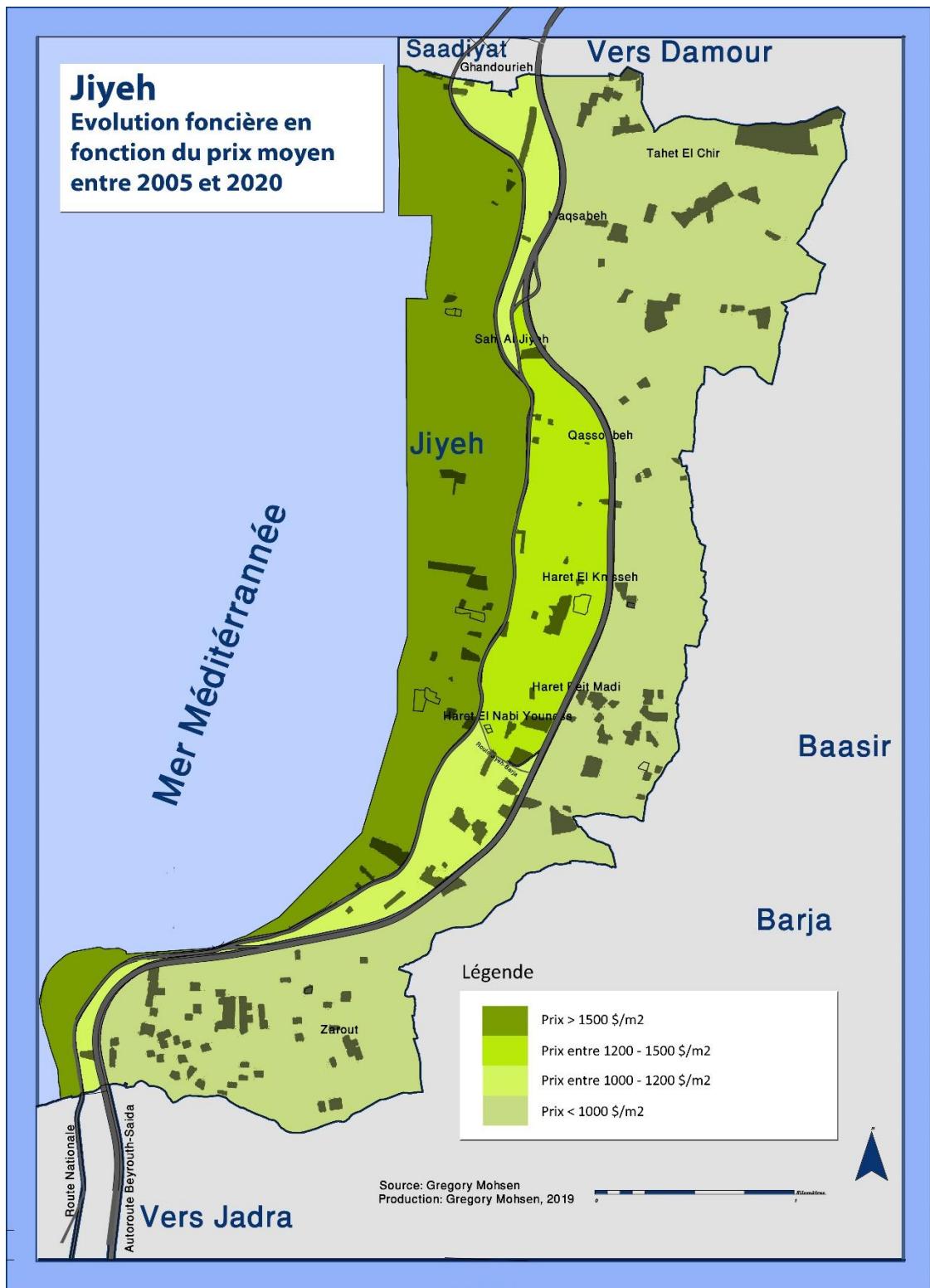
L'analyse combinée de l'évolution foncière par l'intermédiaire du marqueur prix/superficie va permettre de mettre en évidence la demande territoriale.

Les cartes (17-18) ci-dessous retracent l'évolution et l'impact du prix sur l'évolution du parcellaire à Jiyeh entre 1990 et 2019.

En effet le prix du parcellaire est beaucoup plus élevé à l'Ouest qu'à l'Est de Jiyeh et décroît de manière considérable par rapport au positionnement de l'autoroute : le prix du parcellaire est beaucoup moins élevé à l'Est de l'autoroute dans les quartiers de Zarout, Hay Beit Madi, Qassoube et Maqsabe. De plus, le fait d'être proche du centre de la ville (Al Nabi Youness et Hay El Knisseh), ou au contraire éloigné (Sahl Al Jiyeh, Maqsabeh, Zarout) est aussi un facteur déterminant; le prix du parcellaire au centre de Jiyeh étant plus élevé qu'aux extrémités de la ville. Enfin, l'emplacement de la zone industrielle au sud de Jiyeh avec la présence de la centrale électrique et des lignes de hautes tensions, de la raffinerie Cogico, du port de Jiyeh et de quelques industries (aciers, aluminium, menuiserie) fait que les prix du parcellaire à Zarout sont inférieurs au reste de la ville.



Cartographie 17: évolution du foncier à bâtrir en fonction du prix moyen du parcellaire entre 1990 et 2005.



Cartographie 18: évolution du foncier à bâtir en fonction du prix moyen du parcellaire entre 2005 et 2020.

Cependant, il faut replacer l'évolution foncière dans son contexte et se rappeler des dates clé qui ont affecté le marché foncier afin de bien cerner l'impact du marqueur prix sur l'évolution du foncier à bâtir: 1989 marque la fin de la guerre civile; la phase de reconstruction de la ville s'étend entre 1990 et 1999 avec le retour des habitants originaires de la ville ; l'espace situé à l'est de l'autoroute (Zarout, Hay Beit Madi, Qassoube et Maqsabe) est encore vierge à la sortie de la guerre.

L'analyse des marqueurs (prix, superficie) à partir des gradients de couleurs obtenus sur les cartes (17) et (18) met en évidence les tendances de l'évolution territoriale. Les transactions foncières par le prix et la superficie se traduisent par un étalement de la ville à l'Est de l'autoroute (Nord, Centre, Sud) ; le prix du parcellaire, inférieur à celui du centre, attire certains habitants de la ville ainsi que quelques promoteurs immobiliers durant la première phase d'évolution foncière, c'est-à-dire entre 1990 et 2004. Cependant, il faut faire la différence entre deux types de marchés fonciers: le marché foncier fictif/ global gonflé par la phase de reconstruction (1990-1999) et le marché foncier réel relatif aux transactions par le prix qui commence réellement à partir des années 2000. Par fictif nous sous-entendons la somme des marchés de construction et de reconstruction dus à l'impact de la guerre civile. Comme nous le savons, nombreuses ont été les propriétés (maison individuelle, petit immeuble, ...) qui ont été endommagées durant la période de guerre civile nécessitant des réparations ou une reconstruction partielle ou totale; ce qui nécessairement grossit les chiffres en termes de permis de construction livrés sans montrer le vrai visage du marché foncier lui-même. Quant au marché réel, il permet de dévoiler la réalité du marché foncier à Jiyeh en termes de permis délivrés non imposés par l'impact de la guerre ou autre cas échéant. Il montre l'impact économique du foncier à bâtir à sa juste échelle. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle l'évolution foncière observée entre 1996 et 1999 est de trois à quatre fois supérieure que celle observée entre 2009 et 2012 (*Voir tableau 11*).

Nous remarquons aussi une différence dans les surfaces du parcellaire : le parcellaire au centre est et au Nord-Est de Jiyeh est plus étendue que sur le reste du territoire de la ville où l'on observe des parcelles relativement plus étroites. Cela se manifeste par l'apparition d'un nouveau genre de construction: celui des grands ensembles, les HLM. Ces groupements d'immeubles « low cost » attirent des populations défavorisées et transforment par la même occasion l'image de l'est de la ville. Avec l'inflation immobilière et l'augmentation conséquente des prix du parcellaire, les transactions

régressent à partir de 2005 et l'évolution foncière prend une autre direction. Les densités de couleur noire relevées sur la carte (18) indiquent une évolution du foncier à bâtir vers l'Est de la ville. De plus elles permettent d'évaluer l'intensité du marché foncier à sa juste valeur nettement inférieure à celle de la première phase dont la hausse après la guerre était justifiée par le retour des familles originaires de la ville.

Ce changement de secteur entre les deux périodes peut être expliqué en partie à cause du changement des coefficients d'exploitations ; l'augmentation des coefficients d'exploitation des territoires Est de la ville, ainsi que les prix très abordables du mètre carré de terrain, attirent les promoteurs immobiliers et les projets de grands ensembles ; alors que le Centre et l'Ouest tendent à stagner avec des coefficients d'exploitations peu élevés et des prix de parcelles plus chères. Ces variations de coefficients entre les différentes zones sont aussi perçues par certains comme un moyen de préserver les espaces chrétiens de la ville, en vue d'un éventuel retour.

Malgré des prix au mètre carré largement inférieurs à ceux des grandes villes telles que Beyrouth et Saida, le marché foncier à Jiyeh reste dans une dynamique plutôt retenue ; ce qui permet de conserver cette image de campagne urbaine avec pratiquement 60 pour cent du territoire encore vide de construction.

Dès lors, la dimension économique des médiations territoriales joue un rôle paradoxalement essentiel en terme de développement territorial, mais effacé en matière de structuration des espaces sociaux ; les acquisitions par le prix ou la superficie constituent bel et bien des marqueurs géographiques importants, dont la logique territoriale permet de mettre en évidence les tendances d'évolution spatiale ; mais, il existe d'autres marqueurs aussi influents que le prix et la superficie qu'il faudra prendre en considération afin de déterminer les trajectoires de la dynamique territoriale.

2.6.3.2 Évolution du voisinage et degré de liberté

Les dynamiques foncières mettent en œuvre des modes de structurations spatiales dans lesquels la distance entre les différentes FSS influe directement ou indirectement sur les voisinages. L'analyse spatio-temporelle des diverses FSS voisines permet de déceler des affinités et des formes de similitude ou de dissemblance ; ces logiques conduisent à former des structures spatiales qui contraignent le devenir des territoires. Le territoire n'est donc pas un simple espace. Pour autant il n'est pas non plus un acteur, c'est-à-dire

une entité autonome capable de décisions, mais une organisation, c'est-à-dire la somme de composantes liées les unes aux autres au sein d'un même espace. Il peut être apparenté à un système dynamique complexe ; il résulte d'un processus de construction d'un « *dedans* » par rapport à « *un dehors* »³⁰ et de l'influence d'« *un dehors* » par rapport à un « *dedans* » (Leloup et al., 2005). Il rajoute que « *le territoire est par essence, ouvert, nourri par les échanges et les relations, emboité dans un ensemble d'autres espaces qu'il influence et qui l'influencent réciproquement* ». Le territoire est de ce fait un tout composé de sous-systèmes en interrelation qui évoluent dans le temps.

Dans cette perspective, le territoire se présente comme une forme de coordination entre divers FSS internes et externes. Le territoire apparaît comme une organisation complexe constituée de flux et de liens entre les FSS qui le composent et caractérisée par un ensemble de composantes données et construites qui marquent des différences entre les territoires.

L'enjeu est de mesurer le rôle et l'impact des FSS sur l'organisation et sur le degré de liberté des territoires, en fonction du temps, à partir de la dynamique foncière. L'observation de l'évolution des FSS permet de décrire quatre types d'organisations ; un premier type de structure qui s'organise autour d'un pôle religieux, un second qui, en l'absence de pôle ou de référence religieuse tend à subir l'influence du ou des points religieux les plus proches, un troisième type où la construction d'un nouveau pôle religieux affecte les voisinages les plus proches et un quatrième type qui tend à donner naissance à des FSS communautairement homogènes.

Le premier cas de figure est visible sur la majorité des territoires de Jiyeh ; c'est ainsi le cas des territoires de Hay Al Nabi Younes, de Hay El Knisseh, de Sahl Al Jiyeh, de Maqsabeh, de Kashfeh et de Zarout où les FSS s'organisent respectivement autour des points religieux de Maquam Al Nabi Younes, de l'église Notre Dame de l'Etoile, de l'église Saint-Georges, de la mosquée Al Salam, de la mosquée Al Khatib et de la mosquée Accawi. Notons ici que dans tous ces territoires, l'édification du pôle religieux a précédé l'évolution du foncier à bâtir.

Le second type de structure est observé au niveau de certains territoires situés à distance d'un emplacement religieux ; ces quartiers ont tendance à suivre l'influence du point

³⁰ *Le territoire ainsi constitué a aussi une fonction particulière de repoussoir des acteurs qui ne viennent pas de l'intérieur de ses limites.*

religieux le plus proche. C'est notamment le cas de l'espace situé entre les deux églises où l'on constate le développement d'une FSS de communauté chrétienne.

Quant au troisième type d'organisation, il concerne les territoires sur lesquels a été édifié un pôle religieux récent, ultérieur à l'évolution foncière du quartier. Celui-ci a tendance à imprégner son voisinage de son « courant religieux ». C'est le cas du quartier chrétien de Beit Madi sur lequel a été construite en 2015 la mosquée Al Noaman. La construction de la mosquée a été suivie par la vente des biens et propriétés chrétiennes à des musulmans entraînant la mutation du quartier chrétien vers un quartier musulman. D'ailleurs, lors de mon entretien avec P. Khawand, celui-ci nous avait dit que la construction de cette mosquée avait causé des problèmes; la communauté chrétienne s'y était opposée, mais les pressions venues de l'extérieur en faveur de l'édification de cette mosquée à cet emplacement précis avait fait que la communauté avait été obligée de céder la place sachant que cela entraînerait formellement une transformation au niveau du tissu social.

Enfin, le quatrième et dernier type d'organisation est celui des FSS communautairement homogènes. Ce type d'organisation est plus que jamais d'actualité, chose que nous comprenons vu la situation politique actuelle du pays; aujourd'hui, le fossé entre les dirigeants politiques et les chefs des partis est tel que l'on entend de plus en plus parler de l'idée de « fédérations³¹ ». Comme nous le savons, le Liban est divisé fictivement en sous-territoires sous l'influence directe de ces partis politiques; chaque parti revendique indirectement un espace en lui imposant ses lois, ses règles, sa gouvernance, ce qui bien sûr conditionne le tissu social politiquement, communautairement, confessionnellement et religieusement.

La figure (37) ci-dessous résume ces quatre types de structuration spatiale. Comme nous pouvons le voir les cercles rouges indiquent des territoires sous l'influence directe d'un point religieux, le cercle jaune ainsi que les flèches rouges indiquent les territoires

31- *Le concept de fédéralisme libanais repose sur une demande d'autonomie politique accrue des communautés religieuses au sein d'un état unifié mais non unitaire, en vue d'établir une paix civile permanente. La question du fédéralisme au Liban s'articule autour de trois piliers : l'aspiration à la sécurité physique durable de tous ; la liberté religieuse et culturelle ; l'égalité absolue entre chrétiens et musulmans et le refus de toute forme de marginalisation des minorités. Bien que d'abord soucieux du destin des communautés chrétiennes, le fédéralisme est aujourd'hui de plus en plus envisagé comme un moyen d'atténuer le conflit entre sunnites et chiites.*

Vivre ensemble mais séparément ? Les projets de fédération au Liban entre passé et présent. André G. Sleiman. Maghreb – Machrek 2011/1 (N° 207), page 63 à 80.

influencés par la proximité d'un point religieux et les flèches en noir indiquent l'influence d'un nouveau point religieux sur son environnement. Quant au quatrième type d'organisation, le chiffre 4 montre l'emplacement de ces territoires.



Figure 37: photo aérienne Google Earth montrant les différents types de FSS.

Avec la montée d'un extrémisme politique depuis quelques années déjà, la population libanaise suit cette idée du « *on n'est que bien chez soi* » voulant dire « être en sécurité autour des siens ». Les libanais cherchent à habiter au sein de leurs communautés respectives ce qui a entraîné la transformation du tissu social et celui des voisinages vers l'homogénéisation des espaces.

Cela montre quelque part que les séquelles de la guerre civile sont encore très présentes et que nous sommes dans une extension du conflit en période de post-conflit. Nous pouvons même dire que l'idée d'un éventuel nouveau conflit est de vigueur vu la situation politique extrêmement tendue entre les dirigeants politiques. Ce quatrième type d'organisation influence donc directement les voisinages et leurs compositions sociales. Le voisinage représente donc un des principaux marqueurs de l'évolution socio-spatiale des territoires surtout dans les pays multiconfessionnels et multiculturels tel que le Liban; les transformations qu'on y observe sont en étroite relation avec l'évolution politique du pays. Parler de mutation au niveau du voisinage implique aussi des changements au niveau du foncier à bâtir; le développement foncier est en étroite relation avec l'évolution du voisinage mais aussi avec le système de gouvernance politique. Le foncier devient un outil d'application des tendances politiques et des gouvernances du moment. Il joue dès lors un rôle majeur dans l'évolution des voisinages en lui imposant ses règles. L'exemple de l'évolution foncière par le religieux observée à Jiyeh montre comment la dynamique foncière influence le voisinage en favorisant le développement de FSS communautairement homogènes à travers la construction d'édifices religieux qui jouent le rôle de ciment communautaire. Ces transformations foncières conditionnent ainsi le degré de liberté des territoires en instaurant de nouvelles règles concernant l'évolution du tissu social. Ces règles se trouvent accentuées en période post-conflit où les restructurations socio-spatiales ne sont pas à l'image des anciennes organisations de l'espace. Ces phénomènes de déstructuration/ restructuration entraînent des mutations profondes de l'assise territoriale provoquant des changements de trajectoire parfois irréversibles.

2.6.4 Les effets des différentes déstructurations/ restructurations sur l'assise territoriale

La guerre civile a engendré des mouvements forcés de population à travers tout le territoire libanais. Ces déplacements se sont soldés par une déstructuration socio-spatiale de l'ensemble du territoire. La restructuration post-conflit des espaces ne s'est pas faite à l'image des précédentes organisations territoriales dues au conflit communautaire. Les nouvelles structurations socio-spatiales donnent naissance à des FSS à caractère homogène du point de vue communautaire.

L'analyse de la dynamique foncière spatio-temporelle des territoires post-conflit en fonction de l'indice identitaire/communautaire a révélé l'existence de territoires mono communautaires à Jiyeh. Ces territoires concernent les espaces chrétiens de Hay El Knisseh, de Sahl Al Jiyeh et l'espace musulman de Hay Al Nabi Younes ; ces trois territoires représentent l'ancienne structure spatiale de Jiyeh. Les structures locales relevées indiquent des logiques d'évolutions similaires entre ces territoires à travers un marquage spatial religieux densifié, renforçant le lien identitaire et communautaire à l'espace, limitant par la même occasion le degré de liberté de ces territoires et le niveau de potentialité de ces mêmes espaces en matière d'aménagement territorial. La restructuration de l'assise territoriale par l'indice du communautarisme religieux apparaît être à la fois un frein au développement spatial de ces territoires et une continuité du conflit dans la période de post-conflit. La déstructuration/ restructuration spatio-temporelle de la ville vue sous l'angle du marqueur communautaire tend à créer des frontières virtuelles entre les territoires de l'ancienne ville ou ce qu'on pourrait appeler « les générations de la guerre ». La restructuration s'opère dans ces territoires-là de manière à exclure l'autre et à renforcer le lien intercommunautaire.

La restructuration spatiale de l'ancienne Jiyeh s'oppose quelque part à la nouvelle expansion à l'est de la ville, au-delà de l'autoroute, où l'on a pu relever un caractère plutôt mixte regroupant l'ensemble des communautés malgré le marquage spatial par les mosquées musulmanes sunnites (Nord, Centre et Sud) et la construction d'une maison : « Dar Al Fatwa » au Centre Est de la ville qui s'avère influencer directement le premier périmètre constructible à ses alentours. Quant au reste du territoire Est, l'évolution de la dynamique territoriale rend compte d'un espace mixte surtout à Maqsabeh et à Zarout ; cependant, le territoire de Beit Madi, à l'origine chrétien, est aujourd'hui en mutation :

avec la construction de la seconde mosquée sur ce territoire, la dynamique observée va vers une « musulmanisation » de l'espace surtout aux environs de la route qui relie Jiyeh à Barja et au reste des villes et villages Sunnites d'Iklim El Kharroub.

Dès lors, l'évolution de la prospective spatiale s'affirme dans une dynamique plutôt identitaire que nous développerons dans la partie suivante où les enjeux communautaires prennent le dessus par rapport aux enjeux de prix et de superficies. Cependant, bien que certains marqueurs territoriaux soient plus affirmés et plus contraignants que d'autres, ceci n'empêche pas que l'ensemble de ces indicateurs influe à différents degrés les tendances d'évolution socio-spatiales des territoires de Jiyeh ; c'est ce que nous allons tenter d'observer à travers l'analyse des tendances d'évolution urbaine sur le territoire de Jiyeh.

2.6.5 Tendances d'évolution urbaine future

La structure spatiale, l'attractivité et les marqueurs territoriaux sont des indicateurs déterminants de la dynamique territoriale et des tendances d'évolution urbaine. Leur analyse permet de comprendre l'évolution socio-spatiale du territoire et de déterminer les tendances d'évolution et ou de changement de trajectoire.

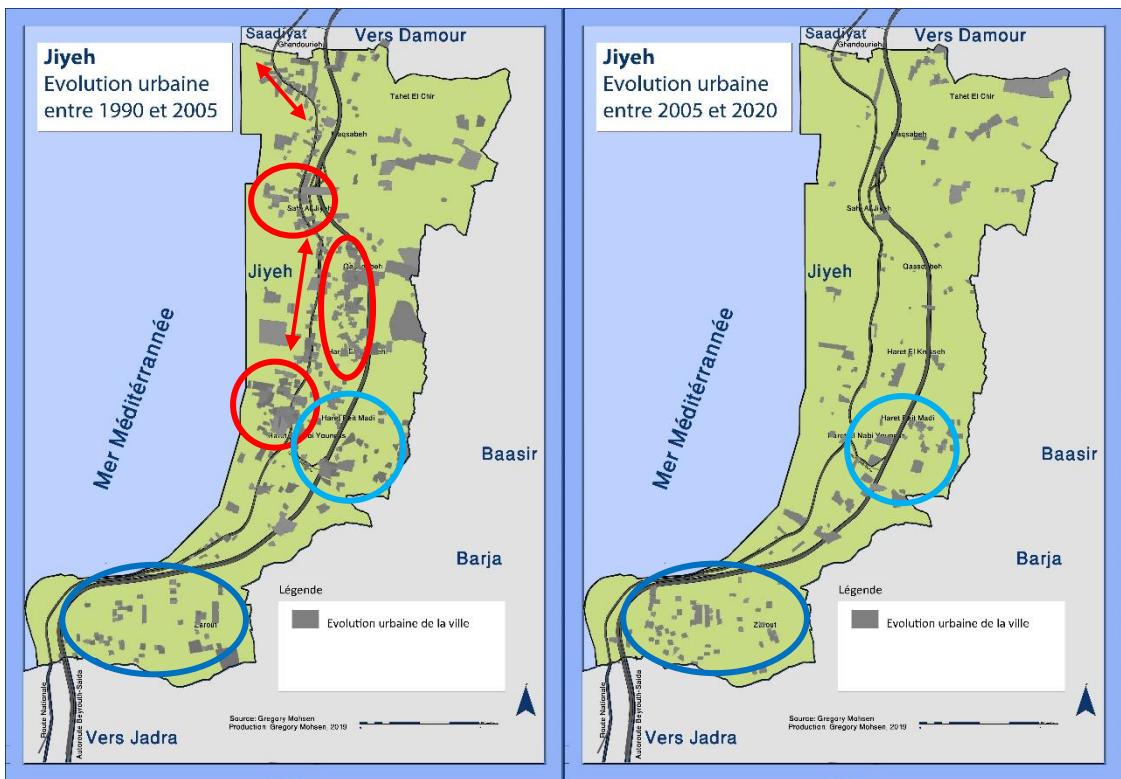
Le foncier à bâtir et ses dynamiques se révèlent comme une clé de lecture de la production spatiale, de l'organisation et de l'évolution du territoire.

Les logiques d'acquisition de terrains à bâtir ou de biens immobiliers, par des particuliers sur une localité déterminée, traduisent le rapport des sociétés à l'espace ; elles reflètent à la fois les aspects les plus élémentaires et matériels (achat et construction d'une maison) et ceux plus difficilement palpables en relation avec les aspects sensibles de la relation au territoire: sentiment d'appartenance, stratégie de reproduction sociale, projet de vie... .L'achat d'un terrain à construire ou d'une propriété dans tel ou tel secteur traduit la volonté personnelle de vouloir s'installer dans un espace perçu comme attrayant et ce, pour diverses raisons.

Le foncier à bâtir constitue donc un indicateur incontournable susceptible de révéler l'évolution territoriale des villes et leurs combinaisons spatiales. Il permet aussi de suivre et de comprendre les tendances d'évolution urbaine de la ville à travers la rationalisation du potentiel du sol ; il en émerge une interaction entre la question foncière et le phénomène d'urbanisation.

De ce fait, l'action foncière est l'un des facteurs essentiels de la production urbaine et spatiale des territoires. Elle impose des configurations (linéaire, axiale, aréolaire, concentrique...) qui répondent à des logiques d'organisation posées par le trio d'équation de la structure spatiale, de l'attractivité et des marqueurs territoriaux.

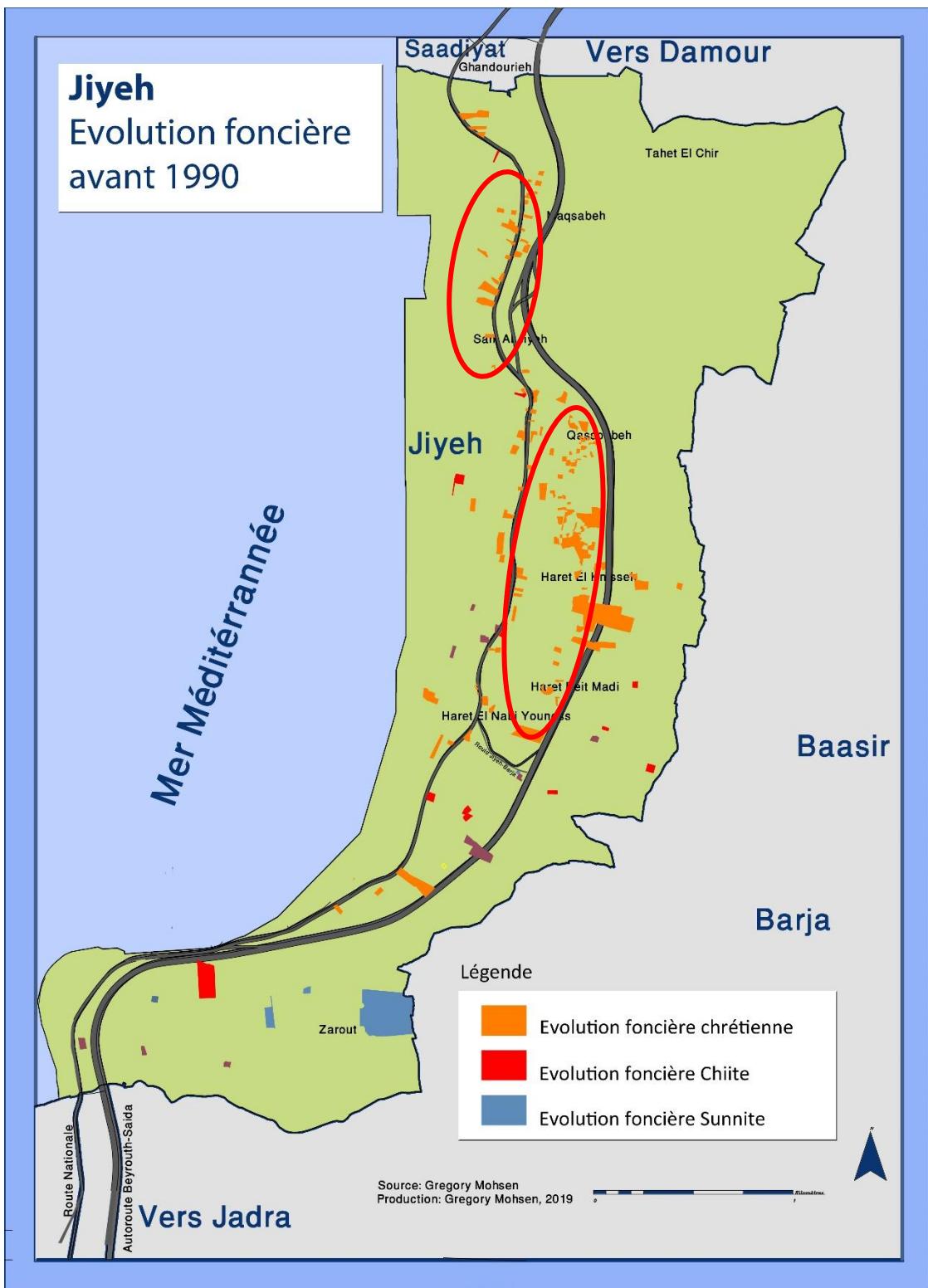
L'analyse de la dynamique urbaine à Jiyeh va permettre de rendre compte de l'impact de ce trio d'équation sur l'évolution des territoires. Les cartes (19-20) ci-dessous représentent l'évolution urbaine à Jiyeh entre 1990 et 2020 (*en fonction du foncier à bâtir*). Sur ces cartes sont représentées les deux phases d'évolution foncière à travers l'indicateur de couleur noire; cet indicateur traduit l'évolution foncière et urbaine par des masses de couleur, représentant les espaces construits et donc urbanisés; l'ensemble tend à former des gradients, des masses ponctuelles ou fuyantes, des points individuels, qui permettent de suivre et de comprendre les tendances d'évolution urbaine de la ville. L'analyse des densités de couleurs présentes sur ces deux cartes révèle un rapport de la densité à l'espace nettement plus élevé durant la première phase d'évolution foncière qui s'étend entre 1990 et 2005 que durant la seconde phase d'évolution entre 2005 et 2020. De plus nous pouvons discerner plusieurs genres d'évolution urbaine de type axial aux abords de la route nationale au niveau de Maqsabeh, Sahl Al Jiyeh; aréolaire dans les quartiers de Hay El Knisseh, Hay Al Nabi Younes ; ou par mitage de l'espace relevés à Zarout, Kashfeh, Maqsabeh, ...



Cartographie 19: évolution urbaine entre 1990 et 2005 Cartographie 20: évolution urbaine entre 2005 et 2020.

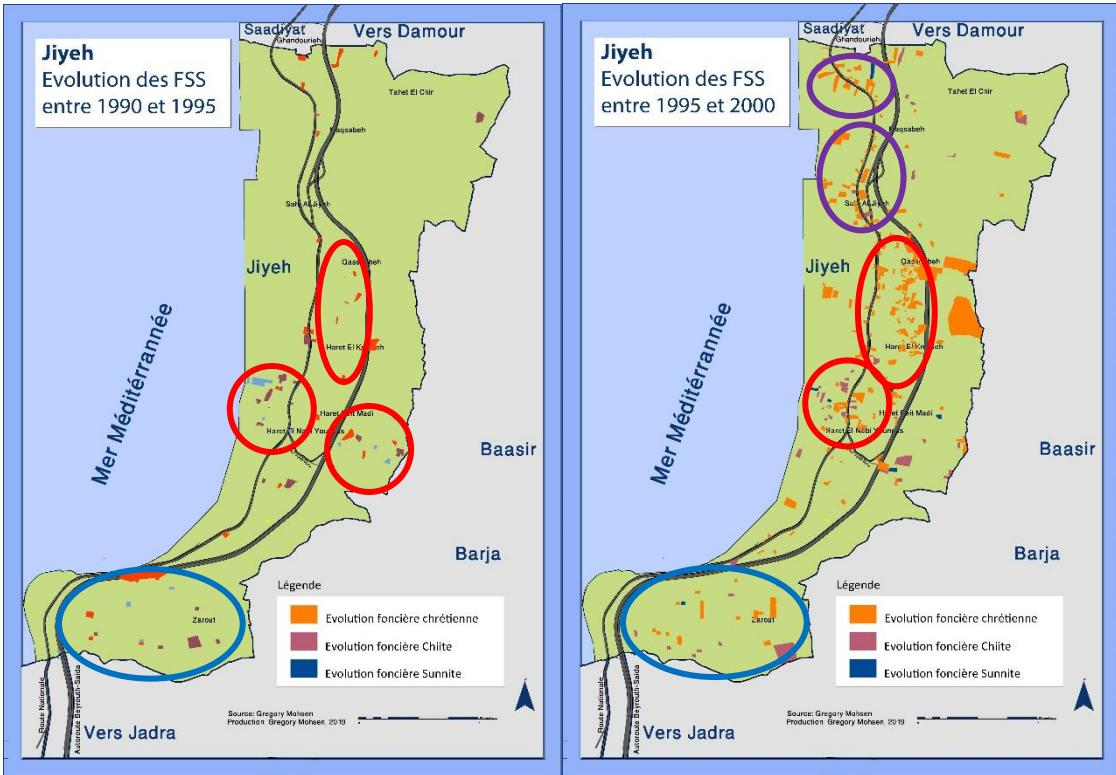
Notre diagnostic territorial va être établi en fonction de l'observation des FSS de la ville. L'enjeu est de reconstituer la trajectoire de l'évolution urbaine à Jiyeh à partir du foncier à bâtir afin de comprendre les dynamiques actuelles et les futures tendances d'évolution spatiale.

Pour cela, nous proposons de refaire les mêmes observations que précédentes mais à travers une représentation cartographique des permis de construction suivant des temporalités plus réduites espacées de cinq ans qui devrait apporter plus de détails et une lecture plus approfondie de l'évolution urbaine et territoriale. Nous rappelons ici, qu'au lendemain de la guerre, le territoire Est de Jiyeh était presque vide de toute construction comme le montre la carte (21) ci-dessous. Cette carte souligne déjà l'existence de deux FSS localisées sur les territoires chrétiens de Hay El Knisbeh et de Sahl Al Jiyeh.



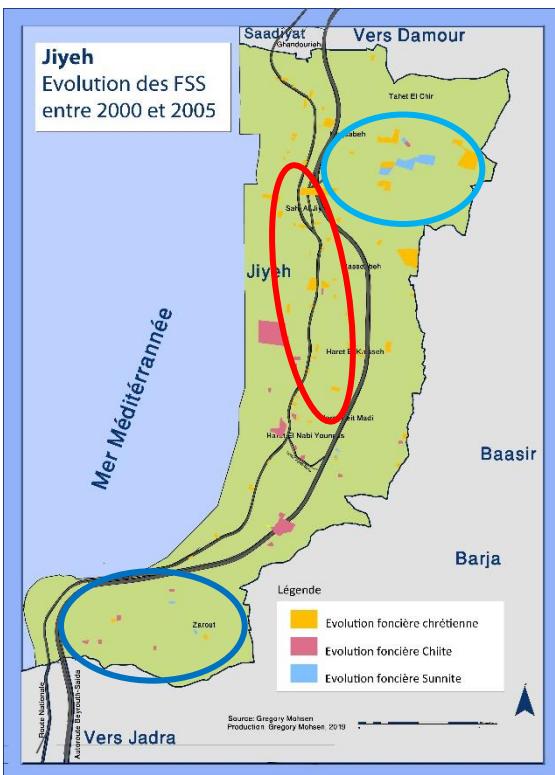
Cartographie 21 : carte de l'évolution urbaine avant 1990.

L'exploration spatio-temporelle par tranches de cinq ans de la première phase de la dynamique foncière permet d'identifier la formation des combinaisons spatiales d'après-guerre et de relever les nouvelles tendances de l'évolution territoriale.



Cartographie 22: évolution des FSS entre 1990 et 1995.

Cartographie 23: évolution des FSS entre 1995 et 2000.

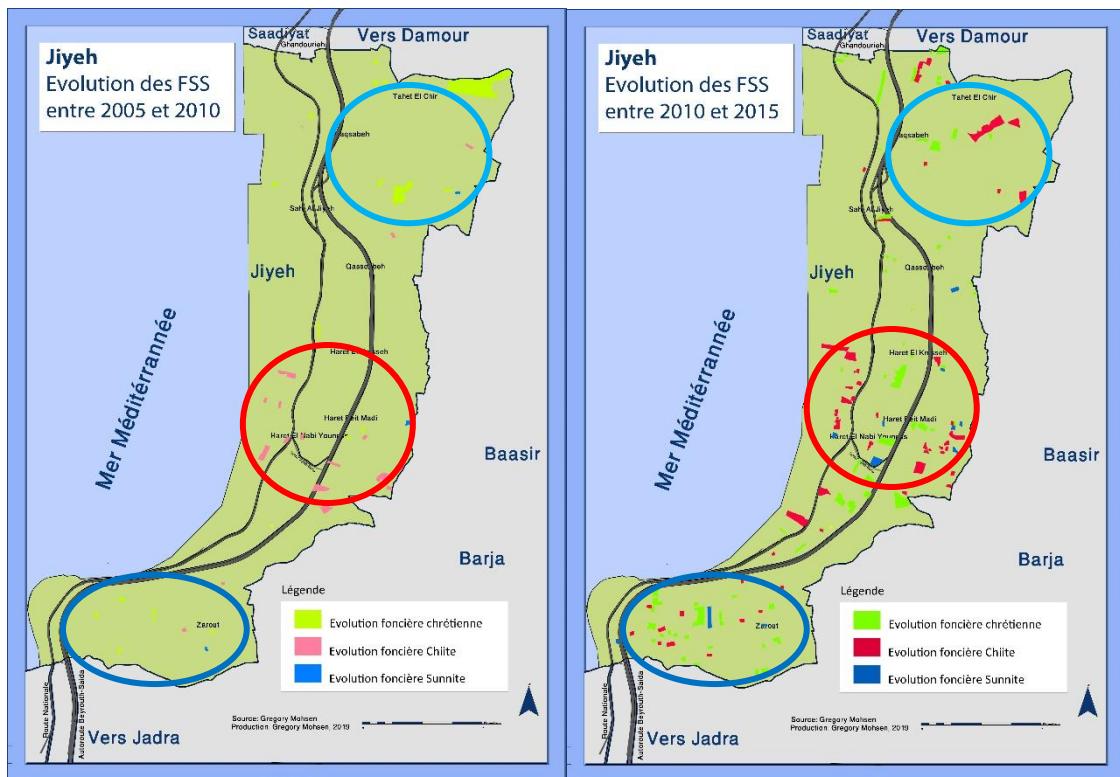


Cartographie 24: évolution des FSS entre 2000 et 2005.

L'observation des représentations cartographiques (22-23-24) ci-dessus permettent de mettre en évidence les points à l'origine de l'évolution spatiale et urbaine durant cette première phase d'évolution. L'analyse des gradients de couleur relatifs à la dynamique foncière à partir de la carte (22) entre 1990-1994 montre une remise en route timide de la dynamique spatiale localisée dans les quartiers d'Al Nabi Younes, Hay el Knisseh, kashfeh et Zarout. L'analyse de la dynamique foncière à partir de la carte (23) indique le retour de l'activité foncière localisée principalement au centre de la ville et au Nord-Ouest. En faisant un parallèle avec la carte (22), nous remarquons un développement urbain accentué au niveau du quartier chrétien de Hay El Knisseh et du quartier musulman de Hay Al Nabi Younes. D'un autre côté, nous pouvons observer deux nouvelles FSS au nord de la ville dans les quartiers de Sahl Al Jiyeh et Maksabeh. Quant au sud de la ville, on peut y déceler une évolution du foncier moins prononcée que celle observée dans les autres secteurs de la ville. Enfin, nous pouvons mettre en évidence quelques situations de mitages au nord-est de Jiyeh au niveau du quartier de Maqsabeh. Sur le plan communautaire, cette carte met l'accent sur le retour de la communauté chrétienne représentée par le gradient de couleur orange qui contraste avec la première carte où le retour de la communauté musulmane était mieux ressenti mais à des proportions inférieures. Quant à la carte (24), elle indique une chute de l'activité foncière entre 2000 et 2005. Par comparaison avec les cartes précédentes, nous pouvons mettre en évidence l'apparition d'un nouveau noyau au nord de la ville dans le quartier de Maqsabeh et d'une évolution foncière le long de l'axe Jiyeh Barja; quant au reste du territoire, l'activité foncière marque le pas avec une légère évolution enregistrée dans les quartiers de Zarout, Hay El Knisseh et Sahl Al Jiyeh. Cette chute de l'activité foncière en relation avec les évènements politiques du pays marque la fin de la première phase.

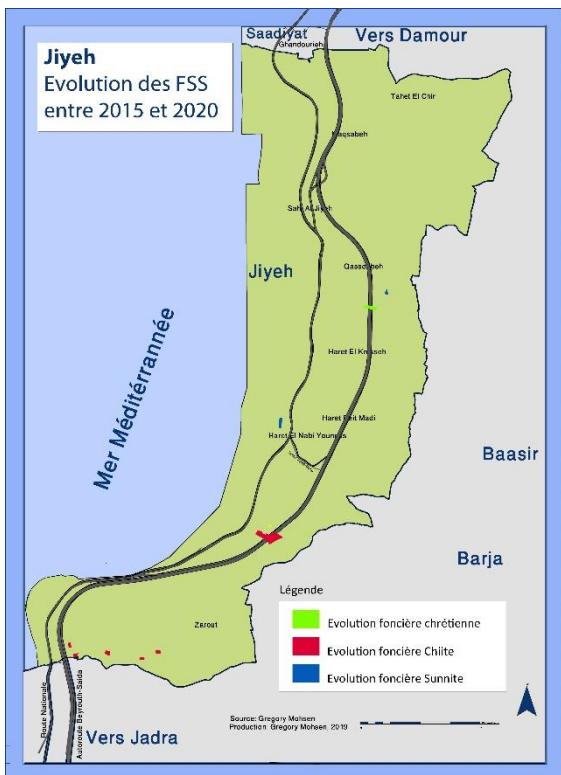
La seconde phase de la dynamique foncière débute à partir de 2005 avec l'assassinat du premier ministre Mr. Rafic Hariri suivie en 2006 de la guerre des 33 jours avec Israël. Les cartes (25-26-27) ci-dessous traduisent l'évolution de la seconde phase. La carte (25) représente la remise en route de l'activité foncière entre 2005 et 2010 ; elle nous rappelle les débuts de la première phase avec une légère activité foncière enregistrée au niveau du centre de la ville dans les quartiers de Hay Al Nabi Younes et de Kashfeh; au Nord-Est dans le quartier de Maqsabeh et au Sud dans le quartier de Zarout. Puis, entre 2010 et 2015, l'essor de la dynamique foncière reprend mais avec un rythme moins

soutenu qu'entre 1995 et 2000 (*par comparaison avec les densités de couleurs observées sur les cartes 19 et 22*) et où la dynamique marque un changement de trajectoire. L'évolution foncière concerne désormais l'est de la ville; la carte (26) ci-dessous montre cette dynamique évoluant vers les quartiers Est de la ville au niveau de Maqsabeh au Nord, de Kashfeh et de Hay Beit Madi au Centre et au niveau de Zarout au Sud de Jiyeh. Nous pouvons aussi observer une activité foncière au niveau du quartier Centre d'Al Nabi Younes. Enfin la carte (27) nous rappelle la fin du premier cycle: la dynamique foncière chute drastiquement et marque la fin de la seconde phase d'évolution foncière. Sur un autre plan, il est important de noter un autre type de changement de trajectoire en relation avec le marqueur communautaire; la comparaison des cartographies (22-23-24) et (25-26-27) marque une première phase d'évolution majoritairement chrétienne qui touche les quartiers Ouest de la ville et qui contraste avec la seconde phase où l'on visualise une évolution à majorité musulmane allant vers l'Est de Jiyeh.



Cartographie 25: évolution des FSS entre 2005 et 2010.

Cartographie 26: évolution des FSS entre 2010 et 2015.



Cartographie 27: évolution des FSS entre 2015 et 2020.

L'évolution spatio-temporelle entre 2005 et 2020 indique donc un schéma inverse avec une dynamique spatiale orientée vers l'Est de la ville et quelques « mitages » à l'Ouest alors qu'au départ nous avions une évolution à l'Ouest de Jiyeh et quelques mitages au niveau du territoire Est. Les cartes (25-26-27) ont permis de mettre en évidence les nouvelles tendances d'évolution spatiale vers l'Est de la ville avec la formation de trois nouvelles combinaisons spatiales à Zarout, Hay Beit Madi et Maqsabeh. La dynamique foncière en relation avec l'offre et la demande de logements rend compte d'une augmentation de la demande d'achat à l'Est de Jiyeh, dans les quartiers de Haret Beit Madi de Kashfeh, de Maqsabeh et de Zarout. Ces quartiers se distinguent des autres par la présence de groupements d'HLM appelés aussi projets de « grands ensembles³² » comme le montre la figure (38) ci-dessous ; nous pouvons y observer ces constructions modulaires répétitives « low cost » visant à attirer une clientèle bien déterminée.

32-Selon le service de l'Inventaire du ministère de la culture français, un grand ensemble est un « aménagement urbain comportant plusieurs bâtiments isolés pouvant être sous la forme de barres et de tours, construit sur un plan-masse constituant une unité de conception.



Figure 38: vue d'un projet de grands ensembles.

La ville ressemble désormais à un ensemble de groupement donnant naissance à des FSS indépendantes à l'image d'une mosaïque ou d'un échiquier où la couleur noire représenterait les structures spatiales bâties et la couleur blanche les espaces vides négatifs et dont l'ensemble forme la ville de Jiyeh.

L'analyse de la prospective spatiale à travers l'étude du territoire de Jiyeh a mis en évidence l'étroite relation qui existe entre la dynamique territoriale elle-même et le trio équationnel de la structuration spatiale, de l'attractivité territoriale et des marqueurs d'évolution du territoire.

Ceci dit, nous pensons que l'ensemble de ces facteurs joue un rôle plus ou moins déterminant dans l'évolution urbaine de la ville mais à des degrés différents. Cependant, leurs impacts, qu'ils soient directs ou indirects sont étroitement liés à la situation politique et économique du territoire d'étude; ce sont eux qui déterminent le degré d'influence des marqueurs territoriaux sur l'évolution urbaine des territoires.

À travers l'exemple de Jiyeh, nous avons pu voir que l'ensemble des facteurs de structuration spatiale, d'attractivité et de certains marqueurs tels le prix et la superficie deviennent secondaires face aux enjeux identitaires, communautaires et confessionnels.

Conclusion de la deuxième partie

L'analyse de la dynamique foncière spatio-temporelle relative à l'évolution communautaire s'est révélée être une piste féconde pour la prospective spatiale. Les FSS repérées grâce à cette approche ont permis de révéler les logiques foncières à la formation des systèmes territoriaux. Ces structures locales ont permis la compréhension de l'organisation territoriale à venir. La superposition des résultats obtenus par les trois indicateurs fonciers (localité, prix, voisinage) permet d'apprécier le niveau de contrainte qui pèse sur l'évolution territoriale et de renseigner sur le degré de liberté et d'évolution. L'analyse combinée du degré de liberté en fonction du temps a révélé l'importance de l'identité territoriale dans la prospective spatiale. L'identité se révèle être un indicateur majeur dans l'étude de la dynamique spatiale. Elle s'avère être un frein à l'évolution foncière là où elle est la plus affirmée comme dans le cas de Hay El Knisseh de Al Nabi Younes ; et à l'inverse les territoires où l'identité est la moins affirmée sont sujets à de multiples influences externes afin d'y affirmer l'appartenance communautaire comme dans le cas de Jiyeh Est.

Les enseignements des dynamiques sociales obtenus à travers la modélisation cartographique des divers marqueurs fonciers ont permis de mettre en évidence une typologie d'évolution territoriale à Jiyeh ; cette typologie permet de définir les enjeux à venir de ce territoire et de proposer une démarche de la prospective spatiale basée sur l'association des divers marqueurs d'évolution territoriale.

Nous allons dans la partie suivante explorer la question du changement de trajectoire en développant davantage les marqueurs territoriaux relatifs au communautaire, identitaire et religieux car nous pensons que ces indicateurs sont aujourd'hui à l'origine des mouvements observés sur l'ensemble du territoire libanais. Ensuite nous proposerons de mettre en œuvre une démarche de prospective territoriale qui nous permettra de proposer un schéma d'organisation-type du territoire.

Troisième partie

Les conditions géopolitiques d'évolution du territoire

« Puisqu'il s'agit bien d'échange, les patrons politiques trouvent dans ces réseaux de solidarité (les tribus, les clans, les communautés) un moyen de contrôle de la société et même de modification de ses équilibres bien plus efficace que les instruments « modernes » d'encadrement comme les partis de masse ou la surveillance policière, précisément parce que les partis politiques et la bureaucratie d'Etat ont intérieurisé le fonctionnement tribal de la société. »

(Picard, 2006)

La géopolitique représente la « *dimension spatiale de la relation entre états. Son intérêt réside dans les enjeux d'appropriation et de contrôle des territoires et dont le mode d'action principal est l'usage, direct ou indirect, de la violence organisée* » (Lévy & Lussault, 2013). La géopolitique représente donc un mode de gouvernance (le contrôle) exercé sur un territoire (la dimension spatiale). Elle est au cœur de toutes les décisions portant sur l'intérêt d'une société politique; elle comprend aussi l'étude des représentations du territoire utilisées par les acteurs étatiques, de la transformation des enjeux d'identité et de puissance et des modes de découpages territoriaux. Cependant, ces modes de gouvernances peuvent induire, dans certains cas, des changements de trajectoires pouvant aller jusqu'à des transformations irréversibles du tissu socio-spatial. C'est le cas de la localité de Jiyeh où les mauvaises gouvernances ont contribué à une expansion de la ville vers l'Est, créant un déséquilibre entre un Est urbain et un Ouest rural.

Quant au paysage, il est la représentation tridimensionnelle de cette dimension spatiale, de l'espace visible ou imaginé par les hommes. Le paysage est la représentation visible du système de gouvernance, qu'elle soit étatique, locale (municipalité ou autre organisme public) ou organisée par l'intermédiaire d'acteurs privés; le paysage est aussi la représentation visible de la construction sociale. Chaque société construit et reproduit les formes de son espace de vie en fonction d'images héritées, empruntées ou inventées. Dès lors, la double analyse de la trajectoire et du paysage s'impose car cela va nous permettre de révéler d'un côté la ou les tendances d'évolution du territoire et de l'autre cela va nous permettre de comprendre le système de gouvernance mis en place dans la gérance et l'organisation du territoire.

Cette troisième partie sera divisée en trois chapitres. Le chapitre VII où nous analyserons l'impact des marqueurs territoriaux sur l'évolution des trajectoires de la ville ; puis dans le chapitre VIII, nous parlerons du paysage comme outil révélateur du changement de trajectoire ; enfin, le chapitre IX sera une sorte une synthèse et où nous proposerons un nouveau concept lié au modèle de ville : celui de la ville archipel.

3.7 Chapitre VII

Gouvernances et trajectoires territoriales à Jiyeh

Les combinaisons spatiales ne sont pas des entités statiques; elles évoluent dans le temps à travers des cycles et des variations qui remettent en question la linéarité de leur progression. Leurs trajectoires de développement peuvent être modifiées par différents types de facteurs dus par exemple à des transformations internes tels les mouvements communautaires de population en période de conflit, ou externes lors de mutations dues à des différends politiques.

L'étude des modes et systèmes de transformation spatiale dans le temps associée aux diverses gouvernances vise à comprendre l'évolution de la dynamique territoriale. L'enjeu est de développer une connaissance rétrospective des différentes trajectoires de changement qui s'y sont déroulées afin de prévoir les effets à venir. L'hypothèse est que les gouvernances territoriales imposent des contraintes qui affectent directement les changements. Il reste ensuite à identifier ces contraintes.

Pour cela, l'analyse des trajectoires du changement territorial sera comprise à travers l'étude de l'évolution foncière; l'analyse sera menée par l'intermédiaire d'une méthode originale qui considérera l'évolution des espaces en fonction des critères confessionnels/ religieux et identitaires/communautaires. Cette méthode dépend de l'évolution spatio-temporelle des paramètres confessionnels/ religieux et identitaires/ communautaires que nous avons jugé précédemment comme les principaux marqueurs influant sur l'évolution territoriale au Liban. Les modalités de réalisation de ces changements seront étudiées à travers leur évolution spatiale et leur évolution temporelle.

La transcription spatio-temporelle des différents types de trajectoires à l'aide de cartographie va permettre de mettre en valeur les caractères de l'évolution territoriale. Ces informations aideront à former une grille de lecture permettant la mise en place de plans d'aménagements du territoire approprié prenant en compte la prospective territoriale.

3.7.1 L'analyse de la trajectoire des territoires pour définir la sensibilité au changement.

« Les analyses des changements de trajectoire prennent souvent en considération souvent quelles pourraient être les forces motrices et les principales conséquences de ces processus »

(Käyhkö & Skånes, 2006)

Le concept de trajectoire est une notion relativement floue et polymorphe car son utilisation varie en fonction de la discipline. La trajectoire d'un territoire n'est pas un élément tangible; elle est avant tout un construit qui nécessite une méthode d'analyse adaptée. Cette recherche des sensibilités de territoires sera réalisée à partir de l'évolution foncière du facteur confessionnel/ religieux et celui du facteur identitaire/communautaire. La signification de cette notion de trajectoire va permettre de mettre en évidence les différentes tendances territoriales en fonction des gouvernances qui leurs sont appliquées. La trajectoire imprime aussi l'identité d'un système. Il conviendra donc d'analyser par la suite l'évolution du facteur identitaire/communautaire des différents territoires de Jiyeh afin de pouvoir se positionner.

3.7.1.1 Définition et mise en perspective du changement d'un territoire par l'analyse de la trajectoire

La trajectoire représente l'évolution d'un objet dans un cadre spatio-temporel. Lorsqu'il s'agit d'un système territorial, la trajectoire désigne son mode d'évolution temporelle ; il sera question alors de déterminer les marqueurs de l'évolution territoriale. Cette trajectoire peut représenter une situation de rupture, de bifurcation à partir d'une situation donnée impliquant un changement ou à l'inverse, elle peut se manifester sous forme d'attractivité d'un milieu, d'un espace grâce à ses caractéristiques, à ses ressources locales. Cela prouve aussi que les trajectoires ne sont pas déterminées à priori;

elles varient en fonction de facteurs endogènes ou exogènes qui influent sur l'évolution des territoires. Dans cette logique, l'accent est mis sur la détermination des éléments spatiaux qui orientent la trajectoire. L'analyse des trajectoires nécessite non seulement l'exploration des phénomènes passés, mais aussi des tendances majeures autant que des phénomènes mineurs qui peuvent engendrer des changements. Les changements matérialisent des interactions entre les temps du passé et du présent. Dans cette perspective, l'enjeu sera de comprendre l'évolution du territoire à travers le rythme et la fréquence des indicateurs observés. Les trajectoires de changement des territoires, fonction de l'évolution confessionnelle/ religieuse et identitaire/ communautaire de la ville, sont appréhendées à partir de la base de données quantitatives des permis relatifs aux fonciers à bâtir. La cartographie des résultats révèle l'existence de territoires au mode de changement à la fois différent et propre. La lecture croisée de ces indicateurs permet de définir les trajectoires des dynamiques territoriales et fournit les renseignements nécessaires à l'apparition de ces changements.

3.7.1.2 Les marqueurs identitaires/ communautaires et confessionnels/ religieux

Les marqueurs identitaires/ communautaires et confessionnels/ religieux au Liban et dans certains pays arabes mobilisent des populations et participent pleinement à la structuration spatiale. Par ailleurs, ces indicateurs renforcent le pouvoir de gouvernance des acteurs sur les sociétés ; le clientélisme politique en est un exemple. Ce sont ces mêmes gouvernances territoriales qui sont à l'origine des dynamiques socio-spatiales d'après-guerre.

Nous allons dans ce qui suit explorer les trajectoires territoriales à partir des marqueurs « confessionnels/ religieux » et « identitaires/ communautaires » car ces marqueurs semblent être à l'origine de l'évolution territoriale observée. Nous commencerons par une rétrospective de ces indicateurs avant 1990, ensuite, nous analyserons l'évolution spatio-temporelle religieuse contemporaine depuis 1990 à 2020.

3.7.2 L'analyse des trajectoires de changement par l'intermédiaire du marqueur confessionnel/religieux

Le confessionnalisme est à la base de l'aspect des luttes identitaires du Moyen-Orient et notamment du Liban. Il se traduit d'une part, par la prolifération accentuée d'idéaux confessionnels, par le durcissement de l'identité religieuse et par l'accentuation des rivalités communautaires³³; d'autre part le confessionnalisme est à la base des restructurations spatiales et des changements de trajectoires territoriales surtout dans les territoires qui ont subi les effets de la guerre civile.

L'enjeu sera d'analyser les conditions d'émergence des changements à partir de l'indicateur confessionnel/religieux et identitaire/communautaire; le but étant de comprendre les processus à la base des changements de trajectoire en relation avec ces indicateurs. Il s'agira d'identifier les marqueurs de type religieux et de définir leurs spatialités, leurs temporalités et leurs fréquences afin de comprendre les dynamiques territoriales.

3.7.2.1 Avant 1990 : un équilibre respecté

Historiquement, Jiyeh était à l'origine un village chrétien. La première église dont il ne reste que les vestiges remonte à l'époque byzantine. La basilique se situait au Centre-Ouest de la ville, au Nord de l'actuel territoire d'Al Nabi Younes. A l'époque Mamelouk, un ancien temple chrétien au sud de cette même église fut transformé en mosquée après la chute des croisades; plus connu aujourd'hui sous le nom du sanctuaire du prophète Jonas : le sanctuaire fut rénové en trois phases non loin l'une de l'autre: 1901, 1925 et 1928. Une mosquée portant le même nom fut édifiée juste à côté du sanctuaire en 1931.

33- Les communautés libanaises de Jiyeh sont attachées à des confessions que l'on nomme « al-tayfa ». Al-tayfa est un groupement social d'origine, d'apprentissage et d'intention religieux.



Figure 39: emplacement de la basilique et du sanctuaire d'Al Nabi Younes.

La figure (39) ci-dessus indique les emplacements de la basilique chrétienne, du sanctuaire du prophète Jonas et de la mosquée du prophète Jonas. Ces édifices occupent une position plutôt centrale par rapport à la ville actuelle de Jiyeh avec des emplacements géographiques qu'on pourrait qualifier de « balnéaire ».

Par la suite, il faudra attendre 1827 afin de voir la première église chrétienne maronite : l'Église Notre dame de l'Étoile. Cette église fut construite dans le quartier de Hay El Knisseh. Puis, entre 1830/ 1831, les maronites y annexeront un couvent: le couvent Saint Charbel, auquel sera rajoutée une école primaire en 1965.

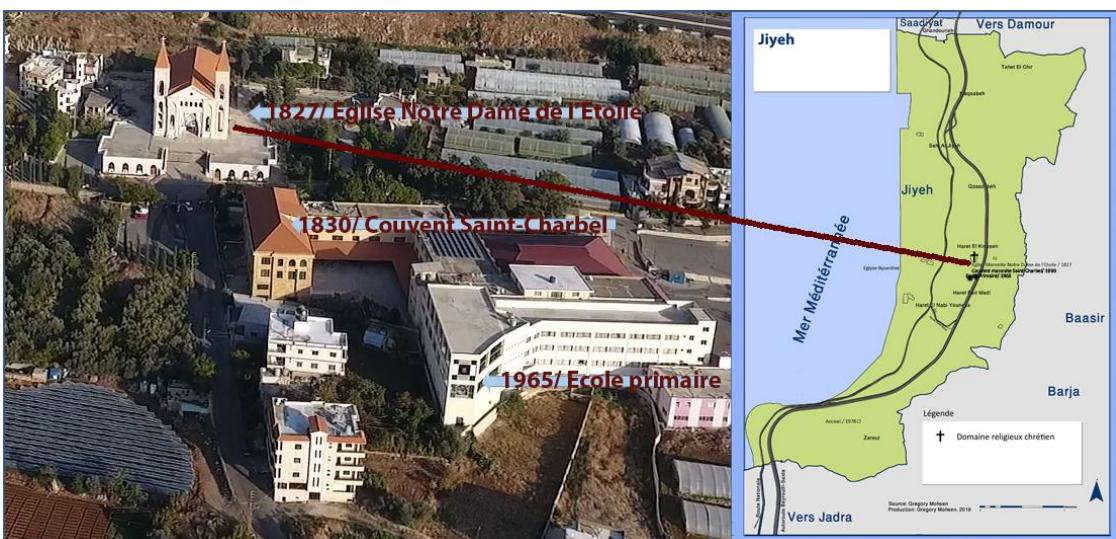


Figure 40: vue aérienne de l'église Notre Dame de l'Étoile et du couvent Saint-Charbel.

La figure (40) ci-dessus montre l'emplacement respectivement de haut en bas de l'église Notre Dame de l'Étoile, du couvent Saint Charbel et de l'école primaire. Ces édifices religieux maronites se localisent toujours au centre de la ville mais légèrement en amont des deux autres.

En 1925, une autre église fut édifiée: celle de l'église Catholique Saint Georges (voir figure (41) ci-dessous). Alors que les précédents édifices religieux occupaient le centre de Jiyeh, l'église Saint-Georges fut construite au Nord de la ville sur le territoire de Sahl Al Jiyeh, mais toujours dans un positionnement « balnéaire ».

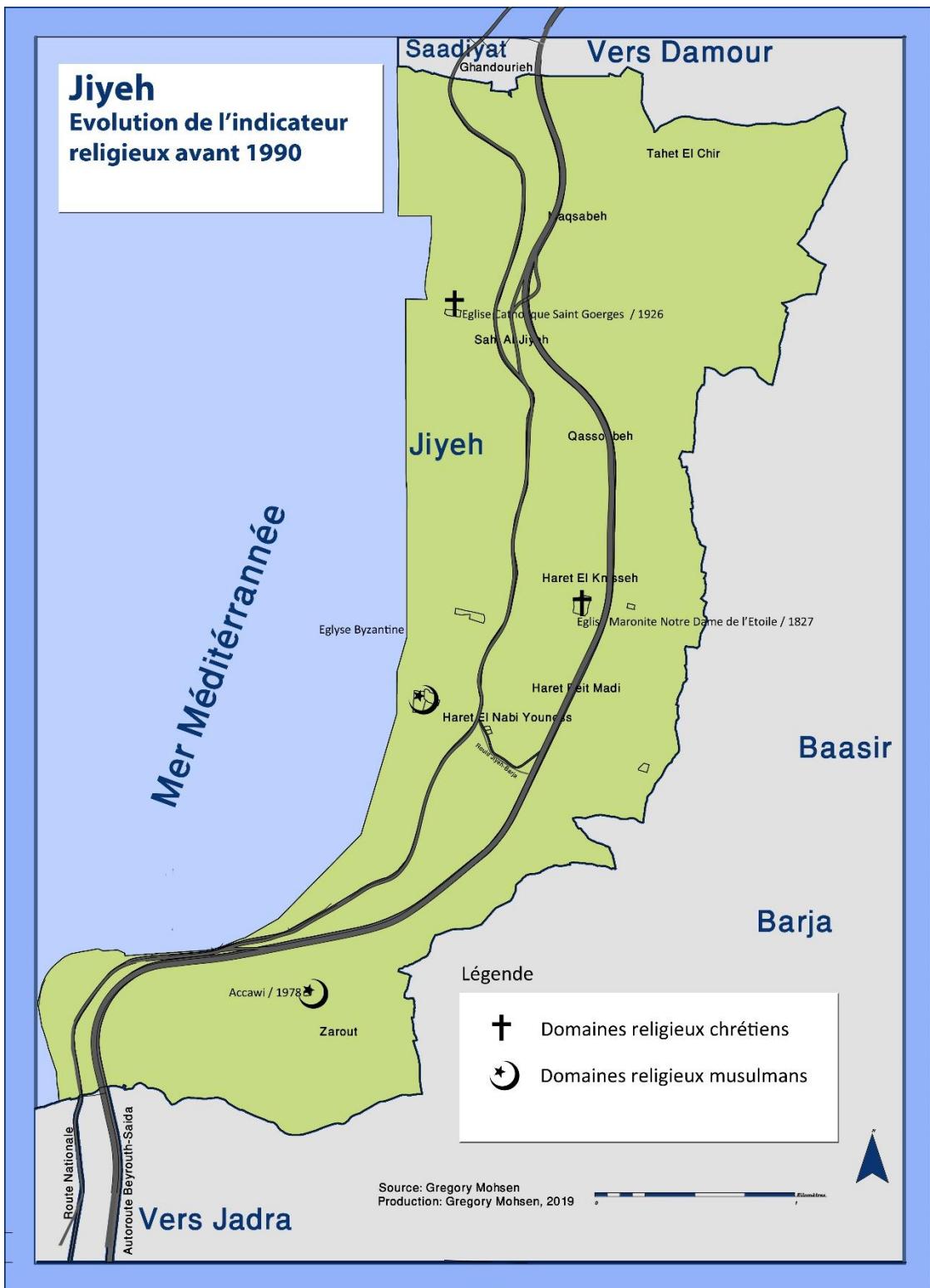


Figure 41: photo aérienne montrant l'emplacement de l'église catholique Saint-Georges.

Du coté musulman, la première mosquée, celle du prophète Jonas, fut construite en 1960, en amont du sanctuaire du prophète Jonas. Puis en 1978, une seconde mosquée, la mosquée Accawi à Zarout fut édifiée, mais cette fois-ci au Sud de la ville sur le territoire de Zarout.

L'application de l'indicateur religieux aboutit à la production de la carte (28) ci-dessous; le marqueur religieux y est représenté sous forme de croix pour les chrétiens et sous forme de croissant pour les musulmans. L'analyse spatio-temporelle de l'indicateur religieux avant l'année 1990 profile déjà le changement de trajectoire à Jiyeh vers la « musulmanisation » de la ville ; d'un côté, par la transformation de l'église Mamelouk en sanctuaire musulman et de l'autre, par l'édification de deux mosquées, l'une au centre de la ville, et l'autre, au Sud de Jiyeh sur un territoire encore vierge de construction. Le positionnement géographique des indicateurs religieux exprime un marquage

communautaire des territoires de la ville. Alors que le Nord de la ville semble être sous appartenance chrétienne, le Sud lui, tend à préconiser une « musulmanisation » de ses territoires. L'observation de la carte (28) exprime une revendication territoriale à travers l'implantation des repères religieux.



Cartographie 28: carte d'évolution de l'indicateur religieux à Jiyeh avant 1990.

3.7.2.1 1990 et 2020: vers une aire musulmane

L'indicateur religieux prend une nouvelle tournure au lendemain d'une guerre qui a fait de nombreuses victimes dans les différents camps et dont la fracture se ressent jusqu'à présent; le retour à la normale se fit difficilement et les familles originaires de Jiyeh qui avaient fui les zones de conflit ne revinrent que partiellement. C'est le cas des familles chrétiennes qui ont préféré rester dans leurs nouveaux pays d'accueil ou dans les zones dites chrétiennes du Nord de Beyrouth. Cet exode des populations originaires de la ville est à l'origine du changement de trajectoire des territoires de Jiyeh. Il provoque une instabilité territoriale dans une ville à la recherche de sa nouvelle identité. L'analyse de l'évolution du marqueur religieux va permettre de mettre en évidence les nouvelles tendances de l'évolution spatiale de la ville.

Le territoire de Jiyeh connaît sa première véritable mutation avec l'inauguration de l'autoroute Beyrouth-Saida en 1995. Son tracé a un double impact sur la ville; d'un côté, il divise complètement Jiyeh dans la direction Nord-Sud et de l'autre, il place les indicateurs religieux chrétiens à l'Ouest de l'autoroute. Quant au positionnement du marqueur religieux musulman d'Al Nabi Younes, il se situe à l'embranchement qui relie Jiyeh Ouest à Jiyeh Est et à Iklim El Kharroub. Cette nouvelle configuration spatiale offre un territoire Est ouvert à tous les changements de trajectoire possibles. L'Est de Jiyeh est à ce moment précis un territoire vierge de construction, à l'exception de quelques rares mitages et sa position géographique en liaison directe avec les autres territoires des agglomérations (villes et villages) sunnites d'Iklim El Kharroub, tend à prévoir une influence directe de ce voisinage sur le territoire Est de Jiyeh.

L'analyse de l'indicateur religieux va être un révélateur du changement de trajectoire. L'évolution de l'indicateur religieux s'opère selon une dynamique à deux temps. La première entre 1993 et 2002 et la seconde entre 2015 et 2018.

L'application de l'indicateur religieux de changement après 1990 met en évidence une « musulmanisation » du territoire Est de la ville.

La mosquée Al Noaman est le premier marqueur musulman sunnite édifié, en 1993, après la période de conflit. Son positionnement géographique ne se situe pas à l'Est de la ville comme certains pourraient le penser mais au Centre-Ouest. Cette idée découle du fait que l'Est de la ville se trouve libre de toute revendication communautaire à la

sortie de la guerre civile ; de plus, le non-retour des chrétiens originaires de Jiyeh auraient pu favoriser l'éclosion de points religieux en signe de revendication territoriale.

Cependant cette première mosquée se situe exactement au niveau de l'embranchement de la route principale qui relie la route nationale à l'axe routier Jiyeh / Barja et Iklim El Kharroub. De plus cette mosquée a la particularité d'être édifiée pour la première fois sur un territoire chrétien, celui de Hay Beit Madi, une première dans l'évolution religieuse territoriale de la ville.

En 1995, un second marqueur musulman sunnite est édifié, la mosquée Mohammad Jamil Al Khatib, dans le quartier de Kashfèh, à l'Est de la ville. Puis en 1998, un troisième marqueur musulman sunnite est construit, la mosquée Al Salam, dans le quartier d'Al Jarkan, au Nord-Est de Jiyeh. L'implantation de ces mosquées à l'Est de la ville est un signe du changement de trajectoire. Désormais la ville bascule vers la « sunnitisation » de son territoire Est.

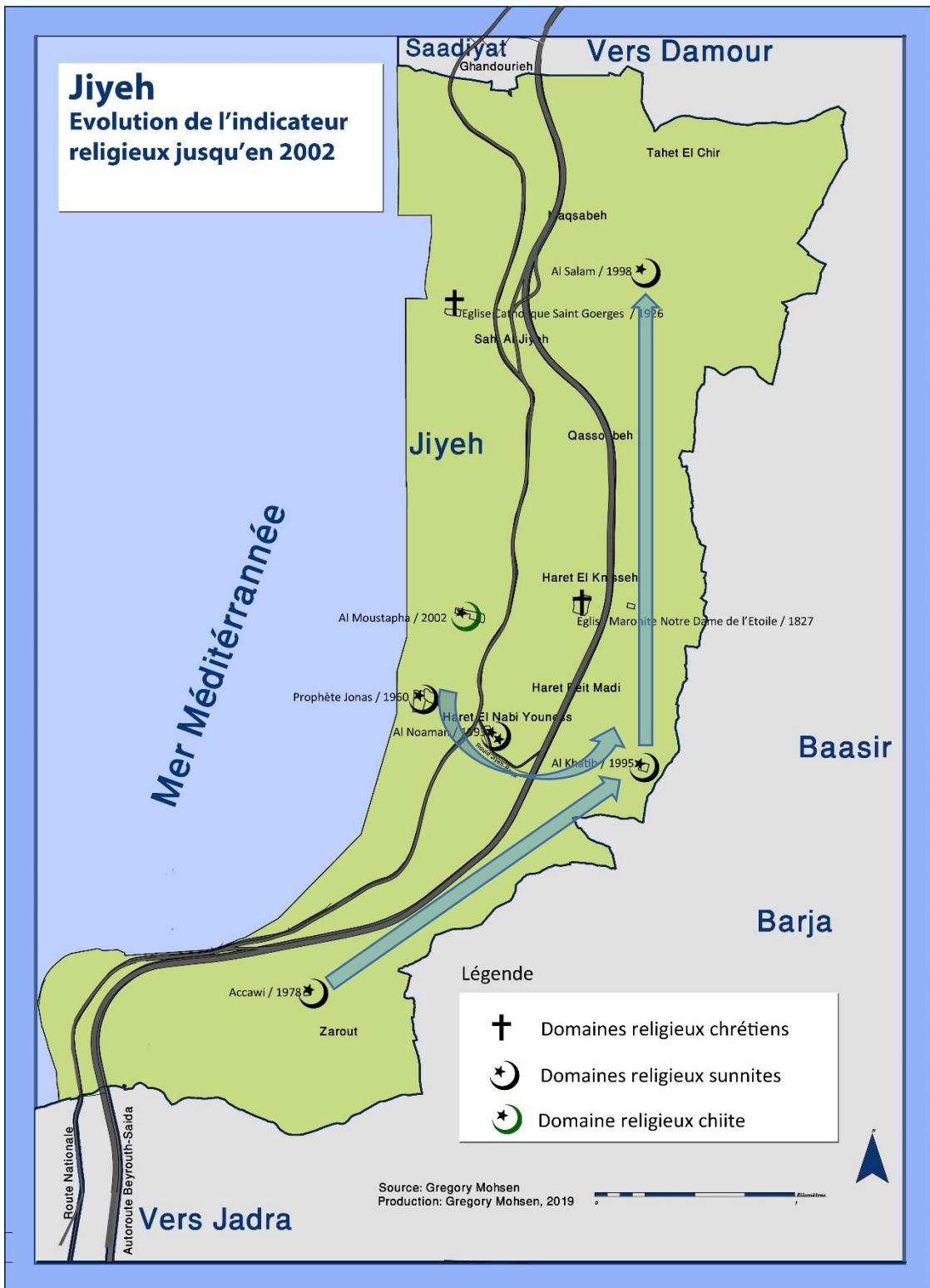
La première phase s'achève en 2002, avec l'inauguration du premier complexe religieux chiite, celui du complexe Al Moustapha, dans le quartier chiite « Al Hajj », situé au Nord du quartier d'Al Nabi Younes. Ce complexe représente l'unique point religieux chiite à Jiyeh (*Référence annexes 15*) et le premier complexe religieux³⁴ de la ville.

La carte (29) ci-dessous résume l'emplacement de ces indicateurs religieux jusqu'en 2002. Les flèches de couleur bleue mettent en évidence le changement de trajectoire vers la « musulmanisation » de la ville. L'observation du marqueur religieux montre une densification de l'indicateur religieux musulman au niveau du territoire Centre de la ville et une évolution de sa trajectoire dans la direction des territoires Est de Jiyeh.

L'indicateur religieux sunnite (croissant noir) semble se développer selon une certaine logique via le territoire Est de Jiyeh et dont le point de départ réside au niveau de l'embranchement reliant Jiyeh à Iklim El Kharroub. Son évolution spatiale marque le changement de trajectoire avec un marquage-présence des territoires Est de Jiyeh par la communauté sunnite.

34- Le complexe religieux musulman regroupe un espace de prière (la mosquée), des salles d'étude religieuses, une bibliothèque et des chambres d'hôtes.

Quant à l'indicateur chiïte représenté par le croissant vert, il se situe à l'Ouest de la ville près de l'ancienne ville, légèrement au Nord de l'emplacement du sanctuaire et de la mosquée du prophète Jonas; sa position géographique est reliée à la présence du quartier chiïte Al Hajj sur lequel il a été construit.



Cartographie 29: carte d'évolution de l'indicateur religieux à Jiyeh Jusqu'en 2002.

Les trajectoires de changement des territoires peuvent être aussi observées à partir d'une analyse quantitative de l'indicateur confessionnel religieux. Le tableau (15) ci-dessous résume l'évolution du marqueur religieux en fonction du facteur temporel jusqu'en 2002. On dénombre deux indicateurs chrétiens pour quatre musulmans dont un seul est chiite et trois sont sunnites. Ces nombres indiquent un changement de trajectoire dans l'identité confessionnelle religieuse virant vers la « musulmanisation » de la ville.

Quant à leur fréquence, l'analyse des temporalités relatives à ces mêmes indicateurs montre une évolution des marqueurs territoriaux par cycle de trois ans (1993, 1995, 1998). Nous pourrions même extrapoler et y inclure l'indicateur chiite ; sa construction fut entamée en 2000 mais le retard pris lors de l'exécution reporta l'inauguration à 2002.

Epoque Byzantine	Eglise Byzantine	Centre historique	Vestige
Epoque Mamelouk	Sanctuaire du prophète Jonas		
Epoque Ottomane	Eglise Notre Dame de l'Etoile	1827 Quartier Notre Dame de l'Etoile	Maronite
Epoque Ottomane	Couvent Saint Charbel	1830/ 1831 Quartier Notre Dame de l'Etoile	Maronite
Epoque Ottomane	Eglise Saint Georges	Quartier Maqsabe	Catholique Partiellement rénovée
Période indépendance Av. Guerre/ 1931	Mosquée du Prophète Jonas	Quartier Al Hajj	Chiite/Sunnite Fermée pour cause de conflit
1978	Mosquée Accawi	Quartier Zarout	Sunnite
1993	Mosquée Al Noaman	Quartier Centre	Sunnite
1995	Mosquée Mohammad Jamil Al Khatib	Quartier Al Hajj	Sunnite

1998	Mosquée Al Salam	Quartier	Sunnite
2002	Complexe Al Moustapha	Quartier Centre	Chiite

Tableau 15: tableau récapitulatif de l'évolution de l'indicateur religieux jusqu'en 2002.

L'utilisation de l'indicateur confessionnel religieux a conduit à la production d'une quantité importante d'informations à partir des données cartographiques et quantitatives. Cependant ce que nous retiendrons de l'analyse précédente, c'est la tendance généralisée de changement de trajectoire du territoire Est sous l'effet des marquages répétitifs de l'indicateur confessionnel religieux musulman sunnite.

Entre 2003 et 2014 l'évolution du marqueur religieux s'arrête complètement pour ensuite reprendre en 2015. Alors comment expliquer cette période de coupure ?

Nous avons précédemment évoqué l'idée du besoin d'une évolution religieuse de la ville à la recherche de sa nouvelle identité face au non-retour des chrétiens et à la « musulmanisation » de la ville. Or qui dit besoin dit aussi évolution sociale et spatiale. Nous rappelons ici que les nouveaux marqueurs religieux à l'Est de Jiyeh ont été construits sur un territoire qui était encore plus ou moins vide de construction et donc non urbanisé. Or ces points religieux sont construits dans le but de desservir un certain périmètre urbain; et donc l'arrêt de l'évolution religieuse peut être en relation avec le manque d'urbanisation de la région.

En faisant un parallèle avec l'évolution foncière et urbaine de la ville, cette période d'arrêt débute avec la fin de la première phase d'évolution foncière à Jiyeh et se termine juste avec le début de la phase descendante du second cycle foncier ; ce qui pourrait expliquer aussi la reprise de l'évolution religieuse à partir de 2015 vu que le territoire Est de Jiyeh a subi son premier cycle d'urbanisation.

Mais il existe une autre explication en relation avec le projet de privatisation des plages; il se trouve que l'évolution des plages et complexes balnéaires commence en 2002 et s'arrête en 2014. Simple coïncidence ou pas ? Cette « trêve religieuse » correspond exactement avec la phase de développement du littoral de la ville.

Notre raisonnement tend plutôt vers le fait que l'évolution du littoral arrive pour faire face à l'évolution du marqueur religieux musulman; l'indicateur des plages contraste pleinement et s'oppose à l'idée d'une évolution religieuse territoriale musulmane et tend par la même occasion à créer un nouvel équilibre territorial.

La seconde phase de l'évolution du facteur confessionnel religieux débute en 2015 avec l'édification du marqueur religieux sunnite Matar (Al Jouzou) sur le territoire de Zarout au sud de Jiyeh. Mohammad Ali Al Jouzou est le Mufti³⁵ du Mont-Liban et l'une des figures de l'extrémisme religieux sunnite ; ses idéologies confessionnelles extrêmes seront à l'origine de la fermeture du complexe Al-Jouzou par la municipalité légèrement après son inauguration. En 2016, un nouveau marqueur religieux sunnite fut édifié, celui du complexe religieux « Al Kojok », subventionné par l'Arabie Saoudite³⁶ sur le territoire chrétien de Hay Beit Madi. En fait, il s'agit d'une réédification de la mosquée Al Noaman déjà présente depuis 1993, avec la construction d'une annexe d'enseignement religieux sunnite similaire à celui du complexe chiite d'Al Mostapha. Puis en 2017, une maison « Dar Al Fatwa ³⁷ » est construite à Jiyeh au centre de la ville et toujours sur ce territoire Est. L'analyse temporelle de l'indicateur confessionnel/religieux marque une recrudescence entre 2015 et 2017 de l'indicateur religieux sunnite suivant un rythme plus relevé que durant les années 90 à raison d'un nouveau marqueur territorial par an. Le tableau (16) ci-dessous récapitule la seconde phase d'évolution de l'indicateur religieux entre 20015 et 2020.

2015	Complexe Al Kojok	Quartier Centre	Sunnite
2016	Complexe Matar	Quartier Zarout	Sunnite
2017	Maison Dar Al Fatwa	Quartier Kashfeh	Sunnite

Tableau 16: tableau récapitulatif de l'évolution de l'indicateur religieux entre 2003 et 2020

³⁵ Un mufti, moufti ou muphti est un religieux musulman sunnite qui est un interprète de la loi musulmane ; il a l'autorité d'émettre des avis juridiques, appelés fatwas.

³⁶- Lors d'une réunion effectuée à huit clos entre les cadres de la ville et le Sheikh Ahmad Kojok, financeur du projet, la municipalité lui demanda de restaurer la mosquée fermée existante du prophète Jonas à défaut d'en construire une nouvelle; sa réponse était « ce sont deux choses différentes qui n'ont aucun rapport».

³⁷- Dar al-Fatwa est une institution gouvernementale créée en 1922 et chargée d'émettre des décisions juridiques spécifiques à la communauté sunnite, de gérer les écoles religieuses sunnites et de superviser des mosquées sunnites.

L'analyse qualitative de ces trois derniers marqueurs indique une évolution qui diffère de celle observée durant la première phase. Alors que la première dynamique relevait uniquement de l'édification de mosquée destinée à la prière journalière, la seconde marque l'instauration des bases mêmes de référence sunnite à travers l'édification d'une institution gouvernementale sunnite à l'échelle d'iklim El Kharroub et d'un complexe d'apprentissage religieux sunnite.

Ces récentes évolutions sont qualifiées pour beaucoup (les chrétiens, les chiites, les sunnites modérés) de très dangereuses car elles menacent l'équilibre de la ville.

Se pose ici la question du pourquoi? Ou du comment comprendre ou expliquer un tel virerment? Comment comprendre cette nouvelle organisation spatiale?

Dans cette dynamique globale et selon nos interlocuteurs, plusieurs interprétations sont susceptibles d'être envisagées. La première préconise une nécessité afin de répondre au besoin d'une communauté religieuse musulmane grandissante. Mais cette interprétation ne justifie en rien le nombre et le développement à l'Est de l'indicateur religieux sunnite. Une seconde interprétation met en avant la question du non-retour des chrétiens comme étant la cause principale du changement de trajectoire. Le retour partiel de la communauté chrétienne ainsi que la rénovation³⁸ tardive des églises après la guerre est pour certains interprétée comme un retrait chrétien de Jiyeh, ce qui justifierait à priori l'évolution des mosquées en signe de revendication territoriale surtout dans un pays où le confessionnalisme communautaire est à son apogée. Cette explication paraît être plausible; la communauté chrétienne majoritaire autrefois, cède sa place à d'autres communautés entre autres les communautés musulmanes qui affluent vers Jiyeh à cause de l'attractivité de la ville, de sa proximité de Beyrouth et des prix de logements abordables. Pourtant ces deux explications ne répondent pas au développement ciblé vers le territoire Est; dans les deux premiers cas de figure, le développement de l'indicateur religieux par les mosquées aurait dû être homogène sur tout le territoire et non ciblé vers l'Est de la ville. Or ce n'est pas le cas. Une troisième interprétation s'impose alors, à l'interface des deux premières: oui il y a nécessité mais le développement se fait selon des logiques de gouvernances confessionnelles communautaires et politiques. Dans ce cas, le tracé de l'autoroute ne devient plus anodin ; il est l'élément à l'origine du changement de trajectoire du territoire Est de

³⁸- La rénovation de l'église Notre Dame de l'Étoile a commencé en 2006 et s'est achevée en 2012 ; quant à l'église catholique elle est restée jusqu'à lors inachevée.

Jiyeh. La pression exercée par le voisinage sunnite se traduit spatialement par un marquage territorial religieux et identitaire sunnite de l'Est de la ville; l'Ouest étant resté, à l'exception du seul nouveau marqueur chiite, inchangé. Ce changement de trajectoire est à l'origine de la mutation de l'organisation structurelle de la ville. La frise chronologique (figure (42)) ci-dessous permet de synthétiser l'évolution de l'indicateur confessionnel religieux passée et présente.

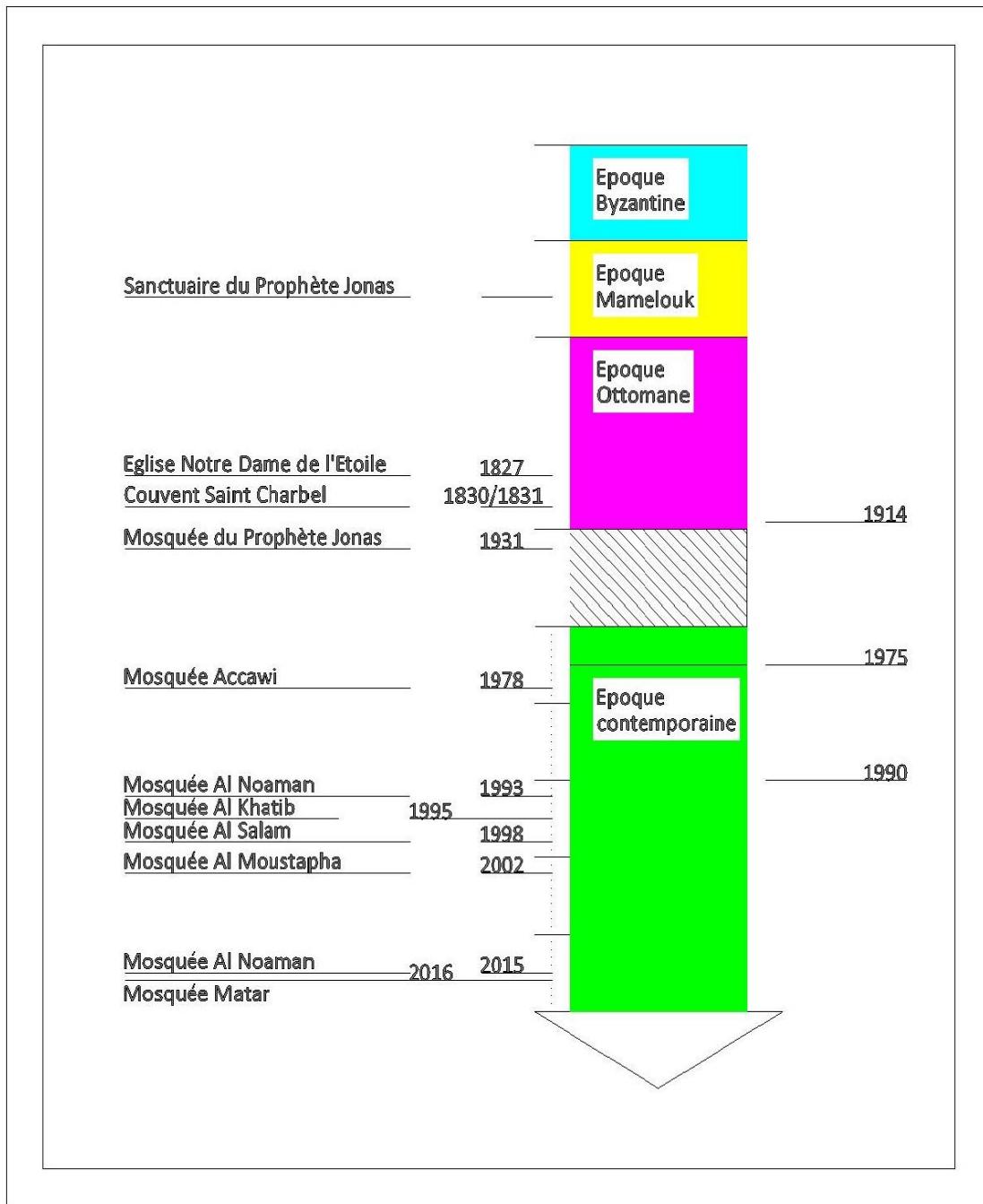


Figure 42: frise chronologique représentant l'évolution de l'indicateur religieux à Jiyeh.

Pourtant la morphogénèse structurelle des agglomérations (villes et villages) liée à l'indicateur religieux n'est pas un phénomène récent. Les sociologues allemands Max Weber et Georg Simmel l'avaient déjà souligné en parlant du concept de formation de cité fondée sur le ciment de la fraternisation communautaire de nature religieuse (Krech, 2014). Le lieu de prière devient un pôle de construction spatiale, de formation territoriale.

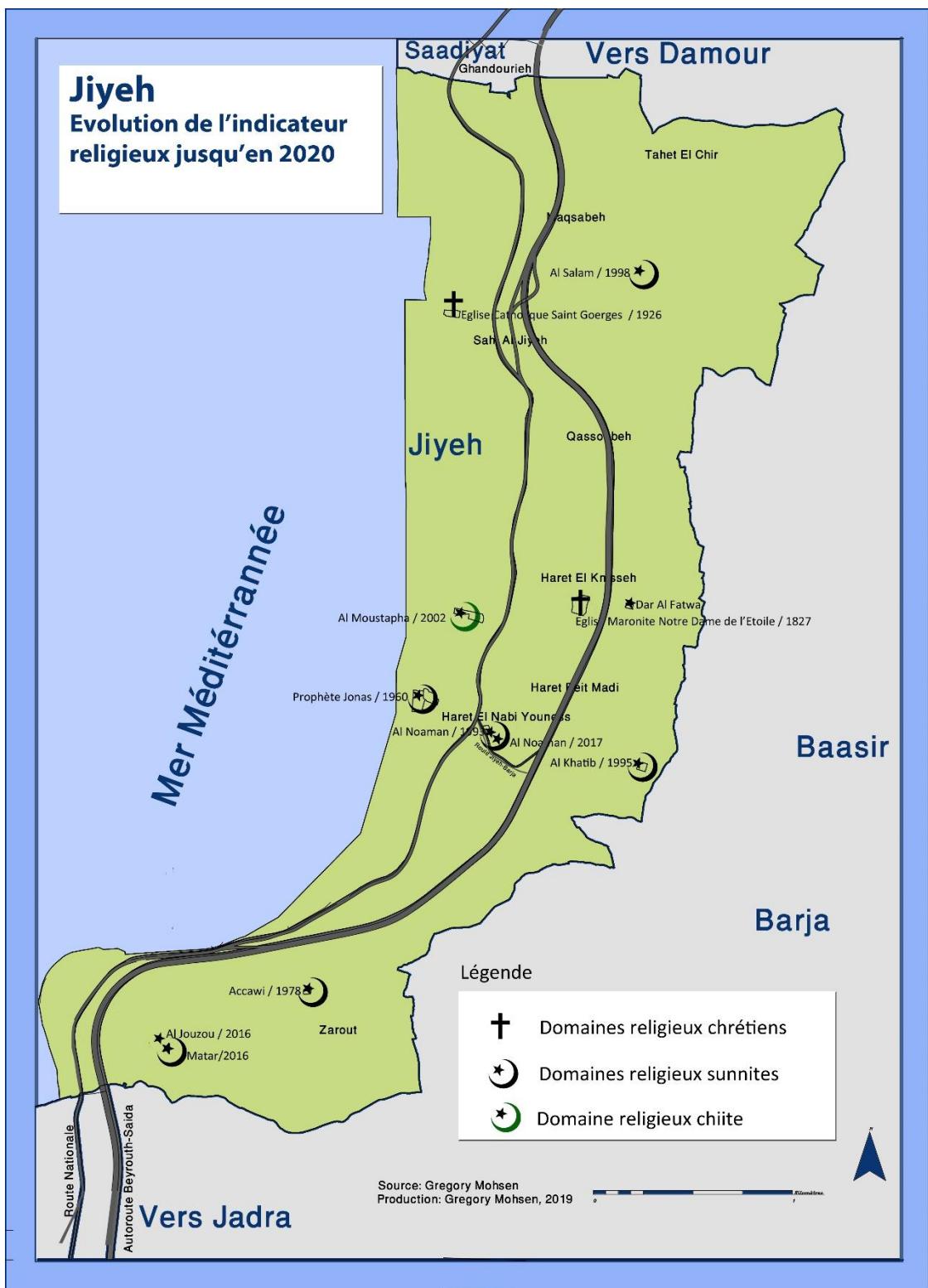
José Angel García de Cortázar parle d'« *organisation socio-ecclésiologique* » pour qualifier les « *résultats visibles dans l'espace des efforts de l'Église pour diriger et contrôler la société* ³⁹ » (Iogna-Prat, 2015). La force d'entraînement dudit lieu de culte comme « pôle » créateur et organisateur du peuplement devient l'élément de planification structurelle urbaine du territoire et le moteur dans la genèse pour d'autres instances de pouvoir.

L'étude de la morphogénèse structurelle de l'indicateur religieux à Jiyeh ne diffère en rien de celui des anciens « villages ecclésiaux ». Son évolution spatiale tend à penser le marquage territorial par l'église ou la mosquée comme le pôle organisateur de l'espace environnant.

La carte (30) ci-dessous résume clairement cette idée de polarisation territoriale. L'observation de l'indicateur confessionnel religieux mène à penser la ville de Jiyeh comme un ensemble de six territoires où chacun d'entre eux est gouverné par l'indicateur lui-même.

Les résultats de l'analyse précédente montrent que les marqueurs confessionnels religieux conditionnent le développement du territoire sur lequel ils se situent. L'analyse du développement communautaire par le biais de l'évolution du foncier à bâtir va permettre de comprendre l'évolution sociale autour de ces pôles. C'est ce que nous développerons dans le chapitre suivant à travers une étude à l'échelle macro et micro de l'espace du développement communautaire.

³⁹- On trouvera cette définition dans une bonne partie des travaux de l'auteur sur la spatialisation du phénomène ecclésial ; voir spécialement : J. A. García de Cortázar, *Del Cantábrico al Duero. Trece estudios sobre la organización social del espacio en los siglos viii a xiii*, Santander, Université de Cantabrie, 1999 ; id., *Sociedad y organización social del espacio*, Grenade, Université de Grenade, 2004.



Cartographie 30: carte de l'évolution de l'indicateur religieux à Jiyeh Jusqu'en 2020.

Le changement de trajectoire observé sur la période 1990-2019 indique la direction de l'évolution des territoires à Jiyeh et notamment ceux à l'Est de la ville.

L'application de l'indicateur confessionnel religieux révèle une dynamique religieuse sunnite sur le territoire de Jiyeh et reflète quelque part l'influence du système de gouvernances politiques.

Partout le pouvoir politique joue le rôle de catalyseur et de détonateur. Il est souvent à la base de ces dynamiques territoriales et ce, à travers des médiateurs individuels ou de groupes (Leader politique, Parti politique, Chef religieux et spirituel,...), qui modulent les développements territoriaux en fonction des groupes et partis politiques présents.

L'analyse des dynamiques territoriales et de leurs évolutions depuis la guerre civile à Jiyeh conduit à penser la dynamique dans son aspect géopolitique et stratégique. L'évolution du peuplement par les mosquées nous montre bien que nous sommes dans une phase de transition d'après-guerre et que le conflit d'aujourd'hui n'est en réalité que le prolongement du conflit dans la période post-conflit. Les résultats cartographiques obtenus montrent des dynamiques affirmées à l'échelle locale ; l'évolution du marquage-présence y est clairement représentée et l'accélération du rythme plutôt soudaine entre 2015 et 2017 se lit aisément. Cette genèse structurelle des territoires à travers la polarisation religieuse marque le territoire d'une identité communautaire. L'analyse du développement identitaire communautaire autour de ces indicateurs confessionnels religieux va permettre de déterminer l'impact de ces marqueurs religieux sur les espaces qui les entourent.

3.7.3 Marqueur identitaire/ communautaire et changement de trajectoire

« La partie du concept de soi d'un individu qui découle de la connaissance de son appartenance à un ou plusieurs groupes sociaux ainsi que la valeur et la signification émotionnelle attachées à cette appartenance⁴⁰ »

(Tajfel, 1981)

L'analyse de l'aspect idéologique de l'évolution morphologique n'est pas moins importante pour notre étude. Les médiations territoriales ont montré que les groupes sociaux élaborent dans la durée des représentations territoriales. Ces représentations produisent des médiations identitaires qui définissent les rapports de cohésion socio-spatiale. Le territoire devient un espace enrichi par le sens que lui confèrent les sociétés, un espace approprié idéologiquement et politiquement par des groupes d'individus. Ce sont eux qui vont le créer, le diviser et l'enrichir par leurs représentations, par leurs idéologies et leurs sentiments identitaires. Cette identité se caractérise par des normes, des signes, des symboles, des rites, mais aussi par la langue et la religion, le tout formant la culture de chacun. Ici, collectif et individuel se combinent pour donner forme et sens à l'identité⁴¹ (Autin, 1986).

Nous allons dans ce qui suit analyser l'évolution de la dynamique territoriale par le biais du marqueur identitaire/ communautaire à Jiye ; par ailleurs, nous porterons une attention particulière aux espaces se situant autour des points de marquage confessionnels/religieux repérés précédemment afin de voir si la présence d'un marqueur de type religieux influence directement ou pas l'évolution sociocommunautaire à ses alentours.

40- Henri Tajfel, *Human Groups and Social Categories. Studies in Social Psychology*, Cambridge, Cambridge University Press, 1981, p. 255.

41- Frédérique Autin, « La Théorie de l'identité sociale de Tajfel et Turner », *Préjugés et stéréotypes*, Laboratoire Savoirs, Université de Poitiers, projet à l'initiative de l'afps, www.prejugestereotypes.net/espaceDocumentaire/autinIdentiteSociale.pdf (consulté en novembre 2014).

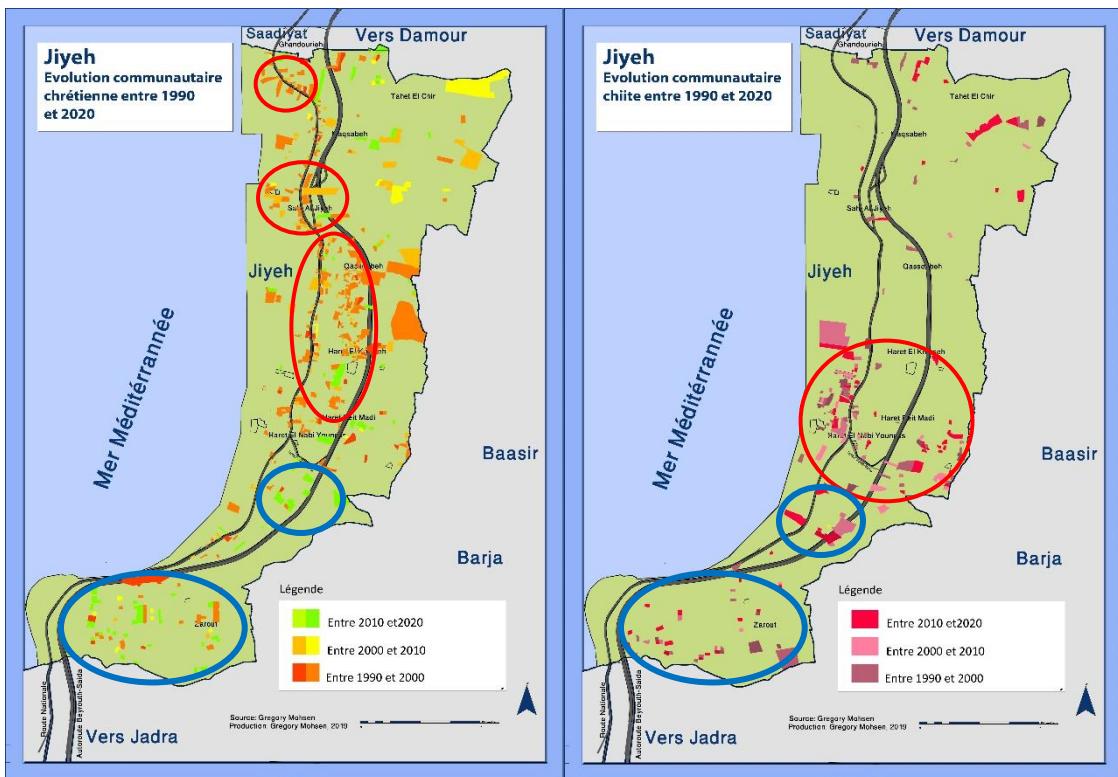
La méthode employée consiste à analyser des permis du foncier à bâtir en fonction du nom des propriétaires présents sur les dossiers. La représentation cartographique par secteur permettra de déterminer la nature des FSS d'après-guerre.

3.7.3.1 L'analyse des trajectoires de changement par l'intermédiaire du marqueur identitaire/communautaire

L'association de la dynamique foncière des territoires avec les caractéristiques identitaires communautaires est un indicateur essentiel de la prospective spatiale surtout dans les territoires multiconfessionnels tel l'ex-Yougoslavie, la Syrie et le Liban ayant subi les méfaits de la guerre civile intercommunautaire. Les enjeux d'une telle analyse seront d'observer la restructuration spatio-temporelle d'un territoire en fonction des appartenances identitaires communautaires; l'objectif étant de déterminer le degré de mixité spatiale afin de comprendre l'évolution de la prospective territoriale. Notre analyse territoriale sera faite à deux échelles de l'espace: une échelle macro de l'espace qui permettra d'avoir une vision globale sur l'évolution identitaire/communautaire de la ville et une échelle micro de l'espace qui permettra d'observer cette même évolution mais cette fois-ci au niveau du quartier ainsi que la question relative à la mixité communautaire des territoires.

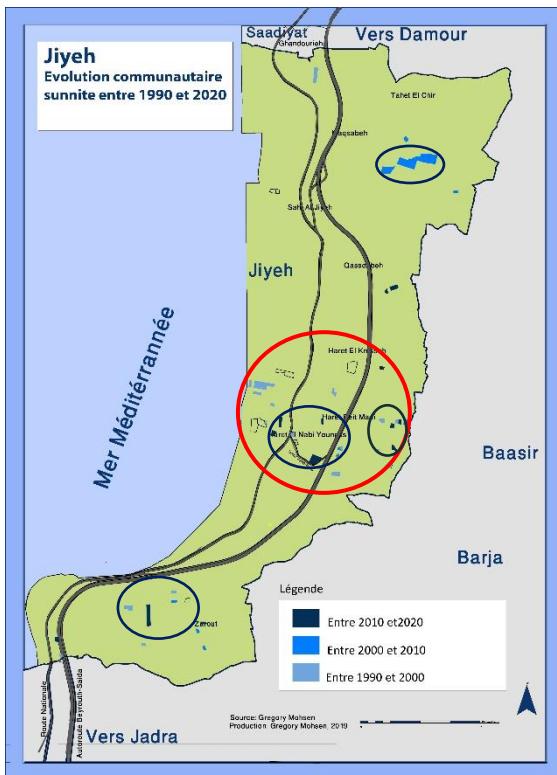
3.7.3.1.1 Le marqueur communautaire à l'échelle Macro

L'analyse du marqueur communautaire à l'échelle macro va permettre d'observer les FSS d'après-guerre et d'en déterminer la nature. La transcription cartographique des permis de construction par le nom des propriétaires et des acheteurs va permettre de mettre en évidence l'évolution territoriale en fonction de l'indicateur communautaire. L'observation du marqueur communautaire par le biais des densités de couleurs révèle deux types d'évolutions: la première mono-communautaire sur certains territoires de la ville et la seconde multcommunautaire. L'évolution mono-communautaire est visible sur les territoires de Haret El Nabi Younes, Haret El Knisseh et Sahl Al Jiyeh. Les cartes (31-32-33) ci-dessous mettent en évidence ces FSS mono-communautaire visibles à partir des gradients de couleurs.



Cartographie 31: évolution communautaire chrétienne entre 1990 et 2020.

Cartographie 32: évolution communautaire chiite entre 1990 et 2020.



Cartographie 33: évolution communautaire sunnite entre 1990 et 2020.

L'analyse des gradients de couleurs sur les cartes (31-32-33) d'évolution communautaire entre 1990 et 2020 représentants respectivement la communauté chrétienne, chiite et sunnite, révèle les nouvelles tendances d'évolution communautaire de la ville après la guerre civile.

L'observation générale des trois cartographies ci-dessus à partir des densités de couleur obtenues permet tout d'abord d'affirmer le fait que la communauté chrétienne est jusqu'alors plus nombreuse que la communauté musulmane réunie (*chiite + sunnite + autres*) et que la communauté chiite est plus nombreuse que la communauté sunnite. L'observation de l'évolution temporelle de chacune des communautés va nous permettre de mieux comprendre les tendances de la dynamique évolutive relative à chacune des communautés enregistrées sur le territoire de Jiyeh.

L'observation de la carte (31) représentant l'évolution de la communauté chrétienne entre 1990 et 2020 met en évidence, à travers l'étude des densités de couleurs, une FSS dominante au centre de la ville sur les territoires de Qassoubéh, Hay El Knisseh et Hay Beit Madi, une seconde moins prononcée un peu plus au Nord de Jiyeh sur le territoire de Sahl Al Jiyeh et une troisième plus petite au Nord de la ville sur le territoire de Maqsabéh. L'analyse des gradients de couleurs relatifs à l'expansion urbaine de la communauté chrétienne en fonction de l'évolution temporelle révèle deux phases d'évolution: une première de type aréolaire et axiale concentrée autour des pôles religieux chrétiens et de l'axe de la route nationale entre 1990 et 2000 au centre Ouest et au Nord-Ouest de la ville et une seconde ressemblant plus à un mitage de l'espace, qui s'oriente vers les territoires Nord-Est et Sud-Est de Jiyeh entre 2000 et 2020.

Si l'on regarde maintenant cette même dynamique mais à travers des tranches évolutives de cinq ans, on remarque tout d'abord un retour hésitant de la communauté chrétienne entre 1990 et 1995 marqué par quelques taches ponctuelles et entre 1995 et 2000, c'est le grand retour des chrétiens avec la phase de reconstruction autour des pôles religieux et de la route nationale; puis entre 2000/2005 et 2005/2010, on observe un premier changement de trajectoire avec une évolution de la communauté chrétienne vers le territoire de Maqsabéh au Nord-Est de Jiyeh. Notons ici que, durant cette décennie, le territoire chrétien situé à l'Ouest est resté identique à lui-même. Enfin, entre 2010 et 2015, on remarque un second changement de trajectoire allant en direction du Sud de la ville et ce, à partir de l'embranchement Jiyeh/ Barja jusqu'à Zarout. Quant à la tranche

2015/2019, aucun permis de construction ne sera demandé par un propriétaire chrétien durant cette période.

Si l'on observe maintenant la carte (32) représentant l'évolution de la communauté musulmane chiite entre 1990 et 2020, nous pouvons voir d'après l'analyse des densités de couleurs une évolution communautaire centrale avec une FSS sur le territoire d'Al Nabi Younes à l'Ouest de la ville remontant dans la direction Est vers le territoire de Kashfeh avec une tendance évolutive allant vers le Sud en direction de Zarout. Si l'on analyse cette évolution de la même manière que précédemment, nous pouvons mettre en évidence une évolution identique à la communauté chrétienne c'est-à-dire hésitante mais plus prononcée entre 1990 et 1995 et une dynamique plus affirmée entre 1995 et 2000 mais bien sûr moins forte que celle enregistrée par la communauté chrétienne. Cette dynamique touche les quartiers Centre de la ville notamment au niveau de Hay Al Nabi Younes et du quartier Al Hajj; elle s'étend aussi vers l'Est de la ville, en direction du centre au niveau de Kashfeh, de l'extrême Nord au niveau de Maqsabeh et de l'extrême Sud au niveau de Zarout. Ensuite, entre 2000/2005 et 2005/2010 l'évolution communautaire chiite se concentre au centre de Jiyeh surtout autour de l'embranchement Jiyeh/ Barja et s'étend toujours vers le Sud en direction de Zarout. Enfin, sur la dernière décennie, on observe une augmentation de l'évolution communautaire chiite par rapport aux années précédentes suivant un rythme identique à celui de l'évolution de la communauté chrétienne, surtout localisée au centre et au sud de la ville.

Enfin, l'observation de la carte (33) relative à l'évolution de la communauté musulmane sunnite révèle une évolution au centre de la ville plus ou moins identique à celle de la communauté chiite de par son positionnement, partant du centre de la ville au niveau de Hay El Nabi Younes vers l'Est de Jiyeh au niveau du quartier de Kashfeh ; on peut aussi déceler quelques situations de mitage au Nord-Est et au Sud de la ville respectivement au niveau du territoire de Maqsabeh et de Zarout. Nous avons aussi remarqué par analogie avec l'emplacement des marqueurs religieux que l'évolution de la communauté sunnite se faisait dans la continuité des pôles religieux sunnites au niveau de leur premier périmètre. Si l'on s'intéresse maintenant à l'évolution spatio-temporelle de la communauté sunnite, nous pouvons tout d'abord observer une première évolution entre 1990 et 2000 moins affirmée que celle de la communauté chiite au centre de Jiyeh au niveau du quartier d'Al Nabi Younes et de Kashfeh et au Sud de la ville au niveau de Zarout. Par la suite, l'évolution de la communauté sunnite régresse entre 2000 et 2010

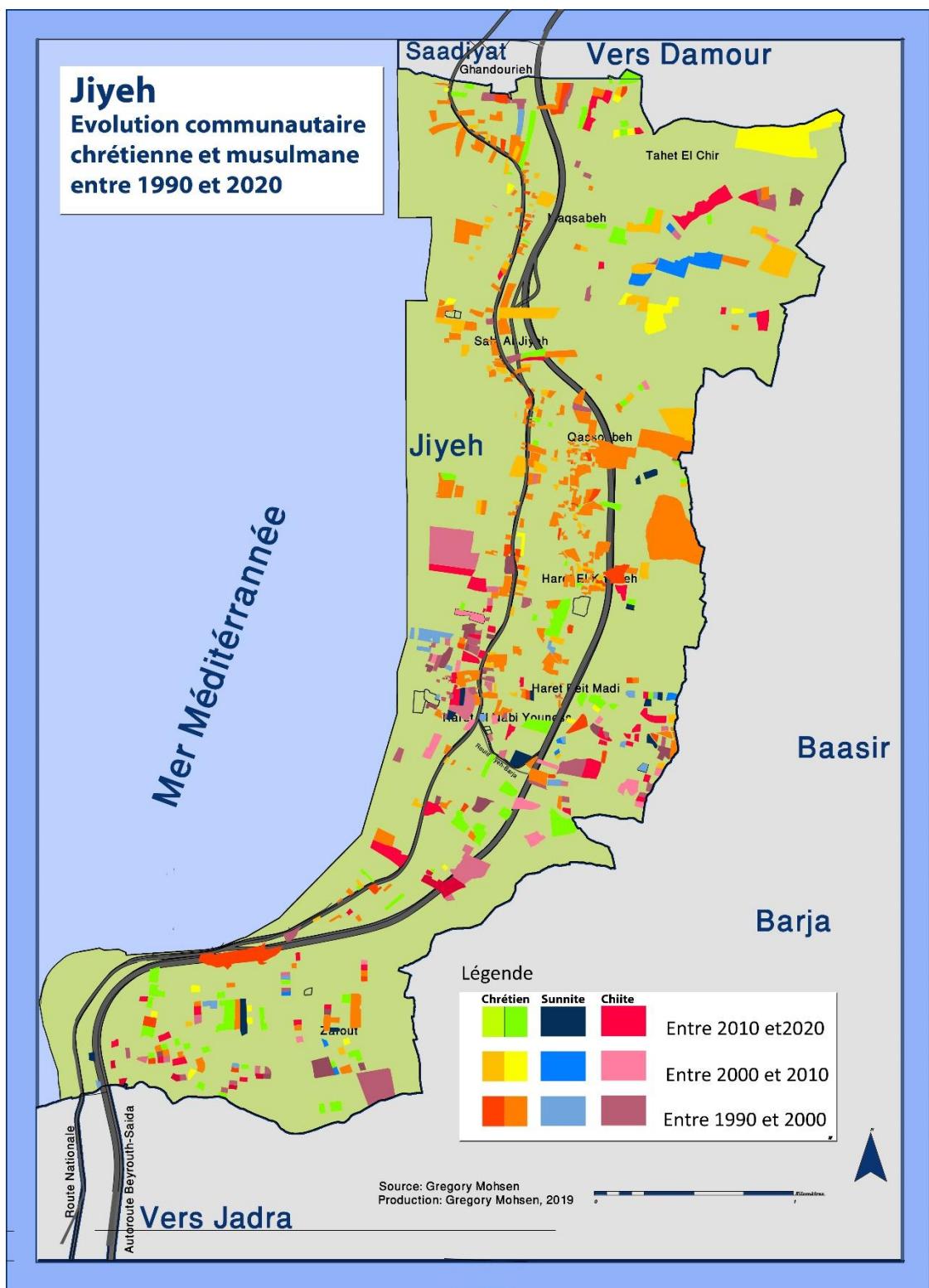
pour ne toucher que les quartiers adjacents à la mosquée Al Salam à Maqsabeh au Nord de Jiyeh et à la mosquée Accawi à Zarout au Sud de la ville. Enfin, entre 2010 et 2020, la dynamique retourne vers son point de départ pour se concentrer uniquement au centre de la ville au niveau de Hay Al Nabi Younes, de Kashfeh et de l'embranchement routier Jiyeh-Barja.

En combinant l'évolution spatio-temporelle des trois communautés, nous pouvons d'ores et déjà dire que l'évolution de la communauté chrétienne diffère d'un point de vue géographique avec celle de la communauté musulmane; alors que la communauté chrétienne tend à se développer en partant du centre de la ville, via les territoires Nord-Ouest de Jiyeh, les communautés musulmanes tendent à leur tour à se développer toujours à partir du centre mais via le Sud de Jiyeh. Notre analyse a aussi montré un développement de la communauté musulmane au centre de la ville après 2010 surtout autour de l'axe routier Jiyeh-Barja ; cela montre l'importance que représente ce point de jonction avec Iklim El Kharroub pour la communauté musulmane. Cela indique aussi un changement de trajectoire allant vers une « musulmanisation » du centre de Jiyeh ; d'ailleurs la construction de la mosquée Al Noaman sur ce même axe routier, sur le territoire chrétien de Hay Beit Madi, reflète bien ce changement voulu de trajectoire. Les chrétiens eux conserveraient les territoires situés au Nord-Ouest de la ville autour des deux pôles religieux. Quant au Sud de la ville, cela resterait un territoire plus ou moins mixte malgré la présence de plusieurs mosquées sunnites.

Ces FSS semblent former une mosaïque territoriale ; selon le Robert : « *La mosaïque est un assemblage décoratif de petites pièces rapportées, retenues par un ciment et dont la combinaison figure un dessin* ». Cette définition de la mosaïque regroupe trois éléments importants: l'assemblage, le ciment et la combinaison. L'assemblage fait référence à l'organisation des groupes sociaux, le ciment, lui, fait référence aux critères identitaires ; ces assemblages forment des combinaisons spatiales s'articulant entre elles de manières différentes. La carte (34) ci-dessous résume la superposition des trois évolutions communautaires de la ville.

Une étude plus approfondie à l'échelle micro va nous permettre d'observer avec plus de détail l'évolution communautaire spatio-temporelle de Jiyeh à l'échelle du quartier. Nous prendrons comme points de référence les indicateurs confessionnels/religieux présents dans les différents quartiers et nous analyserons l'évolution des tissus communautaires aux alentours; nous analyserons aussi l'évolution communautaire

spatio-temporelle sur des territoires neutres afin de confronter les résultats et d'en tirer les conclusions nécessaires à l'élaboration d'un protocole de prospective spatiale.

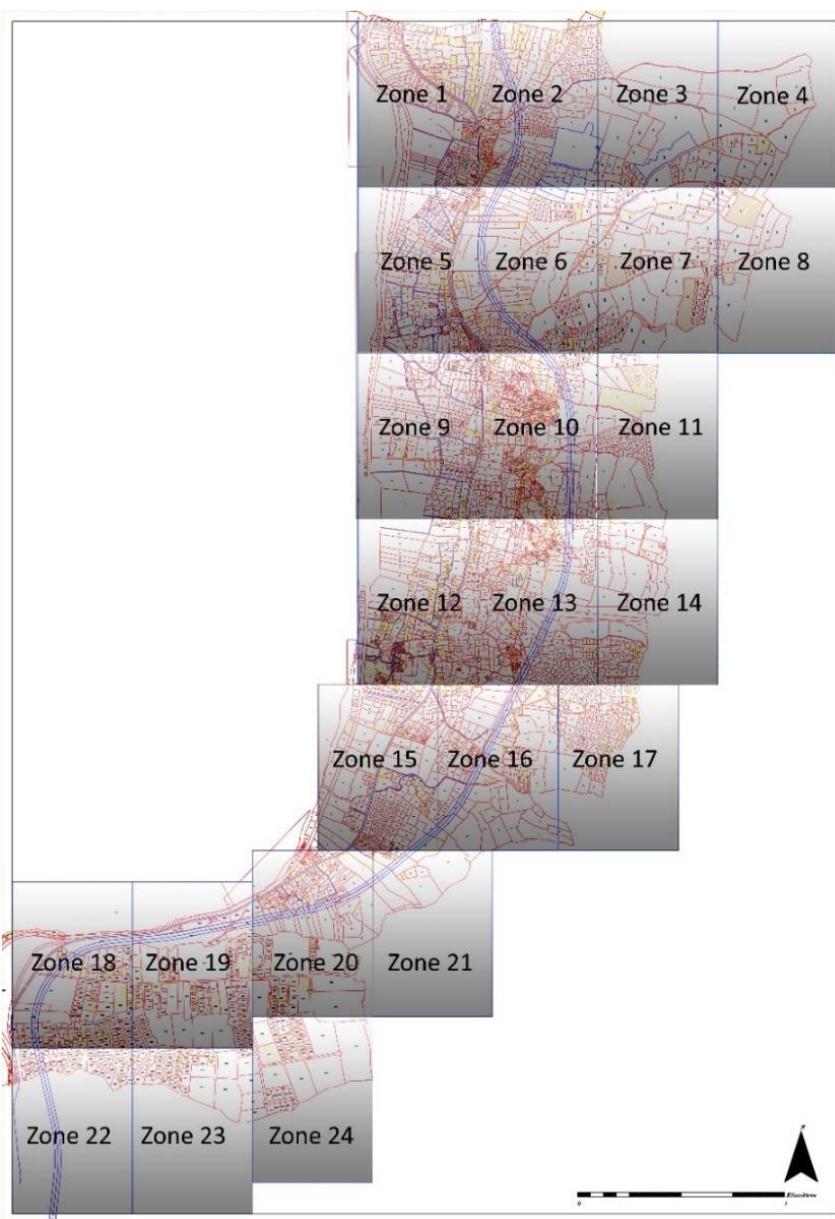


Cartographie 34 : plan d'évolution communautaire entre 1990 et 2020 à Jiyeh.

3.7.3.1.2 L'analyse micro nous révèle la face cachée

L'étude de la dynamique foncière à l'échelle micro est une méthode d'analyse complémentaire de l'analyse précédente qui permet de comprendre l'évolution de la dynamique socio-spatiale et communautaire à l'échelle d'un secteur, d'un quartier, d'une rue ou encore autour d'un point de repère tel une mosquée, une église ou autre. Cette analyse permettra de se rendre compte des configurations présentes et des différents espaces de la ville en vue d'établir un projet de prospective territoriale.

La ville est découpée, comme l'indique la carte (35) ci-dessous, en 24 zones (latitude et longitude), chacune équivalente à 465000 mètres carrés.



Cette analyse passe nécessairement par l'identification des structures élémentaires, des marqueurs spatiaux ou des indicateurs d'évolution territoriaux qui caractérisent chacune des zones afin de comprendre l'organisation des combinaisons socio-spatiales actuelles et de pouvoir proposer ultérieurement un ou plusieurs schémas d'aménagement territorial qui répondent aux exigences des tendances évolutives de l'espace.

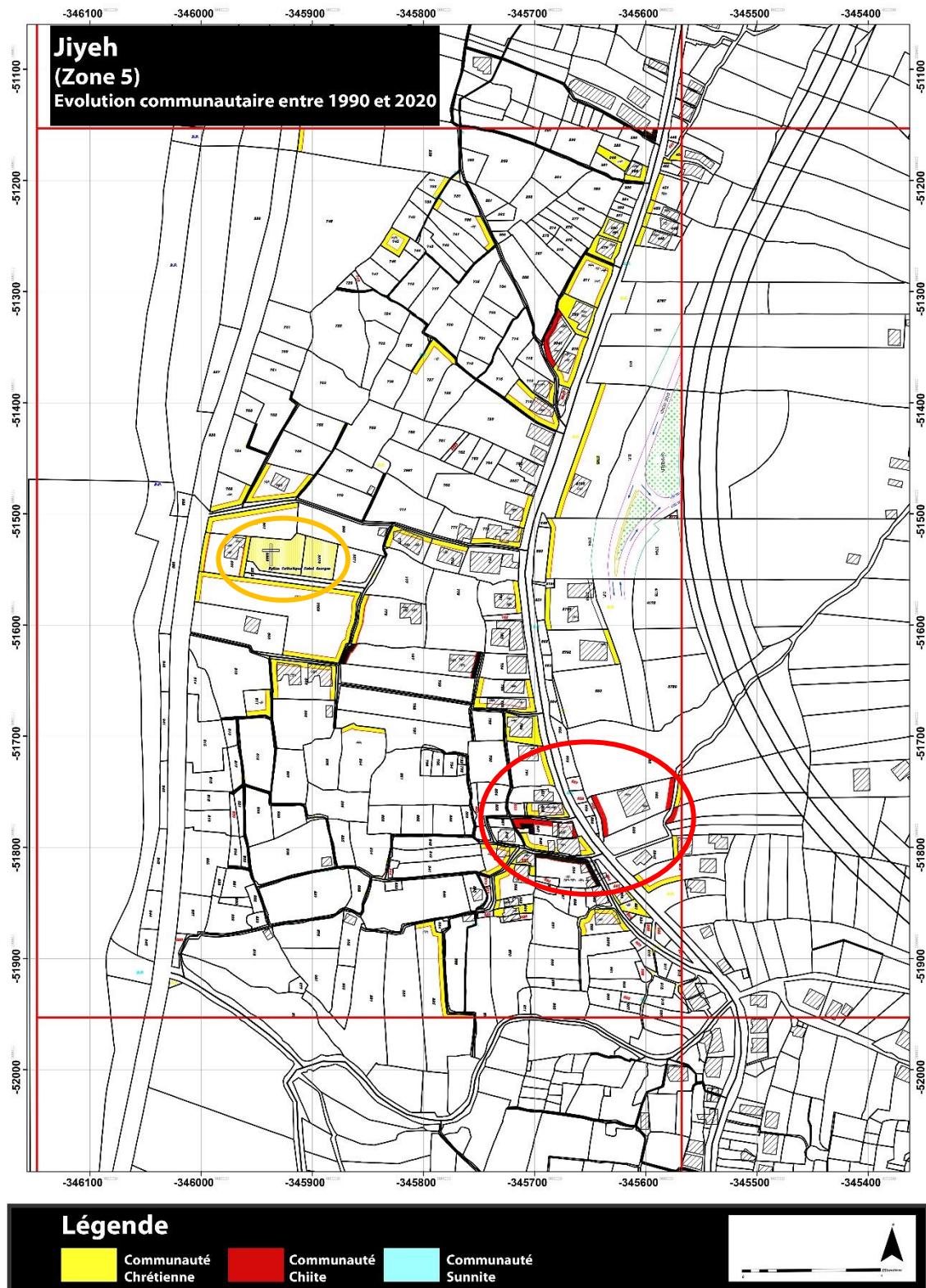
Les zones d'étude seront choisies d'un côté en fonction de la présence d'un marqueur spatial communautaire ou au contraire dans certains cas à cause de l'absence d'indicateur et de l'autre en fonction du taux d'urbanisation de la zone ; certaines d'entre-elles étant encore non-urbanisées. Notre étude sera menée dans la direction Nord-Sud de la ville.

La première zone d'étude se situe au niveau de Sahl El Jiyeh. L'identification des structures élémentaires sur cet espace va permettre de comprendre la répartition communautaire actuelle de la zone 5. Cette zone se caractérise par la présence d'un marqueur religieux chrétien, celui de l'église catholique Saint-Georges comme le montre la carte (36) ci-dessous. L'observation de cette zone permet d'identifier la formation d'une communauté identitaire locale chrétienne. Le développement local autour du marqueur religieux chrétien est situé ici en tant que facteur agissant directement sur l'identité communautaire du territoire en stimulant le développement d'une FSS à caractère homogène lié à la présence de l'indicateur religieux.

L'analyse de l'évolution spatiale du marqueur communautaire à partir des densités de couleurs relevées sur les trente dernières années indique une évolution de la communauté chrétienne de type axiale le long de la route nationale et une autre de type aréolaire autour de l'église Saint-Georges ; nous pouvons également visualiser quelques propriétés appartenant à la communauté chiite qui tendent à former un autre noyau de développement au sein de la zone chrétienne.

Quant à l'évolution temporelle de la zone 5, il se trouve que l'essentiel de cette dynamique territoriale se déroule entre 1994 et 1999, date après laquelle la zone 5 n'a pas du tout évolué malgré l'attractivité de cet espace littoral. Nous nous posons bien sûr la question du pourquoi cette zone n'a pas subi de changement durant les vingt dernières années ? Mais aussi du comment les territoires agricoles de Sahl Al Jiyeh résistent-ils encore face à la pression urbaine, surtout étant donné que les lois libanaises ne protègent en aucun cas le statut de ces territoires ?

Cette dynamique communautaire aujourd’hui semble essentielle à la survie du groupe ; mais est-elle aussi exclusive ? Est-ce donc ce facteur qui permet de conserver l’intégrité de cette zone depuis vingt ans ou alors y-a-t-il d’autres facteurs qui rentrent en jeu ?



Cartographie 36: zone 5, l'église Saint-Georges et ses environs.

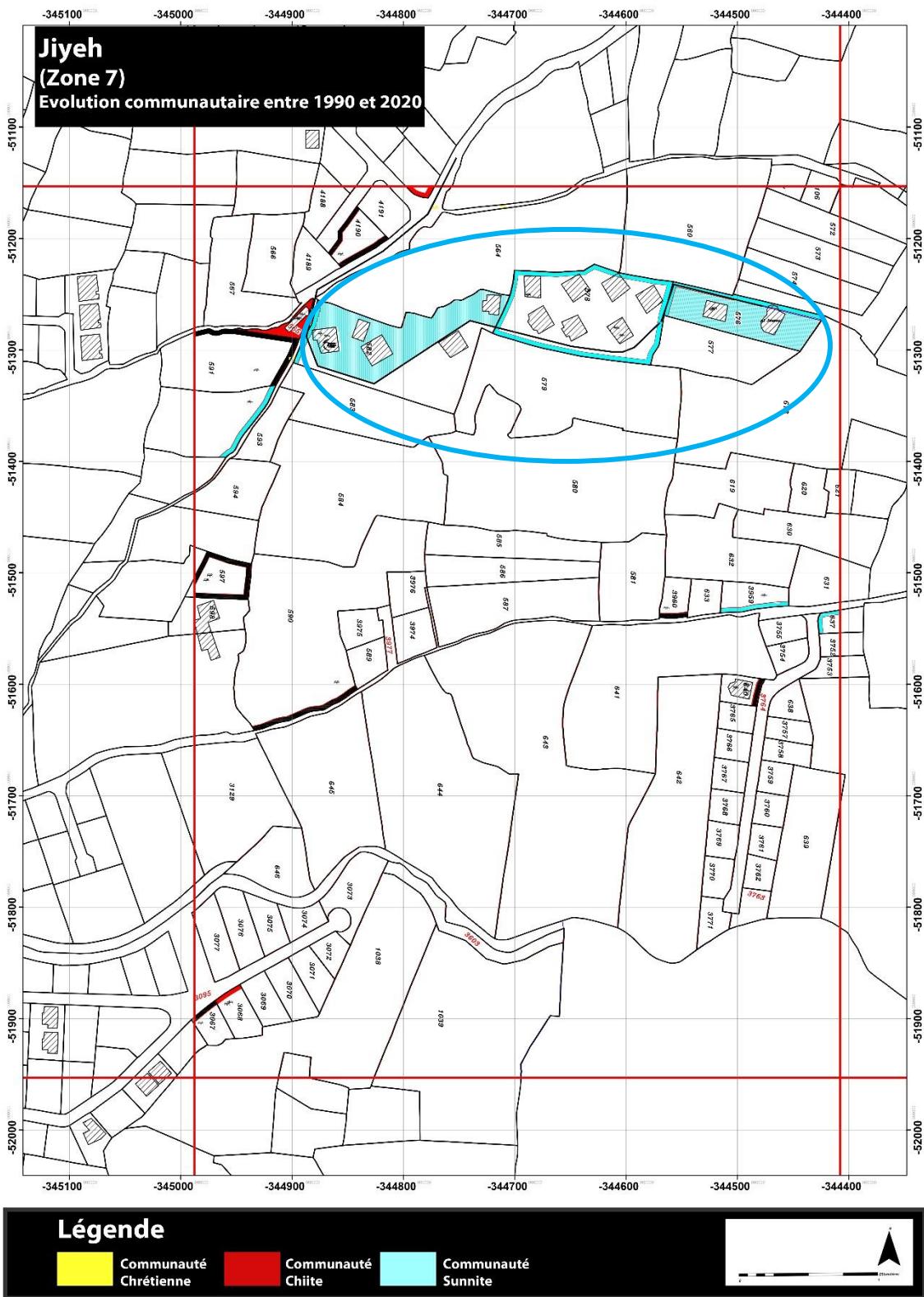
Nous allons passer maintenant à l'étude de la zone 7, celle du territoire de Maqsabeh. L'analyse des structures élémentaires sur cette zone d'étude permet de relever l'existence d'un point religieux musulman, celui de la mosquée sunnite Al Salam.

L'observation de cette zone permet d'identifier la formation d'une communauté identitaire locale musulmane. Le développement local autour du marqueur religieux sunnite est situé ici en tant que facteur agissant également sur l'identité communautaire du territoire en stimulant le développement d'une FSS à caractère musulman lié à la présence de l'indicateur religieux.

L'analyse de la répartition communautaire spatiale de la zone 7 à partir de la carte (37) ci-dessous nous permet de mettre en évidence deux types d'évolution communautaire : une première ponctuelle représentée à travers la densité de couleur bleue marquant la présence d'un espace communautaire sunnite qui s'est installé en continuité directe avec l'emplacement de la mosquée, et une seconde par mitage de l'espace.

Quant à l'évolution temporelle de cette zone, nous pouvons dire que la construction du domaine religieux en 1997 a précédé l'évolution foncière sur ce territoire ; on pourrait même dire qu'elle en a été le détonateur, favorisant le début de l'urbanisation. Les dates relevées à partir des permis de construction permettent de dire que cette zone a commencé à se développer entre 1999 et 2014 après la construction du domaine religieux qui date de 1997.

Il est aussi intéressant de voir la typologie des projets de construction. Alors que nous avions jusque-là relevé des projets de construction de type individuel, nous remarquons ici la présence d'un nouveau genre de projet, celui des grands ensembles formant le noyau sunnite autour de la mosquée. Pour ce qui est du reste de la zone 7, on y observe quelques projets de construction de type individuel appartenant à la communauté musulmane (sunnite, chiïte, druze). Il faut tout de même noter l'absence de la communauté chrétienne au niveau de la zone 7, bien que nous ayons noté la présence de la communauté chrétienne au niveau du territoire de Maqsabeh mais dans une position géographique excentrée par rapport à l'emplacement de l'indicateur religieux sunnite.



Cartographie 37: zone 7, la mosquée Al Salam et ses environs.

La prospective spatiale communautaire au niveau des zones 5 et 7 tend à indiquer une tendance évolutive vers l'homogénéisation de l'aspect communautaire par quartier. Mais qu'en est-il vraiment des autres espaces de Jiyeh ?

Nous allons maintenant nous intéresser à la zone 10 représentant deux espaces urbanisés; l'un au niveau du territoire de Qassoubéh et l'autre au niveau du territoire de Hay El Knisbeh situés respectivement entre l'espace Nord de Jiyeh et le centre de la ville; le positionnement géographique du premier territoire ressemble à un espace de jonction entre le Nord et le centre de Jiyeh ; quant au second il représente le quartier en amont de l'église Notre Dame de l'Etoile.

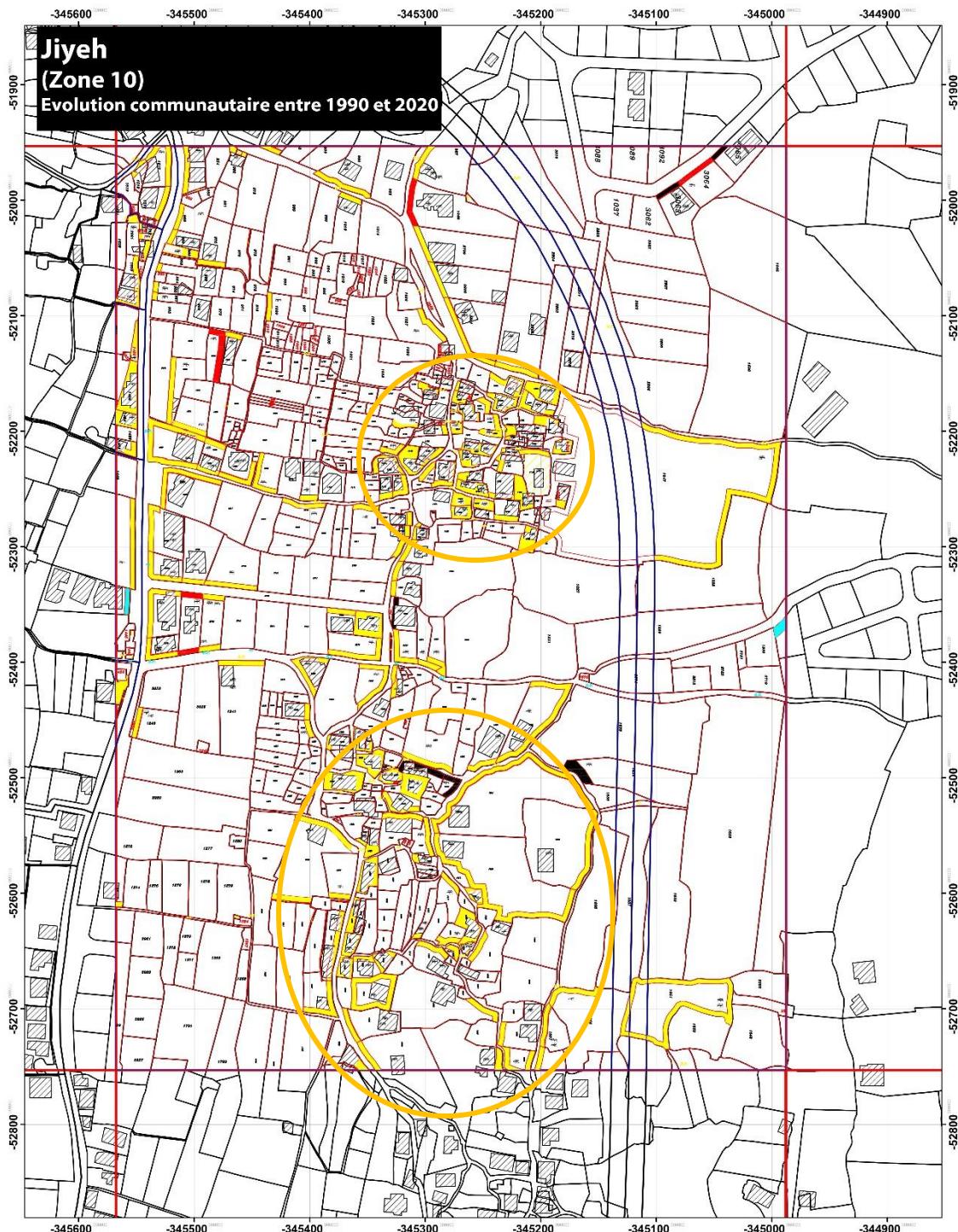
Ces deux zones se caractérisent par l'absence d'une structure élémentaire inductrice. Malgré cela, l'observation de ces zones à partir de la carte (38) ci-dessous permet de mettre en évidence la formation d'une communauté identitaire locale chrétienne. Le développement local de proximité entre les deux marqueurs religieux chrétiens est aussi un facteur qui agit sur l'identité communautaire du territoire incitant le développement d'une FSS à caractère homogène liée à la présence des indicateurs religieux de proximité. L'analyse de la carte (38) ci-dessous révèle la présence d'un territoire chrétien à caractère homogène ; nous pouvons aussi visualiser quelques rares incursions de la communauté chiite au niveau des espaces périphériques de la zone 10.

Quant à l'évolution temporelle de cette zone, nous pouvons dire que la dynamique d'évolution spatio-temporelle s'étend entre 1995 et 1999 tout en soulignant quelques exceptions antérieures à 1995 et postérieures à 1999.

La dynamique socio-temporelle sur ce territoire nous rappelle quelque part celle de la zone 5 ; un territoire majoritairement chrétien avec quelques incursions chiites sur les espaces périphériques où l'évolution spatiale s'est effectuée durant la première phase d'évolution foncière, phase après laquelle plus rien ne s'est passé au niveau du développement territorial.

Quant au type de développement spatial, nous pouvons observer deux genres d'évolution : une première de type axial le long des axes routiers qui relie cette zone à la route nationale et une seconde de type aréolaire formant deux FSS distinctes où l'on observe une formation beaucoup plus dense que l'autre au niveau du territoire de Qassoubéh.

Pour ce qui reste du territoire, nous sommes dans la même configuration que celle de la zone 5 avec des espaces agricoles qui viennent se glisser entre les espaces bâties.



Légende

Communauté Chrétienne	Communauté Chiite	Communauté Sunnite
-----------------------	-------------------	--------------------



Cartographie 38 : zone 10, Qassoubeh, un territoire situé entre les deux églises.

Nous allons maintenant analyser l'évolution communautaire au niveau du centre de la ville toujours dans la direction Nord-Sud en commençant par les zones 13 et 16 qui se trouvent respectivement en continuité directe avec la zone 10 avant de passer à une analyse Est/ Ouest autour de l'axe routier Jiyeh-Barja.

La zone 13 représente les quartiers de Hay El Knisseh et de Hay Beit Madi. Avant la guerre, ces deux quartiers appartenaient à la communauté chrétienne et comme tous les territoires libanais, ils ont subi des mutations.

L'analyse des structures élémentaires sur cette zone d'étude permet de relever l'existence d'un point religieux chrétien, celui de l'église Notre Dame de l'Étoile, de « Dar Al Fatwa » et des deux axes routiers, l'autoroute et la nationale.

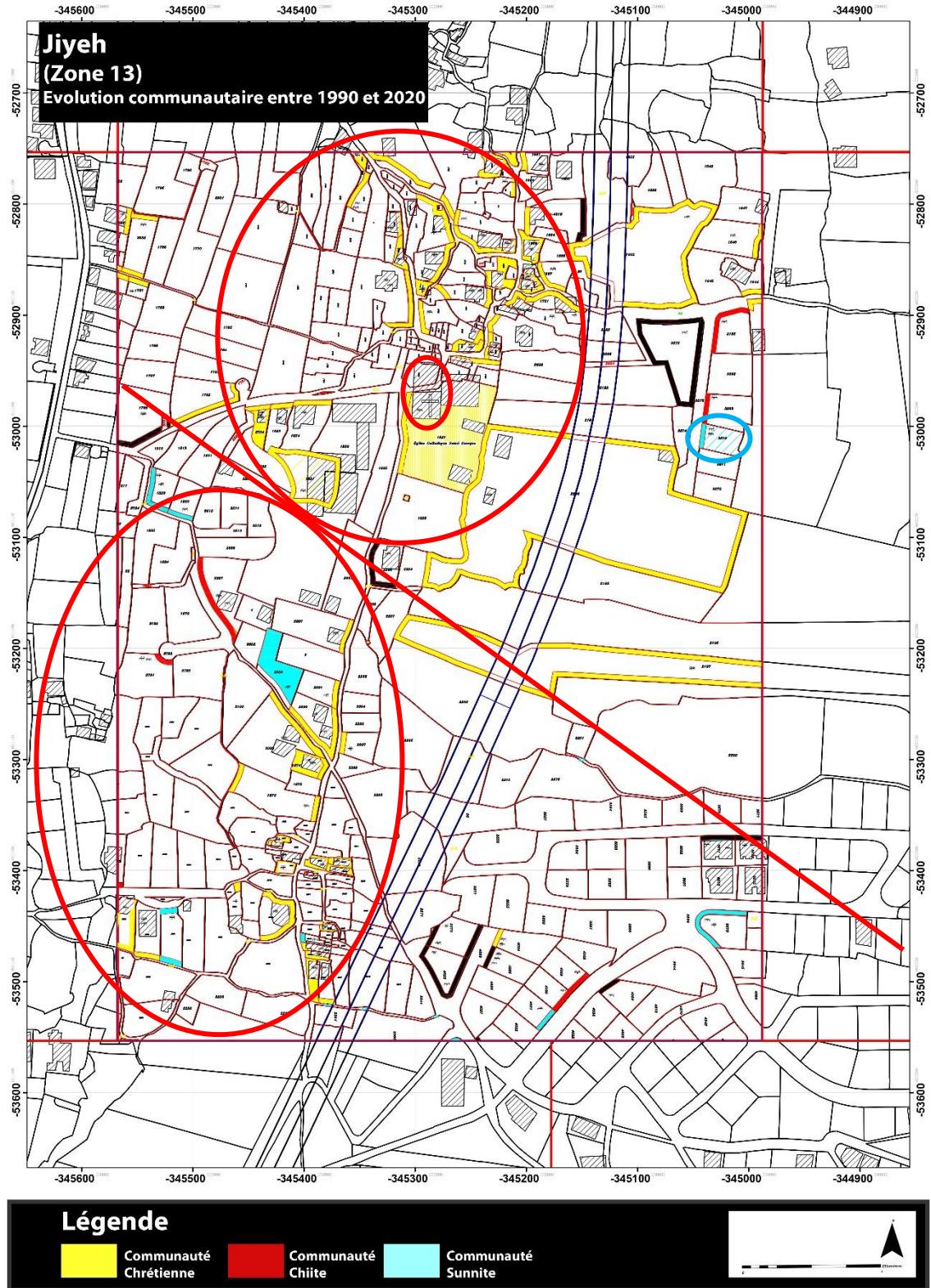
L'observation de cette zone à travers la carte (39) ci-dessous permet d'identifier la formation d'une communauté identitaire locale chrétienne. Le développement local autour du marqueur religieux chrétien se situe à l'image des quartiers précédents en tant que facteur agissant également sur l'identité communautaire du territoire en stimulant le développement d'une FSS à caractère chrétien lié à la présence de l'indicateur religieux. L'analyse de la répartition communautaire spatiale au niveau de la zone 13 à partir de la carte (39) ci-dessous tend à montrer un territoire à deux évolutions. La première, au niveau du quartier de Hay El Knisseh, autour de l'emplacement géographique de l'église où l'on observe une évolution communautaire chrétienne complètement homogène et la seconde au niveau de Hay Beit Madi où l'on peut observer un espace partagé entre chrétien et sunnite alors qu'avant la guerre ce territoire appartenait à la communauté chrétienne.

L'analyse spatio-temporelle au niveau des deux quartiers va permettre de comprendre l'évolution de cette zone d'étude. Si l'on s'intéresse au quartier de Hay El Knisseh, nous pouvons voir que la dynamique spatio-temporelle se situe principalement entre 1995 et 1999. Cette dynamique spatiale coïncide avec le projet de reconstruction de l'église de 1996, ce qui pourrait expliquer la dynamique générale observée au niveau des zones 5 et 10. Ceci dit, la dynamique socio-spatiale révèle un espace communautaire totalement chrétien. Quant au quartier de Hay Beit Madi, cet espace révèle une dynamique en deux temps: une première, entre 1995 et 1999, relative au retour de la communauté chrétienne, et une seconde, entre 2010 et 2019, où l'on remarque un changement de trajectoire du territoire dû à la « sunnisation » des territoires chrétiens surtout après la construction du « Dar Al Fatwa » pour le Mont Liban en 2015.

Comment expliquer ce changement de trajectoire observé au niveau de Hay Beit Madi alors que les zones 5, 10 et le quartier de Hay El Knisseh semblent avoir conservé non seulement leur identité communautaire mais aussi l'intégrité des espaces appartenant à

la communauté chrétienne ? Il semble que la communauté chrétienne soit arrivée à « geler » les ventes des propriétés chrétiennes sur ces territoires.

Nous allons tenter de comprendre pourquoi il y a eu un changement de trajectoire au niveau du quartier chrétien de Hay Beit Madi en nous intéressant à la zone 16.



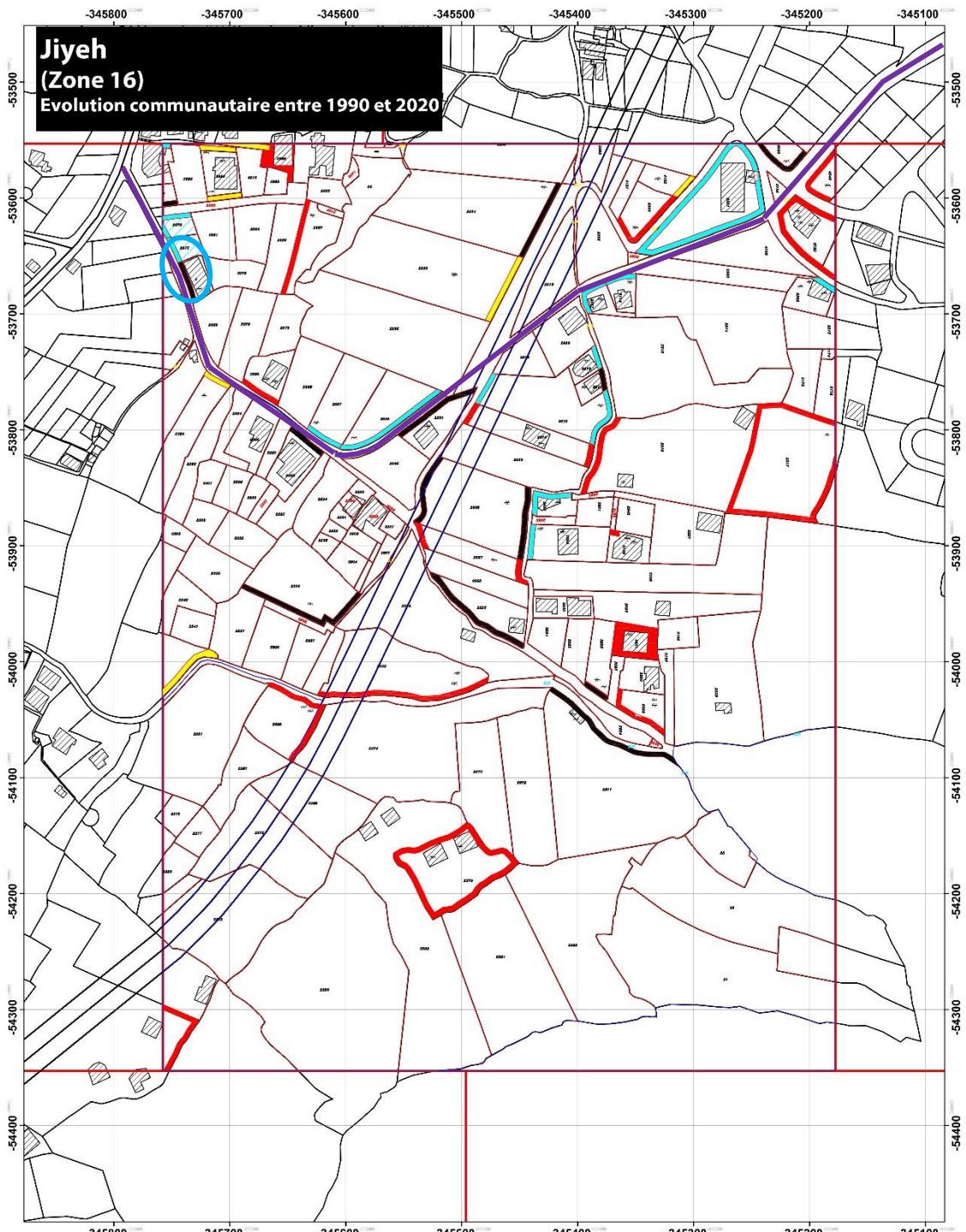
La zone 16 représente l'autre partie du quartier chrétien de Haret Beit Madi, mais aussi une partie du quartier de Qashfeh, à l'Est de l'autoroute.

L'analyse des structures élémentaires sur cette zone d'étude permet de relever l'existence d'un point religieux musulman, celui de la mosquée Al Noaman-Kojok et de l'axe routier Jiyeh-Barja qui joint la ville de Jiyeh aux villes et villages sunnites d'Iklim El Kharroub. C'est donc dire l'importance que représente cette partie du territoire chrétien de Hay Beit Madi pour la communauté musulmane sunnite. D'ailleurs l'implantation de l'indicateur religieux sunnite sur le territoire chrétien au niveau de l'axe routier reliant Jiyeh à Barja et aux autres agglomérations sunnites et ce, malgré l'opposition de la communauté chrétienne, en est la preuve.

L'observation de cette zone permet d'identifier la formation d'une communauté identitaire locale musulmane. Le développement local autour du marqueur religieux musulman se situe ici en tant que facteur agissant sur l'identité communautaire du territoire en stimulant le développement d'une FSS à caractère musulman lié à la présence de l'indicateur religieux.

L'analyse des densités de couleurs à partir de la carte (40) ci-dessous indique un espace disputé entre les communautés sunnites et chiites avec une majorité chiite observée à l'Est de l'autoroute malgré la présence de l'indicateur religieux sunnite. Par contre il est intéressant de souligner une évolution axiale de la communauté sunnite le long de l'axe routier Jiyeh-Barja. Quant à la communauté chiite, on la retrouve légèrement représentée aux abords de l'axe routier mais beaucoup plus affirmée lorsqu'on s'en éloigne.

Si l'on observe la dynamique spatio-temporelle, nous pouvons dire que ce territoire a surtout évolué après les années 2000 et plus précisément entre 2003 et 2016 ; bien sûr nous pouvons aussi observer une dynamique antérieure à 2000 située entre 1990 et 1995. L'analyse de la zone 16 nous a donc permis de comprendre la question du changement de trajectoire du territoire de Hay Beit Madi déjà observé au niveau de la zone 13. Cette transformation du tissu social est due à la présence du marqueur religieux musulman sunnite ; il serait aussi intéressant de souligner l'aspect géopolitique de ce secteur. Ce territoire représente une liaison, non seulement importante mais aussi vitale, pour la communauté musulmane entre Jiyeh et Iklim El Kharroub ; il se pourrait donc bien que le changement de trajectoire soit en relation avec l'aspect géopolitique de ce territoire.



Cartographie 40: zone 16, la mosquée Al Noaman et ses environs.

La zone 16 forme un territoire de liaison entre la zone 12 à l'Ouest, représentant le noyau de l'ancienne ville de Jiyeh et la zone 17 représentant le quartier de Qashfeh, quartier formant la limite Est de Jiyeh avec les villages de Baassir et de Barja.

Nous allons tout d'abord nous intéresser à la zone 17 qui se situe à l'Est de la ville; cette zone se localise dans la continuité de la zone 16 en allant du côté Est.

L'analyse des structures élémentaires sur cette zone d'étude permet de relever l'existence d'un point religieux musulman, celui de la mosquée sunnite Al Khatib, ainsi que l'axe routier Jiyeh-Barja.

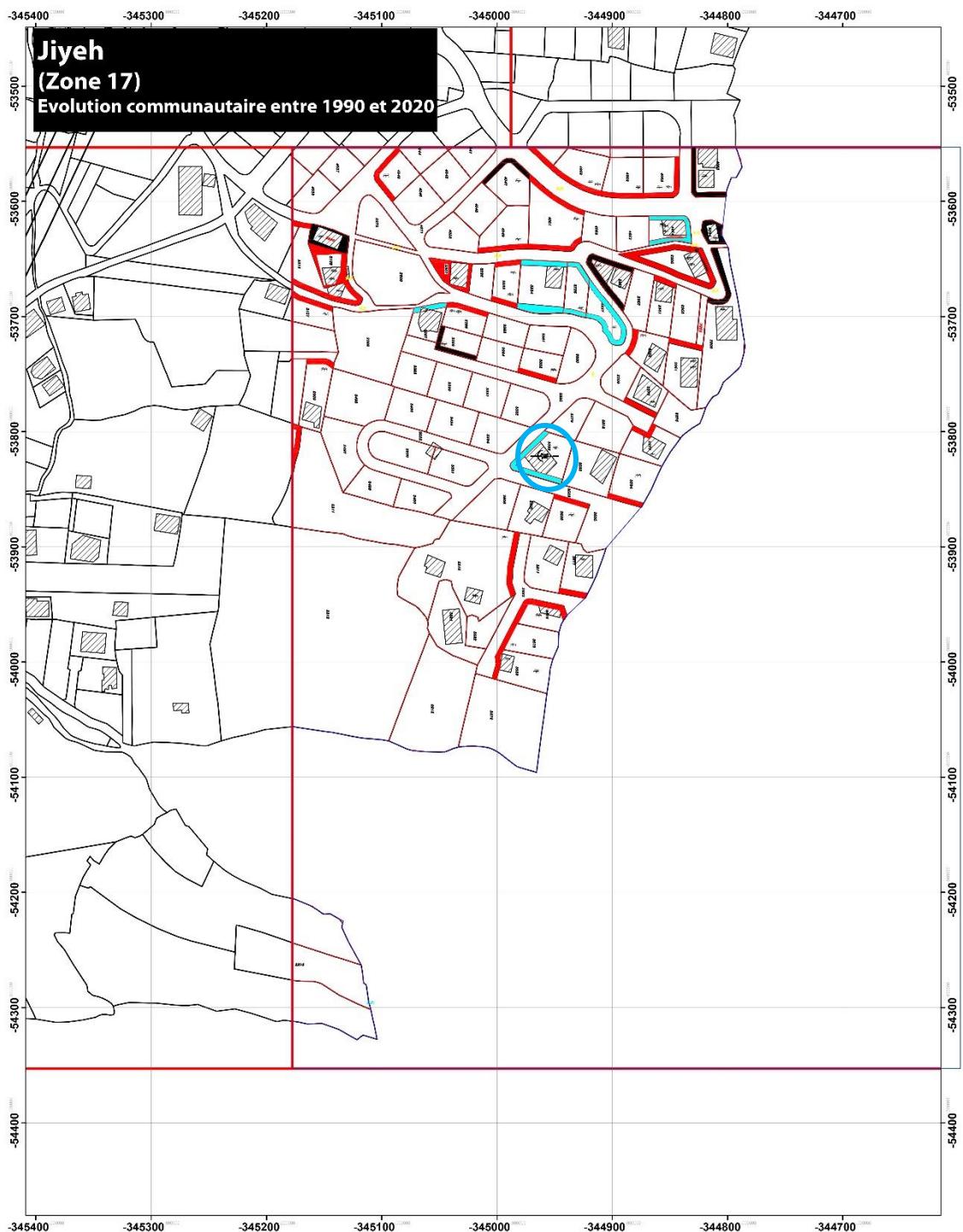
L'observation de cette zone permet d'identifier la formation d'une communauté identitaire locale musulmane. Le développement local autour du marqueur religieux sunnite est situé ici en tant que facteur agissant sur l'identité communautaire du territoire en stimulant le développement d'une FSS à caractère musulman lié à la présence de l'indicateur religieux.

L'analyse de la répartition communautaire spatiale de la zone 17, à partir de la carte (41) ci-dessous et des gradients de couleurs présents sur cette carte, révèle la présence d'un territoire musulman à caractère homogène; de plus, nous pouvons voir que la communauté chiite est plus présente que la communauté sunnite malgré l'existence d'un indicateur religieux sunnite sur ce territoire. Il faut aussi souligner l'absence de la communauté chrétienne autour de la mosquée Al Khatib et au niveau du quartier de Qashfeh.

Sur le plan spatio-temporel, la dynamique socio-spatiale est encore plus récente que celle relevée au niveau de la zone 16 ; celle-ci se situe majoritairement entre 2010 et 2019. Cependant nous avons relevé quelques dates antérieures à 2010, surtout situées entre 1990 et 1995. Il faut ici rappeler que la mosquée a été édifiée en 1993, donc bien avant l'évolution urbaine du quartier de Qashfeh.

L'analyse combinée des deux zones 16 et 17 marque la présence d'un territoire à caractère identitaire musulman qui, quelque part, contraste avec les territoires chrétiens des zones 5, 10 et 13 ; ces deux zones forment un espace de rupture, de discontinuité, voire une véritable barrière à une éventuelle extension chrétienne vers les territoires Sud de la ville.

Mais qu'en est-il de l'évolution communautaire au niveau de la zone 12 représentant l'ancienne ville de Jiyeh et au niveau des zones 18, 19, 20, 22, 23 et 24 qui forment le quartier Sud de Zarout ?



Légende

	Communauté Chrétienne		Communauté Chiite		Communauté Sunnite
---	-----------------------	--	-------------------	---	--------------------



Cartographie 41: zone 16, la mosquée Al Khatib et ses environs.

La zone 12 représente comme nous l'avons déjà précisé le centre de Jiyeh, l'ancienne ville.

L'analyse des structures élémentaires sur cette zone d'étude permet de relever l'existence de plusieurs structures religieuses musulmanes dont le sanctuaire du prophète Jonas, la mosquée du prophète Jonas et le complexe religieux Al Moustafa ainsi que l'axe routier de la nationale.

L'observation de cette zone permet d'identifier la formation d'une communauté identitaire locale musulmane autour des marqueurs religieux. Ces indicateurs religieux tendent à agir sur l'identité communautaire du territoire en stimulant le développement de FSS à caractère musulman lié à la présence des marqueurs religieux. Cependant, il faut tout de même faire la différence quant à la signification symbolique des trois indicateurs religieux.

Tout d'abord, le sanctuaire du prophète Jonas qui est considéré avant tout comme un lieu de tourisme religieux pour la communauté musulmane. Chaque année, plusieurs tours organisés passent par Jiyeh afin d'y visiter le sanctuaire ; d'où l'importance de ce site aux yeux de la communauté musulmane.

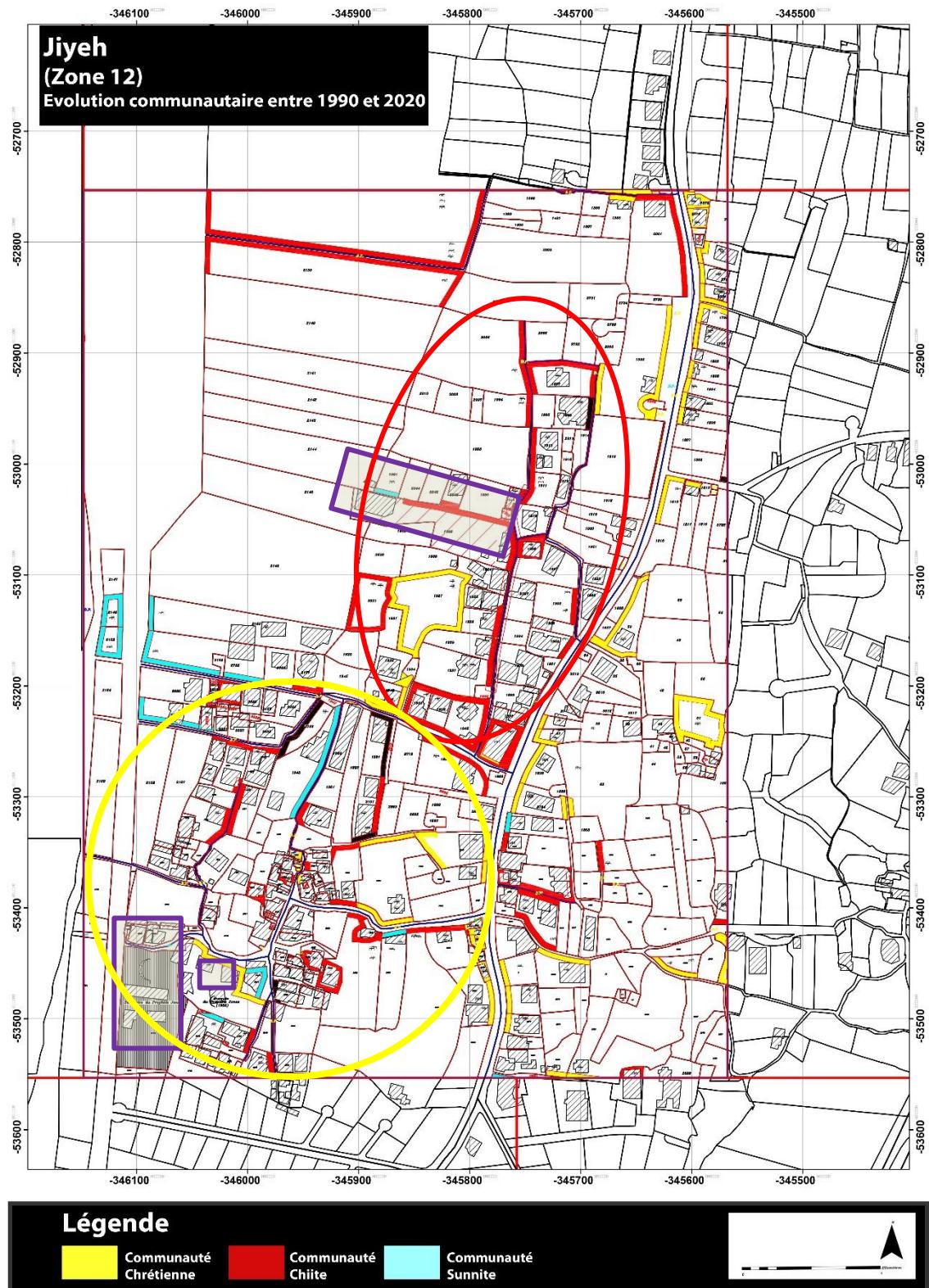
Ensuite il y a la mosquée du prophète Jonas. Cette dernière fut édifiée en 1931 et fut la première mosquée construite à Jiyeh pour la communauté musulmane, d'où son importance symbolique, mais l'état du bâtiment a obligé sa fermeture en 1960. Depuis, elle est fermée en l'absence de fonds pour sa rénovation.

Ces deux sites représentent des territoires musulmans qu'on pourrait qualifier de « neutres » ; c'est d'ailleurs peut-être la raison pour laquelle la mosquée n'a pas été rénovée jusqu'à aujourd'hui.

Enfin, la mosquée Al Moustapha, marqueur religieux qui fut édifié à Jiyeh en 2002. Il représente la première mosquée chiite à Jiyeh. Sa position géographique se localise au niveau du quartier Al Hajj, quartier se situant au Nord du quartier d'Al Nabi Younes.

L'analyse des densités de couleurs à partir de la carte (42) ci-dessous tend à montrer que nous sommes dans la configuration d'un territoire multicommunautaire qui nous rappelle le slogan de la ville « madinat al aych al mouchtarak ». L'analyse spatio-temporelle indique tout de même une évolution en deux temps. Une première phase d'évolution multicommunautaire où chrétiens, sunnites et chiites se partagent l'espace Sud-Ouest de la zone 12: sunnite entre 1991 et 1993, chiite entre 1992 et 1997 et chrétienne entre 1995 et 1998. Quant à la seconde phase d'évolution, elle prend plutôt un caractère mono communautaire chiite autour de l'emplacement du nouveau complexe religieux Al

Mostafa édifié en 2002. La prospective spatiale prend une autre forme avec une évolution de la communauté chiite aux alentours de ce domaine religieux.



Cartographie 42: zone 12, la mosquée du prophète Jonas, le sanctuaire du prophète Jonas, le complexe religieux Al Moustapha et leurs environs.

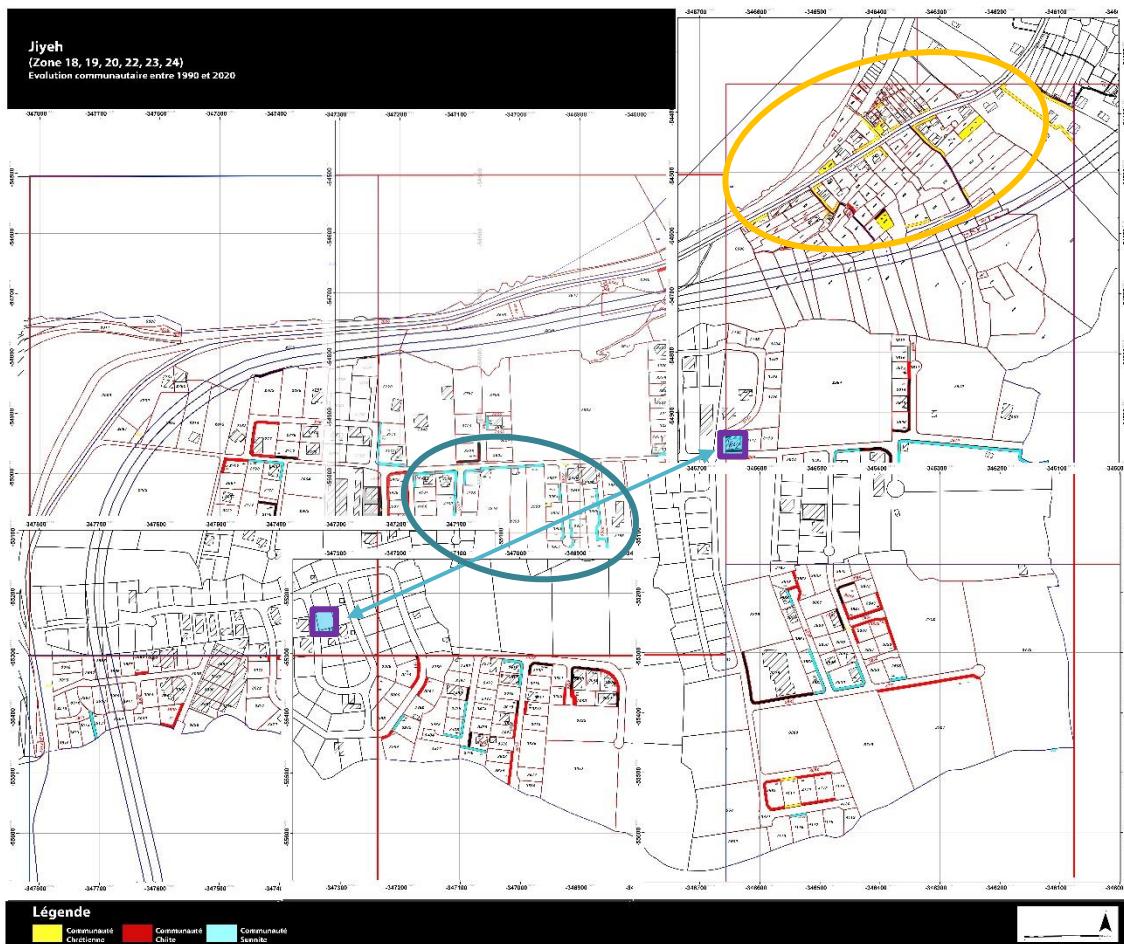
Nous allons pour terminer nous intéresser au quartier Sud de la ville, celui de Zarout constitué par les Zones 18-19-20-22-23-24.

L'analyse des structures élémentaires indique la présence de deux mosquées sunnites, Accawi et Matar, de la centrale électrique de Jiyeh, de la raffinerie Cogico, du port de Jiyeh ainsi que des deux axes routiers, celui de l'autoroute et celui de la nationale. La carte (43) ci-dessous indique un espace géographiquement divisé par le passage de l'autoroute qui joue le rôle de barrière entre en aval et au Nord, un territoire chrétien, et en amont, plus au Sud, un territoire majoritairement musulman.

L'observation de la répartition spatiale des trois communautés, à partir des gradients de couleurs visualisés sur la carte (43) ci-dessous, permet de mettre en évidence deux territoires distincts séparés par le passage de l'autoroute ; un premier se localisant au Nord et à l'Ouest de l'autoroute sur lequel nous pouvons relever la présence d'une FSS majoritairement chrétienne et un second au Sud et à l'Est de l'autoroute, celui du quartier de Zarout où nous pouvons observer un territoire à FSS majoritairement musulmane organisé autour des deux points religieux sunnites, celui de la mosquée Al Accawi et celui de la mosquée Matar. Cette organisation nous rappelle quelque part celle observée autour et entre les deux pôles religieux chrétiens des zones 5, 10 et 13.

Les deux communautés musulmanes se partagent l'espace de la colline de Zarout tout en respectant un certain équilibre entre les deux communautés sunnite et chiite; cependant leur répartition spatiale indique un regroupement plus concentré de la communauté sunnite autour du premier périmètre de la mosquée de Zarout et de Accawi formant une zone tampon, tandis que la communauté chiite tend à se développer en retrait de ce périmètre plus au Sud ; d'ailleurs l'observation de la répartition communautaire musulmane à travers les indicateurs de couleur permet de mettre en évidence une FSS sunnite à caractère homogène entre les deux pôles religieux sunnites.

Quant à l'analyse spatio-temporelle sur ces zones d'études, nous pouvons dire que l'évolution communautaire chrétienne s'est produite en deux phases ; l'une entre 1996 et 2001 et l'autre entre 2014 et 2019. Quant à la dynamique communautaire musulmane observée sur le territoire de Zarout, elle est plutôt récente et coïncide avec la seconde phase d'évolution de la dynamique foncière.



Cartographie 43: zone 18-19-20-22-23-24, les mosquées Al Accawi et Matar et leurs environs.

Les diverses FSS observées au cours de l'analyse macro et micro ont permis de mettre en évidence la structuration spatiale de la ville et notamment autour des indicateurs confessionnels religieux. La ville est composée de plusieurs structures spatiales formant une mosaïque territoriale à Jiyeh ayant comme point commun le caractère identitaire communautaire de ses sous-espaces. Le ciment identitaire s'avère être le marqueur à la base des organisations spatiales, ne laissant aucune place à la mixité territoriale.

Les différentes structures locales identifiées indiquent l'existence de plusieurs modes d'évolutions territoriales. Ces structures représentent des contraintes spatiales agissant directement sur la dynamique territoriale. Elles imposent des degrés de liberté qui conditionnent l'évolution des territoires. C'est notamment le cas des structures religieuses ou des marquages territoriaux iconographiques qui imposent par leurs présences des signes de revendication spatiale menant à des développements localisés mono communautaires.

Quant au littoral, il semble se détacher de toutes les contraintes de développement territorial communautaire.

3.7.4 Des marqueurs de la dynamique territoriale à la définition d'une démarche de la prospective spatiale

L'enjeu d'une telle démarche est de permettre la mise en place de stratégies d'aménagement de l'espace liées à l'évolution territoriale et de rompre avec les politiques d'aménagement prises dans un cercle fermé afin de satisfaire certaines gouvernances; le but étant une gestion de la dynamique territoriale anticipée et adaptée aux qualités propres des territoires.

Deux démarches de prospectives territoriales sont possibles en terme de gestion de l'espace comme le montrent les figures ci-dessous; l'une sous forme de démarche stratégique et l'autre sous forme de démarche de terrain. La première consiste en une forme de réflexion sur la planification urbaine par des experts indépendants et des urbanistes; quant à la seconde, elle diffère de la première par la nature des intervenants; elle prend en compte l'avis des différents acteurs (publics et privés) impliqués dans l'évolution territoriale ainsi que celui des sociétés elle-même impliquées.

Les figures (43, 44) ci-dessous illustrent ces deux démarches de prospective territoriale.

Schéma d'un exercice de prospective territoriale appliquée pour l'élaboration d'un projet

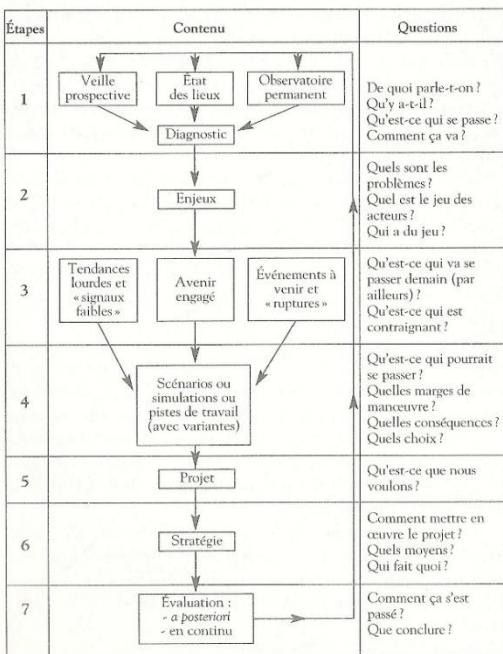


Figure 43: démarche de prospective territoriale de terrain. Source: De Courson, 2005, 38.

EXERCICE DE PROSPECTIVE EXPLORATOIRE

00 Base documentaire croisée / interviews personnes ressources

PHASE PROSPECTIVE

- 01 Définition du sujet et de la temporalité
- 02 Constitution du groupe-expert de réflexion / recherche
- 03 Initiation du groupe à la démarche prospective
- 04 Listage des items/éléments du sujet ==> BSP - Brain-Storming Prospectif
- 05 Sélection et réduction des incertitudes ==> Abaque de Régnier
- 06 Mesure de l'influence de chaque variable sur les autres variables ==> MAS - Matrice d'Analyse Structurelle
- 07 Cartographie des variables / Cartographie structurelle
- 08 Construction des scénarios ==> Arbre de pertinence

PHASE PRE-STRATEGIQUE

- 09 Conséquences principales des scénarios
- 10 Mesure du jeu des acteurs ==> MAO - Matrice Acteurs-Objectifs

PHASE STRATEGIQUE

- 11 Choix des objectifs principaux compatibles avec les scénarios
 - 12 Plans d'actions
 - 13 Veille informationnelle
- G/ Les scénarios

Figure 44: démarche de prospective territoriale stratégique. Source: Fauchard et Mocellin, 2009, 38.

Comme nous pouvons l'observer, la démarche de prospective territoriale suit un schéma en boucle partant de l'observation, au diagnostic, à la détermination des enjeux, à la prise en compte de la dimension future et des différents scénarios possibles, à l'élaboration du projet et des stratégies de développement et à l'évaluation *a posteriori* du projet proposé, puis le retour à la phase observatoire.

La démarche prospective est un outil indispensable à l'élaboration des politiques d'aménagement urbain ; *«les analyses prospectives contribuent au débat public et permettent de sensibiliser la population suédoise aux défis du futur. L'étude des futurs est fréquemment utilisée comme méthode de consultation tenant une place de premier plan pour la conduite de réformes sociales majeures. L'étude des futurs, en particulier dans des projets prospectifs technologiques et scientifiques, constitue un outil pour définir des priorités stratégiques [en matière de politiques publiques] »* (Paillard, 2006).

Cependant, au Liban, les démarches de prospectives sont encore taboues voire interdites car cela révèlerait les faces cachées de la fragmentation territoriale ainsi que celui des réels pourcentages communautaires ; ce qui provoquerait inévitablement des changements politiques radicaux mettant en péril l'équilibre imaginaire dans lequel nous vivons.

Le concept de la dynamique territoriale est au centre de la prospective. L'objectif est d'identifier les éléments et les marqueurs impliqués dans l'évolution spatio-temporelle d'un territoire afin de proposer les meilleures décisions sur le terrain; l'enjeu est la capacité à adapter des modes d'intervention spécifiques au territoire d'étude, ce qui permettrait de maximiser l'efficacité des actions de développement territorial. La figure (45) ci-dessous synthétise une proposition de protocole de démarche de prospective territoriale.

Le foncier, marqueur du degré de liberté du devenir des territoires pour éclairer les possibles de l'action territorial.
Marqueurs fonciers en prospective spatiale: des connaissances pour guider l'action territoriale.

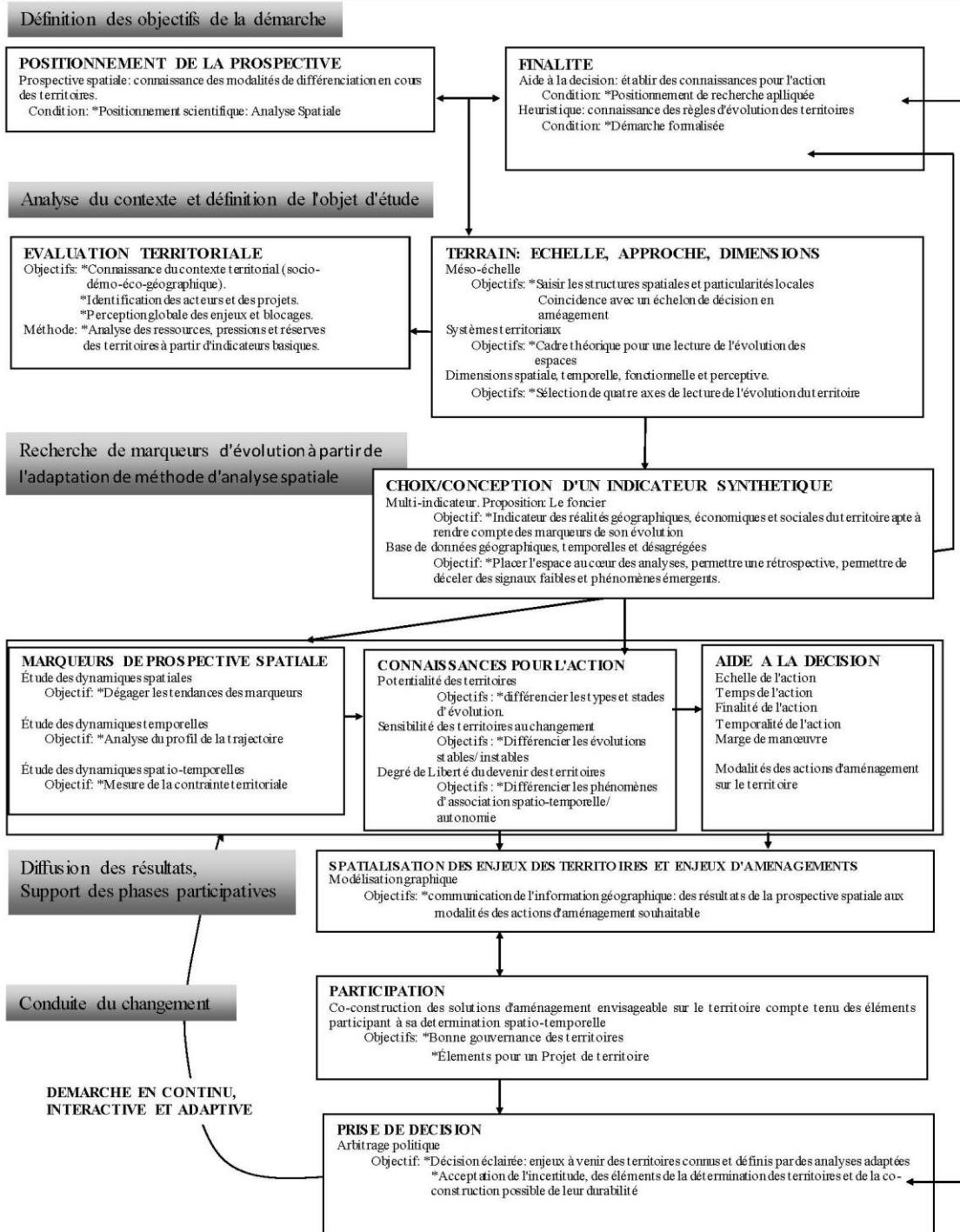


Figure 45: protocole pour une démarche de prospective spatiale (production originale : Laure Casanova. Reproduction: Gehad Gregory Mohsen)

La démarche prospective se divise en cinq étapes. La première consiste en la définition du positionnement de la démarche et de sa finalité. La seconde étape, celle de l'étude du contexte territoriale, implique une phase d'évaluation territoriale selon quatre dimensions

principales: spatiale, temporelle, fonctionnelle et perceptive. Cette lecture peut rendre compte des qualités évolutives de l'espace. La troisième consiste en la recherche des marqueurs d'évolution territoriale à travers l'étude des dynamiques spatiales, temporelles et spatio-temporelles. Notre recherche a montré que le foncier à bâtir était un multi-indicateur qualitatif et quantitatif adapté aux démarches de prospectives territoriales. Les résultats obtenus ont permis de mettre en évidence les différents modes d'évolution territoriale ainsi que leurs potentialités, leurs aptitudes au changement et leurs degrés de liberté. La quatrième étape est une phase de communication des résultats où la modélisation graphique s'est avérée comme un outil particulièrement adapté à la visualisation des données. L'intérêt de cette étape est de porter une réflexion sur les résultats obtenus avant la réalisation des plans d'aménagement du territoire qui représente la cinquième et dernière étape. Ainsi, il est possible de considérer qu'une bonne gouvernance territoriale permet une prise de décision adaptée et anticipative à partir de la connaissance des résultats obtenus et par la même occasion de favoriser l'adaptation des territoires aux évolutions futures.

Ce chapitre a permis de déterminer le mode de fonctionnement des différents territoires à Jiyeh ainsi que les marqueurs de détermination spatio-temporelle. L'analyse de la dynamique spatiale par le biais du marqueur confessionnel/religieux et identitaire/communautaire à l'échelle macro et micro de l'espace a permis de révéler l'importance des indicateurs confessionnels/religieux et identitaires/communautaires dans l'évolution socio-spatiale des territoires à Jiyeh. Ces marqueurs se sont révélés être des indicateurs à influence territoriale forte; ce sont eux qui sont à la base des changements de trajectoires et de l'évolution communautaire des territoires à Jiyeh. Ces indicateurs sont aussi des facteurs déterminants dans l'évolution des voisinages et agissent directement sur le degré de liberté des territoires.

De ce fait, il est indispensable de prendre en considération la dimension confessionnelle/religieuse et identitaire/communautaire lors de l'élaboration des schémas d'aménagement du territoire.

3.8 Chapitre VIII

Le paysage reflet du changement de trajectoire

« Les paysages et les enjeux géopolitiques forment deux façades de la géographie »

(Lacoste, 2003)

Le paysage reflète les politiques d'aménagement du territoire et les gouvernances ainsi que les conditions géopolitiques du moment. Le paysage matérialise l'évolution des territoires ainsi que les changements de trajectoire. Ramené à des expressions telles que «paysage politique» ou «paysage médiatique», le paysage définit un contexte global et une vision des choses à un moment donné. Dès lors, il devient un outil de marquage territorial pour les sociétés et les communautés, mais aussi pour les dirigeants et partis politiques.

3.8.1 Le paysage, un outil de marquage territorial

Le paysage permet de penser les conflits, de voir leurs évolutions durant la période de post-conflit ; en d'autres termes, l'expression de l'espace comme paysage n'est pas seulement un outil mais aussi un discours, mobilisés par des acteurs qui produisent des paysages afin d'exprimer le conflit, de le prolonger et de l'inscrire dans le temps (Yengué & Sfeir, 2019).

La dimension paysagère des villes post-conflits peut être visualisée sous différents aspects (Tratnjek, 2012) :

- le paysage de destruction et de reconstruction dans le cas des après-guerres: Ruines, éclats de balles, d'obus... ;
- le paysage de frontières dans le cas de frontière tangible ou non-tangible: par exemple, un barrage militaire, un mur de séparation ou une ligne séparatrice virtuelle ;

- le paysage militaire à travers la présence de dispositifs militaires. La dimension paysagère pose également la question de la visibilité/ invisibilité des paysages du conflit (l'invisibilisation de tunnels comme espaces stratégiques).

Le géographe Vincent Veschambre propose une typologie des marquages spatiaux (Veschambre, 2004), qui, en confrontant marquage de l'espace/appropriation de l'espace/violence symbolique, se distingue par :

- le marquage-présence : marquage de l'espace caractérisé par « la présence des corps et des signes dont ils sont porteurs (habits, pancartes, signes religieux,...) lors d'événements récurrents (manifestations, défilés, fêtes...) ou exceptionnels, qui « marquent » les esprits et associent un lieu à des groupes sociaux ou à des institutions qui s'y mettent en scène » ;
- le marquage-trace : marquage de l'espace caractérisé par « la fabrication, la réutilisation (voire la destruction) de repères signifiants (bornes, barrières, pancartes, graffitis, sculptures, monuments...) qui s'inscrivent plus ou moins dans la durée et laissent une trace ».

Cette dualité du marquage de l'espace telle que l'identifie Vincent Veschambre, présente un point commun : le paysage est ici utilisé pour faire durer le conflit dans la phase post conflit. La dimension paysagère permet d'aborder la dimension spatiale de la violence symbolique (selon l'acception du géographe Vincent Veschambre). Par conséquent, le marquage de l'espace permet une mise en scène de l'appropriation et de la discontinuité territoriale. Questionner la dimension paysagère permet alors de montrer la double nature (symbolique et matérielle) du marquage de l'espace (Tratnjek, 2012).

3.8.2 Mobiliser le paysage pour observer le territoire à Jiyeh

Le paysage représente une source d'information et un vecteur de participation. Il traduit les caractéristiques et les dynamiques territoriales. Le paysage est aussi un indicateur du changement de trajectoire. Il permet d'observer l'évolution spatio-temporelle des espaces à travers une représentation tridimensionnelle de ce même territoire. L'analyse des diverses entités paysagères présentes à Jiyeh va permettre de mettre en évidence les

changements de trajectoires de la ville à travers l'observation des différentes organisations et composantes du foncier à bâtir.

3.8.2.1 La morphologie urbaine comme indicateur du changement de trajectoire

« *La réalité sociale a des formes diverses et des sens multiples* » (Ledrut, 1984)

L'observation de la morphologie urbaine permet de comprendre l'évolution des sociétés. « *On ne peut évoquer aucune forme sociale et en parler sans que l'espace soit mis en cause* » (Ledrut, 1984). L'approche morphologique permet de comprendre les tendances d'évolution sociale et territoriale à travers l'exploration des formes urbaines qui traduisent le rapport à l'histoire, de l'évolution de ces formes et de l'analyse de leur dynamique ; l'objet principal de la morphologie est donc la forme urbaine. Par ailleurs, nous retiendrons la définition de B. Hillier (1984-1996) créateur d'un courant de recherche intitulé *space syntax* (syntaxe spatiale) où la forme urbaine représente la somme de deux composantes, l'espace et le bâti (A. Levy, 2005). Nous analyserons dans ce qui suit ces deux composantes de la forme urbaine en faisant un parallèle avec leurs impacts sur le paysage.

3.8.2.1.1 Le paysage urbain: une représentation du devenir des territoires

Le foncier à bâtir représente la composante tridimensionnelle de ces formes urbaines ; il représente aussi un des éléments structurant des paysages urbains. L'analyse des mutations foncières à travers l'observation des différents paysages perçus au niveau des quartiers de Jiyeh va permettre de comprendre les tendances d'évolution des différents territoires dues à l'impact des diverses gouvernances. Nous allons dans ce qui suit compléter les analyses macro et micro de l'espace décrites dans le chapitre VI, en étudiant le territoire à travers l'analyse des formes urbaines comme principales composantes du paysage urbain, c'est-à-dire l'espace urbain visuellement saisi dans sa tridimensionnalité et dans sa matérialité plastique (textures, couleurs, matériaux, styles, gabarits...), au niveau des mêmes zones d'étude précédemment faites ; l'objectif étant de faire ressortir les diverses entités paysagères comme miroir de l'évolution socio-spatiale des territoires.

L'observation des formes urbaines comme composante du paysage urbain au niveau de la zone 5 à partir de la figure (46) ci-dessous marque la présence de bâtiments individuels « *low cost* » de tailles moyennes composés de un à deux étages. L'urbanisation se limite sur cette zone à une évolution filiforme le long de la route nationale sur des parcelles de formes irrégulières et de tailles variables.



Figure 46: formes urbaines et entités paysagères au niveau de la zone 5.

Quant à l'analyse paysagère sur cette zone, nous pouvons observer principalement deux entités paysagères où les espaces et serres agricoles sont majoritaires représentant près de 90 pour cent de ce territoire et où les espaces bâties forment une sorte de barrière avec l'axe routier. Cette même typo-morphologie urbaine observée au niveau de la zone 5, nous la retrouvons au niveau des zones 10 et 13 avec quelques différences observées: l'organisation des formes urbaines ne se limite plus à une évolution axiale le long de la route nationale ; elle gagne en profondeur et en ampleur formant des groupements

aréolaires ponctuels s'intercalant entre les domaines agricoles. La figure (47) ci-dessous montre cette organisation spatiale au niveau des zones 10 et 13 situées à l'Ouest de l'autoroute. Quant à l'analyse de la forme du bâti, nous sommes toujours dans la même configuration de petit immeubles individuels « *low cost* » de tailles moyennes composés de un à deux étages.

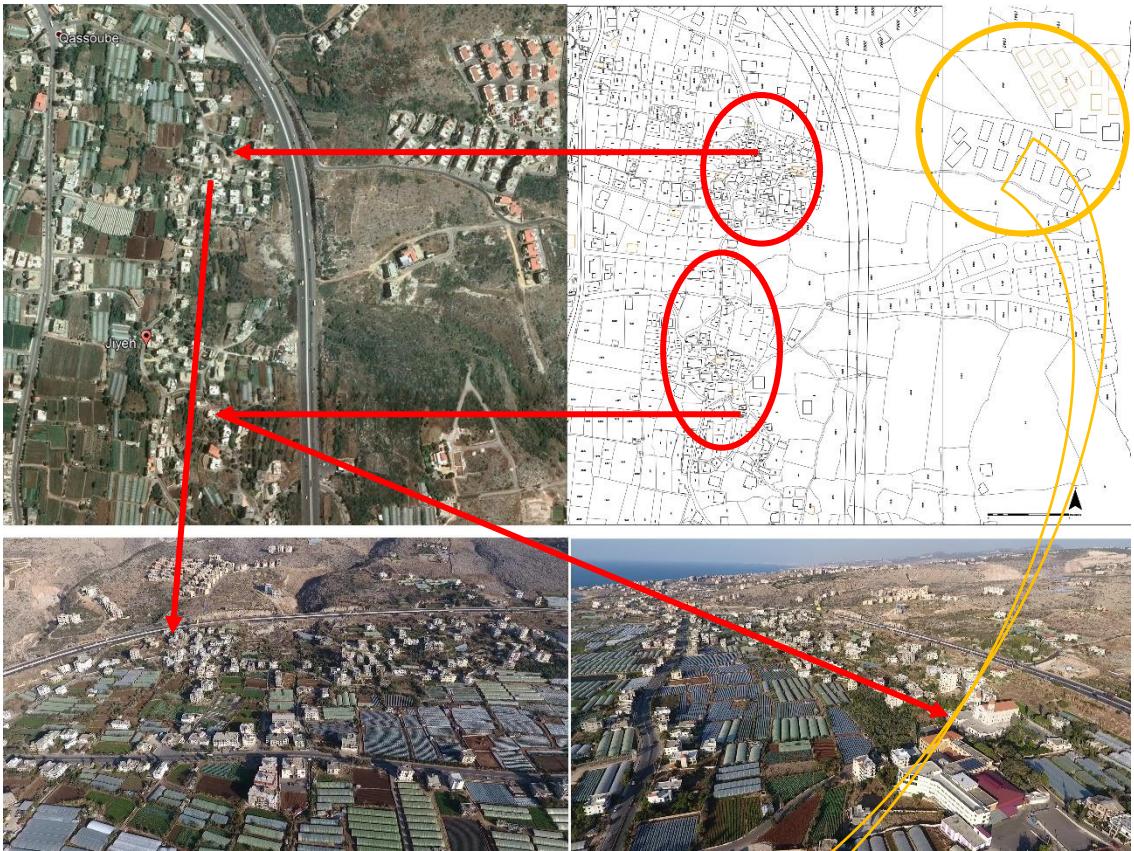


Figure 47: formes urbaines et entités paysagères au niveau des zones 10 et 13.



Figure 48: formes urbaines et entités paysagères au niveau des zones 11 et 14.

Ce genre de paysage où s'alternent petits immeubles et plaines agricoles contraste pleinement avec celui observé à l'Est de l'autoroute au niveau des zones 7, 11 et 14 (*voir figures (48) ci-dessus*) où l'on observe une autre typomorphologie des formes urbaines : celle des « projets de grands ensembles⁴² ». Ce genre de projet offre un groupe de logements collectifs « *low cost* » composé de plusieurs unités d'habitation sous forme de barres ; ces projets créent une rupture au niveau du tissu urbain existant, en se démarquant généralement par leurs tailles (superficie et hauteur), mais aussi par leur trame architecturale et leur nombre. Ce sont généralement des projets composés d'une unité d'habitation répétitive dont le positionnement se fait conformément à une trame architecturale créant un ordre systématique.

De plus, nous remarquons la disparition des espaces agricoles au profit d'espaces verts vernaculaires. Les figures (49-50) ci-dessous parlent d'elles-mêmes en montrant ce contraste entre l'Ouest et l'Est de la ville.



Figure 49: typomorphologie de l'espace bâti à l'Est de la ville.

42- *Les projets de grands ensembles sont des projets de constructions proposés sur des parcelles de terrains dont la superficie est supérieure à 10000 mètres carrés. Ces projets nécessitent l'accord du conseil d'urbanisme afin de pouvoir être exécutés.*



Figure 50: typomorphologie de l'espace bâti à l'Ouest de la ville.

Pour terminer, nous allons nous intéresser au centre de la ville, et plus précisément au quartier d'Al Nabi Younes et à son extension, le quartier Al Hajj. Ces quartiers constituent la zone 12.

L'observation des formes urbaines sur cette zone montre une autre typomorphologie du territoire. La figure (51) ci-dessous nous montre cette zone 12.

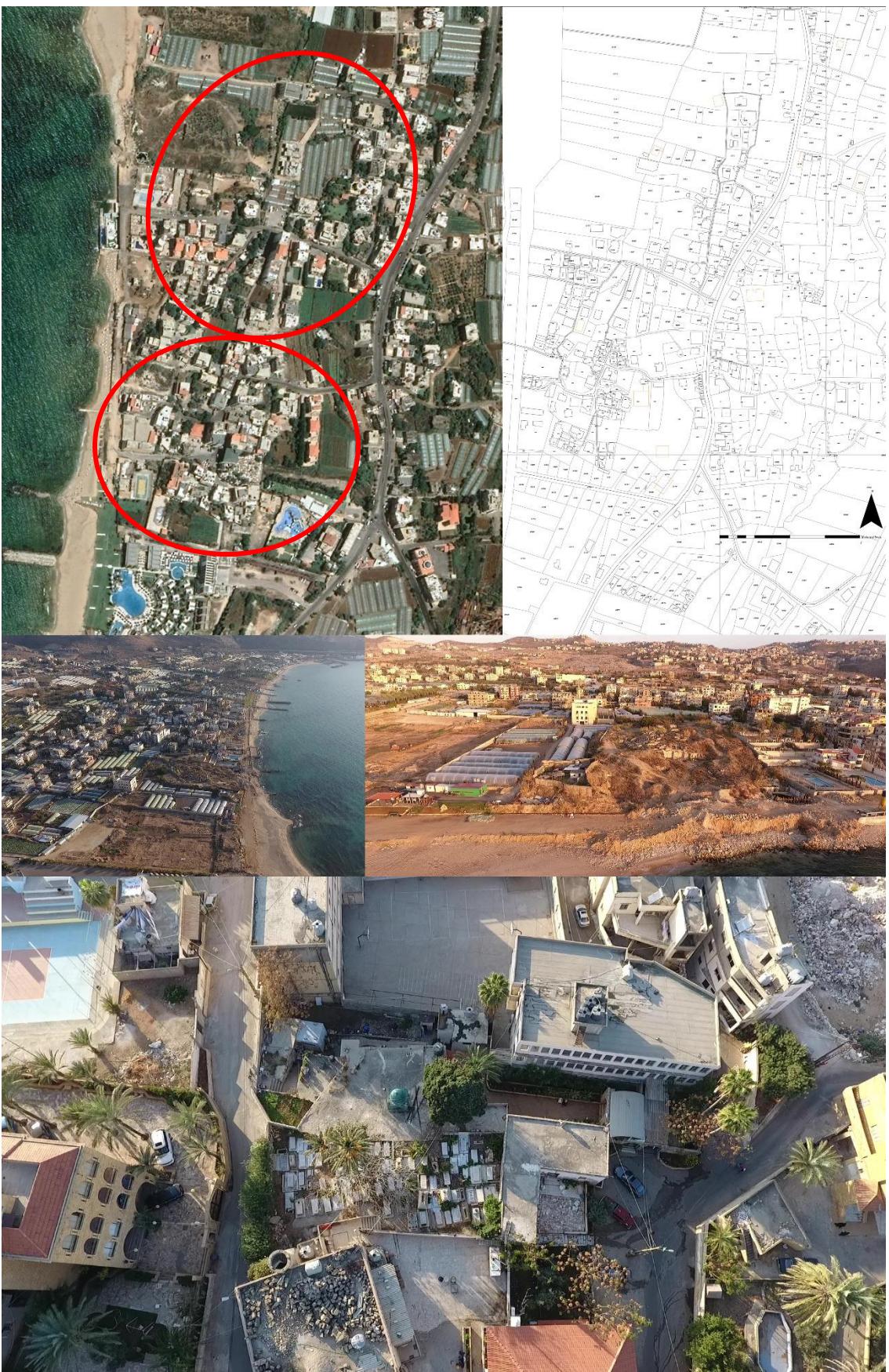


Figure 51: typomorphologie au niveau de la Zone 12.

L'analyse des formes urbaines au niveau du parcellaire permet de mettre en évidence des tracés irréguliers très proches les uns des autres. La vue aérienne sur la figure (51) ci-dessus représentant l'emplacement du sanctuaire montre ces petites ruelles traversant un environnement très dense. Quant au bâti lui-même, nous sommes toujours dans une typologie de bâtiments « *low cost* » qui diffèrent par leurs hauteurs, deux à cinq étages environ, et par leurs positionnement créant des perspectives de vues très fermées comme le montre la figure (52) ci-dessous. On remarque aussi l'absence d'espaces verts au niveau de cette zone



Figure 52: perspective de vue au niveau de Hay Al Nabi Younes.

L'analyse des entités paysagères à partir des formes urbaines a permis de mettre en évidence plusieurs types de paysage en relation avec l'évolution socio-spatiale des territoires auxquels ils appartiennent. Cette analyse a aussi permis d'observer ce contraste entre l'Ouest et l'Est de la ville pointant ainsi à la fois une sorte de rupture sociale et spatiale de Jiyeh.

La ville de Jiyeh offre d'autres genres de paysages, tel le paysage balnéaire et le paysage religieux, mais aussi un paysage iconographique que nous allons développer dans les paragraphes suivants.

3.8.2.1.2 Paysage balnéaire et rupture

Le projet de privatisation du littoral marque une des facettes du changement de trajectoire de la ville et de son paysage. Il impose des transformations qui contrastent largement en termes de paysage avec l'ensemble de l'ancienne ville surtout au niveau des complexes balnéaires. La figure (53) ci-dessous met en évidence ce contraste entre l'un des projets balnéaires, celui de Jiyeh Marina, et son environnement direct.

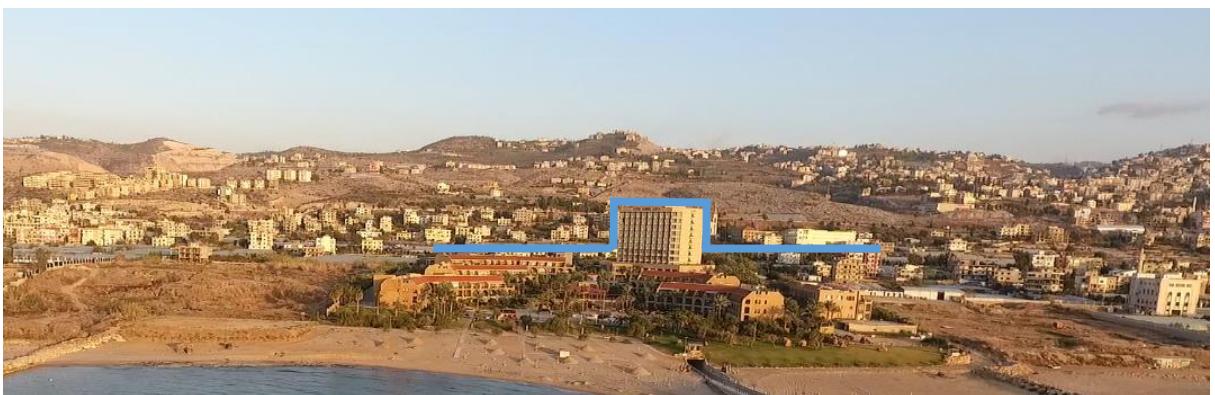


Figure 53: silhouette d'une partie de la façade maritime.

La silhouette indiquée par le tracé en bleu, relative à la façade maritime Centre de Jiyeh montre clairement ce contraste entre le bâtiment de l'hôtel Golden Tulip, un bâtiment de onze étages, et les petites constructions environnantes qui varient entre deux à quatre étages. Ce changement de trajectoire de l'espace maritime marque le territoire de son empreinte et transforme le paysage d'une manière irréversible surtout sur l'espace situé entre le quartier d'Al Nabi Younes et l'emplacement, au Sud, de la centrale électrique de Jiyeh. De plus ce paysage balnéaire engendre des zones de rupture et de discontinuité visuelles entre la ville et son littoral.

3.8.2.1.3/Investir le paysage par les indicateurs religieux

Le marquage visuel du paysage par l'indicateur religieux représente aussi l'une des formes du changement de trajectoire; il peut être considéré comme la plus significative en termes de changements. Les flèches, comme les minarets expriment la présence des acteurs musulmans et chrétiens sur le territoire de Jiyeh. Ces symboles muets marquent le paysage de la ville de leurs empreintes identitaires confessionnelles religieuses; ils deviennent à la fois une ressource politique et culturelle pour l'appropriation des territoires de la ville.

Les figures ci-dessous illustrent ce paysage religieux, ainsi que cette revendication du territoire et cette limite du degré de liberté des espaces sur lesquels ces signes religieux se trouvent. La figure (54) montre la flèche de l'église Saint-Georges au niveau du quartier de Sahl Al Jieyh transpercé par la ligne d'horizon. Elle domine d'un côté le paysage du quartier et semble former un centre autour duquel se situent les groupements d'habitations.



Figure 54: la flèche de l'église Saint-Georges.

Il en est de même pour les figures (55-56-57) ci-dessous qui montrent les minarets respectifs du complexe religieux Al Moustapha au niveau du quartier Al Hajj, du complexe religieux Al Noaman au niveau du quartier de Hay Beit Madi et de la mosquée Matar au niveau du quartier de Maqsabeh. Ces minarets à l'image des flèches imposent un marquage spatial et transforment irréversiblement le paysage de la ville.

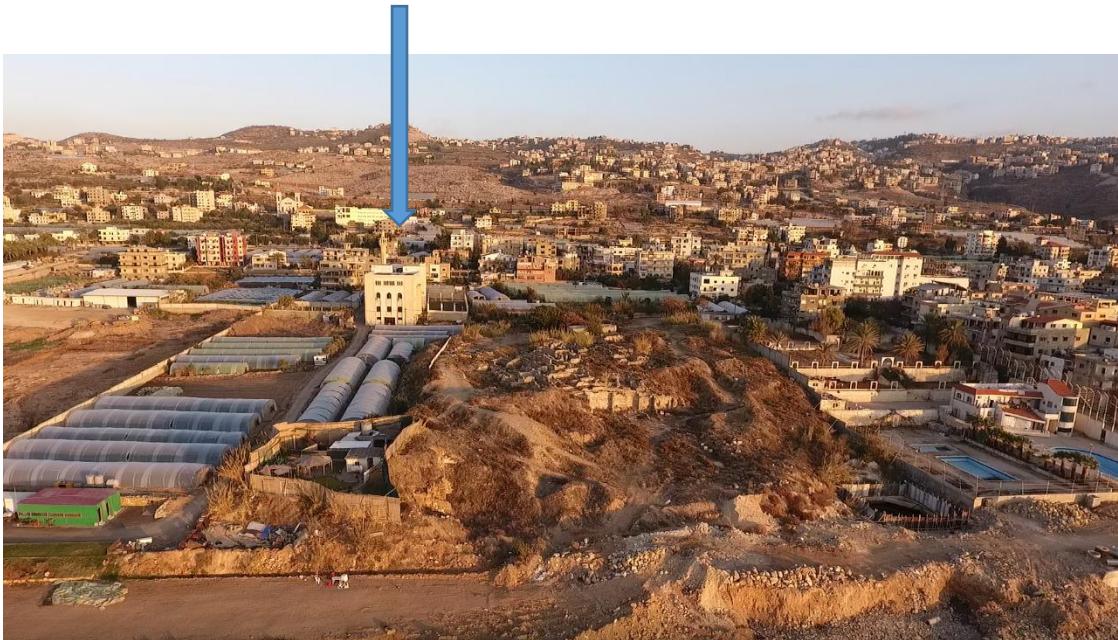


Figure 55: complexe religieux Al Moustapha.



Figure 56: complexe religieux Al Noaman.



Figure 57: mosquée Matar.

3.8.2.2 Changement de trajectoire et paysage iconographique

Le marquage iconographique religieux de l'espace urbain n'est pas un phénomène récent au Liban. Les quartiers chrétiens sont généralement marqués religieusement par la présence de croix et de statuettes religieuses; un signe de marquage territorial. Les figures (58-59-60) ci-dessous montrent certaines de ces statuettes ou autres symboles religieux au niveau du territoire chrétien de Jiye. Ce marquage-présence de la communauté chrétienne de l'espace à travers les croix, les statuettes de la Sainte Vierge et du Christ, ainsi que la présence de quelques crèches le long des sentiers forment une sorte de revendication territoriale et une frontière virtuelle à l'afflux des autres communautés vers leurs quartiers.



Figure 58: marquage religieux dans le quartier chrétien.



Figure 59: statuette représentant la Sainte-Vierge dans le quartier chrétien.



Figure 60: crèche au niveau du quartier chrétien.

Du côté musulman, nous observons un autre type de marquage : celui de l'utilisation de panneaux ou de banderoles comme signes religieux. Les figures (61-62-63-64) ci-dessous montrent quelques-uns de ces symboles musulmans au niveau de Hay Al Nabi Younes. Nous pouvons observer à travers ces figures des inscriptions coraniques sous forme de pancartes, de drapeaux ou d'écritures sur les murs.



Figure 61: pancarte religieuse.



Figure 63: marqueur musulman religieux.

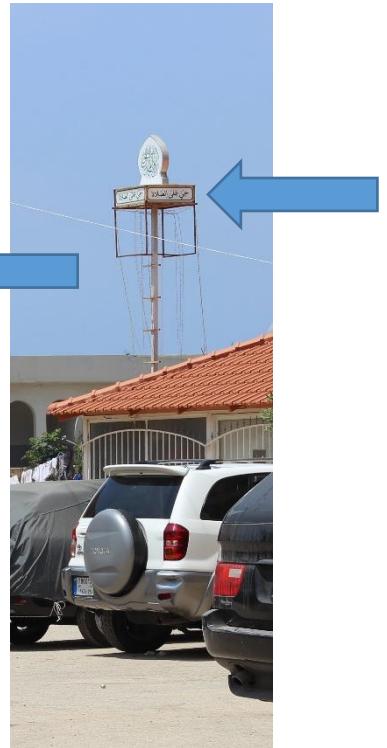


Figure 62: marqueur musulman religieux.



Figure 64: signe d'appartenance religieuse aux portes du sanctuaire du prophète Jonas.

Ces marqueurs territoriaux à l'image des marqueurs religieux chrétiens jalonnent les territoires musulmans de la ville et participent ainsi à son marquage et à sa délimitation communautaire.

Ces signes et symboles entraînent indirectement le rejet de l'autre à travers la création d'un environnement adapté à une communauté bien déterminée. De plus, leurs présences dans la vie courante des habitants polluent le paysage visuellement aux yeux de l'« autre » et entraînent indéniablement un conditionnement de l'espace et un rejet d'autrui.

Il existe aussi un autre type de marquage, celui du marquage politique de l'espace représenté par les drapeaux des partis politiques musulmans (vert pour le parti Amal chiite, jaune pour le Hezbollah chiite, bleu pour le parti sunnite pro-Hariri, ...). La figure (65) montre ce marquage politique mais aussi communautaire de l'espace.



Figure 65: marquage politique musulman chiite du parti Amal.

Le système visuel de propagande des partis politiques constitué par les drapeaux respectifs des partis, les slogans et les images des martyrs présents sur les murs ou sur les pancartes contribuent à transformer le paysage urbain en le marquant physiquement. Ces symboles et signes sont considérés comme des instruments de contrôle social, des marqueurs idéologiques et politiques dont la fonction tend au changement de trajectoire des territoires sur lesquels ils se trouvent.

Cependant, le marquage-présence le plus dominant est celui que l'on observe lors des fêtes chiites de l'Achoura. Durant cette période, la ville revêt le noir, en signe de deuil malgré la présence des autres communautés sans oublier les plages. Les figures (66-67) ci-dessous montrent clairement ce marquage-présence du paysage, signe de revendication de l'espace.



Figure 66: marquage territorial à l'entrée de la ville lors des fêtes de l'Achoura.



Figure 67: marquage du paysage sur le territoire d'Al Nabi Younes lors des fêtes de l'Achoura.

Les différents marqueurs qui modulent le paysage constituent des revendications d'espace voir une appropriation de territoire par les différentes communautés présentes. Ils sont aussi le signe du prolongement du conflit dans la période de post conflit. Ainsi l'après-guerre n'est pas toujours une phase de retour à la normale puisqu'émergent à travers les stratégies étatiques de nouvelles logiques conflictuelles. En réalité, le conflit n'a jamais vraiment cessé. Jadis c'était un conflit armé; aujourd'hui, il se poursuit sous d'autres apparences : celui du marquage territorial de l'espace et du paysage. L'évolution des marqueurs religieux, politiques ou espaces de prière favorisent le développement communautaire. L'intérêt particulier porté aux représentations, idéologies, ou croyances souligne l'importance des constructions d'identités et de territorialités politiques, culturelles et symboliques (Loyer; Sintès; Dorier et Mazurek) (Cattaruzza & Dorier, 2015). Les construits territoriaux sont limités par des frontières qui, en fonction des compromis locaux entre acteurs, apparaissent tantôt comme zone de tensions communautaires ou politiques, tantôt comme espace-laboratoire, interface prometteuse sur le plan urbanistique, économique, immobilier, commercial et culturel (Farah, 2015), modulant le paysage de la ville.

Depuis la fin de la guerre civile, le paysage trouve de nouvelles significations : d'une part, le caractère par essence, identitaire des édifices religieux, dont une large part a été construite durant la période post-conflit recouvrant l'intégralité du territoire de Jiyeh ; d'autre part, des édifices et des éléments du paysage devenus des marqueurs identitaires. Le processus de « communautarisation » du paysage, comme délimitation du territoire par l'intermédiaire de référents symboliques exclusifs d'un groupe communautaire, relève à la fois de la volonté et de l'action des gouvernances et des partis politiques ainsi que des acteurs proches du pouvoir occupant des postes de responsabilité. Le but visé étant l'appropriation d'un territoire et l'exclusion de l'« autre », ou sa « re »sémantisation en support d'une mémoire collective des traumatismes infligés. L'omniprésence de ces symboles dans le paysage permet de saisir leurs importances au niveau de la vie quotidienne mais aussi aux yeux de la communauté qui y réside.

3.9 Chapitre IX

Jiyeh : une ville archipel

Les affrontements intercommunautaires de la guerre civile ont eu pour résultat une nouvelle répartition communautaire sur le territoire libanais. Ils ont généré des départs définitifs et des déplacements spontanés ou forcés entraînant la formation de cantons communautaires à frontière fictive: c'est l'émergence d'une géographie urbaine axée sur les « territoires idéologiques » (Davie, 1992, 1997) (Farah, 2015). La crainte de devenir minoritaire a entraîné une redistribution communautaire des territoires dans la majorité des agglomérations libanaises. Jiyeh est l'un de ces exemples qui, dans la période d'après-guerre, a vu l'Est de la ville se « Sunnitiser », l'Ouest se « Chiïtiser » et son Centre conserver sa « Chrétienté » ; l'autoroute Beyrouth-Saida et la route nationale jouant le rôle de frontières internes entre les différents groupes communautaires.

Ainsi, la guerre libanaise a redessiné les frontières et les peuplements des territoires multicommunautaires en fabriquant une image de l'autre qui varie en fonction de l'appartenance communautaire et ce, à travers l'émigration des minorités qui se trouvaient du mauvais côté des « frontières », mais aussi dans la réécriture des relations quotidiennes de ceux qui y restaient; les pratiques quotidiennes dans les villes divisées par la guerre deviennent désormais un indicateur important de la cohabitation communautaire ou des divisions présentes en période de post-conflit.

3.9.1 Fragmentation et recomposition spatiale

La fragmentation de l'espace au cours des conflits amène à s'interroger sur les scénarios possibles de reconstitution des territoires dans les villes après la guerre. Les transformations urbaines et les nouvelles FSS sont le produit de la conjoncture historique, de la désagrégation, ce qui nous restitue un regard d'ensemble sur les conséquences des guerres. Les inégalités croissantes entre les différents groupes sociaux au cours de la période de conflit entraînent des polarisations sociales post-conflit contribuant à la création de nouvelles organisations socio-spatiales sur le territoire.

Notre thèse nous a permis d'étudier et de comprendre les mécanismes mis en place dans la reterritorialisation des espaces après la guerre civile. Hormis la particularité du fonctionnement des villes libanaises après la guerre, l'exemple de Jiyeh nous a fourni deux enseignements majeurs que nous allons exposer dans les paragraphes suivants.

3.9.1.1 Jiyeh, une « Fractal City »

Dans une ville que l'on peut lire comme une « Fractal City » (Soja, 2000) restructurée en mosaïque sociale, les FSS contemporaines sont devenues plus complexes que les modèles familiers d'avant-guerre ; le morcellement de l'espace en micro-FSS et en nouvelles combinaisons socio-spatiales véhicule un patrimoine identitaire. Celui-ci vivifie un ensemble d'idéologie et d'imaginaire territoriaux qui, avec le temps, propose à travers un renouvellement de la structure spatiale et de la société locale, des « *silhouettes territoriales indécises* » (Di Méo, 2005) : mélange de micro-FSS, de pratiques de pluri-appartenance et d'imaginaire territoriaux. Ces processus donnent naissance à une nouvelle organisation territoriale qui s'articule avec les nouvelles FSS, formant des « cantons communautaires» où elles s'installent et s'efforcent de s'intégrer. Ce rapport des sociétés à leurs espaces s'accompagne, dans le temps, d'un sentiment puissant d'identité. L'identité est la forme culturelle des rapports sociaux-spatiaux ; elle produit du territoire, au sens d'une réalité matérielle et d'une idéologie. La relation territoriale paraît alors être un facteur essentiel à la consolidation des sociétés avec leur nouvel environnement.

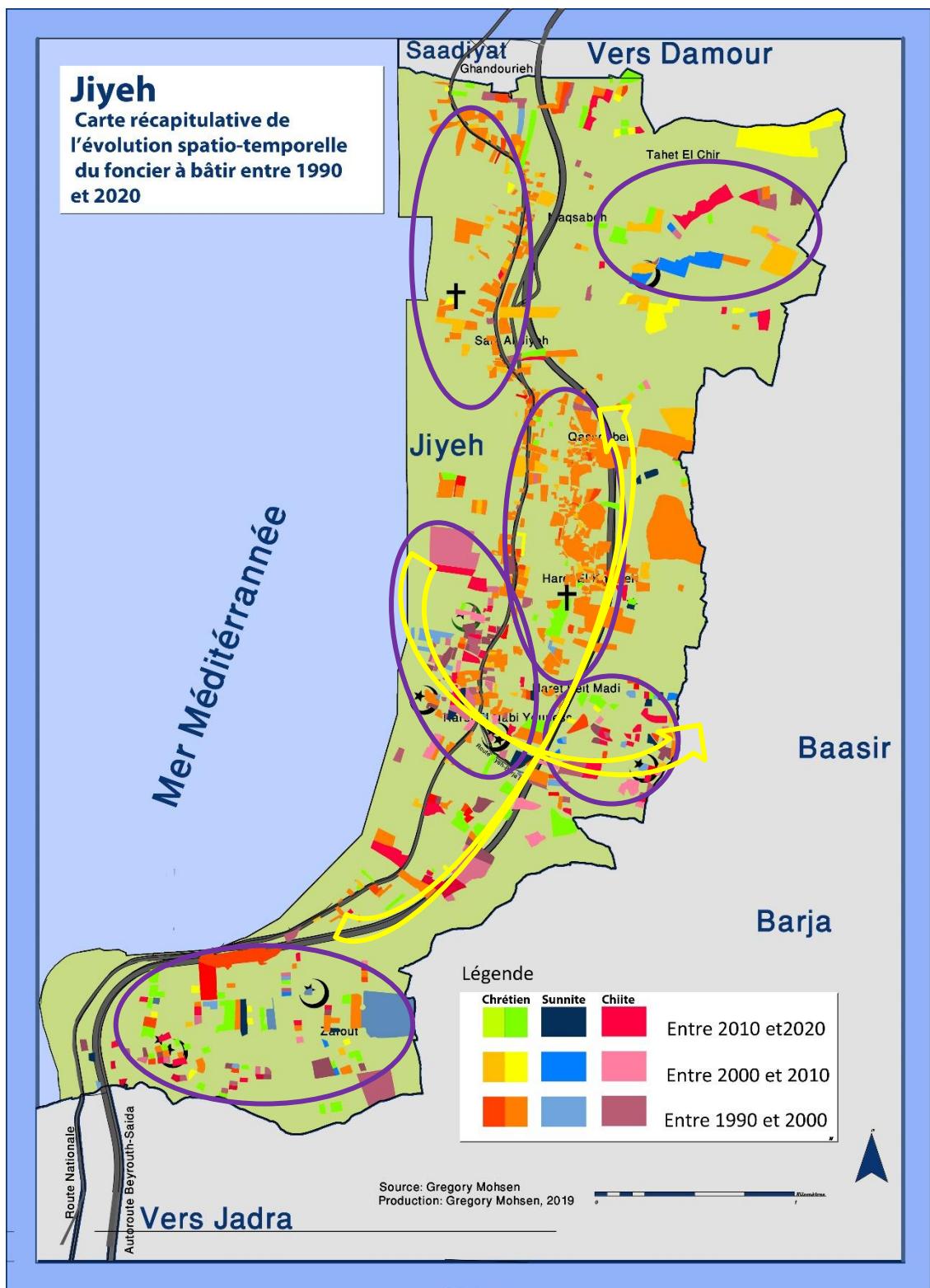
L'outil des FSS appliqué à des terrains d'étude aussi complexes, où s'enchevêtrent le communautarisme, le religieux, le politique..., rend compte des continuités et des discontinuités des formations territoriales.

L'analyse des différentes formes d'organisation territoriales à Jiyeh Est (Maqsabe, Qassoube, Haret El Knisseh, Haret Beit Madi, Zarout) marque les discontinuités: une mosaïque de FSS émergeant sous forme de taches d'huiles sur le territoire sans relation directe entre elles, la route nationale étant leur seul ciment. Les discontinuités produites révèlent un espace multi polarisé où les diverses FSS se combinent en fonction des zones de tensions présentes entre les différentes communautés suivant les logiques d'un système territorial en « mosaïque ». Les continuités sont à chercher plutôt dans la dimension communautaire typée (dans le registre communautaire) et dans la praxis de l'espace vécu.

L'analyse de la géographie spatiale des églises et des mosquées au sein des FSS contemporaines nous a permis de réfléchir sur la communautarisation volontaire de l'espace public et du territoire. La carte (44) ci-dessous, récapitulative de l'évolution territoriale à Jiyeh, nous montre l'évolution de ces pôles religieux jusqu'en 2020 ainsi que celui des anciennes et nouvelles FSS. Comme nous pouvons le constater, la construction socio-spatiale s'organise autour des points religieux; tel est le cas du quartier de Sahl Al Jiyeh où l'organisation socio-spatiale se fait autour de l'église Saint-Georges, du quartier de Maqsabeh où l'OSS se fait autour de la mosquée Al Salam, du quartier de Hay El Knisseh où l'OSS se fait autour de l'église Notre Dame de l'Etoile, du quartier de Kashfeh où l'OSS se fait autour de la mosquée Al Khatib, du quartier de Hay Beit Madi où l'OSS se fait autour de la mosquée Al Noaman, des quartiers d'Al Hajj et d'Al Nabi Younes où l'OSS se fait respectivement autour de la mosquée Al Moustapha et de la mosquée-sanctuaire du prophète d'Al Nabi Younes et enfin du quartier de Zarout où l'OSS se fait autour des deux mosquées Accawi et Matar. Ces lieux de cultes confèrent au territoire son identité servant d'outil de distinction et de séparation entre les entités sociales. Ils sont à la base de la création de l'identité collective de groupe; une identité renforcée par la présence dans le paysage de marqueurs identitaires de lieux, symbolisant l'appartenance territoriale de tel ou tel groupe. Comme nous pouvons l'observer à partir de la carte (44) ci-dessous, les territoires chrétiens s'organisent autour de l'emplacement des deux églises alors que les territoires musulmans s'organisent autour de l'emplacement des mosquées. Dès lors, l'espace identitaire devient un espace de différenciation et de rejet de «l'autre» qui s'ancrent dans les territoires du quotidien. Ils inscrivent durablement la guerre dans la ville. C'est le prolongement du conflit dans la période de post-conflit.

Ces territoires présentent aussi des limites formées par le système d'infrastructure routière. L'autoroute, la route nationale et la route Jiyeh-Barja forment des zones de ruptures préservant ainsi l'intégrité du territoire de chacun. Ces axes semblent former, comme le montre la carte (44) ci-dessous, quatre quadrants distincts représentant chacun une communauté. Le premier au Nord-Ouest où se localise la communauté chrétienne, le second au Nord-Est où se profile une communauté musulmane, le troisième au Sud-Est et au Sud où l'on observe une communauté majoritairement musulmane, et pour terminer, le quatrième au Sud-Ouest représentant un espace communautaire chrétien ; il représente aussi le territoire des plages.

Enfin cette carte montre aussi une ligne médiane de rupture entre le Nord et le Sud formant un axe transversal sectionnant la ville d'Ouest en Est où se localise la communauté musulmane.



Cartographie 44: carte récapitulative de l'évolution des FSS à Jiyeh.

3.9.1.2 Jiyeh, un espace social différencié

Notre travail sur Jiyeh s'est proposé d'observer la ville comme un espace social différencié. La prise en compte des distinctions générationnelles, de l'héritage des histoires familiaires et des différences entre les chrétiens, chiites et sunnites qui sont arrivés à Jiyeh pendant ou après la guerre et ceux qui ont toujours vécu dans la ville nous ont aidés à comprendre les FSS d'après-guerre. Par conséquent, l'introduction d'une complexité sociale permet non seulement de creuser l'homogénéité nationale mais aussi d'entrevoir des situations où habiter la ville comporte la mise en jeu de stratégies identitaires multiples.

La question de la frontière paraît donc un point essentiel à la production identitaire sur le territoire de Jiyeh. La carte(44) ci-dessus a su mettre en relief ces barrières intercommunautaires.

Dans le cadre d'une analyse des interactions chiite-sunnite-chrétienne dans le paysage d'après-guerre, la mise en relation du concept de frontière avec la question communautaire nous permet de saisir les manières dont les acteurs construisent l'altérité, en lui attribuant des caractéristiques déterminées. Trente ans après la guerre civile, la subdivision de l'espace libanais en territoire communautairement homogène s'accompagne de la formation de frontières symboliques entre les groupes. Les ambitions territoriales, sous la poussée des partis et des politiques de gouvernance, stressent les identités locales et effritent la vie de partage et de voisinage.

Ainsi, la ville de Jiyeh montre bien le fait que les identités communautaires ne sont pas une explication de la guerre, mais plutôt sa conséquence. Le soupçon, la méfiance, les tensions dans l'espace de la ville fabriquent des frontières intercommunautaires en poussant les habitants de Jiyeh à situer leur propre identité en termes d'espace. La ségrégation spatiale range chaque population à sa place, en politisant les différences et en multipliant les discriminations.

Aujourd'hui et encore plus que jamais l'effondrement de tout un système de gouvernance communautaire basé sur le concept d'« *Al aych al muchtarak* » dû aux différends présents entre les divers acteurs et partis politiques remet en question toute possibilité de mixité sociale.

Sommes-nous en phase d'une éventuelle fragmentation du territoire libanais à l'image des « cantons » proposée par « Kissinger » dans les années soixante-dix ?

3.9.2 Un équilibre fragile

L'analyse des données d'observations et des enquêtes (exploratoire et longitudinale) a permis d'explorer d'autres aspects de la ville que l'étude cartographique à elle seule n'a pas pu faire ressortir. Par d'autres aspects, on sous-entend le type de ville et sa dynamique, celle d'une dynamique en deux temps.

Cette analyse a aussi permis de nous renseigner sur la cohabitation du religieux et du tourisme balnéaire, sur les formes d'espaces publics présents dans la ville, sur la cohabitation entre les anciens et les nouveaux habitants, sur la rupture présente au sein de Jiyeh et sur les avis des différents acteurs, leurs visions et leurs points de vues concernant la ville.

3.9.2.1 *Là où l'économie surpassé le religieux*

Durant la saison des plages entre Mai et Septembre, les pratiques balnéaires sont la principale attractivité de la ville et les frontières et divergences entre les communautés religieuses ne se ressentent plus vraiment. Les activités balnéaires prennent le dessus sur ce que nous pouvons appeler l'aspect religieux et communautaire de la ville : nous avons l'impression que l'intérêt économique des habitants et de la ville passe avant le religieux durant la saison des plages ; ce dernier continue d'être présent mais sans être trop visible. C'est comme s'il était relégué au second plan ; l'important étant de faire fonctionner la machine économique. Il ne faut pas oublier que ces plages, appartenant pour la majorité d'entre elles aux familles originaires de la ville, génèrent des revenus considérables à leurs propriétaires. L'absence de plage sableuse entre Beyrouth et le Nord Liban fait que les 7 km de plages de Jiyeh situés à 20 minutes de la capitale attirent tous les genres de clientèles passant par des familles avec enfants, aux femmes qui veulent aller dans des plages uniquement pour femmes, aux couples et jeunes qui veulent des plages avec des bars à alcool, aux adolescents et jeunes qui recherchent des plages plutôt exhibitionnistes avec des bars dans l'eau et des danseuses étrangères, aux personnes qui désirent passer un week-end dans une chambre d'hôtel ou dans un chalet histoire de casser la routine journalière. Certaines de ces plages se transforment même en night-club joignant le jour à la nuit et restant ouvert jusqu'au petit matin.

Ce qu'il faut aussi noter, c'est que les plages de Jiyeh offrent pour les habitants de la ville des lieux de mixité et des lieux de rencontre où chrétiens et musulmans se retrouvent, se fréquentent oubliant tous leurs différents et leurs divergences communautaires. Bien sûr quand on parle de musulman, on parle de ceux qui vont à la plage et qui n'ont pas de problème avec l'idée que leurs familles y aillent.

L'autre aspect à souligner est celui que ces plages revitalisent la ville durant la saison de fréquentation. Le nombre de voitures et de passants dans et à travers la ville augmente considérablement, mais cela, bizarrement, n'affecte pas directement la ville en elle-même. Les commerces de quartier n'en gagnent presque rien. C'est comme s'il y avait une véritable frontière interne entre la ligne formée par les plages et le reste de la ville. Ce qui se passe à l'intérieur reste à l'intérieur; les autres habitants de la ville n'en profitent pas vraiment, économiquement parlant. On aurait pu croire que le tourisme balnéaire aurait un impact positif sur les petits commerces de la ville, et pourtant, pour l'instant, ce n'est pas le cas. Cela fait huit ans que nous observons la ville et que cette dernière reste pratiquement inchangée dans son paysage et son infrastructure.

Enfin, il faut tout de même attirer l'attention sur le fait que la saison des plages est affectée par les rituels ou les fêtes musulmanes lorsqu'elles tombent durant la saison des plages. Par exemple, lorsque le ramadan tombe pendant l'été, la fréquentation des plages diminue de soixante-quinze pour cent environ. De même, lorsque les fêtes de l'Eid El Fitir, et de l'Eid El Kbir arrivent durant la saison, les plages sont pratiquement vides. Ceci peut éventuellement nous pousser à dire que ces plages sont fréquentées majoritairement par une population musulmane et que les chrétiens de Beyrouth et du Nord Liban ne viennent pratiquement pas se baigner à Jiyeh. Ils préfèrent aller dans les plages et complexes balnéaires de la ville maronite de Damour située à cinq minutes au Nord de Jiyeh ou complètement au Nord du Liban, dans les villes chrétiennes de Batroun, Anfeh et Chekka ..., qui proposent aussi de nombreuses plages et qui attirent beaucoup de clientèle.

3.9.2.2 Jiyeh, entre ville dortoir et ville relais

Nos observations menées durant le reste de l'année, c'est à dire entre octobre et avril, nous ont permis de voir Jiyeh comme une ville dortoir ou une ville relais ; une ville où la majorité des personnes actives qui y vit se rend à Beyrouth ou à Saida pour le travail

et donc n'y réside vraiment qu'en fin de journée ou les week-ends. C'est ce que nous avons pu observer en venant tôt tous les matins. Les flux de circulation vont vers l'extérieur de la ville et ce à partir de six heure et demi du matin et commencent à revenir petit à petit à partir de quinze heure. L'exception vient des écoles présentes à Jiyeh: la ville contient trois écoles publiques dont deux chrétiennes qui attirent beaucoup de familles venant des alentours. Nombreux sont ceux qui viennent déposer leurs enfants à l'école et bien sûr les rechercher à la sortie. Mis à part les écoles, la ville n'offre pas de possibilité de travail pour les libanais malgré la présence des plages et des domaines agricoles qui devraient normalement contribuer à l'emploi de nombreuses personnes. Le problème est la présence d'une main d'œuvre étrangère – syrienne, palestinienne, gitane – beaucoup moins chère que la main d'œuvre libanaise ce qui rend l'emploi de libanais quasi impossible. Ce n'est que récemment que le gouvernement a été contraint, voyant le taux de chômage s'accroître, de faire passer une loi afin de préserver l'emploi d'un quota obligatoire de libanais. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle nous n'avons observé aucun flux inverse, c'est-à-dire rentrant à Jiyeh le matin pour y travailler et sortant en fin de journée.

Ces mêmes observations, bien que partielles et à des périodes bien déterminées, nous ont aussi permis de voir qu'il n'y avait pas vraiment d'activité dans la ville en dehors de la saison des plages ce qui renforce l'idée de départ de la « ville dortoir ». Le seul quartier où nous avons pu déceler quelques allées et venues entre les habitants était le quartier de Hay El Nabi Younes. Dans cet espace-là, nous avons pu observer quelques visites de part et d'autre. A part cela, le reste des quartiers de la ville est pratiquement mort durant la journée.

Quant à la question de la « ville relais », cela s'applique au flux de voitures des week-ends et plus spécifiquement les vendredis et les dimanches après-midi; ceci est dû aux allers et retours des familles habitant Beyrouth qui se rendent pratiquement tous les week-ends dans leurs villages situés au Sud de Jiyeh. Leurs passages dans la ville se fait pour deux raisons : la première afin d'éviter les embouteillages et bouchons de l'autoroute, les gens utilisent la route nationale normalement plus fluide ; et la seconde est que certains véhicules s'arrêtent sur les bords de route à Jiyeh, surtout dans le sens du retour en fin de week-end, afin d'y acheter des fruits et légumes frais issus des terres agricoles et serres de la ville.

3.9.2.3 *Les espaces publics « colorés » comme lieu de rencontre sociale*

Durant nos enquêtes, nous avons longuement observé les espaces publics de la ville ou encore ce que nous appelons les espaces publics appropriés de Jiyeh. Ces espaces ne sont autres que les places et placettes présentes devant les domaines religieux d'où cette idée de « couleur » ; chaque espace est empreint d'un parfum communautaire. Ce sont des espaces de rassemblement avant et après la prière; ils servent aussi de rassemblement lors des commémorations et fêtes religieuses relatives à chaque communauté. Nous avons ainsi pu observer qu'il y avait des échanges entre les habitants de la ville mais par secteur: les musulmans se rassemblent devant le parvis des mosquées présentes dans leur quartier; quant aux chrétiens, ils se rassemblent devant le parvis des deux églises de la ville. Si nous voulons parler du volume d'interaction entre les habitants, nous pouvons remarquer que la communauté chrétienne qui se réunissait devant les églises était beaucoup plus liée, chose qui ne nous étonne pas : la communauté chrétienne, plus conservatrice, n'a pas évolué à l'image de la communauté musulmane. Elle est, jusqu'à lors, constituée par les anciennes familles originaires de Jiyeh. Il y a donc toute une histoire qui les réunit, mais aussi, il y a le fait qu'ils ne sont plus très nombreux ce qui, quelque part, renforce l'idée de cohésion et d'adhérence au sein du groupe; alors que pour les musulmans, ils sont d'un côté plus nombreux et avec les nouveaux venus, beaucoup d'entre eux ne sont pas originaires de la ville. De plus, ceux qui vont prier peuvent être de nationalité différente (libanaise, syrienne, palestinienne...) alors que chez les chrétiens ce sont uniquement les libanais de la ville.

Quant à l'espace devant la municipalité, il n'y a jamais eu de rassemblement quelconque. Certes, selon nos observations, nombreux sont les habitants de la ville qui se rendent à la municipalité pour remplir des demandes ou pour payer une taxe ou autre. Mais nous n'avons jamais observé des groupes échanger ou se réunir devant la municipalité mis à part lors des réunions à la municipalité.

Enfin, pour terminer, nous avons eu l'occasion d'observer avec le plus grand intérêt, l'axe routier de la nationale à plusieurs reprises. Ce dernier représente le seul lien direct entre les quartiers. On aurait pu penser qu'il pourrait servir d'espace de rencontre, de promenade, voire de point de rendez-vous. Mais au contraire, cet axe est resté un espace de circulation plutôt vide à l'inverse des « espaces colorés » présents devant les

emblèmes religieux -mosquées et églises- dans les différents quartiers qui sont eux, restés les repères et les lieux de rencontres des habitants.

Il faudrait aussi souligner que très peu d'échanges ont été décelés durant nos différents séjours entre les quartiers. C'était comme si chaque quartier était autonome et s'auto-suffisait. Les petits commerces de quartier servent leurs alentours. Quant aux grandes courses, cela se fait en dehors de la ville à Beyrouth ou à Saida pratiquement à raison d'une ou de deux fois par mois.

Nous n'avons donc pratiquement pas observé de mixité réelle entre les groupes des différentes communautés mais aussi entre les habitants des différents quartiers. Les seuls cas où l'on a observé des retrouvailles entre les habitants de la ville étaient lors des mariages, des enterrements et à la plage. C'est à travers ces occasions/activités que nous avons pu observer des rassemblements intercommunautaires entre les musulmans et les chrétiens de la ville.

3.9.2.4 *Une ville, deux territoires*

Durant nos observations, nous avons distribué des questionnaires afin de collecter quelques informations sur la ville. Ci-joint le tableau (17) récapitulatif des réponses collectées sur les 350 personnes qui ont bien accepté de nous consacrer quelques minutes. Nous rappelons ici que parmi les 350 personnes, il y en a 50 qui ne figurent pas dans le tableau ci-dessous car ce sont des ouvriers de nationalité étrangère (syrienne, palestinienne) qui ne résident pas à Jiyeh.

<i>Nom, Prénom :</i>	<i>Sexe :</i>	<i>Profession :</i>
<i>Age :</i>	<i>Habitant originaire de la ville</i>	<i>Nouveau Venu</i>
<i>Lieu de Naissance :</i>		
<i>Statut matrimonial :</i>		
<i>Etes-vous originaire de la ville ?</i>	225	75
<i>Pourquoi avez-vous choisi de vivre à Jiyeh ?</i>	<i>C'est notre village d'origine</i>	<i>Ville proche de Beyrouth et de Saida</i>

<i>Dans quel quartier résidez-vous ?</i>	<i>A l'Ouest de L'autoroute</i>	<i>A l'Est de L'autoroute</i>
<i>Pourquoi avez-vous choisi ce quartier ?</i>	<i>Nos biens sont ici</i>	<i>Le Prix, Facilité d'accès</i>
<i>Quelle relation entretenez-vous avec votre voisinage proche ?</i>	<i>Bonne relation</i>	<i>Aucune</i>
<i>Avez-vous des relations avec les habitants de la ville ?</i>	<i>Oui</i>	<i>Non, seulement avec la municipalité</i>
<i>Comment qualifiez-vous ces relations ?</i>	<i>Occasionnelle</i>	<i>Aucune</i>
<i>Que pensez-vous de la ville en elle-même ?</i>	<i>Ville qui a perdu son identité par la venue des nouveaux locataires et propriétaires</i>	<i>La ville de la cohabitation</i>
<i>Qu'est-ce qui vous plait le plus à Jiyeh ?</i>	<i>Le fait qu'elle ait gardé son aspect rural</i>	<i>Son calme, Ses plages</i>
<i>Qu'est-ce qui vous manque ici ?</i>	<i>Plus de commerces</i>	<i>Une grande surface</i>
<i>Qu'est-ce qui vous dérange le plus ?</i>	<i>Les nouveaux habitants avec qui nous sommes en mauvais termes</i>	<i>Ville qui manque d'espace publique, de lieu d'activité</i>
<i>Quelles activités pratiquez-vous à Jiyeh ?</i>	<i>Plage l'été</i>	<i>Aucune</i>
<i>Quels sont vos lieux de fréquentations ?</i>	<i>La mosquée, L'église, les plages</i>	<i>La mosquée, les plages</i>
<i>Allez-vous à la plage ?</i>	<i>Oui</i>	<i>Oui</i>
<i>Que pensez-vous des plages de Jiyeh ?</i>	<i>Les plages donnent une mauvaise réputation à la ville</i>	<i>Excellent</i>

Tableau 17: réponse au questionnaire semi-directif utilisé pour la ville de Jiyeh.

70 pour cent des personnes enquêtées ont répondu aux questions rapides fondamentales (nom, prénom, âge, profession...) ; 30 pour cent ont répondu aux questions en relation avec l'évolution des dynamiques communautaires et de l'évolution de la ville elle-même... Si l'on commente certains des résultats obtenus ci-dessus, ceux en relation avec les habitants de la ville, nous pouvons voir que les nouveaux habitants ne sont pas les bienvenus, qu'il y a des problèmes entre les nouveaux venus et les habitants originaires de la Jiyeh et que ces personnes habitent les quartiers à l'Est de l'autoroute c'est-à-dire les nouveaux quartiers de HLM construits à partir des années 90. C'est comme si la municipalité avait projeté de faire de la zone Est de la ville un espace où les promoteurs immobiliers pourraient venir acheter des terrains et construire ; quant à l'espace à l'Ouest de l'autoroute, c'est tout à fait le contraire où l'on essaie de conserver au maximum les terres qui appartiennent aux habitants de la ville. Ces résultats montrent que l'autoroute qui sépare Jiyeh en deux territoires distincts n'est pas uniquement une barrière physique, c'est une réalité. La ville est divisée en deux territoires, Jiyeh Est avec les nouveaux venus et Jiyeh Ouest formant un territoire fermé pour les familles originaires de la ville.

3.9.2.5 Des avis partagés

Les enquêtes ont été menées sur rendez-vous sur un total de 25 personnes réparties en trois catégories: les acteurs institutionnels, les promoteurs immobiliers et les acteurs confessionnels et religieux. L'analyse des notes prises lors de nos interviews a permis d'en apprendre davantage sur la ville et de voir Jiyeh du point de vue des différents acteurs de la ville.

« Selon *Les acteurs institutionnels* » : nous avons fait plusieurs interviews avec les dirigeants de la municipalité dont le maire, le vice maire, les deux Mokhtars, la secrétaire, l'ingénieur de la municipalité et deux autres membres du conseil municipal. Le discours était pratiquement le même sur les huit personnes interrogées. Pour eux Jiyeh est l'une des plus belles villes de la région par son aspect rural et balnéaire ; rural dû aux terres agricoles et aux 300 serres qui couvrent presque 70 pour cent du territoire et balnéaire à cause de ses plages qui mettent en valeur la beauté du site et la richesse de la ville. Sur un autre plan tous considèrent que Jiyeh est la ville d'« al aych el mouchtarak » ; tous les habitants y sont les bienvenus et tout le monde vit en harmonie avec son entourage. Il

fallait donc questionner d'autres personnes afin, peut-être, d'entendre d'autres réponses. Nous nous sommes donc intéressés aux promoteurs immobiliers.

« *Selon Les promoteurs immobiliers* » : l'approche des promoteurs immobiliers a été plus difficile car, pour commencer, ils ne résident pas à Jiyeh et pour une grande partie d'entre eux (ceux que nous avons contactés), le fait de répondre à un questionnaire ou de faire une interview ne les intéressait pas. Nous avons tout de même pu interviewer 12 personnes au total. Pour eux, venir à Jiyeh était une question à la fois d'emplacement et de prix. La municipalité avait modifié les coefficients d'exploitation du territoire Est de la ville et les prix du parcellaire étaient restés abordables malgré l'augmentation des prix à Beyrouth ; Jiyeh avait la particularité de se situer juste en dehors de la ceinture du grand Beyrouth ce qui a favorisé l'afflux des promoteurs immobiliers qui cherchaient à la fois un bon emplacement pas loin de la capitale et de préférence en lien direct avec l'autoroute, une vue sur la mer, un prix de parcellaire abordable et un bon coefficient d'exploitation. Jiyeh était le choix idéal pour ces promoteurs qui ont pleinement participé à la construction de la ville. Ce fut la réponse de la plupart. Nous avons bien essayé, de temps en temps, d'ouvrir la question communautaire mais ce fut en vain. Cependant nous avons eu deux rencontres intéressantes. L'une d'elle se passa avec le propriétaire d'une des plages privées qui, à notre stupéfaction, a eu des propos totalement contradictoires avec ceux de la municipalité. Pour lui la ville est au plus mal. La municipalité n'est pas en train de faire son devoir vis-à-vis de ses habitants et vis-à-vis de la ville. Il a même critiqué les dirigeants qui, d'après lui, étaient en train de voler les caisses de la municipalité: il a affirmé que celle-ci prélevait beaucoup d'argent des plages et que l'on n'en voyait pas la couleur. La réalité n'en était pas loin ; si l'on compare la ville depuis 2012/2013, date à laquelle nous avons commencé nos travaux, à celle d'aujourd'hui, nous remarquons que la ville a beaucoup régressé en termes de structure routière et d'infrastructure. Les routes sont mal entretenues et pleines d'ornières. Certes il y a eu quelques projets afin d'améliorer les entrées de la ville ainsi que le centre et sur lesquels j'ai personnellement travaillé. Mais en ce qui concerne ce qui a été exécuté parmi les projets proposés, la manière dont ils ont été exécutés et par quel moyens financiers, je peux affirmer que la municipalité n'a rien payé de sa poche. Ce sont les propriétaires des plages qui se sont chargés d'investir dans ces projets d'amélioration de la ville. Quant à l'autre rencontre, elle se passa avec un des investisseurs du domaine religieux chiite. Ce dernier, ayant pour rôle le financement de tels projets, nous a confié que ces

édifications de mosquées se faisaient après des études géopolitiques précises, par l’intermédiaire de différents organismes bien structurés ; chaque groupe/entité ayant une tache bien déterminée (financement, reconnaissance des lieux, achat des biens/ propriétés, construction). Pour lui, les chiites veulent créer un lien entre la banlieue Sud de Beyrouth où ils ont le monopole, avec les autres territoires chiites au Sud Liban et dans la Bekaa. Or la présence de plusieurs villes opposées au régime chiite le long de la côte libanaise empêche la réalisation d’un tel projet. Pour y remédier, les chiites se trouvent contraints d’acheter indirectement, dans certaines de ces agglomérations, des groupes de parcelles adjacentes les unes aux autres afin d’y créer des noyaux (domaine religieux et HLM) favorisant l’afflux de la communauté chiite moyenne et défavorisée de la banlieue Sud. C’est ce qu’affirme notre interlocuteur Mr.A.B, qui a demandé à rester anonyme. C’est le cas du projet de Delhamieh entre Damour et Saadiyat, où la famille « T », suspectée de financer le Hezbollah, a acheté toute une colline dans un territoire druzo-chrétien. C’est aussi le cas de l’unique espace religieux chiite qui a été construit à Jiyeh.

« *Selon les acteurs religieux* » : nous n’avons pas pu interroger des responsables religieux musulmans. Nos interviews se sont limitées à des responsables religieux chrétiens de l’église Notre Dame de l’Étoile qui ont bien voulu nous accorder quelques rendez-vous. Pour eux, la situation communautaire à Jiyeh est très critique surtout avec la montée en puissance de l’extrémisme sunnite dans la ville. Cet extrémisme se traduit par le nombre de mosquées sunnites qui rendent fragile l’idée de la ville multiconnautaire et qui remet en question l’équilibre de la ville. De plus le financement de la dernière mosquée par l’Arabie Saoudite n’arrange pas les choses. Sur un autre plan, alors que nous discutions du face à face mosquées/ plages, leurs réponses étaient mesurées. Ils nous ont dit qu’ils savaient qu’il y avait certains dépassemens dans quelques-uns des complexes mais que ceci était jusqu’à lors sous contrôle. A notre avis c’était une réponse très diplomatique sachant que la plupart de ces plages sont la propriété de chrétiens originaires de la ville. Ils ont préféré en parler avec beaucoup de retenue. Enfin concernant le changement social de la ville surtout à l’Est, pour eux l’Est de la ville ne représente pas Jiyeh : Jiyeh c’est l’Ouest.

3.9.3 Vers une nouvelle approche territoriale : la ville archipel

Si l'on regarde la réalité de la recomposition des villes et de leurs territoires dans les pays post-conflit et notamment au Liban, à Jiyeh, on s'aperçoit que le territoire n'est pas uniquement synonyme d'espace ou de pouvoir ; c'est un espace auquel sont greffées des fonctions idéologiques, économiques et politiques (Di Méo, 2005) ; c'est aussi un espace où les différentes communautés vivent de manières séparées, indépendantes sans pour autant être isolées, une forme de société archipel⁴³. Nous pensons que ce concept de ville archipel définit bien la ville de Jiyeh ; cette notion de ville archipel est apparue dans les années 2000. D'après Jean-Yves Chapuis « *la ville archipel est la ville qui est au-delà de la ville dense, qui s'ouvre à des communes, à l'origine rurales, devenues des noyaux sur lesquels nous avons construit notre développement urbain* » (louisheiliger, 2017). Dans cette définition, deux éléments nous semblent importants pour comprendre la structuration de la ville archipel. Le premier élément est le passage d'un état rural à celui de semi-rural ; Jiyeh étant au départ un village rural. Ce village s'est « rurbanisé » avec le temps. On pourrait même parler de « *campagne urbaine* ». Cette forme urbaine est comme nous l'avons déjà précisé un mélange de morceaux de campagne, de champs cultivés et d'espaces urbains. Ce nouveau paysage urbain crée un territoire singulier où chaque individu peut choisir son lieu d'habitation en tenant compte de son désir, de sa situation économique et sociale, de ses contraintes... . L'ensemble formant une ville malléable où chacun peut vivre séparé sans être isolé. Le second élément est celui des noyaux ; le modèle de ville archipel ou encore ville multiple, différent du modèle de ville centre/banlieue, s'organise par morceaux de villes offrant des courts-circuits. D'après Jean-Yves Chapuis l'objectif de la ville n'est pas la densité mais l'intensité. Ainsi ces «*villes multiples*» permettent une certaine proximité entre les habitants et leurs

⁴³ Archipel, n.m. (1808) : groupe d'îles. Métaphore fréquente pour l'organisation sociale (fragmentation de la société) et spatiale, notamment en économie du paysage (fragmentations de l'espace) (Donadieu & De Boissieu, 2001).

activités comme le montre le diagramme de la figure (68) ci-dessous ; c'est à dire avoir la majorité de leurs besoins à proximité sans avoir à parcourir de grandes distances.

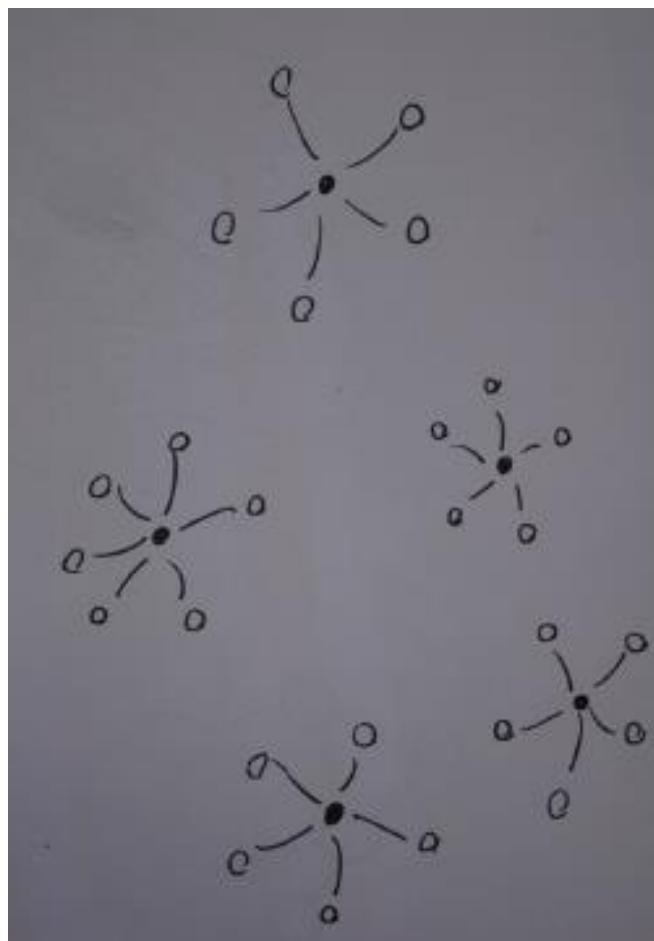


Figure 68: les villes multiples.

Ce modèle de ville archipel repose sur des modes de gouvernances spécifiques et s'oppose en quelque sorte à celui proposé par la charte d'Athènes et au système de zonage proposé par Le Corbusier où la ville se divise en quatre fonctions : habiter, travailler, circuler, recréer (voir figure (69)).

Dans le cas de la « Ville Archipel », nous avons au contraire une multiplication des centres principaux, comme l'indique la figure (68) ci-dessus, permettant la mise en réseau. C'est donc, comme le nomme Jean-Yves Chapuis, « *une organisation en polycentrisme réticulaire et non aréolaire qui exclue l'urbanisation linéaire qui ferait se rejoindre deux ou plusieurs centres villes et où les morceaux de villes ne sont jamais parfaitement autonomes* ».

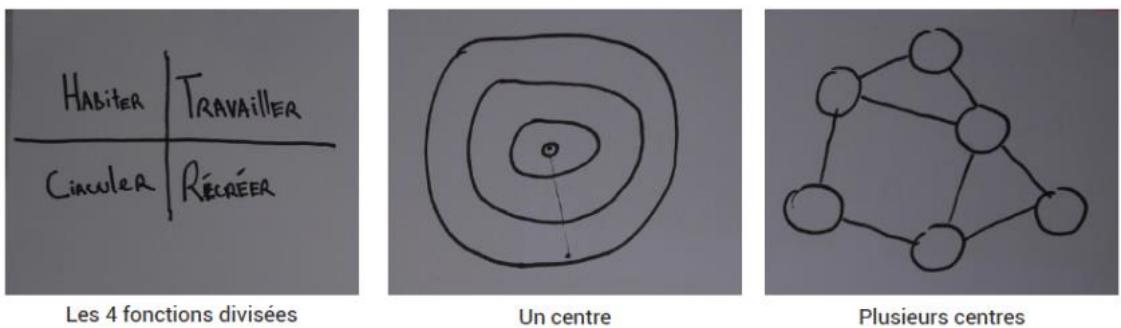


Figure 69: la ville du Corbusier, la ville selon la charte d'Athènes, la ville polycentriste.

Par analogie avec le territoire de Jiyeh, cette organisation de « Ville Archipel » polycentriste rappelle la structuration actuelle de notre ville : celle-ci tend à s'organiser en micro-FSS autour des pôles religieux qui deviennent le point d'ancrage, le point d'attraction des communautés mais aussi le lieu de rencontre des habitants (voir figure 70 ci-dessous).

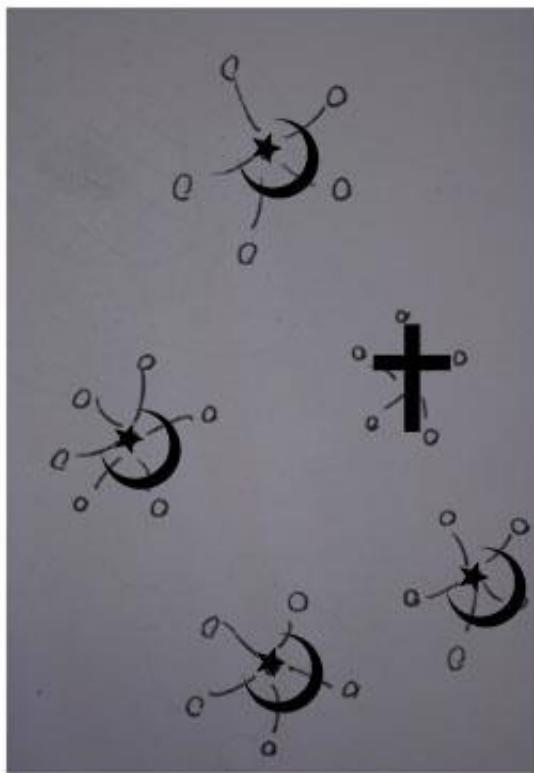
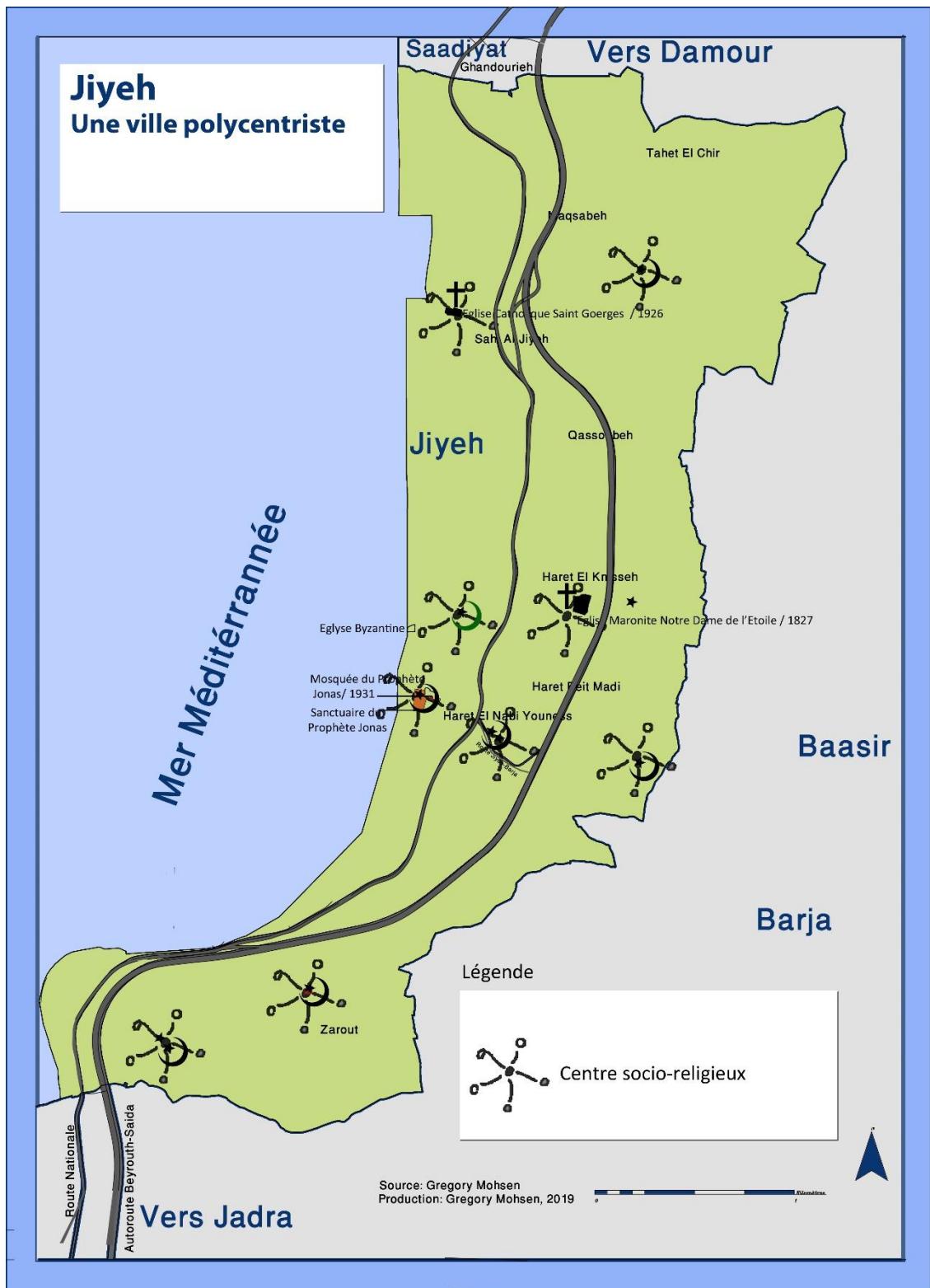


Figure 70: les villes multiculturales post-conflit.

Dans ce cas très précis de ville multiculturale d'après-guerre, comme le cas de nombreuses villes au Liban, les formations socio-spatiales ont tendance à s'agréger autour de pôles religieux. Les zones d'activités ne sont plus le point focal mais plutôt l'appartenance communautaire et religieuse. La carte (45) ci-dessous résume ce concept de ville polycentriste.



Cartographie 45: Jiyeh, une ville polycentriste.

Ces points religieux constitueront des noyaux favorables à la formation de « cantons communautaires ». Tel est le cas des nouvelles FSS, à l'Est de la ville de Jiyeh, qui s'agrègent autour du lieu religieux. Ce lieu devient alors le générateur de l'expansion

sociale. Ces FSS fonctionnent de manière indépendante grâce aux petits commerces de quartier qui s'y trouvent. Elles constituent aussi des espaces de ségrégation sociale, sans pour autant être isolés, l'ensemble formant la ville de Jiyeh.

Ce nouveau concept de société archipel nous semble bien résumer le modèle des agglomérations (villages et villes) libanaises d'après-guerre qui s'orientent de plus en plus vers une homogénéisation sociale communautaire de l'espace.

3.9.4 Vers une homogénéisation des territoires ?

La chute de l'Empire Ottoman, suivie des mandats anglais et français dans la région du Proche-Orient, a entraîné la création de nations dont les frontières ont été redessinées suivant les intérêts économiques de chacun, ne respectant pas l'aspect multicommunautaire du territoire en question. Les guerres communautaires ont éclaté dans tous les pays du Proche-Orient à commencer par le Liban, l'Iraq puis la Syrie. Certes la guerre civile libanaise est terminée depuis 1990; quant à l'Irak elle n'a pas vraiment cessé. Cela nous interroge sur le futur règlement du conflit syrien toujours en cours. Ces trois conflits ont un point commun: il s'agit de guerres civiles communautaires rattrapées par la géopolitique régionale et internationale qui traduisent le refus de la coexistence. Le conflit communautaire rend plus homogène certains territoires conflictuels et limite par la même occasion la reprise du conflit local pour le déplacer ailleurs. La guerre en ex-Yougoslavie en est un exemple. Cette homogénéisation des territoires est d'autant plus favorisée par l'aspect multicommunautaire et religieux de la région. Sur le terrain, les FSS contemporaines reflètent une nouvelle organisation socio-spatiale où frontière et homogénéité communautaire forment les critères de base.

L'éclatement de ces nations est-il proche ? Allons-nous observer une redéfinition du Proche-Orient ? Quel sera l'issue des affrontements communautaires post-conflit au Liban ? Serons-nous amenés à voir au Liban des archipels communautaires ? Quel sera le devenir des nouvelles restructurations sociales ?

Ce chapitre représente en quelque sorte une synthèse générale de notre travail de thèse à travers laquelle sont exposés les résultats des diverses méthodologies de recherche employées.

Jiyeh est l'image d'une « *Fractal City* » où l'organisation socio-spatiale post-conflit présente des « *silhouettes territoriales indécises* ». Ces silhouettes tendent à créer des espaces de ségrégation à enjeu communautaire grâce à l'outil du marqueur spatial religieux. Le binôme silhouette territoriale/ marqueur religieux contribue à voir Jiyeh comme une ville polycentriste d'où notre proposition de «Ville Archipel ». Nous pensons que cette ville peut se lire comme une ville archipel vue son organisation et sa polarisation autour des points de repère religieux. Cette vision de « territoire multiple » rejoint aussi les observations et les enquêtes recueillies sur le terrain en ce sens qu'elles ont dévoilé cet aspect de ville à plusieurs noyaux, de ville fragmentée, qui essaie par tous les moyens de conserver cette image d'antan, celle de la ville d'« *al aych al muchtarak* ».

Conclusion de la troisième partie

C'est dans ce jeu de reconstruction de la ville de Jiyeh que les politiques urbaines issues des gouvernances territoriales deviennent une modalité d'action et de levier pour ancrer dans la ville un marquage-présence du rejet de «l'autre». En effet, « *le marquage fonctionne comme violence symbolique lorsqu'il inscrit dans la durée l'affirmation de formes d'appropriation de l'espace dont le caractère socialement arbitraire finit par ne plus être perçu, en évitant donc le recours permanent à la force pour imposer un pouvoir sur un espace donné* » (*Appropriation et marquage de l'espace: quelques éléments de réflexion*, 2004).

Dans cette perspective, le marquage-présence est représenté comme une violence paysagère permettant d'inscrire, par la symbolique des lieux (Monnet, 1998), une identité imposée dans la conscience collective et dans les pratiques spatiales ce qui produit des territoires identitaires. Les gouvernances urbaines restent alors investies dans la poursuite du conflit dans la période post-conflit. Les projets de reconstruction n'œuvrent pas toujours dans la perspective de la pacification: la symbolique des lieux dépend à la fois des intentions des acteurs qui les décident (certains lieux de mémoire étant, par exemple, construits dans la perspective de marquer la ville par une mémoire excluante et de dessiner une géographie de rejet de « l'autre » visible dans la ville) (Tratnjek, 2013), mais aussi des aspects communautaires et religieux qui les sous-entendent. Cette géographie du rejet de l'autre affecte la territorialisation des groupes sociaux ainsi que l'évolution des paysages. Le paysage devient la partie dynamique en mouvement où sont visibles à la fois les revendications identitaires, les changements de situation ainsi que l'évolution communautaire et religieuse.

Conclusion générale

Le projet initial de cette thèse était d’appréhender les constructions socio-politiques des régions urbaines littorales au Liban à partir d’une analyse foncière des territoires. La réalisation de cet objectif s’est accompagnée de plusieurs développements méthodologiques et thématiques ; l’ambition était de comprendre les modalités d’évolutions territoriales passées et présentes soumises aux diverses gouvernances et d’en extraire un ou plusieurs schémas possibles d’évolution territoriale future. Cependant, il n’est pas question, à son terme, d’en généraliser les résultats à d’autres terrains. Autrement dit, la place centrale accordée à la gouvernance territoriale par le biais identitaire/confessionnel doit être considérée comme la résultante d’un ensemble de contraintes propres à notre terrain d’étude.

Cette recherche incite à poursuivre les travaux sur l’impact des gouvernances territoriales dans les pays où le communautarisme et le religieux jouent un rôle prépondérant dans la construction sociale et ce, afin de pouvoir comparer les résultats de différents modèles d’évolution territoriale. Ce n’est qu’à ce moment-là que nous pourrons généraliser ou pas les résultats de notre recherche.

Un cadre théorique sur la dynamique territoriale construit autour du concept de la gouvernance.

Le concept de la gouvernance territoriale nous a poussés à aborder plusieurs notions au cours de notre thèse. Tout d’abord, la notion de changement de trajectoire. Le changement de trajectoire a été appréhendé en fonction des indicateurs du « confessionnel/religieux », de « l’identitaire/communautaire » et du paysage. L’indicateur confessionnel religieux a souligné le changement de trajectoire à travers l’évolution spatio-temporelle des marqueurs religieux. Le marqueur confessionnel/religieux a permis de mettre en évidence le rôle organisateur des pôles religieux dans l’évolution spatiale et communautaire de la ville. En d’autres termes, l’évolution spatio-temporelle des édifices religieux liée à leurs fréquences a permis de faire ressortir les tendances d’évolution des territoires de Jiyeh ; leurs évolutions amènent à s’interroger sur la différenciation des enjeux d’aménagement du territoire. La notion de l’identitaire/communautaire et le marqueur « identitaire/ communautaire » tend à produire des formations socio-spatiales communautairement homogènes en parfaite harmonie avec le lieu de culte. L’analyse des FSS par l’identitaire/communautaire s’est avérée être un outil

efficace permettant de décrypter les rapports sociaux à l'espace ainsi que les modes et systèmes d'organisation et d'appropriation spatiales qu'elles engendrent. La double analyse à l'échelle macro et micro de l'espace des diverses FSS a permis de retracer la dynamique territoriale de la ville mais aussi de comprendre les tendances d'évolution territoriale à deux échelles : la première à une échelle globale générale de l'espace et la seconde à l'échelle unitaire du territoire. Nous avons pu observer au cours de notre analyse comment les différents quartiers de la ville se réorganisaient socialement et spatialement après la guerre ; nous avons aussi mis en évidence cette tendance d'évolution de la ville vers l'Est et le Sud.

C'est dans cette perspective que la double analyse de l'évolution des dynamiques à partir des indicateurs «confessionnels/ religieux » et « identitaires/ communautaires » se montre importante car elle met en avant les rôles de ces facteurs dans les logiques de développement de la prospective territoriale.

A un second niveau plus globalisant, ces deux notions ont permis d'établir les liens entre l'évolution du changement de trajectoires, le système de gouvernance territorial et l'évolution des constructions socio-politiques au niveau du territoire.

Enfin, la notion de degré de liberté des territoires et des contraintes qu'imposent les notions de changement de trajectoire et d'évolution communautaire et religieuse. Ce degré de liberté s'exprime à travers l'évolution spatio-temporelle du foncier à bâtir sur les différents territoires. Cette méthodologie de travail, pas assez exploitée dans les études sur les dynamiques territoriales, s'est avérée être un outil essentiel dans notre travail ; elle a permis de mettre en évidence les barrières fictives entre les différents voisinages de la ville et de comprendre les zones de rupture territoriale.

Ces notions mènent à lier l'approche géographique à l'approche socio-politique et permettent de constituer un cadre théorique en gouvernance territoriale.

L'économie : un facteur qui s'impose

Le facteur économique, à travers la notion du rapport prix/ superficie, est l'un des facteurs déterminants dans l'évolution de la dynamique territoriale, dans le sens que l'accessibilité à l'achat d'un bien est en relation directe avec le prix de ce dernier mais encore avec la classe sociale de l'acheteur. Nous avons d'ailleurs, à ce propos, montré comment le prix du foncier à bâtir influençait l'évolution de la dynamique territoriale en

direction de l'Est et du Sud plus abordables en termes de prix. Ces dynamiques ont permis de mettre en évidence le rôle de l'économie dans l'évolution du foncier à bâtir ainsi que dans l'organisation et la répartition socio-spatiale de la ville ; elles nous ont aussi permis de mettre en évidence le rôle prépondérant de l'économie dans l'évolution du tourisme balnéaire de la ville.

Ainsi l'économie est un facteur déterminant de la dynamique territoriale et participe très souvent à l'édification géographique des bassins d'activités et influence au plus haut niveau les appropriations identitaires de l'espace ou encore la territorialisation.

L'offre territoriale, un autre facteur à prendre en considération

L'offre territoriale est en rapport avec l'identification des structures élémentaires du territoire. Ces structures induisent des forces d'attractions qui déterminent l'évolution de la dynamique territoriale.

L'offre territoriale renvoie tout d'abord à la notion de localité, synonyme d'emplacement, qui est un facteur important de la dynamique territoriale. L'étude de la localité se situe à deux échelles : la première à l'échelle régionale qui définit notre emplacement par rapport à une structure plus large et la seconde à l'échelle locale qui permet de mettre en valeur les rapports de voisinage des sous-espaces. Dans notre cas, Jiyeh se situe en bord de mer à proximité de la capitale et fait aussi partie du territoire sunnite d'Iklim El Kharroub.

Parler de l'offre territoriale, c'est aussi parler de son attractivité. L'attractivité territoriale renvoie à l'étude des lignes de force du territoire. Dans notre cas l'attractivité de la ville se résume à travers son aspect de ville multiculturelle et de campagne urbaine située en bord de mer.

Ainsi, l'étude de l'offre territoriale s'est avérée être aussi un facteur important dans la compréhension de la dynamique territoriale car elle nous a permis de faire ressortir les contraintes liées au territoire d'étude, les freins et les zones de rupture au développement urbain ainsi que les différents modèles d'évolution urbaine en rapport avec ces contraintes.

Le paysage, une finalité en soi

La gouvernance territoriale, qu'elle soit l'exercice d'un pouvoir politique, économique ou administratif dans le but de gérer un territoire, entraîne obligatoirement la modification de l'entité paysagère. Cette dernière en est de plus affectée lorsqu'il s'agit d'une gouvernance où se mêlent l'identitaire/communautaire et le confessionnel/religieux. Le paysage devient de ce fait l'incarnation des facteurs identitaires/communautaires et confessionnels/religieux. Par conséquent, il devient le médiateur symbolique du groupe : le paysage est sa signature sociale. Nous avons montré au cours de notre analyse comment ce paysage reflète la communauté qui y réside. Nous avons aussi montré comment ce même paysage devient un facteur de ségrégation sociale.

Plusieurs hypothèses de départ

Plusieurs hypothèses ont guidé notre recherche : tout d'abord, concernant l'hypothèse (H1), le concept de la gouvernance territoriale liée à l'outil du foncier à bâtir nous a permis de mettre en évidence les formes de déstructuration/restructuration du territoire. Elle nous a aussi permis de mettre en place une vision/projection de l'évolution territoriale de la ville et de proposer une démarche de prospective spatiale ainsi qu'un schéma d'organisation territoriale. Ensuite, concernant l'hypothèse (H2), l'outil du foncier à bâtir s'est révélé être une clé de lecture indispensable de la production territoriale. L'analyse de la ressource foncière nous a permis de comprendre à la fois les enjeux présents dans l'évolution des territoires et les résultats dans le sens où la dynamique du foncier à bâtir représente la réalité visible de l'évolution spatiale. Puis, concernant l'hypothèse (H3), l'association de l'outil « multi indicateur foncier » aux marqueurs « identitaires/communautaires » et « confessionnels/religieux » s'est révélée être la clé de lecture la plus déterminante de notre analyse. En effet, l'étude de l'évolution spatiale par le biais identitaire/communautaire et confessionnel/religieux a permis de faire ressortir les dessous cachés de l'évolution foncière et territoriale à Jiyeh. A première vue l'évolution foncière ressemble à n'importe quelle autre évolution foncière en rapport principalement avec le facteur économique. Mais lorsque nous avons suivi cette même évolution à travers les marqueurs « identitaires/communautaires » et « confessionnels/religieux », nous avons pu visualiser l'évolution spatio-temporelle

communautaire de la ville par quartier, ce qui a permis de révéler les formes mixités/homogénéités spatiales. Nous avons bien vu que certaines zones étaient restées quasi-homogènes alors que d'autres conservaient encore un caractère plus ou moins mixte. C'est dans ce sens que ce versant de l'étude territoriale est important car il nous a permis de suivre la dynamique communautaire de la ville. Concernant l'hypothèse (H4), les formations socio-spatiales présentes à Jiyeh semblent évoluer à la manière d'une mosaïque où les tensions communautaires présentes entre les différents territoires de la ville poussent chaque entité à évoluer de manière indépendante. Les ruptures spatiales et communautaires présentes à l'intérieur de la ville font que chaque quartier répond indépendamment au besoin de ses habitants. Quant à l'hypothèse (H5), l'analyse socio-spatiale des territoires de Jiyeh a permis de mettre en évidence les tensions et les rivalités politiques présentes du moment. La politique et le religieux ne faisant qu'un, l'analyse de l'évolution des indicateurs territoriaux religieux à Jiyeh a permis de dévoiler les rivalités et les tensions présentes au sein de la communauté musulmane, entre sunnites et chiites, mais aussi entre la communauté musulmane et la communauté chrétienne et ce à partir des marquages/ revendications territoriales, des indicateurs religieux communautaires et de l'évolution spatio-temporelle de ces derniers. Enfin, concernant l'hypothèse (H6), relative au paysage ; le paysage s'est avéré être non seulement un outil de ségrégation spatiale identitaire et communautaire, mais aussi politique et religieux. La notion de paysage renvoie aux systèmes de gouvernances territoriales et traduit l'évolution socio-politique du moment. Le paysage est la représentation picturale visible du territoire; il traduit l'évolution non seulement des politiques de gouvernance mais aussi de l'évolution socio-politique des espaces. Cette notion de paysage permet un repérage visuel du marquage-présence communautaire et met en valeur les caractères identitaires des territoires. Le paysage permet également de suivre le changement de trajectoire lorsqu'il est en fonction du facteur temps. C'est ce que nous avons constaté lors de notre lecture des différents paysages de la ville de Jiyeh - paysage religieux, paysage identitaire, paysage foncier, paysage balnéaire -, au cours de ces sept années de recherche doctorale.

Jiyeh, « madinat al aych al muchtarak » ou «ville archipel»?

Nous pensons que le slogan « *madinat al aych al muchtarak* » est plus proche du mythe que de la réalité. Jiyeh, malgré ses apparences trompeuses de ville multiconfessionnelle est en réalité un territoire fragmenté et rongé par le « communautarisme religieux ». Il est le reflet et l'image à l'échelle micro de l'espace du Liban : un territoire pluriconfessionnel fragmenté où chaque communauté essaie tant bien que mal de préserver son intégrité à travers l'appropriation et la revendication d'un espace qu'elle appelle « son territoire ». Le Liban ressemble à l'image de Jiyeh, un « archipel communautaire» où chaque communauté vit séparément, indépendamment de l'autre, ce qui nous permet de remettre en question le système de gouvernance territoriale mis en place avant, durant et après la guerre-civile. Cela nous permet aussi de proposer une « nouvelle théorie » de l'évolution et de l'organisation territoriale. Pour nous, l'évolution de la dynamique territoriale sur les territoires multiconfessionnels ne peut s'opérer qu'à travers une organisation socio-spatiale où le religieux, quel que soit sa nature, représente le forum organisateur de l'espace environnant. Cette organisation tend, avec le temps, à homogénéiser les territoires à travers des appropriations identitaires de l'espace.

De ce fait nous rejoignons les courants de chercheurs tels Scott Bollens dans « *Bounding cities as a means of managing conflict : Sarajevo, Beirut and Jerusalem* » et Hiba Bou Akar dans « *For the war yet to come* » qui défendent les théories sur le développement territorial des périphériques à partir de ce qu'ils appellent « le sectarisme communautaire ». Scott Bollens parle de la « géographie politique des conflits ethniques qui s'exprime non seulement dans la démarcation des frontières nationales, mais aussi dans les dimensions territoriales urbaines qui ont un impact sur les interactions entre les groupes dans la vie quotidienne ». Scott Bollens rajoute que « la manipulation des géographies urbaines politico-ethniques par des acteurs nationaux et internationaux visant à promouvoir la stabilité et la sécurité peut avoir des effets contraires, inhibant les fondements locaux de la consolidation de la paix nécessaires pour la normalisation et la stabilité à long terme des pays divisés » (Bollens, 2013).

Quant à Hiba Bou Akar, elle parle de planification des espaces périphériques dans une logique d'ordre sectaire. « Ces espaces développés comme tels prennent de plus en plus

le caractère de frontière, où les régimes et les pouvoirs sont activement impliqués dans les reconfigurations des espaces et de leurs images... » (Bou Akar, 2018).

Nous pensons que la dynamique territoriale observée à Jiyeh et sur d'autres territoires libanais est le résultat de la politique de gouvernance d'ordre sectaire. Notre apport scientifique réside sur le fait que cette dynamique territoriale basée sur le sectarisme communautaire est en étroite relation avec la création du lieu de culte qui confère au territoire sa spécificité, son identité et son appartenance. Pour nous le lieu de prière est le point de départ à chaque évolution communautaire.

L'homogénéisation des territoires multiconfessionnels est-elle la solution ? Y-a-t-il un modèle de gouvernance susceptible de correspondre à la société libanaise ? Sommes-nous voués à vivre éternellement dans ce mythe *d'« al aych al mucharak »* ?

La gouvernance territoriale à Jiyeh : quels enseignements ?

A l'issue de ce travail de thèse, nous pouvons dire que la dynamique territoriale de Jiyeh se situe dans le cadre d'un certain mécanisme généré par l'incident principal de la guerre libanaise. Cet espace « mère » d'origine est à l'image d'autres villes libanaises telles que Keserwan, Byblos, Jounieh, Saida... qui, sous certaines conditions sociales et politiques engendrées par la guerre et un schéma directeur adopté et rectifié en fonction des changements démographiques et des conditions de spéculation foncière, ont détruit l'équilibre initial de la ville. Cela a aussi engendré la naissance d'espaces satellites raccordés à ce noyau d'origine dont les différentes gouvernances n'ont pas su contenir les évolutions. Le changement de paysage obtenu est le résultat de politiques urbaines qui n'ont pas pris en compte l'environnement et la spécificité agricole des villes du littoral libanais.

De plus, si l'on pouvait faire un vrai recensement sur le terrain, nous obtiendrions le fait que plus de la moitié de la population qui s'y trouve n'est plus originaire de ces villes ce qui a abouti, comme dans le cas de Jiyeh, à une ville dortoir à proximité de Beyrouth et de Saida.

Ces mouvements de populations, favorisés soit par des prix d'achat inférieurs aux deux grandes villes, soit par des politiques de transformation sociale et communautaire menées par les partis politiques, ont abouti d'une part à la construction d'habitations à loyer

modéré et d'autre part à une extension territoriale vers l'Est de la ville sous forme de satellites ou d'archipels.

Ces transformations à l'image d'autres villes libanaises ont contribué à une mutation irréversible des villes du littoral et de leurs paysages. Aujourd'hui nous ne pouvons plus y remédier. Par contre, il s'agit maintenant de stopper ces dynamiques territoriales et ces densifications urbaines de masse anarchiques, en modifiant les lois du schéma directeur. A l'heure actuelle, il faudrait arrêter l'expansion urbaine et le développement des territoires satellites à Jiyeh afin de conserver un certain équilibre social et culturel, ou du moins ce qu'il en reste, mais aussi afin de conserver un équilibre entre les espaces bâtis et ceux non bâtis, entre le solide et le vide...

Quant à l'ancien noyau de Jiyeh, la conservation de l'esprit de l'ancien village passe par la conservation des espaces agricoles à travers la diminution des coefficients d'exploitation de ces parcelles et cela afin de minimiser les transactions et la construction de ces espaces ; cela passe nécessairement à travers un décret municipal. Conserver l'équilibre et l'identité de la ville revient donc à revoir le système de gouvernance mis en place.

Aujourd'hui, le paysage à l'Est de Jiyeh peut être qualifié de « bâtard » ; on ne peut plus identifier la structure sociale. Or, il se trouve que certaines régions au Liban et surtout dans le Chouf, tels que Deir El Qamar, Baakline, ont su conserver leurs anciennes identités et garder un certain équilibre territorial et social. C'est pourquoi il se doit d'y avoir certaines politiques adaptées afin de conserver l'image culturelle et sociale d'autan tout en sachant que ceci implique un genre de ségrégation et d'inégalité.

Durant la guerre civile, Walid Joumblat avait logé les palestiniens dans les maisons chrétiennes afin d'empêcher les chiites de s'y installer et ce dans le but de préserver un certain équilibre démographique et social dans la région du Chouf. Or aujourd'hui nous sommes pratiquement dans un cas de figure similaire où le Hezbollah transforme certaines régions démographiquement à travers la « colonialisation » de certains territoires par les chiites comme à Jiyeh, à Baalbek... Cela transforme inévitablement les bases socio-spatiales des territoires dans l'unique but de renforcer son influence sur le territoire libanais.

A l'heure actuelle Jiyeh a perdu son équilibre social et territorial d'avant-guerre ; cette ville est à la recherche d'un nouvel équilibre en accord avec l'importance géopolitique

de sa localité sur le littoral. Le littoral est un espace libéral avec ses plages ; il ne faut pas le transformer en un espace de fanatisme.

Il faut donc établir des politiques de gouvernances afin de préserver l'équilibre social des territoires ainsi que le pluralisme communautaire ; cela passe par le rôle des municipalités qui se trouvent dans l'obligation d'arrêter les spéculations foncières et d'observer de près le développement territorial et social.

Les recherches doivent aider à comprendre ces nouvelles formations socio-spatiales et à remédier à cette dynamique territoriale anarchique afin de rétablir l'équilibre des villes et villages au Liban.

Cette thèse est une approche réelle qui permettra de conduire à l'élaboration de politiques de gouvernances adéquates. Ces politiques pourront être menées sur l'ensemble du territoire libanais dans le but de conserver et de protéger la spécificité du Liban, celle du pluralisme communautaire, du cosmopolitisme, d'*« al aych al muchtarak »*, de l'identité culturelle - *« Al taaddodieh »* -, évoquant ce pluralisme culturel ; ce pluralisme qui est l'un des atouts du Liban et qui en fait sa spécificité et sa richesse. Or, si le territoire libanais continue à se détériorer sous ces conditions-là, cette spécificité est vouée à disparaître.

Il faut donc rapidement mettre en place des politiques de gouvernances territoriales et de développement urbain en faveur de la protection de ce pluralisme. Le système politique doit protéger le système social à travers la mise en place de politiques de gouvernances qui conservent l'équilibre identitaire du pays. Ceci nécessite de faire des réformes au niveau des municipalités sur les droits d'achats tout en sachant que cela aboutirait à la mise en place de politiques de ségrégation ; il faut aussi instaurer une certaine décentralisation dans la prise de décision ce qui aiderait à la mise en place de ces politiques d'aménagement afin d'en faciliter l'application sur l'ensemble des territoires.

L'état actuel de la ville de Jiyeh : c'est plutôt un morcellement de l'espace social que l'on observe qui mènera, si aucune action rapide n'est prise, à la destruction de son tissu social.

La richesse du Liban, cette mosaïque culturelle, est déséquilibrée à cause des politiques de gouvernances et des schémas directeurs appliqués, qui ne pensent qu'au foncier et au gain, au détriment du côté social qui englobe le culturel, le communautaire, le confessionnel et le pluralisme dont nous avons parlé. Il faut donc adopter de nouvelles

politiques de gouvernance qui prendront en considération ce qu'on appellera « le tangible et l'intangible ».

Perspective de recherche

Plusieurs pistes de recherche s'inscrivent dans la ligne des résultats de cette thèse. Il y a tout d'abord celles qui envisagent l'étude des constructions socio-politiques d'autres régions urbaines du littoral libanais, à commencer par l'étude des agglomérations voisines, puis d'élargir la zone d'étude à d'autres secteurs du littoral. Ensuite, il serait intéressant de pouvoir comparer les résultats avec l'analyse d'autres agglomérations notamment celles des pays qui constituaient anciennement l'Empire Ottoman jusqu'à la chute de ce dernier lors de la première guerre mondiale. Ces études permettraient de développer une approche de prospective spatiale nécessaire à tout projet d'aménagement du territoire.

L'hypothèse de départ subsiste dans le fait que l'Empire Ottoman était constitué d'un ensemble de territoires multiconnautaires qui, à l'aboutissement, se sont retrouvés découpés en fonction d'un partage équitable suivant des fins économiques ne respectant pas l'équilibre communautaire. Ce déséquilibre est à la base des fragmentations et du redécoupage territorial actuel.

L'analyse pourrait être appréhendée à partir de l'étude du foncier à bâtir tout en conservant la même méthodologie; celle de l'analyse de l'évolution spatio-temporelle des indicateurs religieux et de l'étude de l'impact de ces marqueurs sur l'évolution identitaire territoriale.

Dans cette logique, la notion d'identité territoriale mériterait d'être plus largement questionnée puisqu'elle s'est révélée très utile dans la compréhension des dynamiques territoriales, de même que la notion d'identité communautaire qui favorise les espaces de ségrégation.

Par ailleurs, l'indicateur foncier pourrait être analysé sous d'autres angles relatifs aux développements spatio-temporels et aux mutations urbaines. De plus l'analyse des réglementations d'urbanisme pourrait être une autre piste de recherche à explorer.

Subsiste la question de la diffusion de l'information; comment diffuser des connaissances géographiques face à un public ou des acteurs dont il faut ménager la susceptibilité devant la réalité de leurs territoires? De quelle manière la recherche géographique peut-

elle jouer un rôle dans la mise en place de nouvelles stratégies de gouvernance territoriale et de planification urbaine?

Références bibliographiques

- Abrioux, F. (2013). Les territoires du sociologue. In Y. Jean & C. Calenge (Eds.), *Lire les territoires* (pp. 225–244). Presses universitaires François-Rabelais.
<http://books.openedition.org/pufr/1807>
- Alexandre, H. (2017). *Attraction, attrait et attractivité: Trois notions complémentaires*. 8.
- Antoine Bailly, Ferras, R., & Pumain, D. (1995). *Encyclopédie de Géographie*. (Economica).
- Appropriation et marquage de l'espace: Quelques éléments de réflexion*. (2004). ESO.
- Autin, F. (1986). *La théorie de l'identité sociale de Tajfelet Turner*. 7.
- Badie, B. (1995). *La Fin des territoires: Essai sur le désordre internationale et sur l'utilité sociale du respect* (Fayard).
- Bailly, B. (2001). *Les concepts de la géographie humaine*. Armand Colin.
- Balanche, F. (2009). Clientélisme, communautarisme et fragmentation territoriale en Syrie. *A contrario*, n° 11(1), 122–150.
- Balanche, F. (2010). L'Etat au Proche-Orient arabe entre communautarisme, clientélisme, mondialisation et projet de Grand Moyen Orient. *L'Espace Politique. Revue en ligne de géographie politique et de géopolitique*, 11, Article 11.
<https://doi.org/10.4000/espacepolitique.1619>
- Balanche, F. (2013). Mona Harb, Le Hezbollah à Beyrouth (1985 – 2005). *Géocarrefour*, 88(vol. 88/3), 238.
- Balanche, F. (2011). Communautés, fragmentation territoriale et gouvernement au Proche-Orient arabe (Irak, Syrie, Jordanie et Liban). *Etudes Interculturelles*, 5, 19–35.
<https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00721115>
- Bayle, J.-L. L. D. (2001). *Initiation aux méthodes des sciences sociales*. Editions L'Harmattan.
- Berque, A. (2000). *Médiance. De milieux en paysages*. Belin.
- Bertrand, G. (1978). *Le paysage entre la Nature et la Société*. 49, 239–258.
- Besse, J.-M. (2004). *Le paysage entre le politique et le vernaculaire. Réflexions à partir de John Brinckerhoff*. <http://www.arches.ro/revue/no06/noart02.htm>

- Bocco, E. I. (2010). *Gouvernances et errances*. Editions Publibook.
- Bollens, S. (2013). *Bounding cities as a means of managing conflict: Sarajevo, Beirut and Jerusalem*. Department of Planning, Policy, and Design, University of California.
- Boniface, P. (2017). *Les risques de la prolifération étatique*. IRIS. <https://www.iris-france.org/99565-les-risques-de-la-proliferation-etatique/>
- Bonnemaison, J., Cambrezy, L., & Quinty-Bourgeois, L. (1999). *Le territoire, lien ou frontière: Vol. Les territoires de l'identité*. L'Harmattan.
- Bou Akar, H. (2018). *For the war yet to come: Planning Beirut's frontiers*. Stanford university press.
- Boudon, R., & Bourricaud, F. (2011). *Dictionnaire critique de la sociologie*. (4th ed.). PUF.
- Bourdieu, P. (1997). *Les usagers sociaux de la science. Pour une sociologie clinique du champ scientifique*. (INRIA).
- Bouzoubaa.Lamiaa.DMZ0904.pdf*. (n.d.). Retrieved 21 September 2020, from <http://docnum.univ-lorraine.fr/public/UPV-M/Theses/2009/Bouzoubaa.Lamiaa.DMZ0904.pdf>
- Boyer, R., & Saillard, Y. (1995). *Regulation Theory. The state of art*. (La Découverte&Syros).
- Brunet, R. (1990). *Le territoire dans les turbulences*. Reclus.
- Brunet, R. (1997). *Champs et contrechamps: Raisons de géographie*. (Belin).
- Brunet, R. (2001). *Le Déchiffrement du monde*. (Belin).
- Brunet, R., Ferras, R., & Théry, H. (1993). *Les mots de la géographie*. Paris: Reclus-la documentation Française.
- Campbell, J. L., Hollingsworth, J. R., & Lindberg, L. N. (Eds.). (1991). *Governance of the American Economy*. Cambridge University Press.
- <https://doi.org/10.1017/CBO9780511664083>
- Candau, J. (1998). *Mémoire et identité*. PUF.

- Canguilhem, G. (1992). *Raymond Aron et la philosophie critique de l'histoire. De Hegel à Weber*. <https://doi.org/10.4000/enquete.138>
- Casanova, L., & Helle, C. (2012). Ce que les dynamiques foncières révèlent du devenir des territoires: Éléments de prospective du sud-est français. *L'espace géographique, Tome 41*(2), 111–127.
- Castells, M. (1999). *L'ère de l'information*. (Vol. 2). Fayard.
- Cattaruzza, A. (2010). Fragmentation: Cloisonnement et/ou recomposition de l'espace politique ? *L'Espace Politique. Revue en ligne de géographie politique et de géopolitique*, 11, Article 11. <http://journals.openedition.org/espacepolitique/1693>
- Cattaruzza, A., & Dorier, E. (2015). Postconflit: Entre guerre et paix ? *Herodote*, n° 158(3), 6–15.
- Chamussy, H. (1986). 'Production d'espaces et système spatial; la production de l'espace montagnard' dans *Espaces, jeux et enjeux*. (Fayard).
- Chardon, M. (2001). Pascal Baud, Serge Bourgeat, Catherine Bras: Dictionnaire de Géographie. *Revue de Géographie Alpine*, 89(1), 133–133.
- Ciccone, A. (2012). La pratique de l'observation. *Contraste*, N° 36(1), 55–77.
- Claval, P. (1992). Le thème de la religion dans les études géographiques. *Géographie et cultures*, 2, 85–110. <https://doi.org/10.4000/gc.3501>
- Courty, G. (1988). Berger (P.), Luckmann (T.), La construction sociale de la réalité, Paris, Mériadiens Klincksieck, 1986. *Politix. Revue des sciences sociales du politique*, 1(1), 91–93. <https://doi.org/10.3406/polix.1988.2000>
- D'Aquino, P. (2002). L'espace géographique. *Belin, Tome 31*(2002/1), 96.
- David, D. (1996). Bertrand Badie. La fin des territoires. Essai sur le désordre international et l'utilité sociale du respect. *Politique étrangère*, 61(1), 220–221.
- De Clerck, D. (2009). Guerre, rupture et frontière identitaire dans le Sud du Mont-Liban. *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, 3, 163–176.

- Dejean, F., & Endelstein, L. (2013). Approches spatiales des faits religieux. Jalons épistémologiques et orientations contemporaines. *Carnets de géographes*, 6, Article 6. <http://journals.openedition.org/cdg/908>
- Di Méo, G. (1991). *L'homme, la société, l'espace*. Anthropos, Economia.
- Di Méo, G. (1998). De l'espace aux territoires: Éléments pour une archéologie des concepts fondamentaux de la géographie. *L'Information Géographique*, 62(3), 99–110. <https://doi.org/10.3406/ingeo.1998.2586>
- Di Méo, G. (2005). *L'espace social: Lecture géographique des sociétés*. Armand Colin.
- Di Méo, G. (2008). *Le rapport identité/espace. Eléments conceptuels et épistémologiques*. 14.
- Di Méo, G. (2014). *Introduction à la géographie sociale*. Armand Colin. <https://www.armand-colin.com/introduction-la-geographie-sociale-9782200279264>
- Di Méo, G. (2004). Composantes spatiales, formes et processus géographiques des identités//Spatial components, geographical forms and process of identities. *Annales de Géographie*, 113(638), 339–362.
- Donadieu, P. (1998). *Campagnes urbaines*. Actes Sud.
- Donadieu, P., & De Boissieu, E. (2001). *Des mots de paysages et de jardin*. Ecole nationale supérieure du paysage de versailles.
- Donadieu, P., & Mazas, E. (2002). *Des mots de paysage et de jardin*. Educagri Editions.
- Dubar, C. (1998). *Socialisation et construction identitaire*. (SH).
- Farah, J. (2015). Projets, arrangements et controverses sur la ligne de démarcation à Beyrouth. *Herodote*, n° 158(3), 93–111.
- Filion, N. (2011). Compter le réel. *Terrains travaux*, n° 19(2), 37–55.
- Fontanille, J. (2017). Territorialités: Des formes de vie en leur domaine. In *Formes de vie* (pp. 223–241). Presses universitaires de Liège. <http://books.openedition.org/pulg/2232>
- Fotheringham, A. S., Brunsdon, C., & Charlton, M. (2000). *Quantitative Geography: Perspectives on Spatial Data Analysis*. SAGE.

Fourny, M.-C. (2011). *Identité et aménagement du territoire. Modes de production et figures de l'identité de territoires dans les recompositions spatiales*. 10.

Frémont, A. (1976). *La région, espace vécu*. PUF.

frontières-eric-sarraute.pdf. Juin 2019. (n.d.). Retrieved 24 September 2020, from
<https://ent2d.ac-bordeaux.fr/disciplines/histoire-geographie/wp-content/uploads/sites/18/2019/06/fronti%C3%A8res-eric-sarraute.pdf>

Ganne, B. (1991). *Sociologie du travail. Les acteurs du développement local*. Dunod.

Gervais-Lambony, P. (2004). De l'usage de la notion d'identité en géographie. Réflexions à partir d'exemples sud-africains // the notion of identity in geography, a reflection through South African examples. *Annales de géographie*, 113(638), 469–488.
<https://doi.org/10.3406/geo.2004.21634>

Gilbert, A. (1986). L'idéologie spatiale: Conceptualisation, mise en forme et portée pour la géographie. *L'Espace géographique*, 15(1), 57–66.

<https://doi.org/10.3406/spgeo.1986.4092>

Gilly, J.-P., & Perrat, J. (2003). *La dynamique institutionnelle des territoires: Entre gouvernance locale et régulation globale*. 15.

Gotman, A., & Blanchet, A. (1992). *L'enquête et ses méthodes: L'entretien*. Nathan.

Gouvernance. (2020). In *Wikipédia*.

<https://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Gouvernance&oldid=172855819>

Guéranger, A., Hamdouch, A., & Wallet, F. (2016). Foncier et développement des territoires ruraux et périurbains en France. *Revue d'Économie Régionale Urbaine*, Octobre(4), 693–712.

Guermond, Y. (2006). *L'identité territoriale: L'ambiguïté d'un concept géographique*. 4(35), 290–297.

Hammou, K. (2010). *Balkanisation and the fragmentation of states*.

<https://calenda.org/200110>

- Hoffmann-Martinot, V., & Sellers, J. (2006). I. L'Observatoire international des métropoles: Pour une comparaison internationale de la gouvernance métropolitaine. *Annuaire des Collectivités Locales*, 26(1), 19–30. <https://doi.org/10.3406/coloc.2006.1736>
- Hugon, S. (2011). Communauté. *Communications*, 88(1), 37–45. <https://doi.org/10.3406/comm.2011.2583>
- logna-Prat, D. (2015). L'Église, la ville et la morphologie de l'espace public (1200-1600): Une esquisse programmatique. In P. Boucheron & J.-P. Genet (Eds.), *Marquer la ville: Signes, traces, empreintes du pouvoir (xiiie-xvie siècle)* (pp. 127–162). Éditions de la Sorbonne. <http://books.openedition.org/psorbonne/3278>
- Joncheray, M. (2018). Des indicateurs au concept « couteau-suisse », la résilience au prisme d'une géographie du post-conflit. *Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement*, Hors-série 30, Article Hors-série 30. <https://doi.org/10.4000/vertigo.19204>
- Kasparian, R., Beaudoin, A., & Abou, S. (1995). *La population déplacée par la guerre au Liban*. L'Harmattan [u.a].
- Käyhkö, N., & Skånes, H. (2006). Change trajectories and key biotopes—Assessing landscape dynamics and sustainability. *Landscape and Urban Planning*, 75(3–4), 300–321.
- Krech, V. (2014). La religiosité comme seuil. Pertinence contemporaine de la théorie de la religion de Georg Simmel. *Archives de sciences sociales des religions*, 167, 61–80. <https://doi.org/10.4000/assr.26127>
- Lacoste, Y. (2002). Géopolitique des religions. *Hérodote*, N°106(3), 3–15.
- Lacoste, Y. (2003). *De la géopolitique aux paysages, Dictionnaire de la géographie*. Armand Colin.
- Lajarge, R. (2000). *Patrimoine et légitimité des territoires. De la construction d'un autre espace et d'un autre temps commun*. (De l'Aube).

Lapassade, G. (1985). *L'observation participante*.

<http://vadeker.net/corpus/lapassade/ethngr1.htm>

Laurens, H. (2003). *Comment l'Empire ottoman fut dépecé, (Le Monde diplomatique)*.

<https://www.monde-diplomatique.fr/2003/04/LAURENS/10102>

Le Boulch, G. (2002). *De l'environnement territorialisé au territoire: Évolution des structures d'action de l'organisation*. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00140273>

Le Gales, P. (1995). Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine. *Revue française de science politique*, 45(1), 57–95. <https://doi.org/10.3406/rfsp.1995.403502>

Ledrut, R. (1984). *La forme et le sens dans la société*. Librairie des Méridiens.

Lefebvre, H. (2005). *La production de l'espace*. (Economica).

Leloup, F., Moyart, L., & Pecqueur, B. (2005). La gouvernance territoriale comme nouveau mode de coordination territoriale ? *Géographie, économie, société, Vol. 7(4)*, 321–332.

l'Etat selon Max Weber.pdf. 2003. (n.d.). Retrieved 29 December 2020, from https://upvericsoriano.files.wordpress.com/2011/09/l_etat_selon_max_weber-2.pdf

Levy, A. (2005). Formes urbaines et significations: Revisiter la morphologie urbaine. *Espaces et sociétés, no 122(3)*, 25–48.

Lévy, J. (1999). *Le tournant géographique*. Belin.

Lévy, J. (1999). *Le tournant géographique. Penser l'espace pour vivre le monde*. Belin.

Lévy, J., & Lussault, M. (2013). *Dictionnaire de géographie et de l'espace des sociétés* (M. L. Jacques Levy, Ed.). La Documentation Française. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01252959>

louisheiliger, A. (2017, February 3). ARCHIPEL #3 La ville archipel. *Cultures du projet urbain et territorial*. <https://courspl5ma2016.wordpress.com/2017/02/03/archipel-3-la-ville-archipel/>

- Luginbühl, Y. (1991). 'Le paysage rural. La couleur de l'agricole, la saveur de l'agricole, mais que reste-t-il de l'agricole?'. 313–333.
- Luginbühl, Y. (2007). Pour un paysage du paysage. *Économie rurale*, 297–298, 23–37.
<https://doi.org/10.4000/economierurale.1931>
- Lussault, M. (2009). *De la lutte des classes à la lutte des places*. (Grasset).
- Maigrot, J.-L. (1999). *Les dix postures du géographe agraire. Dix propositions méthodologiques contributives d'une géographie historique des effets territoriaux des pratiques agraires*.
- Managing development: The governance dimension.pdf*. 1991. (n.d.). Retrieved 24 September 2020, from
<http://documents1.worldbank.org/curated/en/884111468134710535/pdf/34899.pdf>
- Marcou, G. (2006). Présentation. La gouvernance: Innovation conceptuelle ou artifice de présentation ? *Annuaire des collectivités Locales*, 26(1), 5–18.
- Marie, M. (1982). *Un territoire sans nom. Pour une approche des sociétés locales*. (Librairie des mériadiens).
- Martin, D.-C. (1994). *Identités et politique. Récit, mythe et idéologie*. 13–38.
- Maulin, É. (2003). Introduction générale. *Léviathan*, 1–27.
- Méo, G. D. (2007). Identités et territoires: Des rapports accentués en milieu urbain? *Métropoles*, 1.
- Méo, G. D. (2016). Une géographie sociale. Entre structures et représentations. *Cybergeo : European Journal of Geography*. <http://journals.openedition.org/cybergeo/27761>
- Meouchy, N. (1986). Beydoun (Ahmad) Merlin- Identité confessionnelle et temps social chez les historiens libanais contemporains. *Revue française de science politique*, 36(2), 282–286.
- Merlin, P., & Choay, F. (2015). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* (PUF). PUF.

- Micoud, A., Rautenberg, M., Bérard, L., & Marchenay, P. (2000). *Patrimoine et nouveaux usages*. (MSH, coll.).
- Moine, A. (2006a). Le territoire comme un système complexe: Un concept opératoire pour l'aménagement et la géographie. *L'espace géographique, Tome 35*(2), 115–132.
- Moine, A. (2006b). Le territoire comme un système complexe: Un concept opératoire pour l'aménagement et la géographie. *L'Espace géographique, Tome 35*(2), 115–132.
- Nasr, S. (2013). La transition des chiites vers Beyrouth: Mutations sociales et mobilisation communautaire à la veille de 1975. In B. Chbarou & M. Zakaria (Eds.), *Mouvements communautaires et espaces urbains au Machreq: Mouvements communautaires et espaces urbains au Machreq* (pp. 87–116). Presses de l'Ifpo.
<http://books.openedition.org/ifpo/3417>
- Paillard, S. (2006). *Futures studies and public decision in Sweeden*. Futures.
- Pasquier, R., Guigner, S., & Cole, A. (2020). *Dictionnaire des politiques territoriales* (Presse de Sciences Po).
- Paupert, M. (2011). Les motivations du paysage. Le vide et le plein. Perception paysagère et compétition ethnique dans l'Ouest Cameroun. *Carnets de Géographes*, 3.
<https://doi.org/10.4000/cdg.2549>
- Picard, E. (2006). Les liens primordiaux, vecteurs de dynamiques politiques. *La Politique Dans Le Monde Arabe*, Paris, Armand Colin, 55–77.
- Pinchemel, P.-G. (1997). *La Face de la Terre*. Armand Colin.
- Pisani, E. (2010). *Utopie foncière* (Du Linteau). Du Linteau.
- Piveteau, J.-L. (1995). *Temps du territoire. Continuités et ruptures de la relation de l'homme à l'espace*. (Zoé).
- Pourtier, R. (2010). État et nation: La mémoire des territoires (State and nation : the memory of territories). *Bulletin de l'Association de Géographes Français*, 87(1), 145–158.
<https://doi.org/10.3406/bagf.2010.8187>

- Pumain, D., Paquot, T., & Kleinschmager, R. (2006). *Dictionnaire—La ville et l'urbain—Denise Pumain, Thierry Paquot... - Librairie Eyrolles*. Librairie Eyrolles.
<https://www.eyrolles.com/BTP/Livre/dictionnaire-la-ville-et-l-urbain-9782717852240/>
- Pumain, D., & Saint-Julien, T. (1997). *L'analyse spatiale, localisation dans l'espace*. Armand Collin.
- Puyo, B. (2010). *La géographie de la santé au Liban: Espaces, enjeux territoriaux, inégalités* [These de doctorat, Tours]. <https://www.theses.fr/2010TOUR1502>
- Racine, J.-B. (1982). Villes, ordre et violence. *L'espace géographique*, 11(3), 237–238.
- Raffestin, C. (1980). *Pour une géographie du pouvoir*. Litec.
- Ruppert, H. (2013). Chapitre II. La population et ses quartiers de résidence. In *Beyrouth, une ville d'Orient marquée par l'Occident* (pp. 33–64). Presses de l'Ifpo.
<http://books.openedition.org/ifpo/3822>
- Sack, R. D. (1986). *Human territoriality*. 256.
- Sack, R. D. (1997). *Homo Geographicus*.
- Safi, M. (2010). *La dimension temporelle des faits sociaux: L'enquête longitudinale*. PUF.
- Saint-Simon et Saint-Michel: *De plages familiales en bidonvilles* - M.R. (2019, June 7).
Commerce du Levant. <https://www.lecommercelevant.com/article/29110-saint-simon-et-saint-michel-de-plages-familiales-en-bidonvilles>
- Schmitz, J. (2019). Le vitalisme dans la théorie de l'État de Maurice Hauriou. In T. Pouthier (Ed.), *Le droit constitutionnel et les sciences de la nature, de Bacon à Kelsen* (pp. 89–111). Presses de l'Université Toulouse 1 Capitole.
<http://books.openedition.org/putc/4079>
- Scouarnec, A. (2004). L'observation des métiers: Définition, méthodologie et "actionnabilité" en GRH. *Management Avenir*, n° 1(1), 23–42.
- Sibertin-Blanc, G. (2010). Cartographie et territoires. *L'Espace géographique, Tome 39*(3), 225–238.

- Soja, E. (2000). *Fractal city: Metropolarities and the restructured social mosaic. Postmetropolis: Critical Studies of Cities and Regions.* (Blackwell, pp. 264–297).
- Some “new” governance models in Europe and the United States. (2019, January 18). *PhD2050 (Philippe Destatte).* <https://phd2050.wordpress.com/2019/01/18/waas-wb/>
- Souiah, S.-A., & Chagnollaud, J.-P. (2004). *Les frontières au Moyen-Orient.* Editions L’Harmattan.
- Tajfel, H. (1981). *Human Groups and Social Categories: Studies in Social Psychology.* CUP Archive.
- Tratnjek, B. (2012). *Géographie de la ville en guerre—BLOG: Séminaire: ‘Purifier et détruire’: Penser la violence symbolique dans la guerre par l’approche spatiale (5 mars, EHESS).* <http://geographie-ville-en-guerre.blogspot.com/2014/02/seminaire-purifier-et-detruire-penser.html>
- Tratnjek, B. (2013). *La guerre, la ville et l’économie.* 19.
- Vaesken, P. (1995). *L’environnement territorialisé: Un nouveau concept de structuration de l’environnement dans la stratégie de l’entreprise.* 24.
- Veschambre, V. (2004). *Appropriation et marquage symbolique de l'espace: Quelques éléments de réflexion.* https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjXxKnBjY7sAhX6URUIHSKYDL0QFjABegQIBhAB&url=http%3A%2F%2Feso.cnrs.fr%2F_attachments%2Fn-21-mars-2004-travaux-et-documents%2Fveschambre.pdf%3Fdownload%3Dtrue%23%3A~%3Atext%3DLe%2520marquage%2520fonctionne%2520comme%2520violence%2Cpouvoir%2520sur%2520un%2520espace%2520donn%25C3%25A9.&usg=AOvVaw08bNE-IO8eBFQCe8wmFEpU
- Villeneuve, P. Y. (1985). Frémont, A., Chevalier, J., Hérin, R., et Renard, J. (1984) Géographie sociale. Paris, Masson, 387 p. *Cahiers de géographie du Québec,* 29(77), 328. <https://doi.org/10.7202/021730ar>

Yengué, J.-L., & Sfeir, C. (2019, June 15). *Paysages, Images et Conflits. L'expression de la crise dans les sociétés*. La Cliothèque. <https://clio-cr.clionautes.org/paysage-images-et-conflits.html>

Zimmermann, J.-B. (2008). Le territoire dans l'analyse économique. *Revue française de gestion*, n° 184(4), 105–118.

Liste des sigles ou acronymes

CDR	Council for development and reconstruction
FSS	Formation socio-spatiale
HLM	Habitation à logement modéré
OSS	Organisation socio-spatiale

Annexes

Annexe 1. Post-conflit

« Ces activités et processus qui: se concentrent sur les causes profondes du conflit, plutôt que sur les seuls effets; soutenir la reconstruction et la réhabilitation de tous les secteurs de la société déchirée par la guerre; encourager et soutenir l'interaction entre tous les secteurs de la société afin de réparer les relations endommagées et d'amorcer le processus de restauration de la dignité et de la confiance; reconnaître les spécificités de chaque situation post-conflit; encourager et soutenir la participation des ressources indigènes dans la conception, la mise en œuvre et le maintien des activités et des processus; et promouvoir des processus qui perdureront après la phase initiale de relèvement d'urgence ».

(Spence, 2001)

Il n'existe pas de définition universelle pour la notion de post-conflit. Les conflits d'indépendance inter et intra-étatiques sont un phénomène d'actualité. Selon les Nations Unies, le concept de « post conflit » désigne un modèle idéal de transition après une guerre et au sein duquel institutions internationales, états et acteurs civils, privés et associatifs œuvreraient ensemble pour surmonter les tensions et (re)construire une paix durable (peace-building dans le jargon international). Ils rejoignent la définition donnée par Agbodjan (2007, p.4) qui considère le post-conflit comme « étant une période perçue comme telle, du fait de l'évolution des mécanismes de résolution du conflit (signature ou non d'un accord de paix), dans laquelle les forces en présence commencent à envisager la reconstruction avec l'appui de la communauté internationale ».

En géographie, « *le post conflit est l'ensemble du système formé par les actions territorialisées des acteurs en période de post-conflit ou se réclamant du post-conflit.* » (Joncheray, 2013 b, p. 47) Si l'on compare ces définitions le concept de post-conflit est une période qui fait suite à un conflit et où plusieurs types d'acteurs sont imbriqués en vue de restaurer une paix durable. Le post-conflit peut-être un retour à la normale ou la poursuite d'un conflit larvé. La fin des violences via un accord de paix ou une victoire militaire ne signifie pas la réalisation de la paix. Au contraire, la fin de la violence ou d'une situation dite «post-conflit» fournit un nouvel ensemble de possibilités qui peuvent

être saisies ou rejetées. La communauté internationale peut jouer un rôle important en favorisant ou en sapant ce fragile processus de consolidation de la paix. Les Nations Unies, les états individuels et les organisations internationales non gouvernementales (OING) sont de plus en plus impliqués dans les efforts visant à reconstruire des sociétés pacifiques au lendemain d'un conflit violent. Les dilemmes auxquels sont actuellement confrontés l'Iraq, le Liban et la Syrie ne sont que les derniers d'une série d'expériences d'apprentissage dans cette tâche complexe de consolidation de la paix après un conflit. Dès lors le concept de post-conflit suscite l'importance de la réconciliation en tant que moyen de résolution et de transformation des conflits. Pour notre part, nous définirons la consolidation de la paix après un conflit comme « *des stratégies conçues pour promouvoir une paix durable sûre et stable dans laquelle les besoins humains fondamentaux de la population sont satisfaits et les conflits violents ne se reproduisent pas.* » Bien sûr, comme nous l'avons souligné, le retour de la paix peut s'accompagner d'autres genres de conflits. C'est le cas du Liban où les anciennes milices de la guerre sont aujourd'hui devenues les partis politiques au pouvoir. Il en a résulté encore plus de division au sein du peuple ; les anciennes milices sont les représentants communautaires politiques d'aujourd'hui et travaillent tous sur la même base du « *Farrik tassoud* » voulant dire que pour gouverner il faut diviser. Leur discours est basé sur la question de protection de l'individu ; certes il y a des exceptions mais pour la plupart, il faut suivre, voire adhérer à l'un de ces partis afin d'être protégé : Amal ou Hezbollah pour les chiites, Future pour les sunnites, PSP pour les druzes, Forces Libanaises, Aounistes ou Phalangistes pour les chrétiens... C'est la poursuite du conflit mais dans la période post-conflit. Francis le souligne bien en disant : « *Les accords de paix... ne mettent pas en eux-mêmes fin aux guerres ni n'apportent une paix durable. Dans la plupart des cas, les continuités d'avant-guerre et la mentalité de guerre compromettent les perspectives d'une paix consolidée et d'une réconciliation d'après-guerre.* » (David J. Francis, 2000) Les accords de paix ne mettent en aucun cas fin aux guerres ni n'instaurent une paix durable. Dans la plupart des cas, les pré-continuités et la mentalité de guerre compromettent les perspectives d'une paix consolidée et d'une réconciliation d'après-guerre. Il faut ici faire la nuance entre le maintien de la paix et la consolidation de la paix ; le maintien de la paix consiste à construire des barrières entre les belligérants, la consolidation de la paix essaie de jeter des ponts entre les gens ordinaires.

Parler de maintien de la paix, c'est aussi parler de la résilience. Le concept de résilience est récent en géographie. C'est un outil scientifique de mesure de l'évolution territoriale et des dynamiques de la population dans le cadre des situations post-conflictuelles. Plusieurs définitions du concept de la résilience ont été proposées. Si l'on s'en tient à sa définition mécanique, la résilience est la capacité de retour à l'équilibre d'un système après une perturbation, « *sans pour autant changer de structure qualitative.* » (Aschan-Leygonie, 2000) Qui dit retour à l'équilibre d'un système dit retour à l'état initial. Mais la résilience peut aussi être un nouvel équilibre qui diffère du précédent. Dans ce cas, la résilience constitue un « *changement de comportement du système qui bifurque et franchit la limite qui sépare deux bassins d'attraction.* » (Dauphiné et Provitolo, 2007) La résilience est donc un concept permettant de mesurer la capacité des territoires à « *absorber les chocs et à s'en remettre, tout en adaptant et en transformant de façon positive leurs structures et moyens de subsistance face à des changements à long terme et à l'incertitude.* » (CAD/OCDE, 2013)

Annexe 2. Exemple de transcription de permis de construction

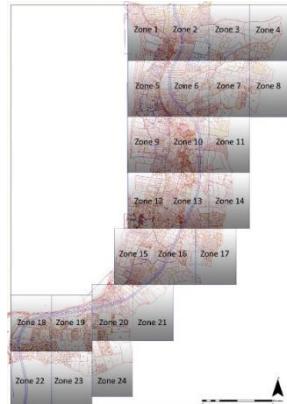
Lots	Année	Propriétaire	Type de permis	Bâtit/non Bâtit
1	1991 2003	Al Chhimi / الشحيمي	Construction/ بناء تسوية بناء / Légalisation d'infraction	Bâtit
2	2002 2007	Saleh / صالح	Construction/ بناء Construction/ بناء	Bâtit
3	1996	Youssef Boustani	اعادة بناء / Reconstruction	Bâtit

21	1997	Elie Al Azzi	اعادة بناء / Reconstruction	Bâtit
22	1997	Elie Al Azzi	اعادة بناء	Bâtit
23	1997 2001	Josef Al Azzi	اعادة بناء بناء	Bâtit
24	1997 2010	François Al Azzi	اعادة بناء تعديل بناء	Bâtit

Annexe 3. Exemple d'un permis de construction

<p>ان المهندس السيد هو عضو في نقابة المهندسين في بيروت و مسجل فيها تحت رقم سجلت هذه المعاملة في السجل الخاص في النقابة تحت رقم Beyrouth le Beyrouth في</p>		<p>النقابة المهندسين بيروت</p> <p>Ordre des Ingénieurs Beyrouth</p>
<p>Demande de permis</p>		<p>طلب تصريح</p>
<p>Numéro de terrain</p>		<p>العقار رقم</p>
<p>Région</p>		<p>المنطقة العقارية</p>
<p>Zone</p>		<p>المنطقة الارتفافية</p>
<p>Rue</p>		<p>الشارع</p>
<p>Propriétaire</p>		<p>اسم المالك</p>
<p>Signature du Propriétaire</p>		<p>توقيع المالك</p>
<p>Partie réservée au Permis ضمن ابنية موجودة للتعديل أو الترميم</p>		
<p>Description</p>	<p>الطابق</p>	<p>Nombre d'étages</p>
4ème sous-sol	السطح الرابع	السطح الرابع
3ème sous-sol	السطح الثالث	السطح الثالث
2d sous-sol	السطح الثاني	السطح الثاني
1er sous-sol	السطح الأول	السطح الأول
RDC	الأرضي	الأرضي
1er	الأول	الأول
2nd	الثاني	الثاني
3ème	الثالث	الثالث
4ème	الرابع	الرابع
5ème	الخامس	الخامس
6ème	السادس	السادس
7ème	السابع	السابع
8ème	الثامن	الثامن
9ème	التاسع	التاسع
10ème	العاشر	العاشر
11ème	الحادي عشر	الحادي عشر
12ème	الثاني عشر	الثاني عشر
Roof	السطح	السطح
<p>Autre Permis مخصص للتصريح عن أعمال أخرى</p>		
<p>Description</p>	<p>Type de Projet</p>	<p>نوع العمل</p>
Renforcement	<input type="checkbox"/>	تدعم
Excavation	<input type="checkbox"/>	حفر وتسويه الأرض
Cloture	<input type="checkbox"/>	تصوينة
Démolition	<input type="checkbox"/>	هدم
Autre	<input type="checkbox"/>	غيرها
<p>Nom de l'ingénieur Signature et tampon de l'ingénieur توقيع و خاتم المهندس</p>		

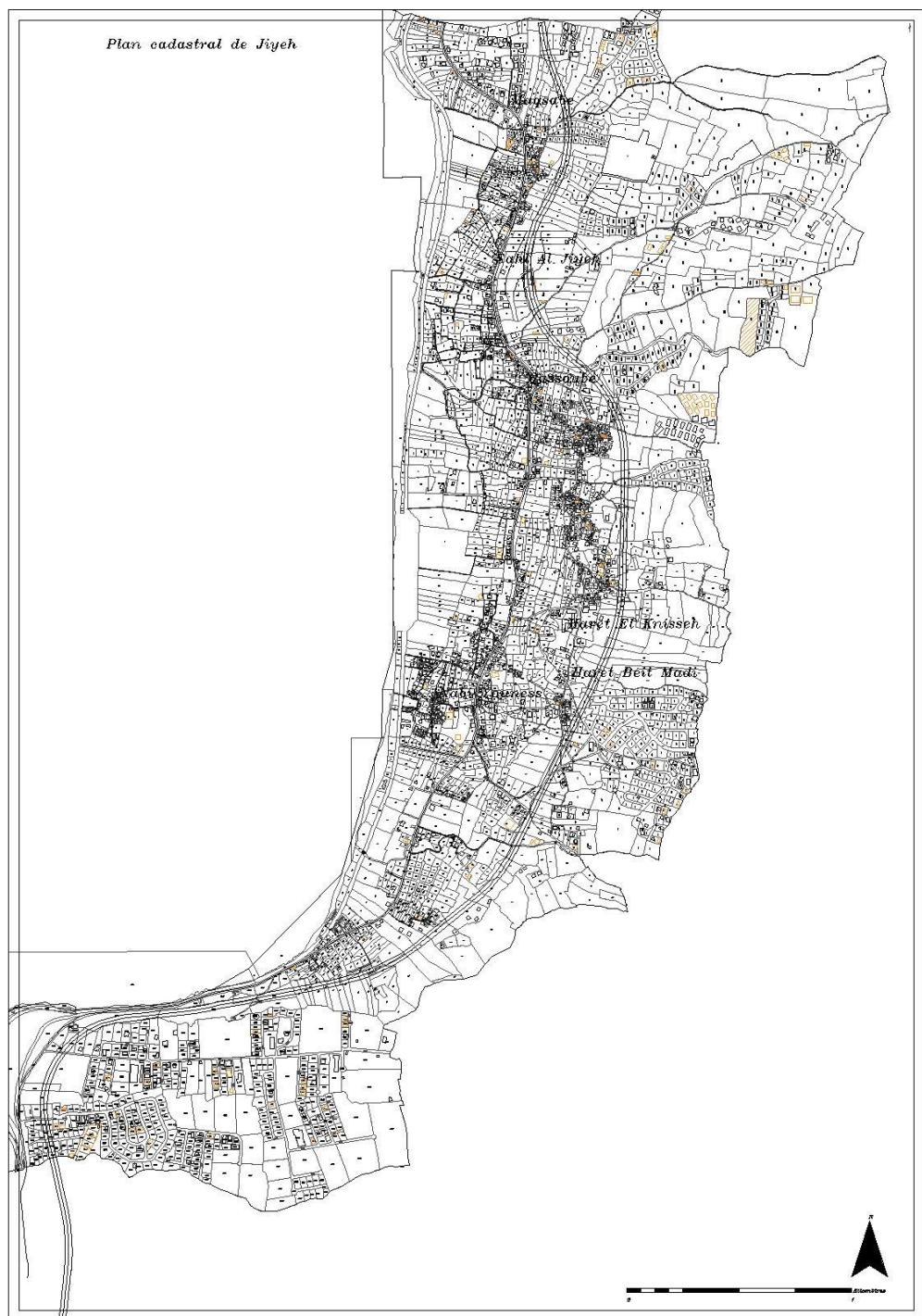
Annexe 4. Tableau récapitulatif des enquêtes d'observation en fonction de la division par zones de Jiyeh



	Zone		Groupe	Semaine
Jiyeh Ouest	1,2		grp 1	31/03/2014-04/04/2014
			grp 2	
			grp 3	
	5,6		grp 1	07/04/2014-11/04/204
			grp 2	
			grp 3	
	9,10		grp 1	14/04/2014-2/04/2014
			grp 2	
			grp 3	
	12,13		grp 1	21/04/2014-02/05/2014
			grp 2	
			grp 3	
	15,16		grp 1	05/05/2014-09/05/2014
			grp 2	
			grp 3	
	19,20		grp 1	12/05/2014-16/05/2014
			grp 2	
			grp 3	
	18,22		grp 1	19/05/2014-23/05/2014
			grp 2	
			grp 3	

Zone		Groupe	Semaine
Est	2, 3, 4	grp 1	26/05/2014-06/06/2014
		grp 2	
		grp 3	
	6, 7, 8	grp 1	09/06/2014-19/06/2014
		grp 2	
		grp 3	
	10,11	grp 1	23/06/2014-27/06/2014
		grp 2	
		grp 3	
	13,14	grp 1	30/06/2014-04/07/2014
		grp 2	
		grp 3	
	16,17	grp 1	07/07/2014-11/07/2014
		grp 2	
		grp 3	
	20, 21, 24	grp 1	14/07/2014-25/07/2014
		grp 2	
		grp 3	
	19, 23	grp 1	28/07/2014-01/08/2014
		grp 2	
		grp 3	
	18, 22	grp 1	04/08/2014-08/08/2014
		grp 2	
		grp 3	

Annexe 5. Plan cadastral de base



Annexe 6. Projet d'informatisation statistique

الجمهورية اللبنانية
وزارة الداخلية و البلديات
بلدية الجية

مشروع المكنته العقارية

إستماراة شقة

Secteur	_____	*المنطقة*
Téléphone	_____	رقم العقار
État du bâti	_____	حالة المبني
Nom du propriétaire/ locataire	_____	اسم المالك أو المستأجر
Nombre d'habitant	_____	عدد أفراد العائلة
Numéro de l'appartement	_____	رقم الشقة
Numéro du bâtiment	_____	رقم المبني
Numéro du propriétaire	_____	*رقم المالك*
Boite postale	_____	*الرقم البريدي*
Étage	(...,أرضي, أول, ثاني) _____	الطابق
	(ملك, إيجار أو شاغر) _____	طريقة الإشغال
Côté	_____	الجهة
Surface	_____	*مساحة الشقة*
Téléphone	_____	هاتف

Mode d'utilisation _____ الإستعمال

Nombre de pièces _____ عدد الغرف

Remarque _____ ملاحظات

* الخانات المسبوقة بهذه الإشارة تملئ فقط من قبل البلدية

Annexe 7. Questionnaire

1. Quelle est votre mission/ position au niveau de la ville?

2. Quelle est votre mission au niveau de votre communauté?

3. Comment sont choisis les élus ; Y-a-t-il des critères de base?

Compétence 11% Expérience 6% Partage d'affinité 33%

Précisez si autre : Partis Politiques.....50%.....

4. Comment entretenez-vous vos relations avec les autres acteurs territoriaux ?

Échange d'information 17% Réunions 46% Amitié 7%

Précisez si autre : Aucune 30%.....

5. On parle depuis quelques décennies de la gouvernance territoriale, Qu'enque pensez-vous ?

La gouvernance territoriale repose sur le partage de projets juteux entre acteurs

6. Quelle est votre propre vision de la gouvernance territoriale ?

Proposer une vision de la ville et être plus transparent lors des appels d'offres

7. Jugez-vous l'environnement politico-administratif favorable ou défavorable à la gouvernance territoriale ?

Oui 23% Non 77%

8. Comment se manifeste la volonté de suivre une logique de gouvernance territoriale au niveau de votre ville ?

Des campagnes de sensibilisation **1%** Formations **1%** Communication **12%**

Précisez si autre : **Aucune 86%**.....

9. Pensez-vous que la gouvernance territoriale dépend avant tout de l'implication des acteurs territoriaux locaux ?

Oui **79%**

Non **21%**

10. D'après vous, quelles sont les principales caractéristiques d'un acteur de la gouvernance territoriale ?

Rationalité **16%** Coopération **26%** Coordination **12%** Transparence **28%**

Précisez si autre : **Politisé 18%**.....

11. Actuellement et selon vous, dispose-t-on d'un modèle « type » de la gouvernance territoriale ?

Oui **17%**

Non **83%**

Si oui, lequel ?

Coordination entre la municipalité, le CDR et le ministère des travaux publics

Sinon, pourquoi selon vous ?

Car les projets proposés ne sont pas dans l'intérêt de la ville

12. À votre avis, qu'est-ce qui peut entraver la concrétisation du processus de gouvernance territoriale ?

Facteurs culturels **3%**

Facteurs matériels et financiers **38%**

Facteurs organisationnels et environnementaux **12%**

Précisez si autre : Facteurs politiques **47%**.....

13. Au niveau territorial, l'interaction entre acteurs se présente sous quelle forme ?

0 Coopération 28% 0 Conflits 34% 0 Protocolaire 38%

Précisez si autre

.....

14. Quels sont les aspects de cette interaction ?

0 Personnels 12% 0 Économiques 45% 0 Sociaux 5% 0 Politiques 38%

15. Existe-t-il des campagnes de sensibilisation des acteurs territoriaux vis-à-vis de l'importance de la gouvernance territoriale ?

0 Oui 97%
0 Non 3%

16. Existe-t-il un dispositif d'échange d'informations entre les villes et villages d'Iklim El Kharroub ?

0 Oui 100% 0 Non 0%

17. Si oui, dans quel sens ce dispositif permet-il la consolidation des relations entre les différentes villes et villages d'Iklim El Kharroub ?

Trois types d'échanges existent :

- 0 *Le premier à l'échelle du voisinage*
- 0 *Le second à l'échelle d'Iklim El Kharroub*
- 0 *Le troisième à l'échelle du Chouf*

Sinon, pourquoi ?

.....

18. À quoi associez-vous la réussite de la gouvernance territoriale ?

- ▷ À la maturité de l'idéologie politique, 42%
- ▷ À l'implication croissante des acteurs dans les décisions 21%
- ▷ À un environnement politico-administratif favorable 37%

▷ Autres

.....

19. Pensez-vous que la gouvernance territoriale est tributaire de la nature des relations qui existent entre les acteurs ?

Oui **98%** Non **2%**

20. Est-ce que vous avez l'occasion de vous réunir avec les autres acteurs ?

Oui **14%** Non **86%**

Si oui, dans quelles circonstances ?

Réunions **38%** Galas **23%** À titre personnel **39%**

Précisez si autre

.....

21. À quelle fréquence ?

Souvent **11%** Assez Souvent **17%** De temps à autre **46%**
 Rarement **6%** Pas du tout **2%**

22. Selon vous les décisions prises peuvent-elles déterminer le succès ou l'échec de la gouvernance territoriale ?

Oui **77%** Parfois **19%** Non **4%**

23. Pensez-vous que la relation qui existe entre les acteurs influence les décisions prises ?

Oui **87%** Parfois **10%** Non **3%**

24. D'après vous, quelle peut être l'impact de la multitude des réseaux d'acteurs sur la décision territoriale ?

Complexité **54%** Conflits **31%** Homogénéité **9%** Coordination **6%**

25. Existe-t-il une relation entre les décisions prises dans les différentes villes et villages d'Iklim El Kharroub ?

Oui **17%** Parfois **76%** Non **7%**

26. Selon vous, l'intérêt de votre ville est-il indépendant, tributaire ou complémentaire à l'intérêt du territoire ?

Indépendant **34%** Tributaire **36%** Complémentaire **30%**

27. À l'échelle territoriale, peut-on parler d'une automatisation de la décision ?

Oui **3%** Non **97%**

28. Pensez-vous que la gouvernance territoriale est complexe ?

Oui **99%** Non **1%**

29. Selon vous quelles peuvent être la ou les sources de cette complexité ?

Divergence d'intérêts **17%**

Manque de communication **6%**

Facteurs financiers **24%**

Contexte environnemental **2%**

Contexte organisationnel **3%**

Précisez si autre :

- Facteurs politiques **18%**

- Facteurs de profit personnel **30%**

30. Quelles sont les mesures à prendre pour pallier à cette complexité ?

Transparence **63%** Coordination des politiques **19%** Coopération **20%**

Annexe 8. Thématiques des entretiens

1. Les caractéristiques de l'acteur territorial, exemples de questions posées:

1.1- Parcours politique (Age et expérience)

1.2- Vie professionnelle

1.3- Contexte politique (partis politiques)

1.4- Aspect relationnel (relation avec les autres acteurs, communes et territoires)

1.5- Missions, actions politiques et motivations

2. La conception de la gouvernance territoriale, exemple de questions posées:

2.1- Que pensez-vous de la gouvernance territoriale?

2.2- Quelle est votre propre conception de la gouvernance territoriale?

2.3- À votre avis, quels sont les moyens mobilisés pour répondre à une logique de gouvernance territoriale?

2.4- Jugez-vous l'environnement politico-administratif favorable ou défavorable à la gouvernance territoriale?

3. Évolutions organisationnelles et implication des acteurs, exemples de questions posées:

3.1- Au niveau territorial, l'interaction entre acteurs se présente sous quelle forme?

3.2- Quels sont les aspects de cette interaction?

3.3- Pensez-vous que la coopération entre acteurs est la principale caractéristique de cette interaction ?

3.4- Qu'est-ce qui peut amener un acteur à participer ou non au processus de la gouvernance territoriale ?

4. Les valeurs et les représentations des répondants, exemples de questions posées:

4.1- À quoi associez-vous la réussite de la gouvernance territoriale ?

4.2- Pensez-vous que la gouvernance territoriale est tributaire de la nature des relations qui existent entre les acteurs ?

4.3- Est-ce que vous avez l'occasion de vous réunir avec les autres acteurs? Dans quelles circonstances et à quelle fréquence?

5. La décision publique au niveau territorial, exemple de questions posées:

5.1- Selon vous comment les décisions prises peuvent-elles déterminer le succès ou l'échec de la gouvernance territoriale?

5.2- Pensez-vous que la relation qui existe entre les acteurs influence les décisions prises? Dans quelle mesure?

5.3- D'après vous, quelle peut être l'impact de la multitude des réseaux d'acteurs sur la décision territoriale?

5.4- Existe-t-il une relation entre les décisions prises dans les communes voisines?

5.5- Selon vous, l'intérêt de votre commune est indépendant, tributaire ou complémentaire à l'intérêt du territoire?

5.6- À l'échelle territoriale, peut-on parler d'une automatisation de la décision?

6. Complexité de la gouvernance territoriale, exemples de questions posées:

6.1- Comme toute institution, les conflits entre les acteurs peuvent avoir lieu. Selon vous, quel peut être l'origine de ces conflits?

6.2- Pensez-vous que la gouvernance territoriale est complexe? Si oui, quelles sont les mesures à prendre pour pallier à cette complexité?

Annexe 9. Liste des entretiens

Nom	Fonction	Date	Originaire/ non originaire
Dr. Hussein El Hajj	Architecte de la municipalité	7/4/2014 12/9/2014	Originaire de Jiyeh
Charbel Raad	Développeur	10/4/2014	Non originaire
Mohammad El Hajj	Ingénieur Civil	18/4/2014	Originaire de Jiyeh
Ibrahim El Hajj	Mokhtar musulman	24/4/2014	Originaire de Jiyeh
Albert Hatem	Mokhtar Chrétien	29/4/2014	Originaire de Jiyeh
Amin Issa	Architecte	19/5/2014	Originaire de Jiyeh
Dr. Georges Nader El Azzi	Maire	20/5/2014 23/9/2015	Originaire de Jiyeh
Ahmad Issa	Architecte	4/5/2015	Originaire de Jiyeh
Père Charbel Al Azzi	Responsable de l'école	7/5/2015	Originaire de Jiyeh
Père Paul Khawand	Responsable de la paroisse	12/6/2015	Non originaire
Ahmad Kojok	Habitant	14/6/2015	Originaire de Jiyeh
Ziad Kojok	Habitant	17/6/2015	Originaire de Jiyeh
Ahmad Homeidani	Propriétaire Alugate	12/9/2015	Non originaire
Mohammad Ajineh	Habitant	13/10/2015	Originaire de Jiyeh
Fadi Kojok	Propriétaire Aquaville	4/6/2016	Originaire de Jiyeh

Dr. Wissam El Hajj	Maire actuel	10/6/2016	Originaire de Jiyeh
Al Moussawi	Industrie	27/6/2016	Non originaire
Mohammad Saleh	Propriétaire de Jiyeh Marina	20/7/2016	Non originaire
Hussein Charafeddine	Propriétaire du Pangéa	27/7/2016	Non originaire
Nassif Al Azzi	Propriétaire de Jonas	10/8/2016	Originaire de Jiyeh
Ahmad Jannoun	Propriétaire Bamboo Bay	24/8/2016	Non originaire
Mohammad Barrage	Habitant à Jadra,	2/9/2016	Non originaire
Chouman	Aluminium	16/9/2016	Non originaire
Ihab Salemeh	Propriétaire d'un terrain	3/10/2016	Non originaire
Dr. Abdel-Mawla Chaar	Habitant qui fréquente la plage de Jonas	9/2/2017 18/4/2017	Non originaire

Annexe 10. Communautés et confessions

Les communautés libanaises de Jiyeh sont attachées à des confessions, que l'on nomme « al-tayfa » qui est un groupement social d'origine, d'apprentissage et d'intention religieux.

Organisée et hiérarchisée comme un parti politique, elle a sa propre organisation et sa propre hiérarchie. Mais elle se distingue du parti religieux par son adhésion non optionnelle à la religion, puisque l'on ne choisit pas sa confession, on naît avec. Au Liban, l'adhésion confessionnelle est devenue un cadre sociologique, politique, économique et traditionnel beaucoup plus qu'une conviction religieuse. Le confessionnalisme « al-tayfa » s'est transformé progressivement dans l'histoire libanaise en fanatisme « al-taassub » puis en intolérance. Georges Corm montre dans son ouvrage « géopolitique du conflit libanais » que toutes les tentatives de modernisation de la société libanaise finissent par se briser sur les écueils des structures communautaires. Il considère les appareils communautaires comme des centres de pouvoir qui empêchent tout pouvoir « supra-communautaire » indispensable à une vie politique normale et à la production des idéologies « intégratrices » et non des idéologies de ruptures. En réalité, l'environnement socio-historique régional a profité de ce terrain communautaire pour provoquer des tensions importantes accompagnées de plusieurs années de guerre civile.

En revanche, dans son diagnostic, G. Corm explique que la formation de l'identité communautaire au Liban n'a aucune relation avec des spécificités culturelles : « on est frappé par les homogénéités socioculturelles qui traversent l'ensemble de la société libanaise et qui gouvernent même les règles de la production des idéologies dans toutes les communautés ».

Dans le même sens A. Beydoun souligne que la différence culturelle entre les communautés reste plutôt mythique et son impact sur le présent déborde à peine, le cadre des rituels, les habitudes et les modes de vie étant pris dans les actions essentiellement convergentes.

Selon le décret 60/L.R. du 13 mars 1936, dix-sept confessions sont reconnues officiellement au Liban et jouissent d'un caractère juridique propre. En effet, il s'agit de

17 façons de prier et de croire en Dieu. A noter que les trois confessions majoritaires au Liban sont les confessions chiïte, sunnite et chrétienne.

Annexe 11. Chronologie des évènements importants au Liban

1943 : sous mandat français depuis 1920, l'ancienne province de l'Empire Ottoman proclame son indépendance. Le "pacte national" institue un système politique confessionnel répartissant les pouvoirs entre les maronites, les sunnites, les chiites, les druzes ainsi que les grecs catholiques et orthodoxes.

- Mars 1943 : la constitution est rétablie
- Septembre 1943 : l'indépendance en marche
- Le pacte national de 1943 définit le nouveau Liban.
- Octobre 1943 : le Liban en révolution
- Novembre 1943 : la république sous les verrous

1952-58 : présidence de Camille Chamoun qui pratique une politique pro-occidentale.

1958 : une insurrection de nationalistes arabes favorables à Nasser est matée par une intervention américaine.

1970-71: chassés de Jordanie, les combattants palestiniens de l'Organisation de libération de la Palestine (OLP) installent leurs bases au Sud-Liban.

1972-73: des opérations militaires et des représailles entre israéliens et palestiniens sur le territoire libanais enveniment les relations entre les palestiniens et l'État libanais.

La guerre civile : 1975-1989

13 avril 1975 : 27 passagers d'un autobus, pour la plupart palestiniens, sont tués par des miliciens phalangistes (chrétiens maronites). Des accrochages et des représailles s'ensuivent entre palestiniens et phalangistes. Cet évènement marque le début de la guerre du Liban qui durera 15 ans.

Avril 75-janvier 1976 : les combats opposent les milices chrétiennes conservatrices aux palestino-progressistes (palestiniens et gauche libanaise). La Syrie soutient ces derniers, tout en proclamant sa neutralité.

Juin 1976 : renversement d'alliance de la Syrie qui envoie des troupes au Liban à la demande du camp chrétien. Déroute des palestino-progressistes.

Novembre 1976 : fin officielle de la guerre. Le bilan est de 30 000 tués et 600 000 réfugiés. Mise en place de la force arabe de dissuasion (FAD), à majorité syrienne.

L'armée libanaise a éclaté en factions rivales. Le territoire est sous l'autorité d'une multitude de milices et de clans.

Mars 1977 : assassinat de Kamal Jumblatt, chef du parti socialiste progressiste (PSP, druze). Les représailles font plusieurs dizaines de victimes chrétiennes.

Mars 1978 : à la suite d'un attentat palestinien à Tel Aviv, les troupes israéliennes envahissent le Sud-Liban ("opération Litani") pour créer une "zone de sécurité".

L'ONU envoie une force d'interposition, la force intérimaire des Nations unies au Liban (FINUL). L'armée israélienne se retire en juin, laissant le contrôle du Sud Liban à la milice chrétienne du commandant Saad Haddad.

Juillet 1978 : affrontements entre troupes syriennes et milices chrétiennes.

Avril 1979 : le commandant Haddad proclame l'indépendance des zones chrétiennes du Sud-Liban et donne à sa milice le nom d'Armée du Liban Sud (ALS).

Juin 1981 : affrontements entre israéliens et palestiniens au Sud-Liban. Les forces israéliennes bombardent Beyrouth.

Juin 1982 : les israéliens envahissent à nouveau le Liban et assiègent Beyrouth (opération "Paix en Galilée").

Août 1982 : 11.000 combattants de l'OLP sont évacués de Beyrouth sous la supervision de la force multinationale.

14 septembre 1982 : élu moins d'un mois auparavant, le président Béchir Gemayel est assassiné à Beyrouth. Son frère Amine lui succède le 21. Les israéliens entrent à Beyrouth-Ouest.

17-18 septembre 1982 : le massacre de civils par les milices chrétiennes dans les camps palestiniens de Sabra et Chatila, avec la complicité passive de l'armée israélienne, fait 800 morts, selon une commission d'enquête israélienne.

Avril 1983 : un attentat-suicide chiite fait 63 morts à l'ambassade des Etats-Unis à Beyrouth.

Mai 1983 : signature d'un accord de paix entre Israël et le Liban. Création d'une zone tampon sous l'autorité de l'Armée du Liban Sud.

Septembre 1983 : la "guerre de la montagne" oppose chrétiens et druzes. Ceux-ci prennent le contrôle de la région du Chouf.

Octobre 1983 : double attentat-suicide du djihad islamique contre les contingents français (Drakkar, 58 morts) et américain (241 morts) de la force multinationale.

Novembre 1983 : un attentat-suicide contre le quartier général israélien à Tyr fait 62

victimes.

Novembre-décembre 1983 : affrontements entre l'OLP et les syriens à Tripoli, appuyés par des dissidents palestiniens. Yasser Arafat et 4 000 de ses partisans sont évacués sous protection française.

Février 1984 : la milice chiite Amal prend le contrôle de Beyrouth-Ouest. Les druzes de Walid Joumblatt s'emparent des positions des Forces Libanaises (milice chrétienne) dans la montagne au sud de Beyrouth. Les contingents militaires américains, britanniques et italiens de la force multinationale quittent le Liban.

Mars 1984 : premier d'une longue série d'enlèvements d'otages occidentaux. La France annonce le retrait de son contingent de la FINUL. Le conseil des ministres décide l'abrogation du traité de paix de mai 1983.

Mai 1984 : formation d'un gouvernement d'union nationale dirigé par Rachid Karamé.

Mars 1985 : un attentat à la voiture piégée dans un quartier chiite de Beyrouth fait 75 morts.

Mai-juin 1985 : première "guerre des camps". Des affrontements entre la milice chiite Amal, soutenue par une partie de l'armée libanaise, et les Palestiniens de Sabra et Chatila font 700 morts dans les camps de réfugiés.

Juin 1985 : fin du retrait de l'armée israélienne du Liban, à l'exception d'une zone-tampon au sud, laissée sous le contrôle de l'Armée du Liban Sud d'Antoine Lahad.

Octobre 1985 : accord pour un arrêt des combats entre les trois principales milices : Amal (chiite), PSP (druze) et Forces libanaises (chrétienne). Le président Gemayel fait échouer cet accord.

Janvier 1986 : affrontements entre milices chrétiennes à Beyrouth.

Mai 1986-avril 1987 : nouvelle "guerre des camps" entre Amal et palestiniens.

Février 1987 : violents affrontements entre milices druzes et chiites à Beyrouth-Ouest. Déploiement de 8 000 soldats syriens.

Juin 1987 : le Premier ministre Rachid Karamé est tué dans un attentat. Il est remplacé par Salim Hoss.

Mai 1988 : les combats dans la banlieue sud de Beyrouth entre milices chiites Amal et Hezbollah (crée en 1982 au Sud Liban, à la suite de l'invasion israélienne) font 600 morts en 2 semaines. L'armée syrienne s'interpose.

Août 1988 : l'élection présidentielle est reportée, le quorum n'étant pas atteint. Le président Gemayel n'est pas remplacé à la fin de son mandat en septembre. Il désigne le

commandant des forces armées, le général Aoun, pour former un gouvernement provisoire. Les musulmans ne le reconnaissent pas et forment un gouvernement parallèle à Beyrouth Ouest, dirigé par Salim Hoss.

Mars 1989 : Michel Aoun lance une "guerre de libération" contre les 33 000 soldats syriens présents au Liban.

Octobre 1989 : signature des « Accords de Taef » qui établissent un nouvel équilibre entre les communautés, prévoient la dissolution des milices, le renforcement des pouvoirs du premier ministre et la formation d'un gouvernement d'union nationale. La Syrie maintient plus de 40 000 soldats au Liban.

Novembre 1989 : René Moawad est élu président par les signataires des accords de Taef le 5, et est assassiné le 22. Salim Hoss devient premier ministre et le général Emile Lahoud succède à Michel Aoun en tant que chef des forces armées.

Janvier-mars 1990 : la guerre pour le contrôle du "Pays chrétien" entre partisans du général Aoun et Forces Libanaises de Samir Geagea fait plusieurs milliers de morts. Aoun se réfugie à l'ambassade de France. Il partira en exil en France en 1991. La guerre civile libanaise a fait plus de 140 000 morts en 15 ans.

L'après-guerre

Mai 1991 : signature d'un traité d'amitié avec la Syrie, qui consacre le rôle prépondérant de Damas.

Octobre 1992 : le milliardaire Rafic Hariri est nommé premier ministre. Elections législatives partiellement boycottées par les chrétiens (taux de participation de 20%).

Avril 1996 : à la suite de tirs de roquette du Hezbollah contre le nord d'Israël, le premier ministre israélien, Shimon Pérès, lance en représailles l'opération "Raisins de la colère". 102 civils réfugiés dans un camp de l'ONU au Sud-Liban sont tués par des bombes israéliennes. Création d'un comité de surveillance tripartite (libanais, syrien et israélien), sous la présidence alternée des Etats-Unis et de la France: Israël et le Hezbollah s'engagent à s'abstenir de viser des cibles civiles de part et d'autre de la frontière israélo-libanaise et de tirer à partir de zones habitées.

2000

Février : intensification des affrontements entre le Hezbollah et l'armée israélienne.

5 mars : le gouvernement israélien approuve la proposition du premier ministre, Ehud Barak, de retrait unilatéral des troupes israéliennes du Sud-Liban, avant juillet 2000.

Mai : les désertions qui se multiplient dans les rangs de l'ALS entraînent le retrait précipité de l'armée israélienne.

Octobre : le Hezbollah capture trois militaires israéliens dans le secteur disputé de Chebaa, aux confins du Liban, de la Syrie et d'Israël.

2005

Février

14 : Rafic Hariri est tué à Beyrouth, dans un attentat à l'explosif qui fait 18 morts. Le lendemain, le conseil de sécurité de l'ONU demande à Kofi Annan un rapport sur les circonstances de la mort de l'ancien premier ministre et réclame le retrait des troupes syriennes du Liban.

16 : début des manifestations quotidiennes de l'opposition contre la présence syrienne.

2006

12 Juillet: Israël lance une vaste offensive aérienne et maritime sur le Liban, après l'enlèvement à sa frontière de deux soldats et la mort de huit autres. L'opération a été revendiquée par le Hezbollah. Israël bombarde Beyrouth et le Liban-Sud, causant de graves dommages aux infrastructures. Le Hezbollah riposte par des tirs de roquettes sur le nord d'Israël. Israël impose un blocus aérien et maritime au Liban.

12 août : le conseil de sécurité adopte la résolution 1701 appelant à la cessation des hostilités au Liban. La résolution prévoit de donner des moyens et des effectifs supplémentaires à la force intérimaire des Nations unies au Liban (Finul), pour épauler la force armée libanaise de 15 000 hommes que le gouvernement s'est engagé à déployer au Liban-Sud.

14 août: entrée en vigueur de la cessation d'hostilités entre Israël et le Hezbollah. En un mois, la guerre a fait près de 1200 morts et 900 000 déplacés au Liban; 150 morts et 400 000 déplacés en Israël.

17 août: début du déploiement de l'armée libanaise au Liban Sud.

11 novembre : les ministres du Hezbollah et du mouvement Amal quittent le gouvernement après l'échec de la formation d'un gouvernement d'union nationale au sein duquel ils auraient disposé d'une minorité de blocage.

Décembre : les chiites et les partisans du général chrétien Michel Aoun entament un sit-in près des bureaux du chef du gouvernement Fouad Siniora, dont ils réclament la démission.

2007

Janvier : l'opposition déclenche une grève générale qui dégénère en affrontements entre chiites et sunnites dans les quartiers musulmans de la capitale.

25 janvier : une quarantaine de pays et d'organisations internationales réunis en conférence à Paris, promettent 7,6 milliards de dollars de soutien à l'économie libanaise.

17 mai : les États-Unis, la France et la Grande-Bretagne déposent au conseil de sécurité un projet de résolution pour la création d'un tribunal international pour juger les assassins de Rafic Hariri.

Fin mai : de violents combats éclatent entre l'armée libanaise et le Fatah al-Islam, une milice islamiste retranchée dans un camp de réfugiés palestiniens à Tripoli, dans le nord du pays. L'armée ne reprend le contrôle du camp, en ruines, qu'en septembre. La bataille a fait près de 400 morts. Une partie des miliciens serait parvenue à s'échapper.

30 mai : le conseil de sécurité de l'ONU adopte la résolution 1757, qui impose la création d'un tribunal international pour juger les responsables de l'assassinat de Rafic Hariri et des attentats qui ont ensanglanté le Liban depuis octobre 2004.

18 septembre : un attentat à la voiture piégée coûte la vie à huit personnes, dont le député chrétien anti-syrien Antoine Ghanem.

25 septembre : la séance du parlement convoquée pour élire le président de la république est ajournée. Majorité et opposition ne parviennent pas à se mettre d'accord sur la formation d'un gouvernement d'union nationale et l'amendement de la loi électorale pour les prochaines législatives.

12 décembre : le général François El-Hadj est tué dans un attentat à la voiture piégée à Beyrouth. Il était pressenti pour remplacer le chef des armées Michel Sleiman, candidat à l'élection présidentielle.

2008

12 février : assassinat, à Damas (Syrie) d'Imad Moughnieh, chef de la sécurité du Hezbollah, recherché par Interpol pour des attentats et des enlèvements depuis 20 ans.

Début mai : des affrontements meurtriers éclatent entre la majorité et l'opposition, à la suite du limogeage du chef des services de sécurité de l'aéroport, un officier chiite prosyrien et de la mise hors la loi du réseau de télécommunications du Hezbollah. Les chiites lancent une campagne de désobéissance civile. A Beyrouth, le mouvement

dégénère en bataille de rue et le Hezbollah prend le contrôle des quartiers Ouest de la ville; les combats, qui font plus de 60 victimes, s'étendent à Tripoli et dans le Chouf. Le 14 mai, le gouvernement annule les deux décisions prises à l'encontre du Hezbollah. Grâce à une médiation de la ligue arabe et du Qatar, un accord est conclu à Doha prévoyant l'élection immédiate du président de la république, la formation d'un gouvernement d'union nationale et la levée du sit-in installé par l'opposition depuis fin 2006 dans le centre de Beyrouth.

25 mai : Michel Sleiman, commandant en chef de l'armée, est élu président du Liban après 18 mois de crise politique.

11 juillet : le premier ministre Fouad Siniora forme un cabinet d'union nationale. Seize portefeuilles sont attribués à la majorité anti-syrienne, onze à l'opposition menée par le parti chiite Hezbollah, trois autres membres du cabinet étant nommés par le chef de l'Etat, Michel Sleiman, et le président du parlement, Nabih Berri.

16 juillet : échanges de prisonniers et de dépouilles mortelles entre Israël et le Hezbollah.

Juillet-août : nouveaux affrontements meurtriers intercommunautaires à Tripoli.

16 septembre : ouverture d'un dialogue national entre les dirigeants des quatorze partis politiques ayant signé l'accord interlibanais de Doha en mai 2008. Les discussions portent entre autres sur les relations entre l'armée et les miliciens du Hezbollah.

15 octobre : Le Liban établit des relations diplomatiques officielles avec la Syrie conformément à l'annonce faite par les deux pays en juillet.

2009

1er mars : ouverture à La Haye du tribunal spécial pour le Liban chargé de juger les auteurs présumés d'attaques terroristes perpétrées depuis 2004.

29 avril : le tribunal spécial pour le Liban ordonne la remise en liberté de quatre officiers supérieurs, détenus depuis août 2005 dans le cadre de l'enquête sur l'attentat perpétré contre l'ex-premier ministre Rafic Hariri.

7 juin : la majorité remporte les élections législatives. Saad Hariri est chargé de former un gouvernement.

2 août : Walid Joumblatt annonce qu'il quitte la coalition du 14 mars.

24 septembre : Saad Hariri, qui a renoncé à former un gouvernement le 10 septembre faute d'accord avec l'opposition, est à nouveau chargé par le président Sleiman de tenter d'en constituer un.

3 novembre : la marine israélienne arraisonne en Méditerranée un navire transportant des armes, en provenance d'Iran, selon les médias israéliens, et apparemment destinée au Hezbollah libanais.

9 novembre : après cinq mois d'impasse, Saad Hariri annonce la formation d'un gouvernement d'union nationale.

19-20 novembre : visite historique de Saad Hariri à Damas. Le premier ministre libanais rencontre Bachar el-Assad, qu'il accusait d'avoir fait tuer son père.

2010

Février : Israël multiplie les mises en garde visant le Hezbollah, le Liban et la Syrie.

Avril : la découverte d'un gisement d'hydrocarbures offshore attise la tension entre le Liban et Israël.

Mai : Le gouvernement israélien accuse la Syrie de livrer des missiles Scud au Hezbollah libanais.

4 juillet : décès de l'ayatollah Mohammad Hussein Fadlallah, longtemps considéré comme le mentor du Hezbollah.

Juillet : tension à la hausse après l'annonce par le chef du Hezbollah Hassan Nasrallah que des membres de son parti allaient être mis en cause par le tribunal de l'ONU dans l'assassinat du dirigeant Rafic Hariri.

2011

Janvier : la coalition gouvernementale s'effondre après la démission des ministres du Hezbollah et de ses alliés, enfonçant le pays dans la crise liée à l'enquête d'un tribunal de l'ONU sur l'assassinat du dirigeant Rafic Hariri.

Le 25, le parlement, après le changement d'alliances de plusieurs partis, apporte son soutien à Najib Mikati, candidat du Hezbollah, au poste de premier ministre.

Mars : la Syrie connaît une guerre civile qui tourne au conflit communautaire entre minorité alaouite et majorité sunnite, ce qui entraîne des tensions interconfessionnelles au Liban, qui connaît en plus l'arrivée massive de réfugiés provenant de Syrie.

Juin : le 13, Najib Mikati forme un gouvernement après 5 mois de tractations. 19 portefeuilles vont au Hezbollah et ses alliés, dont le chrétien Michel Aoun, et le chef du mouvement Amal, Nabih Berri. Les onze autres portefeuilles reviennent à des personnalités proches du président de la république, Michel Sleiman, du premier ministre lui-même et du leader druze Walid Joumblatt.

Le 30, le tribunal spécial pour le Liban remet au procureur à Beyrouth un acte d'accusation et quatre mandats d'arrêt pour l'assassinat du dirigeant Rafic Hariri.

2012

10/11 février 2012: 2 tués dans des affrontements à Tripoli.

Les affrontements commencent surtout après mai 2012 (au moins 108 tués recensés jusqu'à la fin de l'année).

Mai-août: des affrontements sporadiques entre Libanais hostiles ou favorables au régime syrien font plusieurs morts à Tripoli

12/18 mai: affrontements à Tripoli: au moins 12 tués et 100 blessés.

20 mai: un clerc sunnite tué dans le district de l'Akkar. Affrontements à Beyrouth entre partisans du Courant du Futur et des pro-syriens: 3 tués et 10 blessés.

23 mai: 2 tués dans des affrontements à Beyrouth.

28 mai: 1 civil tué par l'armée à Batroun après son refus de s'arrêter à un check point.

30 mai: 2 blessés à Tripoli.

2/3 juin: 15 tués dans des affrontements à Tripoli.

8 juin: 1 tué et 3 blessés par un sniper à Tripoli.

16 juin: 1 personne tuée dans un camp palestinien.

18 juin: 3 personnes tuées dans des affrontements entre palestiniens et l'armée libanaise.

18 juillet: 1 personne tuée à Tripoli lors d'une cérémonie anti-Assad.

27 juillet: 12 blessés dans des affrontements à Tripoli.

8 août: 5 personnes tuées à Sidon dans des affrontements.

9 aout: 3 personnes tuées et 10 blessés dans le Nord-Liban à la suite d'affrontements.

20/24 août: 17 tués et 120 blessés dans des affrontements à Tripoli.

Octobre: un attentat meurtrier à Beyrouth tue le chef des renseignements de la police, Wissam al-Hassan, un général hostile à Damas, et sept autres personnes.

19 octobre: attentat à la voiture piégée à Beyrouth: 8 tués dont le général de brigade Wissam al-Hassan et 78 blessés. La Syrie est accusée de l'avoir commis.

19/23 octobre: affrontements à Tripoli : 13 tués et 65 blessés.

11 novembre: affrontements entre salafistes et membres du Hezbollah à Sidon: 3 tués et 4 blessés.

4/9 décembre: 19 tués dans des combats à Tripoli

Annexe 12. L'expropriation et la société foncière

L'administration a envisagé l'application des lois d'urbanisme par deux moyens : soit par l'expropriation, soit par la création de sociétés foncières

- L'expropriation :

L'article 17 de la loi permet aux pouvoir publics, dans le cas de la réalisation d'un projet d'aménagement d'exproprier, soit les superficies destinées à la création ou à l'élargissement des voies, la création des jardins et des bâtiments publics, soit toute la zone concernée par l'aménagement. Cependant, la loi de l'expropriation, qui a permis d'ailleurs la réalisation des principales voies des villes du pays avant l'instauration du code de l'urbanisme, précède de dernier. Elle date d'octobre 1932, et elle a été amendée successivement en 1942, 54, 61, 64, 73, 77 et 84. Celle-ci évoque trois formes d'expropriation :

- l'expropriation d'une partie ou de la totalité d'un terrain pour utilité publique. Cette réglementation rejoint la réglementation française dans ses grandes lignes ;
- l'expropriation d'une zone, qui peut être appliquée sur une zone de 30 m de profondeur au maximum, à partir de la limite de l'emprise de la voûte. Cette forme d'expropriation est conditionnée par une décision d'utilité publique, puis par décret ministériel, présentée par une administration concernée ;
- l'expropriation urgente, si l'utilité publique est jugée indispensable et urgente, un décret d'expropriation sera promulgué en Conseil des Ministres. Une commission sera chargée de l'opération, visitera les lieux et établira une description détaillée. Ainsi, suivant la situation du terrain, libre ou exploité, une indemnité sera fixée et déposée sur un compte ouvert au nom de l'exproprié à la Banque Centrale.

- Les sociétés foncières

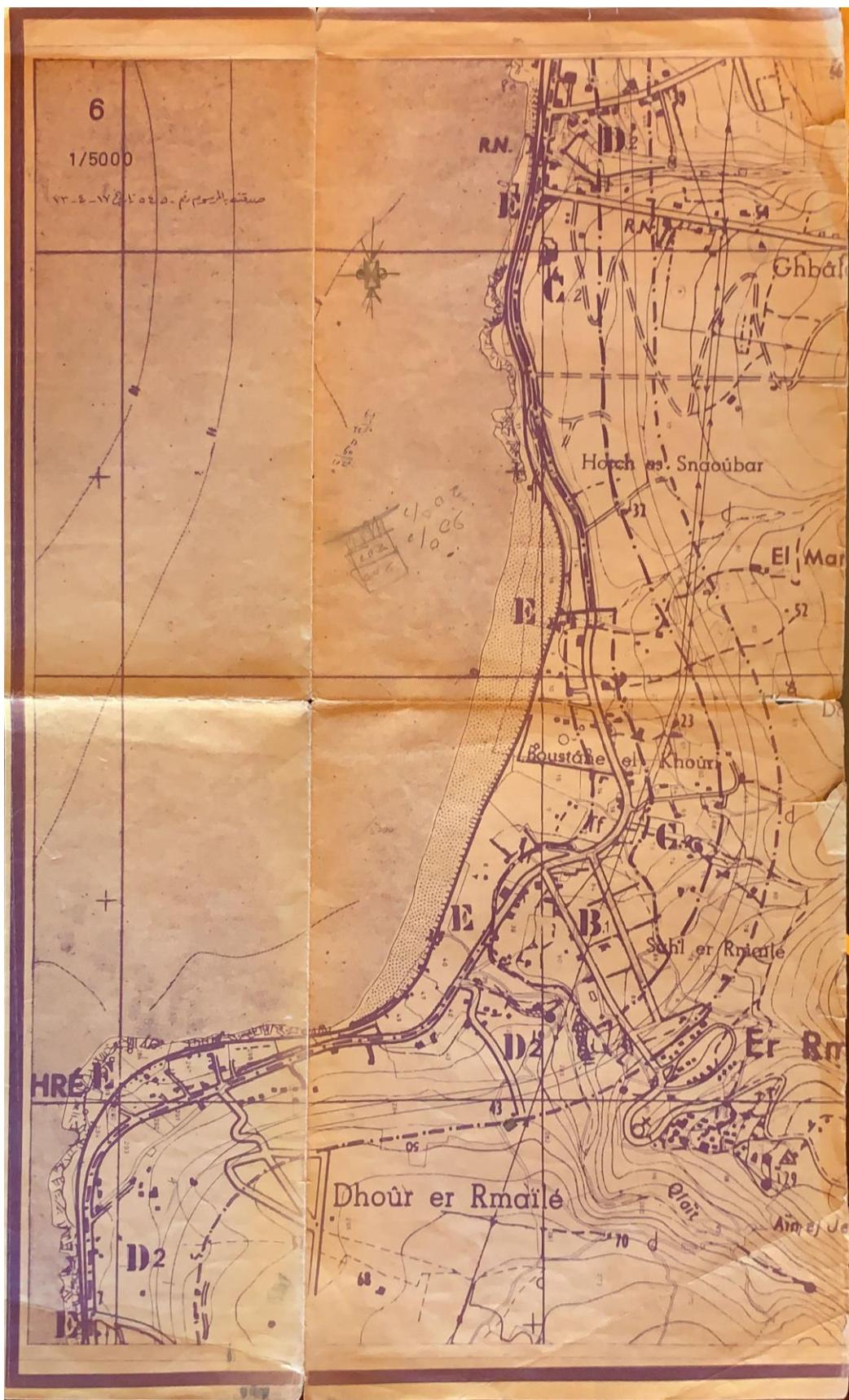
Quant aux sociétés foncières, l'article 19 de la loi de l'urbanisme de 1962 et le décret n° 959 du 29/ 1/ 1965 sur les sociétés foncières définissent la structure juridique de la société en question, l'objet, les modalités et les principes de sa création, le financement, l'administration de celle-ci, les actions et les conditions de sa liquidation.

L'article 21 de la loi de l'urbanisme promulguée en 1983 a alors repris les dispositions du décret de 1965 pour répondre de manière adéquate aux situations urbaines rendues complexes par l'impossibilité d'aménager, de rénover ou de reconstruire suite à différents paramètres dus au contexte particulier de la guerre civile qui frappait le Liban à l'époque.

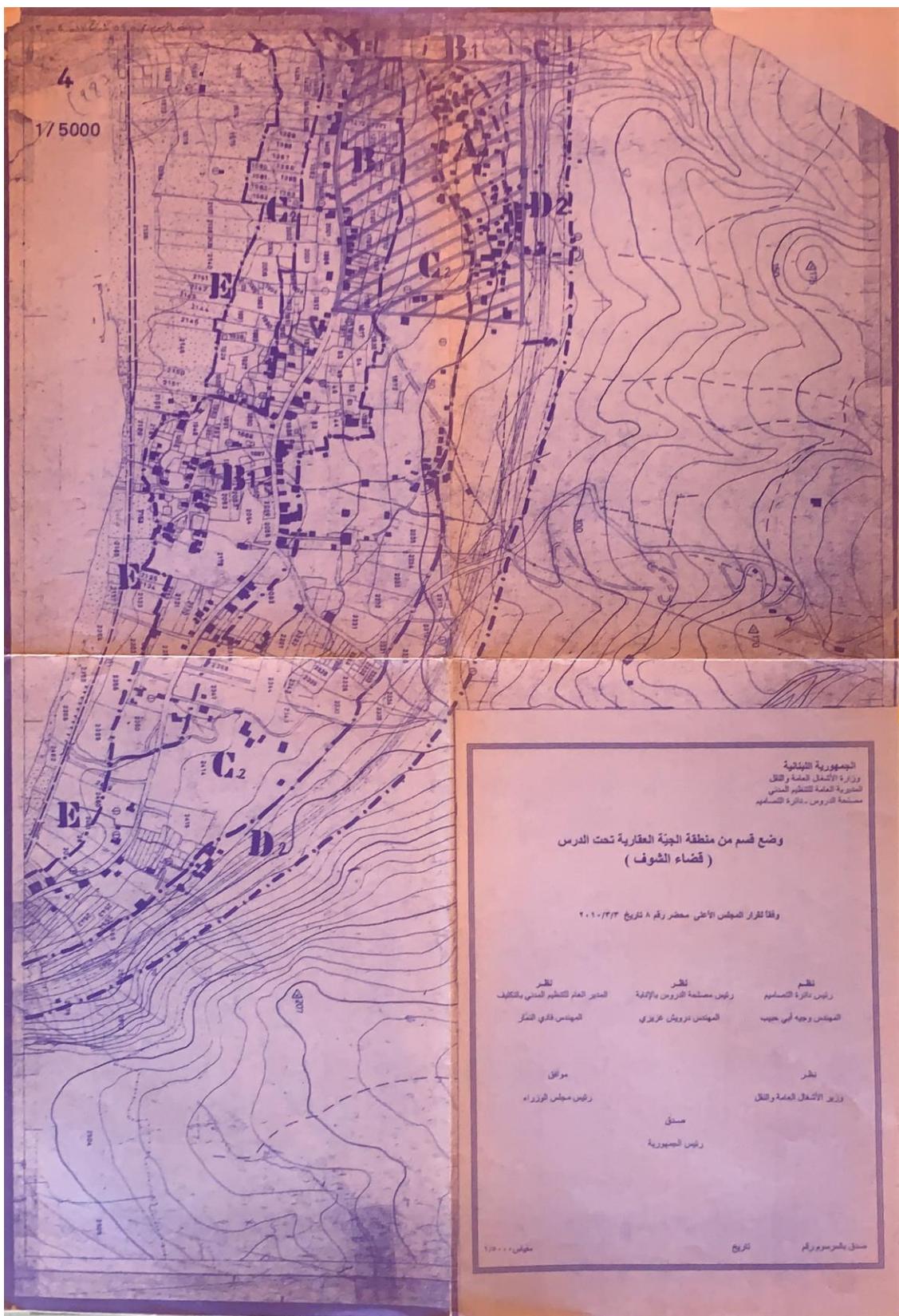
Ainsi, la société foncière a pour objet le réaménagement ou la reconstruction d'un ou plusieurs secteurs endommagés suite conformément au plan et au règlement approuvés selon les normes et à entreprendre les travaux nécessaires à son exécution. A cette fin, elle dispose du droit d'exproprier et de remembrer selon des procédures particulières.

Chaque société foncière doit faire l'objet d'un décret pris en conseil des ministres pour être créée. La société foncière est composée de tous les ayants-droits des biens-fonds compris dans le périmètre de la société créée.

Annexe 13. Schéma directeur de 1973



Annexe 14. Schéma directeur de 2010



Annexe 15. Histoires recueillies

Jadis, avant l'Imam chiïte Moussa Al Sader, toutes les mosquées et terrains appartenaient au Wakef Musulman Sunnite. Les chiïtes allaient faire la prière dans les mosquées sunnites et toutes les constructions religieuses étaient enregistrées en tant que bien religieux sunnites. Les chiïtes ont souvent été persécutés voire interdits d'exercer leurs pratiques religieuses comme celle de l'Achoura par exemple, au sein des mosquées sunnites. Cela a poussé en 1969 à la construction de la première mosquée Chiïte « Baydoun » à Beyrouth.

Selon les histoires recueillies, des pèlerins chiïtes venant de visiter le sanctuaire de « Sit Zeinab » en Syrie, se rendaient au sud du Liban après le retrait israélien afin de visiter le site « bouebet Fatima » vers Nabatiyeh. Le sort voulut que 3 pneus du bus qui les transportait crèvent en arrivant à Jiyeh ; à l'heure de la prière, ils demandèrent s'il y avait une mosquée chiïte afin d'y faire la prière ; on leur indiqua le sanctuaire du prophète Jonas – la mosquée étant condamnée et fermée jusqu'à aujourd'hui. Le sanctuaire n'offrant qu'un nombre limité de places à l'intérieur, les pèlerins furent obligés de faire leur prière à tour de rôle par petits groupes. C'est après cet incident que des fonds furent levés afin de construire à Jiyeh un complexe religieux d'appartenance chiïte: le complexe Al Moustapha, inauguré en 2002.

Tables

Table des figures

Figure 1 : interface cadastre/ image satellite : exemple de vérification.	40
Figure 2 : le jeu de causalité triangulaire de la fragmentation territoriale. Reproduction : Gehad Gregory Mohsen.	75
Figure 3 : le territoire comme appropriation économique, idéologique et politique. Reproduction : Gehad Gregory Mohsen.	89
Figure 4 : la boucle de rétroaction qui anime les territoires. Source : Alexandre Moine.	93
Figure 5 : le système territoire: un ensemble de sous-système en interrelation. Source : Alexandre Moine.	95
Figure 6: Schéma directeur après 2016 de Jiyeh.	129
Figure 7: figure représentant la coupure engendrée par l'autoroute.	139
Figure 8 : éléments structurants du territoire de Jiyeh. (Reproduction Gehad Gregory Mohsen).	148
Figure 9 : attractivité du territoire de Jiyeh. (Reproduction Gehad Gregory Mohsen).	149
Figure 10: évolution urbaine axiale.	150
Figure 11: évolution urbaine aréolaire.	150
Figure 12: image satellite montrant les zones de rupture spatiale à Jiyeh. Source: Google Earth.	153
Figure 13: image satellite montrant les zones de rupture spatiale à Jiyeh. Source: Google Earth.	154
Figure 14: vue des ruptures topographiques.	155
Figure 15: vue des ruptures topographiques.	155
Figure 16: rupture physique de l'autoroute.	156
Figure 17: vue aérienne de la raffinerie, du port et de la centrale électrique.	157
Figure 18: vue sur la raffinerie, le port et la centrale électrique.	157
Figure 19: zone tampon au niveau du littoral.	158
Figure 20: rupture spatiale au niveau du groupement nord des plages.	158
Figure 21: rupture spatiale au niveau de Jiyeh Marina.	159
Figure 22: idée du "patchwork" territorial.	159
Figure 23: vue des formes de ruptures spatiales.	160
Figure 25: vue des formes de ruptures spatiales.	161
Figure 24: vue des formes de ruptures spatiales.	161
Figure 26: espaces vernaculaires.	161
Figure 27: l'attractivité comme combinaison de l'attraction et de l'attrait.	162
Figure 28: Orchid Beach Resort & Lounges.	165
Figure 29: complexe balnéaire de Jiyeh Marina (Golden Tulip).	166
Figure 30: complexe balnéaire du Warwick Pangéa Beach Resort & Spa.	166
Figure 31: Aquaville, un espace pour enfants.	167
Figure 32: image aérienne montrant l'état des plaines agricoles en 2021 à Jiyeh. Source: Google Earth. Production : Gehad Gregory Mohsen.	173
Figure 34 : image de serres cultivées entre les bâtiments.	174
Figure 33: image de plaines cultivées entourées par des constructions.	174
Figure 35: image montrant les situations de mitage des espaces agricoles.	174
Figure 36 : image d'un paysage vernaculaire entre les constructions.	175
Figure 37: photo aérienne Google Earth montrant les différents types de FSS.	183

Figure 38: vue d'un projet de grands ensembles.	194
Figure 39: emplacement de la basilique et du sanctuaire d'Al Nabi Younes.	202
Figure 40: vue aérienne de l'église Notre Dame de l'Étoile et du couvent Saint-Charbel.....	202
Figure 41: photo aérienne montrant l'emplacement de l'église catholique Saint-Georges....	203
Figure 42: frise chronologique représentant l'évolution de l'indicateur religieux à Jiyeh.	212
Figure 44: démarche de prospective territoriale de terrain. Source: De Courson, 2005, 38.	240
Figure 43: démarche de prospective territoriale stratégique. Source: Fauchard et Mocellin, 2009, 38.	240
Figure 45: protocole pour une démarche de prospective spatiale (production originale : Laure Casanova. Reproduction: Gehad Gregory Mohsen)	242
Figure 46: formes urbaines et entités paysagères au niveau de la zone 5.....	247
Figure 47: formes urbaines et entités paysagères au niveau des zones 10 et 13.	248
Figure 48: formes urbaines et entités paysagères au niveau des zones 11 et 14.	248
Figure 49: typo-morphologie de l'espace bâti à l'Est de la ville.	249
Figure 50: typo-morphologie de l'espace bâti à l'Ouest de la ville.....	250
Figure 51: typo-morphologie au niveau de la Zone 12.....	251
Figure 52: perspective de vue au niveau de Hay Al Nabi Younes.....	252
Figure 53: silhouette d'une partie de la façade maritime.	253
Figure 54: la flèche de l'église Saint-Georges.	254
Figure 55: complexe religieux Al Moustapha.	255
Figure 56: complexe religieux Al Noaman.	255
Figure 57: mosquée Matar.....	255
Figure 58: marquage religieux dans le quartier chrétien.	256
Figure 59: statuette représentant la Sainte-Vierge dans le quartier chrétien.....	256
Figure 60: crèche au niveau du quartier chrétien.....	256
Figure 61: pancarte religieuse.....	257
Figure 63: marqueur musulman religieux.....	257
Figure 62: marqueur musulman religieux.....	257
Figure 64: signe d'appartenance religieuse aux portes du sanctuaire du prophète Jonas.....	257
Figure 65: marqueur politique musulman chiite du parti Amal.	258
Figure 66: marquage territorial à l'entrée de la ville lors des fêtes de l'Achoura.	259
Figure 67: marquage du paysage sur le territoire d'Al Nabi Younes lors des fêtes de l'Achoura.	259
Figure 68: les villes multiples.....	276
Figure 69: la ville du Corbusier, la ville selon la charte d'Athènes, la ville polycentriste....	277
Figure 70: les villes multicommunautaires post-conflit.	277

Table des planches cartographiques

Cartographie 1 : carte de répartition communautaire à Jiyeh en 2020.	30
Cartographie 2 : carte du découpage du Moyen-Orient selon les accords de Sykes-Picot, 1916.	
Source : Jacques Lederc 2014.	64
Cartographie 3 : les communautés à la fin de l'empire ottoman (dans les frontières étatiques actuelles). Source : Fabrice Balanche d'après les données ESRI et les cartes topographiques des différents pays.	66
Cartographie 4 : les religions au Proche-Orient.	67
Cartographie 5 : carte de répartition des principaux groupes confessionnels au Liban.	72
Cartographie 6 : carte des villes situées entre Beyrouth et Saida.	78
Cartographie 7 : carte de l'emplacement des ports au Liban en 2019.	80
Cartographie 8 : carte de l'emplacement d'Iklim El Kharroub. Reproduction : Gehad Gregory Mohsen.	83
Cartographie 9 : emplacement géographique de Jiyeh.	118
Cartographie 10: les déplacements de population durant la guerre civile.	121
Cartographie 11 : diagrammes de l'évolution urbaine jusqu'en 1989.	127
Cartographie 12 : diagrammes de l'évolution urbaine entre 1990 et 2019.	128
Cartographie 13: Jiyeh avant et après le passage de l'autoroute.	138
Cartographie 14: limite administrative du grand Beyrouth. Source: Middle East commerce, juillet 1962.	142
Cartographie 15: l'offre territoriale.	151
Cartographie 16: carte d'évolution des plages au niveau du littoral de Jiyeh.	168
Cartographie 17: évolution du foncier à bâtir en fonction du prix moyen du parcellaire entre 1990 et 2005.	177
Cartographie 18: évolution du foncier à bâtir en fonction du prix moyen du parcellaire entre 2005 et 2020.	178
Cartographie 19: évolution urbaine entre 1990 et 2005.	188
Cartographie 20: évolution urbaine entre 2005 et 2020.	188
Cartographie 21 : carte de l'évolution urbaine avant 1990.	189
Cartographie 22: évolution des FSS entre 1990 et 1995.	190
Cartographie 23: évolution des FSS entre 1995 et 2000.	190
Cartographie 24: évolution des FSS entre 2000 et 2005.	190
Cartographie 25: évolution des FSS entre 2005 et 2010.	192
Cartographie 26: évolution des FSS entre 2010 et 2015.	192
Cartographie 27: évolution des FSS entre 2015 et 2020.	193
Cartographie 28: carte d'évolution de l'indicateur religieux à Jiyeh avant 1990.	204
Cartographie 29: carte d'évolution de l'indicateur religieux à Jiyeh Jusqu'en 2002.	207
Cartographie 30: carte de l'évolution de l'indicateur religieux à Jiyeh Jusqu'en 2020.	214
Cartographie 31: évolution communautaire chrétienne entre 1990 et 2020.	218
Cartographie 32: évolution communautaire chiite entre 1990 et 2020.	218
Cartographie 33: évolution communautaire sunnite entre 1990 et 2020.	218
Cartographie 34: Evolution communautaire Chiite entre 1990 et 2020.	218
Cartographie 35: zonage de la ville de Jiyeh.	223
Cartographie 36: zone 5, l'église Saint-Georges et ses environs.	225

Cartographie 37: zone 7, la mosquée Al Salam et ses environs.....	227
Cartographie 38 : zone 10, Qassoubéh, un territoire situé entre les deux églises.....	229
Cartographie 39: zone 13, l'église Notre Dame de l'Étoile et ses environs.....	231
Cartographie 40: zone 16, la mosquée Al Noaman et ses environs.	233
Cartographie 41: zone 16, la mosquée Al Khatib et ses environs.	235
Cartographie 42: zone 12, la mosquée du prophète Jonas, le sanctuaire du prophète Jonas, le complexe religieux Al Moustapha et leurs environs.....	237
Cartographie 43: zone 18-19-20-22-23-24, les mosquées Al Accawi et Matar et leurs environs.	239
Cartographie 44: carte récapitulative de l'évolution des FSS à Jiyeh.	264
Cartographie 45: Jiyeh, une ville polycentriste.	278

Table des tableaux

Tableau 1 : calendrier des observations sur site.	48
Tableau 2 : observation quantitative de la place Notre Dame de l'Étoile.....	51
Tableau 3 : questionnaire semi-directif utilisé pour la ville de Jiyeh.....	54
Tableau 4 : les acteurs et le discours sur la gouvernance territoriale.....	60
Tableau 5: recensement de 1932.	124
Tableau 6: estimation de l'évolution démographique entre 1965 et 2015.	125
Tableau 7 : croissance démographique entre 1932 et 2015.	125
Tableau 8 : évolution des communautés religieuses entre 1990 et 2006.	126
Tableau 9: Tableau indiquant les coefficients d'exploitation relatifs au schéma directeur de 2016 à Jiyeh.....	130
Tableau 10 : évolution du foncier à bâtir durant la période de guerre civile.	134
Tableau 11: tableau récapitulatif de l'évolution foncière entre 1975 et 1990.	136
Tableau 12: évolution immobilière à Jiyeh entre 1990 et 2018.	140
Tableau 13: attraction, attrait et attractivité: trois notions complémentaires.....	163
Tableau 14 : évolution chronologique du changement de trajectoire du littoral dû au projet de privatisation entre 1990 et 2019.....	169
Tableau 15: tableau récapitulatif de l'évolution de l'indicateur religieux jusqu'en 2002.	209
Tableau 16: tableau récapitulatif de l'évolution de l'indicateur religieux entre 2003 et 2020	210
Tableau 17: réponse au questionnaire semi-directif utilisé pour la ville de Jiyeh.	271

Table des translittérations Arabe - Français

المشهدية	"Al Mashhadiah" → Le paysage
الحي	"Al Hay" → Le quartier
الحكم	"Al hokom" → La gouvernance
المنطقة	"Al mintakah" → Le territoire
المختار	"AL mokhtar" → L'élu
كنيسة	"Knisseh" → Eglise
جامع	"Jamea" → Mosquée
نبي	"Nabi" → Prophète
سهل	"Sahl" → Plaine
الحضري	"Al Hadari" → Urbain
التعايش	"Al taâyuch" → coexistence
التعديية	"Al taâdudiyah" → pluralisme culturel

Table des matières

Sommaire	5
Remerciements.....	8
Introduction générale.....	16
Première partie.....	22
Problématique et Cadre théorique	22
1.1 Chapitre I.....	25
Problématique et méthodologie.....	25
1.1.1 Problématique	25
1.1.2 Méthodologie.....	28
1.1.3 La recherche documentaire	32
1.1.3.1 Analyse des dynamiques territoriales à partir d'une exploration des dynamiques foncières	33
1.1.3.2 La Cartographie : un outil au service de la réflexion territoriale	36
1.1.4 Méthode et technique par L'observation.....	41
1.1.4.1 L'approche transversale:.....	43
1.1.4.2 L'approche longitudinale:.....	46
1.1.4.3 L'observation quantitative.....	49
1.1.4.4 Observation par drone aérien.....	52
1.1.5 Méthode et technique par l'enquête.....	53
1.1.5.1 Méthode et préparation de l'enquête	53
1.1.5.2 Le choix de l'échantillon.....	55
1.1.5.3 Analyse des entretiens	58
1.2 Chapitre II.....	62
Aperçu historique de la formation du territoire libanais.....	62
1.2.1 Une mosaïque sociale pas comme les autres	63
1.2.2 Le référent territorial : un jeu de causalité triangulaire	70
1.3 Chapitre III	85
le concept de la gouvernance territoriale	85
1.3.1 Le territoire, un concept polysémique.....	85
1.3.1.1 Le concept du territoire selon les sciences humaines et sociales	86
1.3.1.2 Le concept du territoire par rapport à l'espace.....	88
1.3.1.3 Le territoire comme système	92

1.3.1.4	Les acteurs, producteurs des territoires autour de la gouvernance.....	94
1.3.2	Le concept de la gouvernance territoriale	96
1.3.2.1	Les fondements analytiques de la gouvernance.....	97
1.3.2.2	La gouvernance : une conception normative ou analytique.....	99
1.3.2.3	La gouvernance locale	101
1.3.2.4	Gouvernance territoriale et planification urbaine	103
1.3.3	Le territoire, un système dynamique organisé autour de l'identité	105
1.3.3.1	Le concept de l'identité en géographie	105
1.3.3.2	Le marqueur religieux en géographie.....	108
1.3.4	Le concept du paysage comme révélateur de la gouvernance territoriale	109
	Conclusion de la première partie.....	112
	Deuxième partie.....	114
	L'évolution des territoires de Jiyeh.....	114
	au prisme des transactions foncières	114
2.4	Chapitre IV.....	117
	Jiyeh : une ville aux facettes contradictoires.....	117
2.4.1	Contexte géographique de Jiyeh.....	117
2.4.2	Les déplacements forcés de populations.....	119
2.4.3	Jiyeh, « Madinat al aych al muchtarak ».....	122
2.4.4	Accroissement et structure démographique de la population.....	124
2.4.5	Dynamique urbaine et croissance démographique	126
2.4.6	Jiyeh, un schéma directeur rectifié plusieurs fois	128
2.5	Chapitre V.....	132
	Dynamique foncière entre 1975 et 2020	132
2.5.1	1975-1990 : Une dynamique foncière marquée par la guerre.....	133
2.5.2	1990-2020 : Un retour de l'activité foncière	137
2.6	Chapitre VI.....	145
	Dynamiques foncières et tendances d'évolution spatiale.....	145
2.6.1	Le foncier : un révélateur de l'organisation territoriale	146
2.6.1.1	L'offre territoriale	147
2.6.1.2	Structure du territoire	152
2.6.1.2.1	La morphologie territoriale.....	152
2.6.1.2.2	L'effet structurant.....	156
2.6.2	L'attractivité territoriale de Jiyeh.....	162
2.6.2.1	Le littoral, une source d'attractivité.....	164

2.6.2.2	Jiyeh : une campagne urbaine	172
2.6.3	Les marqueurs fonciers	176
2.6.3.1	Les marqueurs de prix et de superficie	176
2.6.3.2	Évolution du voisinage et degré de liberté	180
2.6.4	Les effets des différentes déstructurations/ restructurations sur l'assise territoriale.....	185
2.6.5	Tendances d'évolution urbaine future	186
	Conclusion de la deuxième partie.....	195
	Troisième partie	196
	Les conditions géopolitiques d'évolution du territoire	196
3.7	Chapitre VII.....	198
	Gouvernances et trajectoires territoriales à Jiyeh.....	198
3.7.1	L'analyse de la trajectoire des territoires pour définir la sensibilité au changement	199
3.7.1.1	Définition et mise en perspective du changement d'un territoire par l'analyse de la trajectoire	199
3.7.1.2	Les marqueurs identitaires/ communautaires et confessionnels/ religieux ...	200
3.7.2	L'analyse des trajectoires de changement par l'intermédiaire du marqueur confessionnel/religieux.....	201
3.7.2.1	Avant 1990 : un équilibre respecté.....	201
3.7.2.1	1990 et 2020: vers une aire musulmane	205
3.7.3	Marqueur identitaire/ communautaire et changement de trajectoire	216
3.7.3.1	L'analyse des trajectoires de changement par l'intermédiaire du marqueur identitaire/communautaire	217
3.7.3.1.1	Le marqueur communautaire à l'échelle Macro.....	217
3.7.3.1.2	L'analyse micro nous révèle la face cachée.....	223
3.7.4	Des marqueurs de la dynamique territoriale à la définition d'une démarche de la prospective spatiale	240
3.8	Chapitre VIII.....	244
	Le paysage reflet du changement de trajectoire	244
3.8.1	Le paysage, un outil de marquage territorial	244
3.8.2	Mobiliser le paysage pour observer le territoire à Jiyeh	245
3.8.2.1	La morphologie urbaine comme indicateur du changement de trajectoire ..	246
3.8.2.1.1	Le paysage urbain: une représentation du devenir des territoires.....	246
3.8.2.1.2	Paysage balnéaire et rupture.....	253
3.8.2.1.3	Investir le paysage par les indicateurs religieux.....	254
3.8.2.2	Changement de trajectoire et paysage iconographique	256

3.9 Chapitre IX.....	261
Jiyeh : une ville archipel	261
3.9.1 Fragmentation et recomposition spatiale.....	261
3.9.1.1 Jiyeh, une « Fractal City ».....	262
3.9.1.2 Jiyeh, un espace social différencié	265
3.9.2 Un équilibre fragile	266
3.9.2.1 Là où l'économie surpassé le religieux	266
3.9.2.2 Jiyeh, entre ville dortoir et ville relais	267
3.9.2.3 Les espaces publics « colorés » comme lieu de rencontre sociale	269
3.9.2.4 Une ville, deux territoires.....	270
3.9.2.5 Des avis partagés.....	272
3.9.3 Vers une nouvelle approche territoriale : la ville archipel.....	275
3.9.4 Vers une homogénéisation des territoires ?	279
Conclusion de la troisième partie	281
Conclusion générale	283
Références bibliographiques	295
Liste des sigles ou acronymes	308
Annexes	309
Tables	346
Table des matières.....	353

La guerre communautaire détruit, comme toutes les guerres, les sociétés, les paysages sociaux et engendre des déplacements forcés aboutissant à la mutation du tissu social et spatial. Elle crée à travers ces mouvements d'exode des spéculations foncières qui varient en fonction du territoire.

Cette recherche doctorale permet d'appréhender les conditions gouvernant l'évolution des villes du Moyen-Orient en analysant les échanges fonciers et leurs effets sur le développement des territoires et de leurs paysages à partir des enjeux sociaux, économiques, confessionnels et politiques qui les sous-tendent. En effet, nous formulons l'hypothèse qu'il existe un lien étroit entre la production des paysages et la gouvernance des territoires.

Pour étudier cette question, nous portons notre attention sur la localité de Jiyeh, une ville du littoral libanais située au Sud de Beyrouth. Jiyeh a clôturé un cycle de 15 ans de guerre dont les séquelles se font ressentir jusqu'à présent, passant de l'état d'un village en période de paix à un village en période de guerre, à une petite ville en période d'après-guerre.

Le cas de Jiyeh résume celui de plusieurs localités et villes libanaises : une localité où le pluralisme communautaire a perdu son équilibre social et culturel d'antan dû aux mauvaises politiques de gouvernance et à une mauvaise gestion de l'évolution urbaine et territoriale de l'espace. Ces mauvaises gestions du territoire ont engendré un déséquilibre social et urbain.

Son slogan « madinat al aych al muchtarak » nous rappelle celui du Liban « watan al aych al muchtarak » voulant dire « patrie de la vie en communauté ». Or, aujourd'hui, Jiyeh est plus proche de l'idée d'« al taâyuch » désignant une forme de coexistence des communautés que d'« al aych al muchtarak » voulant dire la vie en communauté. Les divers acteurs, appartenant aux quatre confessions principales du pays (musulmanes chiites, musulmanes sunnites, chrétiennes maronites et druzes) se disputent l'espace régional littoral.

La dynamique territoriale actuelle se caractérise par une mutation de sa composition socio-confessionnelle ainsi que de sa forme territoriale. La ville agricole chrétienne de départ s'est transformée en ville-dortoir peuplée par deux communautés musulmanes en conflit. Au niveau du paysage, cette situation se traduit par l'érection de mosquées agglomérant autour d'elles un habitat occupé par les croyants relevant du courant

théologique représenté par chaque édifice. Quant à sa dynamique territoriale, elle semble évoluer sous forme de satellites ou d'archipels rattachés à l'ancien noyau.

Il convient également de noter que dans ce climat de prégnance religieuse, les plages du littoral semblent bénéficier d'un statut d'« extra-territorialité. » En effet, les comportements des usagers de ces lieux vont à l'encontre de tous les tabous religieux et sont tolérés semble-t-il pour des raisons économiques.

Community war destroys, like all wars, societies, social landscapes and generates forced displacements resulting in the mutation of the social and spatial fabric. These exodus creates through their movements land speculations that varies according to the territory. This doctoral research shall make possible to understand the conditions governing the evolution of cities in the Middle East by analyzing land exchanges and their effects on the development of territories and their landscapes from the social, economic, religious and political issues that underlie them. Indeed, we formulate the hypothesis that there is a close link between the production of landscapes and the governance of territories.

In order to study this question, we turn our attention to the locality of Jiyeh, a city on the Lebanese coast located south of Beirut. Jiyeh closed a cycle of 15 years of war, the legacies of which have been felt so far, moving from being a village in times of peace to a village in times of war, to a small town in times of peace.

Its slogan "madinat al aych al muchtarak" reminds us that of Lebanon "watan al aych al muchtarak" meaning "homeland of community life". However, today Jiyeh is closer to the idea of "al taâyuch" denoting a form of coexistence of communities than "al aych al muchtarak" meaning living in community. The various actors, belonging to the four main sectarian affiliations of the country (Shiite Muslims, Sunni Muslims, Maronite Christians and Druze) are competing for the regional coastal area.

The current territorial dynamic is characterized by a change in its socio-confessional composition as well as its territorial form. The original Christian farming town has evolved into a dormitory town populated by two warring Muslim communities. At the landscape level, this situation is reflected in the erection of mosques agglomerating around them a habitat occupied by believers belonging to the theological current represented by each building. As for its territorial dynamics, it seems to evolve in the form of satellites or archipelagos attached to the old nucleus.

It should also be noted that in this climate of religious significance, the coastal beaches seem to benefit from an "extra-territoriality" status. "Indeed, the behavior of users of these places goes against all religious taboos and is apparently tolerated for economic reasons.

