

Une invasion de restaurants dans la vieille ville de Damas *Pour qui souffle l'esprit du lieu ?*

Samir Abdulac

Architecte DPLG, docteur en urbanisme

Expert consultant auprès d'organisations internationales

7 rue Paul Barruel • 75015 Paris • France

abdulac@wanadoo.fr

Abstract. L'esprit d'un lieu peut être différemment vécu au sein d'une même société. L'exemple de la vieille ville de Damas (Syrie), inscrite sur la liste du patrimoine mondial, est significatif à cet égard. Les familles aisées l'ont massivement quitté au cours de la première moitié du XXe siècle pour être remplacées par des immigrants ruraux.

Le développement du tourisme semblait une bonne solution, à la fois pour sauvegarder le bâti et revaloriser la vieille ville aux yeux de la population. Des dispositions fiscales ont donc facilité les investissements "touristiques" dans les bâtiments anciens.

En une quinzaine d'années seulement, plus d'une centaine de restaurants y ont été autorisés dans les anciennes demeures à patio, quand il n'y en avait aucun auparavant. Beaucoup impliquent des adaptations architecturales maladroites. Leur clientèle, essentiellement originaire des quartiers modernes, aime se donner l'illusion de replonger quelques heures dans son passé.

L'équilibre économique, social et culturel des villes historiques est pourtant si fragile que l'âme de la cité est en danger quand le poids d'une seule de ses composantes devient excessif. Les nuisances sonores, de circulation et environnementales représentent des inconvénients majeurs pour la vie traditionnelle du voisinage. Une hôtellerie de luxe s'annonce aussi, mais la *gentryfication* ne prend toujours pas.

Un plan intégré de conservation et de développement est à l'étude et des actions de réhabilitation de l'habitat résidentiel existant deviennent nécessaires.

La vieille ville de Damas

La ville de Damas en Syrie est l'une des plus anciennes capitales continuellement habitées. Elle est en effet déjà citée dans les textes pharaoniques. Autrefois capitale de royaumes araméens, elle connut la

splendeur avec l'établissement du Califat Omeyyade et elle demeura importante tout au long des époques Ayyoubides, Mamloukes et Ottomanes.

Damas est entouré par la *Ghouta*, une vaste plaine agricole bien irriguée par les bras et les canaux de la rivière *Barada*. L'un de ses bras borde par le nord de la ville intra-muros. Le petit noyau araméen dut s'adapter à l'urbanisme hellénistique, avant que la composition et l'orthogonalité romaines ne s'imposent partout. Dans un rare esprit de continuité, la grande mosquée des Omeyyades ne succède, toujours au même endroit, au temple de Haddad, à celui de Jupiter et enfin à la cathédrale byzantine de Saint-Jean Baptiste.

La ville était protégée de murailles qui furent particulièrement renforcées lors des croisades. Des faubourgs d'abord isolés se raccordèrent progressivement à la ville intra-muros à partir du XIIe, puis du XIVE siècle.

La vieille ville fut victime d'un bombardement de la puissance mandataire en 1945 et les faubourgs de la spéculation immobilière qui se développa après l'indépendance qui suivit. Comme dans quantité de situations similaires, les couches aisées quittèrent les vieux quartiers et furent dans une certaine mesure remplacées par une population rurale, avec un accroissement de la densité. Ces mouvements furent toutefois tempérés par le maintien d'une coloration communautaire confessionnelle dans différents quartiers.

Aujourd'hui, la ville intra-muros mesure 130 hectares et comprend une population de 45.000 personnes environ qui a décliné au cours des dernières années. Autour se développe une métropole de 4 millions d'habitants et disparaissent les champs cultivés de la *Ghouta*.

Le plan directeur de Michel Ecochard en 1968 ne protégeait pas les anciens faubourgs et permettait encore des "curetages" et quelques élargissements de voirie dans la ville intra-muros. Une réglementation assez stricte imposait toutefois des reconstructions avec la même volumétrie (patio compris) et avec les mêmes matériaux.

La vieille ville de Damas fut inscrite sur la liste du Patrimoine mondial en 1979. On doit toutefois regretter vers 1987 des élargissements destinés à faciliter l'accès à la mosquée des Omeyyades pour les cortèges officiels, ainsi qu'à dégager l'espace autour d'elle. La restauration de la mosquée au début des années 1990 ne fut pas exemplaire non plus.

L'attractivité commerciale, toujours très dynamique dans les souks de la partie ouest contribue à générer une circulation souvent difficile. Faut-il dire "heureusement", pendant longtemps, les habitants n'eurent guère les moyens de se doter de beaucoup de voitures. Le réseau d'adduction et d'évacuation de l'eau date de l'époque romaine et a fonctionné jusqu'au XIXe siècle. Les fondations de quelques immeubles modernes, l'usure, le manque d'entretien, la perte de mémoire ont condamné ce réseau. Les câbles électriques et téléphoniques courent par contre dans les airs et sur les façades.

La Syrie est un pays touristique pour la population des pays de la région qui apprécient son climat, ses ambiances, sa cuisine et ses marchandises. Leur nombre annuel atteindrait les quatre millions d'après le ministère du tourisme. Les touristes occidentaux sont essentiellement intéressés par son patrimoine culturel. Ils sont pourtant dissuadés par les nouvelles des pays voisins et leur nombre (quelques centaines de milliers) a beaucoup baissé par rapport aux chiffres de la décennie précédente.

Ces deux catégories de touristes se rejoignent dans la visite des souks, de la mosquée des Omeyyades et même du Palais *Azem* (Musée des Arts et Traditions Populaire). Ce dernier accueille environ 50.000 visiteurs occidentaux par an. Deux ou trois autres musées reçoivent une fréquentation plutôt confidentielle. Des maisons restaurées comme *Beit Sbaï* et *Beit Nizam* ne trouvent pas d'affectation.



Figure 1 – Un café traditionnel, *la Nofara*

L'apparition de nouveaux restaurants

Une poignée de cafés populaires (comme celui de la *Nafoura*), de restaurants en cave (*Qasr Umawi*) et d'hôtels bon marché (*Rabii*, *Haramain*) s'étaient maintenus jusqu'ici contre toute attente, appréciés par les habitants et les jeunes étrangers. Au début des années 1990, le ministère du tourisme passa une nouvelle réglementation faisant de toute transformation d'un bâtiment historique en restaurant ou hôtel un investissement touristique bénéficiant d'incitations fiscales.

Le premier nouveau restaurant de la ville ancienne ouvrit en 1992 dans le quartier chrétien de Bab Charki, peut-être pour pouvoir servir de l'alcool. Dans ce premier exemple (*Casa Blanca*), il s'agissait d'emblée de réutiliser l'ensemble d'une maison traditionnelle à patio. Architecturalement, l'adaptation n'était pas très heureuse. Le mouvement d'ouverture de restaurants se développa progressivement, avec des résultats architecturalement très variés, allant du maintien telles quelles des maisons (*Elissar*, *Jabri*), à leur défiguration par des éléments exogènes (*Guitare*), en passant par la rénovation envahissante dans un style ancien fidèle (*Khaouali*) et même par l'introduction d'éléments structurels et stylistiques contemporains (*Beit Sitti*). Le nombre d'architectes restaurateurs s'accroît en ville, notamment grâce à l'antenne du Cours de Chaillot.



Figure 2 – Une maison relativement peu touchée, *Beit Jabri*

La plupart des maisons concernées disposent d'un patio avec bassin et végétation, entouré par des espaces intermédiaires (*iwan*, galerie) ou construits (*quaa*). La couverture du patio par un velum ou une verrière (parfois les deux) permet de s'adapter à certaines caractéristiques climatiques (soleil d'été et froid de l'hiver). Pourtant les maisons traditionnelles étaient déjà climatiquement adaptées. Au pire les clients s'installent dans les pièces fermées l'hiver. Si la situation et la saison le permettent les terrasses sont mises à contribution avec une vue sur les monuments illuminés et les lumières de la ville (*Khaouali*, *Layla*). Même d'anciens ateliers de menuiserie ou une usine de brocart plus que centenaire sont transformés (*Gemini*, *Naassan*).



Figure 3 – Une maison rénovée – *Al Khaouali*

La fréquente utilisation d'une couleur ocre non traditionnelle permet de les reconnaître plus facilement de l'extérieur. Beaucoup de bâtiments n'étant pas encore ouverts, seule une enquête à grande échelle pourrait au fond de juger du maintien ou non de l'intégrité et de l'authenticité des maisons transformées.

Plusieurs autres quartiers et même les abords de la mosquée des Omeyyades sont désormais touchés par l'ouverture de restaurants. Les clients se garent là où ils peuvent ou arrivent en taxi. Dans un certain cas, le restaurant vient même les prendre avec un petit train.

Les premiers restaurants ne servaient qu'une nourriture occidentale, peut-être par snobisme, car la majorité de leurs usagers

sont du pays. Depuis, ceux où l'on sert de la cuisine orientale sont devenus majoritaires. La plupart des restaurants sont néanmoins d'un certain standing. Les damascènes ont l'habitude de sortir en couples et par groupes de couples. Ils pratiquent chez eux ou au restaurant une vie sociale assez intense. Il est bien sûr possible aussi de rencontrer dans les restaurants des touristes occidentaux ou arabes, mais ceux-ci demeurent minoritaires.



Figure 4 – Une maison modernisée, *Beit Sitti*

L'appellation de "restaurants touristiques" reste donc théorique, même si les restaurants apportent une contribution purement économique au développement local.

L'ampleur du phénomène

En quinze ans, la majorité des nouveaux restaurants de Damas ont ouvert dans la vieille ville. A travers sa direction de la vieille ville (dite *Maktab Anbar*), la municipalité a accordé jusqu'en 2006 une centaine d'autorisations d'aménager des restaurants dans la vieille ville intra-muros. La transformation de locaux commerciaux ou industriels en restaurants ne nécessite pas d'autorisation et des aménagements de simples maisons sont parfois suspects d'autres intentions. La présence prochaine sur le marché de 200 restaurants ne serait donc pas surprenante.

Un tel phénomène mérite réflexion en raison de son ampleur et de sa rapidité. Pour une fois, ce n'est pas le tourisme qui est à mettre en cause, car son rôle n'est que marginal, qu'il soit régional ou occidental. Par ailleurs, malgré quelques tentatives ponctuelles, le mouvement de "gentryfication" n'est pas encore significatif. S'il s'avérait que l'ouverture des restaurants ne correspondait qu'à un effet de mode, leur reconversion serait problématique. Et ces opérations n'auraient eu qu'une durabilité aléatoire.

Un psychosociologue parlerait peut être d'un large phénomène de retour dans la ville ancienne. Les clients, issus de la ville moderne, apprécient en effet l'ambiance et l'esprit d'autrefois qu'ils retrouvent non seulement au restaurant, mais aussi dans leur trajet nocturne pour s'y rendre. Mais les quartiers anciens sont juste investis le temps d'une soirée, jamais être réellement occupés. En cela, cela ressemble à un acte manqué, peut-être à un désir pas complètement assumé. Le blocage psychologique envers une vie permanente dans les vieux quartiers semble être trop fort encore.



Figure 5 – Transformation d'une maison en hôtel, *Beit Farhi*.

Par ailleurs trois nouveaux hôtels de luxe ont ouvert, dont le *Mamlouka* et le *Talisman* qui ont essayé de rester fidèles à l'esprit traditionnel. La grande maison *Farhi* est également en cours de restauration avec un soin particulier (n'était la verrière centrale). Une quarantaine de permis auraient été déposés à la municipalité. La

rencontre d'une nouvelle capacité d'investissement avec les goûts d'une clientèle locale est moins assurée dans le cas de l'hôtellerie. Certains hôtels iront-ils rejoindre le parc des restaurants.



Figure 6 – Une maison transformée en hôtel de luxe, *le Talisman*

Les restaurants génèrent différentes nuisances pour leur voisinage, comme le bruit nocturne, la perturbation d'un mode de vie traditionnel, la difficulté de stationner, la saturation des réseaux d'eau et d'égouts, les contraintes de ramassage de détritrus. C'est pourquoi, à la demande de la municipalité, toute demande de permis doit être accompagnée de formulaires d'accord du voisinage ; mais ces enquêtes sont souvent bâclées. Le prix des propriétés immobilières s'est multiplié par 7 en 5 ans. Le coût moyen d'une maison à patio atteint actuellement l'équivalent de 500.000 dollars US. Les habitants qui avaient résisté jusqu'ici au départ se laissent tenter.

Vers de nouvelles orientations

Le ministère du tourisme continue de demander que de grands axes soient choisis et consacrés aux activités touristiques dans la vieille ville. La question aurait pu être intéressante à discuter, il y a une douzaine d'années, mais la multiplication et la dispersion qui se sont depuis produites la rendent aujourd'hui théorique. La municipalité a fini par mettre un moratoire (temporaire ?) sur l'attribution de nouveaux permis (concernant les restaurants) au début de l'année

2006. Des travaux d'infrastructure interminables commencés à l'automne 2007 sur l'axe principal de la vieille ville (Souk *Medhat Pacha*) ont porté (provisoirement ?) un coup sévère aux activités diurnes et nocturnes de la vieille ville.

Un plan d'aménagement stratégique qui ne solutionnait pas vraiment le problème a été élaboré au début de l'année 2006 et le programme européen MAM de Modernisation de l'Administration Municipale met au point pour l'automne 2008 un plan intégré de conservation et de développement de la vieille ville de Damas. Ce plan devrait enfin traiter à grande échelle le problème de la réhabilitation de l'habitat dans les quartiers anciens et permettre ainsi d'y habiter, d'y vivre et d'y travailler.

Observation. Ce texte représente une contribution originale à la Conférence de l'Icomos (*Où se cache l'esprit du lieu ?*) organisé à Québec en septembre octobre 2008. Les informations utilisées ont été recueillies par l'auteur depuis une quinzaine d'années, au cours de missions effectuées pour différents organismes et programmes. Il s'y ajoute des séries d'observations personnelles.