

UNIVERSITÉ PARIS 8 – VINCENNES-SAINT-DENIS  
INSTITUT FRANÇAIS D'URBANISME – ECOLE DOCTORALE VILLE ET ENVIRONNEMENT

## **THÈSE**

Pour l'obtention du titre de

**DOCTEUR DE L'UNIVERSITÉ PARIS 8**

**Discipline : Études urbaines, aménagement et urbanisme**

Présentée et soutenue publiquement  
par  
Catherine ROCHANT WEILL

## **LE PLAN DE PATRICK GEDDES POUR LA « VILLE BLANCHE » DE TEL AVIV**

**Une part d'ombre et de lumière**

### **Volume 1**

Directeur de thèse

**M. Jean-Louis Cohen,**  
Professeur des universités.

### **JURY**

M. Jean-Charles Depaule, directeur de recherche au CNRS, Laboratoire d'anthropologie urbaine (rapporteur)

M. Bernardo Secchi, professeur des universités, directeur du doctorat d'urbanisme, Université Iauv de Venise (rapporteur)

M. Zvi Efrat, professeur des universités, Head of the Architecture Department, Bezalel Academy of Art & Design, Jerusalem

M. Yannis Tsiomis, Directeur d'études EHESS, professeur ENSA Paris La Villette.

8 décembre 2006

## REMERCIEMENTS

---

La thèse s'apparente à un parcours initiatique.

C'est ainsi que **Pierre de Miroschedji**, directeur de recherche au C.N.R.S et directeur du centre de recherche français de Jérusalem, synthétise cette expérience. On le comprendra, l'équipe qu'il dirige et qui m'accueillit dans ses murs tout au long de la préparation de ce doctorat forma un environnement hospitalier et motivant. Que ses membres en soient d'abord remerciés. **Dominique Bourel**, directeur de recherche au C.N.R.S et ancien directeur du Centre de recherche français de Jérusalem, m'ouvrit d'abord les lieux en m'accordant une première allocation de recherche. Il me proposa un bureau au Centre, qui est situé près des dépôts d'archives les plus importants d'Israël. Une allocation de fin de doctorat vint à temps me permettre de poursuivre ensuite le travail et j'en suis gré au ministère de la culture et de la communication, Direction de l'architecture et du patrimoine, Sous-direction des enseignements et de la recherche architecturale et urbaine. Pierre de Miroschedji, accepta bien volontiers de m'abriter jusqu'à la fin du doctorat et ce fut avec toujours autant d'élégance et de pédagogie qu'il me procura de précieux conseils, tout au long du travail. Le confort logistique s'est accompagné d'un encadrement scientifique. Il fut effectif, au Centre, dans des champs connexes à ma discipline comme l'histoire, l'archéologie et l'anthropologie. **Florence Heyman**, Docteur en sociologie, ne se départit pas de sa bonne humeur. Sa porte fut ouverte et son bureau constitua un refuge intellectuel motivant dans les moments difficiles.

Dans le champ spatial qui est le mien, je fus accompagnée par mon directeur de thèse et par un ensemble d'amis et de lecteurs, parfois redoutables.

**Jean-Louis Cohen** fut, dans mes toutes premières années d'études en architecture, un jeune professeur qui se détachait du lot des après-soixante-huitards nonchalants. Il me fit aimer l'histoire de l'architecture. Je me souviens d'un premier travail, apparemment anodin, effectué sur sa demande. Il s'agissait d'un compte-rendu de l'exposition « Le temps des gares ». Je m'y attelai avec passion et découvris alors la relation entre architecture, ville, société et histoire, les dimensions temporelle, spatiale et politique de la discipline. Vingt ans plus tard, il accepta de prendre la direction de ma thèse. Jean-Louis Cohen dirige le travail, dès ses balbutiements, fermement mais sans jamais blesser, sans jamais se départir de son calme ni de sa gentillesse. Il a cette pédagogie qui caractérise les maîtres, emprunte aussi bien d'exigence implacable que d'anticipation sur le développement intellectuel de ses étudiants. Une main de fer qui semble un gant de velours. Je lui suis profondément reconnaissante.

J'ai rencontré **Bernardo Secchi** il y a deux ans, à l'occasion d'un séminaire international de doctorants. Sévère, lui aussi. Je fus d'autant plus touchée par l'attention qu'il porta à ma recherche. Dès lors, il suivit l'avancée du travail, de loin d'abord, puis, récemment, il fut un lecteur attentif de l'ébauche de plusieurs chapitres. Quand un point, un raisonnement, une tournure de pensée est mal exprimé ou tout simplement erroné, il le fait comprendre avec humour et élégance: « Je suis désolé de ne pas comprendre... ». À ne pas prendre à la lettre, bien sûr. Il faut alors s'atteler au travail et reconsidérer l'affaire car Bernardo Secchi est fin connaisseur, tout autant des espaces architecturaux et urbanistiques que des dernières approches théoriques en la matière. Et son style d'expression emporte dans un monde de clarté intellectuelle qui incite à rechercher, pour sa propre rédaction, la simplicité, le mot juste, la logique, tous objectifs nécessitant un travail de remise en cause permanente. Je le remercie de prendre intérêt à mes efforts.

À l'origine de cette entreprise, il y eut les initiateurs. **Serge Santelli** et **Philippe Revault**, respectivement directeur du Diplôme supérieur d'architecture « Villes, Architectures, Patrimoine, Maghreb et Proche-Orient » de l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville et professeur ENSA à l'école nationale supérieure d'architecture de Paris la Villette, Ils m'ont incitée à me lancer dans cette aventure. Je les ai maudits, parfois... Je les remercie

aujourd'hui. Que soit remercié également **Simon Epstein**, professeur d'histoire à l'Université hébraïque de Jérusalem, qui m'accorda le premier entretien de cette recherche.

Il y eut aussi les lecteurs. Tâche ingrate qui consiste à lire des chapitres ébauchés, à un moment où le sens général du travail est encore difficilement perceptible. Comme Bernardo Secchi et Philippe Revault, deux collègues israéliens francophones ont pris la peine d'endosser également ce rôle. Les commentaires de **Philippe Brandeis**, architecte à Tel Aviv, furent précieux. Ceux de **Silvina Sosnovsky**, architecte et enseignante au Technion-Institut supérieur de technologie de Haïfa furent perdus dans les décombres de son bureau dévasté par une bombe durant la guerre de cet été 2006. Je leur témoigne ma gratitude.

Sans le soutien amical d'**Alfred Musallam**, mon associé sur les chantiers de Jérusalem, de Bethléem et de Ramallah, ce travail n'aurait sans doute pas abouti. Il fut présent durant ces années de recherches, quand les temps furent difficiles.

Et puis, dans ce parcours, surgirent deux figures particulières, de ces savants humanistes qui délivrent leur immense savoir avec générosité. Le premier, **Benjamin Hyman**, avocat et Docteur de la London School of Economics and Political Science, est l'auteur d'un remarquable travail sur les urbanistes britanniques en Palestine à la période 1918-1936. Fait exceptionnel pour un chercheur potentiellement concurrent, il déposa sur mon bureau une partie des archives qu'il avait rassemblées pour sa recherche et surtout, il me confia un rouleau de photocopies de plans dont il sera vu plus loin qu'il contenait la clef d'une pièce rare. **Schlomo Goldberg**, Head of circulation Department à la Jewish National & University Library de Jérusalem, quant à lui, sorti pour moi, des rayonnages de la bibliothèque, l'original d'un rapport signé Patrick Geddes, qui contient un plan inédit. Sans eux, les pièces maîtresse de l'enquête aurait fait défaut. Qu'ils soient remerciés chaleureusement. **Ben Dror Yemini**, journaliste et **Chaya Chavit**, Secrétaire générale de la société Israël Land Development Company, m'ont également apporté un soutien précieux pour la recherche du « plan perdu »...

Ma reconnaissance va également aux descendants des fondateurs de Tel Aviv, ainsi qu'aux enfants des architectes qui exerçaient dans les années trente, pour le temps qu'ils ont accepté de consacrer à nos entretiens.

Parmi les archivistes, ô combien sont aimables, et tant mieux, parce qu'ils sont parfois, pendant de longues périodes, les seuls êtres humains que vous côtoyez ! Que soient remerciés, aussi bien pour leur compétence que pour la gentillesse de leur accueil, Madame **Tziona Raz**, Directrice, et madame **Rivka Preshel-gershon**, archiviste, Municipal Archives of Tel Aviv-Yafo ; monsieur **Dany Less**, directeur du Département des plans au Service technique de la municipalité de Tel Aviv ; Madame Simone Schliechter, conservatrice, Madame **Shoshana Palmor**, Monsieur **Yoram Mayorek**, ancien directeur, et Madame **Sarah Palmor**, ancienne conservatrice, Archives sionistes de Jérusalem ; Madame **Batia Karmiel**, directrice du Musée d'histoire de Tel Aviv ; Monsieur **Jim McGrath**, directeur, et Madame **Angela Seenan**, conservatrice, Archives de l'université de Strathclyde à Glasgow ; Mesdames **Sheila Mackenzie** et **Olive Geddes** ainsi que monsieur **Michael Nix**, respectivement conservatrice et archivistes à la Bibliothèque nationale d'Écosse, Édimbourg.

Une thèse « internationale » ne peut être menée à bien, malgré les communications informatiques, sans une liaison personnifiée. **Christine Belmonte**, de l'École d'architecture de Paris-Belleville, l'a assurée tout au long de ces années avec une efficacité et une sympathie hors du commun. C'est une chance. Avec elle, les piliers du Centre de recherche français de Jérusalem, **Lyse Baer**, **Marjolaine Mignon-Barazani** et la regrettée **Elisabeth Warschawski** formèrent, pendant ces quatre années, ma « famille » de thèse. Sarah **Gilboa Karni** m'assista dans les archives israéliennes. Merci à elles toutes.

Enfin, je remercie **mes proches**, qui se reconnaîtront.

**SOMMAIRE**

---

## Volume 1

Préambule.....p. 6  
**Introduction** .....p. 11

### *Contextes*

**CHAPITRE I. UNE TERRE, DES DESSEINS** ..... p. 27

- A. Structures urbaines de parenté en terre arabe.
- B. Urbanisme de rédemption en Terre sainte (XIX<sup>e</sup> siècle).
- C. Urbanisme de conquête en Terre promise (début XX<sup>e</sup> siècle).

**CHAPITRE II. UNE VILLE, UN DESSEIN**.....p. 49

- A. La ville rêvée et sa lumière.
- B. L'idée d'une pénombre alentour.
- C. L'embryon de Tel Aviv (1909) : une lueur pour les Juifs, une ombre sur Jaffa.

**CHAPITRE III. PATRICK GEDDES, UN URBANISTE EN EAUX TROUBLES**.....p. 75

- A. A la croisée des desseins (1917-1920).
- B. A l'orée de divergences (1920-1921).
- C. Au cœur des intrigues (1921-1924).

### *Investigations*

**CHAPITRE IV. L'AFFAIRE DU « PLAN GEDDES »**..... p. 109

- A. Un savoir fragmentaire.
- B. Des pistes brouillées.
- C. Une énigme en forme d'esquisse : l'idée d'une cité-jardin sioniste.

**CHAPITRE V. LE MESSAGE DES PLANS** ..... p. 141

- A. Les relevés : un état du terrain et son évolution.
- B. Les plans de conception : des extensions aux projets de ville.
- C. Les plans à identifier : des projets officiels municipaux ?
- D. Les plans « mixtes » : une idée du développement de la ville.

**CHAPITRE VI. SUR LES TRACES DE GEDDES** .....p. 191

- A. Une commande technique pour le port de Jaffa ? (janvier-mars 1925).
  - B. Une mission de planification pour Tel Aviv (avril-juin 1925).
  - C. Les éléments du rapport final.
-

## *Clefs*

### **CHAPITRE VII. LE « PLAN GEDDES », UNE CONNIVENCE.....p. 237**

- A. Première mise en forme du travail de Geddes (juillet-décembre 1925).
- B. Lancement de la mise en œuvre du travail de Geddes (septembre-novembre 1925).
- C. Le plan parcellaire de Geddes, un consensus (novembre 1925-mai 1926)
- d. Une tournure inattendue, la mise à l'écart de Geddes.

### **CHAPITRE VIII. LE « PLAN GEDDES », UNE ENTREPRISE POLITIQUE .....p. 271**

- A. Mise au point d'un lexique : désignation des documents d'urbanisme.
- B. Le dossier d'urbanisme de 1926 : fidèle au "plan de Geddes" ?
- C. Le plan directeur de 1929 : fidèle au "plan de Geddes" ?
- d. Le plan directeur de 1948 : un outil stratégique, fidèle au "plan de Geddes".

### **CHAPITRE IX. LE PARADOXE DU PLAN GEDDES : UNE MÉCANIQUE HUMANISTE..p.305**

- A. Une occultation de la prise de possession du terrain.
- B. Une mise en œuvre de la prise en compte du « terrain ».

## *Dispositifs*

### **CHAPITRE X. ENTRE DISCOURS HUMANISTES ET TRACÉS NATIONALISTES.....p. 333**

- A. Des éléments du projet abandonnés.
- B. Des éléments du projet mis en œuvre.
- C. Patrick Geddes, sioniste malgré lui.

### **CHAPITRE XI. ENTRE PROJET SIONISTE ET PROJET MODERNISTE.....p. 381**

- A. L'Avant-garde sioniste.
- B. L'École de Tel Aviv.

### **Conclusions et Perspectives.....p. 414**

## **Volume 2 : Annexes**

<b>I.</b>	<b>Abréviations et sources.....</b>	<b>p. 425</b>
<b>II.</b>	<b>Recueil des planches.....</b>	<b>p. 463</b>
<b>III.</b>	<b>Recueil des cartes.....</b>	<b>p. 587</b>
<b>IV.</b>	<b>Table des planches .....</b>	<b>p. 650</b>
<b>V.</b>	<b>Tables des cartes.....</b>	<b>p. 661</b>
<b>VI.</b>	<b>Table des matières.....</b>	<b>p. 667</b>

## **PRÉAMBULE**

---

### TEL AVIV : une destination.

Tel Aviv prit d'abord pour moi la forme d'un paquebot blanc radieux filant, étendard au vent sur les flots bleu marine, vers l'Est. La carte postale m'avait été adressée par ma grand-mère au cours de son deuxième voyage en Israël. J'avais matérialisé l'Est comme les confins de la mer Méditerranée, d'après la grande carte de géographie accrochée au mur de ma classe préparatoire. Tel Aviv sonnait blanc, neuf, ensoleillé. Ce fut d'abord pour moi une destination avant d'être une ville.

Elle demeura d'autant plus immatérielle qu'elle ne s'associait dans mon esprit à aucun nom de pays : le mot Israël était peu prononcé chez nous, une famille de communistes antisionistes. On m'assura même que le cousin germain de ma mère, qui venait de mourir d'un diabète, « était parti pour toujours en Israël ». En même temps, j'apprenais qu'une grande tante, Pnina, « habitait une belle maison au bord de la mer » et que « là-bas » les grains de raisin étaient gros comme des cerises et les oranges comme des melons.

La mort, le soleil, les fruits démesurés, ces images contradictoires rendaient encore plus floue la destination du paquebot de la carte postale. Mon imagination se nourrissait de ce bâtiment. Ainsi Tel Aviv m'apparaissait tantôt sous la forme d'un ensemble de tours rutilantes et disparates, tantôt sous celle de villas luxueuses égrainées sur le sable.

Vingt-sept ans plus tard, en mai 1991, je tourne en rond dans Tel Aviv, canalisée malgré moi par les innombrables sens uniques qui font de la ville un casse-tête pour les touristes en automobile. J'abandonne donc la voiture rue Frishman, et rejoint la rue Gordon, quelques centaines de mètres plus loin, après avoir cheminé par une petite rue arborée. Immédiatement, un sentiment de bien-être urbain m'envahit : la rue ombragée, les petits trottoirs, le ciel vif, irradiant des pans de volumes nichés sous les arbres ; çà et là, un palmier, dans l'interstice entre deux bâtiments, un bouquet de fleurs écarlates jaillissant de la verdure. Je suis surtout charmée par le rythme régulier de couples de buissons taillés au carré qui encadrent chacune des allées d'accès aux entrées des immeubles. Je débouche rue Dizengoff : larges trottoirs, boutiques, alignement d'arbres, s'il ne s'agit pas vraiment des « Champs-Élysées » que m'avait vantés un chauffeur de taxi, il est évident néanmoins que l'artère contraste avec les rues précédentes. Une artère commerciale, des rues perpendiculaires plus étroites desservant les habitations : le paysage urbain se déchiffre facilement. Une intelligence a certainement créé ce quartier, prévu ici une venelle et là une avenue, voulu qu'entre les immeubles pousse la végétation, dessiné les

îlots d'habitation rectangulaires, divisé le terrain en lots réguliers, et ce sens engendré par la perception d'une orchestration préalable procure sans aucun doute un certain bien-être.

En regardant plus attentivement, j'aperçois entre les branches un pan de maçonnerie lépreuse. Plus loin, sous un balcon, des barres de fer rouillées affleurent, émergeant du béton. En contournant l'immeuble, je découvre un mur latéral percé d'aérateurs métalliques et vrombissant entre lesquels pendent de gros câbles noirs. Un autre coin se perd sous un bouquet de fils retenus par un clous. Un rez-de-chaussée est entièrement obturé par des parpaings. En face, une haute vitre brisée à l'angle d'un immeuble laisse entrevoir une cage d'escalier délabrée. Tout du long, des taches d'humidité maculent les enduits de plâtre.

Avec un peu de recul, la vitre se révèle appartenir à une grande verrière découpée en vitraux, surmontée d'un parapet d'angle pointant vers le ciel, telle une proue. De part et d'autre, les volumes pleins et allongés des balcons filent, stoppent devant un hublot, reprennent plus haut, puis filent encore vers la ligne d'horizon, tel un paquebot fendant le flot des voitures...

Vingt-sept ans plus tard donc, je sus ce qu'était Tel Aviv : une incroyable ville, semblable à celles, invisibles, nées de l'imagination d'Italo Calvino, qui apparaît tantôt sous une forme, tantôt sous une autre. Une ville, sans doute comme toutes les villes attachantes, qui réfléchit notre cœur et notre histoire.

D'où vient l'urbanité familière de Tel Aviv ? quelles visions, quelles idéologies reflètent ses architectures avant-gardistes ? Pour quelle société cet organisme urbain a-t-il été conçu, comment a-t-il été généré ? La ville et son histoire sont-elle aussi blanches que l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO pourrait le laisser entendre ? Telles sont les questions initiales de ce travail.

L'intérêt que je porte à Tel Aviv n'est pas le résultat d'une éducation sioniste. Ce travail n'a pas non plus été engendré par un sentiment contraire, qui viserait à nier les qualités de la ville seulement parce qu'elle fut l'emblème de ce mouvement. J'ai abordé cette ville en architecte, sans parti pris, avec la même candeur que n'importe lequel de mes collègues sérieux l'aurait fait, qu'il soit de France, d'Israël ou de Palestine, qu'il soit juif, chrétien ou musulman. J'espère que le lecteur appréciera ma démarche.







*À la mémoire de mes grands parents,  
Régine et Maurice Rosencwajg, Liebe et Aaron Eisenbach*

*À ma fille, Inès*



---

## INTRODUCTION

---

Ce travail se propose de contribuer à la recherche sur les relations entre l'organisation physique des espaces urbains et l'organisation sociale et institutionnelle des relations humaines. Il s'agissait de dégager, à partir d'une étude de cas, les éléments d'une méthodologie permettant d'appréhender la ville dans sa complexité. Le « fait urbain », conceptualisé par Aldo Rossi<sup>1</sup>, constitue un complexe minéral, végétal, organique, social, politique et mécanique qui nécessite une approche pluridisciplinaire. C'est donc en croisant d'autres disciplines que ce travail aborde la question. Mais si les méthodes des historiens, des archéologues, des géographes, des sociologues, des sémiologues et des archivistes s'avèrent utiles, il n'en demeure pas moins que la formation d'architecte et d'analyste des formes urbaines qui fut la mienne permet d'organiser ces diverses démarches en une procédure articulée autour d'un objectif : celui de saisir le sens de la ville. Aujourd'hui, la question du projet urbain mobilise les réflexions. L'approche interdisciplinaire, si elle inclut l'analyse de la composition des espaces et le décodage des sources, peut proposer une trame d'entendement du phénomène urbain susceptible d'apporter des éléments de réflexion capitaux. « L'écriture de l'histoire n'est pas un travail sur les seuls écarts, les différences, entre les choses du passé et celles du présent, elle est aussi, surtout même, un travail sur la possibilité qu'elles se rencontrent. »<sup>2</sup>

Dans ce cadre général de réflexion, Ce travail poursuivait l'objectif de comprendre *un* objet urbain spécifique, le centre de Tel Aviv. En tant que première ville juive du monde moderne, Tel-Aviv se présente comme un lieu de convergence entre dessein urbain et projet de société, ce qui a motivé mon choix. De plus, cet objet d'étude présente un double attrait. En premier lieu, il forme un corpus clairement défini dans

---

<sup>1</sup> Aldo ROSSI, *L'architecture de la ville*, Paris, L'Équerre, 1981 (trad. Françoise Brun éd. or. : Milan, Clup, 1978).

<sup>2</sup> François FOURN, « Entre l'histoire et l'oubli : quel projet d'écriture ? », *Le temps et les historiens, Revue d'histoire du XIXe siècle*, pp. 2002-25.

ses limites géographiques comme dans sa temporalité. En second lieu, il est lié aux domaines de réflexion qui mobilise aujourd'hui l'attention des chercheurs comme des responsables politiques : celui du frôlement entre le monde occidental et le monde oriental. L'histoire urbanistique de Tel-Aviv à la période du Mandat britannique, soit dans la première moitié du XXe siècle, fut également choisie comme sujet pour combler un manque. Il était nécessaire d'apporter un éclairage définitif sur le problème du « plan de Tel Aviv », dont nul, jusqu'ici, n'avait déterminé la paternité, la nature, la portée, ni la place dans l'histoire urbaine et architectural du XXe siècle.

Tel Aviv, cette ville laide et captivante où la baraque déglinguée côtoie la tour altièrre, préserve un cœur architectural et urbain issu de la première modernité. Elle fut pour un temps, en 1948, la capitale de l'État d'Israël et forme aujourd'hui la plus grande ville du pays. Plus de quatre kilomètres carrés d'un tissu urbain conçu en 1925, quarante mille mètres de fronts d'architecture « d'Avant-garde », quatre mille cinq cent portes d'entrée et rampes d'escaliers travaillées dans l'esprit des années trente, et autant de toits terrasses. Il y avait là matière pour une thèse de doctorat en architecture.

### *Champs*

La présente étude s'élabore au sein de l'École doctorale Ville et Environnement, dans le cadre de l'Institut français d'urbanisme et sous l'égide du laboratoire du CNRS Architecture - Culture - Société, XIX-XXe siècle. Elle porte donc la pluridisciplinarité dans sa définition administrative même. Le sujet s'inscrit dans ces ramifications de champs de savoir. Tel Aviv a été fondé en Palestine en 1909. La ville fut rêvée, puis elle fut construite par des groupes d'immigrants mus par un projet de société commun explicite, le projet sioniste, sur un territoire déjà façonné par les conflits, la Palestine mandataire. Si d'une manière générale, l'analyse spatiale ne peut jamais être coupée du contexte politique, c'est d'autant plus le cas dans cette région du monde. Ce travail se devait de donner une part importante à l'histoire politique et sociale. Nommer ce pays présentait déjà une difficulté : il s'agissait officiellement de la Palestine, mais pour les Juifs, c'était déjà, et ce depuis deux mille ans, « Eretz Israël », la Terre d'Israël. Ne pas tenir compte de la dimensions sémantique aurait été contraire à l'exigence scientifique que requiert le travail de doctorat. Aussi, la mise en relation des faits avec les discours ressort également comme une donnée incontournable.

L'approche physique des espaces, qui caractérise la démarche des architectes en général, s'avère ici également indispensable. Dans les années 1970, certains avaient commencé à s'investir dans l'histoire des formes<sup>3</sup> et aujourd'hui finalement, l'historien de l'espace se doit d'être autant lecteur que promeneur ou auditeur. Il gagne à parcourir les lieux qu'il tente d'identifier. Sa démarche se rapproche ainsi de celle de l'archéologue. Elle s'effectue seulement en direction opposée. De la terre vers les profondeurs pour le premier, des hauteurs vers le sol pour les seconds. L'historien de la ville émergente dispose d'outils que celui de la ville enfouie lui envie sans doute : des textes en abondance, des constructions à n'en plus finir, des plans et des photographies. Mais l'abondance brouille les traces et requiert un travail de décodage comparable à celui que nécessite la déficience de source. L'analyse d'un espace tel que Tel Aviv, surinvesti de sens, ne pouvait éluder l'approche discursive comme elle ne pouvait se passer de l'observation conjointe de la société et du contexte politique qui l'ont fait émerger. Elle gagnait aussi à s'enrichir de la fréquentation des lieux.

### ***Approche***

L'observation des bâtiments et des espaces de Tel Aviv m'avait donné l'intuition que l'urbanité de la ville provenait d'une combinaison réussie entre une syntaxe urbaine fondée sur un concept de composition pré-fonctionnaliste et un vocabulaire architectural issu au contraire du Style International. Il m'a tout de suite semblé que c'était dans cette combinaison inhabituelle qu'il fallait rechercher l'une des vérités historiques de cette ville. Je fus confortée dans cette idée quand j'appris que c'était le théoricien, biologiste et urbaniste Patrick Geddes qui avait dessiné le « plan » de Tel Aviv.

Il est encore d'usage aujourd'hui d'évoquer Tel Aviv comme une ville blanche née des sables, à la force de sueurs et de muscles pionniers. La littérature en témoigne : des files de chameaux à perte de vue, transportant des cailloux et des pierres, des rangées de chapeaux dépassant des tranchées de construction, du sable, des trous, des baraques et des tentes. Samuel Joseph Agnon dépeint ce mirage<sup>4</sup>. Les photographies des années trente l'attestent également : immaculée sur fond noir, Tel Aviv accomplit la vision

---

<sup>3</sup> Jean CASTEX , Jean Charles DEPAULE, Philippe PANERAI , *Formes urbaines: de l'îlot à la barre*, Dunod, 1977.

<sup>4</sup> Samuel Joseph AGNON, "Les débuts de Tel-Aviv", *Ariel, Revue des Arts et des Lettres en Israël*, n°77-78, 1990, p.6.

d'Adolf Loos qui écrivait l'année même de la fondation de la ville, en 1908, : « *La cité du XXe siècle sera éblouissante et nue comme Sion, la ville sainte, capitale du ciel* »<sup>56</sup>. Mais si Agnon avait été journaliste, si la couleur avait alors déjà existé, quelle image aurions-nous gardé de la ville en genèse ?

J'ai d'abord adhéré pleinement à cette version courante de l'histoire. Séduite par le lyrisme d'une photographie en particulier : Le 11 avril 1909, des familles juives se réunissent dans les dunes et tirent au sort les lots d'un terrain situé à deux kilomètres au nord-est de la ville. Des coquillages blancs pour les lots, gris pour les noms, un jeune garçon pour tirer les uns, une petite fille pour les autres. Groupe de jupons noirs et de chapeaux melons, perdu dans le désert sous un ciel écrasant, la photo est étonnante. Elle a fait le tour du pays au début du siècle dernier et celui des communautés juives du monde entier. Elle m'a fascinée aussi.



<sup>6</sup> Adolf LOOS, "Ornament et Crime", probablement 1908 (1<sup>e</sup> parution). Il est admis que Loos donna une conférence sur ce sujet le 21 janvier 1910 à Vienne devant l' Akademische Verband für Literatur und Musik, dont le *Fremdenblatt* rend compte le 22 janvier 1910 et que cette conférence est traduite en français dans *Les Cahiers d'aujourd'hui* en 1913 et dans *L'Esprit nouveau* le 15 novembre 1920. Voir Adolf LOOS, *Paroles dans le vide (1897-1900), Malgré tout (1900-1930)*, Editions Ivrea, 1994, pp. 332-333. (éd. or. Verlag/Herold, 1962).

**Figure 1. Fondation de Tel Aviv, 1908 (Photo A. Soskin)**

Mais quelques années après mon arrivée en Israël, au moment où j'achevais la coordination d'un ouvrage sur l'architecture du Tel Aviv des années trente<sup>7</sup> j'entreprenais l'analyse urbaine et architecturale de la ville de Bethléem<sup>8</sup> et abordais par ce biais une histoire parallèle, celle des villes arabes palestiniennes. La dissociation des deux domaines de savoir s'avérait immédiatement troublante. L'une n'était même pas l'opposée de l'autre. Ces deux histoires se révélaient totalement hermétiques l'une par rapport à l'autre. Celle de la première ville hébraïque moderne, célébrée par les Juifs du monde entier, et celle d'un bourg qui vit naître Jésus, vénérée par les Chrétiens. Deux visions distinctes de lieux pourtant séparés par une demi-heure de voiture seulement, portés encore au début du XXe siècle par une seule et même terre.

Depuis quelques années ont émergé des réflexions conduisant à identifier l'aspect idéologique de cette historiographie. Au point que certains ont même dénigré la véracité de la photographie dans les dunes : elle ne serait qu'un montage et la blancheur initiale des immeubles de Tel Aviv qu'une vue de l'esprit. L'histoire d'une ville n'est cependant jamais seulement blanche ou noire et le travail de doctorat est bien le lieu d'en révéler les nuances de gris. Je propose ici une histoire spatiale critique de la formation et du développement de la ville de Tel Aviv entre les deux guerres.

### ***Hypothèse***

À l'origine de ce travail fut la conviction qu'il existait un lien particulier entre sionisme et production d'espace et l'intuition que pour en comprendre le sens il fallait observer les conditions de production de cette fabrique. Ce lien a été remarquablement abordé par Yossi Katz dans son étude sur la formation et le développement de Tel Aviv de 1908 à 1918<sup>9</sup>. Ma recherche, qui concerne la période ultérieure, se situe dans cette perspective.

---

<sup>7</sup> Nitza METZGER-SZMUK (dir.), Catherine WEILL-ROCHANT (coord.), *Batim min achol* (Des bâtiments nés du sable), Publishing House of the Ministry of Defense, 1994.

<sup>8</sup> Comme coordinatrice inter-universités franco-palestiniennes et assistante pédagogique de l'Atelier Bethléem, dirigé par Philippe Revault et Serge Santelli. (UNESCO/ École d'architecture de Paris-Belleville, CEEA *Villes orientales. Maghreb et Proche-Orient*, département d'architecture des universités de Birzeit (Ramallah) et d'An-Najah (Naplouse), 1994-1995).

<sup>9</sup> Yossi KATZ, "Ideology and urban development: Zionism and the origins of Tel Aviv, 1906-1914", *Journal of Historical Geography*, 1986, n°12, pp. 402-424.

*Axe et délimitations du sujet*

La période mandataire (1920-1948)<sup>10</sup> est caractérisée par la présence conjointe en Palestine de deux forces de pouvoir : les Britanniques et les sionistes. Les habitants, eux, sont en majorité arabes. Ce travail s'est donné comme objectif d'étudier les dispositifs spatiaux engendrés par cette triple présence, dans un contexte historique marquant sur deux points : la colonisation et la naissance de l'urbanisme en tant que discipline. Comme en archéologie, il fut nécessaire de délimiter le champ de fouille. J'ai choisi d'observer cette portion de la ville, aujourd'hui classée, qui se situe le long de la mer entre le « quartier » de Jaffa au sud et la rivière Yarkon au nord.

Séduite par l'urbanité de Tel Aviv, où se mêlent dans une remarquable orchestration des architectures déclinées du Mouvement moderne, j'ai discerné qu'il existait un lien entre la pensée de Geddes et l'urbanité de cette ville. C'est ce lien que j'ai souhaité observer ici. Quelle que soit la nature de cette relation, elle devait être analysée avec, pour toile de fond, la prise en compte des relations entre les différents acteurs qui ont eut à voir avec la construction de la ville. Dans ce vaste champ de connaissance que constitue la production d'espace, mon attention s'est portée sur les processus qui ont transformé les terroirs en un territoire. Et plus précisément, sur le rôle joué par le « plan Geddes » dans ce processus. Quel en est l'impact ? a-t-il tenu compte du contexte arabe ? A-t-il servi le projet sioniste ? Celui du gouvernement mandataire britannique ? En quels termes ?

*Thèmes*

Dans cette zone de demi-teinte se glissent un certain nombre d'imprécisions et de confusions qui font émerger trois thèmes. Premièrement, celui des rhétoriques, deuxièmement, celui des liens entre sionisme et colonialisme et troisièmement, celui de la transmission des thèmes de la modernité en architecture et en urbanisme.

*Les faits et les discours*


---

<sup>10</sup> Le Mandat sur la Palestine est conféré par les Alliés à la Grande Bretagne, le 25 avril 1920, à San Remo. Il est ratifié par la Société des Nations le 24 juin 1922. (Encyclopaedia Judaica, vol. 11, pp. 861 à 863). Il prend fin avec la création de l'État d'Israël, le 14 mai 1948.



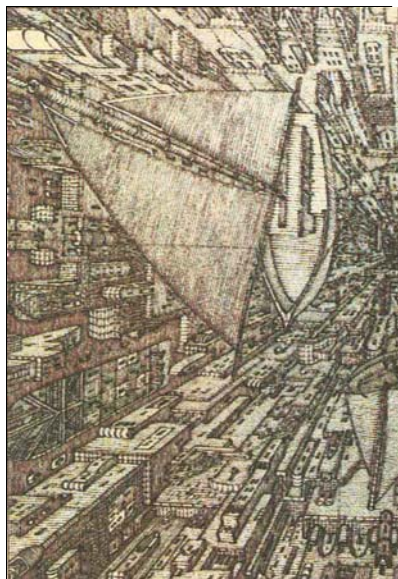
Il est évident que le domaine de l'analyse des formes n'est pas neutre. C'est pourtant sous une apparence d'objectivité que les sources secondaires israéliennes, dans leur quasi-totalité, présentent l'histoire urbaine de la ville. Une histoire urbaine polie, où les motivations géopolitiques sont passées sous silence. Ces différentes perceptions m'ont conduite à m'intéresser au récit que véhicule la version traditionnelle de l'histoire spatiale de Tel Aviv avant 1948. L'historiographie privilégie l'action des Juifs sionistes au détriment de celle des Juifs palestiniens non sionistes, des Britanniques ou des Arabes. Il m'a semblé indispensable de considérer ses messages comme des informations à décoder, ses illustrations comme des documents à décrypter et son approche unilatérale, comme un angle à déployer.

Au centre des discours aujourd'hui, la « Ville blanche », la portion centrale de Tel Aviv qui a été inscrite en 2004 sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. On parle d'architectures de Style International orchestrées par un « plan Geddes », un plan que d'aucuns cherchent car il aurait disparu...

Le « plan Geddes » reste donc un mystère. Une part d'ombre non seulement parce que le document, dit-on, a disparu mais aussi parce que son impact sur la forme urbaine de la ville n'a jamais été analysé en détail.

### *La réception de la modernité*

La carence de la pièce centrale de conception de Tel Aviv semble incarnée dans le tableau d'un artiste israélien contemporain, Yossi Veissid. Il trace une ville à l'encre, fondée sur une énigme symbolisée par un gouffre sans fond autour duquel elle s'érige



**Figure 2. Yossi Veissid, *Perspective*, 2003 (détail)**

Mais plus loin, il indique que Tel Aviv a été « planifié selon le code de l'architecture Bauhaus : lignes géométriques, rendement, figure fonctionnalité »<sup>11</sup>. Il apparaît que l'artiste, qui, pourtant, est également architecte, effectue une confusion entre des notions d'urbanisme et d'architecture. Le mot « Bauhaus » est utilisé en Israël à tort et à travers. Il est passé dans le langage populaire pour désigner le style des bâtiments construits dans les années trente inspiré par le style International. Il semble qu'il est sur le point de désigner également le style de la configuration spatiale de la ville. L'emploi de ce terme chez Veissid révèle que même parmi les architectes, persiste une perception confuse de l'histoire des formes urbaines et architecturales de la ville.

Néanmoins, la généralisation de ce terme signifie qu'il existe un lien entre les théories véhiculées par l'École du Bauhaus et l'architecture de Tel Aviv. Il m'appartiendra de déterminer sa nature.

### *Sionisme et colonialisme*

Ce thème en rejoint un autre : celui de la place du sionisme dans l'histoire de la colonisation. Il n'est pas ici de mon ressort d'aborder ce sujet d'une manière globale. Je dégagerai seulement, de l'analyse spatiale de Tel Aviv, les informations susceptibles d'enrichir ce thème.

Les réflexions architecturales et urbaines sur la modernité avaient trouvé un terrain d'expérimentation dans les colonies, et notamment, dans le Protectorat français au Maroc, comme l'ont montré Jean-Louis Cohen et Monique Eleb<sup>12</sup>. Les immigrants, administrateurs, architectes et propriétaires, qui fondèrent Tel Aviv ont-ils été les vecteurs des réflexions architecturales et urbaines engendrées en Europe au début du XXe siècle ? Depuis quelques années, l'urbanisme colonial fait l'objet d'études diversifiées, tant au niveau théorique que géographique. En même temps que se

<sup>11</sup> Daniel RAPP, "Deconstructing Yossi", *Haaretz*, 30 janvier 2004, p. B11.

<sup>12</sup> Jean-Louis COHEN et Monique ELEB, *Casablanca, Mythes et figures d'une aventure urbaine*, Hazan, 1998.

développe l'éventail des monographies, de Casablanca à Damas<sup>13</sup> ou New Delhi, se multiplient les angles d'approche.

Le sionisme induit-il en Palestine des structures urbaines de même nature que celle que le colonialisme français produisit au Maghreb ? L'analyse spatiale de Tel Aviv devrait également éclairer ce domaine. J'observerai ce qu'elle indiquera sur le lien entre sionisme et colonialisme.

### ***Démarche***

Neal Payton est le seul chercheur qui a abordé le thème des relations entre architecture et urbanisme à Tel Aviv. Néanmoins, il ne s'est pas appuyé sur des sources iconographiques précises<sup>14</sup>. Il était donc nécessaire d'effectuer avant tout une investigation systématique et aussi complète que possible dans les dépôts d'archives israéliennes. En effet, la part d'ombre résidait aussi dans un problème incontournable : l'absence d'un corpus cartographique fiable. S'opposait en particulier à l'appréhension du sujet l'absence d'un document considéré comme le plus important dans la conception de la ville : le plan que Patrick Geddes aurait conçu pour faire passer Tel Aviv d'une bourgade à une métropole. Ce plan, dit-on, a été perdu. J'ai donc été conduite à donner une position centrale à l'identification des documents de planification de Tel Aviv.

Par ce choix, j'espère contribuer à la réflexion sur la nature de la thèse en architecture. Si elle ne conduit pas à la production de documents, si elle ne s'attache pas à l'analyse concrète des constructions ou du parcellaire, si elle ne débouche pas sur une action, ou du moins sur une réflexion concernant la production du cadre bâti, dans ce cas, en quoi diffère-t-elle d'une thèse en géographie urbaine ou en histoire de l'art ? J'ai travaillé avec l'idée que ce doctorat devait posséder des qualités propres à son champ disciplinaire, soit l'analyse d'espaces et la production de documents concernant cet espace. Cette approche répond également à l'appel de deux universitaires israéliens,

---

<sup>13</sup> Frank FRIES, Damas (1860-1946) La mise en place de la ville moderne (Des règlements au plan), Thèse de Doctorat en Urbanisme et Aménagement, dir; Stéphane Yérasimos, Université Paris VIII, 2000.

<sup>14</sup> Neal I. PAYTON, "Patrick Geddes (1854-1932) & the plan of Tel Aviv, modern architecture and traditional urbanisme", *Modern cities -The New City, Journal of the University of Miami School of Architecture*, 1996, pp. 5-26.

Benjamin Hyman et Anat Helman<sup>15</sup>. Ils ont insisté, dans leur thèse, sur la nécessité de relire l'histoire de Tel Aviv à travers les plans.

### *Méthode*

Sur le plan méthodologique, la recherche s'est heurtée aux écueils habituels. Décrire par un discours nécessairement linéaire une réalité aux aspects multiples constitue sans doute la difficulté principale de toutes les thèses à caractère historique. Proposer une lecture confortable de données scientifiques parfois fastidieuses n'est pas non plus une tâche aisée. Mais là encore, il s'agit d'une difficulté courante. Mais, il existe trois difficultés inhérentes au sujet choisi.

En premier lieu, rappelons que les archives consultées sont rédigées dans plusieurs langues, dont les deux principales sont l'anglais et l'hébreu, Certaines sources se présentent aussi en allemand ou en arabe. La quasi-totalité de la documentation, qu'il s'agisse des sources primaires, secondaires ou iconographiques a donc nécessité une lecture de type « interprétative ». Il s'est agi de rendre compte en français d'archives lues en anglais, ou bien de traduire en français des archives en hébreu.

La seconde difficulté provient du fait que l'époque concernée, la première moitié du XXe siècle, est encore celle où l'urbanisme en tant que discipline en est à ses balbutiements. Son vocabulaire n'est donc pas encore stabilisé. Les problèmes de sémantique inhérents seront abordés au fur et à mesure des nécessités du texte. En troisième lieu, il faut souligner que Geddes utilise une langue très particulière en anglais, et que ses manuscrits présentent de nombreuses fautes. Les fautes de frappe ou de langage des textes cités, en anglais ou en français, seront rapportées telles quelles. Il aurait été en effet trop lourd de faire suivre chaque faute de la mention conventionnelle « [sic] ».

Le parti de traduction et de présentation des textes découle de ces difficultés. Il s'est donné pour objectif de permettre au lecteur une liberté d'interprétation des sources. En général, les traductions des textes en hébreu ont d'abord été effectuées en anglais. Ceci

---

<sup>15</sup> Benjamin HYMAN , *British Planners in Palestine*, thèse de doctorat, The London School of Economics and Political Science, janvier 1994, p. 225. Anat HELMAN, *The Development of Civil Society and Urban Culture in Tel-Aviv during the 1920s and 1930s*, thèse de doctorat, Université hébraïque de Jérusalem, Mai 2000, p.6 (hébreu).

afin de faciliter la comparaison des termes avec les textes originaux officiels des Britanniques. Aussi les citations en anglais apparaissent en général *in texto*. De même, la traduction anglaise officielle des citations en hébreu. Les citations sont traduites en français, également *in texto*, lorsque l'interprétation du texte original ne prête pas à confusion. Parfois, il fut difficile de déterminer si le texte en hébreu posait un problème d'interprétation ou non. Dans ce cas, la traduction anglaise, qui constitue en général la première opération, apparaît *in texto* et la traduction française, qui constitue une seconde opération, est donnée en note. Dans les notes, l'absence d'indication particulière concernant la langue signifie que le texte a été publié en français.

Geddes a dessiné son plan pour Tel Aviv en un mois. Cinq ans m'auront été nécessaire pour en déchiffrer l'histoire. Il fallait remettre à plat toutes les données et traquer les indices comme les contradictions qu'elles pouvaient receler. Sur le plan narratif, j'ai choisi de conduire le lecteur sur la piste que j'ai moi-même suivie, sans lui dévoiler au départ le résultat des recherches. Je suis consciente qu'il ne s'agit pas là d'une pratique courante dans les comptes-rendus de travaux scientifiques mais j'ai pensé que ce procédé permettrait au lecteur d'être entraîné dans ce véritable travail d'enquête qui fut le mien durant ces cinq années. Un travail qui me conduisit des boulevards touristiques aux interstices entre immeubles, des fonds de parcelles aux fonds d'archives, des manuscrits sionistes et des rapports officiels du gouvernement britannique à Jérusalem aux lettres de Geddes à Édimbourg, et enfin, fourvoyée souvent dans des sentiers sans issue, louvoyant entre les terminologies de plusieurs langues et de multiples jargons, sur la piste d'une certaine vérité.

L'étude se base sur un matériau qui n'est neutre qu'en apparence : les plans historiques de la ville. Ce matériau ne pouvait avoir valeur de corpus scientifique que dans la mesure où il pouvait être rassemblé, organisé et décodé. Ce qui n'était pas le cas à l'orée de ce travail. Il n'avait pas encore été constitué de manière systématique sur la période 1908-1948. C'est-à-dire celle qui ouvre sur la fondation de Tel Aviv et qui finit avec le Mandat britannique sur la Palestine. Il n'avait pas non plus été analysé sous l'angle discursif. Jusqu'ici, les études, aussi savantes soit-elles, se basaient sur des sélections de plans. Elles n'intégraient pas la différenciation de la nature de ces documents cartographiques : projets, plans directeurs et relevés se confondent et rendent confuse la lecture, parfois à dessein. En général, elles ne présentent pas le relevé de

1930, sur lequel figurent en pointillés des parties du tracé prévu par Patrick Geddes en 1925. Elles ne montrent pas non plus les plans et relevés antérieurs au travail de l'urbaniste. Comment saisir dans ses conditions le processus de constitution de la ville ?

Les historiens de l'urbanisme appartiennent en Israël au champ de la géographie urbaine ; les historiens de l'architecture sont des historiens de l'art ou des architectes. Personne, semble-t-il, ne pratique réellement l'analyse urbaine au sens où on l'entend en France. Aussi la carence de matériau cartographique n'a jamais été considérée comme un obstacle. Il était nécessaire de palier à ce manque. C'est pourquoi ce travail s'est donc donné pour objectif de restituer l'histoire spatiale de Tel Aviv en déchiffrant le message des plans.

### *Cadre*

La période historique considérée correspond quasiment à celle du Mandat britannique sur la Palestine. Celui-ci débuta officiellement en 1923 mais sont prises en compte ici les cinq années de jonction entre la défaite du pouvoir ottoman et la proclamation du mandat parce que les Britanniques mettent dès lors en place la trame de leur structure administrative<sup>16</sup>. Ce cadrage de nature politique est défini par deux dates qui marquent également l'histoire urbaine du pays. En 1918, la Palestine est gérée provisoirement par une administration militaire. Un premier plan d'aménagement est produit, pour Jérusalem. Il me servira de référence « antonyme ». Durant toute la période, trois communautés participent, de plus ou moins loin, aux décisions : les Anglais, les Palestiniens (arabes et juifs) et les immigrants juifs. En 1948, la création de l'État d'Israël donne plein pouvoir à une autorité centrale juive sur l'ensemble du territoire. Tel Aviv devient pour quelques mois la capitale du nouvel État, et cette fonction lui est conférée au moment où sa définition spatiale s'est déjà entièrement configurée pour cette fonction, durant les trente années précédentes.

### *Structure*

---

<sup>16</sup> A l'issue de la guerre, dès 1917, les Britanniques mettent en place en Palestine une administration militaire qui sera remplacée par une administration civile en 1920. Le 24 Juillet 1923, Le Conseil des Nations Unies vote la résolution concernant l'administration du mandat par la Grande Bretagne. Elle prend effet en septembre de la même année.

La multiplicité des approches qu'il fallut mener m'a conduite à regrouper les chapitres par « regards ». Ces regards sont définis chacun par une ouverture d'optique, par une posture et par un temps de pose spécifique.

Le premier regard, « Contextes », scrute. Il se déploie sur le territoire de la Palestine et au-delà juste avant l'arrivée de Geddes. Il donne un aperçu panoramique de la situation jusqu'à la formulation, en 1925, d'une commande pour la planification de Tel Aviv.

Le chapitre I décrit les types de configurations spatiales présentes en Palestine au moment de la fondation de Tel Aviv. Ce sont ces paysages urbains qui se présentent aux yeux de Patrick Geddes lors de son premier voyage en Palestine en 1919.

Le chapitre II est consacré à la fondation de Tel Aviv. Il se penchera sur la notion de « ville blanche » et tentera d'identifier les questions soulevées par les décalages entre discours et réalités

Le chapitre III est centré sur Patrick Geddes et ses premières commandes en Palestine. Ses relations avec les pouvoirs en ébauche formeront l'axe d'observation. L'urbaniste a-t-il perçu les enjeux qui motivaient les dirigeants sionistes ? Si Geddes était vraiment sympathisant de la cause sioniste, comme certains textes le suggèrent, dans ce cas, pourquoi son nom a-t-il disparu de l'histoire pendant une soixantaine d'années

Le deuxième regard, « Enquête », explore. Son objectif est d'identifier la notion aujourd'hui vague de « Plan Geddes » et de recomposer son histoire. Il se propose de dégager les messages de trois types de sources : premièrement, les sources secondaires, deuxièmement, les sources cartographiques et troisièmement, les sources primaires.

Le chapitre IV examine les contradictions des sources secondaires traitant du « plan Geddes ».

Le chapitre V présente le corpus cartographique et enquête sur les pièces manquantes.

Le chapitre VI retrace point par point, à partir des archives, la mission et la production de Geddes pour Tel Aviv.

Le troisième regard, « Clefs », présente les charnières du récit.

Le chapitre VII décrit la première mise en forme du travail de Geddes, mise en forme qui se fait le reflet d'une certaine connivence entre le concepteur et ses commanditaires.

Le chapitre VIII illustre la façon dont le plan a été mis en œuvre, en identifiant le rôle politique de l'entreprise.

Le chapitre IV synthétise les messages du « Plan Geddes » décodé, entre celui, stratégique du corpus et celui, humaniste de la démarche de Patrick Geddes.

Enfin, le quatrième regard, « Dispositifs », présente un résultat. En fonction des données rassemblées, Ce dernier volet, doit permettre de mesurer le degré d'inscription du projet Geddes sur le terrain.

Le chapitre X tente d'identifier l'impact du plan Geddes sur l'architecture de la ville, dans sa dialectique avec les aspects humanistes et nationalistes du projet sioniste.

Le chapitre XI donne sa place à Tel Aviv dans l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme.





# *Contextes*

---

Au moment où, au tournant du siècle dernier, les pionniers juifs édifient les bases de leur futur État sur la Terre Promise existant en Palestine, non seulement les structures spatiales ancestrales des habitants arabes, mais également, un certain nombre de configurations spatiales mises en place par d'autres communautés, comme les couvents des congrégations chrétiennes ou les colonies des protestants allemands. Pour les uns, la Terre est arabe et déjà conquise, pour les autres, elle est sainte et pour les troisièmes, elle est promise.

Les trois chapitres suivants permettront de brosser le cadre dans lequel intervient la planification de Tel Aviv. Le premier chapitre traitera du contexte spatial jusqu'à la création de la ville. Le second chapitre analysera la fondation de la ville et la rhétorique qui l'accompagne. Le troisième chapitre présentera l'urbaniste Patrick Geddes en relation d'une part, avec le milieu de l'urbanisme au tournant du XXes et d'autre part avec les pouvoirs présents en Palestine à l'issue de la première guerre mondiale.



## **CHAPITRE I. - UNE TERRE, DES DESSEINS.**

La Palestine se trouve sous domination ottomane du XVI au début du XXe siècle. Aux premiers temps de leur règne, les Ottomans ne sont que ponctuellement intervenus en matière d'aménagement sur leurs territoires conquis, que ce soit au Liban, en Syrie, ou en Palestine. Cette dernière étant considérée comme une province reculée, le pouvoir de Constantinople se contenta d'y faire sentir son rayonnement. Les murailles de Jérusalem en témoignent. Elles ont été commandées par le sultan Soliman le magnifique. À la fin du XIXe siècle, des ingénieurs français commencent à participer à l'administration technique du territoire ottoman. Ils marquent leur passage par la mise en place d'un processus d'occidentalisation des configurations spatiales. mais ce processus se cantonnera, dans la plupart des cas, à la promulgation de règlements d'urbanisme. Inspirés de ceux d'haussmann, ces édits fixent la largeur des voies et les alignements, où prévoient des percées<sup>1</sup>. Des municipalités sont mises en place. Dans chaque chef-lieu est construit un « saray »<sup>2</sup>, siège du gouvernement local. c'est le cas à Bethléem ou à Jaffa. Ce bâtiment est parfois désigné par le mot « sérail »<sup>3</sup>. Le sérail est parfois disposé sur une place dotée d'une sorte de beffroi (planche 1). Les aménagements concernent

---

<sup>1</sup> Le texte de 1863-64 fixe la largeur des voies à 6 m, celui de 1891, à 12 m. Des voies sont percées dans les souks de Damas où à travers les khans d'Antioche, en 1880. Informations recueillies au cours du séminaire de Stéphane YÉRASIMOS, *Patrimoine et histoire urbaine : concepts et méthodes*, cursus de l'École doctorale Ville et Environnement, 22 mars 2001, École d'architecture de Paris-Belleville.

<sup>2</sup> Signifie maison, en langueperse et palais, en turc, aussi bien que cour.

<sup>3</sup> Comme pour les mots arabes désignant la maison, *dar*, au Maghreb et *hosh*, en Palestine, le mot *saray*, en turc et le mot *sérail*, en Iran, désignent aussi bien la maison que la cour.

exclusivement les espaces à caractère public, qu'ils soient commerciaux, comme les souks, ou administratifs, comme les places du sérail. Ils ne concernent que les villes et demeurent ponctuels.

Observons maintenant quelles formes prennent les configurations spatiales des groupements d'habitations. Il ne s'agit pas ici de proposer une histoire de l'urbanisme en Palestine qui reste à faire, certes, mais qui dépasserait largement le cadre de ce travail. Il s'agit de broser les principales caractéristiques qui permettront de saisir comment l'idée de plan s'introduit en Palestine au tournant du XXe siècle.

En premier lieu sera présenté le type d'urbanisation des agglomérations palestiniennes, empirique et stable depuis des siècles. En deuxième lieu, seront évoqués des exemples d'importation de modèles spatiaux européens par des sociétés qui envisagent leur installation en Palestine comme une solution rédemptrice. En troisième lieu, sera analysée l'introduction en Palestine de nouveaux modes d'organisation urbaine, fondés cette fois sur un projet de société.

#### A. - STRUCTURES URBAINES DE PARENTÉ EN TERRE ARABE.

Régentée par les Arabes musulmans depuis le VIIe siècle, la terre de Palestine a vu se développer un type d'habitat qui a perduré pendant toute la période ottomane. Son origine prend racine à une époque bien plus ancienne, sans doute antérieure de loin à la naissance de Jésus, comme l'attestent les récits de pèlerins des premiers siècles. Le logement se base en effet sur une cellule d'habitation divisée en deux niveaux. En milieu rural, il comprend une étable semi enterrée et un étage d'habitation en mezzanine, légèrement surélevé par rapport au niveau du sol<sup>4</sup>. La question de savoir si le lieu de la Nativité était une grotte, une étable ou une maison, a fait coulé beaucoup d'encre. Mais cette question est résolue par la connaissance de la structure de l'architecture traditionnelle palestinienne : la pièce de la Nativité était sans doute en réalité un de ces espaces qui tenait autant de l'étable que de la grotte et qui étaient

---

<sup>4</sup> Voir Catherine WEILL-ROCHANT, "Palestinian houses and their restoration", UNESCO/ICOMOS, Proceedings of the International Congress, *More than two thousand years in the history of architecture (Safeguarding the structures of our architectural heritage)*, 10-12 septembre 2001, UNESCO Headquarters, UNESCO, 2003, pp. 48-58.

quelquefois creusées à même le flanc de la colline. En milieu semi-urbanisé, les deux niveaux sont séparés par un plancher. J'évoquerai ici le type de ces maisons car c'est elle qui présidera à l'organisation urbaine, tout au long de la période ottomane. Observons ici ses principales caractéristiques.

### **a. Haras et clans arabes.**

Jusqu'au milieu du XIXe siècle, les villes arabes de Palestine sont ceintes de murailles. Elles se densifient sans plan prédéfini, au fur et à mesure que les familles s'accroissent. La structure urbaine résulte de l'organisation de la société.

À la base se trouve la pièce ou l'ensemble de pièces, destinée à la vie d'une famille. La cellule familiale de base est constituée d'un couple et de ses enfants. Ces pièces s'organisent autour d'une cour. La famille élargie ou clan (*hamula* en arabe) est composée de l'ensemble des familles d'une fratrie, avec ses ascendants et descendants. Son logement, le *hosh*, matérialise sa structure puisqu'il est constitué de l'addition des pièces et ensemble de pièces où habite chaque famille de base. L'ensemble des *hosh* cousins forme le *hara* ou quartier. Il constitue un ensemble d'habitations complexe et compacte, accessibles par une impasse. Chacune des impasses de *hosh* se « branche » sur une rue du village.

Comment s'opère le groupement des maisons ? sa disposition obéit à un certain nombre de règles de mitoyenneté usuelles en Palestine : aucune cour ne doit avoir vue sur une cour voisine (il est même interdit de planter un arbre dans sa cour si depuis cet arbre, on peut apercevoir les voisins) ; on peut ne coller le mur de sa maison au mur du voisin que si celui-ci est aveugle. Dans le cas contraire, il faut s'en éloigner d'au moins quelques centimètres ; aucune maison ne doit empêcher l'eau de pluie de parvenir dans la citerne d'un voisin. Valables pour la disposition des maisons, ces règles garantissant l'intimité des habitations trouvent leur équivalent dans le code social puisqu'un homme ne doit pas non plus se tenir sur le toit de sa maison si celui-ci a vue sur les voisins. Le résultat est un tissu urbain de type informel, basé sur le groupement de quelques maisons autour d'un espace découvert centré ou en longueur. (planche 2) Le plan de la ville de Jaffa révèle ce réseau en impasse, typique des structures urbaines traditionnelles du monde

arabo-musulman. Dans les villages, on trouve le même type de groupement. (planche 3, a et b)

La sémantique atteste de cette correspondance étroite entre l'organisation spatiale et la structure de la société palestinienne. Le mot *hosh* désigne aussi bien l'ensemble des pièces c'est-à-dire la maison, que la cour qui en forme le cœur. Le lien entre les pièces de la maison matérialise celui qui unit les membres de la famille.

### **b. À Jaffa, des Juifs chez les Arabes.**

Depuis l'exode en 70 av. JC., quelques familles juives étaient demeurées en Palestine. Elle y avaient vécu dans des structures architecturales et urbaines semblables à celles des Arabes, à Jérusalem ou Sfat par exemple. Jaffa n'en comptait pas. C'est seulement au début du XIXe siècle qu'une importante communauté juive orientale s'y installe.

Elle loue dans un premier temps des maisons arabes, dans les impasses traditionnelles de Jaffa. L'une de ces maisons est achetée par un Juif influent de Constantinople, Rabbi Yeshayahu Ajima, pour y loger les pèlerins juifs. Il s'agit d'un de ces ensembles arabes d'habitations groupées autour d'une cour. L'une de ces pièces servira de synagogue. Ce sera la premier bâtiment public juif à Jaffa et l'ensemble sera dénommé la "Cour juive"<sup>5</sup>. Cette organisation spatiale convient aux s séfarades qui vivaient déjà au Maghreb dans de semblables types de constructions. En Tunisie et au Maroc, les pauvres gens des *mellah* (quartiers juifs) ou les propriétaires juifs de palais habitaient le même type de maisons que, respectivement, les humbles ou les riches Arabes.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Yoav REGUEV, « Hatzar Ha-yehudim » [“The Jewish Quartyard”], in Zeev Aner (dir.), *House Stories* p.171-172 (hébreu).

<sup>6</sup> J'ai néanmoins repéré deux types de différences, à l'occasion de travaux sur le terrain. La première concerne l'entrée de la maison : alors qu'elle s'opère par un couloir en chicane dans les maisons arabes, elle se fait par un couloir rectiligne dans les maisons juives. La seconde, c'est l'existence de balcons dans les belles demeures des Juifs, qu'on ne trouve jamais dans les maisons arabes, où les quelques excroissances sur les façades sont toujours occultées par des lattis de bois (*moucharabieh*). Ces particularités tiennent à la différence dans les pratiques de l'espace privé/public propres à chacune des cultures. Chez les Arabes, l'espace privé de la maison et son centre, la cour, est le royaume des femmes. Pour cette raison, cette cour à laquelle le couloir en chicane donne accès, ne doit pas être visible depuis la rue. De même le *moucharabieh* est visuellement clos, de manière à ce que les femmes puissent y observer la rue sans être vues. Chez les Juifs, un tel clivage hommes/femmes n'est pas aussi clair. Les entrées rectilignes conduisent droit à la cour et les façades sont ornées de balcons. Dans les immeubles collectifs, les balcons sont même une nécessité. Ils permettent d'observer le rituel de *Soucoth*. Durant cette semaine de fêtes, les balcons, à défaut de cour, sont symboliquement recouverts de voiles et de palmes pour évoquer les tentes du désert. CEAA "Villes orientales. Maghreb et Proche-orient, ateliers d'étudiants de l'Ecole d'Architecture de Paris-Belleville (dir. Serge Santelli, Saïd Mouline, Catherine Weill-Rochant,

Autour du dernier quart du XIXe siècle, une période de paix encourage les habitants des villes à s'installer dans de nouveaux quartiers, hors des limites des anciens murs. À Jaffa, le quartier arabe de Manshieh a pris place au nord-est de la ville, non loin du rivage. C'est un long trapèze divisé en damier, s'étirant au-delà du cimetière musulman, près d'une mosquée. Ce que ne relate qu'exceptionnellement l'historiographie de Tel Aviv<sup>7</sup>, c'est que dans ce quartier résidaient des Juifs et surtout, que certains d'entre eux s'y sont fait bâtir des maisons. Les grandes familles aisées des Chelouche et des Moyal notamment. Leurs imposantes bâtisses sont organisées sur le même modèle que celles des riches Arabes : façades opaques et espace centré. Si, à cette époque, la cour ne figure plus toujours dans la construction, que ce soit chez les arabes ou chez les Juifs, elle a été remplacée par un espace couvert qui en assure la même fonction : le *liwan*. Il distribue l'ensemble des pièces, multifonctionnelles, et constitue le lieu de réception et de réunion de la maisonnée. À Manshieh, l'ensemble formé par les corps d'habitation de la maison Amzalak par exemple forme une structure spatiale comparable à celle du *hosh* arabe. Une des ailes est habitée par la famille Ben Zion Amzalak, une autre par celle de Haim Amzalak. Le reste est loué à des Juifs et à des arabes. Dix boutiques y occupent le côté Est de la rue<sup>8</sup>.

C'est en visitant la maison Chelouche à Tel-Aviv que je me suis rendue compte de cette similitude des modèles d'habiter entre Juifs séfarades et Arabes palestiniens. Cette hypothèse m'a été confirmée par la description que donne Aharon Chelouche de sa maison de Jaffa, qu'il occupait près de la cour juive<sup>9</sup>. De l'organisation urbaine et de la disposition des pièces jusqu'aux moindres détails concernant par exemple le rangement des matelas dans les niches, les modes d'habiter des Arabes et des Juifs séfarades palestiniens sont identiques dans cette seconde moitié du XIXe siècle.

• • •

---

Sfax, mars 1995, El Jedida, mars 1996).

<sup>7</sup> Ce sont les spécialistes de la géographie urbaine de Jaffa et notamment Joseph B. GLASS et Ruth KARK qui abordent cette question, notamment dans l'ouvrage: *Sephardi Entrepreneurs in Eretz Israel - The Amzalak Family, 1826-1918*, Jérusalem, Magnes Press/Hebrew University, 1991.

<sup>8</sup> GLASS, KARK, 1991, p.163, *op. cit.*

<sup>9</sup> Aharon CHELOUCHE, *Migalabiya lecova Tembel [De la galabiya au chapeau 'Tembel']*, Tel Aviv, 1991, pp..21-26.

À côté d'une urbanisation qu'on peut qualifier de spontanée, identifiable dans les villes et les villages palestiniens pendant toute la période ottomane, apparaissent dans la seconde moitié du XIXe siècle deux types principaux de quartiers importés d'Europe : celui des communautés juives traditionnelles d'une part, celui des sociétés chrétiennes protestantes d'autre part.

### B. - URBANISME DE RÉDEMPTION EN TERRE SAINTE (XIXE SIÈCLE).

Pendant la guerre de Crimée, la France et ses alliés interviennent en faveur de la Turquie. En retour, à l'issue de la guerre en 1860, le Sultan permet aux missionnaires européens de s'installer en Terre sainte. Cette ère de sécurité favorise l'ouverture et l'extension des villes. La plupart des institutions religieuses de Jaffa, comme celles de Bethléem ou de Jérusalem, couvents, églises, écoles ou orphelinats, sont créés à cette époque. Elles s'implantent loin du centre, trop dense pour accueillir de si grandes emprises et forment de véritables forteresses péri-urbaines. Dans leurs parages, les familles aisées se font construire des maisons. Ces institutions génèrent ainsi l'extension des villes.

Aux alentours des villes traditionnelles, des quartiers d'un nouveau type voient aussi le jour. Parallèlement, dans les campagnes, un nouveau modèle de village agricole apparaît. Il sont les uns et les autres les œuvres de communautés religieuses chrétiennes et juives. Les Chrétiens entendent racheter par leur présence en Terre sainte, les péchés de leurs coreligionnaires, certains y attendent le millénaire. Les Juifs envisagent leur futur salut dans l'attente du Messie sur place et souhaitent fournir à l'ensemble de leur peuple un centre spirituel<sup>10</sup>.

Ces communautés importent avec elles un type d'organisation spatiale spécifique et inédit en Palestine. Un même terme les désigne à l'époque : colonie. Les deux traits caractéristiques de ces quartiers et de ces villages, à savoir l'idée de rachat et celle de l'importation d'un modèle spatial, m'ont conduite à appeler ce type d'établissement et

<sup>10</sup> Maxime RODINSON, "Sionisme. Esquisse de théorie d'une idéologie", *Encyclopaedia Universalis*, 1978, p. 1065.



les pratiques qui y président urbanisme de rédemption. En premier lieu, évoquons les quartiers des Juifs orthodoxes, en second lieu, les colonies des Protestants allemands et enfin, les premiers villages agricoles juifs.

### **a. Ilots-villages et communautés juives traditionnelles.**

Cinq à six mille Juifs habitent la Palestine au début du XIXe siècle. La plupart sont des Juifs séfarades (descendants des Juifs espagnols). Une centaine de familles sont ashkénazes, c'est-à-dire originaires d'Europe centrale et orientale. Les Juifs hassidim<sup>11</sup>, religieux traditionalistes, se sont d'abord installés à Sfax, Tibériade et Hébron, puis, dans les années quarante, à Jérusalem. En 1875, la Palestine compte environ vingt mille juifs dont la moitié sont ashkénazes. Les séfarades parlent ladino et arabe, les ashkénazes, yiddish et allemand. Les premiers possèdent une culture teintée d'orient et d'Islam, les seconds imprégnés d'un modèle de vie à l'europpéenne<sup>12</sup>. Cette dichotomie se retrouvera dans l'architecture et l'organisation spatiale de chacune des communautés.

Avec l'ouverture du pays pendant la deuxième moitié du XIXe siècle, des quartiers nouveaux, à l'extérieur des murs sont construits pour les émigrants juifs religieux qui viennent des recoins les plus démunis d'Europe<sup>13</sup>. À la fin du siècle, il existera une dizaine de tels quartiers en Palestine. À Jérusalem, chacun de ces nouveaux quartiers juifs est bâti par une société privée et financé par un mécène. Ils sont constitués d'îlots blocs. Tantôt, le pourtour bâti de l'îlot est être formé par des maisons en rangs. C'est le cas par exemple du fameux quartier de Mea Shearim, édifié à Jérusalem en 1874. Il abrite trois cent soixante familles, soit environ trois mille cinq cent âmes. Soit, l'îlot est délimité par de longs bâtiments collectifs, comme dans un quartier voisin, Batei Ungarn, fondé en 1891. Dans ces bâtiments collectifs, les appartements sont accessibles par des balcons filant sur toute la façade. Dans tous ces quartiers, les bâtiments sont disposés autour d'une cour centrale commune, où sont regroupés les bâtiments publics comme la *Yeshiva* (École religieuse) ou la synagogue. La communauté vit de manière autonome, sur un territoire défini par la propriété foncière d'origine et façonné selon des

<sup>11</sup> Disciples de Israel ben Eliezer Baal shem-Tov.

<sup>12</sup> GLASS, KARK, 1991, p.19, *op. cit.*

<sup>13</sup> Albert LONDRES donne une description poignante de ces communautés dans *Le Juif errant est arrivé*, Le serpent à plumes, 1998 (première édition: 1930).

modèles spatiaux importés avec eux. (planche 4 et Planche 5). Il est notoire que la structure spatiale est bien différente de celle des quartiers arabes. L'architecture du second-œuvre en est néanmoins, à cette époque encore, similaire (planche 6).

Une des règles principales de la vie religieuse juive dicte l'emprise du quartier : le repos du *shabbat*. Du vendredi soir, à la tombée de la nuit, jusqu'au samedi soir au coucher du soleil, le Juif observant ne travaille pas, ne cuisine pas et ne se déplace qu'à pied, principalement pour se rendre à la synagogue. De plus, il lui est proscrit de parcourir plus de 1120 m à l'extérieur de sa ville. Ces règles inscrivent fortement la communauté dans un espace circonscrit, et l'ensemble des quartiers, dans une relation graduée de kilomètre en kilomètre à partir du point-zéro que représente le quartier juif intra-muros de Jérusalem, construit autour du mur des Lamentations. Aujourd'hui encore, le vendredi soir, au son impératif et ancestral du *Shofar*, instrument ancestral formé d'une simple corne de bélier, le *shabbat* « tombe » sur Jérusalem et avec lui, le silence, densifié par le chant des oiseaux. Le promeneur réinvestit les rues parfois jusqu'à vous rendre coupable de claquer une portière. Le principe de la communauté et l'espace qu'elle définit forment des piliers de la société juive traditionnelle.

Dans les communautés chrétiennes qui s'installent à la même époque en Palestine, l'espace ne possède pas ce caractère de finitude puisqu'il n'est pas dicté par cette règle impérative du *shabbat*.

### **b. Colonies chrétiennes.**

A la fin du XIXe siècle, l'installation de colonies représente une pratique, plutôt courante et valorisante, qui ne porte pas la connotation négative qu'on lui associe aujourd'hui. Rappelons à cette occasion qu'il convient toujours, dans un travail concernant cette terre si disputée, de contextualiser les mots dans l'espace temporel. Des Allemands, des Américains, des Russes, des Grecs fondent des quartiers près des centres urbains à Haïfa, Jaffa, Bethléem et Jérusalem. Les Templiers allemands importent notamment tracés urbains et styles architecturaux, qui vont servir de modèles

aux premières colonies urbaines juives<sup>14</sup>. C'est pourquoi j'ai choisi d'en présenter ici les caractéristiques.

Ces pionniers religieux ont comme objectif de construire en Terre sainte des communautés chrétiennes exemplaires. Ils y voient un moyen de s'affranchir du principe de la religion d'État. Ils considèrent que l'abondance de ses rituels, en Allemagne, leur terre natale, contredit la simplicité du message des Écritures. En Palestine, leur mode de vie sera défini, sur la base d'une structure familiale, par un attachement au service de la communauté. Ils dépendront de la société-mère. C'est son Conseil, en Allemagne, qui décidera de l'acceptation des candidatures pour l'émigration<sup>15</sup>. Ce Conseil procèdera également à l'achat des terres. Les Templiers installent une première colonie à Haïfa en 1869. En 1869 les Templiers créent également une colonie à Jaffa, dans des locaux préalablement construits par un groupe d'Américains. Enfin, ils décident de créer une colonie agricole au voisinage de la ville. C'est également le Conseil central qui achète le terrain, pour partie à un monastère grec, pour partie à un propriétaire arabe du village voisin de Salameh. Il s'agit de 60 hectares situés à une heure de marche au nord-est de Jaffa, dans la plaine de Sarona. Le groupe comprend un architecte, Théodore Sandel, qui dessine le plan de la colonie.

Quelques années plus tard, il effectuera le relevé de la région, qui fournit une vue intéressante des environs de Jaffa (carte 2)<sup>16</sup>. La carte permet de localiser les hameaux, les villages et les points remarquables comme les puits. On y distingue terrains cultivés et terres sablonneuses. Elle donne également des indications précieuses sur le tracé général des routes. Le système radial converge nettement vers la ville de Jaffa. Trois voies principales se distinguent, l'une se dirige vers Naplouse, l'autre vers Jérusalem et la troisième vers Gaza. La colonie s'inscrit dans l'angle formé par deux voies : à l'ouest, un chemin parallèle au ruisseau Musrara, lui-même parallèle à la mer, et à l'est, la route de Naplouse. Le plan forme une large croix formée par la vingtaine de parcelles qui se branchent sur deux rues à angle droit. Son tracé tranche nettement sur la vicinalité. (planche 7)

---

<sup>14</sup> Mouvement religieux formé au milieu du XIXe siècle par le protestant Christophe Hoffman au royaume de Wuerttemberg. Le chef spirituel et soixante adeptes se dissocie de l'église officielle de Wuerttemberg en 1861 et forme la société des Templiers, au cours d'une réunion qui s'est tenue à Kirschenhardthof, village situé près de Stuttgart.

<sup>15</sup> Helmut GLENK, *From Desert Sands to Golden Oranges (The History of the German Templers Settlement of Sarona in Palestine 1871-1947)*, Trafford, 2005, p. 2.

<sup>16</sup> Les échelles des cartes, mentionnées en légende, sont celles des documents originaux.

La structure sociale de cette colonie ainsi que son plan apparaissent nettement comme des importations occidentales. La mise en regard de la photographie aérienne de la colonie et de celle du village originel de sa société suggère leur similarité. Comme à Kirschenhardthof, un village-rue dont le type est courant en Europe, les maisons de Saroná sont plus denses sur l'un des axes, la rue nord-sud. Elles s'alignent le long des deux voies, en retrait de quelques mètres. Au croisement, les parcelles sont destinées aux bâtiments publics. C'est là que prendront place l'école et le premier centre communautaire (planche 8). Les jardins situés à l'avant des maisons foisonnent déjà sur les photographies des années 1890, ombrageant les rues encore ensablées de leurs acacias et de leurs mûriers. Les alignements d'eucalyptus, plantés pour assécher les marais, viendront bientôt souligner le tracé des rues. À l'arrière des maisons se rangent potagers de laitues, choux, oignons, carottes ou melons, puis s'étendent les vergers de citronniers, d'abricotiers, d'amandiers de pêchers, de noyers et de figuiers ainsi que les oliveraies et les orangeries. Les toits de tuiles rouges à deux pentes des maisons de grés ajoutent encore une touche d'Europe dans cette plaine moyen-orientale de Saroná. Le principe d'occupation des parcelles rappelle celui de la première colonie des Templiers bâtie en Palestine, celle d'Haïfa, deux ans plus tôt. Mais dans ce premier plan, réalisé par Jacob Schumacher, une rue prenait largement le dessus sur l'autre et constituait l'axe d'une composition linéaire. Cette véritable avenue, plantée et large de 30 mètres forme un axe majeur, du pied du Mont Carmel à la mer<sup>17</sup>. (planche 9)

Les colonies des Templiers possèdent quatre caractéristiques : planification, unité, propreté et beauté. Elles sont admirées pour leur modernité, notamment par les nouveaux émigrants juifs.

### **c. Colonies agricoles juives.**

À partir du début des années 1880, des pionniers juifs de l'Alliance Israélite Universelle fondent des colonies agricoles, notamment en Galilée et en Judée. Elles sont financées par le baron Edmond de Rothschild<sup>18</sup> et toutes bâties sur le même type.

<sup>17</sup> Voir Gilbert HERBERT, Silvina SOSNOVSKY, *Bauhaus on the Carmel (and the Crossroads of Empire)*, Yad Izhak Ben-Zvi, 1993, pp. 23-27.

<sup>18</sup> Voir Elizabeth ANTEBY, *Edmond de Rothschild (L'homme qui racheta la Terre sainte)*, éditions du Rocher, 2003. D'autres personnalités de la grande bourgeoisie juive comme le baron de Montefiore,

On peut encore visiter aujourd'hui entre autres Zichron Yaacov ou Rosh Pina. Leur organisation spatiale est semblable à celle des colonies de Templiers. Une rue ombragée en constitue l'axe. De part et d'autre s'y alignent des maisons de pierre aux toits de tuile, entourées de jardins. Des murets délimitent les terrains. Au-delà, à l'arrière, s'étendent les champs et les potagers, comme à Sarona (planche 10). À Rosh Pina, installée sur la pente du contrefort dominant au nord-ouest le lac de Tibériade, la rue est unique. La configuration spatiale du village autour de cette voie apparaît comme une adaptation du type « en croix » à la forme du terrain. Ainsi, c'est à l'endroit où la rue forme un coude qu'est implanté le bâtiment public. On comprend que si le terrain avait été plat, une seconde rue aurait croisé la première, comme à Sarona ou à Zichron Yaacov.

Même si ces colonies sont créées et habitées par des juifs, elles n'illustrent pas de projet national. D'autres personnalités de la grande bourgeoisie juive comme le baron de Hirsch financent de telles colonies qui ne se situent pas seulement en Palestine mais également au Brésil ou en Argentine par exemple. Ces immigrations sont favorisées par les philanthropes comme une réponse à « ... l'aliénation des Juifs parmi les nations bourgeoises et antisémites... »<sup>19</sup>.

L'époque est encore celle du sionisme dit « spirituel », prôné par Ahad Aham<sup>20</sup>. Ce leader, originaire de Russie, milite en faveur d'une rédemption nationale des Juifs qui mettrait en avant l'éducation aux valeurs traditionnelles et ne verrait dans la création d'un état juif qu'une phase ultérieure. Pour le moment, il s'agit seulement de tourner le regard vers la Palestine et d'y faire labourer éventuellement quelques lopins de terre. Les entreprises du baron de Rothschild par exemple ont comme objectif de fournir une alternative aux miséreux qui traînent dans le vieux quartier juif de la ville sainte. C'est toujours à la Jérusalem céleste qu'aspirent les âmes et non pas encore à un retour dans ses ruelles boueuses.

#### **d. Les premiers quartiers juifs de Jaffa.**

---

anglias, ou le baron de Hirsch, allemand, financent en Palestine ou dans d'autres pays, la construction de telles colonies.

<sup>19</sup> Robert MISRAHI, « Sionisme. Création et défense d'un nouvel État juif », *Encyclopaedia Universalis*, Vol. 14, 1978, p. 1057.

<sup>20</sup> Ahad Ha'am, de son nom d'origine Asher Hirsch Ginsberg (1856-1927), dirigea le mouvement *Hibbat Zion* (Amour de Sion). Ce mouvement se présente comme intermédiaire entre deux phases du sionisme. Entre celle des débuts du mouvement au milieu du XIXe siècle et celle sa formalisation en un mouvement politique à partir de 1897.

Les Juifs orientaux de Jaffa, aisés pour certains, s'efforcent aussi d'aider leurs coreligionnaires. Ils vont créer pour eux les premiers quartiers juifs hors les murs. À la fin des années 1850, environ soixante-cinq familles juives habitent Jaffa. La grande majorité d'entre elles sont d'origine séfarade (trois seulement sont ashkénazes)<sup>21</sup>. La ville est encore ceinte de murailles, à l'ombre desquelles se lovent ses impasses aux maisons de pierre. C'est, comme on l'a vu plus haut, dans ces structures traditionnelles et caractéristiques du monde arabe qu'habitent ces familles juives.

- Ouverture de Jaffa.

Les murailles sont démantelées en 1874 et les regards, dès lors, se portent au-delà : au nord-est, entre la mer et la route de Naplouse, au sud-est, vers Jérusalem et au sud vers la route de Gaza. Vont s'y installer consulats, églises et écoles, qui formeront les miroirs des pays ou des institutions religieuses qui les financent. (planche 11)

Les Français semblent préférer la direction du sud : l'école des Frères, celle des sœurs de Saint Joseph, l'hôpital français se groupent autour de la sortie vers Gaza. Les Allemands s'installent vers l'est : leur hôpital et leur église vont se nicher dans l'angle entre la route vers le village de Salameh et celle qui conduit à Naplouse. Les Anglais se partagent entre les deux directions : ils construisent l'église anglicane à l'est tandis que le consulat sera bâti au sud. Le territoire agricole s'est développé jusqu'à la rivière Musrara qui serpente à un kilomètre à l'est. Vignes et citronniers sont cultivés par des paysans venus d'Égypte et leurs champs se déploient en éventail autour de la vieille ville, de la mer au sud, jusqu'à la route de Naplouse au nord-est. Au-delà, entre cette route et la mer, au nord de Jaffa, des vignes encore, égrainées entre les dunes de sable. Puis d'autres vergers autour du village de Summeil qui forme un nœud de chemins vicinaux et de petites routes : celle qui part à l'ouest vers la tombe du Cheikh Abd en Neby, au bord de la mer ; la route de Jaffa au sud-ouest, celle qui relie le village d'Abu Kebir au sud et une autre route encore au nord-est vers les terres de Jerishe et la « colline de Napoléon ».

---

<sup>21</sup> GLASS, KARK, 1991, p. 114, *op. cit.*

La carte plus tardive de 1918 montre l'implantation des institutions religieuses et sanitaires autour de la vieille ville de Jaffa (Carte 3). Deux directions de développement se sont dessinées. Elles forment les bras de l'éventail des cultures. Au sud, Adjami. Au nord, au-delà du couvent et de l'église italienne, ce sont Manshieh et « Tell Abib », des quartiers juifs et arabes. Comme il a été vu plus haut, Menshieh est un quartier mixte. Il prend naissance à l'emplacement de l'hôpital juif et se prolonge sur le flanc de la mosquée. « Tell Abib », c'est l'histoire que nous abordons maintenant.

- Le quartier juif de Neve Tzedek.

Dans les années 1880 et 1890, cinquante mille Juifs arrivent en Palestine<sup>22</sup>. Ce sont les émigrants de la première *aliya* (grande vague d'émigration juive en Palestine). 25 000 d'entre eux habitent désormais Jaffa. Ils sont dispersés dans toute la ville. En raison d'une congestion à l'intérieur de la ville, les grandes familles songent à faire construire des quartiers hors les murs. Il sera possible dès lors de mettre en place des modèles spatiaux spécifiques. Aharon Chelouche fonde le premier d'entre ces quartiers en 1887 : Neveh Tzedek<sup>23</sup>. Chelouche et ses deux associés, Haim Amzalak et Joseph Moyal, possédaient des terrains près de Jaffa, dont la propriété était revendiquée par un Chrétien de la ville, Tanuss Nassar. On appelait ces terrains « les terres disputées ». Les entrepreneurs séfarades, selon le terme de Ruth Kark, vont construire sur ces terrains pour deux raisons, afin de s'en assurer la possession mais aussi pour prendre part à la rédemption de la terre d'Israël. Cette idée avait déjà présidé à l'achat d'autres terrains par Aaron Chelouche, quand un habitant arabe de Jaffa lui avait proposé de lui vendre une vigne et un puits. Ce terrain servira à bâtir un autre quartier juif, à partir de 1890 : Neve Shalom<sup>24</sup>. Ces achats ne participent pas d'une anticipation sur une éventuelle future ville, contrairement à l'idée qui émerge quelquefois des anthologies sur Tel Aviv.

Une organisation introvertie n'a plus lieu d'être dans le contexte nouveau de relative sécurité qui caractérise l'époque de la construction de ces quartiers. Surtout qu'ils ne

---

<sup>22</sup> GRASS, KARK, 1991, pp. 128-129, *op. cit.*

<sup>23</sup> Suivront Neve Shalom en 1890, Mahane Yehuda en 1896, Yeffe Nof en 1897 et Achuzza en 1900, d'après GLASS, KARK, 1991, p.118, *op. cit.*

<sup>24</sup> GLASS, KARK, 1991, pp. 118-119, *ibid.*

sont pas destinés à des communautés « pré-formées » comme celles dont il était question plus haut. Les lotisseurs abandonnent le type d'habitation propre aux quartiers juifs orthodoxes, tourné vers la cour commune intérieure, au profit de maisons directement accessibles par la rue. Le tracé du quartier se base sur une grille géométrique de petites rues étroites, bordées de maisons en rang. Plus de cour commune, mais une juxtaposition d'étroites cours séparées de la rue par des murets. (planche 12)

Si le tracé est nouveau, le type d'habitation demeure, par contre, inchangé. Il s'agit toujours de maisons en pierre à toits de tuiles, semblables à celles qu'on peut trouver à Mea Shearim ou à Rosh Pina par exemple (planche 13). Il est probable que ce soit le fils d'Avraham Chelouche, Yoseph Eliyahu, qui ait conçu le plan de la plupart des maisons. Dans ses mémoires, il rapporte son admiration pour un architecte du nom de Kerkash, le seul de sa profession à Jaffa selon lui. Kerkash avait été engagé par son père pour construire leur maison. Auparavant, Yoseph Eliyahu avait trouvé le moyen de manufacturer toutes sortes de matériaux de construction : dalles, poteaux, balustrades, escaliers et canalisations. Il suit l'architecte partout et commence à griffonner des plans. Puis, fort de son expérience et conscient des potentialités matérielles dont il dispose, il « ... commence à concevoir des plans quotidiennement et à les adapter à cette parcelle ou à cette autre... »<sup>25</sup>.

Au milieu des habitations modestes, deux maisons sortent du lot. Celle de Yoseph Eliyahu Chelouche et celle de Shimon Rokach. La première a été construite par cet architecte arménien, Kerkash<sup>26</sup>, la seconde par un architecte autrichien<sup>27</sup>. La maison Chelouche est semblable aux maisons de la bourgeoisie arabe de l'époque. Comme les belles demeures de Naplouse ou de Jaffa, elle est organisée autour d'un magnifique liwan central dallé et éclairé par trois hautes fenêtres en arc d'ogive<sup>28</sup> (planche 14). La maison Rokach appartient sans aucun doute à un type différent, étant donné l'origine

<sup>25</sup> Yoseph Eliyahu CHELOUCHE, *The Story of my Life*, 1931, pp. 87-95.

<sup>26</sup> CHELOUCHE, 1931, p. 95-97, *ibid.*

<sup>27</sup> Yoav REGEV, "Beit Rokach - The First House of Neve Tzedek", in: ANER, Zeev (dir.), *Sipurei Batim [Histoire des maisons]*, Mod Publishing House, Tel Aviv, 1988, pp. 170-172 (hébreu).

<sup>28</sup> La maison existe encore et peut être visitée. Ce modèle s'assimile à celui de la maison libanaise, qui tirerait son origine du palais vénitien. Robert SALIBA, *Paysage colonial et éclectisme provincial. La formation du Beyrouth résidentiel, 1840-1940*, thèse de doctorat, Université Paris 8, juin 2004. (dir. Stéphane Yerasimos)



européenne de son architecte et sa description : elle « ... était différente de toutes les autres maisons du quartier »<sup>29</sup>. Les deux maisons étaient le centre d'une instance vie sociale. C'est dans l'une et l'autre que respectivement, les communautés séfarades et ashkénazes dirigeaient leurs affaires publiques. Point de bâtiment public à Neve Tzedek en effet, sauf deux écoles.

Ce quartier, comme les autres quartiers juifs de Jaffa, est étroitement liés, sur le plan social comme physique, à la ville-mère. C'est à Jaffa que la communauté juive commence à s'organiser, à partir de 1863, quand le rabin Yehuda Halevi lance le premier comité public de Jaffa *Va'ad Ha'ir Yafo*. La première action de ce rabin sera d'établir une antenne de l'Alliance Israélite universelle<sup>30</sup>. C'est dire s'il est lié à la culture française. Les Juifs séfarades palestiniens, dénommés quelquefois Juifs ottomans, leur lien avec la France, leurs affinités avec la culture arabe, ne sont pas présents dans l'historiographie de Tel Aviv. Ce pan de la connaissance s'est révélé récemment avec des travaux comme ceux d'Élisabeth Antebi ou de Nicole Abravanel<sup>31</sup>. Il intéresse l'histoire urbaine et architecturale de Tel Aviv dans la mesure où, sans doute, des modèles spatiaux ont pu transiter par ce biais jusque-là méconnu.

Contrairement à la colonie allemande et à Neveh Tzédek, les autres quartiers juifs sont établis au coup par coup. Le terrain y est divisé, au fur et à mesure des besoins, en lots dont les contours et la surface sont fixés par chaque propriétaire. Une densité trop élevée, des logements médiocres, l'étroitesse et l'obscurité des rues accompagnent ce développement.

• • •

À la lueur de cette seconde partie du chapitre, il apparaît que premièrement, des modèles d'organisation spatiale sont introduits en Palestine par le biais de communautés diverses. Certaines importent un modèle fini, comme les Templiers ou les Juifs traditionalistes. D'autres créent de nouveaux modèles, comme les juifs séfarades de Jaffa. Deuxièmement, on constate l'apparition, à Jaffa, d'un modèle architectural

<sup>29</sup> REGEV, 1988, *Ibid.*

<sup>30</sup> GLASS, KARK, 1991, pp 133-134, *op. cit.*

<sup>31</sup> Élisabeth ANTEBI, *L'homme du sérail*, Nil éditions, 1996. Nicole ABRAVANEL, "Espace parcouru, espace perçu, les Juifs sépharades, une culture à l'épreuve de l'espace européen", Pierre VAYDAT (dir.) *L'Europe improbable*, Conseil Scientifique de l'Université Charles-de-Gaulle-Lille 3, pp 157-174.

différent de celui qui était commun aux Juifs séfarades et aux Arabes, celui de la maison Rokach. Il n'est pas décrit ici mais sans aucun doute, une recherche à ce sujet mériterait d'être menée.

À Jaffa, la nouveauté des modèles spatiaux ne trouve pas d'écho dans l'organisation politique du quartier. Il convient de noter l'absence de bâtiments et d'espaces publics. Ce sont chez les notables du quartier que les affaires communes sont dirigées. Comme c'était le cas dans les villes et les villages arabes, où la justice par exemple, était rendue chez le chef du *hara*, le *muktar*. La configuration spatiale diverge de celles du tissu arabe traditionnel, mais la structure sociale n'en semble pas tant éloignée.

À Jaffa, les desseins coexistent. Dans les plaines de Galilée également comme sur le pourtour du Lac de Tibériade. Les colonies agricoles juive emploient parfois des ouvriers arabes venant des villages alentour. Le terme de colonie, comme je l'ai déjà souligné, ne porte d'ailleurs aucune connotation de confrontation. C'est une communauté qui s'installe sur un terrain pour le cultiver.

Même si la manière de vivre des habitants de ces colonies diffère de celle des Arabes, elle ne comporte pas d'éléments qui pourraient les gêner. La propriété privée, les maisons individuelles, la structure familiale, les robes longues des femmes ne contrarient pas la vie traditionnelle des Palestiniens ruraux.

Avec l'arrivée des jeunes pionniers russes, le tableau spatial et social a toutes les chances de se complexifier.

### C. - URBANISME DE CONQUÊTE EN TERRE PROMISE (DÉBUT XXE SIÈCLE).

Tandis que la Palestine commence à voir des quartiers juifs, allemands ou Américains se développer discrètement sur les flancs de ses villes, l'antisémitisme montre son visage en Europe. En 1890, c'est l'affaire Dreyfus. En 1895, Drumont publie *La France juive*. Les pogroms, en Russie, ont fait des milliers de morts, femmes et enfants inclus. Sous ces coups, l'univers des Juifs jusque-là éclaté va se rassembler en une totalité mue, par le projet sioniste. En partie du moins puisque ce projet connaîtra, on le sait, de

nombreuses oppositions, notamment chez les communistes. Cette fois, il ne s'agit plus d'un sionisme spirituel destiné à créer un ciment culturel, mais il s'agit d'envisager la création de l'État juif, un état d'urgence<sup>32</sup>. Les Juifs s'organisent : fédérations, congrès, élections, directions. Cette formidable mobilisation ne fait d'ailleurs que renforcer l'antisémitisme.

En Palestine, la colonisation agricole prend une autre dimension. Ce sont désormais des fondations créées par l'Organisation sioniste mondiale qui vont financer et diriger les opérations d'achat des terres et d'installation d'immigrés.

En 1909, Arthur Ruppin prend la tête des opérations comme directeur du Keren Kayemet le-Israel ou Fonds national juif. Grâce à cet homme, petit, au regard droit, portant costume sombre et étriqué, le colon paysan semble faire place au pionnier, bronzé et portant haut la faux. La révolution russe diffuse son modèle d'espérance et de réhabilitation du travail où hommes et femmes en bras de chemise regardent vers la lumière. En Palestine, l'urbanisme de rédemption fait place à un urbanisme de conquête territorial. Cette conquête prend la forme de deux types d'organisation spatiale distinctes mais complémentaires : les kibboutz et les « extensions » juives des villes. Ces extensions formeront le centre des parties juives des villes palestiniennes de Jérusalem, d'Haïfa, de Tibériade ou de Jaffa, qui deviendront villes « mixtes » selon le langage d'après 48.

Tel Aviv fait partie de ces extensions mais avant d'aborder l'histoire de sa fondation, observons la structure du kibboutz. En effet, cette forme de communauté se met en place en Palestine au même moment, c'est-à-dire au début du XXe siècle.

### **a. Origine et philosophie du kibboutz.**

---

<sup>32</sup> Herzl critique la première forme de sionisme dit « pratique ». En 1897, comme il a été vu au paragraphe A, le premier congrès sioniste mondial, à Bâle, prône le passage de l'idée d'autonomie à l'idée d'indépendance nationale. Un sionisme dit synthétique, synthèse entre sionisme pratique et politique, prends corps au huitième Congrès Sioniste mondial, à la Haye en 1907, avec le discours de Chaim Weizmann.

Le kibboutz se présente comme une organisation sociale d'un nouveau type, pour laquelle une structure spatiale également inédite a été élaborée, en Palestine, au début du XXe siècle.

À l'origine, c'est un village coopératif, où la terre et les outils de production sont possédés en commun. La propriété privée y est bannie. Les enfants sont élevés par la communauté et non pas par le couple parental. Cette formule trouve ses racines dans une combinaison entre idéologie socialiste et mouvement romantique. Comme l'écrit Martin Buber : « *As I see history and the present, there is only one all-out effort to create a full Co-operative which justifies our speaking of succes in the socialistic senses, and that is the Jewish Village Commune in its various forms, as found in Palestine.* »<sup>33</sup>

Arieh Sharon, l'un des architectes les plus en vue de la génération des années trente en Palestine, originaire de Galicie, évoque ainsi ses premières années au kibboutz :

« A l'âge de douze ans, je rejoignis le mouvement de jeunesse juive Hashomer Hatzair, qui fut à l'origine influencé par le mouvement scout de Baden-Powell et surtout par le mystique et romantique mouvement allemand « Wandervogel<sup>34</sup> ». Notre but était de faire de nous-mêmes, enfants de la bourgeoisie juive destinés au commerces et aux professions libérales, des fermiers actifs dans le processus de production et des travailleurs de retour chez eux à Sion. En Palestine, rêvions-nous, nous allions transformer les marais et les terres stériles en fermes productives, à la force de nos poignets. En même temps, nous allions créer un nouveau type de société, une société égalitaire à laquelle chacun des membres contribuera selon sa capacité et sera rétribué selon ses besoins. »<sup>35</sup>

Après les pogroms de Kichinev en 1903, les Juifs tentent à nouveau de fuir la Russie. Une grande partie de cette émigration se dirige vers les États-Unis, une petite partie s'établit en Palestine. Ce sont ces immigrants qui fondent les premiers kibboutz.

Tandis que les villages agricoles étaient habités par des membres de mouvements d'intellectuels juifs sionistes nés en Russie dans les années 1880 comme le *Hibbath*

<sup>33</sup> Martin BUBER, *Paths in utopia*, 1958, p. 141. Voir l'épilogue entier: « An experiment that did not fail », pp. 140-149.

<sup>34</sup> Ce mouvement réunit ses membres autour de la nature, la vie en plein air, les activités sportives et culturelles, l'idée de fraternité, d'aventure, la musique folk et les chants traditionnels. Ils rejettent la vie citadine et le monde des adultes, l'organisation étant prise en charge par la jeunesse elle-même, sans encadrement.

<sup>35</sup> Arieh SHARON, *Kibboutz + Bauhaus (an Architect's Way in a New Land)*, Karl Krämer Verlag & Massada Ltd., 1976, p.14. (n.t)

*Zion* (Amour de Sion) ou les *Hovevei Zion*, les immigrants de la seconde *aliya*<sup>36</sup> sont membres de mouvements ouvriers. Ils voient en la valorisation du travail de la terre, la possibilité de créer les acteurs d'une nouvelle société : "Ainsi, avec A.D. Gordon (1856-1922) et ses amis du HaPo'el Hatzair ["Le Jeune Ouvrier"], c'est à la naissance d'un véritable "culte du travail" que l'on assiste. Pour Gordon, philosophe tolstoïen et travailleur agricole, c'est « l'homme juif qu'il importe de changer, par les retrouvailles avec la terre, par la communion avec la nature, par l'affirmation de l'éminente dignité du travail physique, seul capable de libérer les Juifs des tares aliénantes du ghetto »<sup>37</sup>.

Ces pionniers vont d'abord travailler dans les villages ou les fermes financés par le baron de Rothschild mais très vite, des groupes s'autonomisent et décident de s'installer sur des terres appartenant au Fond national juif afin de les cultiver en commun. Parmi leurs objectifs, celui de s'affranchir de la main d'œuvre arabe n'est pas le moindre :

*« We were happy enough working on the land, but we knew more and more certainly that the ways of the old settlements were not for us. This was not the way we hoped to settle the country — this old way with Jews on top and Arabs working for them ».*<sup>38</sup>

En 1914, onze *kevuzot* sont déjà fondés, sur les terres du Fond national juif. Le premier *kevlar*, Deganya, est construit en 1909 près du lac de Tibériade, la même année que celle de la fondation de Tel Aviv. Ses membres, d'abord au nombre de sept puis de cinquante, se feront les apôtres du mouvement en partant créer d'autres *kevuzot* autour du lac de Tibériade et dans la vallée proche de Jezreel. Au début du siècle, ces communautés sont limitées en nombre car leurs fondateurs les envisagent comme des familles élargies.

À partir des années 1920, les émigrants d'une troisième *aliya* vont induire l'établissement de communautés plus larges combinant agriculture et industrie. C'est ce type d'agglomération qui sera appelée *kibboutz*, puis finalement, ce terme englobera également les premières *kevuzot*. Sur le plan spatial, la *kevuzah* s'apparente à une cour de métairie, dont l'un des corps de bâtiment abrite les habitations. Ce type génère celui du *kibboutz*, qui est conçu, lui, pour une cinquantaine de familles. (planche 15)

<sup>36</sup> Vague d'émigration de Juifs en Palestine, littéralement, en hébreu : montée.

<sup>37</sup> Eli BARNAVI, *Une histoire moderne d'Israël*, Flammarion, 1988, pp. 108-109.

<sup>38</sup> Joseph BARATZ, *A Village by the Jordan: The Story of Degania*, Ichud Habonim, 1956, source web, [en.wikipedia.org/wiki/Kibboutz#Origins](http://en.wikipedia.org/wiki/Kibboutz#Origins).

### **b. Structure spatiale du kibboutz**

Le kibboutz diffère radicalement du village agricole juif de la fin du XIXe siècle. La conception des kibboutz sera centralisée au bureau technique de l'Organisation sioniste à Jérusalem sous la direction de l'Ingénieur en chef Jacob Reiser.

Sur un vaste terrain commun, les corps de bâtiments sont disposés autour d'une, deux ou trois cours. Chacune de ces cours est dédiée à une fonction. La disposition des cours suit la direction du vent dominant : la cour d'habitation d'abord ; celle des cuisines et de la salle à manger commune ensuite ; puis vient celle des étables. Les maisons sont à rez-de-chaussée. Au début du siècle, elles ressemblent encore aux maisons des villages agricoles ou à celles des premiers quartiers hors les murs. Mais à partir des années vingt, leur architecture commence à intégrer des solutions modernes, sous la houlette de l'architecte Richard Kauffmann. Kauffmann, né en Allemagne, commence à travailler comme urbaniste en Ukraine puis en Scandinavie pendant la première guerre mondiale. En 1920, il est engagé par l'Organisation sioniste pour prendre en main la planification des nouvelles implantations.

Ce sont d'abord les bâtiments communs qui font l'objet de son attention. L'école du kibboutz Deganya est célèbre pour l'ingéniosité de sa structure : un toit à deux pentes légèrement surélevé par rapport aux murs permet de ventiler la pièce. Quant au plan général du kibboutz, il est clair que les conditions sont réunies pour qu'il porte les aspirations de l'urbanisme naissant du « mouvement moderne » : propriété collective du sol, contrôle commun et centralisé de la forme urbaine et architecturale, nécessité d'introduire l'industrialisation de la construction et logement de type social.

Le plan de Kauffmann pour le kevuza de Kinereth semble tirer ses racines pour partie d'Unwin, pour partie de May (qui a d'ailleurs travaillé pour Unwin). Unwin pour la composition générale, May pour l'organisation des bâtiments collectifs<sup>39</sup>. Notons qu'à l'intérieur d'une composition d'ensemble axée et régulée par la forme et l'orientation du

---

<sup>39</sup> Jean CASTEX , Jean Charles DEPAULE, Philippe PANERAI, 1977, *op. cit.*

terrain par rapport au vent, chacune des unités « fonctionnelles » s'organise en un ensemble de maisons individuelles et de barres disposées en rangs et non plus alignées autour d'une rue. (planche 16).

Avec le kibboutz, la modernité fonctionnaliste et collectiviste s'introduira en Palestine. Elle sera importée avec un mode de vie radicalement nouveau : la maison individuelle fera place au logement collectif, la mixité règnera, les pionnières, bronzées et cheveux au vent, iront en short. Mais dans les campagnes, les villages juifs et ceux des Arabes sont espacés. Dans un premier temps, les modes de vie divergent mais coexistent.

### Conclusion du chapitre I

• • •

Le paysage de la Palestine n'est pas marqué, sur le plan spatial, par la présence des Ottomans qui dominent le pays depuis le seizième siècle. Différents modes de vie, différentes traditions de construction, différentes configurations spatiales y ont coexisté. À partir de la seconde moitié du XIXe siècle, des formes d'urbanisations nouvelles apparaissent. À côté des structures spatiales traditionnelles des Arabes prennent place colonies agricoles juives et chrétiennes, quartiers hors les murs des villes arabes et kibboutz. Ce tour d'horizon des configurations spatiales en Palestine à l'époque ottomane et au début du mandat britannique a permis de distinguer deux types de plans. Le premier est porté par une communauté préétablie ailleurs. Il répond aux besoins de sa structure sociale. Il est importé avec la communauté qu'il concerne et porte les valeurs traditionnelles que ses membres partagent. C'est le cas de Mea Shearim par exemple, ou celui des premières colonies allemandes. Le second répond aux aspirations d'une communauté d'un nouveau type. C'est une communauté de mémoire, composée d'hommes de divers horizons, mus par un projet commun plus ou moins défini. C'est le cas des plans de kibboutz. La forme spatiale du kibboutz s'apparente à une invention, répondant à la constitution d'une nouvelle forme de communauté dans les aspirations sont clairement définies.

Ce chapitre a voulu aborder l'histoire spatiale de la Palestine en en présentant la multiplicité des facettes et en la désenclavant du caractère d'unicité que l'historiographie sioniste lui avait conféré. Dans cette historiographie, l'accent a été

nettement mis sur les kibboutz mais en réalité, leur construction est parallèle à celles de quartiers juifs qui s'installent en dehors des centres à Jérusalem, Haïfa et Jaffa notamment. Ces secteurs urbains ont joué un rôle au moins aussi important dans la constitution d'un Foyer national juifen Palestine, lui-même embryon de l'État d'Israël. Parmi ces quartiers, le noyau originel de Tel Aviv, le quartier d'Ahuzat Bayit, va se révéler primordial puisqu'il sera le seul à engendrer une ville entièrement autonome de la ville-mère. Ce phénomène, que nous allons observer au chapitre suivant, fera de Tel Aviv la première ville juive du monde moderne.





## **CHAPITRE II. - UNE VILLE, UN DESSEIN.**

Le sionisme politique a pris corps dans la seconde moitié du XIXe siècle, en même temps que d'autres types de nationalismes. Stéhane Yérasimos rapportait, dans son cours, un propos De Roger Chartier : « Le nationalisme : ce n'est pas une mémoire commune, c'est un oubli commun »<sup>1</sup>. Il rappelait aussi, à propos du rapport entre l'historiographie et la vérité, que la première était le produit d'une manipulation de sources. Ces réflexions m'ont incité à présenter le récit de la fondation de Tel Aviv en parallèle avec un travail de décryptage de l'historiographie de la ville.

En plaçant la construction du noyau originel de Tel Aviv (paragraphe B) entre la vision qui l'a précédée (paragraphe A) et la rhétorique qui l'a accompagnée (paragraphe C), j'espère donner à voir le paysage réel mais aussi mental, voir mythique, dans lequel Geddes va intervenir et proposer au lecteur une perception aussi dense que possible.

L'histoire populaire de Tel-Aviv fait naître la ville à partir d'un faubourg jardin, Ahuzat Bayit<sup>2</sup>, un simple petit quartier érigé au nord-est de Jaffa par quelques familles juives au début du vingtième siècle. C'est l'épopée décrite par le premier maire de la ville Meïr Dizengoff<sup>3</sup>, l'un des fondateurs, et illustrée par le fameux cliché montrant la répartition des lots dans les dunes<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Séminaire : *Patrimoine et histoire urbaine : concepts et méthodes*, 1/02/01, *op. cit.*

<sup>2</sup> Ou « lotissement », d'après le nom de la société qui finança l'achat des terrains.

<sup>3</sup> Meïr Dizengoff, *Tel Aviv and its development*, Tel Aviv, 1935.

<sup>4</sup> Voir fig. 1.

Mais une polémique s'est installée entre certains des descendants de ces familles fondatrices, polémique qui remet en cause la notion de quartier originel. Pour la petite fille d'Akiva Arieh Weiss, un autre des fondateurs, ce n'était pas un simple quartier ni un faubourg que son grand père imaginait depuis sa Pologne natale, mais dès ses premiers rêves, une véritable ville, une porte pour la terre d'Israël, capable d'absorber les émigrants et de leur fournir du travail.

Akiva Arieh Weiss, au cours d'une réunion au centre communautaire des Juifs de Jaffa donne l'impulsion, un soir d'août 1906, qui conduit à la création d'Ahuzat Bayit puis de Tel-Aviv<sup>5</sup>. Mais une rivalité avec le futur premier maire, Meïr Dizengoff, le conduira à se retirer de la vie publique, laissant à la postérité l'idée que Tel-Aviv poussa comme un champignon à partir d'un simple petit faubourg jardin de Jaffa, et que nul n'avait prédit alors l'ampleur de son développement ultérieur.

La formule du quartier juif Ahuzat Bayit semblera s'écrire dans un langage familier. Elle reprendra certaines caractéristiques du plan de la colonie allemande, comme la parcelle, le plan en damier et la composition autour d'un carrefour.

Mais sa vocation, contrairement à la colonie allemande, ne sera pas l'exploitation agricole des terres alentour. La présence d'un bâtiment public imposant comme le lycée Herzlya, situé en fonds de perspective, confèrera à ce quartier un caractère d'urbanité plus important. Ce caractère distinguera Ahuzat Bayit aussi bien des colonies agricoles que des autres quartiers extra-muros de Jaffa. Il semble qu'il contiendra les éléments d'un noyau de ville. C'est en tout cas ce que ce chapitre voudrait observer.

J'examinerai d'abord ce que disent les écrits au moment où la ville n'existe seulement qu'en rêve. Cette question sera étayée par le recueil des données spatiales contenues dans le récit d'anticipation par excellence que constitue l'utopie de Théodore HERZL « Altneuland » [Terre ancienne, Terre Nouvelle].

#### A. - LA VILLE JUIVE REVUE ET SA LUMIÈRE.

---

<sup>5</sup> Voir chap. I, p. 37.

Théodore Herzl, considéré comme le père du sionisme politique<sup>6</sup>, publie *Altneuland* en 1902<sup>7</sup>. La version traduite en hébreu paraît la même année sous le titre *Tel-Aviv*. En hébreu, Tel signifie ancienne colline et Aviv Printemps, soit renouveau<sup>8</sup>. C'est cette métaphore du traducteur Nahum Sokolov qui sera choisie pour le nom de la ville.

*Altneuland* est une utopie où les Juifs, exclus des circuits universitaires et commerciaux européens et déçus par l'assimilation, ont créé une « "Nouvelle société" » en Palestine. Il s'agit d'un « Commonwealth » au sens de communauté organisée sur un territoire. L'économie est fondée sur le principe des coopératives et la terre appartient à la communauté. L'idée de bénéfice n'en est pas exclue.

De grandes villes existantes réellement à l'époque de la rédaction de l'ouvrage comme Jaffa, Haïfa, Tibériade et Jérusalem y sont décrites modernisées par les membres de la Nouvelle Société. C'est la prospérité apportée par l'organisation politique et sociale qui a permis cette « modernisation ». Ce qui nous intéresse ici, c'est l'expression formelle de cette société idéale des Juifs. Observons quelles en sont les caractéristiques urbaines et architecturales. Le souffle de la modernité se caractérise dans l'œuvre par quatre points : l'organisation, l'unité de vision, la propreté et la beauté.

### **a. *Altneuland*, une métaphore du mouvement sioniste en marche.**

L'utopie d'Herzl illustre alors, pour le grand public, le stade avancé du projet d'État juif qu'il a rédigé sept ans plus tôt<sup>9</sup> et pour lequel il était en train de mobiliser les communautés juives et les gouvernements d'Europe. Un extrait de l'État juif éclaire sur la définition de la "Nouvelle société" d'Altneuland :

<sup>6</sup> Avant lui, d'autres auteurs comme Moshe Lev Lilienblum, Max Nordau ou Yossef Haim Brenner ont soulevé le problème de la question juive. Le premier, Léon PINSKER a publié *L'Auto-émancipation* en 1882 (édition Les Écrits juifs, 1944). Shavit, 1998, p. 30. Voir également Denis CHARBIT, *Sionismes, Textes fondamentaux*, Albin Michel, 1998.

<sup>7</sup> Théodore HERZL, *Altneuland*, Hermann Seeman, 1902. Première édition française : *Terre ancienne Terre nouvelle*, traduit de l'allemand par L. Delau et J. Thursz, Les éditions Rieder, 1931.

<sup>8</sup> Théodore HERZL, *Tel Aviv (sippur)* [Tel Aviv (histoire)], trad. Nahum Sokolov, Hatzefirah, 1902.

<sup>9</sup> Théodore HERZL, *Der Judenstaat*, 1896, Max Breitenstein. Première édition en français : s ed., 1896-1897.

« Le peuple juif est actuellement empêché par l'éparpillement de s'occuper lui-même de ses affaires politiques. En outre, il se trouve sur différents points dans une situation plus ou moins difficile. Il a besoin avant tout d'un gestor.

Ce gestor ne peut pas, cela va sans dire, être un seul individu. Un pareil gestor serait ridicule ou - parce qu'il pourrait paraître n'avoir en vue que son propre avantage - méprisable.

Le gestor des Juifs doit être, dans toute l'acceptation du mot, une personne morale. Et c'est la Society of Jews ».<sup>10</sup>

En 1902, cette Société de Juifs est, dans la réalité, en voie d'organisation. Les Congrès sionistes se sont succédés depuis le premier d'entre eux, le célèbre Congrès de Bâle de 1897, où Herzl a considéré qu'il y avait fondé virtuellement l'État juif<sup>11</sup>. Des institutions ont été créées, des fonds rassemblés. Après plusieurs options comme l'Ouganda ou l'Argentine, c'est finalement en terre de Palestine, dominée alors par les ottomans, que les Juifs espèrent voir se concrétiser leurs aspirations. L'idée du renouveau et l'idée du retour sont liées puisque c'est sur cette terre que les Juifs avaient connu leur apogée avec le royaume de David, deux mille ans avant Jésus-Christ et qu'ils en avaient été chassés par les romains au début de notre ère.

Mais la Palestine, bien que peu peuplée, peu cultivée et considérée par le Sultan comme une province reculée, est habitée. Il y existe des villages de pierre, des villes et même de grandes villes comme Naplouse qui s'est enrichie grâce aux fabriques de savons, des cultures en terrasses d'oliviers, des vignes et des orangeries. Ces établissements urbains et agricoles forment un paysage magnifique qu'on peut encore apercevoir aujourd'hui autour de l'université de Birzeit par exemple, près de Ramallah.

Comment, dans ces conditions, relier la "Nouvelle société" des Juifs à son passé glorieux, enfoui dans les mémoires et sous des dizaines de mètres de terre ?

## **b. Organisation et planification.**

<sup>10</sup> Théodore HERZL, "L'Etat juif", *Nouvelle Revue Internationale*, 15 janvier 1897, p.33, cité dans : CHARBIT, 1998, p. 143, *op. cit.*

<sup>11</sup> Voir Théodore HERZL, *Journal*, 3/9/1897, cité dans Théodore HERZL, *Altenuland*, trad. Paula Arnold, *Herzl Centenary Committee ed.*, Haifa Publishing company Ltd., 1960, p.37.

L'organisation remarquable qui caractérise l'action de la "Nouvelle société" est mise en valeur dans le récit par l'omniprésence de la planification. Planification des réseaux routiers, ferroviaires et navals ainsi que planification urbaine. Dans la planification urbaine se distinguent deux types d'intervention. Premièrement, l'embellissement et la modernisation des villes existantes et deuxièmement, la construction d'une nouvelle ville : *New City* [Ville Nouvelle].

L'auteur de tous ces plans est l'architecte Steinbeck. Il n'est pas étonnant, notons-le, que le concepteur des espaces urbains soit un architecte, puisque la profession d'urbaniste n'est pas encore répandue. L'architecte détient d'ailleurs un rôle central dans cette utopie. Il a tout dessiné : quartiers et ville, bâtiments publics et maisons, des plus importants jusqu'aux plus modestes. Le paysage est maillé par un réseau constitué non seulement de villes mais aussi de nombreux villages agricoles. Ces villages ont été construits avant l'arrivée massive des Juifs. Leur construction a été financée par des Juifs européens philanthropes. Ils existent effectivement dans la réalité au début du XXe siècle : ce sont les colonies agricoles du baron de Rothschild par exemple, ou les premiers kibboutz.

La description de cette planification généralisée et centralisée fait allusion à l'idée qui fonde le sionisme politique : la prise en charge par le peuple Juif de sa destinée. Les Juifs n'habiteront plus chez les gentils ni au milieu des terres des gentils comme c'était le cas par exemple dans les *shtetley* [villages] polonais<sup>12</sup> mais sur leur propre terre.

Rappelons que jusqu'aux débuts du sionisme, à la fin du XIXe siècle, l'idée du retour sur la Terre Promise était liée à celle du retour à Jérusalem, retour mystique inlassablement psalmodié par des générations de Juifs. Cette idée s'était perpétuée depuis la destruction du Second Temple, à l'époque romaine et la dispersion des Juifs hors de leurs terres. Chaque soir, depuis des centaines et des centaines de générations, le Juif pieux des Carpates comme celui des *shtetley* polonais, le Juif des mellahs du Maghreb comme le Fallachmura d'Éthiopie répète inlassablement au cours de sa prière : « ...l'an prochain à Jérusalem... ». La centralité de Jérusalem que cette complainte millénaire place au centre de toutes les espérances est étonnamment bien symbolisée par

---

<sup>12</sup> Voir Rachelle ERTEL, *Le Shtetl (La bourgade juive de Pologne, de la tradition à la modernité)*, Payot, 1982.

la vue cavalière intitulée « Back to Jérusalem, The Dream of the Zionists »<sup>13</sup>. (planche 17). La ville aux rues tirées au cordeau et répartie en quatre quartiers, ceinte de son mur et marquée par la plate-forme du mont de l'ancien temple dominée par la mosquée d'Omar semble couvrir le pays entier. De plus des masses de gens y affluent de tous les points cardinaux. À l'ouest, ils ont accosté à Jaffa, vers où la carte montre que les navires convergent. Le tracé de Jérusalem se détache sur un fonds de paysage à l'état sauvage.

Contrairement à cette vision, la société d'Atneuland ne donne pas plus d'ampleur à Jérusalem qu'aux autres villes du pays. Il s'avère même que Ville Nouvelle y soit la plus emblématique des villes. Il n'est plus seulement question d'un retour à Jérusalem, mais il s'agit ici de la construction d'un cadre de vie adaptée à une communauté d'hommes qui ne comprend pas seulement des Juifs pieux mais qui concerne l'ensemble de tous les Juifs réunis, religieux ou séculiers. Cette communauté admet d'ailleurs en son sein tout homme de bonne volonté, qu'il soit européen ou arabe, chrétien ou musulman.

### **c. Construction et unité.**

Dans le roman, le travail de construction génère un enthousiasme fédérateur. Il est propice à cimenter un esprit communautaire :

*« They made paths and roads, they dug canals, they cleared the stones from the ground where the motor-plough was going to work, they built houses, they planted trees. Each man knew that he was working for all, and that all were working for him; They sang when they went out to work and they sang when they returned. There was spring int he land, not only in nature, but in the people's hearts too »<sup>14</sup>.*

Il se dégage du texte une ferveur presque religieuse pour la construction. Chaque geste de labeur apporte une pierre, tout autant à la construction matérielle qu'à la consolidation spirituelle de la Société. Mais une autre idée émane de ces lignes. On peut

<sup>13</sup> De retour à Jérusalem, le rêve des sionistes.

<sup>14</sup> HERZL, 1960, p. 167, *op. cit.*

y voir l'origine du texte d'Agnon qui, en 1957, dépeint Tel Aviv surgissant littéralement des sables :

“Ils acquièrent un terrain Constitué en partie de dunes et en partie de ravins. Ils embauchèrent des ouvriers pour aplanir le sol et le rendre apte à recevoir des maisons. Nos compagnons se mirent à déplacer des dunes, à combler des ravines, à transporter des pierres depuis la mer pour boucher des trous. Des chameaux et des ânes portaient le sable, des brouettes roulaient à toute allure, les pics résonnaient, le rouleau compresseur tassait les pierres, les hommes répandaient des cailloux parmi les gros blocs faisaient disparaître ravines et tertres...”<sup>15</sup>

Le roman de Herzl forge, juste avant la création de Tel Aviv, la vision d'une nouvelle ville que les Juifs construiraient en Palestine. Une ville née des sables dans l'unité et le labeur commun.

#### **d. Propreté et éclat.**

Après l'organisation et l'investissement humain, c'est la propreté qui caractérise les constructions et les aménagements des villes de ce pays, et notamment de Ville Neuve.

Les habitations y sont desservies par des rues aérées déterminant des secteurs d'habitation, distincts des secteurs industriels et des cimetières. Les préoccupations d'hygiène chères à ce tournant du XXe siècle se retrouvent clairement exprimées ici. La propreté exhale de la description des habitations : il s'agit de maisons individuelles, carrées et blanches. « *From Acre to the top of the Mountain there were thousand of white villas...* »<sup>16</sup>. Il s'avère que le concept de « Ville blanche » qui est associé aujourd'hui à Tel Aviv et dont Sharon Rotbard fait remonter l'origine aux années soixante<sup>17</sup>, prend racine dans l'utopie même qui a précédé la construction.

<sup>15</sup> Samuel Joseph AGNON, “Les débuts de Tel-Aviv”, *Ariel, Revue des Arts et des Lettres en Israël*, n°77-78, 1990, p.6, trad. Nissim Mordecai Ben-Ezra parue dans l'Information d'Israël du 6 septembre 1957 sous le titre “La part de Dieu dans la création de Tel-Aviv”.

<sup>16</sup> HERZL, *Altneuland*, p.46. *op. cit.*

<sup>17</sup> Voir Sharon ROTBARD, “White lies, White City”, *Territories, builders, warriors and other mythologies*, pp. 28 et 37. Rotbard attribue l'association du concept de ville blanche avec Tel Aviv à la chanteuse Naomi Shemer dans le premier album solo d'Arik Einstein.

Notons que la blancheur des villas ici n'a pas grand-chose à voir avec la modernité en architecture. Point de béton blanc à l'époque. On songe plutôt à la chaux des villas méditerranéenne. Ici, la blancheur apparaît surtout comme la métaphore de l'éclat. Un éclat si intense sous le soleil de Palestine qu'il rend ternes toutes constructions préalables. Celles de la ville de Saint Jean d'Acre par exemple. Reprenons la citation, un peu en amont :

*« At the northern end was Acre in its harsh oriental beauty, with grey castle walls and cupolas, minarets spearing the morning sky. That silhouette was not much changed. But southwards from the sorely tried city, all around the bay, a newer glory shimmered out of the green slope with its lush gardens. From Acre to the top of the Mountain there were thousand of white villas... »<sup>18</sup>.*

Il semble que le concept de blancheur a comme utilité dans le récit de ternir l'éclat des constructions existantes.

### **e. Beauté et nature.**

Ce contraste entre l'éclat des nouvelles constructions et la demie-teinte des anciennes semble pourtant contredire un autre trait du paysage préexistant à l'édification de la Nouvelle Société. En effet, en même temps que le texte dénonce le caractère figé des anciennes villes, il en souligne néanmoins les potentialités. Comme l'indique le titre de l'ouvrage, la Terre Nouvelle prendra racine dans l'ancienne. La société se construira en utilisant ces ressources. La modernité s'érigera sans renier l'acquis. Il s'agit bien d'un renouveau :

*« Il y a une coexistence de toutes choses. Il n'est pas nécessaire que l'ancien disparaisse brusquement pour que le nouveau apparaisse. Les enfants ne sont pas tous posthumes ...; de même, une société ancienne ne doit pas tomber en ruine parce qu'une nouvelle société s'annonce. »<sup>19</sup>*

Dans ces conditions, pourquoi les plantations qui entourent la ville ne sont-elles pas évoquées, comme ne le sont pas les magnifiques maisons de pierre des Arabes ? Dans

---

<sup>18</sup> HERZL, 1960, *op. cit.*

<sup>19</sup> SHARBIT, 1998, p. 154, *op.cit.*



quel but le récit opère-t-il une sélection des données ? Qu'entend-on par « société ancienne » ? S'agit-il seulement d'une Figure de rhétorique?

### B. - L'IDÉE D'UNE PÉNOMBRE ALENTOUR.

La société et le pays existant apparaissent ainsi comme figé dans un stade antérieur d'une part et comme utile au développement d'une société plus avancée venue s'y installer d'autre part. Ce discours au paradoxe apparent rappelle celui qui accompagne les entreprises de colonisation. C'est pourquoi il est nécessaire de se pencher sur la place du sionisme dans l'histoire de la colonisation. Ce domaine dépasse, certes, le cadre de ce travail mais il s'avère indispensable d'en évoquer un point ici, celui qui concerne l'utilisation de l'urbanisme dans son rapport avec les structures traditionnelles locales.

Dans le contexte de colonisation caractéristique du tournant du XXe siècle, les récits qui rapportent exclusivement les aspects négatifs de la réalité africaine ou moyenne-orientale proviennent en général de sources européennes. Cette perception sélective provient de l'idée de civilisation dont les Européens se font les apôtres.

Si la même idée peut être identifiée à dans l'utopie d'Herzl, il est nécessaire cependant d'en moduler l'interprétation car le mouvement sioniste présente ses propres caractéristiques, distinctes des entreprises de colonisation comme celle de la France en Afrique par exemple. La différence qu'il est nécessaire d'établir d'emblée concerne le caractère particulier de l'aspect nationaliste du mouvement sioniste. Il a été décrit par Zeev Sternhell :

« - ce qui est propre au sionisme, par rapport aux autres nationalismes de son temps, c'est qu'il n'était pas un luxe pour les Juifs mais une nécessité existentielle. C'était un nationalisme de survie »<sup>20</sup>.

Ou encore : « Le problème qui présidait à l'édification d'un état pour assurer la survie physique et spirituelle du judaïsme européen menacé de

<sup>20</sup> Cité par Nicolas WEILL, "Le sionisme des "pères fondateurs" était un nationalisme culturel", *Le Monde*, 21 mai 1996, p.13.

disparition par les pogroms en Russie puis par le nazisme, ce problème-là était bien réel ; il n'était pas le produit d'un nationalisme expansionniste débridé »<sup>21</sup>.

Ce préalable étant noté, tentons de discerner comment se manifeste dans *Altneuland*, les relations entre urbanisation nouvelle et structures préexistantes.

### **a. La dénégation de La société existante dans Altneuland.**

La première idée qui vient à l'esprit, c'est de penser que la société ancienne à laquelle le récit fait allusion est la société palestinienne, celle qui existe avant l'arrivée de la Nouvelle Société. Or un des passages relatif à la structure économique contredit cette hypothèse :

*« Planning and centralizing make everything cheaper. The old society had plenty of means, even at the turn of the century, but it suffered from its unbelievable confusion [...] we founded our New Society, so to speak, without any inherited dead-weight [...] The nations with the continuous historical tradition had to carry the burdens their fathers had taken up. Not so we ».*<sup>22</sup>

La « société ancienne » dont il est question dans *Altneuland* ne s'apparente assurément pas à celle qui vit en Palestine à l'époque. Il s'agit en fait des sociétés « civilisées » en générale, dont la « Nouvelle société » forme l'antonyme. Cette « Nouvelle société » ne se reconnaît pas de racines dans celles qui existent, même les plus avancées.

Ce passage permet également d'établir un parallèle entre le fardeau que peut représenter l'existence de traditions dans le domaine économique avec celui que peut former l'existence de traditions dans le domaine spatial. La construction au sens propre, comme la constitution économique du pays ne pourrait qu'être facilitée par l'absence de tout élément physique préalable. Aussi constate-t-on que dans le récit, l'idée du renouveau et l'idée du retour sur une terre ancestrale d'où l'histoire intermédiaire n'aurait pas eu lieu sont liées.

<sup>21</sup> Nicolas Weill, « Du socialisme démocratique au socialisme national », *Le monde*.

<sup>22</sup> HERZL, 1960., pp. 60-61, *op. cit.*

Dans la réalité, la question de relier la “Nouvelle société” des Juifs à son passé glorieux, ne se trouverait-elle pas dans cette occultation de la société réellement existante au bénéfice de la virtuelle société d’antan?

### **b. L’occultation du paysage existant dans Altneuland.**

Comparons la description du paysage préexistant à l’installation de la “Nouvelle société” avec les discours de légitimation colonialistes. Elle en diffère sur un point, s’en distingue sur un autre.

D’une part, le récit induit une perception comparable à celle qui émane des discours de type colonialiste. Les colons opposent la modernité qu’ils importent au retard de développement qu’ils constatent dans le pays colonisé. Cet oxymore se retrouve dans Altneuland. Le lexique employé pour décrire les maisons ou les villes des arabes contraste avec celui qui est utilisé pour dépeindre les constructions de la Nouvelle Société. Sont opposés notamment à la propreté, la prospérité, la nouveauté et l’entretien des maisons des Juifs, la saleté, la pauvreté, la vétusté et la ruine des maisons des Arabes. L’idée sous-jacente, on l’a vu est celle de la modernisation - il faut faire mieux - et celle de la civilisation. En montrant l’exemple, on rend service à « l’indigène » qui est ici l’arabe palestinien.

De plus, l’existant de type végétal, comme les cultures en terrasses ou les plantations par exemple, est passé sous silence. Le paysage initial est présenté comme désertique. Les constructions et les cultures sont toutes présentées comme des friches. Elles finissent par se confondre. Dans cet amalgame, le construit est si délabré qu’il retourne, dans la perception, à l’état de nature. Cette dénégation ne peut-elle conduire à légitimer une sorte de modernisation générale qui ne tiendrait pas compte des constructions existantes, étant donné qu’elles sont perçues comme n’existant « presque » pas ?

Mais les faits diffèrent au contraire de ceux des entreprises de colonisation impérialistes. Dans la réalité des paysages ruraux palestiniens s’opère une différence de traitement entre l’existant construit et l’existant naturel. Étant donné que d’une part, les maisons et les villes arabes existantes sont considérées comme insignifiantes et que

d'autre part, il n'y a pas la possibilité matérielle de les détruire, elles ne sont pas modernisées, mais tout bonnement ignorées par les pionniers qui s'installent. Quant à l'existant naturel, il est exploité et mis en valeur, comme si les exploitations traditionnelles, comme les cultures en terrasses, n'avaient jamais existé.

Observera-t-on le même phénomène dans l'histoire de Tel Aviv ? Pour le savoir, examinons l'histoire de sa création.

### C. - L'EMBRYON DE TEL AVIV (1909) : UNE LUEUR POUR LES JUIFS, UNE OMBRE SUR JAFFA.

Les émigrants de la seconde aliya viennent des classes moyennes citadines et, bons nombres, des milieux artistiques et intellectuels européens. Ils rêvent eux aussi d'un quartier à eux, mais, à l'inverse de leurs prédécesseurs, ils s'en sont forgés une vision assez claire. Ils vont établir le quartier d'Ahuzat Bayit qui donnera naissance à Tel Aviv.

Cette dernière partie du chapitre examinera en premier lieu la forme spatiale mise au point pour le quartier qui fonde Tel Aviv . En second lieu, elle s'attachera à la relation entre la structure spatiale et le projet social et politique de la communauté. En troisième lieu, elle observera les effets de ce projet.

#### **a. Ahuzat Bayit, la cité-jardin sioniste.**

Le modèle de la Cité-jardin, imaginé par l'urbaniste anglais Ebenezer Howard, s'accorde avec l'idéal collectif et individuel des fondateurs du quartier, celle d'une société nouvelle pour un nouvel homme juif, à la fois proche de la terre et citoyen digne. Et même si ici la terre est aride, ils veulent bâtir, loin des ghettos d'Europe, une ville claire, fraîche et verdoyante qui n'aura rien à voir avec les faubourgs juifs hasardeux de Jaffa. Il s'agira ici d'une configuration spatiale d'un type nouveau, qui porte réellement l'idée d'anticipation sur un avenir étatique, comme je vais le montrer dans ce paragraphe.

En 1908, soixante familles juives créent l'association Ahuzat Bayit, qui l'année suivante achète un terrain sableux de 85 000 m<sup>2</sup> situé à deux kilomètres au nord-est de la ville. L'année sert à négocier pour obtenir l'autorisation d'achat, retardée par les propriétaires voisins arabes. Les associés étudient le livre de Stubben *Handbuch der Architektur*<sup>23</sup> avec l'objectif de mettre au point une esquisse de réglementation pour les futures constructions. Une fois le terrain acheté, ils consultent plusieurs architectes et ingénieurs, puis finalement esquissent eux-mêmes le plan définitif du quartier, avec l'aide d'un ingénieur du nom de Goldman. (planches 20 et 21)

C'est surtout Arthur Ruppin, le directeur du Fond national juif, qui tient à ce que le quartier soit planifié. Il dirige l'élaboration des règles d'urbanisme<sup>24</sup>. Il écrit aux membres de l'association du quartier:

« Il est de la plus haute importance de construire une banlieue Hébraïque moderne parce que [...] les rues étroites, les affreux immeubles sales des quartiers (juifs) représentent un déshonneur honteux pour les Juifs, et parce que, pour cette raison, de nombreuses personnes, parmi les meilleurs, hésitent à venir s'installer dans le pays. Rien d'autre n'est aussi important que de bâtir de bons et sains logements pour la classe moyenne juive à Jaffa. Je crois que je n'exagère pas si je dis qu'un quartier juif correctement construit est l'étape la plus importante vers la conquête économique de Jaffa par les Juifs<sup>25</sup>.

Tout est dit : la modernité, le rôle de la construction urbaine pour l'appel à l'émigration et l'épreuve de force qui se profile avec Jaffa. Ces thèmes structureront l'histoire de la formation urbaine de Tel Aviv.

Pour le moment, le modèle de modernité en Palestine, c'est la colonie allemande de Sarona. Rectitude et ampleur du boulevard central, grille orthogonale et place importante accordée à la végétation font l'admiration des pionniers urbains juifs.

« Il serait d'une très grande utilité pour le Yishuv palestinien [communauté juive en Palestine] de créer des quartiers urbains propres et sains à Jaffa et

<sup>23</sup> Voir Joseph STÜBBEN, *Der Städtebau, Handbuch der Architektur, Vierter Theil: Entwerfen, Anlage und Einrichtung der Gebäude*, IX Halbband [L'urbanisme, manuel d'architecture; quatrième partie: projet, situation et réglementation des bâtiments vol. IX], A. Bergsträsser, 1890.

<sup>24</sup> Eliakin TSADIK, in : Metzger-Szmuk, 1994, p. 13, *op. cit.*

<sup>25</sup> Arthur RUPPIN, *Lettre adressée à l'association des gestionnaires d' Ahuzat Bayit*, 1907, cité par Yossi KATZ, 1986, *op. cit.* (hébreu).

Jérusalem [...]. Si nous arrivons à installer une rue bordée de maisons construites convenablement avec, dans ces maisons, des salles de bain et un système d'évacuation, et peut-être également un petit jardin, ou du moins quelques bacs à fleurs - si les touristes peuvent voir de telles rues dans les villes de Palestine... alors il y en aura quelques-uns qui reviendront sur leur idée de ne pas être capable de s'installer ici.<sup>26</sup>

Le lotissement sera divisé en parcelles de 5 à 10 ares, chacune pour une habitation occupant au maximum 1/3 de la surface, disposées de part et d'autre de rues orientées nord-sud. Le tracé, orthogonal, s'organisera à partir d'un noyau central formé par un boulevard et une rue principale perpendiculaires axés sur des points forts. Un comité de quartier, formé de propriétaires, assurera le contrôle de l'alignement et du retrait des maisons.

La construction démarre. Les photographies en donnent une impression forte : ce sont des files de chameaux à perte de vue, transportant des cailloux et des pierres, des rangées de chapeaux dépassant des tranchées de construction, du sable, des trous, des baraques et des tentes. Et puis un jour, un château d'eau, un lampadaire, un kiosque, et quelques arbres, le tout sur une chaussée ferme (planche 18). Comme un décor planté d'avance sur une scène, ils sont posés là en premier, pour signifier clairement qu'ils sont les éléments fondamentaux de la pièce qui va se jouer, celle de la construction d'un quartier irrigué, éclairé, autonome et bien composé. Un quartier attrayant donc, complètement différent des autres quartiers juifs de Jaffa.

Il ne s'agit plus cette fois de combler des besoins en logement ou de préserver un mode de vie traditionnel. Il s'agit de créer une entité susceptible de répondre à trois grandes aspirations : premièrement, la main-mise sur la commercialisation des produits fournis par les colonies agricoles, anciennes et nouvelles, deuxièmement, le développement d'un esprit "national" et troisièmement l'accélération de l'émigration. Ces ambitions expliquent les caractéristiques spatiales les plus importantes du noyau originel de Tel Aviv: l'autonomie territoriale, l'importance du domaine public et la maîtrise de la forme urbaine.

- L'autonomie territoriale.

---

<sup>26</sup> Nahum SOKOLOV, *Ha Olam*, 27/05/1908, cité par Yossi KATZ, 1986, *ibid.*

Elle répond à la volonté pour les Juifs d'acquérir l'exclusivité du marché de leur production. Ils espèrent ainsi renforcer leur position au sein de la Palestine mandataire. Jusque-là, les Arabes détenaient le monopole du marché agricole.

L'établissement d'une colonie urbaine hébraïque, proche mais séparée de Jaffa, peut permettre de centraliser et d'industrialiser les produits des colonies, de canaliser l'afflux des capitaux juifs en les détournant de la ville de Jaffa, ainsi que de rassembler les investisseurs potentiels, commerçants ou hommes d'affaire émigrants, jusque-là trop dispersés.

Voilà pourquoi Ahuzat Bayit est fondé à deux kilomètres du centre de la ville, dans le désert, et pourquoi également, dès la première réunion de l'association fondatrice de Tel Aviv et pour la première fois en Palestine, il est décidé que les résidents du quartier seraient exclusivement juifs et qu'aucun terrain ne serait vendu à des arabes.

- La formation d'un esprit "national".

Il passe par l'adoption d'un langage commun, l'hébreu, par la création d'institutions éducatives et culturelles hébraïques et par le développement d'une vie publique inspirée de la tradition juive. Voir un maire juif saluer, du balcon d'une mairie juive, un défilé officiel le jour de la fête de Pourim, apprendre l'hébreu dans une école publique, voilà ce que la création d'un quartier comme Ahuzat Bayit peut permettre. Et c'est au grand jour, sur la place publique et non plus dans l'intimité des familles et l'obscurité des salles d'étude, que la préservation des valeurs culturelles juives peut le mieux servir l'objectif sioniste. Aussi, les bâtiments publics sont-ils considérés comme les éléments vitaux de la composition, et disposés en tant que tels aux endroits stratégiques. Le réservoir d'eau, au bout du (futur) boulevard Rothschild et le lycée, dans l'axe de la rue principale, la rue Herzl.

Contrairement aux maisons individuelles, pour la construction desquelles aucun professionnel n'est requis, les bâtiments publics doivent être obligatoirement conçus par un architecte. Si l'architecture des maisons privée est simple et répétitive (on l'a vu: bâtiment carré couvert d'un toit de tuile à quatre pentes copiant le modèle européen), celle des bâtiments publics au contraire témoigne d'une recherche spécifique. Les architectes se préoccupent en effet d'élaborer pour eux un style "patriotique hébreu".

L'élévation du lycée hébraïque Herzlia, construit par Joseph Barsky, illustre leur ambition. Un ensemble hétéroclite d'éléments empruntés pour partie à l'architecture arabe, pour partie à l'architecture militaire, y rythment une composition monumentale, centrée et symétrique. (planche 19)

Tout ce qui touche au domaine public est réglementé et soigneusement pensé : les espaces publics, l'harmonie générale des constructions et la répartition du bâti.

- La maîtrise de la forme urbaine.

La maîtrise de la forme urbaine dont dépend la qualité des conditions de logement, apparaît dès le début aux habitants comme un préalable indispensable à la réussite de leur entreprise. Il s'agit de parvenir à enraciner le quartier et à le développer. Dans cet objectif, Il faut d'une part, attirer des habitants juifs, résidents de Jaffa ou nouveaux émigrants, par l'offre de logements aérés et ombragés, d'autre part, susciter la considération des autres communautés et des autorités par une image attrayante.

Le modèle de la cité-jardin offre le double avantage de proposer une image "à la mode" et des valeurs convenant parfaitement aux fondateurs de Tel Aviv: gestion collective du domaine public, propriété individuelle, et attachement au travail de la terre. Toutes idées qui étaient déjà présentes dans Altneuland. L'engouement pour ce modèle ne s'explique pas bien sûr comme en Angleterre, par le souci de résoudre le problème de la congestion et du développement incontrôlé d'une ville industrielle. Ici, la cité-jardin apparaît comme une réponse satisfaisante à la contradiction posée par l'évolution du mouvement sioniste vers la colonisation urbaine, celle de concilier le retour à la terre et la vie citadine.

On peut noter la distance qui sépare le concept de la cité-jardin hébraïque de celle de la cité-jardin ouvrière préconisée par Le Play. Chez Le Play, le jardin individuel urbain est teinté de nostalgie. Il est « ...la réponse à une terrible frustration chez des ouvriers qui étaient souvent d'anciens paysans ou des fils de paysans »<sup>27</sup>. Alors que celui de la cité-jardin hébraïque est au contraire porteur d'espoir : pour les Juifs, jusque-là éparpillés

---

<sup>27</sup> Michel RAGON, *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes*, tome 2: Naissance de la cité moderne 1900-1940, Casterman, 1986, p.18.



dans le monde et rejetés de la production, la possession et la jouissance d'un lopin de terre symbolisent la réalisation d'une promesse<sup>28</sup>.

Le modèle de la cité-jardin a toujours été cité comme référent pour le plan d'Ahuzat Bayit. En fait, le terme de quartier jardin ou de banlieue jardin est beaucoup plus approprié ici. Le type de parcellaire ainsi que les caractéristiques mentionnées plus haut sont celles d'une cité-jardin mais le tracé ne possède absolument pas le caractère de finitude propre au tracé des cités-jardins anglaises qui, rappelons-le étaient destinées à former les satellites d'une grande ville, satellites séparés les uns des autres par des espaces paysagers.

Ici, le tracé rappelle plus nettement celui d'extensions de villes allemandes ou autrichiennes. Celui de la partie orientale de Frankenhäuser am Kyffhäuser par exemple, dressé par H. Jansen en 1910 à Berlin ou celui pour la partie orientale de Manheim, dessiné par Thomas Langenberger en 1907. On pense aussi au plan de Sitte pour Marienberg, proposé en 1903 (planche 22). La référence à Letchworth est très présente dans la partie du projet de Stiasny concernant la place publique centrale. A Letchworth, le monument ferme la perspective urbaine et à l'arrière-plan, la campagne en forme le décor.

A Ahuzat Bayit, ce sont les dunes, les vignes et la mer qui servent d'arrière plan. Le bâtiment public constitue un fond de perspective pour le quartier et un premier plan pour la nature. Le projet de Treudel plaçait le bâtiment public au fond d'une impasse. Dans le projet réalisé d'Ahuzat Bayit, le lycée Herzlia devient au contraire un fond de perspective en s'inspirant du projet de Stiasny. Ce changement est fondamental puisqu'il préfigure la possibilité d'un développement au-delà de cette perspective et qu'il induit ainsi le détournement possible de Tel Aviv de sa cité-mère, Jaffa.

Les photographies aériennes témoignent de l'état réel des quartiers situés au nord et au nord-ouest de la vieille ville de Jaffa (carte 4). On distingue, au centre, à l'arrière-plan,

---

<sup>28</sup> « Les Juifs, condamnés par le milieu ambiant à des activités économiques "improductives" - petits métiers, petits commerces, boutiquiers et intermédiaires - sont enfermés dans un cercle vicieux: l'anti-sémitisme les rejette hors du cycle normal de production - industrie et agriculture - et les expose à la haine universelle parce qu'ils ne s'y trouvent pas. D'où la fameuse "pyramide renversée" de l'économie juive dans les pays de la Dispersion, que seul l'Etat-nation rétablirait sur sa base... ». Elie BARNAVI, *Une histoire moderne d'Israël*, Flammarion, 1988, p. 107.

le trapèze du quartier arabe de Menshieh. En avant, le quartier juif d'Ahuzat Bayit, noyau original de Tel Aviv, le long de la voie de chemin de fer. Entre les deux, les petits quartiers de Neve Shalom et Neve Tzedek. La forme en croix de Lorraine se lit également sur le détail, qui montre, comme la carte, que la composition est dominée au centre par le parc qui deviendra le Boulevard Rothschild, et par l'axe de la rue Herzl aboutissant au lycée Herzlya.

En 1914, le quartier compte 150 maisons et 2000 habitants. En 1921, Ahuzat Bayit devenu Tel Aviv en 1910, acquiert une autonomie par rapport à la municipalité de Jaffa sous l'autorité de laquelle il était placé. La ville juive est désormais gérée par un conseil communal, « Township Committee », et obtient le pouvoir de lever des impôts locaux. Ceci favorise son développement. Elle s'étend rapidement, grâce aux terres achetées par le Comité des habitants et aux fusions avec les quartiers juifs voisins.

La politique d'extension est alors fondée en partie sur les possibilités d'achats de terre, en partie sur la volonté de ménager un couloir d'extension vers l'ouest, en contournant Jaffa. L'objectif est de développer un front de mer tout en bloquant l'extension de la ville arabe vers le nord. Les réserves de terrain, acquises dans cette zone, permettent de loger les émigrants. Ceux qui sont arrivés avec la troisième aliya, en 1921-1923, et une grande partie des soixante-dix mille Juifs polonais de l'aliya de 1924-1925, qui préfèrent les villes aux colonies agricoles. En 1935, Tel Aviv comptera 34 000 habitants et deviendra le principal centre urbain juif en Palestine

• • •

Aujourd'hui certains des petits-enfants des fondateurs de Tel Aviv s'opposent sur la question de l'anticipation, comme il a été évoqué en introduction. Eby Neeman par exemple, de la famille Chelouche, considère qu'Ahuzat Bayit était à l'origine un quartier comme les autres<sup>29</sup>. La seule différence étant sa meilleure planification.

Edna Yekutieli-Cohen rappelons-le, affirme au contraire que son grand-père Akivah Ariele Weiss, imaginait déjà la création d'une grande ville, dans son Ukraine natale, avant d'immigrer à Jaffa. Lorsqu'il participa au conseil des Juifs de Jaffa, ce jour d'août

---

<sup>29</sup> Entretien du 14 mai 2002.

1906 où fut lancée l'idée de la création d'un nouveau quartier juif, il avait déjà en tête l'« ancienne nouvelle ville » : Tel Aviv. Elle accorde ainsi à son grand-père la paternité de la ville, en l'associant à la vision d'Herzl. Ce débat est révélateur de l'importance que l'idée de la ville prit dans cette région du monde, à cette époque, avant même sa matérialisation. Révélateur également le fait que le projet en vue cavalière du quartier réalisé par Stiasny est particulièrement plaisant et qu'il est encore conservé aux archives municipales

L'important pour notre réflexion, c'est que le quartier est planifié et qu'il est construit suivant un pilotage sans faille, depuis son anticipation jusqu'à son façonnage en mythe. Il illustre le fait qu'une machine de production urbaine est en marche, dont il est nécessaire ici de déterminer les mécanismes. Dans l'utopie *Altneuland*, la mise en place de la « "Nouvelle société" » s'accompagne d'une sorte d'occultation des structures préexistantes. Étant donné le parallèle étroit qui existe entre l'utopie écrite par Herzl et la mise en œuvre du projet sioniste, il convient de se demander si la construction d'Ahuzat Bayit ne se serait pas accompagné, dans la réalité, de la production d'une perception tronquée du paysage existant.

En effet, j'ai montré que ce quartier juif était porteur d'un caractère d'anticipation sur la création d'une identité nationale, et que dans ce but, il amorçait une séparation avec la ville-mère de Jaffa. Le dessein d'un État juif se profile à travers cette autonomisation. Un dessein qui prendrait donc le pas sur les autres. N'y aurait-il pas nécessité dès lors de justifier ce projet, qui s'ébauche déjà sur le terrain, par un discours approprié?

### **b. La naissance d'un mythe ?**

Dans un premier temps, Écoutons les discours qui portent, après coup, sur la fondation de Tel Aviv et rapprochons-les des propos du récit d'anticipation. dans un second temps, observons leur portée dans les années qui suivent la création d'Ahuzat Bayit. `

- Discours d'anticipation et discours d'évaluation.

Une nouvelle édition d'Alneuland est publiée pour le centenaire de la naissance d'Herzl, en 1960, soit douze ans après la création de L'État d'Israël. Cette fois, le texte est illustré par des photographies de bâtiments et de paysages réels. Il ne s'agit plus seulement de silos indéfinis mais, cette fois, des silos Dagon du port d'Haïfa, plus seulement de vagues usines, mais, cette fois, de l'usine Soleh Boneh et de l'usine de briques de silicate de Tel Aviv, plus seulement d'hôtels mais de l'hôtel Dan Carmel en cours de construction. Et surtout, il ne s'agit plus d'une utopique Ville Nouvelle mais de Tel Aviv. L'utopie s'est matérialisée. (planche 23)

Dans Alneuland, c'était comme si les traces existantes, encombrantes, d'une présence immédiatement antérieure à l'arrivée des Juifs étaient retournées à l'état de nature, comme l'écrit Herzl en 1902 : « ...*up to the beginning of the twentieth century everything here had been neglected, remaining in what might almost be termed a state of nature,...* »<sup>30</sup>. À Tel Aviv, c'est comme si rien n'avait existé, entre l'exode et le retour, comme l'écrit Arthur Koestler soixante ans plus tard. "C'était une ville sans passé, qui apparût tel un fantôme, du néant de deux mille ans d'histoire juive...."<sup>31</sup>.

Il semble que dans la réalité comme dans la fiction, l'éclat des nouveaux bâtiments enfouit dans l'ombre les constructions préexistantes, comme la modernité des nouvelles exploitations fait paraître sauvage les cultures antérieures. (planches 22). Dans les publications du Keren Hayesod [Fonds d'établissement pour la Palestine]<sup>32</sup> du début du siècle<sup>33</sup>, les tableaux de Nahum Gutman dépeignant les débuts de la ville ou encore les photographies d'Isaac Kalter prises dans les années trente, la ville apparaît comme un mirage. (planche 24)

- Portée des discours sur la perception générale du paysage palestinien.

---

<sup>30</sup> HERZL, 1960, p. 101, *op. cit.*

<sup>31</sup> Arthur KOESTLER, *Arrow in the blue. An autobiography*, The Macmillan Company, 1952, p. 164.

<sup>32</sup> Branche financière de l'Organisation sioniste mondiale, fondée au Congrès sioniste de Londres en Juillet 1920.

<sup>33</sup> *Tel-Aviv*, Judah NEDIVI (éd.), Keren Hayesod, 1929.

L'exagération du délabrement et de la saleté notée dans le récit, l'amalgame entre la précarité des constructions préexistantes et leur retour à l'état de nature, trouvent leur écho dans les rapports d'experts du gouvernement britannique et des sionistes.

En 1921, Sir Windham Deedes, le chancelier du Haut Commissaire britannique en Palestine, vient de prendre ses fonctions à Jérusalem. Il visite les colonies juives comme Rehovot, Nes Ziona et Ben Schemen et les compare à des oasis dans le désert. Il adresse une lettre à Chaim Weizmann, président de l'Organisation sioniste mondiale :

*« Instead of the mud huts (I can hardly call them houses) of the Arab villages you see the white or grey stone cottages with their cheery red roofs »<sup>34</sup>.*

Le chancelier ne voit que des huttes alors que dans la réalité, de nombreuses, maisons de villages sont construites en pierre<sup>35</sup>. De plus, les maisons rurales en terre, traditionnelles en Palestine, constituent de véritables habitations, solides, durables et décorées<sup>36</sup>. Mais pour le chancelier, ces maisons de terre sont des huttes de boue. Et contrairement à la terre qui peut éventuellement être connotée d'une valeur positive, la boue ne peut qu'évoquer la fange. Ainsi les habitations arabes ne peuvent être appelées maisons que du bout des lèvres. Au sens propre comme au figuré, les constructions traditionnelles palestiniennes sont perçues comme à l'état de nature.

Weizmann demande immédiatement à Adler, membre du bureau central londonien de l'Organisation sioniste, de transmettre la lettre au ministère des Colonies. Cette littérature va se diffuser bientôt dans les milieux sionistes du monde entier. Un bureau de Presse sioniste est créé le 5 janvier 1927. Il coordonnera les départements de presse déjà existants du Bureau exécutif de l'Organisation sioniste et des deux fondations qui sont chargées respectivement de recueillir des fonds et d'acheter des terres en Palestine : le Keren Hayesod et le Keren Kayemet [Fonds National]. Son programme sera élaboré en commun par les trois directeurs et aura comme objectif aussi bien la presse juive que la presse en général. Un service de photographique commun est mis en place<sup>37</sup>.

<sup>34</sup> Sir Windham DEEDES, *Lettre adressée à Chaim Weizmann*, 1er août 1921, p.2. (ISA)

<sup>35</sup> Voir Suad AMIRY, Vera MATRI, *The Palestinian Village Home*, British Museum Publications Ltd, 1989.

<sup>36</sup> Voir Tofic CANAAN, *The Palestinian Arab House. Its architecture and folklore*, Syrian Orphanage Press, 1933.

<sup>37</sup> *Palestine Correspondance*, 5 janvier 1927, Vol. III, n°17.

Un mois plus tard, une brochure est éditée par les deux fonds et intitulée *Rebuilding of the Jewish Homeland [Reconstruire le foyer juif]*. Le docteur Alexander Goldstein en distribue des exemplaires dans tout l'Orient, jusqu'en Inde et en Australie. Des délégations sont envoyées partout, et notamment en Pologne, pour rendre compte des activités des fondations aux communautés juives les plus reculées<sup>38</sup>. Les brochures sont traduites en hébreu, en yiddish, allemand, anglais, français et russe<sup>39</sup>.

C'est ainsi qu'en droit-fil des perceptions tronquées identifiables dans Altneuland, certains fonctionnaires de l'administration britanniques et les dirigeants sionistes vont répandre l'idée que l'architecture et les villes palestiniennes sont finalement si peu « civilisées » qu'on peut les considérer comme dénué de consistance. L'idée concomitante que les villages et les villes des Juifs sont construits dans le désert, sur la sable. Cette idée de leur blancheur n'irradierait-elle pas au point de rendre aveugle?

D'abord ternies dans le récit, les traces de la présence physique des Arabes palestiniens sont ensuite voilées dans les rapports administratifs. ce qui est sûr, c'est que cette rhétorique facilite la marche du projet sioniste. le rêve d'Herzl, « Donner à un peuple sans terre une terre sans peuple »<sup>40</sup>, peut dès lors prendre corps.

La propagande, dont le message est similaire à celui du récit d'anticipation, permet de légitimer l'éradication des constructions arabes palestinienne dans le paysage mental des sionistes. Ce procédé n'ouvrirait-t-il pas la voie vers une occultation également, dans l'historiographie de Tel Aviv, de l'existence de traces antérieures ?

- Portée des discours sur la perception du terrain à Tel Aviv.

Une publication du Keren Ayessod insiste sur le caractère unique de Tel Aviv et indique :

« Nulle part ailleurs dans l'après guerre n'existe une telle ville, à propos de laquelle les habitants peuvent dire « Nous l'avons vu pousser de nos

<sup>38</sup> *PalestineCorrespondance*, 9 février 1927, Vol. III, n°22, p.3.

<sup>39</sup> *Ibid.*, p.5.

<sup>40</sup> Théodore HERZL, *L'Etat Juif*, cité par Sadek EL-AZM, « Sionisme. Une entreprise de Colonisation », *Encyclopedia Universalis*, Vol.14, p.1060.

propres yeux. Nous-mêmes avons foulé du pied ses sables incultes métamorphosés aujourd'hui en rues vibrantes »<sup>41</sup>.

En 1947, dans une nouvelle publication de cette même fondation, on peut lire que la ville est née « ... *comme par magie sur les dunes brûlantes* ... »<sup>42</sup>. Deux ans plus tard, pour les quarante ans de la naissance de la ville, la même fondation rappelle qu'il faut laisser le lecteur visualiser l'expansion de Tel Aviv dans sa véritable perspective historique, en lui montrant comment « la ville a littéralement poussé sur le sable »<sup>43</sup>. Puis vient la récurrence de la même idée dans les titres des livres : *Tel Aviv sur les dunes de sable*, de Ziona Rabau en 1973<sup>44</sup> ; *Une cité de sable et de mer* de Nahum Guttman en 1979<sup>45</sup> ; *Du rêve à la métropole : Tel Aviv, naissance et développement* d'Ilan Shehory en 1990<sup>46</sup>. Jusqu'aux ouvrages les plus récents : *Des maisons nées du sable* et *Des maisons sur le sable* de Nitza Metzger-Szmuk, publiés respectivement en 1994<sup>47</sup> et en 2004<sup>48</sup>. La littérature récente indique par exemple, à propos d'une portion de terre sur laquelle a été construite une partie de Tel Aviv, que : « Cette zone...était vide... »<sup>49</sup>. Cette image de la ville éblouissante née du sable correspond-elle à la réalité ou au contraire tient-elle du mythe?

Un mythe est reconnu « comme vrai par la société qui le raconte alors que considéré comme peu vraisemblable par l'observateur étranger... Il est reçu et accepté par tous les membres du groupe [ici la société israélienne] et en même temps sans origine repérable »<sup>50</sup>. La plupart des mythes sont des mythes d'origine, pour les villes, ce sont des mythes de fondation. L'histoire officielle de Tel Aviv correspond bien à la première

<sup>41</sup> « *Nowhere else in the post-war world is there such another city the inhabitants of which can say « with our own eyes we saw its creation. We ourselves have trodden the waste sands where now are busy streets... ».* *The Jewish Town*, Keren Hayesod, 1934, p. 4-5.

<sup>42</sup> « *...it seemed, by magic. On the burning sands...* », *Tel Aviv*, Keren Hayesod, 1947, p.1.

<sup>43</sup> nt. « *As one reads these pages, let him see the growth of Tel Aviv in its true historic perspective; Let him see how the city literally grew by itself, from the sand up.* », « *Tel aviv 40 years* », *Israel Travels News*, 1949, p.7.

<sup>44</sup> Ziona RABAU, *Tel-Aviv on the Sand Dunes*, Massada Ltd, 1973.

<sup>45</sup> Nahum GUTTMAN, *Une cité de sable et de mer*, Shlomo Shva, 1979.

<sup>46</sup> Ilan SHERORY, *Halom she' hafach le'krach [Du rêve à la métropole: Tel Aviv, naissance et développement]*, Avivim, 1990 (hébreu).

<sup>47</sup> Nitza METZGER-SZMUK, *Batim min achol [Des bâtiments nés du sable]*, Publishing House of the Ministry of Defense, 1994 (hébreu).

<sup>48</sup> Nitza METZGER-SZMUK, *Des maisons sur le sable. Tel Aviv, Mouvement moderne et esprit Bauhaus*, Éditions de l'éclat, 2004.

<sup>49</sup> Gideon BIGER, « *Un Ecosais dans la première cité hébraïque* », *Ariel (Revue des Arts et des Lettres en Israël)*, n°77-78, 1990 p.16.

<sup>50</sup> *Encyclopedia Universalis*.

partie de la définition. Elle porte le « ... caractère [d'un] récit dont l'intérêt réside dans la cohérence... » que les Israéliens lui supposent et « ...le crédit qu'ils lui accordent ».

Mais il convient également de considérer l'autre aspect de la définition du mythe. Comment l'étranger perçoit-il cette histoire. Lui semble-t-elle vraisemblable? Dans le cadre de ce travail scientifique, je me situe en tant qu'observateur étranger et je tenterai, au fil des pages, des profils et des plans de déterminer si la ville est vraiment née du sable.

### Conclusion du chapitre II

• • •

Le quartier juif d'Ahuzat Bayit forme une structure spatiale propice à la constitution d'une identité nationale juive. Premièrement parce qu'il permet de créer un circuit économique avec les colonies agricoles juives, parallèle à celui des Arabes. Deuxièmement, parce qu'il propose un cadre attrayant pour les émigrants. Troisièmement parce qu'il contient des espaces et bâtiments publics où peut se forger une vie publique spécifiquement juive. Cet noyau originel de Tel Aviv emblématise ainsi un dessein dont la primauté sur les autres s'ébauche.

La coexistence plutôt pacifique des différents types de communautés et de structures spatiales qui caractérisait jusque-là la géopolitique palestinienne pourrait-elle être remis en cause par cet embryon de ville juive? Il semble que la question s'est posée aux sionistes puisqu'ils ont senti la nécessité de créer une rhétorique qui leur permettrait de justifier la mise en avant de leur dessein. *Altneuland*, était encore une utopie en 1902. La Palestine y apparaît comme une terre en friche, qu'une société dominée par les Juifs viendra faire fleurir. Et Jaffa de même, la ville arabe d'où Ahuzat Bayit émanera, est décrite encombrée de ruelles sales et de populaces en guenille. L'arrivée des Juifs y apparaît comme un espoir de régénération. En ce début du XXe siècle, La "Nouvelle société" à laquelle Théodore Herzl fait prendre corps dans son roman commence déjà à prendre pieds sur le sol de Palestine. La question est de savoir si la négation ou la déformation du paysage préexistant, qui caractérisait le texte du visionnaire Herzl, s'est traduite dans la réalité à Tel Aviv. De déterminer également si le projet de régénération



et de civilisation dont les Juifs se faisaient les apôtres, s'y est matérialiser. Autrement dit, il s'agit de déterminer quelle est la part d'ombre et celle de lumière que le projet de Tel Aviv projeta sur la Palestine.

C'est dans ce contexte déjà troublé, où le dessein sioniste pourrait altérer ou bousculer, nul ne le sait encore, le dessin des terroirs et des paysages, qu'intervient Patrick Geddes.





## **CHAPITRE III. - PATRICK GEDDES, UN URBANISTE EN EAUX TROUBLES.**

Dans ce contexte où les structures spatiales des uns et des autres ne se bousculent pas mais où l'équilibre semble en voie de déstabilisation, quel va être le rôle d'un urbaniste ? Avant de passer à l'analyse de son travail pour Tel Aviv, rappelons qui était Geddes et tentons d'identifier les éléments, techniques aussi bien qu'idéologiques, qui l'ont appelé en Palestine.

Le personnage de Patrick Geddes a largement inspiré les biographes et les chercheurs. De son vivant déjà, Amelia Defries<sup>1</sup>, son assistante, publia une première biographie. D'autres biographies suivirent, rédigées par Philip Boardman en 1978<sup>2</sup> et par Helen Meller en 1990<sup>3</sup>. De 1927, date de la première publication, jusqu'à nos jours, la pensée de Geddes suscita l'intérêt de nombreux chercheurs comme notamment Volker Welter<sup>4</sup>, spécialiste de la philosophie urbaine de Geddes, et Pierre Chabard, qui termine actuellement sa thèse sur l'un des outils méthodologiques que Geddes mis au point, la « Cities and Town Planning Exhibition »<sup>5</sup>.

Le caractère du personnage acquiert paradoxalement une complexité au fur et à mesure des publications. De nouvelles facettes viennent même parfois contredire les premières (planche 25 a). Sur les sites Internet, il est tantôt précurseur de l'écologie et génial inventeur du concept de conurbation, tantôt « géopoétique », anarchiste et ésotérique...

---

<sup>1</sup> Amelia DEFRIES, *The interpreter Geddes, The man and his godspel*, Georg Routledge & Sons, 1927.

<sup>2</sup> Philip BOARDMAN, *The Worlds of Patrick Geddes: Biologist, Town Planner, Re-educator, Peace-Warrior*, Routledge and Kegan Paul, 1978.

<sup>3</sup> Helen MELLER, *Patrick Geddes Social Evolutionist and City Planner*, Londred, Routledge, 1990.

<sup>4</sup> Volker M. WELTER, *Biopolis - Patrick Geddes and the City of Life*, the MIT Press, 2001.

<sup>5</sup> Titre provisoire de la thèse, préparée à l'université Paris VIII : *Thinking Machines: "Exposition" et architecture du savoir dans l'œuvre de patrick geddes. Le cas de la Cities and Town Planning Exhibition (1910-1925)*.

Pour les uns, Geddes était célèbre et génial. Pour les autres, velléitaire, dispersé et légèrement rêveur.

Les biographies s'accordent néanmoins sur deux traits de sa personnalité. Premièrement, sur le fait qu'il possédait une formidable énergie, assortie d'une ouverture d'esprit et d'une curiosité sans limites. Il commença son travail en Palestine à l'âge de 65 ans et dessina son plan pour Tel Aviv à 71 ans. Deuxièmement, une force de caractère étonnante. En témoigne sa réaction face à la perte, coup sur coup, de son fils et de sa femme en 1917. Ce double drame n'entamera ni son dynamisme ni son optimisme. Il ne fera que motiver encore de nouveaux projets, de nouvelles recherches, de nouvelles investigations.

Geddes apparaît dans la plupart des publications sur l'histoire de l'urbanisme. Il fût un personnage clef dans les échanges intellectuels internationaux qui donnèrent naissance à la discipline au tournant du XXe siècle. En France, il fut peu connu jusqu'au moment où, dans les années soixante, Françoise Choay souligna l'importance de son rôle et la nécessité de lui redonner la place qui lui était due dans l'histoire de l'urbanisme<sup>6</sup>.

La pensée de Patrick Geddes est le fruit d'une formation pluridisciplinaire poursuivie dans les structures académiques aussi bien que dans des institutions indépendantes, en biologie, botanique, géologie, géographie, sociologie et planification. Pour reprendre une expression de Houellebecq qui peut servir à qualifier Geddes, il fait partie de cette « ...tradition anglaise, d'intellectuels pragmatiques, libéraux et sceptiques. »<sup>7</sup>. Il n'aura de cesse de structurer les différentes ramifications de sa pensée dans une réflexion et une pratique cohérente. Il ne ménagera aucun effort également pour se rallier les réseaux et les esprits afférents.

Si l'on en croit Helen Meller, son objectif principal fut de diffuser l'idée qu'il était vital pour la société des hommes de prendre sa destinée en main et de trouver les moyens de la gérer<sup>8</sup>. C'est dans le cadre de cette problématique évolutionniste que se situe son travail de planificateur d'une manière générale et d'urbaniste particulièrement. Quels

---

<sup>6</sup> Françoise CHOAY, *L'urbanisme, utopies et réalités, Une anthologie*, Édition du seuil, 1965, p. 59.

<sup>7</sup> Michel HOUELLEBECQ, *Les particules élémentaires*, Flammarion, 1998, 2ème édition, p. 19.

<sup>8</sup> Helen MELLER, "Cities and evolution: Patrick Geddes as an international prophet of town planning before 1914", *The rise of Modern Urban Planning 1800-1914*, Anthony SUTCLIFFE (ed.), Mansell Publishing, pp. 200-203.

sont les éléments de sa carrière théorique et pratique qui le firent solliciter par ses commanditaires en Palestine ? Quel cheminement le conduisit à Tel Aviv ? Que connaît-on actuellement sur le plan qu'il produisit pour Tel Aviv ? Telles sont les questions qui seront traitées ici. Ce qui m'intéresse surtout, c'est de comprendre de quelle façon il aborde le problème du plan et comment il y répond dans le contexte d'une commande particulière. Je dégagerai seulement de sa biographie, de sa philosophie et du contexte urbanistique de l'époque les éléments nécessaires à ce développement.

#### A. - À LA CROISÉE DE DESSEINS (1917-1920).

À l'issue de la première guerre mondiale, deux synergies de pouvoirs opèrent en Palestine, au niveau territorial : les Britanniques et les Juifs sionistes<sup>9</sup>. Dans la biographie, le parcours intellectuel et la pratique de Geddes, il est possible d'identifier des convergences entre les aspirations de l'urbaniste et les objectifs de ces deux groupes. Britanniques et sionistes se rejoignent sur l'objectif de modernisation du pays. Le concept de modernité se décline en de nombreux sens, dont deux peuvent être retenus ici.

Les Britanniques détiennent le Mandat sur la Palestine à partir de 1920. Pour eux, il s'agira de mettre en place les structures législatives et techniques qui pourront conduire à terme à l'autonomie du pays, tout en valorisant l'action de l'Empire. Il s'agira d'un pays, en majorité arabe, où les juifs auront leur place, voir une place prépondérante, dans le cadre d'un « Foyer National »<sup>10</sup>.

Les Juifs sionistes se sont organisés au niveau international au sein de structures chapeautées par l'Organisation sioniste mondiale. Leur objectif sera de créer le cadre d'une société structurée au sens donné par Herzl<sup>11</sup>, qui doit conduire à la création d'un État juif.

---

<sup>9</sup> L'influence des arabes palestiniens se manifeste surtout au niveau communal.

<sup>10</sup> Toute l'ambiguïté réside dans cette alternative qui résulte du caractère vague des termes de la proclamation. Voir Encyclopaedia Judaica, Vol. 11, pp. 861-863.

<sup>11</sup> Voir *supra* chap. II. A.a, p.51.

Le plan urbain constituant au début du XXe siècle l'un des outils de la modernisation, il est probable que les objectifs respectifs des Britanniques et des sionistes s'exprimeront en Palestine à travers des définitions de commandes et des types de plans différents<sup>12</sup>.

La période 1904-1914 est reconnue comme la plus prolifique pour la formation de l'urbanisme en tant que discipline, dans un contexte intellectuel activé par les américains et les Européens<sup>13</sup>. Rappelons que c'est à partir du constat des dégâts que la révolution industrielle engendre dans les organisations spatiales et sociales, que s'est dégagée une nécessité de réflexion sur la ville.

L'un des points de départ de cette réflexion concerne le problème de la congestion des populations<sup>14</sup>. L'une des conséquences, la planification urbaine. Parallèlement, les grandes compositions de type « Beaux-Arts » sur les thèmes des capitales d'états ou des centres mondiaux vont s'exposer au sein des congrès internationaux d'urbanisme.

En Palestine, ces trois éléments de l'urbanisme sont à prendre en compte. Le premier, décongestion et embellissement des centres urbains, marquera la préoccupation des Britanniques. Le second, la planification, occupera les juifs sionistes. Le troisième aspect, quant à lui apparaît plus difficile à cerner mais il est nécessaire de le prendre en compte. En effet, si la Palestine ne possède pas le statut d'état, il y est néanmoins question de la marquer des emblèmes du pouvoir.

Où se situe Patrick Geddes dans cette typologie des plans en général et, plus particulièrement, dans celle des plans en Palestine ?

#### **a. Geddes, le milieu de l'urbanisme au tournant du XXe siècle et la modernité.**

<sup>12</sup> Comme l'a signalé Rosemary WAKEMAN, les recherches sur la diversité des modernités au XXe siècle se développent aujourd'hui. Voir conférence « la spécificité de l'urbanisme parisien des années 50, Atelier « Paris, les échelles de la métropole : la mémoire de la ville », Umr 7136 – Architecture, Urbanisme, Sociétés, 11 juin 2004.

<sup>13</sup> Voir Christiane CRASEMANN COLLINS, *Werner Hegemann and the Search for universal Urbanism*, W.W. Norton & Company, 2005, p. 58.

<sup>14</sup> La première conférence nationale d'urbanisme en Amérique eut lieu à Washington en 1909. Parmi les intervenants figurait Benjamin C. Marsh, le secrétaire de direction du *Committee on Congestion of Population* de New York et l'exposition qu'il venait de réaliser à New York, intitulé *The Congestion Show*, y était accrochée. CRASEMANN COLLINS, 2005, pp. 21 et 22, *ibid.*

Patrick Geddes se fait connaître dans les milieux d'intellectuels et de praticiens de l'urbanisme à partir de 1904, date où il produit le plan d'aménagement d'un parc à Dunfermline.

Pour ce plan, il demande l'avis de plus de deux cents spécialistes<sup>15</sup>. À partir de là, son nom apparaîtra d'une manière ou d'une autre dans la plupart des grands colloques sur l'urbanisme qui vont jalonner ce premier quart du XXe siècle<sup>16</sup>. Soit qu'il y participe en personne, soit que son exposition « *Cities and Town Planning Exhibition* » y soit accrochée, soit qu'il rédige un article afférent. Il publie notamment dans *The Observer*, *Sociological Review*<sup>17</sup>, *Contemporary Review*<sup>18</sup> et *The Architect*<sup>19</sup>. Il apparaît même dans la presse féminine : « L'évolution des Cités. Patrick Geddes à l'exposition de la Cité Reconstituée » est publié en novembre 1916 dans *La Française, Journal de Progrès féminin*<sup>20</sup>.

La biographie de Geddes, sa correspondance et les sources secondaires rendent compte d'une surprenante ubiquité de son activité. Il semble parfois se trouver simultanément en Écosse, en Indes, en Palestine et en France, ainsi que sur un paquebot entre Alexandrie et marseille. Il correspond en même temps avec de très nombreuses personnalités. Il est en contact régulier notamment avec Hegemann en Amérique et avec Unwin et Thomas Mawson en Angleterre.

Au Congrès international d'urbanisme organisé à Londres par l'Institut Royal des Architectes Britanniques (RIBA) en octobre 1910, Geddes expose son travail d'analyse urbaine, architecturale et sociale d'Édimbourg *Civic Survey of Edinburgh*. Lanchester participe également à l'événement<sup>21</sup>. Il est probable que les deux urbanistes s'y sont rencontrés.

<sup>15</sup> MELLER, 1980, p. 200, *op. cit.*

<sup>16</sup> Comme les expositions allemandes, anglaises ou américaines, les "expositions spéciales de la ville de Paris" (au sein des Expositions Universelles) ou les premiers congrès et publications de l'Union Internationale des Villes.

<sup>17</sup> Voir Jim McGRATH, Samantha SEARLE and Volker M. WELTER, *The papers of Sir Patrick Gedde*, Strathclyde University Archives, 1999.

<sup>18</sup> Voir Patrick GEDDES, "Palestine in Renewal", *Contemporary Review*, n° 120, octobre 1921.

<sup>19</sup> Patrick GEDDES, "Design for the Hebrew University at Jerusalem. Submitted by Professor P. Geddes and J.C. Mears, Architects to the Zionist Organisation", *The Architect*, 11 juin 1920.

<sup>20</sup> T-GED 1.1/6/40 (SUA).

<sup>21</sup> Wolfgang SONNE, *Representing the State. Capital City Planning in the Early Twentieth Century*, Prestel, 2003, p. 217, note 26.

À l'exposition de Londres, le travail de Geddes figure dans l'une des sept sections, la sixième, dédiée aux études de cas. Y sont présentés entre autres les travaux de John Sulman pour la capitale de l'Australie Canberra. De grands gestes, de magnifiques dessins dans la tradition des Beaux-Arts sont affichés dans les salles, avec lesquels contraste sans doute le travail de « terrain » de Geddes. Parmi les plans se trouve aussi un projet pour Khartoum réalisé par l'ingénieur William Hannah McLean<sup>22</sup> que Geddes a l'occasion d'observer. Lanchester, Geddes et McLean vont se retrouver sur le terrain de la Palestine.

Lanchester et Geddes partagent des problématiques communes, comme celle de la prise en compte de la culture locale dans les projets de l'Empire. Leur pratique se croisera en Indes. À New Delhi en 1913, Lanchester suggère d'intégrer au projet des éléments stylistiques locaux. En ce sens, il se décale par rapport au parti du projet officiel<sup>23</sup>. Geddes critique aussi, cette fois ouvertement, le plan officiel de Lutyens<sup>24</sup>. Dans sa pratique urbanistique en Inde, en donnant une place prépondérante à la prise en compte des besoins des habitants, il dénoncera le caractère autoritaire et inapproprié du geste urbain monumental<sup>25</sup>.

La modernité de Geddes s'inscrit dans la mouvance des travaux du biologiste Huxley. Il est imprégné d'une grande méfiance envers les théories racistes et nationalistes<sup>26</sup>. En conséquence, il critique les gestes d'urbanisme grandioses qui traduisent, dans les plans pour les capitales de l'Empire, un certain mépris pour la culture des populations locales.

La modernité de Geddes s'ancre aussi dans les travaux de Frédéric Le Play. Elle s'appuie sur l'idée d'un corpus d'études portant sur la structure sociale, l'environnement géographique et les systèmes d'économie qui constituent la conséquence de la synthèse originelle de Le Play : « Lieu, Travail, Famille »<sup>27</sup>.

---

<sup>22</sup> Giorgio PICCINATO, *La costruzione dell'urbanistica (Germania 1871-1914)*, Officina Edizioni, 1977, p. 192.

<sup>23</sup> Wolfgang SONNE, 2003, p. 219, *ibid.*

<sup>24</sup> Wolfgang SONNE, 2003, p. 194, *ibid.*

<sup>25</sup> *Ibid.*, pp. 333-334, notes 29 à 31.

<sup>26</sup> Voir Tom STEELE, «Élisée Reclus et Patrick Geddes, géographes de l'esprit (Les études régionales dans une perspective globale), Rencontres *L'Écologie sociale et la Cité. Élisée Reclus, Patrick Geddes : Les idées et l'action dans la cité 1899-1999*, 13-16 mai 1999, Montpellier, (source web : raforum.apinc.org).

<sup>27</sup> Voir Kenneth WHITE, « Perspectives ouvertes. Biologie, sociologie, géopoétique », Cahiers de Géopoétique, n°5, Automne 1996 (source web : www.geopoetique.net).



L'analyse socio-urbaine que Geddes a menée à Édimbourg, il entend aussi la pratiquer en Inde et y appuyer ses projets d'urbanisme. Pour Geddes, l'urbanisme est avant tout une science de l'observation et de l'intégration, et non pas une technique du geste et de la dénégation. C'est dans cette perspective éthique et méthodologique que se situe sa modernité<sup>28</sup>.

Les Britanniques, comme les sionistes vont faire appel à lui d'abord parce qu'il bénéficie d'une renommée internationale. Il est considéré à l'époque comme une autorité dans le domaine de la science urbaine moderne. Mais il n'est pas certain que les autorités de Palestine aient perçu cette version de la modernité dont Geddes s'est fait l'apôtre. Une version de la modernité qui n'était pas nécessairement compatible avec leurs visées.

Dans un premier temps, il semble que l'éthique de Geddes concernant la prise en compte du « terrain » appelle néanmoins les commandes des uns et des autres car chacun en sélectionne un aspect spécifique. Si, pour les sionistes, c'est l'aspect vacant qui compte, pour les Britanniques, c'est le legs de l'histoire qu'il s'agira de gérer.

### **b. Des objectifs communs avec les sionistes : la mission pour l'Université hébraïque de Jérusalem.**

Geddes tente d'obtenir des commandes en Palestine en côtoyant les dirigeants sionistes<sup>29</sup>.

C'est par le londonien David Eder, une figure importante parmi les dirigeants sionistes, que Patrick Geddes établit un contact au plus haut niveau (planche 25 b). Eder était psychologue, il fut le premier analyste praticien en Angleterre<sup>30</sup> et suivit le fils de Geddes qui était sujet à de profondes dépressions<sup>31</sup>. Il soutiendra Geddes durant toutes ses missions en Palestine.

<sup>28</sup> Voir à ce sujet le chapitre « Toward a Larger Modernism », Wolker WELTER, 2001, pp. 22-24, *op. cit.*

<sup>29</sup> MELLER, 1990, pp. 264-268, *op. cit.*

<sup>30</sup> MELLER, 1990, *ibid.*, p. 264.

<sup>31</sup> MELER, 1990, *ibid.*, p. 9.

L'Organisation sioniste mondiale s'est structurée autour d'un bureau central à Londres, placé sous la direction de l'allemand Chaïm Weizmann<sup>32</sup>, dont on commence à parler comme du « roi des Juifs » (planche 26). C'est David Eder qui avait introduit lui-même Weizmann auprès des milieux sionistes anglais dont son cousin, l'écrivain Israel Zangwill était aussi une figure (planche 27). Weizmann a été nommé par le gouvernement britannique à la tête de la Commission sioniste envoyée en Palestine pour conseiller sur l'implantation et le développement futur du pays. C'est à ce titre qu'il se rend en Palestine. Geddes rencontre Weizmann à Paris, puis effectue le voyage maritime en sa compagnie.

Les juifs, qui viennent créer ici de nouvelles communautés, s'intéressent surtout à l'un des thèmes de la modernité : la planification. Pour eux, c'est le versant libre du terrain qui importe et non pas celui qui est encombré d'histoires. Ils ont la perception d'un terrain vacant par deux biais. Soit réellement, quand ils s'installent par exemple dans des régions désertes qu'ils assainissent pour créer des kibboutz. Soit virtuellement, quand ils occultent la présence des Arabes et construisent « à côté » des villes existantes<sup>33</sup>.

Les sociétés d'achats et de lotissement s'étaient d'abord servi de livres de prescriptions, comme celui de Stübgen pour mettre au point les régulations urbaines d'Ahuzat Baït par exemple<sup>34</sup>. Mais bientôt se fait sentir le besoin de réfléchir à des formes inédites de figures urbaines. La société des Juifs et ses dispositifs spatiaux vont s'élaborer conjointement. « Nous sommes venus en Israël pour construire et être construit » écrit Aaron Appelfeld<sup>35</sup>.

Dans ce contexte en formation aussi bien sur le plan social que spatial, la communauté préside à la formulation de configurations spatiales et en retour, ces configurations sont susceptibles d'exercer une influence sur la définition même de cette société. Cette interaction peut être saisie ici parce qu'il est question de quartiers ou de colonies qui s'apparentent à des villes de fondation. Encore une fois, l'urbanisme ne résulte pas ici

---

<sup>32</sup> Weizmann sera le futur premier président de l'Etat d'Israël.

<sup>33</sup> Voir *supra* chapitre II.B.

<sup>34</sup> Voir *supra*, chap. II.C.a, pp. 60 et 61.

<sup>35</sup> Aaron APPELFELD, *Histoire d'une vie*, Éditions de l'Olivier/Le Seuil, 2004 (éd. or., *Sippur hayim*, Keter, 1999), p.141.

d'un constat, comme en Europe, mais il sert l'anticipation<sup>36</sup>. C'est pour cette raison que se fait sentir chez les sionistes le besoin de faire appel à des experts. Et c'est justement cette perspective qui va attirer l'un des plus célèbres d'entre eux à l'époque, Patrick Geddes.

Geddes est mu par une forte volonté. Dans sa biographie, il est possible d'identifier un certain nombre de jalons qui le conduisent à s'intéresser au projet sioniste. Parallèlement, on peut noter les éléments qui incitent les sionistes à lui faire confiance. Les raisons de son intérêt pour la Palestine sont d'ordre pragmatiques aussi bien que philosophiques. Il indiquera quelques années plus tard que c'est parce qu'il n'a pas réussi à faire accepter ses idées de « pensée synthétique » ni à s'assurer des revenus suffisants à Édimbourg, qu'il a dû parcourir le monde en quête de missions :

*« I have practically failed so far in Edinbourg – to get ideas considered -... But when one doesn't catch the fish, there's no use entirely blaming the fish! One must go over all one's fishing ways, and overhaul boat and tackle to. In short, there, as I've had to go from city to city through so many years (and partly of course from sheer need of potboiling since I can earn nothing in Edinbourg, I must go on !... »* et, plus loin : *« I hope to plant this in Jerusalem - ... »*<sup>37</sup>.

Il va s'efforcer d'obtenir la commande de l'Université hébraïque, coûte que coûte, même s'il est nécessaire de commencer sur la base d'un volontariat<sup>38</sup>.

Quant à la confiance que lui montrent les sionistes alors qu'il n'est pas juif, elle peut trouver ses fondements notamment dans trois événements. Premièrement, son voyage à Chypre, deuxièmement, ses interventions à New York et troisièmement, sa réputation de sympathisant de la cause sioniste.

<sup>36</sup> Voir la même réflexion à propos du thème de la cité-jardin chez les sionistes, *supra*, chap. II, pp. 61-62.

<sup>37</sup> Patrick Geddes, *extrait d'une Lettre*, n.d, probl. janvier 1925 (NLS 10517, ff 9-10) Il fait allusion à la nécessité de concevoir un nouveau type de collège, à l'ère de ce qu'il nomme la « revivance ». Un institut qu'il imagine différent du type classique représenté par l'université de Londres et qu'il dénonce comme expression de « l'ère Impérial ». Il donne en exemple « l'Institut J. J. Rousseau de Otlet ». Paul Otlet a participé à la création de cet *Institut Jean-Jacques Rousseau pour l'Etude du livre* malgré l'échec de son projet de Mundaneum auquel il avait réussi à intéresser LeCorbusier. Voir à ce sujet Jean-Louis COHEN, « Le Corbusier and the Mystique of the URSS. Theories and Project for Moscau 1928-1936 », Princeton University Press, 1987, pp. 111-114 (trad. franc. Jean-louis COHEN, *Le Corbusier et la mystique de l'URSS. Théories et projets pour Moscou formulés par l'architecte (1928-1936)*, Mardaga (Collection : Architecture Urbanisme), Paris, 1988).

<sup>38</sup> MELLER, 1990, p. 264, *op. cit.*

Le premier évènement survient en 1896. Cette hiver-là, il se rend à Chypre pour une mission d'« aide humanitaire », avec le projet d'aider les réfugiés arméniens qui ont fui la Turquie. Il conçoit pour eux de petites colonies agricoles et industrielles autonomes<sup>39</sup>. Il est probable que les sionistes aient vu dans ce geste une expérience de planification qui pouvait coïncider avec leurs propres besoins, puisqu'ils sont eux aussi en train de concevoir des colonies agricoles. Le second fait propre à le rendre sympathique aux sionistes, c'est qu'il soutint activement l'University in Exile, dans le premier quart du XXe siècle. Cette branche de la New School for Social Research de New-York, dirigée par Alvin Johnson, accueillait les universitaires juifs réfugiés en Amérique. Geddes y a proposé des cours<sup>40</sup>. Enfin le troisième élément susceptible de séduire les sionistes, c'est qu'il est chaleureusement recommandé par Israel Zangwill. L'écrivain s'adresse en ces termes au président de l'Organisation sioniste à propos de Geddes, en juin 1919 : « *He is certainly one of the greatest men now living [...] Zionism [...] sympathis* »<sup>41</sup>.

L'idée d'engager un expert s'impose très tôt aux dirigeants sionistes car ils ont appris que la municipalité de Jérusalem s'intéressait au projet d'une université. Or, eux aussi, Weizmann, en tête, ont l'intention de créer un institut d'enseignement supérieur à Jérusalem, l'université Hébraïque. C'est donc dans une atmosphère de méfiance envers les autorités en place que se forge le besoin d'une expertise.

Eder a recommandé les services de Geddes parce que, note-t-il, «... il sait combiner le maintien des qualités esthétiques du passé avec les besoins nouveaux en matière d'hygiène et de système sanitaire.»<sup>42</sup>. Il insiste sur ce double aspect : un «... bon urbaniste doit posséder à la fois une expérience en technique, installations sanitaires, aménagement paysager et construction, ainsi qu'un esprit de référence au passé.»<sup>43</sup>. Eder considère Geddes «...comme le seul homme capable de remplir toutes les conditions requises de par son expérience passée et notamment comme participant au plan d'urbanisme d'Indore ou une grande université est projetée»<sup>44</sup>.

<sup>39</sup> ABERDEENSHIRE COUNCIL, Ballater Community Council, Scottish Natural Heritage, *Ballater Geddes Project 2004* (brochure).

<sup>40</sup> CRASEMANN, 2005, p. 323, *op. cit.*

<sup>41</sup> Déchiffrement difficile du manuscrit. Israel ZANGWILL, *Lettre adressée au Président de l'Organisation sioniste*, 12 juin 1919 (CZA/A 120/326).

<sup>42</sup> Commission sioniste de Palestine, Tel-Aviv, JAFFA, Palestine, *Lettre adressée au Comité des affaires intérieures*, 175 Piccadilly, London W.I., 15 mai 1919 (CZA/Z4/1721).

<sup>43</sup> *Ibid.*

<sup>44</sup> EDER, Président temporaire de la Commission Sioniste, *Lettre adressée au Comité des Affaires intérieures (Inner Actions Committee)*, 15 mai 1919, reçu le 11 juin 1919 (CZA/Z4/1721). Eder demande

Notons qu'à la même période, dans un rapport concernant l'envoi d'experts par l'Organisation sioniste en Palestine, daté du 6 mai 1919, il est indiqué que

« ...malgré tous les éloges faits sur la ville, force est de constater qu'elle a été mal planifiée et bâtie » et « qu'elle fait l'objet de vives critiques de la part des experts en cette matière comme en témoigne le rapport d'Ashbee sur la ville réalisée pour le gouvernement britannique »<sup>45</sup>.

Mais pour le moment encore, l'attention des dirigeants sionistes est exclusivement tournée vers Jérusalem.

Les efforts de Geddes portent leurs fruits. Dès le mois d'août, il apprend que sa proposition de mission a été acceptée. Il se rendra à Jérusalem en septembre pour préparer les plans de l'Université hébraïque. Il s'agit d'une phase, qui durera jusqu'à la fin de 1925, où la confiance domine dans ses relations avec les sionistes.

Et même plus : dans les milieux juifs, Geddes apparaît comme un véritable médiateur entre la « Terre d'Israël » et l'Europe. D'une part, de l'Europe vers la Palestine, d'autre part, de la Palestine vers l'Europe.

De l'Europe vers la Palestine d'abord. Geddes revêt implicitement le rôle de planificateur en Palestine pour les Juifs sionistes d'Europe. Il construira en leur nom, là-bas, leur prestigieuse université à Jérusalem et ce rôle symbolique est, bien entendu, considérable. Aussi ne ménage-t-on pas ses efforts pour l'aider. Le 1er septembre par exemple, le bureau palestinien de l'Organisation sioniste adresse à Geddes, alors à Dublin, la traduction d'un rapport sur les méthodes de construction appropriée en Palestine<sup>46</sup>.

De la Palestine vers l'Europe ensuite. Geddes peut rapporter en Europe des informations fraîches du « terrain » palestinien. Dans cette optique, le comité sioniste de l'université de Londres l'invite à donner une série de conférences qui permettrait de saisir les potentialités urbanistiques et architecturales de Jérusalem. Ils ont appris que le voyage

---

au Comité de prendre contact immédiatement avec Geddes et de s'entretenir avec lui du sujet. Il faut, d'après Eder, s'assurer au plus vite ses services et demander également l'avis d'autorités juives sur l'art et la littérature, comme Zangwill ou Will Rothstein.

<sup>45</sup> ROBINSON, *Memorandum on The sending of Experts to Palestine*, 6 mai 1919 (CZA/Z4/1721).

<sup>46</sup> Il a été réalisé par « un ingénieur qui a travaillé longtemps en Palestine ». Nous ne possédons pas d'information plus détaillée sur ce rapport. SIMM ET BRANTÔME (orthographe incertaine), Zionist, Organisation, Palestine Office, Department Colonization, *Lettre adressée à Patrick Gedde* à Dublin, 1er septembre 1919 (NLS/MS 10546, f. 83).

de Geddes avait avoir avec « un programme de reconstruction de Jérusalem »<sup>47</sup>  
L'éditeur Rosenblat souhaite que Geddes publie un livre sur la ville, en anglais, français, allemand et yiddish<sup>48</sup>.

### **C. La confiance des Britanniques : l'épisode du plan McLean pour Jérusalem.**

Dans un premier temps, il semble que l'éthique de Geddes concernant la prise en compte du « terrain » ait appelé les commandes des uns et des autres. De ce « terrain », chacun sélectionne un aspect spécifique. Si, pour les sionistes, c'est l'aspect vacant qui compte, pour les Britanniques, c'est le legs de l'histoire qu'il s'agit de gérer. Les Britanniques vont marquer leur mandat par une contribution dans trois domaines : la législation sur l'urbanisme, le réseau routier et la mise en valeur des Lieux Saints. Au centre de leur préoccupation en matière d'urbanisme se placeront le port de Haïfa, Jérusalem et Bethléem.

L'objectif de « décongestion », assorti du désir de revaloriser les Lieux Saints motivent surtout leurs interventions. Ils sont particulièrement concernés par la conservation des centres anciens. Ils construisent leurs maisons, le cas échéant, à l'orée de ces centres. Leurs projets s'orientent essentiellement dans cette direction de préservation. En ce sens, leur attitude est à rapprocher de la posture des Français au Maghreb<sup>49</sup>.

À Naplouse, le quartier habité par les Anglais prend place à l'extérieur des murailles, près de la porte principale<sup>50</sup>. Au centre de Bethléem, des taudis sont détruits pour créer une nouvelle place du marché. Celle-ci permettra de dégager avantagement le parvis de l'église de la Nativité qui était jusque-là encombré par l'ancien marché<sup>51</sup>. La notion

<sup>47</sup> Annie Toner (ou Doner), Secrétaire honoraire de la London University Zionist Society, *Lettre adressée à Patrick Geddes*, 9 septembre 1919 (NLSMS 10546, f. 89).

<sup>48</sup> Dans la collection « urbanisme ». Ce livre devra être composé de 40 000 mots, comprendra des clichés au trait dans le texte et des clichés en simili hors texte. Rosenblat, *Lettre adressée à Patrick Geddes*, 14 septembre 1919 (NLS/MS 10546, f.91).

<sup>49</sup> Voir Jean Louis COHEN, Nabila OULEBSIR, Youcef KANOUN (dir.), *Alger : paysage urbain et architectures, 1800-2000*, De l'Imprimeur, 2003.

<sup>50</sup> Voir Philippe REVAULT, Serge SANTELLI, Catherine WEILL-ROCHANT, *Compte-rendu de l'Atelier Naplouse, École d'Architecture de Paris-Belleville, CEAA Villes orientales. Maghreb et Proche-Orient*//département d'architecture des universités de Birzeit (Ramallah) et d'An-Najah (Naplouse), 1995.

<sup>51</sup> D'après le Projet de William Candell, 1923. Trois opérations de rénovation urbaine importantes seront réalisées. Premièrement, la construction en 1926 d'une nouvelle route, la rue de la Crèche, localisée en contrebas de l'ancienne voie d'accès à l'église. Deuxièmement, la construction d'un marché municipal à l'emplacement d'un îlot insalubre du centre ville, qui est démoli en 1929. Troisièmement, la construction,

de « conservative surgery », que Geddes a élaborée, est de nature à plaire aux autorités britanniques<sup>52</sup>.

La restauration et la mise en valeur des monuments constituent l'autre versant de la modernité en ce début du XXe siècle<sup>53</sup>. L'accent est surtout mis sur les monuments de l'époque médiévale. Pour les Britanniques, la vieille ville de Jérusalem est justement considérée comme un monument de l'époque médiévale. Ils souhaitent « ...conserver les bâtiments d'intérêt historique - l'apparence pittoresque de la cité médiévale... »<sup>54</sup>. En 1904, à Londres, Geddes avait fait allusion à la vieille ville de Jérusalem en insistant sur le fait que sa notoriété était plus redevable aux circonstances historiques qu'au contexte géographique.

« ... a city is more than a place in space, it is a drama in time. Though the claim of geography be fundamental our interest in the history of the city is supremely greater; it is obviously no mere geographic circumstances which developed one hill fort in Judea, and another in Attica, into world centres, to this day more deeply influential and significant than are the vastest modern capitals »<sup>55</sup>.

Geddes considère ainsi Jérusalem comme un centre mondial, prépondérant donc par rapport aux grandes capitales modernes. Cette approche a certainement séduit les Britanniques, qui sont maintenant les gardiens de la Ville Sainte.

À Jérusalem, une administration militaire britannique a d'abord été mise en place à l'issue de la guerre. En 1918, son gouverneur commande un projet pour la ville à l'ingénieur militaire en poste à Alexandrie, William Hannah McLean. Cet épisode se révèle essentiel pour l'analyse du rapport au plan chez Geddes. Il éclaire aussi sur la façon dont ce dernier s'introduit dans les affaires de la planification en Palestine. C'est pourquoi je propose de s'arrêter un instant sur son déroulement.

---

en 1942, d'un siège administratif près de la basilique, à l'emplacement de l'ancienne mairie qui a brûlé en 1938. Philippe REVAULT, Serge SANTELLI, Catherine WEILL-ROCHANT, *Maisons de Bethléem*, Maisonneuve & Larose, 1997, pp. 22-30.

<sup>52</sup> Au sujet de cette notion, voir le paragraphe *Conservative Surgery* dans WELTER, 2001, pp. 116-120, *op. cit.*

<sup>53</sup> Sur l'histoire de la conservation du patrimoine, voir Françoise CHOAY, *L'allégorie du patrimoine*, Seuil (La couleur des Idées), 1992.

<sup>54</sup> Général WATSON, Headquarters, Occupied Enemy Territory administration (South), Jerusalem, *Lettre adressée à Patrick Geddes*, 7 octobre 1919 (NLS, MS 10546, f.97).

<sup>55</sup> Patrick GEDDES, « *Civics: as Applied Sociology* », conférence donnée pour la *Sociological Society*, School of Economics and Political Science, University of London, 18 juin 1904.

Le plan est dessiné le 1er juillet et imprimé en Égypte en août 1918. Il est exposé à l'Académie royale de Londres. Geddes eut entre les mains un exemplaire du document, qui figure toujours dans ses archives aujourd'hui (planche 28). De format 63,8 x 60,3 cm, le plan représente la vieille ville de Jérusalem et ses alentours tels qu'ils existent à l'époque, sur lesquels se superpose le dessin d'un projet d'aménagement urbain. Dans son intitulé, le dessin se veut plan de préservation, d'embellissement et de développement. Il apparaît que la préservation concerne la vieille ville et sa périphérie Est, que l'embellissement s'attache aux alentours immédiats et que le développement touche la zone extérieure située à l'ouest.

Selon ce programme, la vieille ville et sa périphérie immédiate devront être conservées grâce à une réglementation restrictive sur la construction. Au-delà, les alentours sont séparés en deux zones. À l'est, ne figure pas de projet particulier hormis une réglementation sur la construction. Elle est moins restrictive que la première. En revanche, à l'ouest, le plan prévoit une grille quadrillée, entièrement plaquée sur l'existant. En face de la porte de Jaffa, au-delà de la vallée de l'Hinam, se développe une composition monumentale vers le sud-ouest. Un grand axe en forme d'ossature. Il est marqué en son milieu par une vaste place circulaire et borné par deux autres grandes places. La place centrale, d'une envergure égale au quart de la vieille ville, sert d'écrin à un mémorial en forme de colonne. De même pour la place circulaire située au nord-est. Au sud-ouest, l'axe se termine sur un quadrilatère fermé par un « bâtiment public ». Il est probable que McLean, songe au siège du gouvernement.

Ainsi, le projet se révèle être de la même veine que ceux des plans d'extension des villes coloniales française. Jean-Louis Cohen a montré que le plan de 1917 pour Alger, dessiné juste un an avant le plan McLean pour Jérusalem, s'apparente à un plan militaire reproduisant un système européen. L'objectif de ce plan est de percer des rues et d'ouvrir une place pour la statue du Duc<sup>56</sup>.

Évidentes apparaissent surtout des similitudes avec le plan d'Albert Tardif pour Casablanca (planche 29). Après la conquête du Maroc en 1907, l'administration Lyautey est mise en place en 1912. La même année, Tardif, ingénieur géomètre, illustre avec son plan les premières mesures élaborées par les militaires et le service des

---

<sup>56</sup> Jean-Louis COHEN, The "Modern Movement", Conférence donnée à l'occasion de la nomination de Tel Aviv sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, *Renewing the past, Architectural Conference - The White City: Vision and Reality*, 8 juin 2004, Musée de Tel Aviv.



Travaux Publics du Protectorat. Il s'agit d'un plan de principe, où le tracé repose sur un maillage de voies radiales articulées par des places circulaires. L'une de ces places présente une circonférence plus importante que celle des autres. McLean reprend cette idée. Il dessine le même type de maillage et propose également une Figure nettement plus ample que les autres. Comme Tardif, il appelle plan d'extension l'ensemble de la zone des lotissements. La différence entre les deux plans, c'est que Tardif ne fait pas figurer les constructions existantes sous les tracés qu'il dessine, alors que McLean a la mauvaise idée de les indiquer.

Ce qui frappe dans le dessin de McLean pour Jérusalem, c'est que le quadrillage annule sur son passage, outre deux ou trois maisons de la colonie allemande, la presque totalité des « colonies juives »<sup>57</sup>. Le reste, soit les bâtiments construits autour des congrégations russes orthodoxes, américaines, anglicanes ou française, passe à peu près entre les mailles du filet.

Dans le plan qu'Henri Prost dessine pour Casablanca en 1917 à la suite de Tardif (planche 30), les mêmes types de tracés, inspiré par l'urbanisme à la française d'Hausmann, sont mis en place. Le document, à la différence de celui de Tardif, montre les constructions existantes. À la différence de celui de McLean, il les épargne. En réalité, il représente un stade plus opérationnel du projet, qu'il faut se garder de mettre en comparaison directe avec les tracés à caractère théorique de McLean et de Tardif. Néanmoins, l'étude comparative de ces trois documents permet de poser la question de la prise en compte de l'existant dans cet urbanisme de colonisation.

Il n'est pas possible de déterminer d'une manière sûre, sans une étude plus poussée, si l'annulation des quartiers juifs sur le plan McLean provient du caractère d'ébauche ou d'une dénégarion volontaire. Il semble que le fait d'avoir représenté ces constructions « sous » le dessin de la voirie indique quand même plus nettement une volonté de présenter les quartiers juifs comme des zones de taudis, à rayer de la carte. C'est en tout cas incontestablement un aspect du plan que les Juifs ne peuvent accueillir favorablement. Ce point ne va pas échapper aux dirigeants de l'Organisation sioniste.

---

<sup>57</sup> nommées ainsi sur le plan.

Le document connaît une première approbation, avec l'aval conjoint du général Allenby<sup>58</sup>, du général Storrs, gouverneur de la ville et de la municipalité (dont le maire est arabe). Mais s'il franchit cette étape administrative, le projet ne sera pas reçu avec autant de succès par la critique professionnelle. En tout cas pour ce qui concerne l'extension à l'ouest.

L'urbaniste Britannique Lanchester repère le document à l'Académie Royale et le désapprouve dans l'Observer du 20 juillet 1919<sup>59</sup>. Il remarque que le plan dénote une méconnaissance du contexte local. Geddes partage cet avis. Il condamne le plan aussi bien sur le plan technique qu'esthétique. Ne nous en étonnons pas puisque pour lui,

«... l'objectif n'est pas de planifier, ou de plaider pour une seule communauté, qu'elle soit définie par des liens de race, des liens sociaux ou des liens religieux ; l'objectif est d'identifier les qualités et les défauts des usages propres à chacune des communautés en matière de d'habitation, d'agriculture... ; puis de combiner ces enseignements et ses leçons avec ceux qui sont inspirés par l'expérience plus générale, et enfin de planifier pour le bénéfice de chacun et de tous »<sup>60</sup>.

Les membres de la Commission sioniste, qui vient d'être instaurée pour servir d'organe médiateur entre les autorités britanniques et l'Organisation sioniste mondiale, saisissent l'occasion pour invalider le projet.

#### **d. Un double succès pour Geddes.**

À Jaffa, au siège de la Commission sioniste, arrive le 22 juillet une lettre pour Patrick Geddes. Il est déjà sur place pour la mission sur l'Université hébraïque. La lettre, qui provient certainement du siège de l'Organisation sioniste, contient un télégramme sibyllin. Celui-ci révèle que le plan McLean a été « sévèrement critiqué par Lanchester et d'autres urbanistes ». La lettre indique que le plan doit être modifié en profondeur. Il y est suggéré que le juge Brandeis<sup>61</sup> prenne l'affaire en main afin que le plan soit gelé jusqu'à ce qu'une expertise puisse être effectuée<sup>62</sup>.

<sup>58</sup> le héros de la prise de Jérusalem.

<sup>59</sup> cité dans MELLER, 1990, p. 277, *op. cit.* (et ZA/ A 114/12).

<sup>60</sup> n.t. Patrick, GEDDES, 1921, *op. cit.*

<sup>61</sup> Louis Dembitz BRANDEIS (1856-1941), un des responsables de l'Organisation sioniste mondiale, est juge de la cour Suprême aux Etats-Unis (*Enc. Jud.*, Vol. 4, pp. 1295-1299).

<sup>62</sup> Anonyme, *Lettre adressée au Dr Friedenwald, Zionist Commission, Jaffa, palestine pour le "Prof. Geddes"*, 22 juillet 1919 (NLS/Ms 10 598, f 40).

Ce plan d'action des sionistes est le résultat de plusieurs entretiens avec Geddes. Celui-ci souhaite garder l'anonymat dans cette affaire car il veut éviter de ternir ses acquis auprès des Britanniques. Les Anglais finissent par tenir compte des réticences des sionistes et s'en réfèrent à Geddes. Le général Watson, Administrateur en Chef à Jérusalem, lui adresse une demande officielle le 7 octobre. Il voudrait connaître son avis sur le plan McLean, ou plus précisément sur le tracé de l'extension concernant la périphérie ouest de la Vieille Ville.

L'urbaniste se saisit alors de l'occasion pour proposer une véritable mission. Il en griffonne d'abord les termes à la main sur la lettre reçue. Puis le 8 octobre, il demande une entrevue à Watson, afin de lui soumettre « plans, critiques et idées avec des détails différents ». Il ne s'agit plus seulement d'un avis, il s'agit cette fois d'un projet.

En vue de ce travail, Geddes souhaite obtenir les photos et relevés aériens qui ont été pris pendant la guerre<sup>63</sup>. Une semaine plus tard Geddes est reçu comme membre de la Pro-Jerusalem Society, l'organe chargé de la conservation et de la mise en valeur de Jérusalem<sup>64</sup>. Il est invité au conseil du jour. Il est également informé qu'une autre réunion aura lieu bientôt au Souk du Cotton, dans la Vieille ville et que le prochain conseil se tiendra deux semaines après<sup>65</sup>. Les autorités ont fait suivre sa demande de cartes. Cette demande est parvenue au bureau de l'ingénieur géomètre en poste à Giza<sup>66</sup>. Geddes a clairement obtenu la confiance des autorités britanniques.

En ce mois d'octobre 1919, la partie du plan concernant la vieille ville et ses alentours a déjà été approuvée par le Commandant en chef, avec l'objectif de « conserver les bâtiments d'intérêt historique - l'apparence pittoresque de la cité médiévale... »<sup>67</sup>. Mais grâce à l'autorité scientifique de Geddes et à son impact, le projet se limitera au dégagement et à la restauration des remparts. Les travaux seront conduits par

<sup>63</sup> Général WATSON, Headquarters, Occupied Enemy Territory administration (South), Jerusalem, *Lettre adressée à Patrick Geddes*, 7 octobre 1919 (NLS/MS 10546, f.97).

<sup>64</sup> Ce comité a été instauré en 1917 par le général Stors, Gouverneur de la ville. Il est composée de Juifs, de musulmans et de chrétiens.

<sup>65</sup> Ronald STORRS, Gouverneur militaire, *Lettre adressée au Prof. Patrick Geddes Esq.*, *Zionist Commission, Jerusalem*, 13 octobre 1919 (NLS/MS 10546, f 99).

<sup>66</sup> D'où il lui est répondu que le document n'est pas disponible. WILSON, Acting Surveyor General of Egypt, *Lettre adressée au Prof. Patrick Geddes c/o D.A.P.O, Zionist Commission, Jerusalem*, 1<sup>er</sup> novembre 1919 (NLS/MS 10546, f103).

<sup>67</sup> Général WATSON, 1919, loc. cit.

l'architecte anglais Ashbee, sous la direction de la Pro-Jerusalem Society<sup>68</sup>. Avec ce succès, Geddes convoite la charge de *Civic adviser* auprès des autorités britanniques de Palestine.

• • •

Il est clair que Geddes a obtenu les faveurs des deux partis. Du côté britannique, il apparaît comme une autorité scientifique, du côté sioniste, Il s'est attaché la confiance du président de l'Organisation sioniste, Weizmann. Il a même acquis une si grande confiance qu'il semble faire partie d'un réseau secret de correspondances entre les sionistes de Londres et ceux de Palestine. En témoigne la présence, dans ses archives privées, d'un télégramme adressé de l'«Action Meeting-Ler» au «Zioniburo» indiquant, le 15 août 1919, que le plan McLean ne sera pas exécuté. Le télégramme codé indique, mystérieusement : « 205 your 199 general Money... send all cables communication for zionist Commission to Jerusalem... stop then left twenty sixth attending inner. »<sup>69</sup>. En cet automne 1919, les Britanniques, comme les sionistes, accordent leur confiance à Patrick Geddes.

Durant son premier séjour en Palestine, de septembre à décembre 1919, Geddes utilise habilement la multiplicité des pouvoirs en présence pour donner l'illusion qu'il a obtenu ici ou là des commandes officielles. Cette démarche méthode fut effective puisque aujourd'hui encore, il est admis que Geddes n'a reçu en Palestine que des commandes en bonne et due forme. Mais d'après Benjamin Hyman, il ne s'agit que d'une illusion, pour ce qui concerne certaines des commandes. Examinons cette question.

## B. - À L'ORÉE DE DIVERGENCES (1920-1921).

Tant qu'il s'agit de la préservation de la vieille ville de Jérusalem, Geddes fait l'unanimité : « *I hope you will save Jerusalem from Jews and Gentile alike* » lui écrit-

<sup>68</sup> *Ibid.*, f 41. Ashbee y tient le rôle de Conseiller en urbanisme. Au sujet d'Ashbee Voir Alan CRAWFORD, *C. R. Ashbee: Architect, Designer & Romantic Socialist*, Yales University Press, 1985.

<sup>69</sup> ActionMeeting-Ler, *Télégramme adressé au "Zioniburo"* (NLS/Ms 10 598, F 42).

on avant son départ »<sup>70</sup>. Mais il est bientôt question d'autres missions et les choses vont se compliquer. En même temps que se développent ces démarches parallèles, et sans doute certainement en raison de ce double jeu, la confiance des Britanniques va faire place à une réelle méfiance et celle, sans réserve, des sionistes va se mâtinier de prudence.

### **a. Un double jeu impossible.**

La commande officielle pour l'Université hébraïque a pris une ampleur inespérée. Comme pour sa mission sur le plan McLean, Geddes a proposé d'élargir son intervention. Il a contacté le Dr Arthur Ruppin, qui se trouve à la tête de la Palestine Land Development Company, l'organisation la plus importante sur le plan stratégique de l'achat des terrains et de leur planification. Il lui indique qu'il «... serait heureux de donner son avis sur tous les plans qui pourraient avoir une importance » pour les sionistes. En réponse, Ruppin lui demande effectivement de s'intéresser, à côté des plans de l'Université hébraïque, aux autres problèmes liés à l'urbanisme. Des questions qui, dit-il, « nous préoccuperons dans un avenir proche »<sup>71</sup>.

Les questions concernent en fait surtout la réalisation de quartiers juifs à l'intérieur ou aux abords des grandes villes<sup>72</sup>. La liste ne fait aucun doute sur le fait que cette époque représente une charnière sur le plan politique : le passage de la colonisation agricole à la colonisation urbaine de la Palestine. Akiva Jacob Ettinger, le directeur du département de la colonisation agricole de l'Organisation sioniste, se dit prêt à accompagner Geddes dans ces missions<sup>73</sup>.

<sup>70</sup> Stephen AWES, *Lettre adressée à Patrick Geddes*, 25 juillet 1919 (NLS/T.GED 5/9/1458).

<sup>71</sup> J. ETTINGER, *Lettre adressée à Patrick Geddes, c/o Zionist Commission, Jerusalem*, 30 septembre 1919 (NLS/MS 10546/ f 94 et 95).

<sup>72</sup> *Ibid.*. Ruppin a demandé le point de vue de Geddes principalement sur les projets suivants : A Haïfa, le quartier situé autour du Technion (l'Institut d'enseignement technique) ; le terrain acheté autour du Mont Carmel ; à Jérusalem, le quartier de Talpioth ; à Tibériade, la fondation d'un quartier juif sur les terrains de la Jewish Colonisation Association ; à Kinereth-Kerax, la planification d'une colonie résidentielle sur le kerak ; au kibutz kineret, une petite exploitation agricole ; de même au kibutz Deganyah ; enfin à Jaffa, une cité-jardin sur le terrain de l'orangerie Kappus. Ettinger attire en plus l'attention de Geddes sur Kfar Saba et Tel Adas.

<sup>73</sup> Sur Ettinger et ses relations avec Geddes, voir HERBERT, SOSNOVSKY, 1993, pp. 87-88, *op. cit.* Il est intéressant de rapporter la remarque des auteurs concernant l'ouvrage majeur d'Ettinger, *Methoden und Kapitalbedarf jüdischer Kolonisation in Palästina* (1916). Ils notent que la bibliographie y inclut le livre de Kropotkin : *Field's, Factories and Workshops*, dont l'édition originale de 1899 représenta une source majeure d'inspiration pour Ebenezer Howard.

Dès son acceptation au mois d'août, l'engagement de Geddes par les sionistes a été annoncé dans la presse. Il est même clair que la presse s'est fait l'écho, à côté de la mission officielle de Geddes pour l'Université hébraïque, des commandes subsidiaires. Il s'agit là probablement d'une campagne de communication de la part de l'urbaniste lui-même, tout à la joie de son succès. Mais la diffusion de ces missions tacites, avant même l'arrivée de l'urbaniste<sup>74</sup>, inquiète les sionistes parce qu'elle risque de compromettre l'action des Juifs en Palestine. Ils vont prendre alors toutes les précautions nécessaires pour minimiser l'impact de l'article.

Le 1er septembre, l'Organisation sioniste adresse deux lettres, l'une à Geddes, l'autre au Foreign Office. À Geddes, elle demande d'insister sur le fait que la mission concerne l'Université hébraïque, et seulement des terrains déjà acquis par les Juifs. Ceci afin de ne pas froisser les Anglais et de ne pas inquiéter les Arabes :

*« I regret to inform you that the paragraphs which appeared in the press regarding your mission in Palestine may give offense to the British administration in Palestine and also perhaps alarm the Arabs. It may be construed as meaning that the Zionist Organisation desires to encroach upon the town planning schemes which has been initiated by the authorities on the spot. Although those schemes are probably only tentative we are anxious to avoid taking any steps which may cause friction between us and the official administration.*

*It is desirable that emphasis should be laid upon the fact that you are engaged on the university and on the settlements connected with it and also to advise in planning for lands already in Jewish possession »<sup>75</sup>.*

La lettre envoyée au ministère se veut rassurante sur l'objectif de la mission de Geddes. Elle explique qu'il s'agit d'une mission restreinte et qu'il n'est en aucun cas question de s'immiscer dans les affaires des Britanniques concernant la reconstruction de Jérusalem ou celle d'autres parties de la Palestine<sup>76</sup>.

Les enjeux de la planification traduisent bien les tensions qui se font jour entre les trois lignes de force. C'est en réalité toute l'ambiguïté des termes de la déclaration Balfour<sup>77</sup>

<sup>74</sup> Il arrivera avant le 8 septembre.

<sup>75</sup> s.a (probablement un membre de l'Organisation sioniste), *Lettre adressée au Professeur Geddes, Plunkett Huse, Merrion Square, Dublin*, 1<sup>er</sup> septembre 1919 (CZA/Z4/172).

<sup>76</sup> s.a (probablement un membre de l'Organisation sioniste), *Lettre adressée à A. Clarke KERR, Foreign Office, Whitehall*, 1<sup>er</sup> septembre 1919 (CZA/ Doc. 8048 H2c).

<sup>77</sup> Déclaration britannique de sympathie envers les aspirations des sionistes. La lettre portant la déclaration est communiqué par Arthur James BALFOUR À Lord Rothschild le 2 novembre 1917 et

sur les relations entre le Foyer National juif, le gouvernement britannique et les habitants « Non-Juifs » de la Palestine qui est soulignée dans cet épisode. Cette ambiguïté laisse le terrain libre à une interprétation évolutive de la part des Britanniques. Le 2 novembre 1919, Herbert Samuel<sup>78</sup> indique que dans les meilleurs délais, « ...*the country may become a purely Self-governing Community under the auspices of an established Jewish majority* ». Juste avant de prendre ses fonctions, sept mois plus tard, il déclare :

*« In accordance with the decision of the Allied and Associated Powers, measures will be adopted to reconstruct the Jewish National Home in Palestine. [...]. The steps taken to this end will be consistent with a scrupulous respect for the rights of the present non-Jewish inhabitants ».*

Enfin, un an plus tard, il annonce :

*« These words [National Home] mean that the Jews, [...], should be enabled to found here their home, and that some amongst them, within, the limits fixed by numbers and the interest of the present population, should come to Palestine in order to help by their resources and efforts to develop the country to the advantage of all its inhabitants. »*

Autrement dit, souligne l'analyste qui rapporte ces mots dans *The Menorah Journal* de 1921, l'interprétation de la déclaration passe de l'objectif de : faire de la Palestine un Foyer Nationale à un plaidoyer pour : un Foyer National *en* Palestine<sup>79</sup>.

Les sionistes craignent cette évolution, qui se produit à leur détriment, dès 1919. Il semble qu'ils comprennent dès lors que leur politique de colonisation doit s'effectuer d'une façon diplomatique, c'est-à-dire, dans la discrétion.

Seulement Geddes, nulle part dans ses écrits, ne montre d'inquiétude sur ce point. Comme l'administration de Samuel, il ne voit pas d'incompatibilité entre le bien-être des Arabes et la création du Foyer National juif. En pur savant, en humaniste, il ne perçoit qu'un projet d'espoir là où se fomentent déjà les germes de la guerre. C'est dans

---

rendue publique une semaine plus tard : « [...] "His Majesty's Government view with favour the establishment in Palestine of a national home for the Jewish people, and will use their best endeavours to facilitate the achievement of this object, it being clearly understood that nothing shall be done which may prejudice the civil and religious rights of existing non-jewish communities in Palestine, or the rights and political status enjoyed by Jews in any other country".[...]»(Enc. Jud., vol. 4, p. 131).

<sup>78</sup> (1870-1963), premier Haut commissaire de Palestine, de 1920 à fin juin 1925.

<sup>79</sup> De « *make Palestine as the Jewish National Home* » à « *a National Home in Palestine* », Gershon AGRONSKY, « Sir Herbert Samuel's administration », *The Menorah Journal*, 1921 (vers juillet), pp. 367-368.

cet esprit, teinté d'une innocence certaine, qu'il poursuit de son assiduité les dirigeants sionistes, comme les gouvernants britanniques, pour poursuivre son travail en Palestine.

L'affaire des commandes des sionistes, malgré toutes les précautions prises, conduit finalement à l'enterrement rapide du crédit que les Anglais accordait à Geddes. La charge de *Civic adviser* qu'il convoitait échoit à Ashbee. Il tentera bien d'obtenir d'autres missions, mais en vain<sup>80</sup>. Du côté des Britanniques, la mission de Geddes est close. En revanche, du côté sioniste, la mission officielle pour l'Université hébraïque se poursuit et parallèlement, Geddes entreprend de réfléchir aux fameuses commandes « annexes ».

### **b. Le Projet sioniste selon Geddes**

En même temps que se poursuit sa mission auprès des sionistes, une méfiance, aussi faible soit-elle, se dessine aussi de leur côté.

Le 19 septembre, le secrétaire du bureau politique de l'Organisation sioniste, Chapman, s'adresse à l'associé de Geddes, Frank Mears, qui travaille sur le plan de l'université, à Jérusalem. Il lui fait savoir qu'il est préoccupé parce que, lui semble-t-il, des « papiers et documents sionistes » sont entre les mains de l'urbaniste. Il n'arrive pas à savoir si Geddes les a rendus et demande en conséquence à Mears de renvoyer immédiatement ces documents parce qu'il n'en a aucun double<sup>81</sup>.

Pour le moment, c'est seulement par précaution que les sionistes modèrent leur confiance en Geddes. Ils sont satisfaits de son premier séjour en Palestine, qui eut lieu entre septembre et octobre et lui font miroiter une association à long terme<sup>82</sup>.

<sup>80</sup> Pour une histoire de la mission de Geddes à Jérusalem, voir la thèse de Ph.d de Benjamin HYMAN, *British Planners in Palestine*, The London School of Economics and Political Science, janvier 1994, pp. 121-144.

<sup>81</sup> CHAPMAN, Zionist Organisation, Plt. Depart., *Télégramme adressé au Zioniburo, London pour le "Captain F. Mears"*, septembre 1919 (NLS/MS 10548, f. 54).

<sup>82</sup> RANDAMA (orthographe illisible), Solicitor and Secretary, Zionist Organisation, Central Office, Political Dept., *Lettre adressée à Patrick Geddes, University Bombay*, 21 novembre 1919 (NLS /MS 10546/f 107).



Mais en réalité, une autre information fait ombre au tableau : dès le début de la collaboration sur l'Université, leur opinion diffère sur un point qu'Hélène Meller mentionne comme un « différend »<sup>83</sup>. Weizmann, le président de la Commission sioniste, souhaite que l'hébreu soit la langue exclusive de l'enseignement à l'Université hébraïque, alors que Geddes l'envisage comme une langue parmi toutes celles qui sont parlées par les Juifs dans le monde.

Mais s'agit-il réellement d'une divergence ponctuelle ? Ne révélerait-elle pas un désaccord plus profond sur le projet de l'Université hébraïque, ou même peut-être, sur le projet sioniste lui-même ? Examinons cette question.

La configuration spatiale et l'expression architecturale du projet de Geddes pour l'Université hébraïque expriment l'idée de « l'unicité des savoirs » :

«...il se fait que l'ordre intellectuel se plaît dans une expression architecturale unifiée. »<sup>84</sup>

« *Our whole conception is developed from the view of Israel as standing for unity and as a revival of learning, as a word-example and influence towards that.* »<sup>85</sup>

Le grand hall, motif central de la composition par exemple, se présente comme un monument surmonté d'une coupole, aux dimensions impressionnantes. La monumentalité du projet pourrait apparaître surprenante, eut égard aux réticences de Geddes face aux grands gestes. Mais elle ne l'est pas. Geddes n'est adversaire de la monumentalité que lorsqu'elle se fait le symbole du pouvoir impérialiste, il y recourt au contraire volontiers comme allégorie de la « globalisation ».

Le plan illustre par ailleurs l'une des idées chères à Geddes : la prise en compte de l'existant. À l'est du motif central, il propose la réutilisation de la maison du propriétaire du terrain, sir Gray-Hills, en l'intégrant dans la composition (planche 31).

Geddes écrit que cette université doit être « ... la première du nouvel ordre de l'après-guerre » et qu'elle doit être représentative de la judaïté internationale. Selon lui, le fait

<sup>83</sup> MELLER, 1990, p. 265, *op. cit.*

<sup>84</sup> n.t. Patrick GEDDES, *Lettre adressée à Eder le 22 juin 1927* (CZA/Dossier GEDDES, University Building).

<sup>85</sup> GEDDES, 1904, *op. cit.*

que les Juifs, bien que dispersés dans le monde, aient conservé leur communauté de culture, représente un exemple. Il voit en l'Université des Juifs non pas une Université hébraïque, mais une université internationale.

Pour Geddes, cette institution doit être l'emblème du projet sioniste, lui-même considéré comme préfiguration d'une nouvelle organisation du monde. Il rêve d'une humanité où les frontières des états-nations seraient supplantées par les contours des communautés de cultures régionales, dans le respect et la mise en valeur de ces cultures. En fait, il assimile sionisme et universalisme. Il voit dans le projet sioniste, la réalisation de son idéal d'unité. Si les Juifs du monde se rassemblent, faisant fi de leurs nationalités, les autres nations fusionneront à leur instar.

Mais pour Herzl, pour Weizmann et pour les sionistes, si les Juifs doivent regarder au loin en abandonnant leurs diverses nationalités, c'est en vue d'une réunification sur un territoire délimité par des frontières. Les Juifs doivent impérativement se fondre en une nouvelle société qui formera à terme, selon le vœux de Herzl, l'État des Juifs. L'universalisme des Juifs de la diaspora doit céder le pas devant le projet de rassemblement, un projet de force majeure certainement, qui concerne exclusivement les Juifs. C'est pourquoi, il sera nécessaire que tous ces hommes, aux langages, aux manières, voir même aux histoires différentes, parlent la même langue.

• • •

D'un côté, Geddes envisage l'Université hébraïque comme le paradigme d'un nouveau monde dont les Juifs pourraient être les apôtres. De l'autre, les Juifs envisagent l'université comme lieu de nivellement des cultures juives diasporiques dans l'optique de la création d'une identité nationale. En témoigne l'appellation de l'institution : Université hébraïque. Geddes n'a pas saisi, semble-t-il, la dimension nationaliste du sionisme. Il s'agit bien là d'une divergence de fonds.

D'autres décalages entre la pensée de Geddes et le projet sioniste résultent de la même équivoque. La première a trait à la notion de Nouvel Homme et la seconde, à celle du rapport à l'histoire. En premier lieu, pour Geddes, le Nouvel Homme sera universel

alors que pour les sionistes, il sera question du Nouvel Homme juif<sup>86</sup>. Le second décalage concerne la méthode prônée par l'urbaniste : le *survey*. Cette analyse du contexte prend en compte l'existant comme résultat de l'histoire chez Geddes, alors que chez les sionistes, il s'agira de se rattacher à une histoire très ancienne, mythique. Ce saut de temps mental, chez les sionistes, conduit à occulter l'existant réel au profit d'un existant virtuel, comme je l'ai montré au chapitre précédent. C'est pourquoi d'ailleurs les découvertes archéologiques représentent aujourd'hui en Israël l'enjeu de batailles parfois implacables.

Ces questions mériteraient sans aucun doute d'être développées mais dans le cadre de cette étude, notons seulement que ces trois dissensions procèdent en réalité du même phénomène de base : celui d'une perception partielle du sionisme. Geddes en retient exclusivement l'aspect universaliste, qui illustre son idée de *revivance*. Avant d'analyser si cette divergence aura des conséquences ultérieures, voyons si elle entrave la mission pour Jérusalem.

### C. - AU COEUR DES INTRIGUES (1920-1924).

Dès son premier séjour en Palestine, Geddes, infatigable promeneur, parcourt le pays. En urbaniste, il n'observe pas sans projeter. Ses pas sont indissociables de visions. Et parmi les commandes incertaines, celle qui concerne une cité-jardin à planifier sur le terrain d'une orangerie à Jaffa<sup>87</sup> le conduit à Ahuzat Bayit et les quartiers juifs qui s'érigent çà et là. Depuis 1910, ils se sont unis sous le nom de Tel Aviv.

Geddes ne dessine rien sur le papier<sup>88</sup>. Cependant, inspiré par les lieux, il s'agenouille un beau jour sur le sable, quelque part sur la grève du nord de Jaffa. Entouré de jeunes admirateurs avides de savoir, il esquisse dans l'air, quelques centimètres au-dessus

<sup>86</sup> Cette question sera approfondie plus loin.

<sup>87</sup> Voir *supra* note 72, p. 91.

<sup>88</sup> Patrick Geddes aurait traité, lors de sa première visite, du projet d'une synagogue dans la ville de Tel Aviv. Mais c'est en fait son associé, Frank Mears, qui se serait occupé précisément de cette mission. Elle aurait consisté seulement à vérifier et approuver un projet réalisé par Gedaliah Wilbuschewitz. D'après Hyman, aucun dessin n'a été réalisé à ce moment par Geddes lui-même. HYMAN, 1994, pp.117 et 295 et conseil municipal de Tel Aviv, "*Decisions of the Annual General Meeting of Tel Aviv*", 4 janvier 1920 (CZA, L51 1773, hébreu), *Ibid.*, note 627, p. 348.

d'une carte, le Tel-Aviv et le Jaffa virtuels qu'il imagine déjà. Puis il entraîne le groupe à travers dunes et sentiers en traçant au moyen d'un bâton des axes de routes et des contours de bâtiments, dans le sable et la terre.<sup>89</sup>

Dès son retour en Angleterre, il sollicite son ami Eder pour une seconde visite. Eder convainc Weizmann et quelques mois seulement après son départ, Geddes revient, cette fois comme « volontaire sioniste ». Il n'est mandé ni par l'administration militaire, ni par l'Organisation sioniste qui n'a pas vue d'un bon œil son manque de discrétion et qui, désormais, s'en tient officiellement au contrat de l'université de Jérusalem.

Lors de ce second séjour, de mai à novembre 1920, Geddes effectue un travail préliminaire sur la planification de Jaffa et indique qu'il s'intéresse également « ...aux environs, en y incluant bien entendu Tel Aviv. »<sup>90</sup>. Dans ce *Rapport au gouvernement* un bref chapitre, rédigé vraisemblablement au mois d'octobre, traite de Tel Aviv. Il ne contient pas de plan<sup>91</sup>. Jusqu'en 1925, année de son troisième et dernier séjour en Palestine, l'équipe de Geddes se concentrera sur le plan de l'Université hébraïque, bien que les dissensions avec ses commanditaires prennent une tournure critique.

### **a. Le rejet de Jérusalem.**

Dans les années vingt, l'Université hébraïque fait partie des opérations qui polarisent l'énergie des membres de l'Organisation sioniste. Chaque comité souhaite y être représenté, en construisant « son » bâtiment. Si bien qu'une vive compétition s'installe. Elle va conduire au morcellement du projet.

Alors que Geddes tente de maintenir son idée de composition d'ensemble, pour les raisons philosophiques que j'ai évoquées plus haut, les représentants sionistes des différents pays souhaitent construire chacun un pavillon, à l'endroit qui leur semble le plus en vue. Si l'idée du plan d'ensemble l'emportait, le bureau central, représenté

<sup>89</sup> « *Maps and plans spread out on the floor where he knelt with a group of eager young people surrounding him, to whom he was pointing out on the maps the possible layout of Tel Aviv and Jaffa, that was my first picture of Patrick Geddes in Palestine. A few minutes later we were pulled out on the roadway and the dunes... with Geddes marking provisionally roads and buildings in the sands as we walked along* ». David. EDER, "In Palestine", *Sociological Review*, n°24, octobre 1932.

<sup>90</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée à Meïr Dizengoff*, 20 octobre 1920 (MAT 1/168), cité dans HYMAN, 1994, pp.198 et 326.

<sup>91</sup> Patrick GEDDES, *Town Planning Report : Jaffa and Tel- Aviv*, 1925, p. 10.

techniquement par l'équipe Geddes et administrativement par Weizmann, maintiendrait sa souveraineté sur l'entreprise et imposerait une implantation des bâtiments qui ne conviendrait pas forcément aux différents comités. Le groupe américain, dirigé par le Rabin Magnes, s'oppose ouvertement à l'autorité centrale, représentée par Weizmann. Nommé président de l'Université hébraïque, Magnes entend imposer ses vues face au bureau de Londres. C'est pourquoi il veut se débarrasser de l'équipe Geddes. Mais un contrat unit l'urbaniste à l'Organisation sioniste. La tactique de Magnes va dès lors consister à décourager Geddes et son associé Mears : en leur offrant un projet ponctuel, il espère le pousser à abandonner la maîtrise du projet d'ensemble. En raison des dissensions entre les différents groupes sionistes et notamment de la rivalité entre Weizmann et Magnes, Geddes et Mears voient finalement leur ambitieux projet de composition spatiale pour l'Université hébraïque réduit à celui d'un seul bâtiment : la bibliothèque Einstein.

Ce qui n'est pour le moment qu'une dissonance entre Geddes et les sionistes au sujet du projet de l'Université va d'abord générer des tensions, puis se muter, quelques années plus tard, en une véritable opposition. De fil en aiguille, elle conduira à l'échec du projet. Alors qu'une somme de travail et d'effort considérable sera investie par Geddes et bien que trois instituts de recherche seulement seront construits selon ses propositions<sup>92</sup>, son plan sera totalement abandonné.

A la fin de l'année 1924, Geddes caresse encore l'espoir de conserver une part de maîtrise dans la composition spatiale ou architecturale de l'Université hébraïque de Jérusalem. Il s'acharnera d'ailleurs pendant dix ans, de 1919 jusqu'en 1929. Pourtant, dès le Printemps 1925, il commence ouvertement à être écarté du projet : en réalité, il n'a pas été invité officiellement à la cérémonie d'inauguration qui doit avoir lieu le 1<sup>er</sup> avril 1925. Il prend néanmoins le bateau pour la Palestine afin de s'y rendre.

## **b. L'accueil de Tel Aviv.**

---

<sup>92</sup> La faculté de médecine, celle de chimie, mathématiques et biologie et la faculté des études juives MELLER, 1990, p. 288, *op. cit.*

Durant cette période, qui s'échelonne de 1920, date du second séjour de Geddes en Palestine, jusqu'à 1925, date de son dernier séjour, il ne reçoit pas de commande officielle pour la planification de Jaffa ni de Tel Aviv. Pourtant, son regard semble déjà tourné vers cette perspective.

Parmi les commandes moins officielles dont il a été question plus haut<sup>93</sup>, quelques-unes aboutissent. Geddes rédige à leur sujet des rapports de planification qui présideront à la construction de nouveaux secteurs juifs, comme ceux du Carmel à Haïfa ou de Talpioth à Jérusalem<sup>94</sup>. Mais ces interventions restent limités à l'échelle du quartier. Geddes tient pourtant à l'idée de planification d'ensemble, comme en témoigne les rapports, les chapitres non publiés et les articles qu'il rédige sur Jérusalem, Haïfa ou Jaffa<sup>95</sup>.

Le laps de temps qui sépare son second voyage, en 1920 du troisième, en 1925, œuvre en sa faveur pour deux raisons. La première politique, la seconde, technique. Durant cette séquence de quatre ans, le gouvernement mandataire britannique s'organise progressivement. L'Organisation sioniste mondiale, sollicitée par les Anglais pour un rôle consultatif, on l'a vu, ouvre un bureau en Palestine. La relation entre les deux instances s'esquisse, et, avec elle, leur part respective dans le modelage du territoire à coloniser. Dans le même temps, des outils se mettent en place, révélateurs de l'élaboration en cours d'un système de pensée globale sur la ville. En 1920, les autorités communales de Tel Aviv consignent pour la première fois l'ensemble des directives et des usages constructifs en vogue dans la ville, dans un recueil d'instructions destiné aux constructeurs. Elles créent le Service technique de la municipalité, duquel émaneront tous les projets officiels d'urbanisme. Le conseil communal met en place également de nouvelles modalités pour l'obtention du permis de construire<sup>96</sup>. Rappelons qu'en 1921, Tel Aviv acquiert une autonomie administrative<sup>97</sup>. À partir de 1923-24, avec

<sup>93</sup> Voir *supra*, note 72, p. 91.

<sup>94</sup> Au sujet des projets et des réalisations de Geddes, voir HYMAN, 1994, *op. cit.* Pour les commandes, pp. 114-117 ; pour le projet de Talpioth, pp. 145-152. Voir également le chapitre « The garden city as paradigme » HERBERT, SOSNOVSKY, 1993, *op. cit.* Il apporte un éclairage remarquable sur les relations entre Patrick Geddes, Richard Kauffmann, les dirigeants sionistes et les Autorités Britanniques au sujet des commandes pour Haïfa.

<sup>95</sup> Voir à ce sujet la bibliographie complète dans HYMAN, 1994, p. 94, et notamment Patrick GEDDES "Assisted by Captain Frank C. Mears", *The Proposed Hebrew University of Jerusalem (Preliminary Report)*, 20 décembre 19, multigraphié (CZA) et Patrick GEDDES, *Town Planning in Haifa (A report to the governor by Patrick Geddes)*, 1920 (CZA/ L18 75 7).

<sup>96</sup> Yaacov SCHIFFMAN, "Les lois sur la construction à Tel Aviv", *Yediot Iryat Tel Aviv* [Les nouvelles de la ville de Tel Aviv], Vol. 6, n°3-4, janvier-février 1935, p. 95 (MAT, hébreu).

<sup>97</sup> Voir chap. II.C.a, p. 65.

l'accroissement de la construction, l'augmentation de la valeur immobilière et, en conséquence, la tendance à rentabiliser au maximum les parcelles, une régulation dans ce domaine devient indispensable<sup>98</sup>.

À cette clarification du paysage politique national et à ce besoin local de rationaliser la planification de la ville s'ajoute un autre phénomène, qui s'avère propice à l'obtention d'une commande à Tel Aviv : les convoitises sont tournées vers Jérusalem. Si Geddes devient gênant à Jérusalem, il est en revanche bienvenu à Tel Aviv. À Jérusalem, les factions de la diaspora juive se disputent sous les projecteurs les possibilités de représentation en Terre Promise. À Tel Aviv pendant ce temps, les pionniers sionistes ébauchent la première ville juive du monde moderne.

Lors de ses derniers séjours, Geddes avait bien tenté de convaincre les responsables de Tel Aviv que la maîtrise et l'anticipation du développement urbain devaient faire partie de leur projet. Mais c'est à des professionnels locaux que la municipalité avait fait appel : Kauffmann d'abord, en 1921, Scheinfeld ensuite, en 1923. Leur vision n'avait pas dépassé la zone de l'actuel boulevard Ben Gurion au nord de la ville et, en épaisseur, la bande située entre la mer et l'actuelle rue Dizengoff. Autrement dit, ils s'étaient cantonnés à organiser la ville existante et les parcelles déjà achetées<sup>99</sup>.

Cette fois, c'est à Geddes que s'adresse la commande : « En avril 1925, la commune de Tel Aviv a chargé le professeur Patrick Geddes de l'élaboration du projet général d'urbanisme »<sup>100</sup>. Une intrigante collaboration s'annonce entre un esprit universaliste et un dessein nationaliste.

### Conclusion du chapitre III

• • •

---

<sup>98</sup> *Ibid.*

<sup>99</sup> Voir *infra*, chap. V.

<sup>100</sup> « In April 1925 the Township of Tel Aviv had given over the elaboration of the general Town Planning Scheme to Professor Patrick Geddes. » PRESIDENT TOWNSHIP TEL-AVIV, Note adressée l'assistant du commissaire de district de Jaffa [« Asst. District Commissioner, Jaffa »], 16 mai 1926, p. 2 (MAT traduit officiellement du document original en hébreu).

Jusqu'à la déclaration Balfour, l'urbanisme en Palestine se déclinait en emblèmes de stratégies conciliables. Arabes palestiniens, chrétiens européens, Juifs de toutes origines cohabitaient. Au moment où Patrick Geddes est appelé par les autorités sionistes de Tel Aviv, les desseins semblent sur le point de se contrarier. Comment Geddes, homme d'unité, va-t-il répondre ? Il adhère à la cause sioniste mais semble-t-il, il n'en perçoit pas tous les objectifs. Il apparaît comme l'homme des convergences dans un premier temps, entre 1917 et 1919. Mais ensuite, il se discrédite auprès des Britanniques, et finalement auprès de certains des dirigeants sionistes. Il conviendra de se demander quelle stratégie Geddes va servir à Tel Aviv. Se fera-t-il l'interprète urbain du Sionisme ? Comment Geddes, le théoricien de la prise en compte du terrain, va-t-il considérer la ville arabe de Jaffa, de laquelle est issue la ville juive de Tel Aviv ? Geddes s'est-il posé le problème de Tel Aviv comme ville coloniale, du type des colonies fondées en Amérique aux XVIIe et XVIIIe siècles<sup>101</sup> ? A-t-il plutôt considéré le projet comme une extension de la ville arabe existante, comme ce fut le cas dans les projets des français au Maroc<sup>102</sup> ? A-t-il envisagé la possibilité que Tel Aviv deviendrait la capitale d'un État juif ?

Dans cette commande des autorités de Tel Aviv, qui se présente comme une issue heureuse aux intrigues de Jérusalem, la vision de Geddes, plus ample que celle de ses prédécesseurs en matière de planification, va-t-elle se matérialiser ? Le cas échéant, la raison en sera-t-elle théorique, comme le laisse supposer ce chapitre, ou bien politique, comme le chapitre précédent l'a suggéré ?

S'ajoutent à ces interrogations, celles qui concernent l'historiographie. Si l'analyse du plan a été abordée par quelques chercheurs, c'est encore de manière succincte. Une question essentielle n'a pas été posée : celle du rapport entre le terrain préexistant, le projet, et la mise en œuvre. Tel Aviv est en effet toujours considéré par la plupart des Israéliens comme une ville née sur le sable, dont l'établissement n'aurait porté préjudice à personne et n'aurait induit aucune perturbation dans le paysage. Contrairement à Jérusalem par exemple, qui fait l'objet d'opinion controversée, Tel Aviv est perçue comme irréprochable. S'agit-il d'une réalité ou du résultat d'un conditionnement ?

---

<sup>101</sup> Voir à ce sujet John W. REPS, "Town Planning in Colonial North America", in : Roberta MARTINELLI et Lucia NUTI (dir.), *Le Città di fondazione (Atti del 2e Convegno Internazionale di Storia urbanistica, Luca 7-11 settembre 1977)*, 1978, pp. 136-152.

<sup>102</sup> COHEN, ELEG, 1998, *op. cit.*



Dans le cadre de ce travail, mon objectif est de fournir les éléments scientifiques qui permettront d'éclairer objectivement la question. Le remplacement du mot sable par le mot terrain permet déjà de se dégager du filtre imposé par le discours sur la ville. Il est nécessaire de comprendre comment du terrain, et non pas du sable, est née la ville.

L'ensemble de ces interrogations ont dirigé ma recherche vers un travail de précision qui constitue l'axe des prochains chapitres. Il place le « plan Geddes » sous un microscope.



## *Enquêtes*

---

Spécialistes et amateurs de Tel Aviv s'accordent à dire que sur invitation du gouvernement britannique, le professeur Patrick Geddes se serait rendu une première fois en Palestine au cours de l'année 1919, afin de travailler sur le projet d'une Université hébraïque à Jérusalem. Qu'il serait revenu ensuite en 1925 pour participer à

l'inauguration de l'établissement. C'est à ce moment qu'il aurait été sollicité pour dessiner le plan de développement de Tel Aviv.

Mais à partir de là, le consensus se perd. Sur le séjour de Geddes à Tel Aviv, sur ses commanditaires aussi bien que sur sa production.

Il était donc nécessaire de se lancer sur la piste du « Plan Geddes ». Les chapitres IV, V et VI suivants rendent compte respectivement de l'enquête dans les sources secondaires, de la fouille dans les cartothèques et de la filature de Geddes à travers les archives primaires.

## **CHAPITRE IV. - L'AFFAIRE DU « PLAN GEDDES »**

Ce chapitre est consacré au recueil des données fournies par les discours et les publications qui ont trait au “plan Geddes”. Observons ce que nous apprennent les sources secondaires

Je présenterai d’abord l’état des savoirs et ses lacunes, puis j’examinerai les raisons de ces lacunes et enfin, une je donnerai une première perception du “plan Geddes”.

## A. - UN SAVOIR FRAGMENTAIRE.

Quel est l'état des savoirs sur le "plan Geddes" et l'histoire de Tel-Aviv ? Apportent-ils des éléments susceptibles d'entreprendre l'analyse du plan ? Telles sont les questions auxquelles cette première partie du chapitre voudrait répondre.

### a. Des lacunes.

Passons en revue les thèmes qu'abordent les sources secondaires, des plus générales jusqu'aux plus spécifiques.

- Les publications sur l'histoire de Tel Aviv.

Les publications sur l'évolution urbaine de la ville entre la fin de la première guerre mondiale et l'intervention de Geddes, soit la période 1918-1925, ne manquent pas. À côté des ouvrages de « propagande », qui ont été évoqués précédemment, et qui sont publiés dans plusieurs langues, il existe un certain nombre de publications sérieuses en hébreu. Hormis l'article de Yossi Katz, qui s'attache à identifier les liens entre projet politique et projet spatial, ces publications reprennent pour la plupart les mêmes thématiques<sup>1</sup>.

Il y est question d'une ville « champignon », qui s'est développé de manière chaotique à partir de la fusion des petits quartiers créés au tournant du XXe siècle. En 1921, au moment où la ville acquiert une certaine autonomie par rapport à Jaffa, grâce à la création d'un conseil communal et d'une force de police, elle décide de faire appel à un

---

<sup>1</sup> Voir par exemple Ilan SHERORY, *Halom she' hafach le'krach* [Du rêve à la métropole: Tel Aviv, naissance et développement], Avivim, 1990 (hébreu).

urbaniste. Ce sera Patrick Geddes. Puis, vient l'harmonisation de ces quartiers grâce à la mise en œuvre de plans qui auraient remplacé le « plan Geddes », jugé très rapidement obsolète.

- Les publications sur l'architecture, sur la géographie historique de Tel Aviv ou sur Patrick Geddes.

Les ouvrages plus spécialisés dans les domaines de l'histoire de l'architecture ou de la géographie urbaine apportent quelques informations concernant la chronologie des plans. Ils mentionnent en général deux projet d'urbanisme réalisés pour Tel Aviv avant l'intervention de Geddes : le plan Scheinfeld et le plan Kauffmann. Mais d'une manière générale, l'analyse des systèmes et des dispositifs spatiaux n'est pas abordée.

Ce qu'on connaît de cette mission et de son résultat aujourd'hui est plutôt vague. L'existence de cette commande était jusqu'à une dizaine d'années à peine mentionnée dans les biographies anglophones de Geddes, voir complètement ignorée quand il s'agissait d'inventorier ses réalisations urbaines.

Dans les histoires de Tel Aviv accessibles au public non hébraïsant, Geddes est également peu cité. À deux reprises seulement, sur les trois cent quarante pages de l'ouvrage de Joachim Schlör paru en 1996<sup>2</sup>. Yaacov Shavit lui consacre une double-page sur les 230 de son livre publié en 2004<sup>3</sup>. Volker Welter, auteurs de plusieurs publications sur la philosophie urbaine de Geddes, n'évoque son intervention à Tel Aviv qu'à propos de la symbolique des jardins et des institutions culturelles<sup>4</sup>.

- Les publications traitant du travail de Geddes à Tel Aviv.

---

<sup>2</sup> Joachim SCHLÖR, *Tel Aviv. From Dream to city*, Reaktion Books, 1999 (nouvelle édition traduite de l'allemand par Helen Atkins, ed. or. : *Tel Aviv: von Traum zur Stadt*, Bleicher Verlag, 1996), pp. 71 et 233.

<sup>3</sup> Yaacov SHAVIT, *Tel Aviv. Naissance d'une ville. 1909-1936*, Paris, Albin Michel (Présences du judaïsme), 2004, pp. 66 à 68. (traduit de l'hébreu par Esther Ifrah)

<sup>4</sup> WELTER, 1997, pp 343-344, *op. cit.*

Pus spécifiquement, Le “plan Geddes” lui-même a été l’objet d’analyses par le géographe Gideon Biger dès 1987<sup>5</sup>. Mais la vision des géographes sur le développement de Tel Aviv présente en Israël un caractère macroscopique. Ils produisent des documents graphiques montrant l’évolution de la ville par zones d’extensions contiguës ou présentent les secteurs suivant leur caractère fonctionnel ou social.

Il faut opposer, à cette vision macroscopique, celle de l’analyse urbaine qui s’immisce dans l’étude des îlots et des parcelles, telle qu’elle peut être menée par les architectes. Elle n’a été qu’effleurée en ce qui concerne les travaux d’urbanisme de Geddes et mériterait sans aucun doute d’être approfondie, notamment pour ses travaux en Inde. Dans les années 90, l’américain Neal I. Payton l’aborde dans le cadre universitaire. Il présente son étude lors du colloque sur Tel Aviv de 1994<sup>6</sup>. Sa conférence m’incita à poursuivre dans cette direction<sup>7</sup>. Puis Nitza Metzger-Szmuk reprit ces analyses dans son ouvrage paru en 2004<sup>8</sup>.

Dans les publications des spécialistes de l’histoire urbaine de Tel Aviv comme Neal Payton, Nitza Metzger-Szmuk ou Gideon Biger, l’appellation “plan Geddes” désigne aussi bien le dessin reproduit sur la couverture d’un rapport supposé produit par Patrick Geddes en 1925 et montrant une esquisse à main levée d’un aménagement pour Tel Aviv qu’un plan tracé bien plus tard par la municipalité de Tel Aviv ou encore une carte schématique actuelle décalquée sur l’esquisse<sup>9</sup>. Or ce terme devrait s’appliquer à un document spécifique.

En urbanisme, on appelle en effet traditionnellement un plan par le nom de famille de son auteur<sup>10</sup>. Selon cet usage, ce titre devrait désigner en principe un projet urbain abouti conçu par l’urbaniste Patrick Geddes.

<sup>5</sup> Gideon BIGER, “Tochnit Geddes, tochnit ha-mitar harishona shel Tel Aviv”[ *Le Plan Geddes*, premier plan d’urbanisme de Tel Aviv], *Ariel, Revue des Arts et des Lettres en Israël*, n°48-49, mars 1987, pp.15-20.

<sup>6</sup> *International Style Architecture Conference*, Unesco/municipalité de Tel Aviv, Tel Aviv, 22-28 mai 1994. Il publie son article deux ans plus tard (PAYTON, 1996, *op. cit.*)

<sup>7</sup> Catherine WEILL-ROCHANT, “Tel-Aviv des années trente. Béton blanc sur la terre promise”, *Architecture d’Aujourd’hui*, juin 1994, pp. 40-47.

<sup>8</sup> Nitza METZGER-SZMUK, 2004, pp. 34-44, *op. cit.*

<sup>9</sup> Neal PAYTON, 1996, p. 9, Nitza METZGER-SZMUK, 2004, p. 29 et Gideon BIGER, 1990, p. 18 *op. cit.*

<sup>10</sup> Notons qu’il s’agit d’un anglicisme lorsque l’expression est traduite en français, comme dans les deux premières publications citées, puisque qu’on devrait traduire the « Geddes plan » par le « plan de Geddes » et non par le *Plan Geddes*

Or non seulement ce “plan Geddes” auquel on se réfère souvent dans les discussions et colloques recouvre un ensemble hétérogène de pièces rédigées ou dessinées, variable selon les auteurs et les orateurs, mais, en outre, ce vocable apparemment anodin divise aujourd’hui les Israéliens concernés par le sujet en deux camps. Le premier groupe s’est constitué autour du sculpteur Dany Karavan. Il a été à l’origine de la nomination de Tel Aviv sur la liste du patrimoine mondial de l’UNESCO. Ses membres valorisent l’importance du “plan Geddes”. Le second groupe est formé d’architectes « révisionnistes », pour certains enseignants à l’école d’architecture Bezalel de Jérusalem, qui se situent dans la mouvance des nouveaux historiens israéliens. Ils ont tendance à minimiser le rôle du “plan Geddes”<sup>11</sup>.

Ce qui sans aucun doute aiguise ces prises de position tranchées, c’est le fait que le vrai “plan de Geddes”, c’est-à-dire celui qui aurait été dessiné par l’auteur lui-même, demeure introuvable. La fondement même de cet édifice mental reste fantasmatique.

Il s’agit d’une énigme non seulement stimulante pour les chercheurs, mais également pour les collectionneurs. L’un d’entre eux, Robinson, propriétaire de la librairie de livres anciens de la rue Nahalat Binyamin, aurait vendu en octobre 2004 « un plan ancien de la ville<sup>12</sup> » rare. Rare et recherché au point que l’acheteur aurait tenu à garder cette transaction secrète et que le vendeur, pour cette même raison, refuse aussi bien de révéler le nom de l’acheteur que de donner celui du document ou son prix de vente.

Différentes hypothèses circulent sur la disparition du document original, mais, que ce soit en mer, dans l’attaque de l’hôtel King David<sup>13</sup> ou dans l’incendie des archives de la municipalité, tous s’entendent sur un point : le plan d’aménagement de Tel Aviv dessiné par Patrick Geddes lui-même, aurait été perdu. On en trouverait peut-être néanmoins une copie ou un exemplaire à Londres, en Écosse, ou en Jordanie...

De quel document s’agit-il ? Cette description est-elle vraisemblable ? Geddes, biologiste et urbaniste, n’était pas un architecte. A-t-il réellement dessiné lui-même un

<sup>11</sup> Sharon ROTBARD, *Ir Levana, Ir Shehora*, [Ville blanche, ville noir], Tel Aviv, Babel, 2005.

<sup>12</sup> Selon ses propos, recueillis en septembre 2004.

<sup>13</sup> Le 28 Juillet 1946, une bombe posée par l’organisation juive *Irgun* fait sauter une aile entière de l’Hôtel King David à Jérusalem et provoque la mort de quatre-vingt-dix-neuf personnes.



plan ? Aujourd'hui, c'est d'un savoir fragmentaire, constitué parfois d'informations contradictoires, dont nous disposons sur le "plan Geddes" pour Tel Aviv. Examinons en premier lieu les hypothèses des chercheurs.

### **b. Des hypothèses contradictoires.**

Tout d'abord, les spécialistes de Tel Aviv proposent chacun une version personnelle, plus ou moins précise, de la mission de Geddes pour la ville, version. Par exemple, selon les auteurs, l'urbaniste a passé un seul mois<sup>14</sup>, ou bien deux dans la ville ; sa mission a été commandée par la municipalité de Tel Aviv<sup>15</sup> ou par les autorités mandataires ; il devait collaborer<sup>16</sup> avec l'architecte Kauffmann, ou lui succéder<sup>17</sup>.

Certaines de ces versions sont si floues qu'elles ne peuvent pas servir de source. Dans une première version du livre *Des maisons sur le sable*, Elyakim Tsadik indique seulement que la mission de Geddes consistait à : « ...préparer un projet d'urbanisme »<sup>18</sup>. Il ne donne aucune précision supplémentaire, ni sur la production souhaitée, ni sur le temps passé. Dans la seconde version, Nitza Metzger-Szmuk précise : " Patrick Geddes commença par un travail de recherche qu'il présenta à la municipalité en 1925 »<sup>19</sup>, puis : « Ayant établi les grands principes de son projet, Geddes s'attela à la réalisation du plan... »<sup>20</sup>.

Certains paragraphes, plus précis permettent au contraire d'identifier des informations. Il s'agit en premier lieu de données fournies par la thèse de Benjamin Hyman, en second lieu, de passages écrits par Gideon Biger et enfin, de renseignements contenus dans l'article de Neal Payton.

<sup>14</sup> Gideon BIGER, 1990, *op. cit.*

<sup>15</sup> Elyakim TSADIK, in : METZGER-SZMUK, 1994, *op. cit.*

<sup>16</sup> Gideon BIGER, "Tochnit Geddes, tochnit ha-mitar harishona shel Tel Aviv"[ *Le Plan Geddes*, premier plan d'urbanisme de Tel Aviv], *Ariel, Revue des Arts et des Lettres en Israël*, n°48-49, mars 1987, pp. 15-20.

<sup>17</sup> METZGER-SZMUK, 2004, p.32., *op. cit.*

<sup>18</sup> In : METZGER-SZMUK, 1994, *ibid.*

<sup>19</sup> METZGER-SZMUK, 2004, p. 19, *ibid.*

<sup>20</sup> *Ibid.*, p. 20.

- Benjamin Hyman et le « "plan de Geddes" pour Tel Aviv » réalisé durant le séjour de Geddes à Tel Aviv.

Benjamin Hyman, auteur d'une thèse très documentée sur les urbanistes britanniques en Palestine, affirme que Geddes a écrit un rapport de 62 pages et que ce rapport était accompagné de « plusieurs plans ». L'auteur indique également qu'il n'a pas retrouvé ces dessins mais qu'il s'agirait de deux versions différentes d'un plan général pour le « Grand Jaffa », couvrant largement l'ensemble formé par les zones municipales respectives. Celui-ci serait présenté en deux versions : l'une couvrirait la partie existante de Tel Aviv en 1925 et l'autre montrerait seulement les extensions nord, que Geddes devait planifier en détail.

Selon Hyman, ce dernier plan constitue « Le "plan de Geddes" pour Tel Aviv », document qui aurait été dessiné par Geddes lui-même et soumis par lui à la commune de Tel Aviv en juin 1925, avant son départ<sup>21</sup>. Pour Hyman, le "plan Geddes" est un document qui a été dessiné par Geddes sur place. Or Gideon Biger et Neal I. Payton réfutent cette hypothèse. Pour eux, le plan n'a pas été produit durant le séjour de Geddes à Tel Aviv.

- Gideon Biger et le « plan pour le développement de la ville réalisé après le séjour de Geddes à Tel Aviv » :

Dans son article de 1987, Gideon Biger indique bien qu'en avril 1925, Geddes accepta la mission de préparation d'un : « plan détaillé pour la zone vacante au nord de la ville existante, aussi bien que d'un plan d'aménagement général pour Jaffa ». Dans son article de 1990, il notait également que Geddes « ... accepta de dessiner le plan directeur de la zone vide au nord de Jaffa et celui du secteur Jaffa-Tel-Aviv », mais il ajoutait : « Dans son rapport qui a été effectué après son séjour, Geddes a ajouté un plan pour le développement de la ville, incluant un plan détaillé, qui servit de base au plan d'urbanisme.<sup>22</sup> ».

D'après Gideon Biger, le plan a été dessiné après le départ de Geddes.

---

<sup>21</sup> HYMAN, 1994, p. 205, *op. cit.*

<sup>22</sup> BIGER, 1987, *op. cit.*

- Neal I. Payton et la seule version connue du « plan original de Geddes », réalisée à la fin de l'année 1925, bien après le départ de Geddes.

Dans un article daté de 1996, Neal I. Payton corrobore la version de Biger en indiquant que Geddes a passé seulement deux mois à Tel Aviv mais qu'il a consacré cinq mois de travail ultérieur à Edimbourg. L'auteur précise qu'un plan finalisé après le départ de Geddes a été approuvé par la municipalité vers la fin de 1925.

Pour Payton, comme pour Biger, Geddes n'a pas soumis de plan à la municipalité avant son départ. Payton fournit une information originale : l'urbaniste aurait produit un plan et un rapport qu'il aurait adressés ensemble à la municipalité de Tel Aviv, depuis l'étranger. Le plan que Payton appelle « *original Geddes plan* » ne nous serait parvenu que sous la forme d'un dessin figurant sur la couverture du rapport de Geddes.

Le « plan de Geddes » est compris, selon les auteurs, comme un projet d'urbanisme pour Tel Aviv, comme un travail de recherche avec réalisation d'un plan, comme un plan des extensions nord produit à Tel Aviv en juin 1925 ou comme un plan détaillé pour le développement de la ville réalisé à l'étranger après juin 1925. Si ces versions permettent d'identifier des informations, leur comparaison a révélé néanmoins un certain nombre de contradictions. Ces variantes et hypothèses contradictoires ne permettent pas d'identifier en quoi consistait précisément la mission de Geddes ni quelle fut sa production.

### **c. Une documentation imprécise.**

Chacun évoque à sa manière, et bien entendu selon le progrès des recherches, la série chronologique des plans de Tel Aviv. Certains effectuent une sélection arbitraire, citant exclusivement les documents auxquels ils ont accès ; d'autres se réfèrent, pêle-mêle, à des plans de nature différente : esquisses, plans parcellaires ou plans de voirie. Le « plan Geddes » est partout et prend toutes sortes de formes.

On peut discerner, d'une part, des incohérences dans la datation et la désignation des plans et d'autre part, des imprécisions dans les titres des illustrations publiées. Observons néanmoins s'il est possible d'en déduire un début de chronologie.

- Incohérence dans la datation et la désignation des plans.

Passons en revue les différentes séries chronologiques concernant les documents produits par Geddes pour l'aménagement de Tel Aviv. En premier lieu, examinons celle qui a été proposée par Gideon Biger, en second lieu, l'hypothèse de Neal Payton, et pour finir, celle de Nitza Metzger-Szmuk

- Les hypothèses de Gideon Biger, 1987, 1990.

D'après l'article de Gideon Biger publié en 1990<sup>23</sup>, Geddes aurait écrit un premier rapport en mai 1925. Sans préciser la date, Biger mentionne que l'urbaniste aurait dressé un plan de Tel Aviv puis qu'à la fin de la même année, il aurait présenté un : « rapport indiquant les grandes lignes de ses choix concernant l'avenir de la cité »<sup>24</sup>.

Biger ne mentionne pas si ce rapport est seulement un document écrit ou s'il contient également des illustrations.

Mais dans l'article précédent de 1987, Biger indiquait que ce rapport contenait un : « plan pour le développement de la ville, incluant un plan détaillé, qui servit de base au plan d'urbanisme »<sup>25</sup>

Toujours selon Biger, le 6 avril 1926, le conseil municipal aurait approuvé le « plan de Geddes » puis, en 1927, la Commission centrale d'urbanisme du gouvernement britannique aurait officialisé le plan sous le nom de « Plan d'urbanisme Tel Aviv 1926 »<sup>26</sup>.

Biger indique qu'il fut le premier plan directeur pour Tel Aviv et qu'il fut le seul plan directeur à être passé par tous les stades d'homologation. On apprend également qu'il fut modifié dix ans plus tard, en 1938, et que ce plan modifié qu'il appelle « "plan de Geddes" » fut « ...le seul plan d'ensemble concevant la ville entière comme une entité cohérente. »<sup>27</sup>. Les plans des quartiers construits ultérieurement auraient été joints au « "plan de Geddes" ».

---

<sup>23</sup> BIGER, 1990, *op. cit.*

<sup>24</sup> *Ibid.*, p.17.

<sup>25</sup> BIGER, 1987, *op. cit.*

<sup>26</sup> BIGER, 1990, p. 20, *ibid.*

<sup>27</sup> *Ibid.*

Biger avance donc que deux rapports ont été présentés par Geddes, le premier en mai 1925 et le second à la fin de l'année 1925. Ce dernier incluait vraisemblablement un programme général *contenant* un plan détaillé.

- L'hypothèse de Neal I. Payton, 1996.

Avec Neal I. Payton, certains points sont éclaircis. Selon lui, la mission de Geddes a abouti à la production d'un rapport écrit de 62 pages dont le plan schématique de voirie représenté sur la couverture constituerait la seule illustration. Le « département d'urbanisme » aurait élaboré un plan détaillé immédiatement à partir de ce rapport et il aurait produit une carte finale provisoirement approuvée par la municipalité à la fin de l'année 1925<sup>28</sup>.

Plus loin, l'auteur avance, en s'appuyant sur des archives précises<sup>29</sup>, que le plan de voirie aurait été approuvé rapidement par les autorités municipales dès le mois de juillet 1925<sup>30</sup> mais que son approbation par les autorités britanniques aurait requis un délai important. En effet, un an plus tard il n'était toujours pas ratifié par les hautes instances du pays<sup>31</sup>.

D'après Payton, la plus ancienne carte connue de l'ensemble de la ville, conservée à la mairie de Tel Aviv et datant de 1932, donnerait une idée précise de ce plan détaillé. Le plan, une fois modifié, aurait reçu l'approbation finale seulement en 1938 sous le nom de « *Geddes plan* ». Payton s'accorde sur ce dernier point avec Biger.

Pour Payton donc, c'est le département d'urbanisme qui aurait mis au point un plan final, d'après les indications du rapport de Geddes en 1925.

- L'hypothèse de Nitza Metzger-Szmuk, 2004.

L'auteur mentionne que c'est le « rapport de planification de la ville » ou, plus loin, le « rapport de Geddes » qui aurait été approuvé en 1927 et non un « *plan* » comme l'indique Biger.

---

<sup>28</sup> PAYTON 1996, p. 10. *op. cit.*

<sup>29</sup> Payton mentionne une lettre du 15 juillet 1925 adressée par Dizengoff à l'Assistant au commissaire de district (MAT, boîte 3, dossier 110, document n°15). PAYTON, 1996, p. 22, note n°39, *ibid.*

<sup>30</sup> PAYTON 1996, p. 16, *ibid.*

<sup>31</sup> PAYTON 1996, p. 22, note n°39, *loc. cit.*

Elle précise que ce rapport aurait été accompagné d'une carte, perdue depuis. De plus selon Metzger-Szmuk, contrairement à Biger, il existerait un plan de la ville produit entre 1927 et 1938 : le « plan 9 », dessiné et approuvé par l'ingénieur municipal en 1931. Enfin elle indique comme Biger que le document aurait été modifié en 1938, moment où il prit le nom de « plan 58 », plus connu selon l'auteur sous l'appellation « plan Geddes amendé »<sup>32</sup>.

Metzger-Szmuk prétend en somme qu'une carte accompagnait le rapport et qu'elle a été perdue, mais qu'un plan a été élaboré également entre 1927 et 1938.

Le tableau ci-dessous rassemble ces différentes hypothèses.

TABLEAU COMPARATIF DES « RAPPORTS » ET « PLANS GEDDES » IDENTIFIÉS DANS LES PUBLICATIONS.

	Printemps 1925	Fin 1925	1926	1927	1931	1932	1938
Biger 1987 1990	Premier « rapport de Geddes » présenté.	« Rapport » avec « plan de développement » et « plan détaillé de Geddes »_ soumis.	« "plan de Geddes" »_ approuvé par le conseil municipal .	« "plan de Geddes" »_ = <u>Plan d'urbanisme de Tel Aviv 1926</u> ratifié par la Commission centrale d'urbanisme			« "plan de Geddes" modifié » ratifié par la Commission centrale d'urbanisme
Payton 1996	« rapport écrit de 62 p. » avec « plan schématique de voirie de Geddes » soumis	« carte finale élaborée par le dépt d'urbanisme » et approuvée par le conseil municipal				« plan de 1932 » donnant une idée du plan original publié par la ville	« plan de 1932 modifié » = <u>Geddes Plan</u> ratifié par la Commission centrale

<sup>32</sup> METZGER- 2004, p. 32, *op. cit.*

Metzger -Szmuk 1994 2004	<u>Town Planning Report</u> [ <u>Rapport de planification de la ville</u> ] « accompagné d'une carte » soumis au conseil municipal		<u>Town Planning Report</u> [ <u>rapport de planification de la ville</u> ] « accompagné d'une carte » approuvé (par ?)	« plan de la ville » = <u>Plan 9</u> approuvé par la municipalité		« Plan 9 modifié » = <u>Plan 58</u> ou <u>Plan Geddes amendé</u> ratifié
-----------------------------------	--	--	---	--	--	--

**Légende :** « Entre guillemets » : appellation personnelle utilisée par l'auteur  
soulignée : appellation officielle d'après l'auteur.

On constate d'une part, qu'entre les articles publiés à la fin des années 80 et ceux qui sont produits au début des années 2000, la recherche a évolué, de nouveaux documents officiels ont été identifiés : en plus du rapport de Geddes de 1925 et du « Plan d'urbanisme 1926 » identifiés par Biger, Payton avance l'existence d'une carte finale élaborée par le département d'urbanisme fin 1925 et d'un plan publié par la ville en 1932. Metzger-Szmuk allonge la série par le « plan 9 » de la ville de 1931 et le « plan 58 » de 1938. Mais d'autre part on remarque que des contradictions émergent du tableau. Elles concernent notamment la nature du rapport initial. Selon Biger, il s'agit d'un rapport accompagné d'un plan de développement et d'un plan détaillé et selon Metzger-Szmuk, il s'agit d'un rapport et d'une carte.

Ces données ne permettent donc pas de déterminer si c'est le « plan d'urbanisme Tel Aviv 1926 » ou bien le « rapport de planification de la ville » qui a été ratifié par la Commission centrale d'urbanisme en 1927. De même, en 1938, est-ce le « "plan de Geddes" modifié » ou bien le « plan 9 modifié » qui a été approuvé ? Il est possible d'esquisser non pas une seule chronologie, mais plusieurs. Les pistes se révèlent brouillées.

- Imprécisions des illustrations publiées.

Ce qui nous conduit à considérer un troisième type d'imprécisions, celles qui concernent les documents présentés comme illustrations du « plan Geddes ».

- Les illustrations proposées par Gideon Biger, 1990.

Biger illustre son article de 1990 par un plan schématique qu'il intitule « plan Geddes d'urbanisation de Tel-Aviv, 1926 ». Il s'agit d'un document au trait en noir et blanc montrant la voirie et les jardins<sup>33</sup> (planche 32). Cette illustration semble indiquer que le « plan de Geddes », approuvé par la municipalité en 1926, aurait pris la forme d'un plan schématique concernant uniquement la voirie et les jardins. Mais de quel document Biger s'est-il inspiré pour réaliser son schéma ? Il ne le précise pas.

- Les illustrations publiées par Benjamin Hyman.

Dans sa thèse, Hyman présente trois documents :

1) un plan partiel de la ville montrant la zone construite en 1925<sup>34</sup>.

2) un plan qu'il intitule « *Geddes Tel Aviv plan 1926* »<sup>35</sup>.

Sur la photocopie de mauvaise qualité, l'auteur a colorié les principaux espaces et bâtiments publics. Le plan semble avoir été dessiné d'après la photographie aérienne de la ville. (planche 33)

3) un plan datant de 1934, montrant la voirie et les bâtiments publics en perspective.

L'auteur identifie donc trois nouveaux documents. Mais cet ensemble de plans ne permet pas non plus de répondre aux interrogations. Quelle est la part du travail de Geddes ? Certains de ces plans auraient-ils été dessinés par l'urbaniste, comme le laisse penser l'appellation du second document ?

- Les illustrations proposées Nitza Metzger-Szmuk en 1994.

Dans son premier ouvrage paru en 1994, Metzger-Szmuk présente quatre plans qui illustre, selon elle, le développement de la ville d'après l'idée de Geddes (planches 34, a à d) .

1) un plan en couleur qu'elle intitule « plan de la ville en 1931 »<sup>36</sup>.

---

<sup>33</sup> BIGER, 1990, p.19, *op. cit.*

<sup>34</sup> HYMAN, 1994, *op. cit.*

<sup>35</sup> *Ibid.*



Il s'agit d'un plan d'ensemble, en anglais et en hébreu, sur lequel figurent en perspective des bâtiments publics. Il ressemble à un plan touristique. Metzger-Szmuk semble localiser un nouveau plan, réalisé en 1931 par la ville, mais en fait, il s'agit du même plan que celui présenté dans la thèse de Hyman qui lui, le date de 1934.

2) un plan de facture médiocre, en noir et blanc, dont la légende indique « plan Geddes amendé-1938 »<sup>37</sup>, en hébreu et anglais.

Il se présente comme un plan de zonage, une pièce administrative. Il concerne une zone plus restreinte que les autres (la moitié nord du centre actuel de la ville).

3) un plan très précis montrant voirie, habitations et cultures, appelé « plan de la ville en 1927 »<sup>38</sup>.

4) Un « plan de la ville en 1945 », de même type que le précédent.

Les troisième et quatrième plans s'apparentent à des fragments de relevés. Ils montrent une zone plus étendue vers l'est, c'est-à-dire vers l'intérieur des terres. Tandis que le troisième document semble constituer un extrait, le quatrième se révèle entier puisqu'on en distingue les contours. Il s'agit donc sans doute de deux documents aux échelles d'origine différentes.

Trois documents sont intitulés par Metzger-Szmuk « plan de la ville » : les deux derniers plans, qui sont des relevés et le premier, qui n'en est pas un. Il est difficile de s'y retrouver.

- Les illustrations proposées par Neal I. Payton 1994.

Payton, illustre son article de 1996 par deux plans.

1) Un plan qu'il intitule : « Le plan de Tel Aviv de 1932 (rendu par l'auteur, Neal Payton) »<sup>39</sup> (planche 35).

---

<sup>36</sup> *Ibid.*, p.8.

<sup>37</sup> *Ibid.*, p.12.

<sup>38</sup> METZGER-SZMUK, 1994, p.16. *op. cit.*

<sup>39</sup> PAYTON, 1996, pp. 8 et 9, *op. cit.*

D'après l'auteur, il s'agirait du plus ancien plan conservé par les autorités municipales. Pourtant, Metzger-Szmuk présente ce document comme un plan réalisé antérieurement.

2) Un petit croquis qui, selon lui, représente la seule représentation connue du plan original de Geddes. : « *Cover page of Geddes report showing only known drawing of original Geddes plan.* ».

- L'illustration présentée par Volker Welter en 1997.

Dans le volume annexe de sa thèse, Welter présente une illustration qu'il intitule « *Geddes's master plan for Tel Aviv* »(planche 43b). Son objet n'est pas d'identifier le plan Geddes pour Tel Aviv mais de localiser une place hexagonale qui en occupe le centre. Il ne donne pas d'informations complémentaires dans le texte sur cette illustration et ne précise pas vraiment sa source<sup>40</sup>. Il s'agit d'une photocopie de qualité médiocre mais elle montre apparemment un document d'archive. Il porte le titre *Tel Aviv General Plan* et, bien que réduit, il semble très détaillé.

- Les illustrations proposées par Nitza Metzger-Szmuk en 2004.

Metzger-Szmuk fait figurer dans son ouvrage paru en 2004 certains plans similaires aux illustrations de l'article de Payton.

1) Tout d'abord un document qu'elle nomme « plan 9 » et qu'elle date de 1931. (planche 36)

Il s'agit du même plan que celui que Payton date de 1932. Elle mentionne un lien entre cette illustration et le plan original de Geddes. Malheureusement la formulation du texte, ni en anglais, ni en français, ne permet de comprendre ce lien. On peut lire en effet que le plan original a été « inspiré »<sup>41</sup> du « plan 9 ». Or

<sup>40</sup> Il indique seulement : « Collection Volker Welter ». Voir Volker Werner Maria WELTER, *Biopolis - Patrick Geddes, Edinburgh and the City of Life*, The University of Edinburgh, 1997, vol. 2, p. 518 (thèse de Ph.D., dir. Iain Boyd Whyte et Martin Birkhans).

<sup>41</sup> « *gleaned* ».

le « plan 9 » est présenté comme postérieur à ce plan original. Il y a donc là une contradiction dans les dates aussi bien que dans la chronologie.

- 2) Elle publie en regard un agrandissement du croquis publié par Payton, qu'elle intitule aussi « Carte en couverture du rapport de Geddes, 1925 ». (planche 37). Sur cette carte, les jardins et la mer figurent en couleurs. Or, j'avais repéré en 1994, à la Jewish National Library, le même document, mais il était en noir et blanc. Il figure en couverture d'un rapport dactylographié signé par Patrick Geddes. Il s'agit donc de deux documents différents. Plusieurs rapports auraient-ils été produits?
- 3) Metzger-Szmuk présente ensuite le plan de 1931, déjà publié dans son ouvrage précédent, mais ici, elle le présente comme un projet d'urbanisme puisqu'elle donne comme légende : « Plan général de Tel Aviv (1931) proposant soixante jardins pour la zone nord »<sup>42</sup>.
- 4) Elle montre enfin le plan de 1938 déjà publié également en 1994, cette fois identifié plus précisément comme « plan 58 « connu sous le nom de “plan Geddes” amendé », qui montrerait « ..les changements par rapport au plan original ». <sup>43</sup>

Par rapport aux auteurs précédents, Metzger-Szmuk apporte une précision importante. Elle évoque : « Le plan d'origine, tel qu'on peut le voir dans le “plan 9” et dans la carte de la ville de 1931... »<sup>44</sup>. Deux des documents présentés seraient donc des représentations fidèles du “plan de Geddes”. Le problème, c'est que ces deux plans diffèrent sensiblement : l'un présente les jardins, les plantations et les bâtiments publics tandis que l'autre montre des zones et quelques découpages parcellaires éparpillés. Lequel représente alors le “plan Geddes” ?

Deux conclusions peuvent être dégagée de cet inventaire des illustrations qui ont été présentées dans les publications ayant trait au “plan Geddes”. Premièrement le plus ancien des quatre plans présentés par Metzger-Szmuk, où les jardins et la mer sont coloriés, ressemble à l'illustration de 1925 figurant sur la page de couverture du rapport

<sup>42</sup> METZGER-SZMUK, 2004, p.36, *op. cit.*

<sup>43</sup> METZGER-SZMUK, 2004, p.32, *Ibid.*

<sup>44</sup> *Ibid.*, p. 38.

de Geddes ainsi qu'au schéma réalisé par Gideon Biger<sup>45</sup>. Deuxièmement, trois documents incluent dans leur titre l'appellation "plan Geddes" : le croquis de couverture du rapport de Geddes, le schéma de Biger et le plan de 1931.

Mais les questions restent sans réponse. Quel est le lien entre tous ces documents ? Lequel, parmi tous ces plans, représente vraiment le « plan détaillé » que Biger évoque, celui qui aurait permis d'établir le « plan d'urbanisme » ? En vérité, aucun de ces documents ne s'apparente à un plan détaillé. La plupart sont des plans de voirie et, si certains montrent des découpages parcellaires, ceux-ci demeurent partiels et ne concernent pas l'ensemble des îlots. C'est sans doute la raison pour laquelle, l'hypothèse de Biger est la plus valable. Quand en 1987, il évoquait pour la première fois l'existence de ce « plan détaillé », il avançait en même temps, l'idée que ce plan avait disparu<sup>46</sup>. Ce qu'il corrobore dans son article de 1990, où l'on peut lire : « Étant donné que le plan original de Geddes est manquant, il est très difficile de reconstituer exactement le zoning et la voirie originales »<sup>47</sup>. Plus loin, il indique que les rues principales décrites dans le rapport « ...apparaissent toutes sur le plan original de Geddes... »<sup>48</sup>. Metzger-Szmuk reprend cette idée :

« Le rapport était accompagné d'une carte malheureusement perdue depuis, mais dont on conserve la couverture, qui ébauche un plan schématique de la ville... »<sup>49</sup> .

Les deux auteurs consolident en somme la légende du "plan de Geddes" perdu.

• • •

Les chercheurs apportent des informations fragmentaires. Elles sont partielles et se révèlent contradictoires aussi bien entre elles qu'en rapport avec l'iconographie qu'elles présentent. Les spécialistes s'entendent néanmoins sur trois points : premièrement, il aurait existé un plan original dessiné par Geddes ; deuxièmement, ce dessin aurait été perdu ; troisièmement, il aurait engendré l'ensemble de tous les plans ultérieurs.

---

<sup>45</sup> Respectivement : planches 37, page 509, carte 23 page 615 et planche 32, page 501.

<sup>46</sup> *Ibid.*

<sup>47</sup> BIGER, 1990, *op. cit.*

<sup>48</sup> *Ibid.*

<sup>49</sup> METZGER-SZMUK, 2004, p. 32, *op. cit.*

Mais étant donné la confusion qui s'est établie, il est légitime de remettre en cause la validité même de ces trois points. Pour avancer, il est nécessaire de comprendre les raisons de ces confusions. Étant donné que ces auteurs sont tous d'éminents chercheurs spécialisés sur l'histoire architecturale ou urbaine de Tel Aviv, comment expliquer l'imprécision du corpus documentaire ?

## B. - DES PISTES BROUILLEES.

Il est possible de repérer plusieurs types de raisons, en posant trois séries de questions. La première concerne la perte de documents : est-il vraisemblable que des documents aient disparu ? Quelles pourraient être les raisons de cette « disparition » ? La seconde concerne les appellations : pourquoi certains documents identiques sont-ils nommés de manière différentes et inversement, pourquoi des documents de nature diverses sont regroupés sous le même nom ? La troisième concerne les anachronismes : pourquoi des plans semblables sont datés différemment selon les auteurs ? Examinons successivement ces trois séries de questions.

### a. Problèmes mnémoniques.

Évoquons d'abord les raisons qui auraient pu conduire à la disparition du « plan Geddes ». Elles sont de deux sortes : les archives ont pu être égarées ou les traces ont pu être délibérément effacées.

- Archives égarées.

Il est difficile de localiser les archives relatives à l'urbanisme en Palestine mandataire pour plusieurs raisons : la variation des départements administratifs, la séparation des archives par nature de documents, les instabilités politiques, le déménagement des collections et les voies anciennes de transmission.

- Fluctuation des secteurs administratifs.

L'urbanisme, en tant que secteur, a appartenu successivement à différentes administrations. Hyman remarque que jusqu'en 1935, dans les rapports annuels du gouvernement de Palestine, le secteur de l'urbanisme est ballotté entre plusieurs rubriques : la « Législation », en 1920-21, 1922 et 1928 ; la « Santé publique » en 1932, 1933 et 1935 ; l' « Urbanisme » à proprement parler en 1923 ; la « Commission centrale d'urbanisme » en 1924 et 1925 ; une administration autonome en 1931 et 34 ; la rubrique « Divers » en 1935. En 1926, 1927, 1929 et 1930, on ne trouve aucune référence ayant trait à la discipline<sup>50</sup>.

- Séparation des archives par nature de documents.

au moment de leur archivage, les plans ont été systématiquement séparés des documents écrits. Quand une lettre mentionne par exemple : « La coupe en largeur sur les rues peut être examinée dans le schéma ci-joint », le schéma n'est pas joint. Cette réflexion est valable aussi bien pour les documents conservés aux MATAY que pour ceux des Archives nationales d'Israël ou des Archives sionistes, consultables à Jérusalem.

La difficulté est accentuée par l'inexistence de correspondance entre les documents écrits et l'iconographie afférente. Par exemple, les plans qui accompagnaient initialement les schémas directeurs ont été dispersés dans différents dépôts quand ils n'ont pas tout simplement disparu.

- Instabilités politiques.

Au début de l'année 1920, de nombreux dessins effectués en 1919 par Mears, l'associé de Geddes, ainsi que la maquette en pierre que Geddes avait commandée à un sculpteur juif pour l'Université hébraïque, sont perdus lors du sac des bureaux de la commission sioniste<sup>51</sup>. Par ailleurs, d'une manière plus générale, la plupart des plans d'urbanisme concernant la période mandataire n'ont pas été retrouvés.

<sup>50</sup> *Reports on Palestine administration, Report on the administration of Palestine and Transjordan et Report of the High Commissioner on the administration of Palestine*, cités par HYMAN, 1994, *op. cit.*

<sup>51</sup> MELLER, 1990, pp 275-276, *op. cit.*

D'après Hyman, c'est qu'ils avaient été cachés dans un endroit secret par les Anglais au moment de leur départ en 1948. Selon une lettre de Kandall, cet endroit serait le « monastère jésuite » soit, l'actuel Institut biblique pontifical situé rue Paul Emile Botta. Mais Hyman a tenté sans succès d'y retrouver des documents : on lui a répondu qu'aucun plan n'était conservé en ces murs et sa requête est demeurée sans suite.

Il est probable, toujours selon Hyman, que ces archives ont été en partie conservées à Jérusalem-Est, situé du côté jordanien à partir de 1948. Un certain habitant de Jérusalem Est, nommé Metuala, lui aurait montré, il y a quelques années un ensemble de dossiers concernant les villes palestiniennes comme Naplouse ou Ramallah, provenant de la Commission centrale d'urbanisme<sup>52</sup>. La piste n'a pas été poursuivie.

De plus, selon une archiviste des Archives nationales israéliennes, la section des archives de la Commission centrale d'urbanisme, qui dépendait du Secrétaire en Chef du gouvernement britannique, aurait brûlé dans l'incendie de l'hôtel King David. Étant donné qu'on ne trouve pas trace des archives qui sont comprises entre 1926 et 1930, il est effectivement possible que cet ensemble de documents ait disparu dans l'incendie<sup>53</sup>.

- Déménagement des collections.

Les archives de Geddes ont été données par son fils Arthur Geddes et son groupe d'amis, les administrateurs de l'« *Outlook Tower* », au Collège Technique royal de Glasgow (RTC) en 1955. En 1964, ce collège devint l'université de Strathclyde et en 1966, la collection Geddes fut déplacée dans un local situé près des nouveaux bâtiments destinés à abriter l'école d'architecture. C'est durant ce déménagement qu'une partie de la collection a été « accidentellement » perdue. Étant donné qu'à cette époque, la collection n'avait pas encore été triée, on ne sait pas exactement quels documents ont été égarés. Certains de ces dossiers perdus renfermaient peut-être des plans ou croquis réalisés par Geddes pour la planification de Tel Aviv<sup>54</sup>.

---

<sup>52</sup> Entretiens avec Benjamyn HYMAN, 13 avril et 3 mai 2004.

<sup>53</sup> Information recueillie auprès de Madame Michal SAFT, archiviste aux Archives National d'Israël, en avril 2004.

<sup>54</sup> Le Département d'urbanisme de l'université devient responsable de la collection en 1968-69 puis en 1977, la collection est placée sous la tutelle des Archives de l'université, nouvellement établies. Le premier inventaire est réalisé par Alice MACKRELL en 1970. Jim McGRATH, Samantha SEARLE and Volker M WELTER, *The papers of Sir Patrick Geddes*, Strathclyde University Archives, 1999, 6 Vol.

- Lenteur des courriers.

la comparaison des dates mentionnées sur les lettres manuscrites de Geddes, conservées à la Bibliothèque nationale d'Écosse, avec celles qui sont portées sur les mêmes lettres dactylographiées, conservées aux archives de la municipalité de Tel Aviv, permet de constater que le temps écoulé entre l'envoi et la réception des courriers peut atteindre un mois et demi. Une lettre que Geddes a envoyée à Tel Aviv le 2 janvier 1927, par exemple, parvient seulement à son destinataire le 11 février.

Divers éléments historiques et techniques ont pu ainsi conduire à la disparition d'archives ou à leur illisibilité. Un autre problème s'ajoute aux précédents : celui de la paternité du "plan Geddes"

- Occultation du nom de Geddes.

Que ce soit des concurrents contemporains ou des successeurs, il semble que d'autres se soient appropriés la paternité des travaux de Geddes. Dès la fin de 1925, le nom de Geddes n'est plus mentionné sur les plans. On lit désormais « Service technique de la Commune de Tel Aviv », sans date, ni signature. Puis, à partir de 1931, des plans sont signés de la main de l'ingénieur en chef de la ville.

Benjamin Hyman rapporte l'impression que lui avait laissée son entrevue avec cet ancien ingénieur en chef de Tel Aviv, Yacov Schiffman Ben Sira, qui prit ses fonctions peu après le départ de Geddes. Selon Hyman, l'ingénieur s'était approprié la paternité du plan de sa ville. Ceci peut expliquer le fait qu'à partir de 1931, il ne fait pas porter le nom de Geddes sur des plans qui sont pourtant considérés comme des « plan Geddes » par certains chercheurs<sup>55</sup>.

Il semble que cette pratique avait été inaugurée dès 1919 avec l'architecte urbaniste Richard Kauffmann puisqu'il signe seul son plan pour le quartier de Talpioth à Jérusalem, en 1921, alors qu'il reprend intégralement un projet dessiné antérieurement par Geddes et Mears<sup>56</sup>.

---

<sup>55</sup> C'est le cas du plan de 1931 notamment.

<sup>56</sup> Voir HYMAN, 1994, p.151 et p. 318, note 137, *op. cit.*



L'hypothèse, partagée par certains chercheurs, de la disparition du "plan Geddes" est plausible puisque des documents d'urbanisme ont été détruits ou perdus. Passons maintenant à l'examen des questions de langages.

### **b. Problèmes de sémantique.**

Quelles raisons peuvent expliquer les confusions dans les appellations des plans ?

Deux langues sont principalement utilisées dans les archives concernées : l'anglais dans les documents officiels nationaux et l'hébreu pour la correspondance au niveau municipal. En outre, l'arabe est également employé dans la correspondance entre les autorités de Jaffa et le gouvernement. De surcroît, certaines lettres sont rédigées en français, par Dizengoff notamment, ou en allemand, par Kauffmann par exemple. À cette première difficulté, due à l'existence d'archives en plusieurs langues, s'ajoute celle de la diversité des langues de publications : anglais, hébreu et français principalement.

Les universitaires qui ont approché le sujet précis du « plan Geddes » ont écrit soit en anglais, comme Payton, Welter ou Hyman, soit en hébreu, comme Biger ou Szmuk. Les publications en français proviennent donc de la traduction d'un texte anglais ou hébreu. Le tout multiplie les occasions de contresens et implique un repérage préliminaire des pièges potentiels.

Les deux premiers concernent la traduction des mot « *plan* » et « *scheme* ». Le second, la double traduction de ce même mot : de l'anglais, langue utilisée dans la correspondance officielle de l'époque, vers l'hébreu, langue des publications spécialisées d'aujourd'hui puis de l'hébreu vers le français.

- Double sens du mot anglais « *plan* ».

Prenons l'exemple du livre Tel Aviv de Joachim Schlör<sup>57</sup>. L'auteur consacre très peu de lignes à Geddes. Il écrit : « *Although the town approved the Geddes Plan in April*

---

<sup>57</sup> SCHLÖR, 1999, *op. cit.*

1926 , most of these «points were only partially realized. »<sup>58</sup> et, plus loin : « To this day the Geddes Plan has remained the basis for Tel Aviv's spatial development. »<sup>59</sup>

Le problème, c'est qu'en français, « *plan* » se traduit aussi bien par « projet » que par « plan » . Aussi le terme « *The Geddes Plan* », ne nous donne pas d'indication quant à la nature du document : est-ce un plan au sens de dessin ou un projet, qui peut, lui, se résumer à un texte sans carte ?

On peut alors imaginer que l'idée même d'un "plan Geddes" serait une fausse piste, issue de la traduction erronée du mot « *plan* ». C'est-à-dire que quand on se réfère au « "plan de Geddes" » , il ne s'agirait pas en fait d'un plan au sens de dessin, mais d'un plan au sens de projet, c'est-à-dire de son rapport écrit, d'un programme.

- Contresens sur le mot *scheme*.

Le mot « *scheme* » désigne exclusivement un « plan » au sens de projet, ce qu'on appellerait aujourd'hui un « plan opérationne » ou un « plan directeur »<sup>60</sup>. Par opposition à l'avant-projet, qui se traduit par « *preliminary scheme* » le « *scheme* » représente le projet définitif, un ensemble de documents, cartes et recueils de règlements d'urbanisme mis en forme et soumis à une autorité administrative. Aussi, quand le traducteur du texte de Biger en français utilise le terme « Plan d'urbanisme Tel Aviv 1926 » et qu'il a traduit de l'anglais le mot « *Town Planning Scheme* », on peut supposer qu'il s'agit d'un contresens et que l'expression « Schéma directeur d'urbanisme de 1926 pour Tel Aviv » aurait été plus appropriée. Ainsi « plan d'urbanisme », quand il est traduit de « *town planning scheme* » peut désigner un large éventail de documents d'urbanisme.

- Double traduction du mot anglais « *plan* ».

Les traductions de l'anglais en hébreu ont conduit à utiliser le mot « *tochnit* » qui signifie également aussi bien « plan » que « projet » ou « programme ». « *Tochnit* » est

<sup>58</sup> SCHLÖR, 1999, p. 234, *ibid*.

<sup>59</sup> *Ibid*.

<sup>60</sup> Dictionnaire Robert & Collins Français-Anglais, English-French et *The ConciseOxford Dictionary*.

plus précis puisqu'il se traduit aujourd'hui par « plan directeur ». Quand Biger titre son article : “*Tochnit Geddes, tochnit ha-mitar harishona shel Tel Aviv*” [Le Plan Geddes, premier plan d'urbanisme de Tel Aviv], il veut vraisemblablement préciser qu'il considère que le « plan Geddes » est un ensemble de documents, équivalant au plan directeur actuel. Mais aujourd'hui, en Israël, ces schémas directeurs ne sont pas obligatoirement assortis de plans dessinés. Aussi le mot « *tochnit* » ne permet pas de tirer des conclusions quant à la nature précise du « plan Geddes ». Il sera en conséquence nécessaire de bien différencier les traductions de « *tochnit* » suivant le document auquel il fera allusion : un programme écrit ou une carte.

Esquisses, cartes, projets, recueils de règlement, tous les dérivés de la notion de « plan », de la carte à main levée jusqu'au projet d'aménagement, peuvent avoir été désignés tour à tour ou ensemble comme “plan Geddes” en hébreu, soit « *tochnit Geddes* », puis, indifféremment, par plan, programme ou projet en français. Au cours de cette analyse, j'ai évoqué le fait qu'aux questions d'évaluation du sens des mots s'ajoutaient celles de leur évolution. Examinons ce dernier point.

### **c. Problèmes d'anachronisme.**

Le vocabulaire de l'urbanisme s'est étoffé entre le début et la fin du 20<sup>e</sup> siècle. Cette évolution a créé des anachronismes dans l'emploi des lexiques.

- De l'art urbain à l'urbanisme.

L'urbanisme en tant que science se distingue de l'art urbain dont il est né. En plus de sa dimension scientifique et thérapeutique, il s'en différencie par le fait qu'il se présente toujours sous la forme d'images et non plus exclusivement de règles abstraites<sup>61</sup>.

Mais aux alentours de 1925, la science urbaine en est encore à ses balbutiements. Le mot en français apparaît seulement en 1910. Son origine, espagnole, remonte à 1867,

---

<sup>61</sup> Françoise CHOAY, « Urbanisme. 1. Théories et réalisation », *Encyclopedia Universalis*, vol. 16, 1978 p. 493 (éd. or., 1968).

avec la publication de la *Teoria general de la Urbanizacion* de Cerda. « *City-planning* » en anglais date également du début du XXe siècle<sup>62</sup>.

Étant donné que la constitution des règles d'urbanisme débute à la période qui nous intéresse ici, soit les années vingt, les « documents d'urbanisme » prennent quelquefois encore la forme de rapports écrits. Par anachronisme, certains auteurs ont pu conclure qu'« il existait un plan, là où il n'y avait simplement qu'un recueil de textes.

- L'avènement d'un jargon.

Aujourd'hui, il existe une panoplie de types de plans d'urbanisme. Les expressions « *plan directeur* », « *plan d'occupation des sols* » ou « *plan de zoning* » correspondent chacune, par exemple, à la représentation d'un ensemble d'informations particulières. Leur appellation est réglementée dans chaque pays. Ce qui pose aussi des problèmes d'interprétations<sup>63</sup>.

On utilise essentiellement en France deux types de documents : le plan directeur ou régulateur, qui « fixe à moyen et long terme les orientations générales du développement », et le plan de détail ou de construction, qui « détermine l'affectation des sols aux diverses activités ». Aujourd'hui, ces documents sont clairement définis et s'intitulent : schéma directeur d'aménagement et plan d'occupation des sols.<sup>64</sup>

Mais dans le premier quart du siècle, ces notions en étaient à leur stade de formation. On trouvait essentiellement « *town-plan* » et « *town-planning* », qui émergeaient alors du vocabulaire anglais usuel. Ils étaient formulées à partir de mots existants. « *town-plan* » se traduirait aujourd'hui par « plan d'urbanisme ». Mais « *town-plan* » peut également se traduire, littéralement, par « carte de la ville ». Et si on traduit « *town-plan* » ainsi, on peut alors voir une carte là où il n'y aurait eu qu'un projet d'urbanisme écrit.

---

<sup>62</sup> *Ibid.*

<sup>63</sup> Voir Christian TOPALOV (dir.), *Les divisions de la ville*, UNESCO/Éditions de la Maison des sciences de l'homme (collection Les mots de la ville, dir. par Jean-Charles Depaule et Christian Topalov, n°2), 2002.

<sup>64</sup> Y. NICOLAS, « Droit de l'urbanisme », *Encyclopedia Universalis*, vol. 16, p. 502, *op. cit.*

C'est cette ambiguïté qui ressort du texte de Biger : après avoir expliqué que Geddes avait travaillé à partir d'une carte de la région « dressée » pour lui par le gouvernement, il écrit : « Cette carte, ainsi que l'étude d'ensemble, permirent à Geddes de dresser son plan de Tel Aviv ».

En utilisant le même verbe « dresser » pour la carte de la région et le « plan », le texte incite à penser que ce plan de Tel Aviv prend la forme d'une carte. Plus loin, le traducteur de Biger précise :

« Le 6 avril 1926, le “plan de Geddes” fut approuvé par la municipalité de Tel-Aviv. Un an plus tard, il fût ratifié par le comité central d'urbanisme pour la Palestine. Ce plan, le « Plan d'urbanisme 1926 de Tel- Aviv », fut le premier plan directeur de Tel Aviv .. »<sup>65</sup>.

L'auteur indique donc que le « ”plan de Geddes” » au sens de carte, le « Plan d'urbanisme 1926 », et le plan directeur de Tel Aviv forment un seul et même document. Mais le traducteur applique un vocabulaire actuel à une situation où le sens des mots n'est pas encore stabilisé et où la nature des documents qu'ils désignent peut, en conséquence, varier. Il y a encore ici matière à confusion.

• • •

L'amalgame entre documents de natures différentes, les différents « rendus » des auteurs sur les plans, les variétés de séries présentées, tous ces éléments contribuent à brouiller les pistes. Les problèmes de sens et de contre-sens ont de surcroît conduit certainement à la multiplication de prétendus « plans Geddes ».

Les informations disponibles sont contradictoires, la vision générale de l'iconographie est floue et la notion même de plan Geddes n'est pas claire. Il est néanmoins possible d'esquisser une première présentation du “plan Geddes” en synthétisant ces informations avec celles que fournit la troisième source, la source construite. C'est un des points, sans aucun doute, où la formation d'architecte vient enrichir les discipline de l'histoire et de la géographie.

---

<sup>65</sup> BIGER, 1990, p. 20, *op. cit.*

### C. - UNE ÉNIGME EN FORME D'ESQUISSE : L'IDÉE D'UNE CITE JARDIN SIONISTE.

Trois sources connues permettent d'appréhender le "plan Geddes" .

La première est constituée par le rapport signé par Geddes et le plan de voirie qui figure sur sa couverture<sup>66</sup>.

La seconde est formée par l'ensemble des documents déjà publiés comme "plan Geddes". Hormis le plan de voirie, daté de 1925 comme le rapport, les autres dessins portent des dates comprises entre 1925 et 1938<sup>67</sup>.

Une troisième source d'analyse est constituée par la ville elle-même. Il suffit de se promener dans les quartiers centraux pour saisir qu'elle est le fruit d'une intelligence de l'urbain. Aussi la ville, ses rues, ses jardins et ses bâtiments se présentent comme des sources tertiaires, après les sources primaires que forment les manuscrits et les sources secondaires qui sont constituées par les publications. Que racontent ces documents ?

#### a. Une approche globale.

Le rapport indique que Geddes propose pour Tel-Aviv un système projectif accompagné d'un système de réglementation spatiale. Son programme couvre tous les domaines, de l'organisation du travail à la planification territoriale, en passant par l'importation de maisons en préfabriquées (venant d'Écosse) pour les habitations à bon marché. À la différence des architectes-urbanistes de l'époque, qui figeront les villes à force de trop vouloir les mettre en forme, Geddes propose de nuancer les degrés d'intervention.

Le dessin montre que le tracé général est précis mais que l'organisation de l'intérieur des îlots par exemple est plutôt signifiée par la représentation de types. Sur l'un des plans nommés « plan Geddes », le bâti est suggéré par des surfaces grisées, alors que Les bâtiments publics sont représentés en plan et en perspective. D'autres éléments, trop

---

<sup>66</sup> Sir Patrick GEDDES , *Town Planning Report Tel-Aviv* , 1925 (multigr.) (JNL/S 2° 34 V 4459). Il s'agit d'une source primaire mais je l'ai exploitée moi-même dans un premier article, qui m'a permis de proposer une première analyse du plan, en 1994 (WEILL-ROCHANT, 1994, *op. cit.*). Il m'a semblé donc correct de placer l'exploitation de cette source dans ce chapitre consacré aux sources secondaire.

<sup>67</sup> Voir tableau, *supra*, p. 117.

dépendants de l'évolution ultérieure de la ville, comme le marché central, sont seulement évoqués par écrit. Le texte régent également l'échelle d'intervention des architectes : d'une manière générale, la parcelle demeure l'unité de projet, sauf pour les places, ou un seul architecte interviendra sur l'ensemble des parcelles du pourtour.

La formation pluridisciplinaire de Geddes est sensible dans la formulation du projet. En scientifique préoccupé d'histoire, Patrick Geddes intègre la durée, le lent travail du temps sur la forme de la ville, comme donnée positive. Il prévoit une exécution graduelle de son plan, en fonction du développement escompté de la cité. En biologiste, il conçoit la ville comme un ensemble d'éléments "interactifs", structurés en réseaux hiérarchisés autour de nœuds vitaux. Cette vision le conduit par exemple à penser le développement de la ville comme un réseau sanguin. Si l'on veut que le tissu urbain s'étende sans trop de discontinuité, il faut développer d'abord des axes d'attraction, qui diffuseront ensuite dans les vaisseaux secondaires. Par exemple, des boulevards pavés et joliment plantés peuvent attirer les acheteurs, dont les constructions, à leur tour, favoriseraient les acquisitions dans les rues perpendiculaires. Ce système, associé à l'obligation faite au propriétaire de construire dans un délai limité, permet d'éviter l'éparpillement des constructions et donc d'économiser sur le coût de la voirie. En même temps, il permet d'assurer la continuité du tissu urbain, qui est une des préoccupations majeures de l'urbaniste.

Geddes met l'accent, dans le texte qui accompagne son plan, sur les similitudes entre le Mouvement sioniste et celui des cité-jardins. "Le monde entier peut constater que le sionisme est synonyme de reconstruction régionale, de meilleures relations villes-campagne"<sup>68</sup>. Dans une grande envolée lyrique, il évoque le culte du fruit dans l'idéologie sioniste, et propose que Tel Aviv en constitue le symbole, en devenant la « Cité-Jardin du fruit ». La vigne et le figuier, l'olivier, l'oranger, le citronnier, et l'amandier doivent mûrir dans les jardins. Toute la société doit en conséquence s'organiser autour du thème du jardinage. Il propose l'édification d'un jardin botanique et d'un boulevard « *arboretum* » pour l'éducation, la création d'une société horticole pour l'organisation de groupes de jardiniers volontaires, et pour récompenser les meilleurs, la distribution de guirlandes de fleurs.

---

<sup>68</sup> GEDDES, 1925, *op. cit.*

### **b. Un principe singulier.**

Le plan a pour objectif : "d'apporter le jardin du village au cœur de chaque nouveau bloc urbain." Le principe général de la composition se situe dans le droit-fil d'Unwin : organisation classique de l'ensemble, pour assurer le fonctionnement rationnel de la ville, mais aménagement pittoresque à l'intérieur du réseau. Le tracé est basé sur une grille de voies hiérarchisées rattachée, au sud, au système existant et couvrant, au nord, le territoire prévu pour l'extension de Tel Aviv. Elle se compose d'artères principales dirigées nord-sud, larges et rapprochées les unes des autres, et de rues orientées d'est en ouest, large de douze mètres et plus espacées.

Les voies ainsi croisées forment des ensembles d'îlots appelés « *blocks* ». Geddes appelle « *block* » un ensemble de plusieurs îlots, et non pas l'îlot seul, comme dans la terminologie habituelle. Il fixe la hauteur des maisons à 9m dans les petites rues, à 14m sur les voies principales, et à 15 m pour les rues principales commerçantes. Un sous-système de petites rues étroites (7m de largeur au maximum) irriguent l'intérieur de chaque « *block* » et délimitent un îlot central qui doit être dévoué à l'espace public : jardin, terrain de tennis, école ou jardin d'enfants. L'étroitesse des rues secondaires est considérée comme un élément indispensable du projet : c'est l'économie réalisée sur la construction, le pavage et l'entretien des chaussées qui doit permettre de construire l'espace public du cœur de bloc. Mais il faut atténuer les effets fâcheux de cette exigüité, et notamment le manque d'air et la poussière, par un retrait de 3m au minimum de part et d'autre de la rue. À l'intérieur de chaque îlot, des sentiers de 1.5m de large, à cheval sur les limites parcellaires, permettront de donner aux maisons du pourtour, situées le long des voies principales, l'accès direct au centre du bloc. Ils seront bordés de palissades où grimperont les roses et la vigne.

Geddes retient dans son projet certains éléments du plan d'Ahuzat Bayit, comme la limitation du bâti à 1/3 de la surface parcellaire, la hiérarchisation des voies, les plantations des rues et le bornage des perspectives par des bâtiments publics. Plus généralement, il retient du modèle de la cité-jardin la limitation de la construction à une ou deux maisons par parcelle, la fixation de la hauteur du bâti à deux ou trois niveaux, la délimitation claire des espaces publics, semi-privés et privés, ainsi que l'alignement et la continuité du parcellaire.



Mais Geddes est contemporain des premiers théoriciens de l'urbanisme rationaliste (il meurt en 1932). L'isolement du bâtiment sur ses quatre côtés comme réponse aux soucis d'espace, d'air et de lumière le séduit. Ce principe lui semble même indispensable pour lutter contre la mortalité infantile résultant, comme à Bombay qu'il connaît bien, d'une trop forte densité. Ainsi, les maisons seront indépendantes, situées chacune au milieu de leur terrain. Tout au plus admet-il la possibilité de construire deux maisons jumelles sur une parcelle. Mais Il accorde une grande attention aux différentes possibilités d'assurer l'alignement sur la rue, notamment grâce aux murets et aux plantations, ainsi qu'à la différenciation entre les espaces avant et les espaces arrière des bâtiments : sur l'avant, il préconise des jardins décoratifs et sur l'arrière, des potagers.

Du zonage, Geddes retient la réflexion sur la division des fonctions urbaines, mais il rejette totalement l'organisation spatiale ségrégative qui peut en résulter. Son "bloc" est bordé d'immeubles mixtes logements-commerces le long des voies principales, et renferme, le long des rues secondaires qui le traversent, des immeubles exclusivement d'habitation. C'est, comme il le note, son interprétation personnelle du zoning.

• • •

En 1925, tandis que Le Corbusier travaille en architecte-démiurge sur le Plan Voisin de Paris, proposant de raser vieux quartiers et monuments au profit de tours et de redents disposés sur des espaces verts, c'est plutôt en biologiste, semble-t-il, que Patrick Geddes oeuvre sur Tel Aviv. Il considère la ville comme un organisme dont la connaissance du milieu constitue un préalable indispensable à toute intervention. Il considère que Tel Aviv peut représenter : "un lien entre les cités surpeuplées d'Europe et le renouveau de la Palestine agricole"<sup>69</sup>.

S'il ne semble pas saisir tous les aspects des enjeux politiques, il perçoit parfaitement les enjeux symboliques qui font pousser cette ville, exclusivement juive, à toute allure. Les nouveaux préceptes rationalistes de grand-air, de soleil et de verdure ne pourront pas y occulter la tradition de continuité et de hiérarchie des espaces publics: places, boulevards, rues et venelles, conçus depuis l'Antiquité comme lieux privilégiés

---

<sup>69</sup> GEDDES, 1925, *op. cit.*

d'échanges et de confrontation entre les citoyens et donc indispensables à l'exercice de la citoyenneté juive.

Qu'en est-il en réalité? Ces idées se sont-elles matérialisées? Les informations fournies par les sources secondaires et les sources tertiaires ne permettent pas de répondre.

#### Conclusion du chapitre IV

• • •

Dans ce premier chapitre, j'ai cherché à comprendre pourquoi la nature du "plan Geddes" était incertaine, en identifiant les différentes sources de confusions. Il est apparu que la notion même de "plan Geddes" n'était pas claire. Les recherches érudites, aussi bien que la tradition orale, laissent penser qu'un plan original dessiné par Geddes, soit durant son séjour à Tel Aviv, soit plus tard, a disparu. Même si des pièces cartographiques ont pu effectivement disparaître, l'affirmation de la disparition du plan repose toutefois sur une intuition plutôt que sur une démonstration. Le plan original dessiné par Geddes a-t-il vraiment disparu ? Il est aussi possible qu'il n'ait jamais existé. La validité de cette hypothèse, bien qu'elle soit communément admise aussi bien par les spécialistes que par le grand public, paraît devoir être vérifiée.

Les publications et conférences scientifiques indiquent que le plan nous est parvenu uniquement sous la forme d'une illustration figurant sur la couverture d'un rapport produit par l'urbaniste. Mais ce document semble différer de ceux qui sont communément nommés "plan Geddes". La question sera donc de déterminer si sous l'appellation « plan Geddes » se cache un plan dessiné, un texte, ou les deux. Par ailleurs, il est fait mention d'un « *plan détaillé* » mais aucun auteur n'en donne l'illustration. Cette hypothèse est-elle valable ?

En somme, le « plan Geddes » représente une énigme et en tentant de la cerner, une série de questions s'est imposées. Quels documents ont réellement existé? Quand et par qui ont-ils été réalisés? Nous sont-ils parvenus? Que représente précisément le "plan Geddes"? Pour le savoir, il faudrait avoir une idée précise des documents produits par les différents protagonistes de l'urbanisme de Tel Aviv. Or, non seulement, ce travail n'a

jamais été effectué, mais de plus, la cartographie historique de Tel Aviv n'a jamais été rassemblée ni analysée dans son ensemble jusqu'ici.

Ces pistes brouillées, ne proviendraient-elles pas dès lors également d'une lecture biaisée de l'histoire de Tel Aviv, une perception unilatérale de son développement spatial, où finalement, les sources primaires n'auraient pas à être fouillées ? Entre sources secondaires et sources tertiaires, il est nécessaire d'engager une enquête dans les sources primaires.



## **CHAPITRE V. - LE MESSAGE DES PLANS.**

En raison des lacunes identifiées dans le paragraphe précédent, il est apparu indispensable de reconstituer une cartographie fiable de la période considérée. Un travail de terrain, dans les archives israéliennes et écossaises, a été réalisé dans ce but. Ce chapitre en présente les résultats. L'enquête a été menée dans l'ensemble des dépôts

d'archives israéliens contenant des plans de la période<sup>1</sup>. Dans ceux d'Edimbourg également puisque c'est dans cette ville que Geddes avait créé son cabinet de travail et réuni ses archives<sup>2</sup>.

Deux axes structurent la recherche. Premièrement, l'objectif d'identifier les pièces cartographiques liées au travail de Geddes . Deuxièmement, l'interrogation suivante : que s'est-il passé, sur le terrain, entre la fin du XIXe siècle et le milieu du XXe siècle ? Cette seconde question se pose essentiellement en termes de plans : l'observation de deux cartes du secteur où se construit Ahuzat Bayit, réalisées à quarante ans d'intervalle, permet de la formuler.

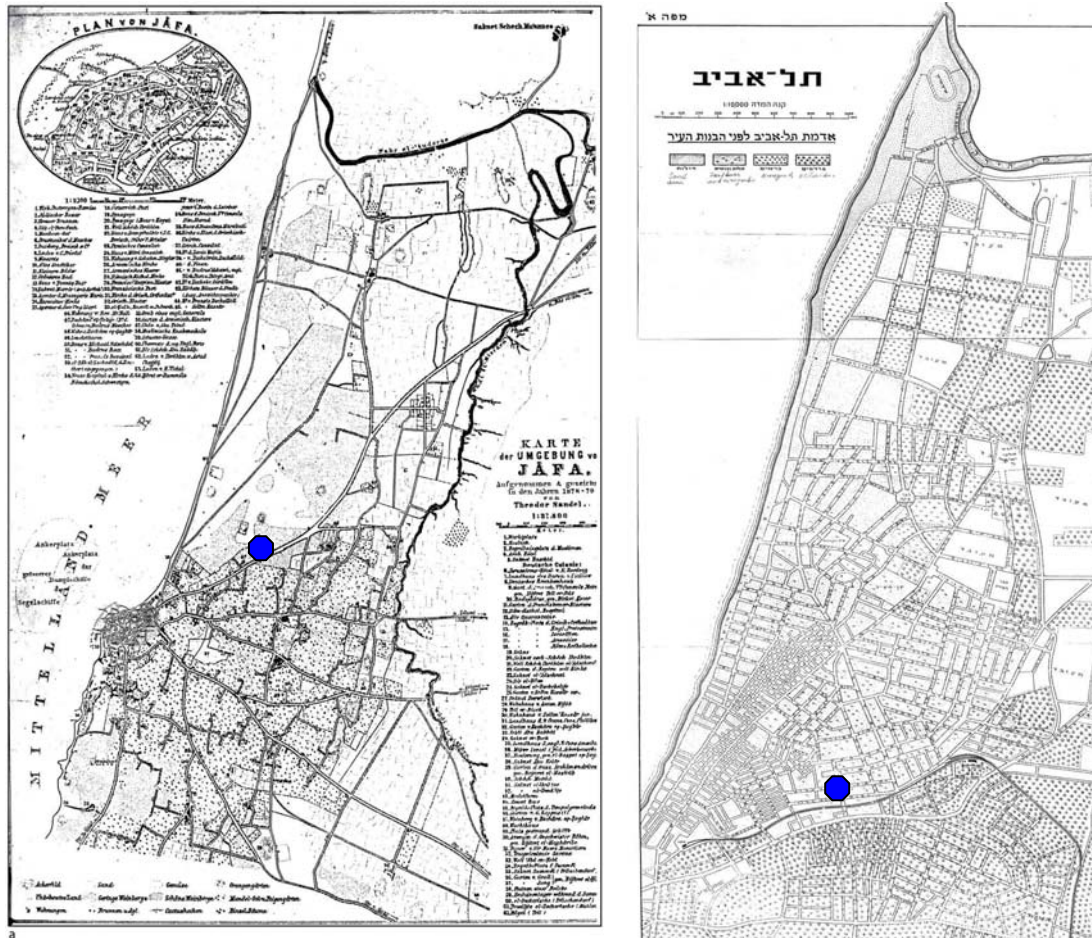
La première montre une véritable région constituée autour de la ville et du port de Jaffa, avec ses routes, ses chemins, les maisons d'un village, celles d'une ferme, des vignes et des vergers, des cactus et des orangeries. Des odeurs s'en dégagent presque. C'est celle qui présente « Jaffa et ses alentours » en 1878.

Sur l'autre carte se voit un territoire aseptisé où les mêmes vignes et vergers semblent former, cette fois, une toile de fond neutre sous un réseau géométrique de voies et de carrefours. Plus de port, plus de maisons ni de fermes.

---

<sup>1</sup> Pour la liste exhaustive des dépôts visités, voir volume 2, pp. 461 et 462.

<sup>2</sup> Dans un lieu d'expérimentation urbaine d'un type nouveau : l'Outlook tower.



● Emplacement d'Ahuzat Bayit.

Figure 3: Karte der Umgebung von Jäfa, Theodor Sandel, Leipzig, 1878-79 (source : UHCG) ; b : « Les terrains de Tel Aviv avant la construction de la ville » (source : A.Y. BRAVER, *Sefer Tel-Aviv [le livre de Tel Aviv]*, Tel Aviv, 1934).

Dans les études où le paysage préexistant à la construction de la ville est évoqué, nous avons vu qu'il était présenté en général comme une abstraction<sup>3</sup>. La comparaison de ces deux cartes semble corroborer cette analyse. La seconde véhicule en tout cas un message opposé à la première.

La question du rapport entre terrain, projet d'urbanisme, et mise en œuvre devrait trouver une première réponse dans l'analyse du corpus. Les plans sont-ils porteurs du même message que celui qui a été diffusé par l'histoire traditionnelle, ou bien, au contraire, apportent-ils un nouvel éclairage sur la réalité de l'édification de Tel Aviv ?

<sup>3</sup> Voir *supra*, chap. II.

### **Note méthodologique.**

À l'occasion de cette recherche, tous les plans concernant Tel Aviv pour la période 1908 –1948 ont été systématiquement photocopiés puis scannés. Dans la mesure du possible, ils l'ont été à l'échelle 1/1. Ont été examinés également les imprimés et manuscrits qui paraissaient susceptibles de renfermer encore des documents graphiques ou bien de faire allusion à des plans précis. Dans ce dernier cas, l'inventaire ci-dessous donne le nom et, si possible, la description de ces plans. Dans l'état actuel des possibilités, l'enquête a été exhaustive<sup>4</sup>.

Pour la période postérieure, une sélection de plans généraux ainsi que des cadastres les plus récents de Tel Aviv a été effectuée. L'inventaire référence également les plans publiés dans les articles et livres récents quand ils apparaissent comme des publications d'originaux.

### **Note de traduction.**

Afin de distinguer, dans la mesure du possible, les différents types de plans et étant donné les double-sens en anglais et hébreu identifiés au chapitre précédent<sup>5</sup>, j'ai été conduite, dans un premier temps, à différencier les traductions suivantes :

Certains « *plans* » ou « *schemes* » en anglais sont indissociables de textes. Ils seront dénommés « schémas directeurs », bien que l'apparition de l'expression soit postérieure à la période concernée.

D'autres « *plans* » ou « *schemes* » se présentent sous la forme de rapports, non accompagnés de dessins. Si j'ai à les mentionner, je traduirai par « programmes ».

### **Note de présentation.**

---

<sup>4</sup> Entre le début de la recherche, en 1994 et la fin, en 2005, un dépôt d'archives a notamment restreint les possibilités d'accès aux documents : le Service des relevés d'Israël, anciennement *Survey of Palestine*.

<sup>5</sup> Voir, *supra*, chap. IV.

Tous les documents mentionnés dans l'inventaire sont reproduits dans le recueil cartographique figurant dans l'annexe II du second volume.

Dans cet inventaire, il est apparu essentiel de différencier la nature des plans afin de distinguer des documents difficiles à identifier dans les publications. Pour être en mesure de lire un plan comme outil historique, il fallait déterminer quel était le rapport temporel entre un moment donné  $x$ , qui fixe l'agencement réel de la ville, et le moment  $y$  de développement de la ville que représente le plan. Ceci n'a pas toujours à voir avec la date de dessin du plan, qui est parfois mentionnée sur le document.

Trois types de rapport peuvent être identifiés, quand  $X$  et  $Y$  sont confondus, quand  $X$  est inférieur à  $Y$  et quand  $X$  est supérieur à  $Y$ .

- $X = Y$  : Cette superposition des deux dates indique que le plan est un relevé. Il montre une phase précise de développement de la ville, telle qu'elle est en réalité, comme une photographie aérienne. Le document a valeur de constat.
- $X < Y$  : Ce rapport signale que le plan est un projet. Il présente une phase ultérieure de développement que celle de l'agencement réel de la ville au moment où il est dessiné.

Seront distingués les projets de conception des projets de réalisation. Les premiers sont effectués par les concepteurs, urbanistes ou architectes. Les seconds sont mis au point par les services techniques et les ingénieurs municipaux. L'objectif des projets de conception est la prévision ; celui des projets officiels, l'anticipation.

Ils n'est pas aisé de distinguer ces différents types de projets, quand, par exemple, ils ne portent pas de signature. Deux méthodes se sont révélées utiles dans ce cas :

La première concerne le rapport  $Y - X$ . Quand il est faible, c'est-à-dire quand la durée entre la date de dessin du plan et la date de mise en application de ce dessin est réduite, il s'agit souvent de projets officiels. Quand, au contraire, cet écart est important, il s'agira probablement de projets de conception.



La seconde manière de distinguer plans de conception et plans officiels d'exécution, c'est qu'en principe, à l'époque, les premiers sont le plus souvent effectués à la main tandis que les seconds portent une date, un tampon ou une signature. Ces derniers sont imprimés en plusieurs exemplaires, en général par zincographie.

Mais on trouve également des plans officiels dessinés à la main. Ce qui permettra alors de les repérer, c'est l'observation minutieuse et systématique des graphismes. Celui du cadre, de l'échelle, des légendes et de l'expression de la direction nord, ainsi que les polices des titres et sous-titres.

- Troisièmement, quand X est supérieur à Y. Ce rapport témoigne qu'à la date de réalisation du plan, la ville est bien plus développée en réalité que ce que le plan montre. Ces plans présentent un stade antérieur de développement, une compilation de données. Leurs objectifs peuvent varier : de l'analyse à la propagande touristique. Il ne s'agit en tout cas ni de relevé, ni de projets. La plupart du temps, ils s'appuient sur d'autres plans, qui peuvent être, indifféremment, des relevés ou des projets. Ils se présentent donc comme des pièces cartographiques « mixtes ».

Enfin, un certain nombre de plans ne portent aucune mention de date et ne peuvent pas être identifiés pour le moment. Ils seront rangés pour le moment dans la même catégorie que les plans « mixtes », avant de pouvoir être identifiés comme éléments d'une des catégories reconnues.

Le chapitre se présentera donc en quatre parties, correspondant chacune à un écart spécifique entre la date d'exécution du plan et la date de l'État de la ville représentée sur ce plan. Soit quatre groupes de documents aux objectifs différents : le constat pour les relevés ; la prévision pour les projets de conception ; l'anticipation pour les documents officiels ; la synthèse pour les schémas d'analyse.

À l'intérieur de chaque rubrique, les documents sont classés par ordre chronologique.

Dans la mesure du possible, les indications qui ont permis de déterminer la nature et le motif du plan sont mentionnées : précision ou caractère d'esquisse du dessin ; commanditaire et/ou auteur ; date ; échelle ; couleur ou noir et blanc ; langue, en

distinguant le cas échéant celles qui sont employées pour les titres, les légendes et les tampons officiels.

Commençons par le dossier des relevés, qui donnent un état des lieux à une date donnée.

### A. - LES RELEVÉS : L'ÉTAT DU TERRAIN ET SON ÉVOLUTION.

Ce type de documents, qu'il s'agisse de cartes ou de photographies aériennes, permet d'acquérir une idée assez précise du terrain sur lequel s'est construit Tel Aviv, de localiser les terres cultivées, les habitations, et le réseau de voirie. Dans cette thèse, le repérage des cartes topographiques anciennes représentait un préalable indispensable à la lecture et l'analyse des plans plus récents. Sont présentées ici seulement les cartes qui fournissent des indications sur le bâti et non bâti, tout en donnant une vue d'ensemble de la ville, c'est-à-dire celles dont l'échelle se situe autour du 1 : 10 000<sup>e</sup>.

#### a. « Plan of Jaffa », juin 1918, 1 : 6000<sup>e</sup>. (carte 3)

La première carte à considérer est celle qui représente « Jaffa et ses environs » en 1918<sup>6</sup>. Sur cette carte, on voit se développer les quartiers de Jaffa, bien au-delà des anciennes enceintes de la vieille ville. Outre le quartier de Menshieh et une colonie allemande, le noyau de Tel Aviv, Ahuzat Bayit apparaît, sous le nom de « *Tell Abib* ». Le repérage des bâtiments publics par un grisé permet de remarquer un nombre important d'écoles dans la périphérie, alors que dans le centre de Jaffa dominent couvents et hôpitaux. Le tracé de la voie de chemin de fer se faufile, au-delà de la gare, jusqu'au port de Jaffa.

Au sud-est, au bout d'une zone de parcelles agricoles, le village d'Abu Kebir, aux ruelles en impasse, témoigne de la présence de structures spatiales traditionnelles arabes

---

<sup>6</sup> Elle a déjà été mentionnée au chapitre I, p. 34.

Le lycée Herzlia, connu sous le nom de « Gymnasium », domine la composition d'Ahuzat Bayit, en croix de Lorraine, dont la plus grande branche relie un cinéma à l'Est, au bureau de la Commission sioniste à l'ouest, et dont la plus large forme une voie importante : « l'avenue Rothschild ». Ce document montre Tel Aviv se dessiner littéralement.

**b. « Jaffa », Photographie aérienne prise au-dessus de Tel Aviv, 1924. (carte 5)**

Il s'agit d'une mosaïque de photographies aériennes quasiment verticales, intitulée *Jaffa* et prise au-dessus Tel Aviv. Elle confirme l'état de développement de la ville tel qu'indiqué sur les relevés ci-dessous. On distingue le noyau original en forme de croix de Lorraine, le développement de la rue Allenby en coude vers la mer, et surtout, le développement d'un quartier en damier situé au nord-ouest de ce coude.

**c. Mention d'un relevé de 1924 ou 1925.**

Le premier géographe de Tel Aviv, du nom de Braver, aurait effectué un relevé du terrain qui aurait été utilisé par Geddes comme base de travail. Ce document n'a pas été trouvé, mais il est mentionné ici dans l'espoir qu'un chercheur le repère un jour... Étant donné que le relevé suivant date de juin 1925, date où Geddes travaillait sur Tel Aviv, on peut avancer qu'il constitue une bonne illustration de ce document de travail que Geddes eut entre les mains.

**d. « Jaffa, Tel Aviv et environs », 1925-27, 1 : 7500e. (carte 6)**

Ce relevé a été réalisé à partir de photographies aériennes réalisées par la RAF (Royal Air Force) en juin 1925. Il a été finalisé en septembre 1927 par le service du relevé du relevé de l'Égypte (Survey of Egypt)<sup>7</sup>. Vu son échelle – 1/7500<sup>e</sup> - il s'agit sans doute

---

<sup>7</sup> Pour une introduction à l'histoire de la photographie aérienne de la Palestine, voir les chapitres introductifs du livre de Benjamin Z. KEDAR, *The Changing Land; Between the Jordan and the Sea (Aerial photographs from 1917 to the present)*, Ministry of Defense/Yad Izhak Ben-Zvi Press, 1999, pp 13-41.

d'une des cartes les plus intéressantes pour la connaissance du terrain à l'époque des débuts de Tel Aviv. En effet, outre le bâti, les bâtiments publics, les vergers et les terres sablonneuses, on y discerne jusqu'aux routes empierrées et chemins de terre. On peut surtout visualiser les différents types de limites utilisées en urbanisme à l'époque : « limites municipales » (« *Municipal Boundary* ») en grands tirets, « limites de développement » ou de « planification » (« *Town Planning Boundary* ») en ligne de tirets moyens et limites de villages (« *Village Boundary* ») en pointillés.

Il est néanmoins ardu de différencier visuellement les limites municipales des limites de planification, étant donné la proximité des graphismes utilisés (cartes 7, a et b). De même, lorsque les trois types de limites (villages, municipales et planification) se confondent (« *Municipal, T.P & Village Boundary* »), la légende l'indique par une ligne formée d'une suite de deux tirets et d'un point alternés, qui est très difficile à distinguer des limites mixtes village-municipalité qui se composent d'un tiret seulement et d'un point alternés. De sorte que les deux types de limites mixtes : village-municipalité et village-municipalité-planification sont également difficiles à différencier.

Le paysage contemporain du développement de Tel Aviv est surtout marqué par la présence arabe, comme l'illustre la légende des lieux publics. Cette présence est surtout symbolisée par l'architecture funéraire et religieuse. La légende désigne en effet par deux symboles particuliers, les tombes de *sheiks* (chefs de village) et les minarets, alors que les autres bâtiments publics n'y figurent pas. Ils sont simplement identifiés par leur fonction sur le plan même. Néanmoins, en plaçant dans le titre les noms de Tel Aviv et de Jaffa au même niveau hiérarchique sur le plan graphique, cette carte entérine l'apparition de Tel Aviv comme entité urbaine équivalente à celle de Jaffa.

**e. « Jaffa-Tel Aviv », 1930, 1 : 10 000e. (carte 8)**

La quatrième carte a été également réalisée par l'administration britannique, en décembre 1930. Cette carte au 1 : 10 000<sup>e</sup> se présente comme un relevé de même facture que le précédent. Des annotations manuscrites en arabes, ainsi qu'une légende rajoutée à la main concernant les limites entre les municipalités de Jaffa et de Tel Aviv, indiquent qu'elle a servi de document de travail, soit dans un département administratif

local arabe, soit à la municipalité de Jaffa. Elle est facile à comparer avec la précédente, bien que d'échelle plus grande, parce que son graphisme est similaire. Graphismes, cadres et légendes de même teneur montrent d'ailleurs que ces deux cartes sont produites par des services placés sous la même administration centrale : le Service du relevé de l'Égypte (« *Survey of Egypt* »), situé à Alexandrie par la carte précédente, le Service du relevé de la Palestine (« *Survey of Palestine* »), situé à Tel Aviv pour cette carte-ci.

Une légère différence de graphisme permet ici de distinguer les quartiers existants, figurants déjà sur le relevé de 1925, des quartiers en construction. Dans les premiers, la surface des îlots est entièrement hachurée et les bâtiments ne sont pas dessinés. Dans les seconds en revanche, chaque immeuble est représenté. De sorte que le premier coup d'œil donne immédiatement une idée du développement de la ville. Les parties anciennes, plus denses, sont grisées, les zones en construction sont tachetées de petits trapèzes figurant les maisons, et l'espace en voie d'urbanisation se reconnaît à l'imposition d'un début de réseau de voirie de type urbain, plus resserré que les grandes parcelles agricoles. On note par ailleurs, au vu du titre, que « Jaffa, Tel Aviv et environs » est devenu ici « Jaffa-Tel Aviv ».

L'urbanisation est en voie de prendre le pas sur les espaces vacants ou cultivés.

**f. « Jaffa Tel Aviv », 1932 à 1938, 1/10 000<sup>e</sup>. (Carte 9)**

Cette carte où le trait d'union entre les deux noms a disparu est également issue par le Service du relevé de la Palestine. Elle a été l'objet de révisions partielles en octobre 1935 et d'additions en 1938. De même type que les deux relevés précédents, celui-ci montre le plan se matérialiser sur le terrain grâce à la distinction graphique entre deux types de voies : certaines sont représentées en traits pleins, d'autres en tirets. La légende ne mentionne pas l'objectif de cette distinction mais si l'on s'en réfère aux cartes précédentes, les premières sont de véritables routes, empierrées, alors que les secondes sont simplement marquées au sol, ou seulement projetées. Dans cet inventaire, c'est le premier relevé où figurent les courbes de niveaux. On note que les limites municipales

se sont étendues à l'ouest, jusqu'au village arabe de Summeil, désigné en arabe par *El-MaSudiye*.

Ce relevé montre que certaines zones appartiennent à l'État. Elles sont localisées essentiellement le long des rivages de Tel Aviv et de Jaffa. La légende concernant ces domaines de l'État, rajoutée à la main, indique que cette carte a servi de document de travail, sans doute dans un bureau administratif gouvernemental.

Ici, la légende ne signale plus seulement les édifices religieux musulmans mais également les lieux de culte juifs ou Chrétiens ainsi que les bâtiments publics. Sur les cartes précédentes, il existait un seul exemplaire de chaque type d'édifice public et il était nommé directement sur le plan. Mais là où se distinguaient avant essentiellement marabouts et minarets, le paysage s'est chargé de synagogues, d'églises, d'écoles, de gares, de postes, de cimetières et de sanatoriums. Les bâtiments publics se sont diversifiés et laïcisés.

**g. « Tel Aviv, Town Planning area », 1943, 1 : 10 000<sup>e</sup>. (Carte 10)**

Cette carte semble faire partie de la même série que les précédentes. En même temps, elle paraît s'en distinguer. Elle est signée par le président de la Commission d'urbanisme du district de Lydda (Crosby) et par le Haut-Commissaire, Harold Mac Michael mais son graphisme est différent de celui des relevés précédents.

De surcroît, tandis que les précédents relevés étaient libellés exclusivement en anglais, ce document est imprimé en deux langues, anglais et hébreu. Rappelons qu'à l'époque, trois langues sont officielles en Palestine : l'arabe, l'anglais et l'hébreu. Cette juxtaposition des deux langues n'est donc pas directement liée à cette règle. J'y verrai plutôt la preuve par les plans qu'une répartition s'est établie officiellement entre Juifs sionistes et britanniques dans le domaine de la planification.

Cette piste se révèle valable quand on compare la police du titre de cette carte avec celle d'une carte publiée ultérieurement par la municipalité : d'une part, ils sont semblables,

d'autre part, ils diffèrent de tous les titres des autres cartes présentées ici, qui elles émanent toutes de services gouvernementaux (Carte 11). Cette carte est présentée sous la rubrique « relevé » car son fond s'apparente aux autres relevés effectués par les Britanniques. Un relevé a du être effectué en 1943 mais je n'en ai pas trouvé d'autres traces. Néanmoins, les visas et les signatures témoignent qu'il s'agit plutôt d'un projet, approuvé officiellement a posteriori, et vraisemblablement réalisée sous l'autorité de la municipalité de Tel Aviv.

Cette carte se distingue donc des précédentes par le fait qu'elle se présente à la fois comme un relevé et comme un document de planification officiel. Pour preuve : un parcellaire projeté apparaît en traits fins mais ses lignes sont surimposées sur le relevé des terrains préexistants.

La zone d'urbanisation s'est étendue maintenant vers le nord, bien au-delà de la rivière Yarkon, et toujours plus vers l'ouest. Les constructions existantes sont représentées en surfaces hachurées et les parcelles non encore bâties en surfaces unies, encadrées d'un trait fin. En même temps, cette épaisseur de l'histoire commence à s'effiler: Sur la « zone de planification de Tel Aviv », plus aucun nom de lieux-dits ou de villages arabes, alors qu'autour de cette zone, Cheikh Muwannis, Salame et Jaffa désignent encore les villes et les villages repérables sur les relevés antérieurs.

Où est passé le village d'El-MaSudiye, encore visible sur le relevé de 1930 ? Que sont devenus les villages de Hammad et d'El-Araïne, les lieux-dits Krüm er-Raml, El-Hikr, Arab el-Jammasin el-Gharbi, Ard el-Balad et Wad el-Asal ? Là où la zone d'urbanisation géométrise le développement de la ville future, les maisons et les bâtiments des terroirs traditionnels ne figurent plus. Le moucheté des vergers et les filaments du parcellaire agricole ne forment plus qu'une toile de fond, en voie d'abstraction.

Ici, le graphisme permet de percevoir la ville non plus seulement en train de se dessiner, mais aussi de s'imposer sur un territoire façonné par l'agriculture et l'histoire. Un réseau de voirie, d'îlots et de places couvre désormais toute la zone d'urbanisation alors qu'étrangement, sur le relevé suivant, effectué pourtant un an plus tard, seules certaines de ces rues apparaîtront. Il n'est pas possible en tout cas, à la seule vision de cette carte, de comprendre qui est le commanditaire du projet.

Elle concerne uniquement la zone d'urbanisation de Tel Aviv. Pour Jaffa, une autre feuille a été produite. L'ancienne et la nouvelle ville fonctionnent désormais à part. Ce que confirme la carte suivante qui est constituée de deux feuilles séparées.

**h. « Jaffa » et « Tel Aviv » et 1944., 1 : 10 000e (Carte 12 a)**

Les deux feuilles sont intitulées toutes les deux hors-cadre « Jaffa Tel Aviv ». La première s'intitule, à l'intérieur du cadre, « Jaffa » et la seconde « Tel Aviv ». Les deux portent la date de 1944 mais la première a été réimprimée en 1947.

Ces documents se situent dans la continuité des relevés effectués précédemment par les Anglais, comme le prouvent le graphisme, le cadre, les légendes et la langue utilisés.

Les noms de lieux-dits et de villages arabes y figurent, y compris sur la surface correspondante à la zone d'urbanisation de la carte précédente. Les limites municipales se sont étendues maintenant jusqu'aux limites de cette zone d'urbanisation mais la parcellisation complète n'y figure pourtant pas. On note simplement que la rivière Auja se nomme désormais Yarkon.

Sur la feuille consacrée au secteur de Tel Aviv figurent un certain nombre de quartiers déjà urbanisés (Carte 13 a). Un réseau de voirie plus hiérarchisé s'y dessine. Pour la première fois dans la série, apparaissent les « voies principales, équipées de ponts et de caniveaux ». Le long de ces artères, un trait grisé semble symboliser le réseau d'adduction en eau ou celui des égouts. Outre ces voies, les routes empierrées sont distinguées des chemins de terre et également de routes seulement marquées au sol pour esquisser les lotissements.

Les bâtiments publics se sont diversifiés : en plus des mosquées, des églises et des synagogues, cinémas, châteaux d'eau et hôpitaux existent en nombres suffisants pour être représentés dans la légende par des symboles (carte 13b).



Pour la première fois également, immeubles non maçonnés et maisons en ruine sont distingués des autres constructions. Rappelons que les logements des paysans palestiniens étaient parfois construits en terre. Il existait également, des « maisons des champs », sorte de tours de pierres non maçonnées ou, en été, les paysans logeaient afin de surveiller les champs. Désormais, il semble que ces diverses formes de logis traditionnels ne comptent plus vraiment comme des habitations.

#### **i. Zone de planification de Jaffa, 1945, 1 : 12 500 e (Carte 14)**

La carte présentant la zone de planification de Jaffa diffère de celle qui présente la zone de planification de Tel Aviv, mais se révèle en revanche faire partie intégrale de la série des autres cartes.

Le document est clairement basé sur un plan topographique effectué par le Service du relevé de la Palestine, comme l'indique la proximité des graphismes : légendes, polices de titre, cadres et signalisation du nord sont identiques à ceux des relevés étudiés.

Néanmoins, les échelles diffèrent : 12 500° ici, alors que d'ordinaire, les relevés sont publiés au 1 :10 000°. Cette différence s'explique peut-être par la nécessité d'obtenir la même largeur de feuille, pour couvrir une zone plus étendue. Ce qui laisserait supposer qu'une feuille équivalente, concernant la zone de développement de Tel Aviv, aurait été publiée également par le service, gouvernemental, du relevé de la Palestine. Elle aurait été établie à la suite de la ratification, par la Commission centrale d'urbanisme, du plan d'urbanisation proposé pour la zone de Tel Aviv qui a été présenté plus haut. Toutefois nous n'en avons pas trouvé trace.

Autre possibilité : étant donné que le document officiel est produit pour Tel Aviv en hébreu et anglais, par la municipalité de Tel-Aviv et que pour Jaffa, en revanche, il est produit par le gouvernement, uniquement en anglais, il est possible d'imaginer que les projets de développement de Tel Aviv sont mis au point par le bureau technique de la municipalité de Tel Aviv alors que ceux de Jaffa sont établis par la Commission centrale d'urbanisme du gouvernement. Nous verrons plus loin que cette dernière hypothèse s'avérera la bonne.

• • •

À la lueur de cet inventaire raisonné des cartes topographiques repérées dans les dépôts d'archives les plus accessibles, deux conclusions et une remarque s'imposent : la première concerne la distinction de deux types de cartes à l'intérieur de cette rubrique, la seconde, les lacunes du corpus et la troisième porte sur l'identification de l'état du terrain.

En premier lieu, il apparaît qu'à partir de 1943, les documents qui s'apparentent à des relevés se dissocient en deux groupes : premièrement, les relevés gouvernementaux et deuxièmement, des plans municipaux. Les seconds, produits par la municipalité de Tel Aviv, sont basés sur les cartes topographiques du premier groupe, réalisés par les Britanniques, mais ils s'en distinguent sur trois points : d'une part, leur graphisme est différent, d'autre part, ils sont publiés en deux langues : anglais et hébreu et enfin, ils intègrent visiblement des projets de planification.

Leur finalité se précise : il s'agit de propositions d'élargissement des limites municipales, soumis pour approbation par la Sous-commission, municipale, à la Commission centrale d'urbanisme, qui opère elle au niveau gouvernemental<sup>8</sup>. On note qu'une fois approuvée, l'extension de la zone d'urbanisation de Tel Aviv devient effective puisqu'elle est portée sur le relevé des Britanniques.

Toutefois, en comparant le plan d'urbanisation de Tel Aviv de 1943 et le relevé gouvernemental de la même zone effectué un an plus tard, je me suis aperçue que les autorités britanniques ne faisaient pas figurer les projets de parcellisation sur les nouveaux terrains annexés, tels qu'on les voit apparaître sur la carte de la mairie de Tel Aviv. (Carte 15). Il m'appartiendra de déterminer la raison de cette équivoque.

---

<sup>8</sup> le plus souvent par l'intermédiaire d'une commission locale de district, au niveau régional, basée à Jaffa.

En second lieu, les relevés s'avèrent être de nature variée. Ou plus précisément, à y regarder de plus près, il s'agit souvent de copies de la même carte de base, copies utilisées chacune par un service différent, dans un objectif particulier.

La carte de 1938 par exemple, annotée par un fonctionnaire du gouvernement britannique, constituait sans doute son document de travail sur les domaines de l'État à Tel Aviv (carte 16 b). La carte de 1930, aux inscriptions en arabe, a vraisemblablement été utilisée comme outil par un fonctionnaire municipal de Jaffa lors d'une réunion concernant les limites entre Jaffa et Tel Aviv (Carte 16 a). Celle de 1943 se présente comme un document officiel entérinant une zone d'urbanisation. C'est sans doute par hasard que ces relevés, hétéroclites et la plupart du temps annotés, issus de différents bureaux administratifs ou retrouvés dans des legs personnels, ont atterri dans des archives aussi variées et éparpillées.

À la suite de ce début de reconstitution, il semble évident que ces documents représentent une partie seulement des cartes officielles réellement produites. Ce qui confirme l'hypothèse de Benjamin Hyman, à savoir qu'effectivement, la collection complète ne nous est pas parvenue. Mais cet ensemble de cartes, analysées et classées dans l'ordre chronologique, permet malgré tout de commencer à cerner le mécanisme de fonctionnement de la machine administrative anglo-sioniste de la première période mandataire de la Palestine.

De plus, ces cartes, si précises, révèlent l'état du terrain à chaque étape du développement de la ville. Il est possible d'y déceler sur quelle emprise existante portera chacun des projets d'urbanisme portera. Sur quel territoire également le plan Geddes s'appliquera, et sur quelle trame il s'appuiera.

## B. - LES PROJETS DE CONCEPTION : DES PLANS D'EXTENSIONS AU PROJET DE VILLE.

Les plans regroupés dans cette seconde partie du chapitre traduisent des intentions, intentions susceptibles ou non d'être réalisées. Ils sont disséminés dans les dépôts d'archives et, en général, classés par nom d'auteur.

Trois projets sont reconnus pour avoir donné forme à Tel Aviv dans son ensemble : ceux de Kauffmann, de Scheinfeld et de Geddes. Un quatrième, celui de Schiffman, eut également un impact important sur le développement de la ville.

Les projets précédents, comme les projets suivants le "plan de Geddes" n'ont concerné, semble-t-il, d'après les publications, seulement des zones partielles.

**a. « Plan of Jaffa-Tel-Aviv », Richard Kauffmann, 1922, 1 : 6000e. (Carte 17 a)**

L'architecte Richard Kauffmann est attaché à la compagnie d'achat des terres « Palestine Land Development Company ». Son rôle important dans la planification des terrains achetés par les Juifs en Palestine a été présenté au chapitre I. Il dessine, pour la municipalité de Tel Aviv, un plan pour la planification des terrains appartenant à la compagnie pour laquelle il travaille.

La présente analyse s'appuie sur un cliché original au format 21 x 25 cm repéré dans un fond d'archives aujourd'hui privé<sup>9</sup>. Ce plan traduit l'idée que Kauffmann a esquissée en juin 1922<sup>10</sup>. La facture du document diffère apparemment de celle des relevés analysés, tant sur le plan du graphisme que sur celui de la représentation : les polices apparaissent plus grasses, les îlots figurent en surfaces teintées, vraisemblablement peintes, et non plus au trait.

En fait, une partie seulement des îlots est teintée. La distinction entre les palettes graphiques des relevés étudiés plus haut avec celle de ce plan, ainsi que la coexistence, sur ce même document, de deux manières différentes de représenter les îlots, révèle une découverte intéressante. L'observation rapprochée indique que dans la partie sud de Tel Aviv, les îlots sont dessinés de manière plus précise : chaque bâtiment y figure. Un

<sup>9</sup> Les archives de la *Palestine Land Development Company* ont été rachetées il y a quelques années par la société du groupe *Maariv*.

<sup>10</sup> Ce projet, ainsi que celui de 1921, partiel, seront analysés ailleurs.

autre détail étonne : Le cliché est traversé, apparemment de manière arbitraire, par deux lignes perpendiculaires qui s'apparentent à des lignes de découpe dans le papier.

Une question technique se pose alors : quel document de base Kauffmann a-t-il utilisé pour dessiner son projet ? Il ne pouvait avoir à sa disposition qu'un plan existant, c'est-à-dire un relevé antérieur à 1922. Il est facile de déduire alors, puisque la série des relevés a été reconstituée, que c'est celui de 1918 qui lui a servi de fond de plan.

La comparaison des deux documents, le projet de Kauffmann et le relevé de 1918, permet de vérifier cette hypothèse et de comprendre comment l'urbaniste a procédé : il a simplement collé le relevé sur une feuille plus large et dessiné sur celle-ci ses extensions nord et sud de Tel Aviv. Toutes les observations concordent : la partie existante de Tel Aviv sur le plan de Kauffmann s'avère en tous points identique à celle du relevé de 1918 ; les échelles de 1 :6000<sup>e</sup>, bien que non usuelles dans notre série, sont les mêmes ; le dessin des échelles graphiques et de la direction du nord, également. Une ligne fine affleurant autour du titre, laisse même supposer qu'une découpe ovale a été effectuée dans la feuille du relevé, autour du titre ancien « *Plan of Jaffa* », et remplacée par un œillet de même taille comportant le nouveau titre « *Plan of Jaffa-Tel-Aviv* » (Carte 17). Les titres en hébreu ont visiblement été ajoutés, ainsi que les sous-titres en hébreu et anglais désignant les nouveaux quartiers proposés par Kauffmann : « *Business quarter* », « *Neve Shaanan* » et « *Tel Aviv* ».

En comparant maintenant les lignes générales de la voirie existantes et projetées, il apparaît que la conception de Kauffmann infléchit nettement le réseau existant : de sud-ouest/nord-est, il se coude vers le sud-est/nord-ouest. Le projet désarticule la direction d'expansion naturelle de Jaffa en la retournant, perpendiculairement.

Jusqu'ici, la ville se développait le long de ses voies d'accès radiales vers les autres villes de Palestine, comme Naplouse et Lydda. Désormais, elle se retourne sur elle-même, vers la mer. Mais est-ce bien Jaffa qui se retourne, ou bien plutôt son produit, Tel Aviv, qui va la bloquer ?

Yossi Katz et, plus récemment, Mark Andrew Levine ont évoqué, en géographe et en historien, ce phénomène de contournement<sup>11</sup>. La présente étude confirme et précise le récit : si le processus a été amorcé à la période ottomane, comme l'ont démontré les auteurs, c'est en 1922, avec ce projet de Kauffmann, qu'il se fixe définitivement.

Jusque-là, on pouvait encore imaginer que le développement du quartier arabe de Menshieh vers le nord-est aurait pu entraîner dans son sillon celui de la ville, dans la direction de Naplouse et Damas. Mais à partir de 1921, avec les premières esquisses de Kauffmann, la jonction avec la mer l'emporte.

L'objectif soi-disant urbanistique du tracé local prend le pas sur l'expansion « naturelle » du réseau général. Si le second étoffait la toile existante entre les villes de l'empire ottoman, le premier tisse les fils d'une nouvelle toile, dont on devine le centre, Tel Aviv, mais dont nul n' imagine encore les limites.

### **b. « Tel-Aviv and surroundings », I. Scheinfeld, 1923, 1 : 5000° (Carte 18.)**

En 1923, I. Scheinfeld propose un projet d'unification des quartiers hétéroclites de Tel Aviv.

Pour la première fois dans la série, le titre est situé à droite et non à gauche du dessin. Ce qui laisse supposer que le document s'adresse en priorité au lecteur hébraïsant. Ce point et le fait que le graphisme du cadre se compose d'un damier, comme le « plan d'urbanisation de Tel Aviv » de 1943 examiné précédemment, indique que ce document a été effectué en rapport avec la municipalité de Tel Aviv et non pas avec les services administratifs mandataires. L'indication en dehors du cadre, en bas à droite « *Copyright by arch.I. Sheinfeld* » montre en outre que ce plan possède un caractère privé. Il s'agit sans doute d'un projet commandé par la ville à l'architecte Sheinfeld.

Ce projet de restructuration s'inspire en partie du projet proposé par Kauffmann, mais s'en distingue notamment sur plusieurs points. Outre certaines modifications

---

<sup>11</sup> Voir KATZ, 1986, *op. cit.* et Marc Andrew LEVINE, *Overthrowing geography, re-imagining identities: a history of Jaffa and Tel Aviv, 1880 to the present*, New-York University, Department of Middle Eastern Studies, mai 1999 (thèse de Ph. D).

ponctuelles ainsi qu'un remodelage des îlots du nord-ouest, on note surtout qu'ici une trame nouvelle suture les deux extensions imaginées par Kauffmann au nord et au sud-est. Elle est articulée autour du prolongement du boulevard Rothschild.

Ici, contrairement au plan de Kauffmann, les parcelles sont dessinées et numérotées. Le parcellaire se découpe d'une manière beaucoup plus dense que sur le plan Kauffmann. La comparaison de ce document avec les relevés postérieurs permet de constater qu'il sera réalisé dans sa quasi-totalité. Sera tracée notamment, la bifurcation du boulevard vers le nord-ouest.

Cette direction nord-ouest du boulevard Rothschild et sa liaison avec la rue Bograshov, qui est perpendiculaire à la mer, amorce le dessin d'un réseau dissocié de celui de Jaffa<sup>12</sup>.

Dans un premier temps, les trois dessins suivants m'avaient semblé anodins. Puis l'observation et la comparaison de ces « plans inconnus » avec les relevés et les projets de la même période ont révélé leur importance.

**c. « Carte de Tel Aviv »<sup>13</sup>, Service technique de la municipalité de Tel Aviv, prob. 1924.. (Carte 19)**

Cette « carte de Tel Aviv » fournit une première indication sur l'existence d'un projet en voie de conception, au sein de la municipalité, juste après la publication du projet de Scheinfeld.

Ce plan et celui de Scheinfeld présentent des tracés similaires. La police utilisée pour le titre ainsi que l'indication du nord y est en outre de même facture. Indéniablement ils émanent tous deux du Service technique de la municipalité. Ce qui montre que la

---

<sup>12</sup> J'y reviendrai au chapitre IX.

<sup>13</sup> « *Mapot Tel Aviv* », en hébreu.

municipalité avait fait sien le plan Sheinfeld, qu'elle eut d'abord l'intention de le mettre en oeuvre, avant de faire appel à Geddes.

Le document concerne la même zone que celle sur laquelle a travaillé Sheinfeld. Sur cette carte, comme sur le plan Sheinfeld, il n'est pas aisé de déterminer à quoi correspond la délimitation de la zone. Un trait fin, au nord-ouest, dessine en partie la limite municipale alors qu'au nord-est, ce trait disparaît et les îlots semblent coupés net. Une comparaison avec le relevé de 1925 montre qu'une partie de la carte représente en fait des quartiers déjà entièrement construits, dans les limites municipales de 1924. Elle indique également que l'autre partie, qui cerne la première au nord et au nord-ouest, s'apparente plutôt à un projet de tracés et de lotissements, probablement sur des terrains récemment acquis.

La première conclusion, c'est que le document illustre un stade du projet de ville antérieur à celui de Geddes, qui, quant à lui, propose un projet pour une zone bien plus étendue. Un stade qui est donc antérieur à 1925.

La seconde conclusion, c'est que ce document s'apparente à un plan du Tel Aviv construit sur lequel sont portés des tracés déjà prévus sur les terrains achetés en 1924.

Il apparaît donc que ce dessin, même s'il a été publié en 1926, montre l'état du projet pour la ville en 1924, un stade intermédiaire entre celui qui fut proposé par Sheinfeld et celui qui fût conçu par Geddes.

**d. « Le développement de Tel Aviv »<sup>14</sup>, prob. Service technique de la municipalité, prob. 1924 (Carte 20 a)**

Il s'agit d'un document de synthèse qui montre quatre stades de développement de la ville. La légende indique : « 1909 : Tel Aviv au commencement ; 1914 Tel Aviv au début de la première guerre mondiale ; 1921 Tel Aviv au moment de la promulgation de la loi mettant en place le conseil municipal ; 1924 Tel Aviv aujourd'hui. ».

---

<sup>14</sup> Traduit de l'hébreu.



L'observation conjointe de ce document et du relevé de 1925 montre qu'il présente le Tel Aviv construit en même temps que des tracés projetés, comme le plan précédent. Parmi ces tracés projetés, ceux qui figurent au centre de la carte sont identiques à ceux du plan inconnu décrit ci-dessus. Mais ceux qui figurent à droite et à gauche se prolongent plus au nord.

La carte présente Tel Aviv dans des limites légèrement plus larges au nord que celles qui apparaissent sur le plan de Sheinfeld. Elles atteignent l'actuelle place Rabin (ancienne place des rois d'Israël). Il s'agit vraisemblablement des limites municipales de la fin de 1924. Cette délimitation correspond à une partie du dessin des campagnes d'achat de terrain en 1921-24 et en 1925-26 visibles sur une carte qui sera présentée en détail plus loin. (Carte 21 a )

Rappelons que le plan de Sheinfeld tentait de créer une entité urbaine à partir de morceaux disparates, lotis suivant les campagnes d'achat de terrains. Comme le plan Sheinfeld ce dessin révèle une tentative d'homogénéisation des tracés urbains. Mais Contrairement au plan Geddes, il n'anticipe pas sur les zones nord plus éloignées, qui, pourtant elles aussi, sont déjà en cours d'achat à cette époque. Ainsi ce document s'apparente à un plan du Tel Aviv construit et des tracés sur certains des terrains achetés en 1925/26.

**e. « Plan de Tel Aviv<sup>15</sup> », Fonds National juif, prob. 1924. (Carte 22)**

Ce schéma au trait, en noir et blanc, représente la voirie du Tel Aviv construit et des fragments de tracés projetés jusqu'au boulevard Keren Kayemet (Ben Gurion actuel). Ses limites sont identiques à celle du plan décrit ci-dessus. Ahuzat Bayit, le quartier fondateur de la ville, y figure en quadrillé foncé. Le document est calqué sur le plan ci-dessus. Sur la droite apparaît le fragment d'un plan de la côte de Palestine. Les noms des localités, en hébreu et en arabe, y sont écrits en lettres latines.

Ces trois derniers plans ont en commun de se présenter comme des projets appliqués sur un fond de relevé présentant l'état de la ville en 1924. On peut en conclure qu'en 1924,

---

<sup>15</sup> Traduit de l'hébreu.

des projets sont dessinés au sein du Service technique de la municipalité pour les zones correspondant aux terrains en cours d'achat, contigus à la lisière nord de la ville.

**f. Schéma de développement de Tel Aviv, Patrick Geddes, in : *Town Planning Report (Tel Aviv), 1925. (Carte 23)***

Comme il a été vu, ce schéma apparaît sur la couverture du rapport reconnu comme le rapport de Geddes, dont j'avais dans un premier temps localisé seulement une photocopie à la bibliothèque nationale d'Israël. Je présente ici la couverture de l'original du rapport qui apparaît sur papier jauni et porte un sceau de cire rouge<sup>16</sup>.

Il s'agit d'un plan schématique au trait dessiné à main levée, où certains espaces figurent en grisé. Les cœurs d'îlots, places et parties centrale des boulevards, sont finement hachurés au crayon.

Le document porte le tampon de la commune de Tel Aviv (« *Township of Tel Aviv* ») en hébreu et anglais, situé en haut à droite. Une dédicace manuscrite à l'encre indique, en haut du document « *For Mr. Warburg Félix* ». Un autre tampon de la ville de Tel Aviv, en hébreu cette fois, est apposé à cheval sur le bord droit du dessin. Le titre « *Town Planning Report* », le sous-titre « *Tel-Aviv* », la mention « *Professor Patrick Geddes* », et la date « *1925* » figurent en surimpression sur le dessin, à main levée, en grandes lettres d'imprimerie pour le titre, le sous-titre et la date, en petites capitales pour le nom.

Une comparaison avec le relevé établi en 1925, permet maintenant de déduire que la partie sud du schéma représente l'existant, et la partie nord, un projet. Cette portion nord débute là où le plan de Scheinfeld s'arrête.

Bien que dessinée à la main, cette esquisse présente une grande précision, notamment dans les détails de suture avec le tissu urbain existant, tel qu'on peut le visualiser grâce au plan de Scheinfeld et au relevé de 1925. Aucune échelle ne figure sur ce croquis.

---

<sup>16</sup> J'ai pu consulté ce précieux document grâce à l'extrême amabilité de monsieur Schlomo Goldberg, Directeur du département de circulation à la Jewish National Library. (Patrick GEDDES, *Town Planning report, Tel-Aviv, 1925* (original), SR 2° 445 copy 1925).

Ce schéma constitue-t-il une version du fameux “plan de Geddes” que tout le monde considère comme perdu ? Une version identique ou différente ? Réduite ou non ? Pour le moment, la question reste sans réponse.

**g. « Tel-Aviv et ses alentours »<sup>17</sup>. Yacov Schiffman, 1931 (Carte 24)**

Yacov Schiffman alors Ingénieur de la municipalité de Tel Aviv publie ce projet dans la gazette municipale le 5 mai 1931<sup>18</sup>.

Le titre pourrait laisser penser que ce document s'apparente à un relevé. Or, le texte publié avec le plan dans la revue indique qu'il s'agit d'un plan de développement, et donc d'un projet. La comparaison avec le relevé de 1930 le confirme : la partie existante, à cette date, couvre à peine la moitié de la ville dessinée ici.

Il présente une facture plus artistique que technique. L'original, repéré dans la collection personnelle d'un libraire de Tel Aviv<sup>19</sup>, est d'ailleurs peint. S'en dégage l'impression que Tel Aviv et ses alentours ne font qu'un, jusqu'aux limites naturelles formées par la rivière Yarkon au nord et le ruisseau Musrara à l'Est.

En comparant ce projet avec celui de Geddes, examiné précédemment, il est facile d'observer que des dispositions identiques s'y retrouvent. À la grande différence près que la multitude de jardins en cœur d'îlots, initialement prévue, est ici remplacée par de grands et plus rares espaces verts.

La légende précise que ce projet a été présenté au gouvernement en 1931 et qu'une partie a déjà été réalisée. Or, l'observation conjointe de ce document et des relevés ultérieurs, comme celui de 1943, montre que la seule partie effectivement réalisée se confond avec la zone concernée par le plan Geddes. Le dessin amalgame donc le “plan de Geddes” avec ses modifications et prolongements, et confond dans un graphisme unique les concepts des deux urbanistes, Geddes et Schiffman.

---

<sup>17</sup> Traduction de l'hébreu.

<sup>18</sup> *Yediot Iryat Tel Aviv [Les nouvelles de la ville de Tel Aviv]*, Vol. 6, janvier-février 1935, § 3-4, p.95 (MAT, hébreu).

<sup>19</sup> Monsieur Robinson. Visite effectuée en septembre 2004.

Ainsi, une impression se dégage : l'auteur semble s'approprier, par amalgame et omission, la paternité des plans précédents. En même temps, le lecteur le suit : selon ce dessin et le texte qui accompagnent sa publication, le projet de Geddes aurait été modifié immédiatement, sans même avoir été réalisé. Et c'est Schiffman donc, qui apparaît comme l'auteur du plan abouti de Tel Aviv ?

• • •

Les auteurs de ces plans de conception ont chacun participé au dessin du développement de Tel Aviv en tant que ville autonome et homogène, ajoutant chacun un morceau nouveau à la partie existante. En comparant maintenant ces projets avec le relevé de 1945, il apparaît clairement que, même s'il est simplement esquissé, et visible aujourd'hui seulement sur une couverture de rapport au format 21x 29,7 cm, c'est le schéma de Geddes qui se superpose le plus largement et le plus exactement à ce relevé.

La construction de la ville semble avoir suivi l'idée de Geddes. Mais il semble peu probable qu'un simple schéma, aussi précis soit-il, ait pu donné naissance directement à une entité urbaine tangible, sans qu'existent des stades intermédiaires de conception à caractère opérationnel.

Ainsi, il n'est pas étonnant que l'hypothèse d'un plan dessiné par Geddes et perdu par la suite se soit imposée aussi bien au sein du grand public que dans les milieux érudits. Étant donné que nous n'en avons pas trouvé trace, ni en Israël, ni en Écosse, l'idée de la perte de ce plan apparaît tout à fait plausible. Seulement, s'agit-il de l'original du schéma qui a été présenté plus haut (carte 23) ou d'un plan plus précis, dont nul n'a eu vent jusqu'ici ?

### C. - LES PLANS À IDENTIFIER, DES PROJETS MUNICIPAUX ?

Parmi les cartes rassemblées au cours de ce travail de terrain, une série de trois plans s'est avérée impossible à identifier précisément. Les deux derniers sont ceux qui ont été

reproduits dans les diverses publications. Ils ressemblent tous les trois au schéma de Geddes, bien qu'ils en diffèrent sur certains points. Sur les trois figure la mention « *Tel Aviv Township* », en hébreu et anglais. Ils ont donc été regroupés ici, à la suite des projets, parce qu'il est clair qu'ils avaient été réalisés en relation avec la municipalité de Tel Aviv. Toutefois, il n'est pas possible, à ce stade, de déterminer quelle est cette relation. Ils sont classés suivant la date probable de leur publication.

**a. « Tel Aviv. » probl. municipalité de Tel Aviv, probl. après 1924, 1 : 10 000. (Carte 25).**

En recherchant l'original du rapport de Geddes, dont j'avais seulement examiné la photocopie dans un premier temps il s'est avéré qu'un plan y figurait en première page, après celui de la couverture. Ce plan n'avait pas été reproduit dans l'exemplaire photocopie<sup>20</sup>. Il s'agit d'une reprise à la règle, coloriée à la main, de l'esquisse imprimée en couverture. Il ne figure apparemment pas non plus dans l'exemplaire conservé par l'Ingénieur en chef de la ville puisque Payton indique que cet exemplaire ne comporte qu'un seul plan, celui de la couverture<sup>21</sup>.

Sur ce document, la partie de la ville comprise dans les limites municipales en 1924 est teintée de bleu ; la partie dite « zone nord » est circonscrite d'un trait rouge, certains îlots, en tout ou partie, sont colorés de jaune. Ces surfaces jaunes semblent dissociées des tracés. D'après la légende, il s'agit des propriétés appartenant à des Juifs. En comparant cette carte avec le relevé de 1925, on s'aperçoit que ces zones recoupent ou divisent certains des grands terrains agricoles existants. Il semble néanmoins qu'en un certain nombre de lieux, le plan tient compte du tracé de ces parcelles. Un trait brun indique « la route nord », qui correspond à une partie de l'actuelle rue Ben-Yehuda, un petit coude du boulevard Ben Gourion, et toute la partie nord de la rue Dizengoff.

Le graphisme du titre, diamétralement différent du graphisme du schéma de couverture, laisse penser que ce document a été rajouté au rapport. Cette impression est renforcée par le fait que le titre est libellé en hébreu et anglais alors que la légende figure

---

<sup>20</sup> J'ai réalisé par la suite que cet exemplaire, conservé aux archives municipales de Tel Aviv, avait été photocopie par l'archiviste d'après une photocopie de l'original et non pas d'après l'original lui-même car seule, cette photocopie était accessible au public à la Jewish National Library.

<sup>21</sup> PAYTON, 1996, p. 8, *op. cit.*

exclusivement en hébreu. L'échelle indiquée, 1 :10 000<sup>e</sup>, comparée à la taille réelle de ce document, de format 21x 29,7 permet d'assurer que l'original de ce plan est de taille bien plus grande. Sans doute la même que les plans au 1 :10 000<sup>e</sup> décrits plus loin, soit 55 x 30 cm.

Quel plan ce document reproduit-il ? Un plan dessiné par Geddes ? L'original a-t-il été exécuté par Geddes ? Peut-on imaginer qu'il ait été dessiné par quelqu'un d'autre ? Il s'agit-là en tout cas de la première preuve de l'existence d'un document original, de taille plus importante, aujourd'hui égaré.

**b. "Tel Aviv General Plan", Service technique de la Commune de Tel Aviv, s.d. (publié sur un dépliant en 1931), 1/10 000<sup>e</sup>. (Carte 26 a)**

Ce document a été publié par Nitza Metzger-Szmuk, aussi bien dans son ouvrage de 1994 (planche 34 a) que dans sa réédition de 2004 (en page 36), et par Benjamin Hyman dans sa thèse.

En réalité, il figure sur l'un des côtés d'un dépliant produit par la municipalité de Tel Aviv en 1931, dont un exemplaire est conservé aux archives municipales de Tel Aviv. Il s'agit d'un plan en couleurs, montrant de nombreux espaces verts et quarante bâtiments en perspective. Sa datation et sa nature sont obscures.

- Datation incertaine (carte 26 b).

Dans sa première publication, Szmuk indique au regard du document « *Mapot ha'ir be 1931* », qui se traduit par « Plans [*sic*] de Tel-Aviv en 1931 ». Elle avance donc qu'il s'agit d'un plan montrant l'état de la ville à cette date. Or aucune date ne figure sur le plan lui-même.

Il semble que l'auteur ait daté le document de 1931 soit parce qu'elle se réfère à la date imprimée sur le dépliant, soit parce qu'elle prend en compte celle qui figure sur le « plan 9 », plan qui ressemble beaucoup à celui-ci et qui porte un tampon de 1931 (planche 36). Mais aucune de ces références ne permet réellement de retenir cette date.

La première n'est pas valide parce que la date de publication du dépliant n'est pas obligatoirement celle de réalisation, ni même de publication du plan. D'ailleurs, il suffit d'observer le relevé de 1930 (carte 8) pour constater que le plan ne montre pas l'état de la ville à cette date. La seconde hypothèse est hasardeuse parce 1931 est uniquement une date qui figure sur un tampon appliqué sur le document que Metzger-Szmuk nomme « plan 9 ». Elle ne laisse en rien augurer de la date de réalisation du plan lui-même. Il est possible que le dessin ait été effectué avant le tampon, qui mentionne seulement la date d'approbation.

De plus, en y regardant de plus près, on remarque un certain nombre de différences significatives entre les deux dessins, le plan du dépliant et le plan « 9 ». Les tracés, comme au débouché de la rivière Yarkon au nord, diffèrent sur certains points, le graphisme des échelles également. De plus, sur le second document figurent par endroits un parcellaire. Si la datation de Metzger-Szmuk est incorrecte, de quand donc pouvons-nous dater ce plan? Pour le savoir, tentons de déterminer sa nature.

- Nature incertaine.

En le rapprochant du croquis de Geddes, il apparaît comme son double, en plus abouti. C'est sans doute pour cette raison que Metzger-Szmuk en déduit, dans sa seconde publication, qu'il s'agit d'un projet, consécutif à celui de Geddes, comme en témoigne la légende qu'elle lui appose : « Plan général de Tel Aviv (1931) proposant soixante jardins pour la zone nord »<sup>22</sup>. Mais Hyman, qui inclut également ce plan dans sa thèse, affirme que ce document s'apparente à une compilation plutôt qu'à un projet. Il le date de 1934. C'est peut-être le dessin du stade situé au nord qui a incité l'auteur à mentionner cette date<sup>23</sup>. Il n'est donc toujours pas possible de déterminer la date ni la fonction de cette carte.

---

<sup>22</sup> METZGER-SZMUK, 2004, p.36, *op. cit.*

<sup>23</sup> HYMAN, 1994, p. 224. *op. cit.* Le stade Maccabi a été construit en 1934, à l'occasion de la foire du Levant. Voir METZGER-SZMUK, 2004, p. 354 et 424, *ibid.*

Les noms de rues figurent uniquement dans la partie sud du plan. La quasi-totalité des bâtiments publics dessinés en perspective se regroupe également dans cette zone sud. Contrairement à la vie urbaine que renvoie ce secteur du plan, la partie nord apparaît abstraite. Ainsi, il est possible de supposer que le document est en fait constitué de deux types de plan différents : au sud, un état des lieux, de l'ordre du relevé ; au nord, un projet, de la catégorie des plans de conception. Cette conclusion doit donc être rapprochée de celles des paragraphes consacrés aux projets de conception mis au point par la municipalité en 1924 (cartes 17 à 22).

**c. « Tel-Aviv General Plan », Service technique de la Commune de Tel Aviv, s. d., 1 : 10 000e. (Carte 27)**

Ce plan n'apparaît dans aucune publication. Il se présente comme un document en couleur, très similaire au plan figurant sur le dépliant édité par la municipalité en 1931, mais également très proche du plan n°9. Il est coloré comme le plan du dépliant, en vert et jaune pâle. Taille, échelle, titre, représentation du nord et voirie y sont identiques. Par contre, polices des noms de lieux, légendes, et échelles graphiques diffèrent.

Au niveau du tracé, le stade, au nord, et la grande place, à l'est, divergent également. Par contre, hormis le fait que ce plan est coloré et que le plan 9 ne l'est pas, tous ces éléments sont en tout point identiques sur les deux documents. On y retrouve également les mêmes îlots parcellisés, le quadrillage en lettres latines et chiffres, l'échelle graphique en forme de grille, le nord indiqué par un double cercle traversé d'une croix dont la plus grande branche forme une flèche barrée d'un N, noire d'un côté, blanche de l'autre, l'appellation « Stadion » à la place du dessin du stade au nord et la place hexagonale à l'est.

En fait l'observation montre que ces trois plans : le plan n° 9, le plan daté d'environ 1930 et le plan figurant sur le dépliant de 1931 ont été dessinés d'après une base unique. Si on fait abstraction de certaines modifications mineures dans le parcellaire, des couleurs, des polices, des échelles, des titres, du nord et du quadrillage, on s'aperçoit que cette base, dans les moindres détails du tracé des voies et des îlots, est similaire au schéma de Geddes de 1925.



La similitude est d'autant plus évidente quand on rapproche visuellement ces trois plans du croquis de Geddes légèrement jauni trouvé sur la couverture du rapport original (Carte 28)

• • •

Une fois de plus, l'hypothèse se renouvelle que Geddes aurait produit un plan plus abouti que son schéma, plan qui aurait servi de base à tous ces documents mis au point par le Service technique de la Commune de Tel Aviv.

#### D. - LES PROJETS OFFICIELS GOUVERNEMENTAUX, DES PLANS OPÉRATIONNELS ?

Deux éléments permettent dès lors de distinguer les projets officiels et opérationnels des projet de conception : premièrement, la lecture des relevés de la ville, deuxièmement, la mention des signataires.

Les relevés analysés précédemment permettent d'observer ce qui a été réalisé. En général, les projets officiels signés sont aptes à être exécutés. Il est donc possible de les identifier, quand leur tracé se retrouve sur le relevé immédiatement postérieur. Les plans officiels sont repérables également par la mention du service administratif commanditaire et leur appellation : en général, « *scheme* » (schéma directeur). De plus, en général, ils sont regroupés dans des lieux spécifiques. Pour ces raisons, ils sont relativement faciles à identifier dans les archives israéliennes, contrairement aux projets de conception qui sont, eux, classés par nom d'auteur, et éparpillés.

L'inventaire des projets officiels est présenté dans l'ordre chronologique, comme les autres rubriques de ce chapitre. Sont inventoriés ici, outre les plans trouvés, ceux qui n'ont pas été repérés mais qui sont cités dans les archives écrites. Pour être complet, cet

inventaire devrait également rassembler les plans perdus, ce qui sera peut-être fait un jour, si la recherche se poursuit en Jordanie et dans les territoires palestiniens<sup>24</sup>.

**a. Tel-Aviv General plan, dit « plan n° 9 », avec indication des zones commerciales, Service technique de la Commune de Tel-Aviv, 24/12/1931, 1 :10 000e. (cartes 29 et 32)**

Le document se présente comme un plan de voirie, sur fond de papier jauni. Des lignes de couleur délimitent des zones commerciales. Selon la légende, portée à la main sur le côté droit du plan : la ligne rouge délimite une Zone D ; la ligne bleue, une zone E ; la ligne violette, une zone F et la ligne verte indique les « limites entre le projet Geddes et Tel Aviv » (traduction). Les légendes des couleurs ainsi que les tampons manuscrits sont situés tous sur la droite du plan, vers le milieu de la feuille. Alors qu'en haut à gauche, un grand titre imprimé en hébreu et en anglais domine le dessin.

Les tampons de la Commission centrale d'urbanisme ne sont pas apposés au même endroit sur les deux versions du plan dont nous disposons : tous deux sont visibles sur la droite du plan, mais l'un est situé plus haut dans la page. Ce qui permet de conclure qu'il a existé plusieurs copies du plan et qu'elles sont toutes issues du même document de base.

C'est peut-être la raison pour laquelle Metzger-Szmuk et Payton avaient daté ce plan différemment. Le premier l'avait daté de 1932, la seconde, de 1931<sup>25</sup>. La datation du plan, 1931, par Metzger-Szmuk ne semble pas valide car cette date est celle qui apparaît dans le cadre qui entoure la légende, légende qui a été clairement rajoutée sur le fond de plan. La date de 1932 correspond à la date à laquelle le plan pourra être publié au Journal Officiel, après avoir reçu son approbation finale, comme l'indique une mention manuscrite située dans le cadre en haut à droite : 21 octobre 1932<sup>26</sup>. Elle n'est pas obligatoirement la date de production du plan. On note que la signature de l'officier administrateur du gouvernement ne figure pas sous son appellation.

<sup>24</sup> Voir *supra*, chap. IV, p. 125.

<sup>25</sup> Voir *supra*, chap. IV.

<sup>26</sup> « *Central Town Planning Commission. Scheme finally approved and ordered to be published in the gazette. Date: 21 of October 1932 (Signature) Officer administering the Government.* ». non signé.

À ce stade de la recherche, ce document, vraisemblablement à valeur officielle, n'est pas datable. Il apparaît pourtant d'un intérêt capital, pour deux raisons. La première, parce qu'il ressemble à l'esquisse de Geddes. La seconde, parce qu'il est plus abouti que l'esquisse, puisque certains des îlots y sont découpés en parcelles. Ce plan se révèle donc comme un document opérationnel, destiné à recevoir l'aval du gouvernement et quasiment identique au schéma de Geddes.

**b. Plan Cadastral de Tel-Aviv, « Tel-Aviv Sub-Town Planning Commission », 1933, 1 : 1250<sup>e</sup>. (Carte 30).**

Ce document se présente sous la forme de feuilles. Il semble constituer le plus ancien cadastre de la ville et, dans certains cas, est encore utilisé comme référence cadastrale<sup>27</sup>.

**c. “Town Building Scheme n°44”, « The amended Town Building Scheme », 1937.**

Le conseil municipal de Tel Aviv décide de modifier officiellement le ”plan Geddes” le 30 mai 1937<sup>28</sup>. Ces modifications devront être approuvées par la Commission Régionale d'urbanisme avant d'être publiées. Il semble que ces modifications concernent les parties de la ville développées au-delà des limites du « plan Geddes » puisque la révision se présente sous la forme d'articles d'amendement. Elle est publiée officiellement le 4 novembre 1937 dans les *Nouvelles de la ville de Tel Aviv*<sup>29</sup>.

**d. « Town Planning Scheme 1927. Amendment 1938 », probl. Yacov Schiffman (Carte 31)**

<sup>27</sup> Selon un entretien avec M. Dany LESS, responsable du bureau des plans au service technique de la municipalité de Tel Aviv.

<sup>28</sup> « Geddes Plan », *Yedirot Iryat Tel Aviv*, n° 1-2, 1937-1938, p. 23 (hébreu). Geddes Plan est traduit ici au mot à mot par « plan Geddes », étant donné qu'à ce stade de l'enquête, la nature de ce document n'est pas encore connue.

<sup>29</sup> Voir “Town Building Scheme n°44”, *Yedirot Iryat Tel Aviv*, Supplément au Vol. 8, n°7-8, 1937-38, p I-XII (hébreu).

D'après Hyman, on appelle généralement ce projet modifié, le « plan Geddes ». D'après Szmuk, ce document se nomme « plan 58 » ou « plan Geddes amendé ». On note que ce schéma porte légendes et titres en deux langues. Il est de facture assez grossière, au trait, en noir et blanc. Le nord est indiqué par une flèche tripartite allongée, à droite du document. Le titre et la légende figurent en bas à gauche du plan. Cette légende permet de distinguer deux types de zones résidentielles, nommées I et II, deux types de zones commerciales, nommée I et II également, les zones industrielles, les collèges techniques, les sites publics, les domaines de l'État et les limites de la zone d'application du projet.

Mais surtout, des espaces dits « libres privés » apparaissent, disséminés à l'intérieur des îlots d'habitation. Ils sont distincts, à la fois des espaces bâtis et des espaces publics. Certains d'entre eux semblent situés à l'emplacement des jardins reproduits par Biger sur son schéma réalisé d'après l'esquisse de Geddes (planche 32). Il sera essentiel de déterminer quels rapports entretiennent ce document et l'esquisse de Geddes.

**e. « Town Planning Scheme 1927. Amendment 1938 », approuvé au Journal Officiel le 4/01/1940.**

L'amendement prend la forme d'un rapport en deux versions, l'une en hébreu, l'autre en anglais<sup>30</sup>, et du plan schématique présenté ci-dessus. Il semble que cet ensemble de documents constitue la version, approuvée au niveau gouvernemental, de celle qui est publiée au niveau municipal en 1937. Tous deux concernent un projet d'urbanisme approuvé en 1927.

Quelle pouvait être la forme de ce schéma directeur de 1927, schéma que nous n'avons toujours pas retrouvé, comme le montre cet inventaire dont le plus ancien document date de 1933 ? S'agissait-il d'un rapport seul, d'un plan seul, ou des deux ?

---

<sup>30</sup> “Town Planning Scheme 1927. Amendment 1938”, *Palestine Gazette* n° 976, 4/01/1940 (ISA).

**f. Plan de voirie, Yacov SCHIFFMAN, 1939<sup>31</sup>.**

Cette feuille unique, en couleur, présentant la voirie, a été approuvée par le Haut commissaire et publiée au Journal officiel du 1<sup>er</sup> mars 1939. Il est signé par Yacov Schiffman et porte une validation de la Commission centrale d'urbanisme. Ce plan et celui de 1933 sont conservés, et parfois semblent-il utilisés, dans des bureaux du Service technique de la municipalité. Ils ne sont pas accessibles facilement.

**g. « Scheme n°44 Tel Aviv Consolidated Zoning (Amendment) », 1941, 1 : 5000e.**

Conservé également au Service technique de la municipalité, ce plan parcellaire en une seule feuille est encore utilisé comme référence cadastrale. Son titre apparaît en anglais. Il s'agit d'un document de modification du schéma directeur de 1944 qui amende lui-même le schéma directeur de 1927, celui qui est appelé par les responsables de la municipalité « Geddes Plan » en 1937. Cet amendement est encore une fois lié au même document de base. Cette fois, il s'agit de sa mise en application officielle.

**h. Schéma directeur n°50, extensions du schéma directeur initial, 1940-45.**

Selon Metzger-Szmuk, ce document constitue le plan de développement de l'est de la ville. Il étend la zone concernée par le projet de Geddes, à l'ouest jusqu'à la rivière Musrara (l'autoroute Ayalon actuelle) et au sud vers Jaffa. Il regroupe les plans détaillés A, B, C et D, approuvés et publiés au journal officiel des 19 décembre 1940, 17 juillet 1941 et 1<sup>er</sup> février 1945. Puis le Plan E qui couvre les terrains situés au sud des plans C et D et dont les limites sont : au nord, les plans C et D ; à l'Est, la rivière Musrara et les terres autour de Sarona (quartier actuel du ministère de La défense) ; au sud, le tracé du plan F et à l'ouest, les tracés des plans Geddes et 44. Plus tard, ce plan sera intégré au plan Geddes, avec les terres de Sarona.

---

<sup>31</sup> Ce document a été repéré et vu rapidement dans un bureau de l'actuel service technique de la municipalité de Tel Aviv mais je n'ai pas obtenu la permission de l'observer ni d'en faire une photocopie.

**i. « Detailed Town Planning Scheme n°19 (Cheikh Muwannis) », probl. administration gouvernementale, vers 1942, env. 1 : 5000e (Carte 33)**

Ce plan de détail, approuvé provisoirement par la Commission d'urbanisme du district de Lydda, est proposé à la Commission centrale d'urbanisme pour publication au Journal Officiel du 2/7/1942. Il fait sans doute partie des extensions du schéma directeur n° 50. Le graphisme de la direction nord, en flèche étoilée s'apparente à celui des relevés gouvernementaux.

**j. « Plan of Jammassin and Jerisha Land within the municipal area of Tel-Aviv (Scheme n°92 Municipal Park, detailed scheme C-D Modification n°1 of 1944), tamponné par Yacov Ben Sira, Ingénieur en chef le 27/03/1945, 1 : 5000<sup>e</sup>. (Carte 34)**

Ce plan de détail d'aménagement, libellé en anglais et en hébreu, illustre également le plan 50.

Ces deux documents donnent des indications sur les mécanismes administratifs : l'ingénieur en chef de Tel Aviv propose une modification, ou une extension, du plan de 1927 qui sera approuvée ensuite par la Commission locale d'urbanisme, puis proposée pour ratification finale à la Commission centrale d'urbanisme. L'observation comparée de ces plans officiels avec la série des relevés permet de constater qu'une fois approuvée et publiée au journal officiel, la modification s'applique effectivement sur le terrain puisqu'elle figure alors sur le plan topographique officiel publié par le bureau central du relevé de la Palestine.

**k. Schéma directeur n°156, modifications au schéma directeur N°44, 1946.**

Ce schéma directeur est déposé le 30/1/47<sup>32</sup>. Sa version finale est publiée au journal officiel le 22 avril 1948<sup>33</sup> et applicable quinze jours plus tard<sup>34</sup>. Les amendements

<sup>32</sup> Dépôt publié au Journal Officiel (*Palestine Gazette*) n° 1552 du 30/1/47.

concernent la transformation de zones résidentielles en zones commerciales, l'élargissement de la distance entre les fronts de bâti, qui passe de à 15 ou 17 m, et la majoration du rapport entre bâti et non bâti au sein de la parcelle, qui augmente de 1/3 à 1/2 (50 % au rez-de-chaussée et 40 % aux étages)<sup>35</sup>.

Ce qui est à noter, c'est que ce document, qui prend la forme d'un recueil de règlements, est conservé aux Archives de l'État d'Israël sous la fiche : « *Tel Aviv Plan 1927. Modification* »<sup>36</sup>. L'indication est précieuse : le mystérieux document « initial », dont il est question aussi bien dans le schéma n°44, le plan détaillé n°92 que le présent document, s'apparente donc à un plan ou un programme effectué en 1927. De plus, les responsables des services techniques de la municipalité de Tel Aviv le nomment "plan Geddes".

• • •

Cet inventaire analytique des projets à caractère officiel permet de noter deux points :

D'une part que, quels que soient les plans, le n°44 de 1938, celui de 1941, le n°50 de 1940-45 ou le n°156 de 1946, cette série concerne toujours un seul et même projet qui est daté de 1927. D'autre part, que ce plan ne figure pas dans cet inventaire, c'est-à-dire que non seulement, il n'a pas été identifié au cours de ces premières explorations, mais qu'également, il n'a jamais été publié ni vraisemblablement repéré par les spécialistes.

Cette liste pose également le problème de l'origine des plans de 1929, de 1931, de 1933 et de 1939. Des plans de nature différente puisque ceux de 1929 et 1939 s'apparentent à des plans de voirie, celui de 1931 est un plan parcellaire au 5000<sup>e</sup> et celui de 1939, un cadastre au 1250<sup>e</sup>. Quelle est la base de chacun de ces plans ? Quels sont les rapports

---

<sup>33</sup> Secrétaire de la Commission d'urbanisme du district de Lydda, « *Scheme n°156. Modification (n°2 of 1946) of Tel-Aviv Town Planning Scheme n°44*, Lettre adressée au Chief Secretary, 30/03/1948 (ISA, Z TP/9/48). L'auteur indique que la modification est publiée au journal officiel (*Palestine Gazette*) n° 1663, Supplément au n°2, du 22 avril 1948.

<sup>34</sup> Chief Secretary, *Lettre adressée au Government Town Planner*, 23/04/1948 (ISA, Z TP/9/48).

<sup>35</sup> Chief Secretary, *Town planning ordinance, 1936, Tel Aviv Town planning area (Notice of grant of authority to modify outline scheme and notice of deposit of authorised modification)*, 12/04/48 (ISA, Z TP/9/48).

<sup>36</sup> *Scheme n°156. Modification (n°2 of 1946) of Tel-Aviv Town Planning Scheme n°44*, conservé sous la fiche "Tel Aviv Plan 1927. Modification" (ISA, Z/TP/9/48).

entre tous ces dessins ? Il semble que le document appelé « plan Geddes », « *plan* » ou « *scheme* » de 1927 fasse cruellement défaut pour comprendre l'enchaînement.

L'observation des caractéristiques de ces projets officiels permet néanmoins d'avancer dans la recherche. En effet, elle conduit à séparer les plans en deux séries :

- La première concerne les documents municipaux.

Ils ne portent pas de tampon des Commissions d'urbanisme gouvernementales. Leur graphisme est variable. La finesse du plan du rapport de Geddes n'a rien à voir, par exemple, avec l'épaisseur de celui de Schiffman, les légendes apparaissent en haut (schéma du rapport de Geddes) ou en bas (scheme 92) et les échelles ne figurent pas toujours (Plan d'amendement de 1938).

Cette première série regroupe :

- Le « plan de Tel Aviv », réduction d'un plan au 1 : 10 000, daté postérieurement à 1924, figurant en première page du rapport de Geddes (carte 25). Son original est inconnu.
- Le « plan 9 », probablement au 1 : 10 000<sup>e</sup>, plus proche de 1926 que de 1931. Il présente la même vue d'ensemble de Tel Aviv. (carte 32)
- Le cadastre de 1933 au 1 : 1250<sup>e</sup>. Il montre les parcelles en détail. (carte 30)
- Les révisions de 1937, un recueil d'articles.

- La seconde série concerne les documents gouvernementaux.

Ils portent tous des tampons et signatures officiels. Leurs graphismes sont proches ou confondus, ils sont tous dessinés à la règle et imprimés, et tous désignés par un numéro :

- Schéma directeur ou plan de 1927 : c'est la référence explicite, ou implicite de tous les plans suivants. Le document n'est pas encore identifié.



- Amendement de 1938 : deux rapports + un plan schématique, Commission centrale d'urbanisme, modification du projet de 1927.
- Plan de voirie de 1939 : signé d'abord au niveau municipal, par l'ingénieur en chef, puis ratifié par la Commission centrale d'urbanisme. Relation non encore établie avec les autres documents.
- Plan parcellaire de 1941 (1 : 5000<sup>e</sup>) : Commission centrale d'urbanisme, mise en application de la modification du projet de 1927 .
- plan directeur n°50 de 1940-45 (1/5000<sup>e</sup>) : plans partiels, Commission centrale d'urbanisme, extensions du projet de 1927.
- plan directeur n°156 de 1946/47/48 : Commission centrale d'urbanisme. Il s'agit d'articles.

La première série montre qu'au niveau local, un plan pour Tel Aviv est très vite dessiné, en 1933, à une échelle opérationnelle, 1 :1250<sup>e</sup>, et qu'ensuite, les modifications ne sont traduites en plan qu'en 1938. En revanche, la seconde série indique qu'au niveau gouvernemental, le premier parcellaire détaillé n'apparaît qu'en 1941, et seulement au 1/5000<sup>e</sup>.

La mise en évidence et l'analyse comparée de ces deux séries distinctes de documents de planification officielle montre que la procédure administrative de production et de réalisation de la ville se révèle plus complexe qu'un processus unilatéral de ratifications hiérarchisées. L'existence d'un cadastre antérieur à l'approbation finale des projets, le cadastre de 1933, semble démontrer que la construction sur le terrain, à Tel Aviv, progresse sans les autorisations de l'autorité centrale de Jérusalem. Comme si les modifications officielles intervenaient non pas en amont de la réalisation, mais au cours de son déroulement. Cela signifierait-il que la ville, comme la société, aurait pris forme officieusement et inéluctablement, comme un fait accompli ?

Toujours est-il que les pistes commencent à se démêler. Si on amalgame les plans dans une seule série, comme l'on fait les chercheurs précédents, on déduit logiquement que le projet initial, de 1927, a été immédiatement amendé, et donc réalisé avec ses

modifications. Mais dans ce cas, le rapport entre tous les plans est impossible à établir, vu la variété des types de documents. C'est pourquoi les chercheurs ont présenté les plans qui leur paraissaient les plus importants seulement, et ceux qui pouvaient appuyer leur hypothèse. Si, en revanche, une distinction entre processus municipal et mécanisme gouvernemental est effectuée comme ici, alors le corpus dévoile sa logique. Une logique à considérer pour le moment comme une hypothèse.

En comparant les documents trouvés ici avec les relevés maintenant classés par ordre chronologique, il sera possible de déterminer exactement quelle part du projet a été réalisée. Pour cela, il sera nécessaire d'observer méticuleusement les ressemblances et différences entre un plan projeté à une date donnée, le plan topographique immédiatement antérieur, et l'un des relevés postérieurs à cette date.

#### E. - LES PLANS « MIXTES » : UN DEROULE DU DEVELOPPEMENT DE LA VILLE.

Il reste donc à combler les lacunes de cet inventaire. Dans la mesure du possible seulement, puisque j'ai acquis la certitude qu'une grande partie des archives graphiques concernant l'urbanisme en Palestine à la période mandataire demeure inaccessible<sup>37</sup>. Un groupe reste encore à analyser et à classer : celui des plans de type mixte. Ce sont essentiellement les comparaisons entre plans et relevés, d'une part, entre types de graphisme, d'autre part, qui ont permis de les déchiffrer. Cette catégorie inclut surtout les plans analytiques réalisés par des auteurs contemporains du développement de la ville pour illustrer leur publication ou à des fins touristiques. Les documents sont classés ici suivant la date probable de leur publication.

##### a. Plan de la zone construite de Tel Aviv, prob. extrait, s. n., s.d., prob. 1925, prob. 1 : 10 000.. (Carte 35 a)

---

<sup>37</sup> Voir *supra*, chap. IV.

Ce fragment de carte, au trait en noir et blanc, dont une photocopie est conservée aux Archives sionistes de Jérusalem, est dessiné dans un graphisme homogène mais il est constitué de deux parties, une moitié sud détaillée et une partie nord schématique. C'est pourquoi il est classé sous cette rubrique des plans mixtes.

On y distingue une grille de repérage et seulement trois mentions de lieux, en anglais en en hébreu : « Jaffa » au sud et à l'ouest et « Sarona » à l'est. Hyman intitule ce document : « *Built-up area of Tel Aviv, 1925, extending northwards into Geddes garden-city blocks* » [La zone construite de Tel Aviv en 1925, se développant vers le nord dans les îlots de la cité-jardin de Geddes]. Cependant, aucun nom d'auteur ni de date ne figure sur le plan.

En rapprochant ce document des relevés que nous avons analysés, il apparaît probable effectivement, comme le suggère Hyman, qu'il montre la zone construite de la ville en 1925.

Mais ce plan s'avère plus complexe et plus intéressant qu'un simple relevé car il montre le découpage des terrains non seulement dans la zone construite, au sud, qui portent donc les constructions, mais également dans la zone nord, où les parcelles apparaissent vides. (carte 35 b)

Il est facile d'observer que toutes ces parcelles non construites, qui sont situées au nord des limites du Tel Aviv bâti, ne correspondent qu'à une zone agricole sur le relevé de l'existant (carte 6). Cette portion de plan, montre donc un projet et non un relevé.

Il semble résulter du montage de deux documents différents : un relevé des constructions existantes, dans la partie sud, et un simple parcellaire, sans bâti, dans la partie nord. Étant donné la ressemblance qu'il présente, dans sa partie nord, avec le schéma de Geddes, il s'avère de toute première importance pour notre étude. Néanmoins, il ne comporte pas suffisamment de données pour qu'à ce stade, il soit possible d'en comprendre la nature ni l'objectif.

**b. « Tel Aviv et ses proches alentours (novembre 1934) », BEN NISSIM pour A.Y BRAVER, Service technique de la municipalité de Tel Aviv, 1 : 10 000e (Carte 36).**

Ce document fait partie des huit cartes publiées dans le *Sefer Tel Aviv* [Livre de Tel Aviv] édité en hébreu par le géographe Braver en 1936,. La série comporte deux cartes non numérotées, au format 52 x 62 cm, et 6 plans analytiques, au format 26 X 56 cm. Le fond de plan utilisé pour les tracés de voirie est le même pour tous les documents. Contrairement aux six plans analytiques, qui sont numérotés et centrés sur Tel Aviv, deux cartes en couleurs donnent une vue plus large que la ville elle-même et montrent les alentours. L'une présente l'état des lieux en mai-juin 1934 et l'autre en novembre de la même année. C'est la seconde qui est présentée ici parce qu'elle permet d'identifier un stade du développement de la ville intermédiaire entre les relevés connus, qui ont été analysés plus haut. La première carte sera examinée plus loin car elle fournira des informations sur le travail de Geddes.

Ici, le tracé des rues semble dessiné sur le même fond de plan que celui des relevés déjà présentés. Sur quel documents de base la carte s'appuie-t-elle ? Pour répondre, observons le graphisme, d'une part et les contours des vergers et vignobles d'autre part, puis comparons-les avec les relevés inventoriés.

La police des titres est semblable à celle du plan d'urbanisation de 1943 effectué par la municipalité (carte 11). L'échelle graphique, formée d'un double trait gradué, en est également assez proche. De même, les grilles de repérage, en lettres hébraïques et chiffres, sont identiques sur les deux documents. Ceci atteste qu'il s'agit bien d'un travail réalisé au sein du Service technique de la municipalité.

Par contre, les cadres extérieurs, formés d'un trait épais doublé d'un trait fin, sont comparables à ceux des relevés du gouvernement britannique. La différenciation des voies et la représentation des terrains agricoles s'apparentent également au graphisme des relevés gouvernementaux. Sur quel relevé officiel s'appuient ces cartes, dessinées au sein du bureau technique de la ville ?

Ce relevé doit être de toute évidence intermédiaire entre les deux plans topographiques que l'inventaire a permis d'identifier, autour de l'année 1934 : ceux de 1932 et de 1943. Selon le tracé des voies, il apparaît clairement que c'est le relevé de 1932 qui a servi de base au dessinateur, Ben Nissim. Ce plan topographique a d'ailleurs été mis à jour en

1935. Ce qui laisse penser qu'une version en cours ait pu exister en 1934 et servir de base au dessinateur. Comme ce relevé d'ailleurs, les deux cartes dont il est question ici présentent les courbes de niveau. Leur échelle est la même : 1 :10 000<sup>e</sup> (Carte 37). Si on se réfère en revanche au dessin des vignes et des vergers, le fond de plan utilisé s'avère être le relevé de 1930 (Carte 38).

L'auteur Braver a donc utilisé comme fond de plan pour ses deux cartes le relevé de 1930, sur lequel il a rajouté la base de la voirie et les courbes de niveaux figurant sur le relevé de 1932. C'est ce même fond de plan, reproduisant la voirie en 1932, qui a servi de base aux six plans schématiques présentés également dans le livre et qui sont inventoriés ci-dessous.

Sur cette carte, l'auteur dessine une vue de la ville en 1934. Pour la partie bâtie, il se sert visiblement aussi du relevé de 1932. La légende indique, grâce à des trames différentes, le pourcentage de construction dans les différentes parcelles. Alors que les terrains bâtis à moins de 80% sont tramés de traits pâles, là où le pourcentage de construction atteint ou dépasse 80% en revanche, les parcelles sont teintées en marron. Ce graphisme rend visible le mouvement de développement de la ville : deux axes sont en train de se rejoindre. Dans la zone intermédiaire, la majorité des parcelles sont déjà construites sur 20 à 50% de leur surface.

Un premier pôle correspond à l'avancée naturelle de l'urbanisation vers le nord, entre la mer et la place Dizengoff. Un second pôle se dessine, bien plus au nord, sous le débouché de la rivière Yarkon. En rapprochant cette carte du plan montrant les propriétés juives en 1924, on note que ce sont ces terrains acquis par les Juifs qui s'urbanisent en premier (Carte 39)

Ce qu'il y a également de particulièrement remarquable sur cette carte, c'est qu'y figure le tracé en pointillés de tout le développement de la ville à l'est de la limite municipale : le tracé d'une grande place circulaire, l'actuelle place Kikar Ha-medina, se détache même clairement, apposé sur les vergers et les vignobles. Pourtant, ce développement n'apparaît sur aucun des relevés gouvernementaux avant 1948 (Carte 40). Cette grande place et ses voies radiales sont donc prévues et dessinées au sein de la municipalité dès novembre 1934, sur des propriétés qui n'appartiennent pas à des Juifs.

La comparaison des deux cartes, celle qui montre la ville en mai-juin 1934 - qui vient d'être analysée - et celle qui la représentent en novembre de la même année, montre que ces quelques mois d'été 1934 ont vu toute la zone située entre le boulevard Ben Gourion actuel et la rivière Yarkon s'urbaniser. C'est l'époque de la Foire du Levant et il est possible de considérer que la construction de ses pavillons, déjà visible au bout des deux routes sur la carte de mai-juin 1934, a favorisé le développement autour de ces deux axes. Mais ceci donnerait de l'histoire une interprétation purement formaliste, qui, surtout dans cette région du monde façonnée par les conflits, ne pourrait être crédible. Aussi un chapitre ultérieur traitera-il plus en détail du processus d'urbanisation à cet endroit<sup>38</sup>.

**c. « Tel Aviv, les quartiers classés selon leur année d'achat », [1907 à 1933]. BEN NISSIM pour A.Y BRAVER, 1936 1 : 10 000°. (Carte 41)**

Cette carte, basée sur le relevé de 1932 comme il a été montré, présente les quartiers groupés par numéros suivant leur année d'achat. Une fois coloriées différemment, les zones correspondant aux différentes tranches d'années ressortent et le document se lit d'une façon étonnamment claire.

En rapprochant cette carte de relevés montrant le parcellaire agricole préexistant, comme celui de 1925 par exemple, Il apparaît que les « quartiers » correspondent au tracé d'une grande parcelle agricole ou du regroupement de plusieurs d'entre elles.

- Terrains et lotissements, 1907-1909 (Carte 42).

Les quartiers juifs les plus anciens, dont les terrains ont été achetés avant 1907-1909, sont contigus au quartier arabe de Menshieh. Leurs tracés sont homogènes à l'intérieur des zones de couleur mais ils ne présentent pas de continuité entre eux. Ceci illustre le fait que dans un premier temps, les parcelles ont été achetées groupées, indépendamment pour chacun des quartiers, et loties ensuite C'est le cas de Neve Tzedek, Neve Shalom et également d'Ahuzat Bayit. Ce dernier n'est pas construit, au

---

<sup>38</sup> Voir *infra* chap. VII.

début, en contiguïté avec le reste. Les études concernant ces quartiers confirment cette lecture, comme il a été vu dans un précédent chapitre.

- 1909 à 1924 : terrains et réserves en continuité des quartiers existants. (Carte 43)

Dans les zones correspondant aux périodes d'achat 1909-1920 et 1921-24, les contours des « quartiers », c'est-à-dire des groupes de terrains achetés, ne correspondent plus du tout au tracé de la ville. Celui-ci se dessine à cheval sur les lignes des zones colorées.

Ceci indique, soit qu'une conception urbaine émerge, indépendamment des achats ponctuels, soit, et c'est la thèse de Yossi Katz, que les achats se font dans un objectif politique spécifique, celui d'enrayer le développement des quartiers arabes de Jaffa. Au nord, en bifurquant vers la mer, bloquant Menshieh et au sud, en absorbant les hameaux d'Abu Khadra et de Hashim<sup>39</sup>.

- 1925 1926 : terrains et réserves éloignés des quartiers existants. (Carte 44 a)

Les achats effectués à partir de 1925-26 se divisent en deux pôles : au sud, autour des quartiers juifs existants, et au nord, sous l'embouchure de la rivière Yarkon. Cette période correspond à celle où est lancé le projet Geddes.

Le contour des parcelles achetées se calque sur le réseau de voirie et le découpage des îlots du nouveau tracé (carte 44b). Ceci indique que le dessin du développement urbain possède une correspondance avec le réseau local préexistant. Qu'il a pris en compte, d'une manière ou d'une autre le dessin du parcellaire agricole et les directions des voies anciennes.

- De 1927 à 1932, terrains et lotissements intermédiaires.

---

<sup>39</sup> KATZ, 1986, *op. cit.*

Seuls quelques terrains épars sont achetés. Puis en 1933, les pièces manquantes du puzzle sont acquises, ralliant les deux pôles de développement apparemment hasardeux et associant les quartiers anciens disparates en une ville intelligible et cohérente.

**d. « Développement du réseau routier, 1922 à 1934. », BEN-NISSIM, pour A.Y. BRAVER, 1936, 1:10 000. (Carte 45).**

La carte fait sans doute allusion aux routes importantes et non aux voies de desserte internes des quartiers. C'est ce qui apparaît par exemple dans les indications concernant le quartier de Neve Tzedek, établi dès la fin du XIXe siècle, mais dont les routes de liaison avec Ahuzat Bayit sont indiquées ici comme construites seulement à partir de 1922.

Toujours reportés sur le même fond de plan, les graphismes distinguant les voies selon leur période de construction contribuent à renforcer la lecture générale du développement de la ville, dont le mouvement du sud-est vers le nord-ouest contourne Menshieh, le quartier de Jaffa.

Ce document met également en évidence le dessin prioritaire d'un réseau ignorant le village arabe de Summeil. On note que la route "nord", qui correspond à une partie de l'actuelle rue Dizengoff, est construite en 1926-27, juste après que des parcelles aient été achetées, en 1925-26, à une certaine distance de la ville, vers l'embouchure de la rivière.

Hormis cette simultanéité particulière, les périodes de construction des routes sont décalées de quelques années par rapport à celle de l'achat des terrains. Ahuzat Bayit par exemple, établi en 1909, se voit équipé de véritables routes en 1922, et les parcelles achetées entre 1909 et 1920 pour rejoindre le littoral, sont desservies par la rue Allenby seulement à partir de 1922. Ce sont en tout cas les indications que nous fournit cette carte.



**e. « Tel Aviv - La ville construite et les limites municipales en juillet 1922 (d'après les cartes gouvernementales) » sur un fond de plan de 1932, BEN-NISSIM pour A.Y BRAVER, 1936, 1 :10 000. (Carte 46).**

Dessinée sur le même fond de plan que la précédente, cette carte montre l'état de la ville en 1922. Certains îlots sont entièrement grisés, ceux de Menshieh, de Neve Tzedek et Neve Shalom par exemple, alors que d'autres sont constitués de parties grisées représentant les maisons et de zones blanches montrant les terrains vides. C'est le cas de toute la partie située à l'est de ces quartiers : le côté est de la rue principale d'Ahuzat Bayit, la rue Herzl, et le long des actuelles rues Nahalat Benjamin et Allenby. Ce graphisme différencié met en valeur, encore une fois, le mouvement d'urbanisation de la ville.

Le relevé de 1925 illustre le développement des constructions de la même façon : les îlots entièrement construits y figuraient en grisé tandis que ceux dont l'urbanisation est en cours se distinguent par le dessin précis des bâtiments existants (carte 6).

L'auteur s'est dans doute basé ici sur un relevé du même type. Mais il est antérieur à 1925 puisque l'état de la ville montré ici est celui de 1922. Il est également sans aucun doute postérieur à celui de 1918, puisque de nombreux bâtiments y figurent en plus. On vérifie par là une fois de plus que certains relevés ne nous sont pas parvenus. La limite municipale apparaît en ligne de tirets-pointillés seulement entre Jaffa et Tel Aviv.

**f. « Tel Aviv - la ville construite et les limites municipales à la fin de 1924 (d'après les cartes gouvernementales) », sur un fond de plan de 1933-34, BEN NISSIM pour A.Y BRAVER, 1936, 1 :10 000 (Carte 47)**

Cette carte montre un bâti identique à celui qui figure sur le relevé de 1925. Ce qui corrobore notre hypothèse que l'auteur a utilisé pour la carte précédente un relevé de même type. Le fait que le référent est fixe et qu'il montre la ville à un stade ultérieur (comme nous l'avons vu, 1932) permet de localiser la lisière nord de la limite municipale de 1925, visible également sur le relevé de 1925, exactement sur la rue Arlozorov actuelle, c'est-à-dire sur la latitude de Summeil. La lisière des constructions

au sud a grignoté sur Jaffa, englobant les quartiers juifs de Merkaz Mishari et une partie de Neve Shaanan.

En comparant cette carte avec le plan de Scheinfeld, exécuté en 1923, il apparaît que les limites municipales, toujours dessinées en lignes de tirets et pointillés alternés, sont plus avancées ici. Le plan de Scheinfeld se base donc sur des limites municipales plus restreintes, sans doute celles de 1923. Il est donc tout à fait plausible que les cartes 19 à 22 présentés plus hauts soient, comme il a été supposé, des projets municipaux qui s'attachent à planifier la ville dans ces limites de 1924.

Cette carte permet de se faire une idée assez précise de l'état réel de la ville construite, des limites municipales, ainsi que des terrains déjà achetés par les juifs au moment où Geddes intervient. Comme il est facile de le constater en comparant ce document avec ceux du rapport, le projet de Geddes dépasse largement l'ensemble de ces zones. C'est clairement un projet de développement de la ville, qui porte une vision plus lointaine dans le futur que les projets de Kauffmann, de Scheinfeld ou que les projets municipaux.

**g. « Tel Aviv - La ville construite et les limites municipales à la fin de 1930, (d'après les cartes gouvernementales) sur un fond de plan de 1933-34., BEN NISSIM pour A.Y BRAVER, 1936, 1 : 10 000 (Carte 48) »**

Cette carte s'appuie conjointement sur le relevé de 1932 (carte 9) pour le fond et sur celui de 1930 pour le bâti (carte 8). La similitude des graphismes utilisés pour cette carte et les deux précédentes permet de mesurer l'avancée de l'urbanisation : entre 1924 et 1930, la ville s'est surtout construite autour des rues Allenby, Bograshov et Ha Carmel.

Les limites municipales de 1927 et 1930 sont indiquées par des pointillés différents : tirets pour celles de 1927, alternance de tirets et pointillés pour celles de 1930. Cette différenciation permet de lire qu'après s'être étendue au nord, la ville élargit son territoire vers l'Est à partir de 1927, jusqu'aux limites virtuelles que Geddes lui avait prévues. Pour autant, les constructions ne dépassent pas le côté nord de la rue

Bograshov, bien qu'une grande partie des terrains soit déjà achetés à deux kilomètres de là, sur les rives de la rivière Yarkon, comme l'a montré la carte 41 analysée ci-dessus.

**h. Tel-Aviv and Jaffa », Zev VILNAY. The Palestine General Insurance Co.Ltd., s.d., env. 1932-34. (Carte 49).**

Le titre indique que le « Jaffa et ses environs », de 1918, est devenu « Tel Aviv et Jaffa ». Ici, la ville de Jaffa, sous le nom de « *Old Jaffa* », figure, en fines lettres d'imprimerie, au même titre que les autres quartiers de Tel Aviv. Autrefois chef-lieu et tête géographique de territoire, Jaffa n'apparaît plus sur les cartes des Juifs de Palestine que comme un vieux quartier pittoresque de leur ville, Tel Aviv.

Ce plan édité par une compagnie d'assurance présente en outre un intérêt pour deux raisons.

- Premièrement, de nombreuses indications y figurent en anglais.

C'est notamment le cas des noms de quartiers et des bâtiments publics. La plupart des bâtiments publics apparaissent déjà sur le plan en couleur publié par la municipalité en 1931 (carte 26 a). La comparaison des deux plans permettra de vérifier si les édifices figurant sur la carte de 1931 sont effectivement construits où s'il s'agit simplement d'indications symboliques. De constater également le déplacement de certains lieux publics, comme le parc des expositions.

- Deuxièmement, le document montre un stade d'urbanisation de la ville intermédiaire entre celui de 1930 et celui de 1934.

En fonction de l'étude des tracés, nous pourrions le dater de 1932-33. Il est évidemment proche de 1934 puisque le stade et les bâtiments de la foire du Levant y figurent, mais il est probablement antérieur à cette date parce que la place située au bout du boulevard Rothschild, appelée « place municipale » sur les cartes de 1934 ci-dessus n'y figure pas. (cartes 45 à 48)

• • •

Cette quatrième partie du chapitre V montre qu'un certain nombre de plans, à la nature ambiguë, apportent des informations valides sur les différentes étapes de développement de la ville. Ces informations émergent du travail de décodage qu'il a été possible de mener sur ces plans, suite aux trois premières parties de l'inventaire : premièrement, celle qui a concerné les relevés, deuxièmement, celle qui a porté sur les plans de conception et troisièmement, celle qui a présenté les projets officiels. À la suite de ce travail, il apparaît que les difficultés de lecture et les contradictions repérées précédemment dans l'identification et la nomination des plans, proviennent essentiellement de la confusion entre les données x et y, décrites en introduction de ce chapitre, soit d'amalgames entre la ville réelle et la ville représentée.

#### Conclusion du chapitre V

• • •

Ce chapitre, consacré à la constitution d'un corpus cartographique de Tel Aviv, doit maintenant permettre de mettre en relation les principaux groupes de documents avec une certaine logique.

Pour qu'un concept urbain soit opérationnel, du moins dans la première moitié du XXe siècle, il doit avoir été traduit en plan parcellaire de manière à ce que les limites de propriétés soient définies et concordent avec le dessin des îlots projetés. Nous constatons ici deux points. Premièrement, le cadastre de 1933 semble constituer le premier plan parcellaire, un document qui traduit en plan opérationnel le projet urbain dessiné par Schiffman en 1931. Deuxièmement, étant donné que jusqu'ici, aucun cadastre correspondant exactement au schéma que Geddes dessina en 1925 n'avait été repéré, les chercheurs en avaient logiquement déduit que le concept de Geddes n'avait

pas eu l'impact prévu. Ils ont avancé qu'il avait été très vite révisé par Schiffman , avant même toute traduction en dessin opérationnel.

Or deux informations semblent contredire ces suggestions. La première est donnée par la photographie aérienne de la ville, la seconde par la lecture des espaces urbains eux-mêmes. En premier lieu, la photographie du centre actuel de Tel Aviv montre que sa structure urbaine ressemble à celle qui a été proposée par Geddes sur son esquisse. (Carte 50 ). En second lieu, le concept de cité-jardin, qui est décrit dans le rapport, est sensible dans la ville dès qu'on abandonne le front de mer et la voiture pour aller flâner du côté des boulevards plantés et des rues alignées situées plus au centre.

Observons de plus près maintenant le plan mixte, et bien mystérieux, que j'ai intitulé provisoirement « plan de la zone construite de Tel Aviv » et daté de 1925 (carte 35a). Il est possible d'imaginer que ce document, dont le dessin est coupé au nord de la place Dizengoff, représente le fragment seulement d'un plan plus grand. Il s'agirait alors d'un plan parcellaire, dans ses moindres détails, du concept urbain de Geddes pour Tel Aviv. c'est-à-dire la preuve que ce projet aurait présenté suffisamment de vraisemblance pour avoir été traduit en terme spatial, dans la réalité territoriale et sociale de l'époque.

Cet hypothétique plan parcellaire, qui n'a jamais été trouvé, ferait-il également partie des « plans Geddes » ? Aurait-il été dessiné par Geddes ? Serait-ce le plan détaillé auquel certains auteurs font allusion ?

Il est clair que l'identification de ce document apporterait un éclaircissement remarquable sur la constitution de la ville. Mais Pour savoir s'il est utile de se lancer dans une telle recherche, il faudrait d'abord s'assurer qu'un tel document a bien été réalisé, ce qui, pour le moment, apparaît seulement comme une hypothèse.

La reconstitution du corpus documentaire, bien qu'elle soit partielle en raison de la perte d'une grande partie des archives concernant l'urbanisme en Palestine mandataire, permet néanmoins, grâce aux rapprochements et comparaisons, de déterminer quels documents ont existé et quelles sont les pièces qui auraient été dessinées par Geddes lui-même.

L'analyse des matériaux cartographiques conduit à éliminer tout d'abord comme ne relevant pas du « plan Geddes » la totalité des relevés, puisqu'ils ne peuvent être assimilés à des projets. Elle conduit ensuite à laisser de côté l'ensemble des documents identifiés comme produits des services techniques de la municipalité de Tel Aviv, qu'ils soient signés ou non. Ce sont ces documents, comme le « plan 9 », ou le plan figurant sur le dépliant de 1931, qui sont pourtant en général présentés comme figurations du plan Geddes. Enfin, l'inventaire conduit à éliminer également les projets et les documents de synthèse, qui sont, eux, signés par leurs auteurs.

Trois plans passent ainsi les étapes de cette élimination.

Les deux premiers figurent dans le rapport de Geddes de 1925. Il s'agit, premièrement, du schéma de la couverture (carte 23) et deuxièmement du plan figurant en première page de ce rapport (carte 25). Les originaux de ces documents de format 21x 29,7 ont probablement été exécutés deux fois plus grands, comme l'indique l'échelle du 1 : 10 000<sup>e</sup> inscrite sur le second. Ils ont peut-être été dessinés par Geddes. Le troisième document, qui pourrait également s'apparenter au plan Geddes, est l'hypothétique plan parcellaire dont le « plan de la zone construite en 1925 » ne constituerait qu'un fragment.

Mais cette restitution documentaire ne permet pas de résoudre la question. Il est maintenant nécessaire de reconstituer précisément la mission de Geddes à Tel Aviv, pour savoir quels types de documents lui ont été commandés et quelles pièces il a effectivement produit. Autrement dit, de se lancer sur la véritable trace du plan Geddes, maintenant que la piste a été défrichée et qu'elle a fait apparaître un premier message : l'urbanisme, à Tel Aviv, fut une mécanique à deux vitesses.



## **CHAPITRE VI. - SUR LES TRACES DE GEDDES.**

Les Juifs sionistes de Palestine ont décidé, pour leur ville, d'utiliser le savoir de Patrick Geddes et de saisir l'opportunité de sa visite en Palestine. Le montant des honoraires serait ainsi diminué des frais de transport du voyage. La proposition sied à l'urbaniste. Après s'être évertué à conserver le projet de l'Université hébraïque, il commence quand même à douter de l'issue heureuse de la mission de Jérusalem et caresse l'idée que finalement, c'est peut-être à Tel Aviv qu'il pourra le mieux faire la démonstration de l'efficacité de sa méthode et de la validité de ses théories. Il s'agit en tout cas, cette fois, d'une commande officielle.

C'est du moins ce qu'on a cru jusqu'ici.

Dans ce domaine historique, comme dans le domaine cartographique, les informations fournies par les publications sont confuses, comme il a été vu au chapitre IV. Elles sont imprécises notamment sur deux points : premièrement, sur la durée du séjour de Geddes à Tel-Aviv, deuxièmement sur l'existence de collaborateurs. Concernant le séjour de Geddes, ce qui apparaît aussi troublant, c'est que les archives primaires elles-mêmes apportent des données contradictoires : elles font référence, par exemple, tantôt à un séjour de deux mois : mai et juin, tantôt de trois mois : avril, mai et juin. Quant aux collaborateurs, le nom de « Moed » circulent dans les publications. Or dans la correspondance de Geddes, de nombreux échanges ont lieu avec un certain « Nedivi ».

Selon l'opinion courante, Nedivi était le secrétaire général de la mairie. Mais l'histoire va montrer qu'il existe deux Nedivi. Et que le second, s'il n'a rien à voir avec le secrétariat de la mairie, a tout à voir en revanche avec le plan de Tel Aviv...

Pour identifier les documents réellement dessinés par Geddes, savoir s'il est possible d'en visualiser une trace et mesurer la chance de les retrouver, il apparaît nécessaire de reconstituer minutieusement sa mission à Tel Aviv, à partir des sources primaires. En effet, le chapitre précédent a révélé les carences et les contradictions des informations recueillies dans les sources secondaires. Comme pour la lecture des plans au chapitre précédent, la restitution des faits ici devrait émerger du rassemblement, du classement et du croisement de toutes les informations recueillies.

La première partie de ce chapitre analyse la commande, la deuxième, la mission de terrain et la troisième, la pièce cartographique centrale que cette mission a engendrée.

#### A. - UNE COMMANDE TECHNIQUE POUR LE PORT DE JAFFA ? (JANVIER-MARS 1925)

Dans cette première partie du chapitre, il sera observé, à chaque étape, quels sont les documents et, le cas échéant, les dessins produits par Geddes. Au préalable, il est nécessaire de retracer l'histoire de la commande. Ceci afin de déterminer précisément quels sont les commanditaires et comment a germé l'idée de cette mission.

##### **a. Une commande officielle du gouvernement britannique.**

L'année 1925 est celle de la présence effective de Geddes à Tel Aviv et celle de la rédaction de son rapport. L'urbaniste arrive en Palestine au mois d'avril mais le récit commence ici au début de l'année, moment de la genèse de la planification de la ville car il s'agit de comprendre quels sont les promoteurs de ce processus et comment l'idée a germé.



Une clarification du paysage politique national<sup>1</sup> et un besoin local de rationaliser la planification de la ville, sont à l'origine de deux impulsions dont la conjonction va engendrer la production d'un plan urbain pour Tel Aviv. La première impulsion provient du gouvernement mandataire, la seconde, du conseil communal.

- Commande officielle.

Une cascade de décisions hiérarchiques donne la première impulsion. En amont, la Commission centrale d'urbanisme, plus haute administration gouvernementale concernant l'urbanisme en Palestine, projette d'élaborer des « schémas directeurs de ville » pour toutes les grandes localités de Palestine. Pour la zone Jaffa-Tel Aviv, elle en informe l'instance subordonnée au niveau régional, la Commission d'urbanisme du district de Lydda, le 20 janvier 1925<sup>2</sup>.

James Campbell, l'assistant au commissaire de ce district, réagit immédiatement à la requête. Selon lui, un relevé du terrain et des constructions existantes doit être établi avant tout projet. Il demande, d'une part, à la municipalité de Tel Aviv de préparer un « plan topographique du nord de la zone construite jusqu'à la rivière Yarkon », et, d'autre part, à celle de Jaffa de préparer « le même type de plan pour la partie sud »<sup>3</sup>.

La zone nommée « Jaffa Tel Aviv » est donc considérée par les autorités gouvernementales britanniques comme un secteur qui s'étend clairement, au nord de Jaffa, jusqu'à la rivière Yarkon, mais qui n'est pas précisément délimité au sud de la ville. Elle déborde en tout cas très largement sur le secteur construit de Tel Aviv.

La série cartographique établie au chapitre précédent permet de constater qu'aucun relevé ne représente la zone nord de Tel Aviv en 1920. Le seul document disponible à l'époque, le relevé de 1918, montre Jaffa et la zone sud<sup>4</sup>. De plus, son échelle de 1 :

---

<sup>1</sup> Après la déclaration Balfour et l'installation du Haut Commissaire Herbert Samuel (Voir *supra*, chap. III).

<sup>2</sup> *Compte-rendu de la Commission centrale d'urbanisme n°27*, cité dans HYMAN, 1994, p. 327, *op. cit.*

<sup>3</sup> *Délibération du Conseil exécutif de la municipalité de Tel Aviv*, 19 mai 1925 (MAT, 19-02-004, hébreu (traduction de l'archiviste)).

6000° ne transmet qu'une connaissance générale du terrain. Elle ne fournit pas en tout cas les informations nécessaires à la mise au point d'un projet d'urbanisme.

Deux semaines plus tard, au cours d'un discours officiel, le maire Meïr Dizengoff (planche 38) évoque son idée de faire de Tel Aviv un centre touristique, de construire un port et de déplacer la jonction ferroviaire de Lydda à Tel Aviv<sup>5</sup>. Depuis Lydda - Lod actuelle - il est alors possible de rejoindre en train aussi bien Jaffa ou Jérusalem, par les lignes ouest-est, que Gaza ou Haïfa, par les lignes sud-nord. Et le réseau ferroviaire en ce temps raccordait Haïfa à Damas et Beyrouth. La ville dont rêve Dizengoff est reliée au monde occidental par voie maritime et à l'Orient par voie ferroviaire.

Dès le mois de février, les membres du conseil communal commandent aux ingénieurs Hecker et Yellin le relevé topographique de la zone comprise entre, au sud, Tel Aviv existant et construit (la rue Bograshov actuelle), au nord, la rivière Auja (actuelle rivière Yarkon), à l'ouest, la mer et à l'est, le « *wadi EL-Musrara* » [rivière Musrara] (actuelle autoroute Ayalon)<sup>6</sup>. La commande officielle représente pour eux un enjeu de taille : ils y répondent immédiatement, comme s'ils voyaient déjà leur ville s'agrandir jusqu'à ces limites.

- Réflexion au sein du conseil communal.

Simultanément émerge déjà, au sein de la municipalité de Tel Aviv, une réflexion générale sur la réglementation urbaine assortie d'un débat sur la question spécifique du port : faut-il moderniser le port de Jaffa ou bien, au contraire, le laisser en état et le faire concurrencer par un nouveau port, propre à Tel Aviv, qui serait connecté à une nouvelle gare ferroviaire ?

Dans les premiers mois de 1925, James Campbell, qui cumule les fonctions d'assistant au Commissaire de district de Lydda et de Gouverneur de Jaffa, suggère au maire de Tel Aviv l'idée d'aménager le port de Jaffa. Il n'est pas étonnant que ce dernier s'y oppose : il songe plutôt à faciliter le débarquement des denrées aussi bien que des immigrants

<sup>5</sup> Meïr DIZENGOFF, *Discours pour Sir Alfred Mond*, 5 février 1925 (MAT, boîte 1515, 7(6)001).

<sup>6</sup> President Township Tel-Aviv, *Note adressée à l'Assistant du Commissaire de District "Asst. District Commissioner, Jaffa"*, 16 mai 1926, pp. 1 et 2 (MAT, anglais, traduit officiellement du document original en hébreu).

directement à Tel Aviv. Cinq jours plus tard, il adresse une demande au Haut Commissaire afin d'obtenir un permis de construire pour une jetée au droit des nouveaux quartiers juifs<sup>7</sup>.

Pourtant, contrairement au maire de Tel Aviv, la Chambre de Commerce accueille favorablement la proposition d'aménager le port de Jaffa<sup>8</sup>. Elle se compose pour partie d'Arabes, pour partie de Juifs. Mais parmi ces derniers, une bonne partie se sentent plus solidaires de la bourgeoisie arabe que de la société des nouveaux immigrants. Comme l'a montré Élisabeth Antébi, les intérêts économiques et les opinions politiques de ces Juifs « ottomans » sont plus proches de ceux des Arabes que de ceux des Juifs sionistes, qu'ils considèrent comme des importateurs du « bolchevisme »<sup>9</sup>.

C'est sans doute en raison de cette différence de réactions et de leur incertitude quant à la réponse à donner, que les dirigeants sionistes ressentent alors le besoin d'un d'arbitrage sur la question. Un avis technique leur est nécessaire.

L'année précédente, le bureau exécutif de l'Organisation sioniste en Palestine avait pris contact avec un architecte hollandais, J.M. de Casseres, mais ces relations ne s'étaient pas concrétisées. Il n'est guère surprenant que les membres du conseil communal songent alors au professeur Geddes. En effet, outre sa notoriété européenne, il est déjà connu en Palestine, aussi bien par l'administration mandataire que par la Commission sioniste. Étant donné que Geddes a joué, rappelons-le, sur une ambiguïté concernant le caractère officiel de ses missions, il apparaît aux sionistes comme un des experts du gouvernement. En outre, grâce à sa précédente mission comme volontaire sioniste, il s'est taillé dans les milieux juifs une réputation d'érudit intègre et sympathisant de la cause<sup>10</sup>. À Jérusalem, son projet n'est plus à l'honneur mais à Tel Aviv, les objectifs sont différents. Ce sont ceux des pionniers sionistes et non ceux des sionistes de la Diaspora. Geddes est le bienvenu.

Aussi dès ce début d'année 1925, Le maire Dizengoff, l'avocat de la commune, Dunkelblum et leur ami Tolkowsky, tous membres du conseil communal de Tel Aviv,

---

<sup>7</sup> Meïr DIZENGOFF, *Lettre adressée au Haut Commissaire*, 25 janvier 1925 (MAT, Boîte 1515, 7(6)-001).

<sup>8</sup> Jewish Colonial Trust Limited, *Lettre adressée au docteur Geo Halpern, London*, 29 avril 1925. (CZA, L S1 171, anglais).

<sup>9</sup> ANTEBI, 1996, *op. cit.*

<sup>10</sup> Voir *supra*, chap. III.

confient à un membre du Jewish Colonial Trust de Londres leur intention de prendre contact avec Patrick Geddes et d'engager avec lui des négociations au sujet d'une possible mission sur la question du port<sup>11</sup>. Ils comptent demander de surcroît l'avis de Geddes sur la gare ferroviaire et les problèmes généraux de planification de Jaffa et Tel Aviv. Ceci afin d'être en mesure de donner une réponse définitive à Campbell sur la question du port de Jaffa<sup>12</sup>. Contrairement à Campbell, qui concentre exclusivement son attention sur le port, ils perçoivent ce thème comme indissociable d'une réflexion générale sur le développement de la ville.

La répartition des décisions pour Jaffa et pour Tel-Aviv s'opère à deux échelons : dans la ville ancienne, en majorité arabe, c'est le fonctionnaire gouvernemental Campbell qui a en charge la mise en œuvre de la décision gouvernementale. Outre son rôle d'assistant au commissaire de district de Lydda et de gouverneur de Jaffa, il assure celui de président de la Commission d'urbanisme du district. Campbell se préoccupera d'abord de la question de l'aménagement du port. Dans la partie nouvelle du nord de la ville, en revanche, majoritairement juive, ce sont les dirigeants sionistes de quartiers, regroupés au sein du conseil communal depuis 1921, qui prennent immédiatement la question en charge. Ils élargissent aussitôt le débat en remettant en question l'intérêt de la modernisation du vieux port de Jaffa. Ils défendent une contre-proposition concernant la construction d'un nouveau port à Tel Aviv, issue d'une réflexion globale sur le développement urbain de « leur » ville.

Dés le début, c'est donc en réalité du rapport entre Tel Aviv et Jaffa qu'il s'agit, même si les publications sur l'histoire de Tel Aviv valorisent à tort le déterminisme de l'aménagement urbain, en l'isolant de toute considération politique.

### **b. La définition d'une mission officielle pour Tel Aviv.**

En mars 1925, Le gouvernement crée la Commission du port de Jaffa, qui devra examiner la situation et proposer des améliorations. Entre mars et juin, la Commission se réunit 13 fois. Parmi ses membres, on compte l'assistant au commissaire de district,

<sup>11</sup> BLOCH, *Memorandum for the second visit of the Officer administering The Government of Palestine*, 19 septembre 1926, p.1. (MAT, 23-115)

<sup>12</sup> Jewish Colonial Trust Limited, 29 /04/1925, *op. cit.*

Campbell, le maire de Tel Aviv, Dizengoff, et Tolkowsky, membre conjoint des Conseils communaux de Jaffa et de Tel Aviv<sup>13</sup>. Il s'agit d'une commission officielle et Geddes n'en fait pas partie. Ce qui valide la thèse d'Hyman selon laquelle Geddes, malgré ses efforts, est toujours demeuré marginal en Palestine.

Tandis que le gouvernement met en place cette commission de réflexion sur le port de Jaffa, les dirigeants de Tel Aviv s'organisent parallèlement pour amorcer l'aménagement de la ville. Le 10 mars, Van Vriesland, trésorier du bureau exécutif de l'Organisation sioniste en Palestine, informe Dizengoff que Geddes doit arriver le 20 mars pour l'inauguration de l'Université hébraïque de Jérusalem. Il indique que Geddes souhaite être chargé de missions d'urbanisme. Van Vriesland recommande vivement au maire de consulter l'urbaniste sur la planification et sur le « *plan* » de Tel Aviv :

« *In any event it will be important and useful for the expansion and development of Tel Aviv if you consult with Prof. Geddes on the subject of the general outline planning of Tel Aviv, and elicit his opinion on the main issues of the plan for Tel Aviv.* »<sup>14</sup>

Ici, la traduction du mot « *plan* » n'est pas aisée : il pourrait s'agir du plan au sens de projet général d'aménagement et de développement de la ville. Mais ceci apparaît peu probable car il s'agirait alors d'une redondance avec l'idée de « planification » exprimé dans la première partie de la phrase. Il est sans doute plutôt question ici du dernier plan dessiné pour la ville. Il s'agirait donc, d'après notre inventaire, du projet illustré par la carte 22<sup>15</sup>.

Toujours est-il que deux jours plus tard, le 12 mars, cette lettre est portée à l'ordre du jour du Conseil exécutif de la municipalité de Tel Aviv. L'idée de faire appel à Geddes, on l'a vu, s'était imposée à certains membres du conseil dès le début de l'année. Ils se mettent vite d'accord pour l'approuver. En revanche, les membres du conseil s'opposent à une autre recommandation de Van Vriesland : pour des raisons d'économie, il conseillait de partager la charge des honoraires avec la municipalité de Jaffa. Suite au

---

<sup>13</sup> *Jaffa Port Commission Report*, 1925 (MAT, 3/102, cité dans : Benjamin Hyman, 1994, p. 207 et 329, *op. cit.*).

<sup>14</sup> Siegfried VAN VRIESLAND, *Lettre adressée à Meïr Dizengoff*, 10 mars 1925 (MAT, dossier 3/110a, boîte 574 "Geddes Plan", doc n°1).

<sup>15</sup> Voir chapitre V, p. 159.

débat, le président du conseil communal, Meïr Dizengoff, décide d'accepter une partie de la proposition et tranche :

Geddes sera engagé pour un mois, afin de « ...préparer un plan qui permettrait de construire le futur Tel Aviv »<sup>16</sup>.

Mais Dizengoff rejette le principe du partage des honoraires entre les deux municipalités. Le lendemain de la décision officielle prise par le Conseil exécutif, il répond à Van Vriesland :

« Nous saisissons avec plaisir l'opportunité de la visite du professeur Geddes en Palestine pour lui demander de préparer un plan d'urbanisme pour Tel Aviv ... Nous ne considérons pas qu'il soit nécessaire de lier la planification de Tel Aviv au plan de Jaffa. Nous pourrions envisager d'en discuter avec le maire de Jaffa ou le Gouverneur, qui est également le président de la Commission régionale d'urbanisme, mais nous ne souhaitons pas mettre les deux questions sur le même plan car notre travail sur Tel Aviv est bien plus capital que celui qui est à faire à Jaffa »<sup>17</sup>.

C'est au cours du conseil communal du 18 mars 1925 que Dizengoff lance officiellement une invitation à Geddes : il s'agira pour l'urbaniste « ...de donner son avis sur l'aménagement de Tel Aviv, du port et de la plage. »<sup>18</sup> Quatre mois plus tard, en juillet 1925, Dizengoff expliquera, que

« ...c'est en raison de l'engorgement de la ville dû à l'absence d'une stratégie d'aménagement d'ensemble qu'ils ont...invité le professeur Geddes à concevoir un plan... »<sup>19</sup>.

Il est clair que la notion de projet d'ensemble a pris le pas officiellement sur celle, plus restrictive, d'aménagements du port et de la plage. Si, pour l'administration gouvernementale britannique, l'aménagement de la zone semble se résumer à celle du port de Jaffa, pour l'administration locale sioniste, en revanche, cet aménagement est indissociable d'une réflexion sur la relation entre Jaffa et Tel Aviv. Ceci en tout cas pour la version officielle. Implicitement, c'est en réalité le transfert des mouvements

<sup>16</sup> *Délibération du Conseil exécutif de la Commune de Tel Aviv*, 12 mars 1925. (MAT, 19-01-010, hébreu).

<sup>17</sup> Meïr DIZENGOFF, *Lettre adressée à Siegfried van Vriesland*, 13 mars 1925 (MAT, 3/110, hébreu, cité dans BenjaminHYMAN, 1994, p. 202 et p. 327, note 288, *op. cit.*).

<sup>18</sup> *Délibération du conseil communal de Tel Aviv*, 18 mars 1925 (MAT, 10-01-007, hébreu).

<sup>19</sup> "Minutes de la réunion du conseil communal de Tel Aviv du mois de Juillet 1925", *Yediot Iryat Tel-Aviv* [Les nouvelles de Tel Aviv]. Vol. 1, 1ère année, 1925-1926, 1<sup>er</sup> septembre 1925, p. 9 (MAT, hébreu).

portuaires et ferroviaires de Jaffa vers Tel Aviv, dont l'objectif est l'indépendance, voire la concurrence économique<sup>20</sup>, qui intéresse surtout les dirigeants de Tel Aviv.

Le jour même de la décision, le 18 mars 1925, Geddes est en route pour la Palestine<sup>21</sup>. Il entend assister à l'inauguration de l'Université hébraïque de Jérusalem qui doit avoir lieu le 1er avril, en présence de Lord Balfour<sup>22</sup>.

- Arrivée de Geddes

Selon la correspondance, Geddes atteint la Palestine entre le 18 mars et le 1er avril<sup>23</sup>. Durant le mois d'avril, il va surtout effectuer des allers-retours entre Jérusalem et Tel Aviv. Il est probable que Geddes ait effectivement assisté à l'inauguration de l'Université hébraïque. Il n'y a pas été convié mais il croit néanmoins encore en son projet, ou du moins à ce qu'il en reste : le plan de la bibliothèque. Il indique bien qu'un travail prenant le retiendra à Jérusalem<sup>24</sup>. Il aurait donc abordé la Palestine avant le 28 mars. Arrivé par bateau à Jaffa, il y séjourne sans doute quelques jours, comme tous les voyageurs de l'époque, puis se rend à Jérusalem, vraisemblablement par le train, pour assister à la fameuse inauguration (planche 39).

Pourtant, en avril 1925, lors d'un autre séjour dans la ville Sainte, il semble que son travail n'intéresse déjà plus. Le dirigeant sioniste anglais Sacher, proche de Weizmann, ne jette pas même un coup d'œil aux plans que le professeur a affichés dans le bureau de l'Organisation<sup>25</sup>. De retour une nouvelle fois à Jérusalem, après un court passage à Tel Aviv, il est impatient de repartir « pour d'autres occupations »<sup>26</sup>. Sans doute en raison du manque d'intérêt que les responsables de l'Université expriment à l'encontre de son travail. Parmi ces autres occupations, la mission pour Tel Aviv se concrétise.

<sup>20</sup> Deux chercheurs, dont l'un est israélien, ont démontré solidement cette thèse. Voir KATZ, 1986 et LEVINE, 1999, p. 151, *op. cit.*

<sup>21</sup> Lilian BROWN, *Lettre adressée à Patrick Geddes*, 18 mars 1925, Ferrovia. (SUA, T-GED 9/1605).

<sup>22</sup> *Palestine Correspondence*, Vol. III, doc. 22, 9 février 1927, p. 3.

<sup>23</sup> Nous savons seulement que le 18 mars, il est encore en voyage, comme l'atteste la lettre adressée par Lilian Brown à Geddes (*ibid.*) et que le 3 avril, il se trouve déjà à Jérusalem, comme en témoigne la lettre qu'il envoie à Victor et Sybilla, ses enfants. (voir Patrick GEDDES, *Lettre adressée à Victor et Sybilla* de chez « Van Vriesland, Zionist Offices, Jerusalem », 3 avril 1925. (NLS, MS 10557, ff 263).

<sup>24</sup> Patrik GEDDES, *Lettre adressée à Chaikin*, 18 mai 1925 (NLS, MS 10517, doc. n°23).

<sup>25</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée à Chaikin* depuis le bateau "Le Canada" en route pour Marseille, 21 septembre 1925, p. 5, feuille 28. (NLS, MS. 10517, doc. n° 35, anglais). Le jour de cet incident n'est pas mentionné mais par déduction, on peut le dater d'avril.

<sup>26</sup> David EDER, *Lettre adressée à Frank Mears*, 18 avril 1925. (CZA, L 12/39)

Peu après son arrivée en Palestine, à la fin du mois de mars 1925, il apprend, au cours d'une entrevue avec Tolkowsky et un certain Hofian que la municipalité de Tel-Aviv prévoit de lui confier une mission. La conversation a été enrichissante et stimulante. Il en espère une autre prochainement, dans le bureau temporaire qu'on lui a prêté au rez-de-chaussée du Palais de Justice de Jaffa, lieu de l'ancien club Plichowsky.

L'urbaniste souhaite discuter de sa mission plus clairement, « autour des plans »<sup>27</sup>. Il fait sans doute allusion aux documents qui ont été mis à sa disposition. Selon la liste des plans analysés par ordre chronologique au chapitre V, il s'agit sans doute au minimum des projets de Kauffmann et de Scheinfeld, ainsi que du dernier projet réalisé par la municipalité<sup>28</sup>. Sans doute également des esquisses du relevé de 1925 puisque celui-ci est en cours d'achèvement<sup>29</sup>.

Le 3 avril, il est installé chez Van Vriesland (qui avait recommandé ses services à Dizengoff). Il écrit à ses enfants de ce bureau situé à Jérusalem :

« Donc Tel Aviv cette nouvelle ville juive rapidement développée à l'extérieur de Jaffa, a réalisé dans quel désordre elle s'était embourbée en ne nous suivant pas en 19 et 20, elle veut aussi de la planification. Tout cela va sans doute me faire séjourner ici quelque temps de plus et me conduira à y faire venir Mears d'urgence aussi ! S'il a la possibilité de se dégager. »<sup>30</sup>

Geddes attend donc l'arrivée de son associé (et gendre) Mears pour pouvoir quitter Jérusalem<sup>31</sup>.

- Début du travail de conception

Vers le milieu du mois, soit entre le 8 et le 20 avril, Geddes quitte Jérusalem et retourne enfin à Tel Aviv. Le mardi 21 avril, il est déjà en train de travailler sur la planification

<sup>27</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée à Hofian*, s.d (avril 1925) (CZA, LS1 171).

<sup>28</sup> Cartes 17, 18 et 22.

<sup>29</sup> Il est terminé en juin. (carte 6)

<sup>30</sup> N.t « *Then too Tel Aviv, this new jewish town rapidly growing up outside Jaffa, has realised the mess it has got into through not going on with us in 19 and 20, and wants planning. So all may keep me here some time longer even bring out Mears urgently too ! If he can possibly get away* ». Patrick GEDDES, 3/04/1925, *op. cit.* Rappelons que l'architecte Frank Mears est l'associé de Geddes, notamment sur le projet de l'Université hébraïque.

<sup>31</sup> Patrik GEDDES, *Lettre adressée à Victor Branford* de chez "Van Vriesland, Zionist office, Jerusalem", 7 avril 1925. (NLS, MS 10517, ff 264).



de Tel Aviv, installé cette fois-ci dans un bureau de la mairie<sup>32</sup>. Mais ce séjour est de courte durée puisque le lundi suivant, soit le 27, il doit de nouveau se rendre à Jérusalem pour donner une conférence à la *British School of Archaeology*<sup>33</sup>. En raison d'un affaiblissement passager, il doit demeurer un peu plus longtemps à Jérusalem et s'installe alors chez Madame Millstein, à Zichron Moche. Mais sans plus tarder, il commence à se consacrer au plan de Tel Aviv. Nous sommes le 2 mai 1925 :

« Je suis vraiment en train de planifier Tel Aviv maintenant, malgré l'adresse ci-dessus...Je suis impressionné par le caractère vivant de Tel Aviv. Une ville juive vraiment énergique, libérée des inhibitions réciproques qui bloquent dramatiquement Jérusalem (et toutes les autres villes aussi !) »<sup>34</sup>.

Quelque temps après son arrivée en Palestine, Geddes aura ainsi passé plus de la moitié du mois à Jérusalem. La correspondance indique avec certitude qu'en arrivant, à la fin du mois de mars, il a séjourné un moment à Jaffa, où eut lieu un premier entretien avec les proches de Dizengoff, comme il a été vu plus haut. Le 3 et le 7 avril, il se trouvait à Jérusalem. Il est revenu à Tel Aviv entre le 8 et le 20 avril, ceci pour moins d'une semaine seulement puisque le 27, il était de nouveau à Jérusalem.

Patrick Geddes revient à Tel Aviv entre le 3 et le 10 mai. Il s'installe chez une certaine Madame Goldberg. Le 10 mai au matin, il a une entrevue avec Dizengoff<sup>35</sup>. Étant donné qu'il travaille dans un des bureaux de la mairie, il est sans doute en contact fréquent avec le maire. Ils étaient tous deux francophones. Hyman indique bien qu'ils ont travaillé en étroite collaboration. La simultanéité des faits suivants en témoigne : au moment où l'urbaniste se penche sur le projet, le maire met au point un certain nombre de décisions qui vont dans le sens d'une des idées maîtresses de Geddes, celle de réserver des portions de terrains pour les espaces publics.

<sup>32</sup> Patrick Geddes, *lettre adressée au Docteur Schlesinger*, 21 avril 1924. Il indique en en-tête : « R.S.V.P. c/o Mayor's Office, Tel Aviv ». (manuscrit photocopié prêté par Benjamin Hyman)

<sup>33</sup> Il est peut-être possible d'y retrouver trace de cette conférence.

<sup>34</sup> N.t. « *I am really town-planning Tel Aviv just now, despite above adress.....I am impressed by the life of Tel Aviv. A real live Jewish city, free from the mutual inhibitions which are so tragic in Jm (and everywhere else !)* ». Patrick Geddes, *Lettre adressée à Eder de chez « Mrs Millstein, Zichron moche »*, 12 mai 1925, p.3 . (CZA, L 12/39). Les parenthèses et points de suspension font partie intégrante de la citation et sont caractéristiques de l'écriture de Geddes. Aussi, lorsqu'il s'agira de coupures dans le texte, opérée par moi-même, je le signalerai par des points de suspension entre crochets, et non entre parenthèses.

<sup>35</sup> au sujet de la vue que Menachem Ussischkin, un leader sioniste, voudrait conserver depuis sa maison. Voir Patrick Geddes, *Lettre adressée à Ussischkin*, 10 mai 1925 (NLS, MS 10517, doc. n° 22).

Le 5 mai, la Commission d'urbanisme de Tel-Aviv, présidée par le maire, promulgue un règlement concernant les réserves de terrains destinés aux espaces publics. Il concerne la zone d'urbanisation, c'est-à-dire celle qui se situe entre la limite nord du Tel Aviv construit et la rivière Yarkon. Les propriétaires privés devront ménager jusqu'à 30 % de la surface de leur parcelle pour les routes ; 8 % de la zone entière sera réservée aux espaces publics et dans les cas où l'aire requise pour les routes serait inférieure à 25 %, la commune aura le droit de réserver la différence (jusqu'à 25 %) au profit d'espaces publics (en plus des 8 %). Elle soumet ces décisions à l'approbation de la Commission d'urbanisme de Jaffa<sup>36</sup>. Dès ce stade, il est probable que l'établissement d'un plan qui définirait parcellaire privé et emprises publiques soit sous-jacente.

On peut donc considérer que Geddes a été officieusement avisé vers la fin du mois de mars ou le début du mois d'avril qu'une mission concernant la planification de Tel Aviv devait lui être confiée, qu'il a appris le vote officiel du principe de cette mission dans le courant du mois d'avril, qu'il a commencé à réfléchir au plan vers la troisième semaine du mois d'avril et que c'est à partir du début du mois de mai qu'il entreprend réellement de travailler à temps plein sur le projet de Tel Aviv, d'abord depuis Jérusalem. Parallèlement, la municipalité entreprend de mettre en place une régulation sur les réserves de terrains publics.

### **C. La séparation des missions pour Jaffa et pour Tel Aviv**

Les finances de la municipalité sont modestes et pour cette raison, Dizengoff décide finalement de suivre le conseil de Van Vriesland : l'urbaniste travaillera également sur Jaffa, afin que les honoraires soient partagés entre les deux municipalités.

- Principe de deux missions équivalentes.

Le 6 mai 1925, après avoir consulté le gouverneur de Jaffa qui donne son aval, Dizengoff demande à Geddes s'il serait prêt à entreprendre également la préparation d'un schéma général d'aménagement de Jaffa. Pour convaincre Geddes, il met en avant

---

<sup>36</sup> « *The area allotted for roads in new parcellation plans shall be till 30% of the area of the entire plot* ». Meïr DIZENGOFF, *Lettre adressée à la Commission d'urbanisme de Jaffa* 5 mai 1925. (MAT, dossier 105 doc. 3)

l'argument d'urbanisme : « ...cela assurerait la coordination nécessaire dans ce travail et [...] ainsi il serait à la fois utile à Jaffa et à Tel-Aviv... ». Il relègue l'argument financier à la fin : « ... les deux communes se divisant le coût des honoraires »<sup>37</sup>.

Cinq jours plus tard, le 11 mai, Geddes fait savoir au maire qu'il accepte ce principe et adresse pour la première fois à Dizengoff une ébauche de rapport<sup>38</sup>. Les autorités municipales estiment la durée de son travail à deux mois. À ce stade, il semble que l'idée consiste à partager les honoraires et la durée de la mission en deux : un mois pour le plan de Tel Aviv, un mois pour celui de Jaffa.

L'urbaniste envoie une lettre indiquant le montant des honoraires pour ces deux mois. Il s'engage seulement à concevoir les *lignes générales* »<sup>39</sup> du projet, et propose que les *détails soient exécutés par l'architecte Kauffmann*<sup>40</sup>. Il s'agit d'un indice crucial pour notre enquête concernant la nature du « plan Geddes ».

Il demande 600 £ égyptiennes, conformément à la norme professionnelle minimale fixée par l'Institut d'urbanisme pour ses membres<sup>41</sup>. Le 15 mai, la lettre est traduite en hébreu car elle constitue un document officiel, destiné à tous les membres du conseil communal<sup>42</sup>.

- Accord sur une mission principalement consacrée à Tel Aviv.

Finalement, Dizengoff considère que, dans l'intérêt de sa ville, le mieux consisterait à proposer un contrat, dont les trois quarts en temps seraient consacrés à Tel Aviv et le reste à Jaffa. Il organise une réunion avec le maire de Jaffa.

Tolkowsky, qui siège aussi bien au conseil communal de Jaffa qu'à celui de Tel Aviv, assiste également à l'entrevue<sup>43</sup>. Les deux maires concluent effectivement un

<sup>37</sup> Meïr DIZENGOFF, *Lettre adressée à Patrik Geddes*, 6 mai 1925. (MAT, 3/110)

<sup>38</sup> Meïr DIZENGOFF, *Lettre adressée à Patrick Geddes*, 22 mai 1925. (MAT, dossier 110, doc.3)

<sup>39</sup> En hébreu : «*kavim hakolelim* ». C'est nous qui soulignons.

<sup>40</sup> Voir *Délibération du Conseil exécutif de la commune de Tel Aviv*, 19/05/1925, *op. cit.*

<sup>41</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée au président du conseil communal de Tel Aviv*, 26 novembre 1926, p.1. (MAT, boîte N/7, dossier 4)

<sup>42</sup> Patrick GEDDES, traduction en hébreu d'une lettre concernant les honoraires qu'il souhaiterait recevoir, 15 mai 1925 (MAT, Dossier 3-110a, boîte 574 "Geddes Plan", doc. n° 8).

<sup>43</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée à "J. Bloch Esq. President of Tel Aviv* », 25 mars 1927. (MAT, N/7, 4, 2892)

arrangement, selon lequel un quart du temps sera voué à Jaffa, aux frais proportionnels de la mairie, soit pour un budget de 150£<sup>44</sup>. Il semble bien que c'est à ce moment précis, au début de la seconde semaine du mois de mai, que Geddes se soit vu préciser sa mission<sup>45</sup> : il devra consacrer un mois et demi à Tel Aviv et un demi mois à Jaffa, la municipalité de Tel Aviv administrant l'ensemble du contrat.

Mais il n'avait pas attendu cette précision puisque, depuis deux semaines déjà, il « planifie »<sup>46</sup> Tel Aviv. Son enthousiasme l'emporte largement sur l'intérêt financier.

- Objectifs des missions.

- Une mission vague pour Jaffa :

La mission consiste à réfléchir essentiellement à la question du port, à celle du chemin de fer, qui, pour certains points, rejoint le travail sur Tel Aviv, et enfin à conseiller l'Ingénieur en chef de Jaffa, Saleh, sur : « ...des détails et autres points nécessaires »<sup>47</sup>. C'est en tout cas ce qu'en comprend Geddes. Nous verrons plus loin que le maire de Jaffa l'imaginait plus large. En fait, la mission pour Jaffa n'est pas définie de façon précise.

- Une mission précise pour Tel Aviv.

L'objectif de la mission pour Tel-Aviv est finalisé au cours du Conseil exécutif de la municipalité du 19 mai 1925<sup>48</sup>. Le président du Conseil, Dizengoff, rappelle la proposition de Geddes de s'engager seulement à proposer les grandes lignes du projet et de faire exécuter les détails par Kauffmann. Ce programme déclenche une discussion quant au degré de précision attendu. Cette discussion intéresse mon propos parce qu'elle fournit des éléments importants pour les hypothèses concernant la nature des documents à produire. Deux groupes se forment : d'un côté, les partisans d'une simple esquisse, de l'autre, ceux d'un plan détaillé.

---

<sup>44</sup> Voir Patrick GEDDES, *Lettre adressée à Tolkowsky*, 26 novembre 1926 (NLS, MS10517, ff 113, 114).

<sup>45</sup> HYMAN, 1994, p. 202, *op. cit.*

<sup>46</sup> GEDDES, lettre à Chaikin, 18/05/1925, *op. cit.*

<sup>47</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée à Tolkowsky*, 23 décembre 1925 (NLS, MS 10517, n° 56, anglais).

<sup>48</sup> Conseil exécutif de la Commune De Tel Aviv , 19/05/1925, *op. cit.*

Dans le premier groupe, un propriétaire, Esterman, avance deux arguments : le premier, économique, le second, stratégique. Il s'inquiète tout d'abord du coût du travail de Kauffmann, qu'il imagine élevé. Ensuite, il s'oppose à la production par Geddes d'un plan abouti, qui selon lui pourrait limiter, voire bloquer la marge de manœuvre du pouvoir municipal. Par exemple, une zone marquée comme réservée à l'industrie pourrait entraîner une hausse irrémédiable du prix des terrains alentours. Hoz, représentant des ouvriers, acquiesce : le Conseil exécutif doit absolument pouvoir conserver la possibilité d'ôter ou d'ajouter des éléments au plan. Pour cela, il est nécessaire selon lui que la mission de Geddes soit cantonnée à un plan du « futur Tel Aviv » concernant exclusivement la zone située au nord de la rue Bograshov et que ce soit un projet plus conceptuel qu'opérationnel. Il s'oppose notamment à ce que les zones réservées pour les bâtiments publics soient planifiées par Geddes<sup>49</sup>.

Or l'urbaniste est précisément intéressé par la conception des espaces et des bâtiments publics : la veille, il a adressé une lettre à l'architecte Chaikin, non seulement pour lui offrir de collaborer sur le projet de l'Université hébraïque, mais également pour « voir plus de son style » à Tel Aviv<sup>50</sup>. Bien qu'officiellement, sa mission soit plutôt équivalente à celle d'un avant-projet actuel, il a en réalité l'intention de planifier jusqu'à l'aspect architectural des bâtiments publics. Pour lui, la maîtrise de l'aspect visuel des bâtiments publics va de pair avec celle du développement géographique de l'espace urbain. Mais pour les autorités municipales, la question architecturale est prématurée. Au conseil, la discussion se limite clairement à l'alternative entre une conception très générale et un plan parcellaire.

Parmi les partisans du plan détaillé, quelqu'un avance le problème des sans-abri : pour être en mesure de les loger, il est urgent de commander immédiatement à Geddes le plan de la zone nord.

---

<sup>49</sup> *Ibid.*

<sup>50</sup> GEDDES, lettre à Chaikin, 18/05/1925, *op. cit.*

L'argument en faveur du plan détaillé convainc. Bograshow propose de régler vite ce problème, contre l'avis d'Esterman, en demandant à l'urbaniste d'employer quelqu'un pour effectuer immédiatement le découpage parcellaire des terrains municipaux, qui pourront être alloués à la construction de logements pour les plus pauvres<sup>51</sup>. Il apparaît, en conséquence, que la planification devra être menée jusqu'aux détails du parcellaire et que dans ce but, Geddes peut s'attacher les services d'un assistant.

- Signature de la mission pour Tel Aviv.

Le débat conduit en fait à démontrer les avantages d'une conception en deux temps : une esquisse générale d'abord, afin de ne rien figer, les détails ensuite, à faire exécuter par quelqu'un d'autre. Un membre de la communauté juive de préférence car il accorderait à la municipalité une plus grande marge de manœuvre. Ce programme en plusieurs étapes, qui émane de la municipalité, correspond bien à la suggestion de Geddes. C'est dans ce sens qu'elle lui est formulée.

Deux jours plus tard, le 20 mai, la municipalité accepte officiellement les conditions de Geddes pour la préparation du projet général d'urbanisme<sup>52</sup>. Le 27 mai, l'architecte de la ville reçoit une note de service lui demandant de montrer « un document » à Geddes. Il s'agit peut-être du relevé de 1925 qui est en cours d'achèvement<sup>53</sup>. Avec ce document pour base, l'urbaniste se lance dans un travail passionné de planification de la ville.

D'autant plus passionné qu'un de ses commanditaires, Tolkowsky, lui aurait proposé de revenir l'année suivante pour développer son programme d'équipements culturels. Qu'il s'agisse d'une anticipation exagérée, due à l'engouement du savant pour son sujet, ou bien d'une décision personnelle de Tolkowsky prise en marge du conseil communal, Geddes évoque cette opportunité qui le transporte :

« Mon président Tokowsky...ingénieur agricole (...), cultivateur d'oranges, réorganisateur (...) de commerce, historien de Jaffa et si ouverts à toutes sortes d'idées !(...) Un grand projet d'institutions culturelles, magnifique ! Et ainsi de

<sup>51</sup> Délibération du Conseil exécutif de la Commune de Tel Aviv , 19/05/1925, *op. cit.*

<sup>52</sup> NEDIVI, Secrétaire général de la ville, *Note de service*, 20 mai 1925 (MAT Dossier 3-110a, boîte 574 "Geddes Plan", doc.n° 11, hébreu).

<sup>53</sup> *Note adressée à l'architecte en chef de la ville*, 27 mai 1925 (MAT, Dossier 3-110a, boîte 574 "Geddes Plan", doc.n° 14, hébreu).

suite. (Et le président m'a déjà proposé de revenir l'année prochaine pour développer tout ça. »<sup>54</sup>.

• • •

La première conclusion de ce paragraphe concerne le flou de la commande adressée à Geddes. Dans un premier temps, elle semble amorcée pour se diviser en moitiés. Il est alors demandé à Geddes de proposer deux plans généraux, l'un pour Jaffa, l'autre pour Tel Aviv. Dans un second temps, la proportion des dépenses et la portion de temps imputées à Jaffa passent de la moitié au quart. Pour autant, cette modification n'est pas accompagnée par une redéfinition des tâches. Leur répartition, en fait, n'a vraisemblablement jamais été précisée.

La seconde conclusion a trait à la notion même de travail de planification en ce premier quart du XXe siècle. Les documents à réaliser ne sont pas encore homologués. Il apparaît que Geddes entend produire deux types de documents : un rapport écrit, évoquant Jaffa et Tel-Aviv et un plan général concernant l'extension de Tel Aviv.

#### B. - UNE MISSION DE PLANIFICATION POUR TEL AVIV (AVRIL-JUIN 1925).

En mai et juin 1925 Geddes peut enfin se consacrer pleinement à son projet pour Tel Aviv, puisque son associé, Frank Mears, est arrivé à Jérusalem<sup>55</sup>.

Entre Geddes et les dirigeants de Tel Aviv s'est établie une relation privilégiée. Il est installé à Tel Aviv, travaille dans un bureau à la mairie et voit régulièrement Dizengoff, sans formalités.

---

<sup>54</sup> « *My chairman Tolkowsky...agricultural engineer (...), orange grower, re-organiser of (...) trade, Historian of Jaffa and open to all ideas! (...) Large scheme of cultural Institutes, splendid! So on. (And already Chairman proposing to come back next year to develop this* ». Patrick Geddes, *Lettre adressée à Victor Branford*, 28 mai 1925 (NLS, MS 10557, ff. 270-274).

<sup>55</sup> Mears produit une esquisse préliminaire pour l'Institut Balfour-Einstein : une vue depuis la porte de la cours de la bibliothèque Le document est référencié dans Jim McGRATH, 1999. p 1109, rubrique 22/1/1706, *op. cit.*

Comment la mission se déroule-t-elle ? Quels sont les documents produits par Geddes sur place ? Telles sont les questions dont ce paragraphe traitera.

### a. Une esquisse du plan.

Dimanche 31 mai 1925, l'urbaniste écrit au maire, en français :

« J'ai fini maintenant mes esquisses pour les parties de la ville nouvelle jusqu'à la route entre le cimetière arabienne [sic] au sommet de la colline, et le village de Sommeil. Je dois maintenant développer les routes jusqu'à l'Auja [...] »<sup>56</sup>.

À la fin du mois de Mai 1925, Geddes a donc terminé le schéma de planification concernant la zone située entre les actuelles rues Bograshow et Arlosorov, soit celui de la moitié du plan. Il s'est appuyé, rapporte-t-il, sur une carte topographique au 1/1000<sup>e</sup> réalisée par Yellin<sup>57</sup>.

Pour continuer, il a besoin de la réduction au 1/2500<sup>e</sup>. Il indique que sans celle-ci, il ne pourra pas achever l'esquisse de la partie comprise entre la rue Bograshow et la rivière Auja et souhaite en discuter avec Dizengoff, qui doit lui rendre visite dans l'après-midi, chez une certaine Madame Goldberg<sup>58</sup>. L'entrevue a sans doute lieu, soit le jour même, soit plus probablement le lendemain, soit le 1<sup>er</sup> juin<sup>59</sup>. Dizengoff réagit en tout cas rapidement puisque dès le surlendemain, il a transmis la réclamation au secrétaire de la mairie Nedivi. Celui-ci demande à l'architecte de la ville d'indiquer tous les bâtiments existants, sur la carte qui est effectivement remise à Geddes<sup>60</sup>.

Cette carte n'a malheureusement pas été retrouvée et la correspondance ne nous indique pas quelle est son échelle. Nous savons seulement qu'y figurent « les bâtiments existants » et qu'elle a bien été remise à Geddes. Le relevé de 1925, bien qu'il soit beaucoup moins détaillé puisque son échelle est le 1 : 7500<sup>e</sup>, en donne cependant une

<sup>56</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée à Meïr Dizengoff*, 1<sup>er</sup> juin 1925, p.1 (MAT, dossier 110, doc. 3, français). La date tamponnée du 1<sup>er</sup> juin, est celle de la réception de la lettre, mais Geddes l'a rédigée le « dimanche matin », soit le 31 mai.

<sup>57</sup> Lettre de GEDDES à Dizengoff, 1/06/1925, *ibid.*

<sup>58</sup> *Loc. cit.*

<sup>59</sup> car la lettre est tamponnée, c'est à dire réceptionnée, le 1<sup>er</sup> juin.

<sup>60</sup> Voir NEDIVI, *note de service adressée à l'architecte de la ville*, 2 juin 1925 (MAT, Dossier 3-110a, boîte 574, doc. n° 18, hébreu).



idée. On y distingue nécessairement routes, parcelles et bâtiments (cartes 7b). L'extrait du « Plan de la zone construite » de 1925 en fournit certainement une illustration, pour ce qui concerne sa moitié sud (carte 35a). Néanmoins il convient d'aller plus avant dans la recherche pour vérifier cette dernière hypothèse.

Pour le moment, l'important est de constater que cette carte réduite a bien été remise à Geddes et d'en déduire, étant donné que c'était la condition pour qu'il achève l'esquisse de la seconde partie du plan, que l'urbaniste a effectivement terminé l'ensemble des deux esquisses. Une lettre plus tardive, datée du 21 juillet 1925, confirme cette supposition : le maire affirme que le conseil communal dispose déjà du plan jusqu'à la rivière Yarkon<sup>61</sup>. Ceci prouve l'existence d'un document dessiné, dont l'échelle était probablement le 1 : 2500<sup>e</sup>. L'ébauche d'un plan pour Tel-Aviv réalisée par Patrick Geddes couvre ainsi la zone située entre la rue Bograshow et la rivière Yarkon, soit l'intégrale partie de Tel Aviv connue aujourd'hui sous le nom de « *White City* ».

En résumé, une esquisse pour l'extension de Tel-Aviv a été produite par l'urbaniste au cours de sa mission sur place. Elle a été réalisée en deux étapes. Sa partie sud, correspondant à la première étape, a été dessinée au mois de mai, sa partie nord, au mois de juin 1925.

## **b. Des principes de planification.**

La mission officielle se précise. Le 4 juin, Geddes participe à une réunion concernant le chemin de fer, avec l'assistant du commissaire de région Campbell, Tolkowsky, Dizengoff, un dénommé Armstrong et le directeur général des chemins de fer de Palestine. On lui demande d'inclure dans son projet les décisions prises au cours de la réunion.

- Questions officielles : liées au réseau ferroviaire de Jaffa et Tel Aviv.

---

<sup>61</sup> *Compte-rendu des délibérations du conseil communal de Tel Aviv du 21/07/1925*, 19 août 1925 (MAT, 10-02-002, hébreu)

Une petite équipe se forme. Geddes doit travailler en liaison avec le géomètre des chemins de fer à la mairie de Tel Aviv, qui coordonnera le travail avec un employé du département régional des relevés, un certain Monsieur Gilles<sup>62</sup>. Les questions à inclure concernent :

- La zone protégée et réservée pour la gare de Tel Aviv.

Ses contours ont été soumis pour ratification à la Commission centrale d'urbanisme par le Colonel Homes. Les dirigeants de Tel Aviv ont suggéré quelques modifications, qui doivent être examinées par la direction des chemins de fer. Lorsque le plan de la zone sera approuvé, le Comité local d'urbanisme la préservera de toute construction ou parcellisation.

- La question de la gare de la ligne principale ainsi que celle des routes et rails d'accès.
- La voie de liaison entre la gare de Jaffa et le port.
- La voie suburbaine vers la rivière Auja et au-delà<sup>63</sup>.

Au niveau officiel, toutes les questions sont en somme liées au réseau ferroviaire. Il sera vu plus loin que l'urbaniste réfléchira effectivement à ces points et qu'il les inclura dans son rapport mais qu'il ne les approuvera pas systématiquement. C'est plutôt sous forme de critique, positive ou négative que ces questions figureront dans son compte-rendu.

- Questions confidentielles : la planification d'un « futur »<sup>64</sup> Tel Aviv.

Une autre réunion a lieu, cette fois au Bureau technique de la commune de Tel Aviv. Les problèmes débattus suggèrent à Geddes des choix morphologiques. Dans une lettre qu'il adresse au maire, l'urbaniste évoque : «... les cheminements internes de ses grands

---

<sup>62</sup> Assistant District Governor (Jerusalem-Jaffa District), *Minutes of a meeting held on 4/05/25 at Tel-Aviv to make certain decisions affecting the Town Plan of the Jaffa-Tel-Aviv town planning area*. 4 juin 1925 (ISA, 10/1659/6089).

<sup>63</sup> Il sera vu plus loin que ces thèmes correspondent aux paragraphes du chapitre I du rapport de Geddes.

<sup>64</sup> Selon l'expression de Dizengoff (voir *supra*, p. 197), *Délibération du Conseil exécutif de la Commune de Tel Aviv*, 12/03/1925, *op. cit.*

îlots »<sup>65</sup>. Il est clair que Geddes a déjà une idée précise des figures qu'il entend proposer pour Tel Aviv<sup>66</sup>. Il a bien quelques points à éclaircir et souhaite rencontrer Dizengoff à ce sujet mais, sans aucun doute, son concept a déjà pris forme.

Le 19 juin, une des compagnies d'achat des terres conteste le : « ...nouveau parcellaire imposé par le plan de Geddes ». Selon elle, ce nouveau découpage foncier entraînera une vague de poursuites judiciaires de la part des propriétaires de terrains qui avaient acheté leurs parcelles en fonction de l'ancien tracé<sup>67</sup>. L'ancien tracé, nous le savons maintenant, c'est celui qui était dessiné sur le dernier projet émis par la municipalité (carte 22)<sup>68</sup>.

Pour le moment, notons que l'introduction du concept de planification générale induit un changement structurel radical. Auparavant, la forme urbaine résultait de l'association aléatoire de lotissements indépendants. Désormais, elle est imposée par un découpage parcellaire qui est fonction d'une systématique urbaine d'ensemble. L'échelle de conception urbaine passe du lotissement à la ville.

La lettre de contestation d'un des comités de quartier s'oppose sur deux points au "plan de Geddes" : premièrement, le principe du sentier de 1,50m, proposé comme limite arrière de deux parcelles situées dos-à-dos, et deuxièmement, la largeur maximale de 7m imposée pour les rues. Le comité milite pour un élargissement à 10m<sup>69</sup>.

Ces lettres de protestation attestent qu'à cette date, les principes du projet de Geddes ont déjà été rendus publics, du moins en ce qui concerne les « zones déjà acquises par les Juifs »<sup>70</sup>. Cette précision renforce l'hypothèse que cette part de la mission de Geddes revêt un caractère confidentiel.

Ainsi l'analyse des archives permet d'affirmer qu'au début de la troisième semaine du mois de juin, Geddes a déjà proposé l'ébauche d'une régulation urbaine pour Tel Aviv,

<sup>65</sup> « *for the inner roadways of my large blocks* ». Patrick GEDDES, *Lettre adressée à Meïr Dizengoff*, 7 juin 1925, p. 3 (MAT, 110/3).

<sup>66</sup> Cette question sera examinée en détail au chapitre IX.

<sup>67</sup> Ha-Manhil Land Development Company, *Lettre adressée à la municipalité de Tel Aviv*, 19 juin 1925 (MAT, dossier 3-110a, boîte 574, doc.n° 32).

<sup>68</sup> Le travail précis de Geddes sur l'ancien plan de Tel Aviv sera analysé au chapitre VIII.

<sup>69</sup> Comité du quartier « *Histadrut Ha-Schlenim* », *Lettre adressée à la Commission locale d'urbanisme de Tel Aviv*, 22 juin 1925 (MAT, dossier 3-110a, boîte 574, doc.n° 30, hébreu).

<sup>70</sup> Ha-Manhil Land Development Company, *op. cit.*

qu'elle a été divulguée auprès du public pour ce qui concerne les terrains appartenant aux Juifs et qu'elle revêt un caractère confidentiel pour le reste.

### **c. Une nouvelle ampleur.**

Le maire est lui-même réceptif au discours de protestation. Selon son habitude Dizengoff réagit vite face aux obstacles : il demande à Geddes d'exposer aux dignitaires de la ville ses vues en matière d'urbanisme<sup>71</sup>.

- Un projet global.

Dès le lendemain, il demande à Geddes d'élargir considérablement les questions à traiter : règlements de construction, types et largeurs de voies, emplacement des marchés, des abattoirs, d'une zone industrielle, d'un centre commercial, des boutiques, de sanatoriums et de cimetières, projet de tramway, logements sociaux, besoins culturels, réseau d'égout et enlèvement des déchets devront figurer au titre des préoccupations de l'urbaniste.

D'un caractère passionné, celui-ci se laisse entraîner dans une mission bien large par rapport à la durée d'un mois et demi initialement prévue. Il s'agit désormais de réfléchir à une multitude de projets. Des plus techniques, comme la façon de débarrasser les cours et maisons des ordures, aux plus conceptuelles, comme le moyen d'améliorer le niveau culturel des habitants<sup>72</sup>. Mais c'est justement en traitant l'ensemble ces questions que Geddes entrevoit de mettre en pratique ses théories sur le rééquilibrage nécessaire entre produits de consommation courante et produit culturels.

- Une direction qui sied à Geddes.

---

<sup>71</sup> Meïr DIZENGOFF, *Note de service invitant les dignitaires à une conférence que donnera le Prof. Geddes le 20/06/25* (MAT, 16/06/1925, dossier 3-110a, boîte 574, doc. n° 26, hébreu).

<sup>72</sup> Meïr DIZENGOFF, lettre adressée à Patrick Geddes, 21 juin 1925 (MAT, dossier 3-110a, boîte 574, doc.n° 29, hébreu).

Volker Welter a montré l'importance que l'urbaniste accorde à la place des produits de « super-nécessité »<sup>73</sup>. Pour Geddes la production et la consommation des produits vitaux, qu'il appelle « nécessités » doivent être distinguées de celles des produits culturels ou esthétiques, qu'il nomme « super nécessités ». Il considère que la forme supérieure de vie que représente l'être humain se caractérise entre autres par son besoin de produire et de consommer plus de « super nécessités ».

Toujours selon Welter, l'urbaniste a montré qu'avec le développement du capitalisme, le débit des produits de consommation de base, éphémères par essence, s'était accéléré au détriment des denrées culturelles, caractérisées elles par leur permanence. Ce développement est accompagné d'un gâchis d'objets et d'énergies. Or cet effet négatif peut-être corrigé si la production et la consommation sont redirigées vers la création de « super-nécessités ». Pour Geddes, ce type de denrées, qu'elles soient productions ou héritages du passé, donnent la mesure de la richesse d'une société, et en fait de l'humanité.

Cette théorie économique, liée à des notions de biologie, se matérialise dans la pensée urbaine de Geddes par l'importance qu'il accorde aux espaces et bâtiments publics<sup>74</sup>. Selon lui, ils permettront d'« ...améliorer le niveau culturel des habitants. »<sup>75</sup> On comprend alors mieux pourquoi l'urbaniste accepte l'élargissement de sa mission, qui inclut en fait une réflexion sur le rôle de l'urbanisme dans le développement de la consommation et de la production des « super nécessités ».

Indissociable d'un développement de la mission, apparaît la nécessité de s'adjoindre l'aide de collaborateurs. Arrêtons-nous un moment sur cette question, puisqu'elle n'a jamais été abordée clairement dans les archives secondaires. Un éclaircissement peut être apporté ici sur ce point.

#### **d. Des collaborateurs.**

Durant les deux dernières semaines de sa mission, à la fin du mois de juin 1925, Geddes poursuit son projet de planification de Tel Aviv<sup>76</sup>, en se concentrant cette fois sur la

<sup>73</sup> WELTER, 2001, p. 15, *op. cit.*

<sup>74</sup> Pour la formalisation qu'il en donne à Tel Aviv, voir *infra*, chap. IX.

<sup>75</sup> DIZENGOFF, Lettre adressée à Geddes, 21/06/1925, *op. cit.*

<sup>76</sup> Patrick GEDDES, Lettre adressée à Victor et Sybilla, 25 juin 1925 (NLS, MS 10 557 ff 275).

question qui l'intéresse au plus haut point donc : l'étude des institutions culturelles. Il a rencontré l'architecte David Moed, dont il voudrait faire le chef d'un atelier d'architecture.

- David Moed, un collaborateur officiel à la mission officieuse.

Moed possède le profil idéal pour seconder l'urbaniste : juif, éduqué en Belgique, il travaille déjà à Haïfa et étant donné sa jeunesse, il ne risque pas de lui faire de l'ombre. Gades fait comprendre à Moed qu'ils signeront ses projets ensembles.

Une collaboration du type de celle qui avait été mise au point à l'université hébraïque - Geddes-Mears comme architectes et Chaikin comme architecte local d'exécution - est envisageable<sup>77</sup>. Le cas échéant, les honoraires seraient partagés entre eux. Geddes entreprend de convaincre les autorités de Jaffa, ainsi que celles de Tel Aviv sur le principe de cette association avec le jeune architecte David Moed.

- David Moed, un collaborateur pour dessiner les « bâtiments » de Jaffa ?

Il prend contact avec l'ingénieur en chef de Jaffa (Saleh), qui transmet la demande. Le maire de Jaffa apprend ainsi que Geddes propose d'engager l'architecte belge Moed pour une quinzaine de jours sur le « contrat de Tel Aviv », ceci pour effectuer : « ...des esquisses perspectives des bâtiments de Jaffa »<sup>78</sup>. Or, au maire de Tel-Aviv, il semble plutôt que Geddes propose des dessins pour Tel Aviv «[...] des musée, théâtre, bibliothèque pour Tel Aviv. »<sup>79</sup>

Geddes a-t-il l'intention de faire travailler l'architecte deux semaines sur Tel Aviv et une semaine sur Jaffa ou bien tient-il un double langage sur l'objectif de cette collaboration ? Ce contrat tacite se révèle bien imprécis. Aussi vague que l'est la définition officielle des missions pour Jaffa et Tel Aviv<sup>80</sup>.

<sup>77</sup> Patrick GEDDES, Lettre adressée à Van Vriesland, 1<sup>er</sup> juillet 1925 (CZA, A 114/12).

<sup>78</sup> Patrick GEDDES, Lettre adressée à David Moed, 5 juillet 1925, p. 1 (NLS, MS 10557 ff 36, 37).

<sup>79</sup> GEDDES, Lettre à Chaikin, 21/09/1925, p. 1, *op. cit.*

<sup>80</sup> Une enquête dans les anciennes archives municipales de Jaffa reste à faire car il est probable qu'elles n'aient pas toutes été transférées vers les archives municipales de Tel Aviv actuelles. Il faudrait pouvoir en localiser les dépôts. Voir, pour entreprendre une recherche dans cette direction, voir Ibrahim ABU-

- David Moed, un architecte pour concevoir les institutions culturelles de Tel Aviv.

Dizengoff, de son côté, donne son accord et Moed est recruté pour « deux à trois semaines ». En liaison avec Geddes, il doit élaborer des croquis pour les institutions culturelles de Tel Aviv. Ces dessins n'ont pas été retrouvés. Certains auteurs ont supposé que les bâtiments représentés en perspective et figurant sur le plan du dépliant de 193I en donnaient peut-être une idée<sup>81</sup>. Mais l'observation comparée de ces dessins avec la description des croquis de Moed, donnée dans le texte de Geddes, indique qu'ils n'ont rien à voir. Sur la carte en question figurent, toutes sortes d'équipements publics, des écoles jusqu'aux usines.

Geddes commande « des esquisses perspectives plutôt que des élévations »<sup>82</sup>. Mais les informations trouvées dans son rapport se contredisent sur la nature des dessins. À la page 40, il indique qu'il s'agit d'esquisses perspectives<sup>83</sup> et à la page 58, d'élévations<sup>84</sup>. Croquis perspectifs ou élévations, institutions culturelles ou bâtiments publics, une fois encore, le vocabulaire manque de précision. À moins que ces confusions ne proviennent d'un manque de maîtrise du vocabulaire architectural, voire de la discipline en général. Pour Geddes, biologiste de formation, l'architecture n'est qu'un domaine parmi d'autres à aborder dans la question urbaine. Il ne semble pas en maîtriser les techniques de représentation.

Moed se met au travail. Il produira certainement, au minimum, des croquis pour les institutions culturelles prévues par Geddes à l'extrémité nord du boulevard Rothschild<sup>85</sup>. Geddes retournera encore une fois à Jérusalem pour montrer un aperçu des croquis à Van Vriesland.

Mais Moed, contrairement à ce qui est connu, n'est pas le seul collaborateur du projet. Pour le travail de l'esquisse, la municipalité a mis un assistant au service de Geddes.

---

LUGHOD (ed.), *The Transformation of Palestine. (Essays on the Origine and Development of the Arab-Israeli Conflict)*, Northwestern University Press, 1971.

<sup>81</sup> Voir carte 26a.

<sup>82</sup> GEDDES, Lettre adressée à Chaikin, 21/09/1925, p. 1, *op. cit.*

<sup>83</sup> GEDDES, 1925, p. 40, *op. cit.*

<sup>84</sup> *Ibid.*, p. 58.

<sup>85</sup> Comme l'indique la lettre écrite après son départ. Patrick GEDDES demande à Moed de convaincre les autorités de Jaffa d'adopter son principe de bâtiments culturels pour l'avenue King George. Il précise : « ...et vous pouvez citer le précédent de nos institutions culturelles à Tel Aviv placées sur le boulevard avec un bon effet. » (n.t). GEDDES, Lettre à Moed, 5/06/1925, p. 5, *op. cit.*

- Herzl Frankel ou Herzl Nedivi ? un personnage central méconnu.

Le 24 juin, peu avant son départ de Palestine, Geddes écrit à un certain « Frankel », du bureau d'urbanisme de la mairie :

« Vous exécuterez des dessins ultérieurs pour la Commission centrale d'urbanisme. Adressez-moi le détail des frais à avancer. Quand tout sera au point entre nous, vous pourrez signer en mon nom. »<sup>86</sup>

Le 26 juin 1925, Geddes rédige une lettre de recommandation pour « H. Frankel » :

*« I have great pleasure in returning thanks for the excellent assistance during the past two months of Mr. H Frankel who has spend neither ov-time [sic] nor extra trouble. He has come not only to understand the present Town Planning, but to make contributions to it[...] »*<sup>87</sup>

H. Frankel a donc assisté Geddes durant sa mission à Tel Aviv, en y contribuant activement. Le Service technique de la municipalité reçoit la lettre un jours plus tard et un certain Yehuda Nedivi la fait dactylographier le surlendemain<sup>88</sup>. On note une différence intrigante entre la version manuscrite et la version photocopiee. Sur la première, Geddes a apposé au crayon des parenthèses autour du nom « Frankel » et rajouté à droite au-dessus la mention : « (Nedivi) », alors que sur la version dactylographiée, il ne reste que le nom de « Frankel ».

À part cette différence, les deux lettres, l'original et la copie dactylographiée sont identiques. Le texte se poursuit : « [...] *I therefore recommend-and request-that, as far as possible, he be entrusted with the continuance of the work. ...* ».

Deux conclusions se dessinent : la première concerne l'identité de l'assistant de Geddes, la seconde concerne son rôle.

En premier lieu, tentons d'identifier ce personnage. La comparaison des deux versions de la lettre montre que H. Frankel et ce Nedivi ne font qu'un. Nedivi jusqu'ici était connu comme étant le nom du secrétaire général de la Mairie, Yehuda Nedivi. Il ne s'agit vraisemblablement pas de la même personne. Pourquoi, sinon, Geddes

<sup>86</sup> Sir Patrick GEDDES, *Note de Patrick Geddes à "Frankel. Town-Planning Depart. Tel Aviv"*, 24 juin 1925 (MAT/100-004-01/1612 alef /1925-27).

<sup>87</sup> Patrick GEDDES, *Lettre manuscrite adressée au bureau provisoire d'urbanisme ("Town Planning Office (temporary)"*, 26/06/1925 (MAT/100-004-01/ 1612 alef /1925-27).

<sup>88</sup> La mention est portée sur la lettre précitée "*Certified true and correct copy of original. Yehuda Nedivi. Gen. Sec. TTA.*" "28 June 1925".



recommanderait-il ses services ? Observons cette question puisqu'il apparaît que Frankel a contribué de près à la mission de Geddes, et plus précisément au dessin du plan<sup>89</sup>.

La même lettre de recommandation, celle qui a été rédigée par Geddes puis dactylographiée sans la mention du nom « Nedivi », est jointe deux ans plus tard à une recommandation pour le même Frankel, rédigée cette fois officiellement par le nouveau maire de Tel Aviv David Bloch. Ce document fait apparaître clairement cette fois l'identité du collaborateur de Geddes. Le personnage en question se nomme Herzl Nedivi<sup>90</sup>.

Une remarque s'impose : il était d'usage, chez les nouveaux immigrants juifs de Palestine, de changer de nom afin de donner une consonance hébraïque à des patronymes à sonorité « diasporique ». Frankel, devenu Herzl Nedivi en Terre d'Israel, a été éduqué au lycée Herzlya. En 1923, il fait vraisemblablement partie d'un bureau technique privé<sup>91</sup>. Il est engagé par le Service technique de la municipalité en août 1924. En janvier 1925, il est affecté à l'élaboration du projet d'urbanisme puis placé sous la direction de Geddes. Il est ensuite nommé technicien superviseur et en 1926, Sous-directeur du service.

Mais pourquoi le nom de Frankel a-t'il été retenu dans la lettre de recommandation officielle et non pas celui de Nedivi ? Ceci n'est pas étonnant puisqu'elle est certifiée conforme par Yehuda Nedivi, le secrétaire général de la mairie qui n'est autre en fait que le frère d'Herzl Nedivi. L'apposition du même nom, celui de l'auteur de la recommandation et celui de l'employé recommandé aurait certainement ôté de la crédibilité à ce courrier !

Herzl Frankel/Nedivi qui sera désormais nommé ici Herzl Nedivi puisque tel fut son choix, a été effectivement assigné à la mission de Geddes. Il a participé à l'élaboration

---

<sup>89</sup> J'ai mené cette enquête avec la précieuse collaboration de la directrice des archives municipales de Tel Aviv, Madame Tziona Raz.

<sup>90</sup> D. BLOCH et El. KAPLAN, Certificat signé par "Ing. El Kaplan, Director Technical Dept. Township of Tel Aviv et D. Bloch, President Township of Tel Aviv", 29 juin 1927 (MAT/100-004-01/1612 alef /1925-27).

<sup>91</sup> Selon les registres examinés par Tziona Raz.

du projet d'urbanisme, auquel il a donné sa contribution personnelle<sup>92</sup>. Il apparaît donc que ce personnage, inconnu jusqu'ici, a joué un rôle essentiel dans le dessin du premier plan d'urbanisme de Tel Aviv, plan qui reste encore à identifier.

En somme, Geddes eut deux collaborateurs pour le projet de Tel Aviv, l'architecte belge David Moed, qui fut employé pour dessiner des vues en perspectives d'institutions culturelles, et l'ingénieur immigré Herzl Nedivi, qui participa à l'élaboration du plan.

Après être retourné une dernière fois à Jérusalem, l'urbaniste en repart le vendredi 26 juin 1925, en laissant même dans sa précipitation un grand rouleau de plans accompagné de notes concernant l'université<sup>93</sup>. Il se hâte car il doit encore passer par Tel Aviv pour toucher le second acompte de ces honoraires, soit 100 £<sup>94</sup>, avant de prendre le bateau. Mais Geddes arrive après la tombée du jour : les bureaux ont fermé pour le *shabbat*, jusqu'au lendemain soir. Les autorités municipales lui adresseront cette somme au début du mois de juillet sous la forme de deux chèques à encaisser à Londres auprès du Jewish Colonial Trust, l'un de 71.15.11 £ et l'autre de 30.15.5 £<sup>95</sup>.

En dehors de la ville juive, les bureaux sont ouverts le samedi. Geddes se rend donc le lendemain à Jaffa pour recevoir une partie des honoraires dus par la municipalité<sup>96</sup>. Il avait déjà rencontré plusieurs fois l'ingénieur en chef de Jaffa, comme il a été vu plus haut. Ensembles, ils avaient commencé à réfléchir aux questions du chemin de fer, du quai, du port, et des gares et produit notes et schémas<sup>97</sup>. Mais cette mission pour Jaffa ne s'est pas concrétisée par la production d'un plan, comme à Tel Aviv. Deux éléments permettent de l'avancer : premièrement, aucune trace de ces documents n'existent dans les archives consultées, deuxièmement, aucun tracé urbanistique de Geddes n'a jamais été identifié par Rut Kark, qui a longuement travaillé sur l'histoire urbaine de cette ville<sup>98</sup>.

<sup>92</sup> « ...according to the testimony of Professor Geddes himself in his letter to the Township, Mr. Nedivi also contributed to the scheme. » BLOCH/KAPLAN, 29/06/1927, *ibid.*

<sup>93</sup> dans la maison de « Mrs Millstein ». GEDDES, Lettre à Van Vriesland, 1/07/1925, *op. cit.*

<sup>94</sup> Patrick GEDDES, Lettre à Meïr Dizengoff, 19 septembre 1925, p. 2 (MAT, 110/3, doc. n° 73).

<sup>95</sup> traite n° F0951/17089 et traite n° F095170/17088. Patrick GEDDES, *Lettre adressée à David Moed*, 5 juillet 1925, p.5 (NLS MS 10557 ff 36, 37).

<sup>96</sup> Yehuda NEDIVI, Lettre adressée à Patrick Geddes, 1<sup>er</sup> juillet 1925 (MAT, 110/3).

<sup>97</sup> Sir Patrick GEDDES, Lettre adressée au président du conseil communal de Tel Aviv, 26 novembre 1926, p.2 (MAT, boîte N/7, dossier 4).

<sup>98</sup> Voir Ruth KARK, *Yaffo-mikfar le'ir, hashinuy ba'maarach ha eirony [Jaffa, du village à la ville. Évolution urbaine]*, Université de Bar Ilan, 1982.

Geddes passe encore le dimanche 28 et le lundi 29 à Tel Aviv. Lundi après-midi, il rencontre les dirigeants de l'université hébraïque. Néanmoins, il ne reçoit toujours pas le solde des honoraires dus par la ville de Tel Aviv. Fin juin<sup>99</sup>, le 29 ou le 30, Il quitte la Palestine pour l'Égypte, probablement en train puisque le 1<sup>er</sup> juillet, il vogue déjà vers marseille<sup>100</sup>.

• • •

L'étude des archives concernant la première moitié de l'année 1925 permet de conclure qu'à une commande officielle concernant essentiellement une réflexion sur l'urbanisation Jaffa-Tel Aviv s'est substitué un contrat aux rouages plus complexes, qui a été signé avec Patrick Geddes.

La mission est séparée en deux : un quart concerne l'aménagement de Jaffa, trois-quarts, celui de Tel Aviv. Pour Jaffa, les objectifs manquent de définition et de clarté, le temps imparti (deux semaines) est restreint, les autorités municipales ne semblent pas s'y investir. Il s'avère que le contrat ne prend pas corps. Pour Tel Aviv, la mission, en revanche s'est précisée. Il s'agira d'une véritable planification, avec le caractère d'anticipation qui définit cette démarche. Geddes s'investit sans limitation dans ce travail qui le transporte. Enfin, ses visions sur la ville et la société pourront se traduire dans un véritable projet. Les autorités de Tel Aviv sont néanmoins prudentes car le projet concerne aussi bien des terrains déjà acquis par les Juifs que des propriétés arabes, encore habitées ou cultivées. La mission revêt donc un caractère confidentiel.

Pour cette raison sans doute, les archives ne sont pas parlantes d'emblée. Le travail de décodage progresse lentement. Je m'impose également la prudence, de manière à fournir des conclusions sûres. Que le lecteur veuille bien me suivre et s'armer de patience. À ce stade, il est permis de cerner la nature des documents produits, il n'est pas encore possible de s'en faire une idée claire.

Nous pouvons affirmer maintenant que durant son séjour, Patrick Geddes a produit l'ébauche d'un rapport et des « esquisses ». Esquisse pour des bâtiments culturels et, surtout, esquisse d'un plan d'urbanisation, en deux parties.

<sup>99</sup>Le 19 septembre 1925, il écrit : «- *Still in these 2 1/2 months and more since I left Tel Aviv-...* ». Lettre à Dizengoff, p. 2, *op. cit.*

<sup>100</sup> GEDDES, *Lettre adressée à Van Vriesland*, 1/07/1925, *op. cit.*

La question est maintenant de déterminer si Geddes a mis ces esquisses en forme. Certes, il ne l'a pas fait durant son séjour à Tel Aviv, c'est maintenant clair. Examinons alors s'il a produit des documents sur Tel Aviv après son départ et, le cas échéant, tentons de les identifier.

### C. - LA PROPOSITION FINALE DE GEDDES : DES ÉLÉMENTS A METTRE EN FORME.

Déléguant à Frank Mears le travail sur l'Université hébraïque de Jérusalem et à David Moed le soin de mettre au propre ses croquis, Geddes embarque à Alexandrie pour Marseille<sup>101</sup>. Il envisage d'y rencontrer le docteur Schlesinger, un dirigeant sioniste<sup>102</sup>, puis d'y prendre le bateau pour l'Angleterre<sup>103</sup>.

L'urbaniste envisage de passer par la société de sociologie à Londres vers le 12 ou le 13 juillet<sup>104</sup> et de séjourner éventuellement dans la ville jusqu'au 20 pour rencontrer Victor Branford<sup>105</sup>. Ensuite, il compte rentrer à Édimbourg pour y passer l'été<sup>106</sup>. À soixante-cinq ans, Geddes reste très actif.

Lors de ces voyages, Geddes reste en contact avec les commanditaires de la mission. Il semble donc bien qu'il ne la considère pas comme terminée. En tout cas pour ce qui concerne la part de la mission pour Jaffa, dont il est très peu question dans la correspondance des mois précédents son départ.

Le 5 juillet par exemple, alors qu'il est en route vers Édimbourg<sup>107</sup>, il adresse un courrier à Moed pour lui demander de dessiner un exemplaire de bâtiment public à ériger sur une place carrée. Le prototype serait destiné à convaincre le maire de Jaffa du

<sup>101</sup> Y. NEDIVI, Lettre à Geddes, 1/07/1925, *op. cit.*

<sup>102</sup> GEDDES, Lettre à Van Vriesland, 1/07/1925, *op. cit.*

<sup>103</sup> Une lettre de la municipalité lui est adressée à Édimbourg.

<sup>104</sup> puisqu'il se fait adresser son courrier à « *c/o sociological society, 65 Belgrave Road, London* ». GEDDES, à Van Vrieslan, 1/07/1925, *op. cit.*

<sup>105</sup> GEDDES, Lettre à Victor et Sybilla, 25/06/1925, *op. cit.*

<sup>106</sup> Il indique qu'après le 13 juillet et pour tout l'été, son courrier doit être adressé à « *Outlook Tower, Castelhill, Edimburgh* ». à Van Vriesland, *ibid.*

<sup>107</sup> GEDDES, Lettre à Moed, 5/07/1925, p.5, *op. cit.*

bien-fondé de ponctuer l'avenue principale de la ville par ce type d'espace urbain. (planche 40).

L'épisode confirme que Geddes n'a pas envisagé dans son ensemble la question de la planification de Jaffa. En tout cas durant son séjour sur place. Il montre, de plus, qu'une fois parti, l'urbaniste délègue même les quelques détails auxquels il a songé à son collaborateur. Qu'en est-il de la mission pour la ville juive ? L'a-t'il poursuivi après son départ, et de quelle manière ?

### **a. La poursuite du travail par Geddes.**

En Palestine, Les regards commencent à se tourner officiellement vers Tel Aviv. Le 3 juillet 1925, la ville reçoit la visite du plus haut dirigeant du gouvernement mandataire : le colonel Symes, Haut commissaire suppléant<sup>108</sup>. Une seconde visite aura lieu en septembre<sup>109</sup>. Le projet d'aménagement reste une des préoccupations primordiales des dirigeants de la ville. Ils font savoir à Geddes qu'ils attendent son rapport avec impatience puisqu'il « doit matérialiser les différentes questions soulevées par la municipalité au cours de son séjour et notamment celles que le secrétaire de la mairie Yehudah Nedivi lui a communiquées dans la note précédant son départ »<sup>110</sup>. Ce point confirme que Geddes n'a pas terminé son travail sur place.

Les questions se posent alors : sous quelle forme a-t-il communiqué les conclusions de son étude sur Tel-Aviv ? Quelles pièces a-t'il fournies et quand ?

D'une part, nous savons qu'un rapport a été finalisé puisqu'une trace en a été identifiée à la Jewish National Library<sup>111</sup>. Une première interrogation concerne donc l'élaboration et la fabrication du rapport. Quand et où a-t-il été achevé ?

D'autre part, il s'est avéré qu'un travail de finalisation de l'esquisse réalisée par Geddes a été laissé entre les mains de son collaborateur Herzl Nedivi. En quoi consiste ce travail d'élaboration du schéma initial ?

<sup>108</sup> Meïr DIZENGOFF, *Discours pour le Colonel Symes*, « *The Acting High Commissioner* », 3 juillet 1925 (MAT, boîte 1517, 7(6)-001, 1924-1925).

<sup>109</sup> BLOCH, 19/09/1926, p.1, *op. cit.*

<sup>110</sup> Yehuda NEDIVI, Lettre adressée à Patrick Geddes, 7 juillet 1925 (MAT, 110/3).

<sup>111</sup> GEDDES, 1925 (original), *op. cit.*

En premier lieu, examinons la question du rapport, qui contient huit chapitres de textes et deux figures.

### **b. Le texte ou *des* textes ?**

Deux moyens s'offrent pour en reconstituer l'histoire : premièrement, l'observation du rapport lui-même et deuxièmement, l'analyse de la correspondance.

- La constitution du rapport de Geddes, selon sa configuration.

La première lecture du mémoire m'avait laissée, il y a quelques années, une curieuse impression d'hétérogénéité. Deux plans de natures différentes, aux caractères de titres panachés, l'une exécutée à la main et l'autre imprimée, suivis d'une table des matières dont les sous-paragraphes sont numérotés de manière fantasque, introduisent le corps du texte. La numérotation des pages du texte double celle de la table des matières. Et les sept dernières pages du rapport sont numérotées à la main. (planche 41)

Sur le plan graphique, des incohérences sont également visibles. Entre les chapitres II et III, page 11, un quadruple trait, composé de deux rangées de pointillés étoilés encadrant deux lignes de tirets, donne le sentiment d'une ponctuation de fin de document alors que la véritable dernière ligne du document, page 62, se termine tout en bas, trop près du bord inférieur de la dernière page et sans aucune ponctuation finale.

Ces différences sont mineures, mais intrigantes. En effet rappelons que la dactylographie de l'époque n'autorisait pas grande liberté dans la présentation. A priori, un texte était présenté de manière homogène et ces écarts sont certainement significatifs de particularités qui peuvent nous éclairer.

- Des fragments ?

L'examen de l'aspect graphique du rapport indique que les deux premiers chapitres, ainsi que le dernier, ne sont pas présentés exactement de la même façon que les autres

chapitres, numérotés III à VII. Alors que les titres des deux premiers sont soulignés par des doubles tirets<sup>112</sup>, ceux des autres sont soulignés d'un trait simple et plein<sup>113</sup>. Ainsi, ces textes ont peut-être été rédigés séparément.

- Le chapitre II.

Il présente une structure particulièrement chaotique : un premier paragraphe non numéroté introduit les deux autres : b) et c). Le paragraphe b) comporte un seul sous-paragraphe : i), dont on ne comprend pas l'utilité. Le titre d'un des paragraphes ( « TEL-AVIV JETTY (continued) ») s'intitule bizarrement de la même façon que le titre général du chapitre ( « TEL-AVIV JETTY ») ; il n'est pas souligné alors que les autres sous-titres le sont<sup>114</sup>.

Il semble que ce chapitre soit constitué de deux parties et que ces parties aient été dactylographiées par des secrétaires, peu familières du sujet.

- Le dernier chapitre.

Le dernier chapitre débute sur une nouvelle page alors que les précédents s'enchaînent. Ceci pourrait indiquer qu'il a été joint dans un deuxième temps.

Ces observations laissent penser que le rapport a été rédigé en plusieurs parties et dactylographié par des secrétaires différentes. La question se pose dès lors : le document a-t-il été réalisé entièrement par Patrick Geddes ? Pour le savoir, examinons les archives concernant les mois suivants le départ de l'urbaniste, soit la correspondance de l'été et de l'automne 1925.

- La constitution du rapport de Geddes, selon la correspondance.

L'essentielle de la correspondance entre Geddes et les autorités de Tel Aviv, pour la période débutant au mois de juillet 1925, a trait à des textes que Geddes doit envoyer et aux chapitres du rapport. Voici comment se présentent la constitution des chapitres suivant le récit chronologique donné par la correspondance.

<sup>112</sup> GEDDES, 1925, pages 1 et 8, *op. cit.*

<sup>113</sup> *Ibid.* pp. 11, 17, 29, 37, 39 et 51.

<sup>114</sup> *Loc. cit.*, pp. 8-11.

- Le chapitre II sur les liaisons de Tel Aviv avec la mer : un différend.

Dans une lettre datée du 13 juillet, postérieure donc au départ de Geddes, Dizengoff indique qu'il attend l'introduction, le chapitre sur Jaffa et son port, ainsi que celui qui porte sur la jetée et les quais de Tel Aviv<sup>115</sup>. Si on se réfère à la table des matières du rapport, on s'aperçoit, qu'outre l'introduction, il s'agit des chapitres I et II. Les chapitres I et II du rapport n'ont donc pas été finalisés sur place par Geddes.

Dès la seconde semaine du mois de juillet, Geddes demande à Nedivi de lui adresser l'ensemble des documents qu'il a laissés sur place. Des documents originaux et précieux pour lui. Il s'agit en fait de notes préparatoires à un chapitre concernant les liaisons possibles de Tel-Aviv avec la mer, accompagné d'un résumé des quatre paragraphes de ce chapitre<sup>116</sup>. Ces paragraphes traitent, entre autres, de la jetée. Au dire de Nedivi, L'ensemble a été envoyé à Geddes en recommandé le 7 juillet<sup>117</sup>. Des notes pour le chapitre II ont donc été rédigées sur place. Une partie de ces notes a été immédiatement dactylographiée durant le séjour de Geddes à Tel Aviv (par une certaine madame Slod). Il ne faut pas s'en étonner parce qu'en somme, ces questions concernent la prise de distance des autorités de Tel Aviv avec la question du port de Jaffa.

Mais ces notes sont néanmoins considérées à Tel Aviv seulement comme une ébauche, sans exploitation officielle possible au niveau gouvernemental.

*« No copy of this was either retained or passed to the Government, it having been considered a draft only »*<sup>118</sup>.

L'urbaniste ne recevra jamais ce paquet contenant les notes rédigées sur place<sup>119</sup>. Il n'envisagera de toute façon pas de remanier ce chapitre, non seulement parce qu'il

<sup>115</sup> Meïr DIZENGOFF, *Lettre adressée à Patrick Geddes*, 13 juillet 1925 (MAT, 110/3).

<sup>116</sup> C'est une lettre plus tardive, datée du 19 septembre 1925 qui a permis d'identifier ces documents : les paragraphes concernent les points suivants : « 1. plan de jetée (des années précédentes); 2. jetée plus petite (plus au sud?); 3. proposition pour une plate-forme flottante; 4. commodités supplémentaires pour le port - embouchure de l'Auja. Patrick GEDDES, *Lettre à Meïr Dizengoff*, 19/09/1925, p.1, *op. cit.*

<sup>117</sup> NEDIVI, *Lettre à Geddes*, 7/07/1925, *op. cit.*

<sup>118</sup> DIZENGOFF, *Lettre à Geddes*, 13/07/1925, *op. cit.*

<sup>119</sup> Dizengoff s'étonne que Geddes ne mentionne pas, dans sa lettre du 1<sup>er</sup> septembre, la réception du matériel soi-disant envoyé le 7 Juillet et espère que Geddes le recevra et pourra ainsi renvoyer les pages corrigées. DIZENGOFF, *Lettre à Geddes*, 19/09/1925, *op. cit.*



n'aura pas les notes en sa possession, mais surtout parce qu'il le considère comme terminé.

L'urbaniste considère que cette partie a été finalisée sur place, le maire en attend une version finale, qu'il ne recevra pas. De quoi générer un différend.

- Les chapitres III à VII sur le projet d'aménagement et de développement de Tel Aviv : une connivence.

Geddes rédige cinq chapitres au début du mois d'août. La première semaine du mois d'août, Geddes adresse en effet à Dizengoff, en même temps que « son livre », des « documents imprimés ». Le paquet parvient à Tel Aviv le 10. Les archives ont révélé qu'il s'agissait en fait de cinq chapitres dactylographiés, numérotés II à VII dans le rapport. Dizengoff transmet le livre à Tolkowsky et au docteur Dunkelblum. Il accuse réception des cinq chapitres et attend les autres car il a l'intention de publier le rapport « en entier » le plus tôt possible dans le bulletin officiel de Tel Aviv<sup>120</sup>. Les chapitres II à VII, concernant la planification de Tel Aviv à proprement dite, n'ont donc pas été rédigés par Geddes sur place<sup>121</sup>.

- Le chapitre I sur Jaffa et son port : un remaniement.

Geddes s'était également engagé, au début du mois d'août, à adresser une version finale du chapitre I, qu'il avait ébauché à Tel Aviv. Mais il avoue le 19 septembre qu'il n'avait réussi alors qu'à envoyer un résumé, en quatre exemplaires. Cette fois, il a finalisé ce premier chapitre et en adresse « une nouvelle version imprimée » à Dizengoff, également en quatre exemplaires. Ce qui prouve que le chapitre I, qui traite de Jaffa et de son port, n'a pas été rédigé par Geddes sur place.

- Le chapitre VIII sur les institutions culturelles de Tel-Aviv et ses illustrations : inattendu.

<sup>120</sup> Meïr DIZENGOFF, *Lettre adressée à Patrick Geddes*, 10 août 1925 (MAT, 110/3, n° 53).

<sup>121</sup> Les chapitres concernent respectivement le logement, l'aménagement du front de mer, les réseaux d'alimentation en eau et d'évacuation des égouts et enfin, l'architecture et les jardins.

À la fin du mois d'août, au moment où il reçoit les cinq chapitres centraux, Dizengoff veut en outre savoir si le rapport sera bien constitué de sept chapitres ou s'il doit en attendre d'autres<sup>122</sup>.

Dans son courrier du 19 septembre, par lequel il envoie le chapitre I, l'urbaniste répond. Il indique qu'il projette également d'envoyer un chapitre supplémentaire sur les institutions culturelles. Un huitième et dernier chapitre. Le 30 septembre, il affirme avoir envoyé à l'un des deux Nedivi « [...] les deux morceaux qui restaient à envoyer de son rapport », accompagné des illustrations exécutées par Moed<sup>123</sup>. Il s'agit des chapitres I et VIII et des perspectives de bâtiments culturels. On peut en déduire que le chapitre VIII et ses illustrations ont été envoyés à Tel-Aviv entre le 19 et le 30 septembre. Le chapitre VIII n'a donc pas non plus été finalisé sur place par Geddes.

Quant aux croquis des institutions culturelles, rappelons qu'ils avaient été esquissés à Tel Aviv et laissés à Moed<sup>124</sup>. Ils ont sans doute été expédiés à Geddes puisque celui-ci les renvoie au maire après vérification, entre le 30 septembre et le 23 décembre 1925<sup>125</sup>. Mais, comme il a été vu, ils n'ont jamais été retrouvés et ne figurent pas non plus dans le rapport.

En résumé, les archives permettent d'avancer que le compte-rendu écrit du travail de Geddes pour Tel-Aviv a été constitué en quatre phases :

- 1) Dans un premier temps, en mai et juin 1925, une portion de chapitre, concernant les relations de Tel Aviv avec la mer, est rédigée par Geddes à Tel Aviv et dactylographiée sur place. La seconde partie est finalisée après son départ.
- 2) Dans une deuxième phase, au début du mois d'août 1925, cinq chapitres consacrés à l'urbanisme et l'architecture sont rédigés par Geddes et dactylographiés à Édimbourg, puis adressés à Tel Aviv.

<sup>122</sup> DIZENGOFF, Lettre adressée à Geddes, 10/08/1925, *op. cit.*

<sup>123</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée à Meïr Dizengoff* (à « l'Hôtel de Bourgogne & Montana, 7 rue de Bourgogne, Paris. », 30 septembre 1925 (MAT, 110/3).

<sup>124</sup> Voir *supra*, pp. 220 et 225.

<sup>125</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée à Tolowsky*, 23 décembre 1925 (NLS/MS 10517, n° 56).

- 3) Dans une troisième phase, au début du mois de septembre 1925, le premier chapitre est finalisé par Geddes à Édimbourg et adressé à Tel Aviv le 19.
- 4) Dans une quatrième phase, le chapitre VIII sur les institutions culturelles est rédigé par Geddes dans la seconde quinzaine de septembre et adressé immédiatement.
- 5) Enfin, les dessins exécutés par Moed et consistant en des perspectives de bâtiments culturels sont expédiés par Geddes à Tel Aviv, entre la fin du mois d'octobre et le début du mois de novembre 1925.

Il apparaît donc que les textes des différents chapitres du rapport de Geddes pour Tel Aviv n'ont pas été finalisés par Geddes au cours de son séjour sur place, qu'ils ont été rédigés par fragments et qu'ils n'ont pas été assemblés par ses soins.

Qu'en est-il, dès lors, du schéma ?

### **c. Un plan, détaillé ou non?**

Geddes indiquera, dans une lettre adressée à Dizengoff, qu'il avait laissé à Tel Aviv « le plan de la ville »<sup>126</sup>. Une interrogation concerne donc le plan produit sur place. Quelle était la nature de ce document ?

- Le document dessiné sur place par Geddes : un schéma de voirie.

Benjamin Hyman indique qu'au moment du départ de l'urbaniste, le « plan Geddes » pour le développement du nord de Tel Aviv est suffisamment avancé pour que Dizengoff puisse demander le permis de stabiliser les routes<sup>127</sup>. Le document comporte donc, au minimum, la voirie.

Mais ce plan dessiné sur place par Geddes comporte-t-il plus de détails qu'un plan de voirie ? Plusieurs indices permettent de penser que non. Les premiers sont identifiables

<sup>126</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée à Meïr Dizengoff*, 28 décembre 1925, p.2 (MAT, 10-3, doc.10).

<sup>127</sup> Meïr DIZENGOFF, *Lettre adressée à James Campbell*, 15 juillet 1925 (MAT, 3/109, cité dans: HYMAN, 1994, p. 221. *op. cit.*

dans la commande, les seconds dans la tâche confiée au collaborateur de Geddes, Herzl Nedivi. Rappelons ces deux aspects.

En premier lieu, il a été vu que la commande avait plutôt un caractère consultatif et que, même si elle a pris de l'ampleur, son objectif initial était la conception d'un plan général et non de ses détails. Les termes du contrat et les discussions au sein du conseil communal l'ont montré.

En second lieu, j'ai montré que l'urbaniste avait confié à son assistant, Herzl Nedivi la tâche de mettre au point son schéma. Il s'agissait de finaliser les détails du plan en vue de sa soumission à la Commission centrale d'urbanisme, et de « continuer le travail »<sup>128</sup>. Ceci prouve que le dessin de Geddes ne s'apparentait pas à un plan finalisé.

En conclusion, il est possible d'affirmer que le plan dessiné personnellement par Geddes et laissé sur place ne comportait pas de détails. Il s'apparente donc à un plan de voirie, sans parcellaire. La question se précise dès lors : est-il possible que Geddes ait mis au point par la suite, lui-même, un plan détaillé?

- Inexistence d'un plan dessiné par Geddes après son séjour.

Si Geddes n'a pas dessiné de plan final avant son départ de Tel Aviv, il est possible d'imaginer qu'il ait pu réaliser un tel plan par la suite. Effectivement, son rapport mentionne à plusieurs reprises l'existence de documents dessinés. Il mentionne d'une part, des « plans » et d'autre part un « *Tel Aviv Town-Plan* ». Un survol du rapport peut laisser penser qu'il s'agit d'un plan dessiné par Geddes. Examinons ces deux points :

- Précisons d'abord la nature et l'objet des « plans » mentionnés dans son rapport.

On trouve, successivement :

- 1) Un plan schématique de l'extension du quai et d'une petite jetée (page.3, 4, 9).
- 2) Un schéma et une coupe pour la modification de l'emplacement et des accès de la gare (pp.4, 5).

---

<sup>128</sup> Voir *supra*, p. 215.

- 3) Des petits croquis pour l'amélioration des accès à la future mairie (p. 17).
- 4) Un petit plan pour l'extension d'un parc (p.17).
- 5) Un petit plan montrant la construction possible des bâtiments culturels en différentes phases (p.61).
- 6) Des perspectives pour les équipements publics (p.40) et les bâtiments culturels (p. 58) : il s'agit là des dessins réalisés par l'architecte Moed.

La lecture attentive du texte montre que ces « petits plans » sont des dessins concernant des points précis. La plupart ont été réalisés sur place et soumis avec les notes du chapitre I. D'autres ont pu être dessinés par le Service technique de la municipalité. Il ne s'agit pas en tout cas d'un plan d'ensemble.

- De nombreuses allusions, dans le rapport, au « *Tel Aviv Town-Plan* » prêtent également à confusion. Mais Geddes le mentionne parfois sous le nom de « *existing Town Plan* ». En fait, là encore, la lecture minutieuse du texte montre qu'il ne s'agit pas d'un plan dessiné par Geddes mais du dernier projet réalisé par le Service technique de la municipalité (carte 22).

Les différents « *plans* » mentionnés dans le rapport ne correspondent donc pas à la définition d'un plan d'ensemble dessiné par Geddes .

La correspondance atteste également que Geddes n'a pas dessiné lui-même de plan détaillé après son départ.

Rappelons qu'en quittant Tel Aviv, il écrit qu'il part :

« ...avec le sentiment que [sa]... mission [est]...Substantiellement accomplie et qu'elle ne nécessitait pour être achevée que quelques jours de travail ». Il indique... J'ai accordé à cette mission plus d'un mois de travail supplémentaire en révisions, réécriture, recopie à la machine, réflexions et reconsidérations de manière à rendre toutes les questions aussi claires, précises et pratiques que possible... »<sup>129</sup>.

---

<sup>129</sup> Patrick GEDDES, *Lettre manuscrite rédigée pour le président du conseil communal de Tel Aviv*, 19/11/1926 (NLS, MS 10517, ff. 110).

La lettre du 19 septembre, qui mentionne l'envoi futur du dernier chapitre, confirme qu'il n'a pas adressé d'autres documents que les textes des chapitres et les dessins de Moed : « *That will conclude my Report [sic] and services, for the time being.* »<sup>130</sup>

Il s'est avéré évident, en outre, que l'urbaniste ne disposait pas du temps qui aurait été nécessaire au dessin d'un tel plan en détail. En juin 1925 par exemple, il est en contact avec le monde, depuis Tel Aviv, et continue de s'occuper de ses affaires. Il échange notamment des courriers avec le secrétaire de l'International Federation for Town and Country Planning and Garden Cities, H. Chapman. Il propose son exposition, ils évoquent leurs points de vue sur l'urbanisme américain<sup>131</sup>. En septembre, il est pris par une foule d'occupations : depuis les développements et embûches du projet de Jérusalem jusqu'aux dossiers à régler à Édimbourg, en France, en l'Angleterre ou en l'Amérique<sup>132</sup>.

Ainsi, il est possible de conclure que nulle part, le texte, que ce soit celui du rapport ou celui de la correspondance, ne fait allusion à un plan d'ensemble « en détails » réalisé par Geddes après son départ de Tel Aviv.

En conséquence, il est possible d'affirmer que Patrick Geddes a bien dessiné un plan de voirie mais que ce soit pendant son séjour en Palestine ou après, il n'a pas dessiné lui-même la mise en détail de ce plan.

• • •

Au chapitre IV, j'avais l'hypothèse que le "plan Geddes", au sens de plan opérationnel dessiné par Geddes lui-même, pouvait s'apparenter à un fantasme issu d'amalgames et de confusions d'ordres divers. Ce chapitre le démontre. Geddes n'a pas dessiné lui-même de plan détaillé pour Tel Aviv, et c'est la raison pour laquelle, il n'est pas nécessaire de le rechercher.

<sup>130</sup> Patrick GEDDES, *Lettre à Meïr Dizengoff*, 19/09/1925, p.1, *op. cit.*

<sup>131</sup> H. CHAPMAN, *Lettre adressée à Patrick Geddes*, 5/06/1925 (NLS/MS 10548, ff12). Howard est le président et Unwin le trésorier honoraire de cette fédération. On compte, au sein de son comité directeur, Henri Sellier, Président du Comité exécutif et Eli Saarinen, Louis Bonnier et Hendrik Petrus Berlage entre autres, Vice-présidents.

<sup>132</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée à Meïr Dizengoff*, 19/09/1925, *op. cit.*

L'analyse conclut d'une part, à la production de textes fragmentaires par Geddes, d'autre part, à l'existence d'un seul plan d'ensemble dressé par Geddes lui-même : l'esquisse d'un plan de voirie.

Nous avons appris que ce dessin rectifiait les tracés des zones nord du Tel Aviv « existant », à l'intérieur des limites d'urbanisation de 1925. L'analyse a également montré que le schéma proposait aussi un tracé pour le développement de la ville jusqu'aux limites de la future zone d'urbanisation, marquée par la rivière Auja.

Ces indications sont suffisantes pour permettre d'avancer que ce schéma s'apparente au dessin reproduit sur la couverture du rapport de Geddes. C'est la seule trace qui nous en soit parvenue.

Si, comme l'ont avancé certains chercheurs, un plan « détaillé » a jamais été dessiné, ce serait donc par quelqu'un d'autre que Geddes, vraisemblablement, un membre du bureau technique et encore plus certainement, par Herzl Nedivi.

Geddes a produit, pour Tel Aviv, des textes hétérogènes et un schéma de voirie. Ce sont des documents qui nécessitent, pour pouvoir être utilisables, une mise en forme. Par là-même, ils laissent une latitude aux auteurs de cette mise en forme. Qui sont-ils ? Il s'agira de le déterminer, en même temps qu'il s'agira d'examiner si le tout dénature le sens des parties, ou bien si, au contraire, la mise en forme rend compte de la pensée urbanistique de Geddes.

#### Conclusion du chapitre VI



Avec le premier classement du corpus cartographique et l'étude minutieuse des archives, la mission de Geddes et sa production sur place se sont clarifiées.

Au début de l'année 1925 se dessine une commande du gouvernement mandataire Britannique en Palestine pour la planification de la ville de Jaffa -Tel Aviv.

Pour James Campbell, le représentant du gouvernement, comme pour les Arabes et les Juifs ottomans de la Chambre de Commerce, « la ville », c'est d'abord Jaffa, compris ou non les quelques quartiers juifs de sa périphérie nord.

Pour Dizengoff, Tolkowsky et les pionniers sionistes, « la ville », c'est plutôt l'entité qu'ils imaginent déjà au nord des vieilles maisons du port, une métropole dans laquelle les entrelacs des ruelles insalubres de l'antique Jaffa ne formeront plus qu'un faubourg.

C'est sur cette ambiguïté, semble-t-il, que se construit l'histoire urbaine de Tel Aviv.

En mars 1925, Patrick Geddes est chargé par la municipalité de Tel Aviv, sur la suggestion du bureau exécutif de l'Organisation sioniste à Jérusalem, de réfléchir à l'aménagement urbain et au développement de la partie juive de Jaffa. Il doit être rémunéré pour deux mois de travail sur place. Sur pression du gouvernement et du maire de Jaffa, la municipalité de Tel Aviv lui demande officiellement de consacrer néanmoins un quart de ce séjour, soit deux semaines, à un « plan pour Jaffa », sans que ce travail ne soit précisé.

Durant les trois mois qu'il passe en Palestine, du début du mois d'avril à la fin du mois de juin 1925, Patrick Geddes travaille environ deux mois sur le projet de Tel Aviv, le reste de son temps étant consacré à sauver le projet de l'Université hébraïque de Jérusalem. Sur ces deux mois, il dédie une partie de son temps à réfléchir aux aménagements proposés pour l'ancien port de Jaffa, la nouvelle jetée de Tel Aviv, le réseau ferroviaire et à esquisser une réglementation urbaine pour Tel Aviv. Il consacre également une bonne partie de son temps à esquisser la structure urbaine de l'extension de Tel Aviv.

Mais il semble qu'il travaille dans la perspective d'aménagement global d'une entité urbaine qu'il nomme « Grand Jaffa ». Ceci appelle une première conclusion partielle. Trois conceptions différentes du « projet d'aménagement de la ville » sont maintenant repérables. Premièrement, celle de Geddes : pour lui, le projet concerne l'ensemble urbain formé par les deux entités Jaffa et Tel Aviv.



Deuxièmement celle du gouvernement et des notables de Jaffa : pour eux, il s'agit essentiellement de réfléchir à la modernisation du port.

Troisièmement, celle des dirigeants de Tel Aviv : leur objectif est encore distinct, voire opposé : ils veulent d'abord développer « leur ville ». Pour eux, Tel Aviv doit se structurer, s'agrandir suivant un plan issu des nouvelles théories urbaines, et s'enrichir d'un nouveau port susceptible de concurrencer celui de Jaffa.

Le projet urbain va focaliser la rivalité des enjeux de ces différents groupes.





# *Clefs*

---

L'enquête a permis de constituer un corpus cartographique et un récit analytique de la mission de Geddes pour Tel Aviv. Elle a mis en évidence premièrement, que ce corpus comportait encore des imprécisions et des carences et deuxièmement, que le « plan Geddes » n'était pas seulement l'œuvre de Geddes. Il est nécessaire de déterminer quelle est sa part dans ce qui semble bien constituer une opération.

La recherche s'est maintenant dotée des éléments nécessaires à l'identification des clefs qui permettront de comprendre les mécanismes de mise en œuvre du « plan Geddes », et par là-même, d'en cerner le sens.

Le chapitre VII présente le récit de cette mise en œuvre.

Le chapitre VIII donne le bilan, en termes de documents et de démarches, du « plan Geddes ».



## **CHAPITRE VII. - LE « PLAN GEDDES », UNE CONNIVENCE.**

Dans le courrier du 19 septembre par lequel il adresse à Tel Aviv le chapitre I du rapport, Geddes indique qu'il joint des copies d'une note qu'il a déjà envoyée au secrétaire municipal, et qui contient : « des indications pour faciliter la mise en forme du rapport en vue de la présentation au maire et à la Commission d'urbanisme ». Ce mémo renferme également des suggestions destinées à faciliter le « travail ultérieur ».

D'une part, la lettre prouve que le rapport n'a pas été mis en forme par Geddes lui-même, d'autre part, elle indique qu'un travail a sans doute été réalisé par la suite au sein de la municipalité, d'après les suggestions de l'urbaniste.

Malheureusement, cette note n'est pas conservé aux archives avec la lettre. Étant donné qu'il n'a pas été retrouvé, il convient de déterminer, grâce aux archives de la période suivante, c'est-à-dire celles de l'automne et de l'hiver 1925, premièrement, comment le rapport a été mis en forme et deuxièmement, à quel travail ultérieur Geddes fait allusion dans sa lettre.

### **A. - PREMIÈRE MISE EN FORME DU TRAVAIL DE GEDDES (JUILLET- DECEMBRE 1925).**

La découverte que la plus grande partie du rapport a été rédigée par Geddes après son départ, par chapitres, et adressée au maire par courrier implique de comprendre maintenant comment le document a été constitué, par qui et à quel moment. Il s'agit d'un ouvrage dactylographié, de format 21 x 29,7 cm. Il est composé de 62 pages et deux figures. Sur la couverture sont consignés à la main le nom de Geddes et la date de 1925<sup>1</sup>.

### **a. Constitution du rapport**

Les numéros des chapitres sont rarement mentionnés dans les lettres mais une fois celles-ci analysées, il s'est avéré qu'il existait une correspondance entre les titres des textes rédigés par Geddes et les numéros des chapitres du rapport. Cette corrélation m'a permis de reconstituer l'histoire de l'élaboration du rapport de Geddes.

- Le texte

Il a été vu que le texte était constitué de morceaux hétéroclites rédigés par Geddes à des moments différents et dans divers lieux. Il est maintenant possible de comprendre ces incohérences et de voir de quelles pièces le rapport est constitué.

Les chapitres I et II, relatifs aux ports de Jaffa et de Tel Aviv, sont écrits par Geddes sur place, soit en mai ou juin 1925. Il n'est pas étonnant que ces thèmes aient été traités en priorité par l'urbaniste puisqu'ils constituent, on l'a vu, les objectifs officiels de la commande. Néanmoins, ils ne sont pas traités dans un tout par la suite :

- Chapitre I

Le chapitre I est consacré au port de Jaffa. Ses notes préparatoires sont emportées par Geddes et mises en forme par lui seulement dans le courant du mois de septembre, après la rédaction des autres chapitres. Il est intégré au rapport déjà dactylographié.

- Chapitre II

---

<sup>1</sup> GEDDES, 1925, *op. cit.*

La première partie du chapitre II, concernant la jetée de Tel Aviv, est immédiatement dactylographiée à la mairie. Elle sera intégrée telle quelle par la suite dans le rapport, comme il a été vu.

La deuxième partie, qui s'ouvre par un paragraphe intitulé « Tel-Aviv Jetty (continued) » n'a vraisemblablement pas convenu au maire. Mais Geddes n'en a pas renvoyé d'autre version et les notes la concernant ont été dactylographiées à la mairie au début du mois de juillet.

- Chapitres III à VII

Ces chapitres, qui décrivent la ville imaginée par Geddes, sont dactylographiés à Montpellier sous la direction de l'urbaniste. Ils sont reçus dactylographiés à la mairie et intégrés au rapport.

- Chapitre VIII

Enfin le dernier chapitre numéroté VIII est terminé et dactylographié par Geddes avec retard. Il est paginé à la main et envoyé entre septembre et décembre puis inclus tel quel dans le rapport, sans ajustement de présentation.

Cette reconstitution met en évidence le fait que c'est la municipalité qui a réuni les différentes pièces du rapport. L'a-t-elle fait d'après les conseils de Geddes ? Il n'est pas possible de répondre certainement à cette question mais on peut le supposer pour deux raisons. Premièrement parce que la couverture met en avant le nom de l'urbaniste et sa patte, et deuxièmement, parce que Dizengoff était pressé de soumettre le projet aux autorités britanniques.

Il a été vu que les derniers morceaux du rapport ont été adressés par Geddes avant la fin du mois de septembre 1925. Il sera vu que le mémo va être intégré au dossier d'urbanisme soumis à la Commission centrale d'urbanisme en mai 1926.

En conséquence, le mémo connu sous le nom « rapport de Geddes » a été monté par la municipalité, en regroupant les textes de l'urbaniste, entre le mois d'octobre 1925 et le mois de Mai 1926.

Si l'aspect décousu du texte du rapport se comprend dès lors, la disparité entre les deux plans apparaissant en couverture et en première page pourrait également trouver là son explication. Elle a peut-être un lien avec ce fameux « travail ultérieur », que Geddes évoquait dans une de ses lettres.

- Les figures.

Outre les considérations concernant les curiosités de présentation du texte, un commentaire s'impose sur les deux figures du document,

Un plan non signé, inséré en première page du rapport, reprend trait pour trait à la règle l'esquisse de Geddes. On le trouve exclusivement dans le document original conservé à la Bibliothèque nationale juive. À ma connaissance, les versions photocopées du rapport conservées à la municipalité ne l'incluent pas. À en juger par la police de son titre et par la présence d'une légende exclusivement en hébreu, il est possible d'affirmer que ce plan a été exécuté par un dessinateur du bureau technique. Mais avec quel objectif ? Uniquement celui de figurer dans le rapport ? Ce n'est pas en tout cas ce que laisse supposer son échelle très précise de 1 : 1000e. Examinons maintenant ce qu'indiquent les archives à ce sujet.

L'esquisse de la couverture et le plan de la première page (planche 42) présentent un tracé de voirie et un découpage d'îlots similaires mais affichent des graphismes totalement différents. Quelle est la nature et qui est l'auteur du second plan ?

Il est logique d'imaginer que ces deux plans ont été intégrés dans le rapport, comme les textes, par le Service technique de la ville. Ceci expliquerait que deux dessins aussi disparates qu'une esquisse signée « *Professor Patrick Geddes* » en anglais à la main, d'une part, et un plan légendé en hébreu d'autre part soient arrivés à figurer ensemble en introduction du rapport. On comprendrait mieux alors la différence de facture entre les deux documents : le second ne comporte ni le titre, ni le nom de Geddes.



Il convient donc d'identifier le second plan, soit la carta V.21 de l'inventaire. Dans cette optique, reprenons le récit là où il s'était arrêté, soit juste après le départ de Geddes, en juillet 1925.

### **b. Identification du second plan du rapport : le Plan de Geddes.**

Le récit montre qu'émerge un intrigant « *plan* » lié au travail de Geddes, dont il faut déterminer également la nature et la fonction.

- Le « *Town Plan Scheme* », approuvé au niveau municipal : le schéma de Geddes ?

Le 21 juillet 1925 Dizengoff déclare que la Sous commission locale d'urbanisme, qui siège au niveau de la ville, donne la première approbation officielle du « *plan* »<sup>2</sup>. il affirme qu'ils « ...sont en mesure de montrer, grâce à ce plan, là où il y aura un jardin, et là où il y aura une rue »<sup>3</sup>. Il est donc clair que ce document est un plan au sens de dessin

Cette hypothèse se vérifie grâce aux archives des mois suivants. En août 1925, Dizengoff attendra « la totalité du rapport lié au plan »<sup>4</sup>. En octobre 1926, Bloch, alors maire, indiquera que le document, qu'il appelle « *the Geddes Scheme* » a été ensuite accroché au mur, aussi bien dans les locaux du gouvernorat de Jaffa que dans les bureaux de la mairie de Tel Aviv<sup>5</sup>. C'est donc bien un dessin et non un programme écrit, un plan de voirie et de jardins et non un recueil de règlements d'urbanisme qui est approuvé par la sous-commission d'urbanisme de Tel Aviv, ce 21 juillet 1925.

Le 30 juillet 1925, la municipalité de Tel Aviv soumet le « plan proposé pour Tel Aviv par Geddes » à la Commission locale d'urbanisme de Jaffa, qui l'approuve le lendemain<sup>6</sup>. Cette commission siège au niveau de la commune. L'approbation d'un document d'urbanisme par cette instance constitue une première étape vers la

<sup>2</sup> *Compte-rendu des délibérations du conseil municipal de Tel Aviv*, 21/07/1925, 19/08/1925 (MAT, 10-02-002, hébreu).

<sup>3</sup> n.t.

<sup>4</sup> DIZENGOFF, Lettre à Geddes, 10/08/1925, *op. cit.*

<sup>5</sup> PRESIDENT, TOWNSHIP OF TEL-AVIV (prob. David BLOCH), Lettre adressée au District Officer, Jaffa Sub-District, 11/10/1926, p.1(MAT/ N 7, anglais, traduit de l'original en hébreu).

<sup>6</sup> « *..Your proposed plan of Tel-Aviv ..* ». DIZENGOFF, Lettre adressée à Geddes, 10/08/1925, *op. cit.*

légalisation d'un projet urbain. Une fois ratifié par la Commission centrale d'urbanisme signé par le Haut commissaire, le projet paraît alors au journal officiel et devient opérationnel et prioritaire sur la zone qu'il couvre.

Ce plan approuvé au niveau communal le 21 juillet 1925 et au niveau municipal le 30 juillet 1925, s'avère donc de toute première importance. La question est de savoir s'il s'agit du schéma dessiné par Geddes ou d'un autre document. Trois moyens pourraient permettre de le déterminer : premièrement, l'examen de ses dénominations, deuxièmement, la vision de ce document et troisièmement, l'analyse de la correspondance.

- L'examen des dénominations du « *plan* » approuvé au niveau local en juillet 1925.

le terme utilisé pour désigner ce document est variable : les Anglais emploient « *the Town Planning Scheme* »<sup>7</sup> et les pionniers juifs, quand ils traduisent le mot hébreu en anglais, emploient « *the Geddes Town Plan Scheme* »<sup>8</sup>.

Il s'agit ici d'un terme mystérieux qui devrait se traduire au mot à mot par « schéma directeur du plan de ville ». Il apparaît néanmoins plus convenable de traduire ce terme par « plan directeur de la ville », en supposant que les Juifs aient confondu les mots « *Town Plan* » et « *Town planning* ».

Dans tous les cas, l'examen des appellations ne permet pas de déterminer si ce document est le schéma dessiné par Geddes.

- Le « plan » approuvé au niveau local en juillet 1925 : un document visible ?

Dizengoff souhaite faire « publier officiellement » ce document en même temps que le rapport. Si le maire souhaite agir rapidement, c'est parce lui manque avant tout, un outil

<sup>7</sup> « ...*the Prof. Geddes Town Planning Scheme..* ». HYMAN, 1994, p.222. et la référence qu'il indique p. 331 : *Jaffa Local Town Planning Commission*, réunion n° 63, *op. cit.*

<sup>8</sup> « ..*the Prof. Geddes Town Plan Scheme for Tel Aviv...* ». Meïr DIZENGOFF, *Lettre adressée au Commissaire de district de Jérusalem-Jaffa (par l'intermédiaire de l'assistant du Commissaire de district, Jaffa, 20/08/1925 (MAT, 110/3).*

de maîtrise du territoire urbain<sup>9</sup>. Seule, l'approbation officielle du plan, au niveau gouvernemental, donnerait le pouvoir au conseil communal de geler les constructions sur les terrains achetés et de maîtriser ainsi le calibrage d'une nouvelle forme urbaine. C'est pourquoi il suit ce dossier de près.

Ceci explique l'impatience de Dizengoff, dans une période où les achats et les constructions par à coup grignotent le terrain sans coordination. C'est donc dans la hâte que le maire tente de faire ratifier le tracé du futur Tel Aviv, après l'avoir fait approuver par la Commission de Jaffa. Sans doute présage-t-il que le temps ne jouera pas en sa faveur : tôt ou tard, l'idée même du développement de sa ville, comme il le conçoit et tel qu'il le maîtrise alors, pourrait être abandonnée au profit d'un plan qui pourrait favoriser la ville-mère considérée désormais comme rivale : Jaffa.

Le 14 août, il se rend en personne à Jérusalem, accompagné du secrétaire général de la ville Nedivi, de leur avocat, Dunkelbloom et du secrétaire de la Sous commission d'urbanisme de Tel Aviv, le *plan sous le bras*. Remarquons que, si Dizengoff emporte lui-même le plan à Jérusalem, il est fort probable qu'il s'agisse d'un original. Mais nous ne savons toujours pas s'il s'agit du schéma de Geddes.

À Jérusalem, les membres de l'équipe se réunissent autour du dessin avec le commissaire de district, le procureur général et le directeur chargé des terres. L'entrevue permet de clarifier un certain nombre de points. La délégation voudrait ensuite recevoir l'avis et, si possible, l'approbation de la Commission centrale d'urbanisme.

Néanmoins et malgré la lettre de recommandation que lui a remise le président de la Commission locale d'urbanisme de Jaffa, Dizengoff n'est pas reçu à la Commission centrale d'urbanisme. Hayamson, le secrétaire de cette instance, n'a pas de temps à consacrer au maire du quartier juif de Jaffa. Mais Dizengoff ne dépose pas le document, qu'il juge précieux. Il voulait soutenir le projet en personne mais puisqu'il n'est pas reçu, il repart avec le plan<sup>10</sup>.

---

<sup>9</sup> DIZENGOFF, Lettre adressée à Geddes, 10/08/1925, *op. cit.*

<sup>10</sup> Meïr DIZENGOFF, *Lettre adressée au Président de la Commission locale d'urbanisme de Jaffa*, 18/08/1925 (MAT/110/3/hébreu). Edward Keith-Roach fut District Commissioner de la Gallilée et gouverneur de la ville de Jérusalem. Voir Edward KEITH-ROACH, *Pasha of Jerusalem: Memoirs of a District Commissioner Under the British Mandate*, Palgrave Macmillan, 1994.

Quatre jours plus tard, après l'échec de la voie officieuse, Dizengoff opte pour la voie officielle : le 18 août, il demande au président de la Commission locale d'urbanisme de Jaffa une lettre de recommandation pour le président de la Commission centrale. Il ne souhaite en aucun cas adresser le document par la poste et écrit : « *To send it by post would cause unnecessary delay and perhaps damage the plan itself.* »<sup>11</sup>

Cette remarque prouve qu'il s'agit d'un document original et surtout, que c'est une pièce unique. Nous avançons, mais la question de savoir s'il s'agit bien du schéma n'est toujours pas réglée.

Le 20 août, le maire confie ce « plan Geddes » à un fonctionnaire du gouvernement en qui il a confiance : Edward Keith-Roach<sup>12</sup>. Il doit remettre lui-même le plan à la Commission centrale d'urbanisme.

Au regard de l'analyse des archives, l'original d'un plan ayant un rapport avec le travail de Geddes a effectué plusieurs voyages entre Tel Aviv et Jérusalem : un aller-retour sous le bras de Dizengoff puis un aller entre les mains d'un émissaire supposé le remettre à la Commission centrale d'urbanisme siégeant à Jérusalem. À partir de là, la trace de cet original se perd. Il n'est en conséquence pas possible de déterminer par la vision du document lui-même s'il s'agit du schéma de Geddes.

- Le « plan » approuvé au niveau local en juillet 1925 : une piste donnée par déduction..

Mais trois semaines après que Dizengoff eut fait transmettre la pièce soit le 9 septembre, la Commission centrale d'urbanisme en réclame trois copies à la municipalité. Le secrétaire de la ville Nedivi les commande aussitôt au Service technique<sup>13</sup>. Comment est-ce possible puisque Dizengoff s'est déjà séparé de ce que nous considérons comme un original du « plan » ?

---

<sup>11</sup> *Ibid.*

<sup>12</sup> DIZENGOFF, Lettre au Commissaire de district de Jérusalem-Jaffa, 20/08/1925, *op. cit.*

<sup>13</sup> Yehuda NEDIVI, *Note adressée au service technique de la ville*, 9/09/1925 (MAT, dossier 3-110a, boîte 574, doc° 62, hébreu).

Il est possible de supposer qu'en fait, Dizengoff ne s'est pas séparé définitivement de l'original sans en avoir fait auparavant établir une copie. Deux cas de figure se présentent, si on suppose qu'il s'agissait du schéma de Geddes. Soit le maire aurait fait reproduire l'esquisse dessinée de la main de Geddes avant de s'en séparer. Soit la Commission centrale d'urbanisme lui aurait retourné le schéma original et c'est alors qu'il en aurait commandé la copie à son service technique.

Mais aucune de ces deux hypothèses ne tient debout : si l'esquisse avait déjà été reproduite, il n'y aurait aucune raison pour que le maire adresse l'original plutôt que la copie. Et si elle lui avait été retournée, j'aurais trouvé une trace de ce retour dans la correspondance. Aussi émerge clairement une troisième hypothèse : l'original dont il est question dans ce paragraphe n'est pas l'esquisse de Geddes mais une mise au propre de cette esquisse.

- Le « *Town Plan Scheme* » approuvé au niveau municipal : une mise au propre du schéma de Geddes.

L'observation des deux plans figurant sur le rapport indique la validité de cette troisième piste.

Le second plan est une copie conforme dessinée à la règle du premier. Elle y figure coloriée à la main et s'accompagne d'une légende en hébreu et d'un titre en deux langues. Les deux documents sont présentés à la même échelle et sur le second, cette échelle est mentionnée : il s'agit du 1 :1000<sup>e</sup>. Or 1 :1000<sup>e</sup>, c'est justement l'échelle originale du plan topographique qui avait été remis à Geddes comme document de travail. Rappelons que l'urbaniste en avait ensuite demandé une réduction au 1 : 2500<sup>e</sup>. Ceci signifie certainement que le même plan topographique a servi de base à l'esquisse de Geddes et à sa mise au propre à la règle.

Il est dorénavant possible d'affirmer que l'original de la mise au propre du plan est sorti de Tel-Aviv entre le 20 août et le 9 septembre 1925 et qu'il devait être apporté par Edward Keith-Roach à la Commission centrale d'urbanisme du gouvernement britannique siégeant Jérusalem.

Si cette pièce était effectivement parvenue à son destinataire, elle se serait trouvée dans les archives de cette Commission avant que ces archives n'aient disparues à la fin de la période mandataire. Mais le document faisait-il partie des cartons brûlés lors de l'incendie de l'hôtel King David, ou bien des cartons conservés du côté jordanien après la partition de 1948 ?

Et que dire de l'original de l'esquisse dessinée par Geddes ? Elle a sans doute été conservée un temps au sein du Service technique de la municipalité mais elle n'y est plus aujourd'hui. De toute façon, il ne sera plus question par la suite de l'esquisse effectuée par Geddes lors de son séjour, ni de sa copie réalisée par le service technique. Les deux originaux restent à trouver, mais ce qui importait pour cette étude, c'est de pouvoir les visualiser.

• • •

En conclusion, le document connu sous le nom de « *Geddes report* » ou « rapport de Geddes » est constitué d'un ensemble de pièces assemblées au sein de la municipalité : d'une part, des textes, d'autre part, des plans. Les textes ont été rédigés par Geddes, pour partie à Tel Aviv, pour partie à Edimbourg, pour partie à Montpellier.

La page de couverture reproduit la réduction d'un schéma réalisé par Geddes en Mai et juin 1925 à Tel Aviv, que j'appellerai désormais l'« esquisse de Geddes ».

La première page du rapport reproduit la réduction de la mise au propre de cette esquisse réalisée par l'assistant de Geddes, Herzl Nedivi, fonctionnaire à la municipalité de Tel Aviv, en juillet 1925. Elle sera nommée « plan de Geddes ».

Avec cette découverte, le travail que Geddes avait confié à son assistant Herzl Nedivi se précise : il s'agissait de mettre au propre, à la règle, le schéma que l'urbaniste avait dessiné à la main sur un fond de plan topographique. Cette mise au propre a été imprimée ou copiée en trois exemplaires, au minimum, puis insérée en première page du rapport, une fois réduite.

Mais le « travail ultérieur » en vue de la présentation de son plan à la Commission centrale d'urbanisme, auquel Geddes faisait allusion dans sa lettre du 19 septembre

1925<sup>14</sup>, se résume-t-il à cette mise au propre ? N'avait-il pas en tête la production d'autres documents ?

La question est maintenant de savoir si c'est de ce dessin qu'est née la ville. Il est évident qu'un plan de voirie, aussi précis soit-il, ne peut en aucun cas constituer un document opérationnel puisqu'il y manque le découpage des terrains en propriétés.

Entre la conception de la ville et sa construction, d'autres documents d'urbanisme ont dû être produits. Certains de ces documents figurent certainement dans l'inventaire du chapitre V. Il en manque sans doute d'autres. C'est ce que la suite du récit permettra de cerner.

#### B. - LANCEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU TRAVAIL DE GEDDES (SEPTEMBRE-NOVEMBRE 1925).

L'inventaire a mis en évidence que la ville s'était vite construite, dès 1925, suivant le tracé de l'esquisse. Il a mis aussi en évidence que le cadastre de 1933 constituait le plus ancien plan parcellaire identifiable jusque-là.

Sur quel plan opérationnel la construction se réglait-elle alors avant 1933 ? L'hypothèse émerge, qu'un plan parcellaire plus ancien a certainement existé. Geddes aurait-il fourni un autre plan, plus précis, par la suite ? Nous avons vu que non. Un plan parcellaire a-il été dessiné par quelqu'un d'autre, et dans ce cas faut-il considérer qu'il s'agit également d'un document appartenant au corpus du "plan Geddes" ? Pour le savoir, il convient de poursuivre le récit.

Automne 1925. La science urbaine s'élabore un peu partout dans le monde. Du plan Scheinfeld de 1924 au plan Geddes de 1925, une année seulement s'est écoulée. Mais entre-temps, la notion de « plan de ville » s'est précisée en Palestine<sup>15</sup>. Pour les autorités

<sup>14</sup> GEDDES, Lettre à Dizengoff, 19/09/1925, *op. cit.*

<sup>15</sup> Voir Sylvaine BULLE *Apercevoir la ville: pour une histoire urbaine palestinienne, entre monde et patrie, sentiment et influences (1920-2002)*, thèse de doctorat, Jean-Louis COHEN (dir.), Paris, École des Hautes Études en Sciences Sociales, Histoires et Civilisations, 2005.

municipales, il s'agit désormais d'un document qui doit permettre une anticipation maîtrisée du développement urbain. Pour elles, le plan constitue un outil d'appropriation de l'espace. Pour les autorités mandataires, il s'agit avant tout d'une manière d'inscrire une trace indélébile sur le sol de Palestine. Les plans sont utilisés comme outils de propagande dans la guerre d'influence que se livrent, au Proche-Orient, les pays impérialistes. Comment le « plan Geddes » va-t-il s'inscrire dans cette double stratégie ?

Les premiers éléments d'une réglementation de la construction en Palestine sont mis en place par le gouvernement Mandataire. Les demandes de ratification de plans d'urbanisme devront, dès lors, être normalisées. Au mois de septembre 1925, le modèle est en cours d'élaboration. Une simple esquisse comme celle qui a été réalisée par Geddes, que ce soit une liste de règlements ou une ébauche de plan, ne peut plus faire office de document d'urbanisme.

C'est dans ces circonstances que les dirigeants de Tel Aviv doivent mettre leur projet d'urbanisme au point. En fait ils vont devancer la promulgation des nouveaux règlements et proposer des modèles qui serviront à leur élaboration. De cette manière, ils vont conserver une marge de manœuvre importante dans la fabrication de leur ville.

Ce paragraphe examine quel usage les dirigeants de Tel Aviv vont faire du travail réalisé par Patrick Geddes : ils vont exploiter le texte, en premier lieu et en second lieu, comment ils vont utiliser le plan.

#### **a. Le premier Schéma directeur d'urbanisme de Tel Aviv, 1925 et le "plan Geddes".**

Le 8 septembre 1925, au moment où, à Édimbourg, Geddes rédige ses derniers chapitres, Dizengoff transmet une note à l'avocat Dunkelbloom pour lui demander de

---



participer au prochain conseil municipal. L'ordre du jour : approbation du « plan Geddes ».<sup>16</sup>

Le 15, La municipalité publie un ensemble de décrets et règlements relatifs à la construction, assortis de propositions de modifications par l'architecte de la ville. Après débat public, ce recueil devient le premier Schéma directeur d'urbanisme de Tel Aviv.

Dunkelbloom, l'avocat de la municipalité, adresse le recueil à la Commission centrale d'urbanisme. Le 28 octobre, une réponse lui est adressée, concernant la demande de révision d'un certain nombre de points. Ce projet sera approuvé par les différents échelons gouvernementaux gérant le domaine de l'urbanisme et il inspirera en partie la loi de construction proposée par le gouvernement un mois plus tard, en novembre 1925.

Ce premier Schéma directeur d'urbanisme de Tel Aviv, émis le 15 septembre 1925 comporte-t-il des éléments du travail de Geddes et, le cas échéant, lesquels ?

Il est certain que le document nommé "plan Geddes" par la municipalité et le recueil de règlements ont une corrélation. Il reste à en déterminer la nature

Une fois de plus, ce n'est pas la dénomination qui pourra nous éclairer. Pour ce recueil de règlements en effet, c'est le mot « *Town planning scheme* » qui est employé<sup>17</sup> et ce terme ne renseigne pas sur la nature du contenu. S'il s'agit d'un simple texte, la question est maintenant de déterminer quels éléments du travail de Geddes il inclut. Si le « *scheme* » en question comporte également un plan, alors, il convient de se demander de quel dessin il s'agit. Examinons quels sont les éléments dont la municipalité dispose en septembre 1925.

Le 13 septembre, la municipalité a reçu les cinq chapitres adressés par Geddes. Elle possède l'esquisse et le "plan de Geddes". Les cinq parties, correspondant aux troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième chapitres du rapport, sont en cours de dactylographie à la municipalité. Dizengoff promet à l'urbaniste de lui adresser le

---

<sup>16</sup> Meïr DIZENGOFF, *Note adressée à l'Avocat de la ville, Dr Dunkelbloom*, 8/09/1925 (MAT, dossier 3-110a, boîte 574, doc 61, hébreu).

<sup>17</sup> Yaacov SCHIFFMAN, "Les lois sur la construction à Tel Aviv", *Yediot Iryat Tel Aviv* [Les nouvelles de la ville de Tel Aviv], jan-fév. 1935, Vol. 6, n°3-4, p.95 (MAT, hébreu).

rapport complet quand il disposera de l'ensemble des pièces.<sup>18</sup> Ceci prouve qu'à cette date, le rapport n'est pas encore monté. Mais le plan, lui a déjà été mis au propre.

En fait, le document est publié à l'échelon local en novembre. Sa lecture indiquent clairement qu'il se compose d'articles écrits<sup>19</sup>. Il est possible que le plan Geddes y était joint mais je ne peux pas l'affirmer. Quel est le lien de ces articles avec les textes de Geddes ?

Les thèmes de ce premier Schéma directeur d'urbanisme reprennent pour la des propositions initiées par Geddes. Il s'agit notamment de rubriques traitées dans les chapitres III : « *Housing in Tel Aviv* », IV : « *Town planning old and new* » et V : « *Planning of new town* ». Ainsi, Il apparaît que les chapitres relatifs à l'extension de la ville sont immédiatement lancés sur la voie opérationnelle, sans qu'il soit question des réflexions de Geddes concernant le port et Jaffa. L'hypothèse d'un thème « prétexte », qui avait été évoquée au début de ce chapitre, commence à se vérifier.

À la même période, le gouvernement publie une proposition de loi sur la construction, qui est approuvée par les différentes Commissions régionales. Elle concerne exclusivement les parties sud et centrale de Tel Aviv, soit les secteurs lotis avant le Plan Geddes et pour la déjà construits<sup>20</sup>.

Ainsi deux initiatives, prises à deux échelons différents, se rejoignent. La première émane des autorités municipales, la seconde, du gouvernement. La première est inspirée par une partie des propositions de Geddes. Tandis que la seconde doit s'appliquer aux quartiers existants avant l'intervention de Geddes, la première concerne la partie projetée de Tel Aviv. Tandis que les fonctionnaires du gouvernement britannique tentent de réguler l'existant, les autorités municipales de Tel Aviv avancent règles et lois destinées à formater de futures constructions. La dualité de cet arsenal réglementaire va jouer un rôle essentiel dans le modelage de l'extension urbaine de Tel Aviv .

<sup>18</sup> DIZENGOFF, Lettre à GEDDES, 13/09/1925, *op. cit.*

<sup>19</sup> Voir *Town Planning Scheme as published on Nov. 1925*, (MAT, dossier 3-110a, boîte 574 doc° 33. hébreu).

<sup>20</sup> SCHIFFMAN, jan-fév. 1935, p.95, *ibid.*

Ainsi, une partie des réflexions de Geddes, celles qui concernent le développement de la ville juive en tant qu'entité autonome, est immédiatement mise en forme par les autorités municipales de Tel Aviv, dans un premier Schéma directeur d'urbanisme d'urbanisme approuvé localement le 15 septembre 1925, avant même le montage final du rapport.

### **b. Le Dessin d'un plan parcellaire, un troisième "plan de Geddes" ?**

Dans ces pages, comme dans la proposition de lois gouvernementale, il n'existe aucune allusion à un quelconque plan dessiné. Il est possible que le plan confié à Keith-Roach de la part de Dizengoff ne soit pas parvenu à destination. Il est plus probable que ce plan ait été effectivement remis à la Commission centrale d'urbanisme puisqu'elle en avait ensuite demandé trois copies, mais qu'elle n'y pris pas attention. Effectivement, ses membres étaient en train de consacrer leur attention à la mise au point de régulations urbaines susceptibles d'intéresser l'ensemble des villes et non pas seulement une seule.

Mais à Tel Aviv, l'équipe du Service technique s'affaire en revanche autour du plan. C'est ce que semble indiquer une du futur maire David Bloch, écrite quelques mois plus tard :

« ...sur la base du matériel topographique, du projet du professeur Geddes et des principes d'urbanisme qu'il a établis, le département d'urbanisme a élaboré le plan définitif<sup>21</sup> .»

Pour être certaine qu'il s'agit bien d'un travail sur un plan au sens de dessin, j'ai analysé le sens de la lettre en détail. Bloch poursuit en indiquant que l'élaboration des détails du plan s'est heurtée à de nombreux écueils et notamment à la difficulté de déterminer exactement les limites des différents terrains. Il rapporte que, dans plusieurs cas, il fut difficile de vérifier le titre de propriété et d'obtenir les plans de ses limites, car les propriétaires ne possédaient pas tous leurs titres.

---

<sup>21</sup> PRESIDENT TOWNSHIP TEL-AVIV, Note à l'assistant du commissaire de district, 16/O5/1926, p.2, *op. cit.*

Ces précisions permettent non seulement d'avancer que le document concerné est un plan dessiné mais que, de plus, il s'agit d'un plan parcellaire. Il est question ici d'un autre plan que le plan de voirie préparé par Geddes et mis au propre par son assistant.

Un travail de mise en détails du "plan de Geddes" a donc été réalisé à l'automne 1925. C'est vraisemblablement l'ingénieur Herzl Nedivi, frère du secrétaire général Yehuda Nedivi, et anciennement dénommé Frankel, qui en a été chargé. Il s'agit sans doute là d'une pièce maîtresse pour la compréhension de l'histoire urbaine de Tel Aviv.

Le 25 septembre, comme en témoignait la lettre de Geddes qui évoquait un « travail ultérieur », il n'est pas encore en train. Le 15 décembre, il est approuvé par la Commission locale d'urbanisme<sup>22</sup>. À cette date, il n'a pas encore été ratifié par la Commission centrale d'urbanisme ni par le Haut commissaire<sup>23</sup>.

Son dessin aura nécessité environ deux mois. Une conclusion partielle s'impose : le premier projet d'urbanisme s'apparentait bien à un recueil de règlements, tout au plus illustré par le "plan de Geddes", c'est à dire par le plan de voirie copié à la règle d'après l'esquisse de Geddes.

• • •

Ces résultats indiquent qu'à partir de septembre 1925, le travail initié par Geddes est mis au point au sein de la municipalité. Ils montrent également qu'à cette date, ni le rapport, ni le plan n'est finalisé. Le Service technique de la municipalité utilise les éléments du travail de réflexion de l'urbaniste pour rédiger un premier projet d'urbanisme. Parallèlement, il dessine le plan parcellaire de la ville.

Comme on l'a vu, ce premier projet reprend les propositions de Geddes concernant les réglementations urbaines. Ce qui reste à déterminer, c'est ce qui est retenu du "plan de Geddes". Pour le savoir, il fallait retrouver le document. C'est ce que je suis parvenue à faire.

---

<sup>22</sup> *Ibid.*

<sup>23</sup> Plus exactement le 20 décembre. David BLOCH, *Lettres adressée à F. Press*, 20/12/1925 (MAT, dossier 3-110a, boîte 574, doc.n° 96, hébreu).

C. - LE PLAN PARCELLAIRE DE GEDDES (DÉCEMBRE 1925) :  
L'ILLUSTRATION D'UN CONSENSUS.

Le récit donné par les sources primaires rejoint donc le « message des plans » : un plan parcellaire a été réalisé avant 1933, date du plus ancien cadastre identifié pour le moment<sup>24</sup>. L'analyse a montré l'importance de ce document pour la compréhension de la formation de la ville. Ce plan, s'il existait vraiment à une échelle lisible, révélerait l'ensemble du parcellaire dans la zone concernée par l'intervention de Geddes. Sans aucun doute, sa recherche est incontournable.

La reconstitution partielle du corpus, au chapitre V, révélait une piste. Maintenant qu'elle se confirme, il convient de l'exploiter.

**a. Sur la piste d'une pièce charnière : le plan parcellaire 1925.**

Il a été vu au chapitre IV que Hyman présentait dans sa thèse un plan ressemblant de fort près à une photographie aérienne<sup>25</sup>. Il a été vu également que Welter avait inséré dans le second volume de son doctorat un plan très détaillé ressemblant à celui de Geddes<sup>26</sup>. Les deux documents, qui s'apparentent à des photocopies très réduites, sont difficilement lisibles et m'apparurent, dans un premier temps, de moindre importance.

En y regardant de plus près toutefois, il s'avère que ces deux documents sont des plans parcellaires. Tous deux, bien que de fort mauvaise qualité, confirment que ce premier plan parcellaire a bien existé. Il semble d'ailleurs également figurer en partie sur la base du « plan 9 » et sur la « carte du Tel Aviv existant en 1925 ». (planche 43)

---

<sup>24</sup> Voir *supra*, chap. V.

<sup>25</sup> Voir *supra*, chap. IV.

<sup>26</sup> *Ibid.*, p. 121.

Il est nécessaire d'observer plus précisément ce dernier document, cette fois-ci, à la lueur des connaissances acquises sur le déroulement de la mission. Le dessin est cadré sur la partie de Tel Aviv existante en 1925, celle qui est comprise entre, au sud, Jaffa, et au nord, l'actuelle place Dizengoff. Il a été vu qu'il s'y distinguait deux parties distinctes : l'une, au sud, proche d'un relevé et l'autre, au nord, apparaissant comme un projet.

Dans la moitié sud du plan, figurent les noms des rues. En rapprochant cette carte du relevé de 1925, il est possible de constater que chacun des bâtiments existant dans cette zone y est également dessiné. Grisés en clair, les maisons et les immeubles s'y différencient des bâtiments publics, qui, eux, sont grisés en trait plus serrés (Carte 51). Dans la moitié nord, Ce projet présente exactement les mêmes tracés que ceux qui ont été proposés par Geddes, les parcelles en plus. (Carte 52).

Mais ce document, comme les trois autres, ne donne qu'une vision incomplète du parcellaire.

Le « plan parcellaire de la zone construite » ou « carte du Tel Aviv existant en 1925 » comporte bien le parcellaire entier mais son cadre se limite au fragment de la ville situé au sud de l'actuel boulevard Ben Gurion. « Le plan 9 » montre la zone entière mais le parcellaire n'y figure qu'en partie : environ 900 parcelles y sont dessinées alors que le plan parcellaire est supposé en comporter 3000<sup>27</sup>. Quant aux deux documents figurant dans les thèses, ils sont à une échelle trop petite pour être lisibles. De plus, les sources n'y apparaissent pas de façon explicite, comme il a été vu. Rappelons que la première mentionne une source inconnue jusque-là : « PLDC » et la seconde « Collection Volker Welter ».

- Une miniature dans le livre de Soskin...

---

<sup>27</sup> Selon la description qu'en donne Bloch dans sa lettre du 19 novembre 1926, *op. cit.*

À Tel-Aviv, le nom d'Abraham Soskin est connu de tous. Les photographies sépia qu'il publia dans son album des vues de Tel Aviv ont contribué à renforcer le sentiment que la ville poussa sur les sables, en quelques années. Convaincantes, les vues de dunes aux maigres arbustes intitulées « emplacement du futur boulevard Rothschild, 1910 », mises en regard d'allées de sycomores plantureux photographiées dix ans plus tard.

Quelques exemplaires originaux de l'album circulent encore. L'un d'entre eux me fut prêté par l'un des descendants des fondateurs de la ville, Michael Cohen. Il était abîmé et dépourvu de sa couverture. Quelques pages semblaient manquer.

Je tentai de m'en procurer une version en meilleur état. C'est aux archives municipales de Tel Aviv que l'occasion se présenta, et avec elle, une piste de recherche prometteuse. Broché et cette fois intégral, l'album photographique recelait deux pages qui ne figuraient pas dans ma version. Toutes deux, des plans. Le premier montrait le tracé du premier quartier de la ville Ahuzat Bayit. Le second, l'ensemble de la ville, présentée sous les mêmes contours et avec les mêmes tracés que sur les plans de 1925 et de 1927. Des tracés identiques à ceux du premier plan Geddes. À la différence près, essentielle, qu'ici, apparaissait l'ensemble du parcellaire. J'eus immédiatement l'intuition que ce plan pouvait s'apparenter au document recherché. (carte 53 b)

Pour le confirmer, il fut d'abord nécessaire de vérifier la date de parution de l'album, qui ne figurait nulle part explicitement. Deux informations permirent de la déterminer. La première, c'est que de nombreuses photos y sont datées, que de nombreuses dates figurent également dans un tableau, mais qu'aucune n'est postérieure à 1926. La seconde, c'est que Dizengoff adressa en 1926 une lettre au photographe pour le remercier de l'envoi de son livre<sup>28</sup>. Il s'agissait donc bien de 1926, période où le premier plan parcellaire, selon mes conclusions, était prêt.

C'était d'ailleurs ce document que Welter avait reproduit dans sa thèse. Je le numérisai aussitôt, avec l'aide de l'archiviste, afin de visionner le découpage parcellaire qui faisait défaut à tous les plans que j'avais pu rassembler jusque-là. Il fallait en effet agrandir le document car le plan y apparaissait extrêmement réduit, sur une page de format 13x18 cm. Malheureusement, une fois agrandis, les pixels obstruaient les lignes des parcelles

---

<sup>28</sup> D'après Tziona Raz, directrice des MAT .

et en brouillaient totalement la lisibilité. Mais l'hypothèse se confirmait entièrement : un plan parcellaire traduisant l'esquisse de l'urbaniste avait existé. Il avait même été photographié.

Il fut nécessaire en premier lieu de comprendre pourquoi ce plan figurait dans l'album. D'après Batia Karmiel, Directrice du musée d'histoire de Tel Aviv, cet album était offert aux invités de marque de la municipalité de Tel Aviv, comme cadeau officiel<sup>29</sup>. La reproduction de deux plans, celui des quelques terrains du petit quartier Ahuzat Bayit en 1909, mis en regard des milliers de parcelles formant déjà une ville en 1926, constituait sans aucun doute une raison de fierté pour le maire. (planche 53 a)

Si le plan avait été photographié, c'est qu'un original avait existé. Qu'un plan de taille lisible se trouvait quelque part.

Deux pistes se dessinaient dès lors. La première consistait à rencontrer le fils du photographe Rafael Soskin ; la seconde, à effectuer une recherche dans la collection de négatifs du photographe, conservés au Musée d'Histoire de Tel Aviv. Elles furent toutes deux infructueuses.

Auprès de Rafael Soskin, j'appris que le photographe ouvrit son propre atelier d'imprimerie en 1933, chez lui, et qu'auparavant, il faisait imprimer ses albums à Berlin. Mais aucun des documents imprimés n'était demeurés dans l'atelier. Au Musée d'Histoire de Tel Aviv, je pu consulter les nombreux fichiers de négatifs, constater même qu'une maquette de plan avait été photographiée par Soskin<sup>30</sup>. Mais je ne trouvai point de négatif correspondant au plan de l'album.

- Une curieuse photocopie montée par Hyman...

<sup>29</sup> Entretien avec Mme Batia Karmiel, Directrice du Musée d'Histoire de Tel Aviv, 22 mars 2004.

<sup>30</sup> Le catalogue montre une photocopie de la photo. La maquette, en bois ou en plâtre, posée verticalement sur une table, présente le tracé des rues et le relief. Ses limites sont celles de la zone imputée à Geddes, les mêmes que celles des plans de 1925.



En vérifiant une information dans la thèse d'Hyman, je m'arrêtai alors à nouveau sur un plan. Le fonds de plan utilisé pour repérer les bâtiments et les espaces publics, à partir des indications fournies dans le rapport de Geddes<sup>31</sup>. Ce qui retint mon attention dans cette illustration pourtant de qualité très moyenne, c'est qu'il était semblable au plan imprimé ou photographié dans l'album de Soskin.

Avec ces observations, la direction de recherche était tracée : il fallait retrouver le document qu'Hyman avait utilisé comme fond de plan.

### **b. Le plan parcellaire 1925 : le troisième “plan de Geddes”.**

Hyman ne se souvenait pas précisément du document en question. Il ne s'y était pas attardé. Il eut l'extrême amabilité de me remettre un grand carton à dessin contenant toutes sortes de photocopies rassemblées au cours de sa recherche. Le fond de plan cherché s'y trouvait. (carte 54)

- La photocopie de la pièce à trouver.

Le document se présente comme une grande photocopie, de format environ 35x65 cm, en noir et blanc. Ses contours correspondent exactement à ceux de l'esquisse de Geddes et de sa copie, le plan Geddes. Ses tracés sont identiques et surtout, tous les îlots y sont lotis. Environ 9000 parcelles délimitent les terrains destinés aux nouveaux habitants de la ville.

Je notai également quelques différences avec le plan reproduit dans l'album de Soskin. Les espaces publics y sont teintés en trois gris plus ou moins foncé. Ce qui signifie que sur le document original, les parcs publics et les jardins des cœurs d'îlots sont certainement différenciés par des couleurs.

Le problème, c'est que cette grande photocopie représentait un document visiblement tronqué en trois endroits, par rapport au plan de l'album : au nord, sous l'embouchure

---

<sup>31</sup> En fait, sa liste correspond exactement à la « Liste des terrains à exproprier jointe au dossier » qui se présente sous la forme d'une numérotation de trente bâtiments publics dans le Projet d'urbanisme 1926 pour Tel Aviv.

de la rivière et à l'est, vers le quartier de Montefiore et au sud, au milieu du secteur construit. De plus, aucun titre n'y figurait. Comment, dans ces conditions, avancer qu'il s'agit d'un document d'archive et non d'un plan analytique dessiné à un moment quelconque par un chercheur avisé dont on aurait perdu la trace ?

Quel était ce document. Pouvais-je avoir une preuve que ce document avait un rapport avec le plan recherché ? Pour le savoir, il me fallait absolument retrouver l'original photocopié par Hyman.

- Deux grands clichés du plan Geddes : le plan parcellaire 1925 pour Tel Aviv

Hyman avait simplement indiqué au crayon, sur le dos de la photocopie : « PLDC ». Il m'expliqua qu'il avait utilisé ces quatre lettres comme abréviation de « Palestine Land Development Company ». Une compagnie disparue. À partir de là, une enquête digne d'un roman policier, me conduisit de fond d'archives en fonds d'archives, jusqu'à un entrepôt privé de la zone industrielle de Netanya. Après plusieurs jours de fouille ardue parmi des monceaux de rouleaux de calques récalcitrants et de papiers déclassés, je tombai, enfin et par miracle sur une moitié de l'original de la photocopie, puis sur l'autre, glissées toute deux entre les cartes d'un grand carton à dessin entreposé, parmi des dizaines, à l'écart<sup>32</sup>. (cartes 55, a et b)

Hyman avait photocopié ces deux documents avant que ces archives de la Palestine Land Development Company, devenue, après 1948, Israel Land Development Company, ne soient rachetées par une entreprise privée et déménagées de Tel Aviv à Netanya. Les deux photocopies, une fois assemblées, formaient le document qui avait servi de base à son plan de repérage des bâtiments culturels de Geddes.

Les clichés présentent une excellente vue des deux parties du plan, séparées au niveau de la place Dizengoff. Bien que leur cadrage ne permette pas de lire entièrement le titre, il est possible néanmoins de distinguer des éléments essentiels à son identification. En

---

<sup>32</sup> Mme Chaya CHAVIT, Secrétaire générale et Monsieur Yehiel KAPLAN, ancien Archiviste de la société *Israël Land Development Company*, Mesdames Batia LESHEM et Simone SCHLIECHTER, Archivistes aux Archives Sionistes de Jérusalem, m'ont tout particulièrement aidée dans cette quête. Pour la petite histoire, voir Ron LEVIN, ["A la recherche du plan perdu"], *Maariv*, [*Le magazine*], 8/12/2005, pages 4 et 5 (hébreu).

haut à gauche de la moitié nord du plan apparaissent cette fois-ci deux portions de titre en hébreu et en anglais : « ...Aviv » et « ...*l plan* ». Se discerne également un fragment d'échelle graphique sous forme de tableau, une liste de bâtiments publics en hébreu et une grille de repérage. Le tout identique au plan reproduit par Soskin. Comme sur celui-ci, les espaces publics sont numérotés, de 1 à 86. Ces numéros semblent correspondre à la légende figurant à gauche du plan.

Des indices permettent de constater que ces clichés ont été pris d'après un plan dessiné au sein du Service technique de la municipalité : tous les plans intitulés « *Tel Aviv General Plan* », répertoriés dans l'inventaire, ont été dessinés par ce service. De plus le graphisme des titres et échelles graphiques sont similaires à ceux de ces documents.

• • •

Ces clichés reproduisent donc un plan parcellaire, ressemblant aux deux plans de Geddes déjà identifiés. De plus, il a été dessiné au sein du Service technique de la municipalité. Sans aucun doute, il s'agit du « plan détaillé » que nous cherchions. L'original n'a pas été retrouvé mais ces clichés sont suffisamment lisibles pour, d'un coup d'œil, se rendre compte qu'il s'agit de la parcellisation fidèle du « plan de Geddes ». Il sera nommé désormais « plan parcellaire de Geddes ».

La filiation, évidente maintenant, entre l'esquisse de Geddes, dessinée par l'urbaniste, le « plan de Geddes », mis au point par son assistant, et le plan parcellaire de Geddes, élaboré au sein du Service technique de la municipalité, montre qu'un consensus s'est établi autour du concept illustré par ces dessins. Il relie virtuellement la vision des commanditaires, la pensée de l'urbaniste et la prise en main des opérations par les décideurs. Il semble que la mise en œuvre du travail de Geddes s'oriente dans la direction qu'il a suggérée.

Pour confirmer cette hypothèse, il est nécessaire d'observer comment se poursuivent les relations entre Geddes et la municipalité, au moment de l'élaboration du plan parcellaire, soit à partir de l'automne 1925.

D. - UNE TOURNURE INATTENDUE : LA MISE A L'ECART DE GEDDES.

Étant donné la convergence qui vient d'être identifiée, il était logique d'imaginer que la collaboration entre Geddes et la municipalité de Tel Aviv allait se poursuivre harmonieusement. Voyons s'il en est ainsi.

a. Les prémices d'une divergence : Une communication brouillée.

En réalité, la communication entre Geddes et Dizengoff ne semble pas aussi évidente que la connivence qui semble s'être établie entre leurs projets. Trois incidents permettent de le penser. Premièrement, un quiproquo dans la correspondance, deuxièmement, un retard dans la livraison des documents et troisièmement, un croisement entre les courriers.

En premier lieu un quiproquo émerge dès l'été 1925 concernant le matériel laissé par Geddes à Tel Aviv avant son départ.

- Un quiproquo concernant les notes de Geddes.

Rappelons qu'il s'agit des notes préparatoires au chapitre II qui ont trait précisément au déplacement du projet de quai et à la construction d'un nouveau port. Ces manuscrits, Geddes les a laissés à son assistant Nedivi-Frankel.

Dizengoff fait envoyer ses notes à Geddes au début du mois de juillet. Il entend les voir corriger et finaliser par l'urbaniste. Mais en septembre, il s'aperçoit que Geddes n'a toujours pas mentionné la réception de ce manuscrit. Il insiste néanmoins et fait comprendre à l'urbaniste que son rapport complet ne lui sera envoyé qu'après réception de l'ensemble des chapitres rédigés<sup>33</sup>.

---

<sup>33</sup> DIZENGOFF, Lettre à GEDDES, 13/09/1925, *op. cit.*

L'urbaniste, de son côté, ne comprend pas le sens des télégrammes du maire : pour lui, ces manuscrits étaient finalisés. Il n'est pas prêt à les remanier<sup>34</sup>. C'est peut-être la raison pour laquelle il ne mentionne pas la réception de ces manuscrits, si toutefois le courrier n'a pas été perdu.

Le maire appellera « partie manquante » le chapitre II alors que Geddes comprendra qu'il s'agit des chapitres déjà adressés de sa part, qui n'auraient pas été reçus à Tel Aviv. Pour satisfaire la demande du maire, il renvoie les chapitres III à VII, qui sont en fait déjà en cours de rédaction à la mairie<sup>35</sup>. Bien après l'envoi des derniers textes du rapport, à la fin du mois de décembre, Geddes apprendra que la municipalité attend encore de soi-disant parties manquantes<sup>36</sup>.

En second lieu, Dizengoff est freiné par le retard que prend Geddes dans la livraison des textes.

- Un différend du aux retards.

Si Geddes prend du retard dans la rédaction, Dizengoff, est pressé : il veut faire approuver le plan et les textes avant que des normes restrictives lui soient imposées par l'administration britannique, comme il a été vu. Ce décalage introduit un bémol dans l'entente jusque-là idyllique entre Geddes et la mairie de Tel Aviv.

À plusieurs reprises, il promet d'adresser un chapitre, puis s'excuse ensuite de n'en avoir envoyé qu'une table des matières. Le 19 septembre par exemple, il écrit au maire que, malgré sa promesse antérieure « d'envoyer le tout... », il n'avait réussi qu'à adresser que quatre copies de la liste des paragraphes du chapitre I. Il adresse ce jour une réécriture et une nouvelle impression du chapitre<sup>37</sup>.

Ceci va entraver la publication du rapport : Dizengoff souhaite le faire publier « en entier » le plus tôt possible dans le bulletin officiel de Tel Aviv mais il devra attendre : il attend, encore une fois, le remaniement du chapitre II, l'introduction plus d'éventuels

<sup>34</sup> GEDDES, Lettre à Dizengoff, 19/09/1925, p.3, *op. cit.*

<sup>35</sup> DIZENGOFF, Lettre à GEDDES, 13/09/1925, *ibid.*

<sup>36</sup> GEDDES, Lettre à Dizengoff, 28/12/1925, p.2, *op. cit.*

<sup>37</sup> GEDDES, Lettre à Dizengoff, 19/09/1925, p.3, *ibid.*

autres textes, puisqu'il ne sait pas si Geddes à l'intention de clore son compte-rendu avec le chapitre VII ou non<sup>38</sup>.

En troisième lieu, la communication s'enlise dans des décalages inextricables.

- Equivoques dues aux croisements des lettres.

Transportées lentement et irrégulièrement par bateau, les lettres se croisent en se décalant parfois et avec elles, les réponses et les questions. Combien de fois l'un des correspondants ne s'est-il pas inquiété de la réception d'un courrier dont la confirmation de réception était déjà en cours d'envoi par l'autre. Une lettre d'inquiétude parvient alors à son destinataire. Celui-ci se préoccupe à son tour de la bonne marche du courrier, qui, lui, est finalement arrivé !

Le 19 septembre par exemple, Geddes demande si les chapitres III à VII ont bien été réceptionnés par Tel Aviv, alors que ceux-ci sont arrivés le 10 août à bon port<sup>39</sup>. Il a l'impression que les documents ont été perdus<sup>40</sup>. Le 30 septembre, il affirme avoir envoyé les parties manquantes, soit, selon lui, le chapitre I<sup>41</sup>. Mais le 28 décembre, il s'enquiert encore de leur réception: il affirme avoir envoyé les derniers chapitres et s'étonne que le Service technique de la municipalité attende encore des parties du rapport.

Ces problèmes apparaissent d'abord anodins. Examinons s'ils le demeurent.

### **b. De malentendus en différends: la détérioration des relations entre Geddes et les autorités des deux municipalités.**

Ces quiproquos, décalages et équivoques ont pour conséquence une lente dégradation de la confiance établie initialement entre l'urbaniste et les maires. Geddes passe l'hiver

<sup>38</sup> DIZENGOFF, Lettre à Geddes, 10/08/1925, *op. cit.*

<sup>39</sup> *Ibid.*

<sup>40</sup> GEDDES, Lettre à Dizengoff, 19/09/1925, p.3, *op. cit.*

<sup>41</sup> Patrick GEDDES, Lettre adressée à Meïr Dizengoff, 30/09/1925 (MAT, 110/3).

dans un lieu situé à dix minutes de Montpellier, le Plan des 4 Seigneurs, où il a créé le Collège des Ecossais.

Dans la seconde quinzaine de septembre, Geddes boucle la rédaction des chapitres du rapport sur Tel Aviv. Mais il n'envisage pas d'envoyer le dernier texte, le chapitre VIII, avant d'avoir reçu le solde des honoraires dus par la municipalité de Tel Aviv<sup>42</sup>. Il s'agit du troisième quart. Rappelons que Geddes espérait recevoir le troisième acompte de la part de la municipalité de Tel Aviv avant son départ de Palestine. Le quatrième et dernier quart doit encore être réglé par la municipalité de Jaffa.

- Geddes souhaite rencontrer Dizengoff.

Le 21 septembre, l'urbaniste vogue vers marseille<sup>43</sup>. Il passera sans doute d'abord par sa résidence de Montpellier, avant de se rendre à Paris, pour participer au Congrès des villes. Il descend à l'hôtel de Bourgogne et tente vainement de rencontrer Dizengoff le mercredi 30. Il repart alors le 3 octobre pour la Dordogne et vers le 5, il est de retour à Montpellier, au collège des Écossais<sup>44</sup>.

Mais il persiste à vouloir rencontrer Dizengoff. Le 30 septembre, il lui propose dans une lettre de passer le voir à Montpellier et d'y résider deux ou trois jours sur son chemin de retour. Au lieu de se rendre directement à marseille par le PLM il suggère au maire de changer à Tarascon et de prendre le train de Nîmes-Montpellier-Sète ou celui de Toulouse-Bordeaux<sup>45</sup>. Le 12 octobre, il lui précise le moyen de transport à adopter, dans le cas où ils se manqueraient : prendre l'omnibus plutôt que la voiture. Il redouble de conseils : Dizengoff devra changer à Tarascon, la première jonction après Avignon, ou prendre la voiture pour Sète.<sup>46</sup>

Si Geddes insiste tellement pour voir Dizengoff, c'est premièrement pour lui remettre directement les chapitres I et VIII, dont il avait emporté une copie, deuxièmement pour

<sup>42</sup> «...but (I) shall simply as originally arranged receive my account for balance due, with proportion of expenses for Tel Aviv, remaining after payment of their respective proportions by Jaffa corporation and by University authorities. » GEDDES, Lettre à Dizengoff, 19/09/1925, p.2, *op. cit.*

<sup>43</sup> GEDDES, Lettre à Chaikin, 21/09/1925, p. 5, feuille 28, *op. cit.*

<sup>44</sup> GEDDES, Lettre à Dizengoff, 30 /09/1925, *op. cit.*

<sup>45</sup> GEDDES, Lettre à Dizengoff, *ibid.*

<sup>46</sup> Patrick GEDDES, Lettre adressée à Meïr Dizengoff, 12/10/1925 (MAT, 110/3, doc. 82).

discuter avec lui des projets pour les équipements culturels dessinés par Moed et troisièmement : « ...pour discuter les détails du plan aussi. »<sup>47</sup>.

Il s'agit là d'une allusion au fameux plan parcellaire qui doit être réalisé d'après son plan de voirie. Il a déjà été question plus haut de l'importance des institutions culturelles dans le dessein de Geddes et il n'est pas étonnant que l'urbaniste veuille en convaincre le maire. En tout cas il apparaît ici clairement que l'urbaniste entend conserver une forme de maîtrise sur son travail initial.

Il est probable enfin que Geddes ait l'intention de réclamer le solde impayé. À tout prix en tout cas, il veut conserver une bonne relation avec les Juifs de Tel Aviv, comme le montre cette proposition de faire venir un groupe de sionistes au Collège des Ecossais :

« ... et c'est même possible que j'aurai un groupe Zioniste avant longtemps : l'École d'agriculture ici étant la meilleure pour les cultures méditerranéennes et aussi la mieux adaptée pour ceux qui désirent se préparer pour la Palestine... »<sup>48</sup>.

- Dizengoff n'es pas intéressé par cette rencontre

Il est moins certain que le maire de Tel Aviv ait à cœur de poursuivre sa collaboration avec Geddes. Dans un premier temps, il avait bien l'intention de voir l'urbaniste, soit à Paris, soit à Londres<sup>49</sup> mais les deux hommes ne se rencontreront pas. Dizengoff ne semble pas intéressé par le séjour organisé par Geddes à Montpellier. Aucun courrier n'y fait allusion.<sup>50</sup>

Le temps de la connivence semble passé. Une période d'incompréhension s'est ouverte. En revanche, il est certain que Geddes a bien adressé les derniers textes qu'il a rédigés depuis Édimbourg : les chapitres I et VIII. Dans un premier temps, il a pensé conserver le dernier chapitre jusqu'au moment où il recevrait le troisième et dernier acompte de la

<sup>47</sup> GEDDES, Lettre à Dizengoff, 30 /09/1925, *op. cit.*

<sup>48</sup> GEDDES, Lettre à Dizengoff, 28/12/1925, p. 2, *op. cit.*

<sup>49</sup> DIZENGOFF, Lettre à Geddes, 13/09/1925, *op. cit.*

<sup>50</sup> GEDDES, Lettre à Dizengoff, 28/12/1925, *ibid.*



part de Tel Aviv<sup>51</sup> mais finalement, après l'échec de la rencontre avec Dizengoff, il envoie le tout<sup>52</sup>.

L'urbaniste estime avoir terminé son travail, mais il n'a toujours pas reçu le solde de ses honoraires. Les deux mois de planification, soit mai et juin 1925, devaient lui rapporter au total 600£ dont un quart à la charge de Jaffa, soit 150 £, et trois quarts à la charge de Tel Aviv, soit 450 £. Il a reçu 200£ de la part de la municipalité de Tel Aviv. Il attend donc les 250 restants, ainsi que le remboursement du trois quarts des frais engagés.

Geddes réclame son règlement, en apportant un argument supplémentaire : son temps de travail a largement dépassé les deux mois prévus par son contrat. Il a consacré plus des deux semaines convenues à Jaffa il a passé plus des deux semaines prévues par l'accord, sans pour autant diminuer le temps alloué au travail sur Tel Aviv. Il a travaillé sept shabbats sur les neufs de son séjour, ainsi que tous les dimanches. De retour en Europe, la finalisation de la rédaction lui a encore demandé du temps : un mois supplémentaire environ<sup>53</sup>. Malgré tout, il ne demande pas de supplément d'honoraire.

Le 16 février 1926, Geddes reçoit enfin le solde sous forme de chèque remis en main propre par Nedivi<sup>54</sup>. Mais au moment où les autorités municipales de Tel Aviv règlent leur solde, celles de Jaffa n'ont toujours pas adressé le leur.

- Une brouille avec la municipalité Jaffa.

Pour Jaffa, Geddes avait reçu la moitié de ses honoraires, soit 75£ juste avant son départ. Il doit encore recevoir la seconde moitié<sup>55</sup>. Il demande d'abord à deux reprises au maire de Jaffa ce solde de 75£ mais devant son silence, il adresse une réclamation au major Campbell. C'est alors qu'un véritable désaccord est révélé : Campbell répond que la raison tient au fait que le plan urbain de Jaffa est loin d'être terminé.

<sup>51</sup> GEDDES, Lettre à Dizengoff, 19/09/ 1925, *op. cit.*

<sup>52</sup> GEDDES, Lettre à Dizengoff, 30/09/ 1925, *op. cit.*

<sup>53</sup> GEDDES, Lettre à Dizengoff, 28/12/1925, p.3, *op. cit.*

<sup>54</sup> GEDDES, Lettre à Tolkowsky, 26/11/1926, *op. ci.*, p. 261.

<sup>55</sup> Plus le même prorata pour les frais totaux engagés : 65,75 £, soit 49,30 £ pour Tel Aviv et 16,45 £ pour Jaffa. Patrick GEDDES, *Statement of Town Planning account. s.d, (prob. fin 1925) (MAT, 110-3).*

Mais Geddes affirme qu'il devait être rémunéré au temps passé et non aux documents produits. Ce que les archives ont bien confirmé. Il indique que les deux semaines prévues par le contrat ne pouvait permettre de finaliser le plan de Jaffa, qu'un mois de travail supplémentaire aurait été nécessaire. Il estime avoir largement rempli sa mission puisque non seulement, il a étudié les problèmes liés au port et au chemin de fer, comme cela était convenu avec l'ingénieur en chef Saleh, mais qu'également, il a fourni de : « nombreux conseils d'urbanisme, qui sont consignés dans son rapport »<sup>56</sup>.

Visiblement, Geddes n'a pas saisi que les « conseils qui ont été consignés dans son rapport » vont figurer dans un document qui portera le nom « *Town Planning Report Tel Aviv* » Un titre qui ne donnera peut-être pas spécialement envie aux autorités de Jaffa d'étudier plus avant la question !

Il s'adresse à son interlocuteur initial, Tolkowsky qui, rappelons-le fait partie des deux conseils municipaux. En vain : neuf mois plus tard, en novembre 1926, il n'a toujours pas reçu ce solde et le réclame encore. Le 19 novembre, il rédige une lettre manuscrite<sup>57</sup> comportant deux parties : l'une concerne le rapport, l'autre la rémunération. Le 22, il adresse à Bloch la première partie, dactylographiée ; le 26, il lui adresse la seconde partie, également dactylographiée, dont il envoie une copie légèrement modifiée à Tolkowsky<sup>58</sup>. Dans ces deux derniers courriers, Geddes se plaint encore auprès du président du conseil municipal de Tel Aviv au sujet du solde demeuré impayé par la mairie de Jaffa. Il rappelle qu'il n'exigeait pas de recevoir ce solde tant que son rapport n'était pas envoyé mais que l'ensemble a été déjà expédié il y a un an<sup>59</sup> Les autorités de Tel Aviv acceptent d'intervenir auprès du maire de Jaffa.

Cette intervention n'aboutit pas non plus. Le 1<sup>er</sup> janvier 1927. Geddes demande alors au maire Bloch d'intervenir auprès de Campbell pour expliquer que la mission consistait en conseils, pour une période de deux mois, dont un quart seulement devait être consacré à Jaffa, ainsi qu'un quart des honoraires. Il demande à Bloch d'expliquer à Campbell que l'objection du maire de Jaffa est irrecevable : en un quart de temps, soit

---

<sup>56</sup> GEDDES, Lettre au Président du conseil municipal de Tel Aviv, 19/11/1926, p. 1.

<sup>57</sup> *Ibid.*

<sup>58</sup> GEDDES, Lettre à Tolkowsky, 26/11/1926, *op. cit.*

<sup>59</sup> GEDDES, Lettre au Président du conseil municipal de Tel Aviv, 19/11/1926, p.1, *op. cit.*

deux semaines, il était exclu de fournir pour Jaffa la même somme de travail que pour Tel Aviv.<sup>60</sup>

Le 8 janvier Bloch intercède une troisième fois auprès du maire de Jaffa pour obtenir le solde des honoraires de Geddes, qui lui a adressé à cette fin le reçu par anticipation<sup>61</sup>. Mais en mars, l'affaire du solde n'a toujours pas été réglée. Peut-être que le maire de Jaffa s'est offusqué du fait que Geddes ait adressé le reçu par anticipation au maire de Tel Aviv.<sup>62</sup> Bloch intervient alors à son tour auprès de Campbell. Il ne donne pas son avis mais transmet les explications de Geddes<sup>63</sup>.

Si les malentendus avec les autorités de Tel Aviv semblent dans un premier temps sans conséquences, il apparaît au contraire qu'un véritable désaccord sur les termes du contrat initial vient assombrir les relations entre l'urbaniste et le maire de Jaffa.

- Une mise à l'écart ?

A partir de ce moment, les seuls échanges entre Geddes et les autorités de Tel Aviv vont se réduire presque exclusivement à la demande du solde dû par la municipalité de Jaffa.

Il semble qu'à Tel Aviv, la maladresse de Geddes, qui provient sans aucun doute d'une certaine dose de naïveté en matière politique, ne soit pas appréciée. Elle commence même à devenir gênante. Les dirigeants de Tel Aviv se souviennent sans doute alors que Geddes avait failli discréditer les sionistes auprès de l'administration britannique, dès la déclaration Balfour, en divulguant dans la presse la signature de sa première commande pour eux<sup>64</sup>.

---

<sup>60</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée à D. Bloch "President of Tel Aviv"*, 5/01/27, p.2 (MAT, dossier N/7 boîte 4).

<sup>61</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée « à A.D. Bloch, President, Township of Tel Aviv »*, 8/01/1927 (MAT, N/7, 4)

<sup>62</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée à "J. Bloch Esq. President of Tel Aviv, 25/03/27* (MAT, N/7, 4, 2892).

<sup>63</sup> David BLOCH, « President Township of Tel-Aviv », *Lettre adressée à Patrick Geddes, 23/03/27* (MAT, Dossier N/7, boîte 4).

<sup>64</sup> Voir *supra*, chap. III.

C'est seulement le 8 juillet 1927 que Geddes recevra le solde des honoraires de sa mission. Son ancien assistant Nedivi, arrivé le matin à Montpellier, lui remettra en main propre les 75£ augmentés des 1,78£ de frais que lui devait encore la ville de Jaffa<sup>65</sup>.

A la suite de quoi, il n'y aura vraisemblablement plus d'échanges entre eux.

• • •

Il a été vu que les notes laissées par Geddes à Tel Aviv avant son départ et adressées ensuite par la municipalité ne lui étaient pas parvenu. Ceci a entraîné un certain nombre de malentendus. Accentués par la lenteur des communications et l'éventualité de pertes, aggravés encore par le fait que l'urbaniste ne tiendra pas ses échéances, ces malentendus vont finir par tourner au dialogue de sourds puis par troubler sérieusement la relation entre Geddes et les dirigeants de Tel Aviv.

A moins que cette mise à l'écart ne provienne d'autres raisons. Des raisons stratégiques par exemple. Pourquoi s'encombrer d'un concepteur qui risque, comme il l'avait fait pour le projet de l'Université hébraïque, de vouloir garder la maîtrise de son projet jusqu'à sa mise en œuvre ? Les dirigeants de Tel Aviv entendent plutôt bénéficier de la latitude inhérente à la définition même de la commande : celle d'un avis consultatif. Si Geddes a accepté d'élargir son intervention, c'était d'une manière officieuse après tout. Rien ne les lie à l'urbaniste. Pour le moment, son projet constitue un outil adéquat mais qui sait si, par la suite, il ne pourrait pas entraver leur entreprise ? Il a introduit son rapport par l'idée d'un « Greater Jaffa ». Si, à l'orée de la mise en œuvre, ce concept peut amadouer les administrations britanniques, ne risque-t-il pas de devenir en revanche gênant ensuite pour l'autonomie de Tel Aviv ?

## Conclusion du chapitre VII

• • •

La relation entre Geddes et la municipalité de Tel Aviv s'est détériorée durant cet automne 1925, au moment où le plan de détail est achevé. Elle va s'étioler encore

---

<sup>65</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée à "D. Bloch Esq. President Township of Tel Aviv"*, 8/07/ 1927, p.1 (MAT N/7,4, 85).

quelques mois dans un soliloque de Geddes au sujet du solde impayé par Jaffa. Les causes apparemment techniques des premiers malentendus auraient-elle en réalité une autre teneur ? Il semble bien que les problèmes de communication tiennent plutôt à une divergence de fonds qu'à la lenteur des paquebots.

Les archives ont révélé que le projet avait pris un tournant opérationnel avant même que soit finalisée sa présentation. Geddes a quitté Tel Aviv le dernier jour du mois de juin 1925, en laissant une esquisse et des notes. Or dès le mois de juillet, son esquisse est mise au propre, présentée et approuvée par le conseil municipal puis par le Conseil de district. Elle est adjointe à un recueil de vingt-cinq propositions écrites. Et dès le mois de septembre, le tout est adressé à la Commission centrale d'urbanisme pour ratification.

Les dirigeants de Tel Aviv souhaitaient agir rapidement : ils ont initié, dès septembre 1925, ce qu'ils appellent « le dessin en détail du plan de Geddes ». En fait, il s'agit d'un plan de lotissement, extrêmement précis, de toute la zone de développement de Tel Aviv, bien au-delà de ses limites municipales. Si l'esquisse et sa mise au propre constituent la formulation de la ville, ce plan se révèle former un rouage central du mécanisme de mise en oeuvre. Un mécanisme qu'il importera de reconstituer et d'analyser.

Il a été vu que les dirigeants de Tel Aviv avaient certainement joué sur la faiblesse de définition de l'entité Jaffa-Tel Aviv. Pour les Britanniques, il s'agissait de réfléchir à la modernisation du port et des réseaux en vue du développement de Jaffa. Pour les Juifs de Tel Aviv, l'objectif était en revanche de concurrencer la ville arabe. Geddes s'est parfaitement accommodé de cette ambiguïté : son concept de « Grand Jaffa » a d'abord cadré précisément avec les objectifs des uns et des autres.

Mais si, au début de 1925, ce concept avait été nécessaire pour obtenir l'aval du gouvernement et lancer le projet de développement de Tel Aviv, il devient en revanche importun à la fin de l'année. Le projet de développement de la ville juive de Tel Aviv est déjà largement mis en oeuvre, indépendamment de Jaffa et il semble bien que nul n'ait plus besoin de son auteur.

Mais quel projet les autorités municipales mettent-elles réellement en œuvre ? Quel est la part du travail de Geddes dans ces règlements et ces tracés qui vont matérialiser le fantasme d'une ville moderne pour les Juifs ? Pour le déterminer, il convient d'abord de poursuivre la reconstitution historique au delà de la fin de la mission de Geddes jusqu'à la réalisation effective du plan.



## **CHAPITRE VIII. - LE « PLAN GEDDES », UNE ENTREPRISE POLITIQUE.**

Ce chapitre doit permettre d'observer si le "plan de Geddes" a été mis en œuvre et, le cas échéant, de quelle manière. Il examinera notamment quel rôle les autorités municipales de Tel-Aviv vont jouer dans la mécanique administrative centrale.

Dans les derniers mois de l'année 1925, l'administration britannique prépare une nouvelle loi sur l'urbanisme. Le processus de ratification du dossier présenté au gouvernement par Tel Aviv s'en trouve ralenti. Selon cette loi, les projets devront dès lors être présentés sous une forme réglementaire. Jusqu'en 1929, il n'y aura plus qu'un seul type de dossier d'urbanisme. En principe, il émanera de la Commission centrale d'urbanisme qui devra également statuer sur sa pertinence.

Toute demande de ratification de schéma directeur d'urbanisme devra se présenter sous la forme d'un dossier précisant la désignation des terrains prévus pour le développement, la délimitation des zones par usage spécifique ou restriction, l'affectation des terrains à usage public, l'alignement des rues, les réseaux

d'infrastructures, la préservation des bâtiments considérés comme remarquables, les règlements de construction et surtout, la « reparaçcellisation »<sup>1</sup>.

Il n'est pas étonnant que le premier dossier, soumis par les autorités de Tel Aviv à la Commission centrale d'urbanisme en septembre 1925, n'ait pas connu de suite, puisqu'il ne comprenait qu'un plan de voirie.

Si la municipalité de Tel Aviv élabore, dès septembre 1925, le plan parcellaire de son Schéma directeur d'urbanisme, c'est bien parce qu'elle souhaite le faire approuver le plus rapidement possible. Elle souhaite même, semble-t-il, devancer la promulgation de la loi. Son projet, en tout cas, est déjà prêt. Le processus a été initié par les autorités locales elles-mêmes. C'est elles qui ont pris l'initiative de soumettre une proposition à l'autorité centrale. Le fait que le processus réglementaire soit en voie d'élaboration ne dessert qu'à première vue les intérêts de la municipalité en ralentissant le mécanisme d'approbation du projet. Ce contexte de législation floue ne laisserait-il pas plutôt à la municipalité de Tel Aviv une marge de manœuvre avantageuse ?

Avant d'examiner les mécanismes et d'identifier leurs rouages, il est nécessaire, à ce stade, de fixer le lexique car, avec la démultiplication des documents d'urbanisme, la confusion sémantique va en s'aggravant. Encore une fois, c'est en mettant en regard les archives écrites et les plans qu'il sera possible de décoder les informations puis de reconstituer le processus.

#### A. - MISE AU POINT DU LEXIQUE : DÉSIGNATION DÉFINITIVE DES DOCUMENTS D'URBANISME.

Il a été particulièrement difficile d'identifier les différents documents liés à la mise en œuvre du projet de Geddes et ceci pour deux raisons. La première vient toujours de l'imprécision et de l'instabilité des dénominations. La seconde tient à la démultiplication des types de documents d'urbanisme. Les nouveaux types de

---

<sup>1</sup> HYMAN, 1994, p.411, *op. cit.*



documents, qui sont en principe plus clairement homologués, sont désignés par des termes qui s'appliquaient déjà à des pièces plus anciennes, de type mixte.

À cette période, les homographes se démultiplient. Le problème principal vient du fait qu'un même terme désigne parfois une partie et le tout. « *Town Planning Scheme* », par exemple, dénomme, dans les archives, le dossier soumis à la Commission centrale d'urbanisme en 1926 dans sa totalité, mais il désigne également une seule de ses parties.

« *Geddes Scheme* » se réfère en général au dossier d'urbanisme de 1925, mais le maire utilise aussi l'expression pour désigner les huit pages d'un projet d'urbanisme présenté en 1926, pour lesquelles il emploiera « *Professor Geddes' scheme* ».

Si la désignation des documents d'urbanisme s'avère encore fluctuante dans ces années 1925, il en va de même pour les dossiers dans leur ensemble. Vient se greffer sur ces instabilités, comme je l'ai montré au chapitre IV, la cristallisation de termes hasardeux imposés par des travaux qui ne se sont pas appuyés sur une réflexion dans ce domaine. J'ai donc été conduite à remettre en cause les désignations usuelles et souvent variables de mes prédécesseurs. Ceci dans le but de constituer une base lexicale uniforme, sur laquelle pourraient s'appuyer d'éventuels travaux ultérieurs.

Il m'a semblé qu'il fallait tenir compte, dans la recherche de termes appropriés, du décalage entre le processus de ratification au niveau gouvernemental et celui de la mise en œuvre au niveau local. Une double progression que la première lecture des plans a suggérée. Rappelons que le développement de la ville qui peut être observé sur le terrain, c'est-à-dire sur les relevés et dans les articles du bulletin municipal, devance celle qu'il est possible d'identifier dans les textes officiels. Pour cela, j'ai jugé bon d'associer une date à chaque terme.

De plus, j'ai tenté de proposer des locutions qui n'apparaissent pas actuellement dans les textes législatifs en France, pour éviter tout risque de confusion, étant donné les décalages temporels et juridiques qui existent entre les pièces étudiées et les documents d'urbanisme officiels français.

**a. Le « projet » : un document graphique de conception.**

En premier lieu, j'appellerai « projet » un ensemble de tracés, décrits ou dessinés, au stade de conception, dont ni la réalisation ni la mise en forme officielle n'est amorcée. La date associée désignera l'année de la première mise en forme du projet. Par exemple le projet Geddes de 1925 ou le projet Schiffman de 1931.

**b. Le « plan d'urbanisme » : un document graphique de mise en forme du projet, avec valeur opérationnelle au niveau municipal.**

En second lieu, j'utiliserai le mot « plan d'urbanisme » quand il s'agira de l'approbation d'un projet au niveau municipal. J'ai constaté en effet que ce stade amorçait la réalisation des tracés de voies et la délimitation des parcelles sur le terrain, avant même l'approbation au niveau gouvernemental. Il correspond en général à la finalisation d'un plan parcellaire issu d'un projet. C'est la date d'approbation du plan parcellaire par le conseil municipal qui déterminera l'année associée au terme. Par exemple, le « plan d'urbanisme de 1926 » pour Tel Aviv est approuvé localement en avril 1926. Il s'appuie, comme je le montrerai dans ce chapitre, sur un plan parcellaire achevé en 1925 et constitue la mise en œuvre du « projet de Geddes de 1925 », soit celle du projet conçu par Geddes et mis en forme en 1925.

**c. Le « dossier d'urbanisme » : un document mixte, à la fois graphique et textuel, préparé au niveau communal en vue d'une soumission à l'administration centrale.**

En troisième lieu, à ce stade de l'étude, il s'avère nécessaire d'adopter une traduction stable du mot anglais « *scheme* ». Jusqu'ici, j'avais adopté « schéma directeur » lorsqu'il s'agissait d'un document incertain. Dans les archives, « *scheme* » désigne la plupart du temps un dossier. Le problème, c'est que le mot désigne un dossier tantôt soumis, tantôt approuvé. Aussi ai-je opté pour l'utilisation de deux mots différents, suivant le contexte. Quand il s'agira d'un dossier constitué en vue de sa ratification,

j'emploierai « dossier d'urbanisme ». La date associée au dossier d'urbanisme sera l'année de sa constitution.

**d. Le « plan directeur » : un document mixte à valeur légale, approuvé par l'administration centrale.**

Quand il s'agira du dossier approuvé par l'administration centrale, j'utiliserai « plan directeur d'urbanisme ». La date qui sera associée au plan directeur sera celle de la signature du Haut commissaire de l'administration britannique, qui donne valeur légale au dossier.

Ainsi le terme de « plan directeur » sera utilisé exclusivement pour désigner les tracés et les textes soumis à l'administration centrale. Notons que la date d'approbation par la Commission centrale d'urbanisme n'apparaîtra pas dans l'appellation parce que, la plupart du temps, elle intervient plusieurs années après la mise au point finale du dossier, alors que sa matérialisation sur le terrain est déjà avancée. Le choix s'est imposé ici, de privilégier le point de vue de l'historien de l'urbanisme sur celui de l'historien des lois.

Par exemple, le « dossier d'urbanisme de 1938 » désignera un corpus qui s'est constitué à partir d'un projet conçu par Schiffman en 1931 (le projet Schiffman de 1931), de sa mise en forme approuvée par la municipalité en 1938 (plan d'urbanisme de 1938) et de sa finalisation, qui s'accompagne d'un recueil de régulations, en vue de sa soumission à la Commission centrale d'urbanisme en 1938. Le dossier finalement ratifié par la Commission centrale d'urbanisme en 1940, se nommera, lui, « plan directeur d'urbanisme de 1940 ». En fait, il aura peut-être été mis en œuvre dès 1938.

**e. Le « plan d'ossature » : un plan de voirie.**

En 1925, il a été vu que les responsables locaux appelaient « plan » le plan de voirie et « plan détaillé » le plan parcellaire. Jusque-là, les documents d'urbanisme prenaient des formes variées, leur désignation était instable et leur valeur légale, incertaine.

Néanmoins, dès le début de l'année 1926, le nom du plan de voirie se stabilise : il est désigné par le terme « *Skeleton town plan* », qui peut se traduire par plan cadre ou plan de structure. Pour ma part, j'en conserverai la connotation organique et le nommerai « plan d'ossature ».

• • •

Cette mise au point ayant été effectuée, il est maintenant possible d'avancer en nommant, au fur et à mesure, les documents par des termes fixes : « projet » pour les documents graphiques de conception, « plan » pour les documents graphiques approuvés au niveau local, « dossier » pour les documents mixtes approuvés au niveau local et soumis à l'administration centrale et « plan directeur » pour les dossiers approuvés au niveau gouvernemental et dotés en conséquence d'une valeur légale. Ces termes sont de nature à guider nos pas dans la compréhension de la procédure complexe que représente, dans le contexte du Mandat britannique sur la Palestine, la construction de la première ville juive du monde moderne.

Trois étapes ont émergé du croisement entre les analyses historiques, topographique et cartographique : premièrement, la soumission d'un premier dossier d'urbanisme normalisé, en mai 1926, deuxièmement, l'approbation partielle de ce dossier sous la forme d'un plan d'ossature, en septembre 1927 et troisièmement, l'approbation finale du dossier en janvier 1929.

Examinons si ces étapes orientent la mise en œuvre vers une fidélité au “plan de Geddes” ou, au contraire, comme il est admis par la plupart des chercheurs, vers une distanciation par rapport au principe initial.

## B. - LE DOSSIER D'URBANISME DE 1926 : FIDÈLE AU “PLAN DE GEDDES” ?

À la fin de l'année 1925, moment où les dirigeants de Tel Aviv mettent au point le premier plan parcellaire de la ville, Harrison, conseiller à la Commission centrale d'urbanisme, propose la création d'un bureau technique central. Ce service, dont le fonctionnement est prévu pour deux ou trois ans, devra assister les municipalités dans la

mise au point de leurs dossiers d'urbanisme. Son objectif est de faciliter le travail de la Commission centrale en préparant des demandes d'approbation normalisées<sup>2</sup>.

D'après Hyman, le projet soumis en septembre par le Conseil communal de Tel-Aviv constituait le document d'urbanisme le plus important jamais soumis à la Commission centrale. Il comportait, on l'a vu, un recueil de vingt-cinq articles et un plan. Il peut donc être désigné comme dossier d'urbanisme de 1925 pour Tel Aviv. Il n'était pas mis aux normes puisqu'elles sont en cours d'élaboration. C'est vraisemblablement pourquoi l'approbation en avait été ajournée.

Au début de l'année 1926, le Service technique de la municipalité met le dossier d'urbanisme de 1925 aux normes, afin de répondre aux nouvelles exigences de l'administration britannique. « ..*We have prepared, in connection with the enforcing of the Geddes Town Plan for the newer Tel Aviv, the scheme as required by law...* ».<sup>3</sup>

C'est seulement grâce au lexique qu'il est possible de traduire cette information précieuse sans contresens. Au début de ma recherche, chaque phrase représentait en fait une énigme.

Le dossier est transmis à la Commission régionale d'urbanisme le 27 avril<sup>4</sup>. La désignation officielle du dossier le mentionne comme « *Tel Aviv Town Planning Scheme 1926* »<sup>5</sup>. Il sera nommé, selon notre lexique, dossier d'urbanisme de 1926 pour Tel Aviv.

La lecture du texte du dossier, texte qui est conservé aux archives municipales, indique que quinze clauses et six plans ont été ajoutés au dossier d'urbanisme de 1925<sup>6</sup>. Les huit

<sup>2</sup> HYMAN, 1994, p. 534, *op. cit.*

<sup>3</sup> «.. Nous avons préparé le dossier selon les normes imposées par la loi, afin de pouvoir en mettre en vigueur le plan d'urbanisme de Geddes pour Tel Aviv... ». President Township Tel Aviv, *Lettre à l'assistant au Commissaire de district, division de Jaffa, 27/04/1926*, p.1 (MAT, 110-3-doc. 28 a (anglais, traduction officielle de l'original en hébreu).

<sup>4</sup> « ... *We beg to attach herewith several copies of the scheme which has been approved by the Council of the Township at its meeting of 6.4.26... The scheme is complete in all its details with the exception of para 39...* », President, Township of Tel Aviv, *Lettre à l'assistant au commissaire de district, division de Jaffa, 27/04/1926*, p.1, *ibid.*

<sup>5</sup> «Tel Aviv Town Planning Scheme 1926. Drawn up by the Technical Department of the Tel Aviv Municipality, following the plans of Professor Patrick Geddes (1925) as approved by the Tel Aviv City Council on 6 April 1926», *Yediot Iryat Tel Aviv*, n°13, 15/05/1926 (hébreu).

<sup>6</sup> Celui qui a été soumis en septembre et renvoyé pour amélioration en octobre.

pages de texte, qui comprennent une liste de prescriptions, ont été soumises au préalable au conseil communal et approuvées le 6 avril 1926. Il s'agit de propositions spécifiques qui doivent s'appliquer uniquement à la zone concernée par le projet d'extension de la ville. Elles nécessiteront certaines modifications du décret municipal.

Le 15 mai, le dossier est publié dans la revue [*Les nouvelles de Tel Aviv*] (en hébreu)<sup>7</sup>. Le lendemain, le maire transmet le dossier à l'assistant du commissaire de district de Jaffa et lui demande de le soumettre à la Commission centrale d'urbanisme, lors de sa prochaine réunion. Une lettre accompagne le dossier<sup>8</sup>. Le maire y indique que les plans ont été préparés par la commune en conformité avec la deuxième partie du décret d'urbanisme de 1921. Il énumère et décrit brièvement les documents constitutifs du dossier. Cette lettre permet d'en dresser la liste.

Le document comporte huit pages dactylographiées au format A4, traduites en anglais et subdivisées en une trentaine de clauses. Il est censé être accompagné par sept plans et le rapport de Geddes. Le problème, c'est que, comme d'ordinaire, les plans manquent. Le texte avec les clauses est appelé « *Town Planning Scheme* ». C'est celui que j'ai consulté. Il est censé être agrémenté de cinq notes et tables techniques<sup>9</sup>. Une seule, parmi ces tables, se trouve encore avec la lettre retrouvée aux archives. Il s'agit de la liste des surfaces des terrains à exproprier. Y figure également un document qui n'est pas mentionné : la table d'impôts sur les plus-values.

Cette description présente un intérêt particulier puisqu'elle rassemble des éléments de définition nombreux et précis sur chacune des cartes.

#### **a. La « carte n°1 » : le plan parcellaire réglé sur le plan Geddes.**

La note la décrit en ces termes :

« Sur la base du matériel topographique, du projet du professeur Geddes et des principes d'urbanisme qu'il a établis, notre département d'urbanisme a élaboré le plan définitif n°1 (ci-joint en trois copies), qui a été approuvé par la Commission locale d'urbanisme le 15 décembre 1925. Ce plan, une fois

<sup>7</sup> *Ibid.*

<sup>8</sup> President Township Tel-Aviv, Note à l'assistant du commissaire de district, 16/O5/1926. p. 3, *op. cit.*

<sup>9</sup> Il s'agit des notes et tables suivantes : Coupes transversales sur les rues ; Liste des terrains à exproprier ; Table des surfaces du projet ; Notes sur l'alimentation en eau ; Note sur le système de drainage. *Ibid.*

ratifié par la Commission centrale d'urbanisme et signé par le Haut commissaire, constituera le plan de développement de la ville... ».

Il s'agit peut-être du plan parcellaire de Geddes dont il a été question au chapitre précédent. Il est possible aussi qu'il s'agisse d'un autre document. Examinons cette question de plus près.

- Une carte où apparaissent les terrains.

Le maire mentionne qu'après un travail sur une première version du plan, quelques modifications mineures avaient été introduites. Elles découlaient de discussions avec les propriétaires, et notamment avec ceux qui allaient bientôt s'installer sur leur terrain<sup>10</sup>. Elles avaient été établies après l'examen spécifique des différentes questions relatives aux limites de propriété<sup>11</sup>.

La délimitation des terrains apparaît donc sur cette carte n°1, en tout cas, au minimum, la délimitation des terrains déjà acquis.

- Une carte où les parcelles sont positionnées par rapport aux espaces publics.

La « Table des plus-values » jointe au dossier indique que les taxes sont modulées suivant la situation des parcelles par rapport aux centres culturels et aux parcs. Elles augmentent avec la proximité de la parcelle. Trois secteurs sont différenciés : la lisière de ces zones publiques, le « deuxième rang » et le « troisième rang ».

La carte n°1, on le voit, comporte les parcelles situées aux alentours des terrains publics. En observant le « plan de Geddes » où les terrains acquis sont coloriés en jaune, il s'avère que la carte ne montre pas seulement les parcelles déjà achetées.

---

<sup>10</sup> Ceci explique sans doute l'existence d'un petit nombre de différences, négligeables pour notre propos, entre le plan parcellaire photographié par Soskin et celui dont j'ai retrouvé des clichés aux archives de la Palestine Land Development Company .

<sup>11</sup> President Township Tel-Aviv, Note à l'assistant du commissaire de district, 16/05/1926. p. 2, *op. cit.*

- Un plan où figurent les contours des terrains publics.

La « Liste des terrains à exproprier jointe au dossier » se présente sous la forme d'une numérotation de trente bâtiments publics. Leurs fonctions correspondent à celles des institutions culturelles décrites par Geddes dans son chapitre VIII. Il s'agit sans aucun doute de la désignation des parcelles à préserver vierge pour la construction de ces futurs bâtiments publics.

La carte n°1 présente aussi le contour des parcelles destinées à accueillir les bâtiments publics.

- Une nouvelle preuve de l'existence du plan parcellaire.

Le 19 septembre de cette même année 1926, dans une note importante à laquelle je me suis déjà référé, le maire demande un accord préalable sur le tracé des rues, indépendamment « des détails du découpage parcellaire<sup>12</sup> ».

Cette précision prouve l'existence d'un plan parcellaire à cette date.

Ces quatre points permettent de vérifier l'hypothèse que cette carte n°1, prêté en avril 1926, comporte le dessin des parcelles. Elle ne fait qu'un, c'est clair, avec le plan parcellaire de Geddes. D'après les indications fournies par la note, celui-ci constitue le plus ancien plan parcellaire exécuté d'après l'esquisse de Geddes et c'est bien ce que j'avais avancé au paragraphe précédent.

Le plan parcellaire de Geddes est donc désormais considéré par les autorités de Tel Aviv comme un « plan définitif ». J'ai montré, au chapitre précédent, qu'il reproduisait fidèlement l'esquisse de Geddes. C'est dire à quel point le projet de l'urbaniste prend de l'importance, malgré le fait que Geddes soit maintenant hors du récit.

#### **b. La « carte n°2 » : un plan d'ossature réglé sur le plan Geddes.**

---

<sup>12</sup> BLOCH, 19/09/26, p.2, *op. cit.*



Dans sa révision du décret sur l'urbanisme, l'administration centrale envisage de donner une valeur officielle au plan d'ossature. La révision sera effectivement arrêtée trois ans plus tard, en 1929<sup>13</sup>, année où sera votée une révision de la loi sur l'urbanisme, esquissée dès la fin de 1925<sup>14</sup>. La même année, un amendement au décret d'urbanisme transfèrera officiellement la responsabilité des projets aux Commissions locales<sup>15</sup>.

Rappelons à nouveau qu'en ce premier quart de siècle, l'homologation des documents d'urbanisme n'est pas encore stabilisée en Palestine mandataire. En été 1925, le maire considérait encore qu'un plan de voirie pouvait être présenté seul à la Commission centrale d'urbanisme. Or la valeur légale de ce type de document n'est pas encore reconnue à cette date. C'est sûrement la raison pour laquelle la Commission centrale d'urbanisme n'avait pas tenu compte de ce premier plan soumis.

La carte n°2, appelée «*Skeleton Plan*», est décrite comme un document qui montre, entre autres, le réseau des routes principales, le relief du terrain, les limites de la zone et les grandes artères<sup>16</sup>. Il ne s'agit donc pas du "plan de Geddes" lui-même mais vraisemblablement d'un plan d'ossature, basée sur le "plan de Geddes".

Ce plan d'ossature va s'avérer justement prioritaire pour les Juifs de Tel Aviv et en conséquence, la nouvelle version de la loi concorde avec leurs objectifs.

### **c. Les autres documents graphiques : l'apparition d'une action préalable limitée aux terrains déjà acquis par les Juifs**

Cinq autres cartes sont jointes au dossier d'urbanisme de 1926.

---

<sup>13</sup> HYMAN, 1994, p. 534, *op. cit.*

<sup>14</sup> *Ibid.*

<sup>15</sup> *Ibid.*, p. 535.

<sup>16</sup> PRESIDENT TOWNSHIP TEL-AVIV, Note du 16/05/1926, p.2, *op. cit.*

- Carte n°3 : le relevé topographique.

Cette carte est décrite comme le relevé topographique de la zone comprise entre, au sud, Tel Aviv existant et construit, au nord, la rivière Auja, à l'ouest, la mer et à l'est, le wadi Musrara. Il avait été effectué rappelons-le en février 1925 par les ingénieurs Hecker et Yellin sur commande de la commune, en conformité avec les instructions données par la Commission centrale d'urbanisme<sup>17</sup>. D'après notre enquête, il avait été tracé au 1/1000<sup>e</sup> puis réduit au 1/2500<sup>e</sup> pour l'usage de Geddes. Son échelle n'est pas précisée ici.

- Carte n°4 : un document de synthèse à retrouver.

La lettre indique qu'elle montre le développement de Tel Aviv depuis sa fondation<sup>18</sup>. Il s'agit donc d'une carte analytique. Étant donné qu'aucun document de l'inventaire ne correspond à cette description, il apparaît que ce dessin reste à trouver.

- Carte n°5 : une vue des limites du projet.

Le texte la décrit comme illustration d'un des paragraphes :

« Afin d'éviter dans le futur de reproduire les erreurs qui ont été commises, à savoir le manque de planification d'ensemble, la commune a décidé d'élaborer un plan d'aménagement couvrant la totalité de la zone réservée au développement de la ville, c'est-à-dire l'espace situé entre la limite nord de la ville existante et la rivière Auja. (Cette zone est délimitée sur le plan par une ligne de couleur vermillon »<sup>19</sup>.

Cette description rappelle la réduction du plan Geddes insérée en première page du rapport. Elle comporte les mêmes limites de projet, ainsi que la ligne, couleur vermillon, de délimitation de la zone.

---

<sup>17</sup> *Ibid.*, pp 1 et 2.

<sup>18</sup> *Ibid.*, p.1.

<sup>19</sup> Cette description, contrairement aux autres, n'a pas été dotée d'un numéro dans la note. Mais il s'agit certainement d'un oubli car il manque également la mention de la carte n°5 dans la liste des documents. *Ibid.*, p.1.

- Carte n°6 : un plan de situation.

Elle Indique la situation de la zone dans le district et ses relations avec les autres localités. Ce document n'a pas été identifié.

- Carte n°7, une vue des propriétés juives vers 1926.

Elle « ... indique les limites de la zone incluse dans le plan et dont les propriétaires sont connus de nous. »<sup>20</sup>. Ici, il peut être fait allusion au document colorié du “plan de Geddes” incluse dans le rapport. Sur cette version, rappelons-le, les zones regroupant les parcelles déjà achetées par les Juifs sont coloriées en jaune.

Ce dernier document apparaît de toute première importance puisqu'il met en relation, pour la première fois, le travail de Geddes et la campagne d'acquisition des terrains par les Juifs.

• • •

Le dossier d'urbanisme 1926 est adressé à la Commission centrale d'urbanisme le 18 mai 1926<sup>21</sup>. Selon l'analyse, il comporte des documents graphiques fidèles au “plan de Geddes”. Dans le dossier, apparaît toutefois une différenciation entre terrains appartenant encore aux Arabes et propriétés déjà acquises par les Juifs, une différenciation que Geddes n'a jamais évoquée ni dans ses textes, ni dans ses lettres, ni sur son esquisse.

L'émergence de cette distinction entre propriété arabes et propriétés juives se confirmera-t-elle sous la forme de documents particuliers? Quel est son rôle ? C'est ce que le chapitre suivant se propose d'étudier.

### C. - LE PLAN DIRECTEUR DE 1929 : FIDÈLE AU “PLAN DE GEDDES” ?

---

<sup>20</sup> *Ibid.*, p.3.

<sup>21</sup> HYMAN, 1994, p.328, *op. cit.*

C'est seulement le 15 octobre qu'Harrison le transmet au président de la Commission centrale d'urbanisme, avec copies au trésorier, au directeur du département de la Santé, au secrétaire de la Commission centrale d'urbanisme et au directeur des Terres<sup>22</sup>. Mais six mois plus tard, en novembre, le projet n'est toujours pas ratifié.

Il convient de se demander d'une part, pourquoi cinq mois sont nécessaires pour que le projet soit transféré au président de la Commission centrale d'urbanisme et d'autre part, s'il existe des étapes intermédiaires entre la soumission du dossier d'urbanisme de 1926 et son approbation finale, qui interviendra seulement trois ans plus tard, en 1929.

#### **a. L'approbation partielle du dossier d'urbanisme de 1926 ou Plan d'urbanisme de 1927...**

Deux ans et demi après sa soumission, en janvier 1929, le dossier ne sera toujours pas approuvé et ceci bien que le gouvernement fasse pression en faveur de cette ratification dans l'objectif de fournir du travail aux chômeurs. Quelles sont les raisons de ce retard ?

- La mise en place d'une législation adaptée, un élément de ralentissement.

La raison principale du retard, c'est que les règlements de construction proposés dans le dossier de Tel Aviv ne sont pas conformes aux modèles officiels. Or ces modèles officiels font partie des décrets généraux qui sont en train d'être rectifiés par Harrison. Le maire a bien proposé à la Commission centrale d'urbanisme d'amender ces modèles de manière à les rendre utilisables par Tel Aviv mais la mise en place de ces amendements nécessiterait de trop longues discussions et la proposition est rejetée par l'administration.

La législation sur l'urbanisme est seulement en phase de préparation mais en fait, les autorités de Tel Aviv devançant le processus administratif : leur projet est soumis alors

---

<sup>22</sup> Austin St. B HARRISON, *Lettre adressée au président de la Commission Centrale d'Urbanisme*, 15/10/1926 (ISA, 10/1659/6099 et G2 103-3).

qu'il n'existe pas encore de décrets applicables au niveau local. Ces décrets sont seulement en cours d'étude pour ce secteur, qui est inclus dans la zone de Jaffa.

Pour accélérer le processus, le directeur du département de la Santé propose d'ajouter une clause au projet : jusqu'à ce que les décrets locaux soient approuvés par la Commission centrale d'urbanisme, ce sont les modèles de décrets généraux qui seront en vigueur pour Tel Aviv, excepté les paragraphes inadaptés au contexte particulier de la ville<sup>23</sup>. Ceux-ci seront remplacés par des clauses spéciales intégrées dans le projet lui-même.

Avec ce stratagème, il ne sera plus nécessaire à Harrison d'attendre que des décrets locaux soient ratifiés pour mettre le projet aux normes en vue de sa présentation au président de la Commission centrale d'urbanisme<sup>24</sup>. Entre novembre 1926 et août 1927, il modifie les clauses soumises par la commission locale de Tel Aviv, selon les décrets modèles<sup>25</sup>. Il y joint une liste d'arrêtés spécifiques à associer au projet et adresse le dossier au président de la Commission centrale d'urbanisme.

Pour ces raisons, un an et demi aura été nécessaire pour que, simplement, le dossier soit mis en forme en vue de sa présentation finale à la Commission centrale d'urbanisme.

- Le plan d'ossature, un outil stratégique.

Cependant, les sionistes n'entendent pas attendre aussi longtemps. Dans la fameuse note qu'il rédige le 19 septembre 1926, pour la seconde visite du Haut commissaire à Tel Aviv, le maire Bloch demande que le projet soit ratifié le plus vite possible car les propriétaires des 3000 parcelles déjà vendues sont impatients de s'installer :

« ...*This land has already been parcellated between individual owners of plots over 3000 in number... and out of there more than 600 heads of families are ready now some time to go to their own plots...* »<sup>26</sup>.

<sup>23</sup> Il s'agit en l'occurrence des sections 14 et 16.

<sup>24</sup> DIRECTOR DEPARTMENT OF HEALTH, *My Interview with Mr. Harrison 13-10-26. Tel Aviv Town Planning Scheme*, 16/10/26 (ISA, 10/1659/6099 et G2-103/3).

<sup>25</sup> Voir HYMAN, p. 223, *op. cit.* Hyman indique que la correspondance à ce sujet, pour la période 1927-1930, peut être trouvée aux archives nationales d'Israël sous la cote : 22-M-3781-2 (LD 68/5).

<sup>26</sup> BLOCH, 19 septembre 1926, p.2, *op. cit.*

Cette note prouve d'abord une fois de plus qu'un plan parcellaire existe déjà à cette date, comme ce travail l'a montré. Elle permet également de comprendre pourquoi l'approbation du plan de voirie s'avère prioritaire pour les Telaviviens. Elle montre finalement comment les autorités locales devance le processus administratif.

Bloch pense qu'il doit y avoir une possibilité de trouver la base légale pour la ratification du plan d'ossature, indépendamment du reste du dossier. Quelles sont les raisons de cet empressement ?

- Le plan d'ossature, un outil d'anticipation sur le processus administratif.

Deux plans sont indiqués comme joints à sa note et, même s'ils ont disparu, le texte permet de les identifier. En étudiant ces descriptions, on s'aperçoit que le plan d'ossature se révèle être un outil de toute première utilité.

Un premier plan, A, montre les « terrains appartenant aux Juifs ».

*« ... At the time of the beginning of the elaboration of this scheme, about a year ago, this whole big area was is in the hands of non-jews and today, over 36% of the entire area is in the hands of residents of Tel-Aviv (see Plan A attached).... »<sup>27</sup>..*

Un second plan, B, est le plan d'ossature : il est en effet intitulé *Skeleton Town* plan.

Dans cette note, il est question des propriétés juives situées dans la zone du projet et d'une « Route nord ». On suppose en conséquence que le plan A s'apparente à la réduction du plan Geddes qui apparaît en première page du rapport. En effet, sur ce plan les propriétés juives sont colorées en jaune, la limite du projet apparaît en vermillon et une « *North road* », dont il est question également dans cette note, y est coloriée et légendée. Cette identification permet de déduire que la légende a été portée sur le plan pour en faire une illustration de ce propos.

Le fait que ce document soit inséré dans le rapport de Geddes laisse penser que le rapport, ou au moins la version du rapport que nous connaissons, a été monté

---

<sup>27</sup> *Ibid.*

spécifiquement pour le dossier d'urbanisme de 1926 pour Tel Aviv, dans la première moitié de l'année 1925.

La note informe que les terrains sont déjà parcellisés suivant un plan d'urbanisme qui, lui, n'est pas encore approuvé au niveau gouvernemental. Visiblement, les Juifs disposent sur le terrain d'une certaine autonomie. L'approbation du plan d'ossature permettrait d'entériner les principes d'une extension de la ville avant même l'approbation officielle du dossier.

- Le plan d'ossature, un élément clef pour la mise en place du réseau d'infrastructure.

Le maire insiste sur la nécessité de mettre promptement en place le réseau d'alimentations en eau. Étant donné que ce réseau s'alignera sur les rues, il demande de recevoir au minimum un accord pour le tracé des voies, indépendamment des détails du découpage parcellaire<sup>28</sup>.

L'alimentation en eau des nouvelles parcelles achetées au nord et éloignées de la partie construite de la ville s'impose aux autorités de Tel Aviv comme une nécessité vitale. Ce qui doit être noté, c'est que les voies sur lesquelles ces canalisations doivent s'aligner apparaissent comme une simple donnée technique dans cette demande. Sous cet angle, les tracés de voirie sont susceptibles d'obtenir l'approbation des autorités mandataires, alors même que le dessin du plan n'est pas encore approuvé. En fait, ses canalisations anticipent sur le réseau routier, qu'elles dessinent en sous-sol avant qu'il n'affleure.

Le plan d'ossature pourrait bien être approuvé en priorité, s'il est assimilé à un document technique dans lequel sa fonction de projet urbain est reléguée au second plan. En tout cas, cette présentation de la mise en œuvre du "plan Geddes" ne comporte aucune notion qui pourrait s'apparenter à une menace pour les Arabes de Jaffa.

- Le plan d'ossature, un élément clef pour les expropriations.

Au moment où il recevra l'accord de principe, vers la fin de l'année 1926, le maire indiquera qu'il peut désormais commencer les expropriations nécessaires au passage de

---

<sup>28</sup> BLOCH, 19 septembre 1926, p.2, *op. cit.*

la route nord, celle qui relie la rue Ben-Yehuda à la rivière Auja. Il précise qu'ils avaient d'ailleurs commencé les négociations d'expropriations avant cette approbation. Selon lui, cette artère sera prête en quelques semaines.

Ainsi le plan d'ossature s'avère être un outil essentiel pour autoriser les expropriations sur des terrains auxquels il définit un caractère d'utilité publique.

- Le plan d'ossature, un élément clef pour la construction d'un axe stratégique.

Quelle est cette « route Nord » ? L'observation des plans l'indique : sur la version colorée du premier plan Geddes, elle apparaît teintée en marron. Elle est composée en fait de trois segments de voies préexistantes. Au sud, une partie de l'actuelle rue Ben-Yehuda, au nord, un long fragment de l'actuelle rue Dizengoff et au centre, un coude vers la droite, le long de l'actuel boulevard Ben Gurion. Le relevé de 1930 montre bien cette voie, déjà construite au milieu des vignes, suivant d'anciens chemins de terre. (planche 44)

L'identification de la voie sur le plan permet de comprendre pourquoi elle est coudée et en quoi elle forme l'artère structurelle du développement de la ville. Les trois segments qui la composent se révèlent chacun contigu à un groupe de parcelles déjà achetées par des Juifs. La construction de ces segments permettrait donc de relier ces ensembles fonciers éparpillés. La mise en place d'une canalisation d'eau suivant ces tracés amorcerait les constructions sur ces parcelles. L'observation du premier plan Geddes et du relevé de 1932/38 confirme cette hypothèse : sous le terme de route se cache en réalité une ligne brisée sur laquelle se connectent les terrains des nouveaux propriétaires juifs. (planche 45)

Comme le précise le maire, cette route représente bien la *clef* pour l'installation des quartiers nord.

Pour les quatre raisons évoquées ici, le maire considère que l'approbation du plan de voirie signifie pratiquement l'approbation ultérieure de l'ensemble du projet. La (soi-disant) route nord constitue véritablement l'épine dorsale d'un plan qui, porte décidément bien son nom de plan d'ossature. Le caractère organique du projet de



Geddes se manifeste à travers ce plan de voirie, qui constitue son seul dessin d'ensemble pour Tel Aviv. Le biologiste transparait ici derrière l'urbaniste.

Le plan d'ossature, désigné par la lettre « B » dans la note de Bloc, est approuvé par la Commission centrale d'urbanisme, deux ans après la première demande et après qu'elle lui eu fait subir quelques modifications, le 1er septembre 1927<sup>29</sup>. Étant donné qu'il a sans doute été approuvé au préalable au niveau local mais qu'il ne représente qu'une étape dans l'approbation du dossier d'urbanisme de 1926, il sera appelé Plan d'urbanisme de 1927.

On peut considérer que cette étape décisive représente une réponse positive à la demande de Bloch, qui présente les plans A et B illustrant la Route nord comme axe stratégique de développement.

#### **b. Le plan directeur de 1929, une étape décisive vers la mise en œuvre d'un stratégique « plan Geddes »**

Le dossier, dans sa totalité, reçoit son approbation finale le 24 février 1929. La signature du Haut commissaire autorise sa parution au journal officiel et lui confère une valeur légale<sup>30</sup>.

L'appellation du dossier est variable. Néanmoins, notons que toutes les désignations font référence à l'année 1927. Aux archives nationales d'Israël, la partie écrite est conservée sous le nom « *Geddes Scheme 1927* »<sup>31</sup>. Dans la future version de 1938, une nouvelle fois modifiée, le projet sera intitulé « *Town Planning Scheme 1927* »<sup>32</sup>. Le bulletin de la municipalité de Tel Aviv y fera alors référence sous le nom de « *Tochnit*

<sup>29</sup> HYMAN, p. 222 et 328, *op. cit.*

<sup>30</sup> *Tel-Aviv Town Planning Scheme 1927*, Signé N. Bentwich, Président de la Commission centrale d'urbanisme, approuvé par J.R. Chancellor, Haut commissaire pour la Palestine, 24/02/1929 (ISA, 2/419/35).

<sup>31</sup> *Tel Aviv Town Planning Scheme , Geddes scheme 1927* (ISA, dossier 2/Z).

<sup>32</sup> *Town Planning Scheme 1927. Amendment 1938* (STM, un exemplaire en anglais, un autre en hébreu. Publié également dans : *Palestine Gazette*, n° 976, 4 janvier 1940).

*Geddes 1927* » [plan Geddes 1927]<sup>33</sup>. Étant donné qu’effectivement, ce sont ces modifications de 1927 qui permettent au projet d’être officialisé au niveau central, il était juste de le désigner comme Projet d’urbanisme 1927 pour Tel Aviv.

Comme il a été vu plus haut, le plan parcellaire et le plan d’ossature, numérotés respectivement 1 et 2 dans la lettre de présentation, constituaient les deux éléments graphiques déterminants du dossier d’urbanisme 1926 pour Tel Aviv. Examinons maintenant quels documents contient le dossier d’urbanisme 1927 pour Tel Aviv, c’est-à-dire le dossier qui sera approuvé officiellement en 1929. Il ne peut se résumer aux deux plans A et B du Plan d’urbanisme de 1927 car il contient certainement des textes.

J’ai effectivement retrouvé deux fascicules photocopiés le concernant aux Archives municipales de Tel-Aviv.

- Évocation des textes.

Le premier fascicule semble constituer la préparation du second. Celui-ci contient 15 pages numérotées comprenant 32 clauses et deux tableaux : la liste des terrains à exproprier et celle des futures rues. Ces textes ont été publiés sous la forme de deux recueils, l’un en hébreu et l’autre en anglais<sup>34</sup>.

On s’aperçoit que l’officialisation du plan d’ossature a permis d’affiner les modalités du premier dossier sur le sujet notamment du financement et de l’entretien des espaces publics<sup>35</sup>. Le dossier de 1927 prévoit par exemple que les propriétaires participeront financièrement à la construction des routes et des cœurs d’îlot, au prorata de leur pourcentage de front sur ces espaces. Chacun entretiendra également la portion de trottoir situé devant sa propriété. Bien que son objectif concernait la stratégie de développement de la ville, le document a permis, en parallèle, de mettre en œuvre le parti urbain de Geddes.

---

<sup>33</sup> « ...qui détermine le développement de la ville au nord, jusqu’à la rivière Yarkon, et à l’Est, jusqu’à la rue Yehuda Halevi ». Voir «Tochnit Geddes », *Yediot Iryat Tel Aviv [Les nouvelles de la ville de Tel Aviv]*, Vol. 8, n° 1-2, 1937-1938, p. 23).

<sup>34</sup> Exemplaires conservés au Service technique de la municipalité, bureau de Dany Less. “*Town Planning Scheme 1927. Amendment 1938*”, *Palestine Gazette*, 1940, *ibid.*.

<sup>35</sup> Voir *Tel Aviv Township Planning Scheme* (MAT, Boîte 110, dossier 3, document 78-c).

- Identification des documents dessinés

Le dossier fait référence à seul plan principal, intitulé cette fois « *the map* ». En fait, il s'agit du plan d'ossature, puisqu'il est indiqué qu'il a été approuvé par le Haut commissaire<sup>36</sup>.

Le texte indique que sur ce plan, la zone concernée par le projet est entourée d'un trait couleur vermillon<sup>37</sup>. Ce qui rappelle le graphisme du premier plan Geddes. C'est clairement ce document qui a servi de base à la carte du dossier d'urbanisme de 1927, comme il avait déjà servi de base au plan d'ossature, n°2, du dossier d'urbanisme de 1926, lui-même nommé B dans la note de Block et approuvé en 1927. L'esquisse de Geddes s'achemine vraisemblablement vers la voie de sa mise en œuvre.

Une des clauses informe que sur cette « carte » les voies principales sont coloriées en ocre et les rues intérieures en jaune clair. J'ai aperçu ce plan dans un bureau de la municipalité mais n'ai pas obtenu la permission de le reproduire. Mention y était faite de son approbation par le Haut commissaire et de sa publication au journal officiel du 1<sup>er</sup> mars 1939<sup>38</sup>. Il ressemblait apparemment en tous points au Plan Geddes. Néanmoins, il convient de déterminer s'il lui est vraiment semblable.

- Trois modifications ponctuelles.

Le 27 janvier 1928, le dossier est en phase d'approbation finale. Selon Hyman, il comporte en réalité trois types de modification<sup>39</sup>. Elles concernent premièrement, les berges sud de la rivière, deuxièmement, l'embouchure de la rivière et troisièmement, un certain « centre civique ». Observons successivement ces trois points.

- Les berges sud de la rivière Auja.

---

<sup>36</sup> « The « MAP » means the map which is marked N°.1 and which is referred to in the Tel-Aviv Town Planning Scheme as approved by the High Commissioner » (*Tel-Aviv Town Planning Scheme 1927*, 24 février 1929, article 1 (e), p. 1, *op. cit.*)

<sup>37</sup> « The area to which this scheme shall apply (hereinafter called « Area ») shall be the area within the inner edge of the boundary lines coloured vermillon on the Map » (*Tel-Aviv Town Planning Scheme 1927*, 24 février 1929, paragraphe 3, p. 2)

<sup>38</sup> Bureau 310 du Service technique de la municipalité. Il s'agit d'un plan approuvé au préalable par la municipalité et signé par Schiffman .

<sup>39</sup> Elle ont été décidées au cours de la 42<sup>e</sup> réunion de la Commission centrale d'urbanisme qui eut lieu le 27 janvier 1928. Voir Hyman, p. 223 et 331, *op. cit.*

Le remplacement des terrains privés situés le long de la rivière Auja en terrains d'État est demandé afin de rendre, possible, sans coût supplémentaire, la création d'un boulevard sur la berge.

- L'embouchure de la rivière Auja.

La suppression de la zone industrielle prévue par Geddes sous l'embouchure de la rivière est rendue nécessaire par le projet d'accueillir dans ce secteur la construction d'un stade<sup>40</sup> et les bâtiments de la foire du Levant.

- Le centre civique.

Le troisième point concerne l'annulation d'une « grande partie des terrains publics, réservés notamment pour le centre civique » et qui devaient être à la charge de la municipalité.

Les trois modifications, maintenant analysées, surgissent clairement dans la série des plans. Étant donné qu'elles interviennent entre le moment où le plan d'ossature est adressé avec le dossier, soit le 18 mai 1926, et le moment où il est approuvé, soit le 1<sup>er</sup> septembre 1927, elles permettront de diviser les plans en deux groupes. Ceux qui ne comportent pas ces modifications pourront être considérés comme antérieurs à cette période et ceux qui les incluent, postérieurs. (planche 47). Cette classification facilitera certainement l'identification des plans.

La modification concernant le centre civique appelle deux observations : l'une, de nature urbanistique, l'autre, de nature politique.

La première provient de l'analyse des différences entre l'esquisse de Geddes et le plan 9. C'est un travail que Payton avait réalisé et qu'il présente graphiquement dans son article<sup>41</sup>. (planche 46). Il apparaît que les terrains publics annulés ne sont pas ceux des cœurs d'îlots, initialement destinés à servir les habitants des blocs, mais certains des grands espaces réservés pour les bâtiments publics, conçus à l'échelle de la ville. La

<sup>40</sup> Voir, au sujet de ce stade : « Stade de Tel Aviv 1927 » dans : *Geddes Plan (correspondance)*, juin /1927 - janvier/1928, (MAT, Boîte 1140, dossier 4-2G21, hébreu)

<sup>41</sup> Rappelons qu'au moment où j'ai effectué l'inventaire, qui est présenté au chapitre V, je ne savais pas quel était l'apport de l'auteur à ce document. Il indiquait seulement « rendu de l'auteur ». C'est seulement après les analyses que j'ai été en mesure de comprendre la nature de l'intervention graphique de Payton sur le plan qu'il présente dans son article.

plupart des auteurs avaient créé une confusion, en mentionnant que tous les espaces publics, y compris ceux des cœurs d'îlots, avaient été modifiés. Il sera vu dans un autre chapitre que la modification concernant les grands espaces est bien moins importante, sur le plan d'ossature, que celle qui aurait consisté à annuler ces cœurs d'îlots.

La seconde remarque concerne les motifs de la suppression. Officiellement, un motif financier est invoqué. Hyman rapporte un extrait de la réunion de la Commission centrale d'urbanisme au cours de laquelle il a été décidé de ces variations :

*« The areas which the Scheme proposed to reserve for civic centre, museums, markets, etc., were too costly and would involve the Township in heavy future commitment which the financial position of the Township and its anticipated development do not justify ».*

Bien qu'Hyman impute l'annulation à la seule dépression économique, qui débute en 1926, il semble que cette annulation soit également politique. L'auteur de la proposition, Lionel Cust, est en effet l'officier administratif qui représente le président de la Commission d'urbanisme de Jaffa. L'annulation du centre civique pourrait donc plutôt avoir un rapport avec l'opposition des autorités de Jaffa au développement de Tel Aviv. Leur réticence s'avérera justifiée puisque que la désignation du caractère public d'un terrain permettra de le geler, de l'exproprier, puis de le transférer d'un propriétaire arabe à un propriétaire juif<sup>42</sup>.

• • •

Une approbation partielle du dossier d'urbanisme de 1926 a lieu sous la forme de la légalisation du plan d'ossature, en 1927. Elle s'est avérée décisive pour la liaison entre le Tel Aviv existant et les terrains déjà acquis par les Juifs bien au-delà des limites municipales, dans la direction nord du développement de la ville. Ce plan ne modifie que ponctuellement et seulement en trois points, le "plan de Geddes".

Il semble bien que le dessin de l'urbaniste, dont le principe et les tracés sont sur la voie d'une mise en œuvre fidèle, permet de faire avancer le projet sioniste. Il possède en tout cas des potentialités que Geddes n'avait pas explicitement prévues.

---

<sup>42</sup> Voir *infra*, chap. X.

Le dossier reçoit son approbation finale en 1929. 1929, c'est l'année, d'une part, d'importantes émeutes arabes à Tel Aviv et Jaffa et, d'autre part, celle où Yaacov Schiffman Ben Sira prend ses fonctions d'Ingénieur en chef de la ville. Ces deux événements vont avoir une influence décisive sur la relation entre le « plan Geddes » et le développement de Tel Aviv.

#### D. - LE PLAN DIRECTEUR DE 1948 : UN OUTIL STRATÉGIQUE, FIDÈLE AU «PLAN DE GEDDES».

La relation entre le développement de Tel Aviv, les émeutes de 1929 et l'arrivée de Yaacov Schiffman Ben Sira s'illustre dans l'épisode de la construction des nouveaux abattoirs.

À la suite des émeutes, les habitants de Tel Aviv hésitent à se rendre à Jaffa. En effet, le chemin entre les deux villes n'est pas dépourvu de danger. Mais, bien que la plupart des équipements publics nécessaires à la vie des Juifs soient désormais situés en dehors de la ville arabe, les abattoirs sont toujours situés à Jaffa. Aussi, le premier projet que Schiffman prend en main est la construction d'abattoirs à Tel Aviv. Ils sont prévus par Geddes dans le secteur nord du quartier Montefiore<sup>43</sup> et fixés par le premier plan parcellaire à l'extrémité nord-est du plan, juste sous la rivière Auja.

Dans un premier temps, le directeur du département de la santé public du gouvernement britannique s'oppose au projet de construire des abattoirs distincts pour la ville juive. Puis, finalement, sous la pression des Telaviviens qui n'achètent plus de viande pendant plusieurs semaines, le permis de construire est délivré. C'est évidemment un pas de plus vers l'autonomie de Tel Aviv.

En 1930, la route « nord » est déjà tracée au sol, ainsi que les parties sud-ouest et sud-est du projet de Geddes, comme l'indique le relevé de 1930. Dans la partie sud-ouest,

---

<sup>43</sup> GEDDES, 1925, p. 5, *op. cit.*

au nord du quartier Tel-Nordau, aucun bâtiment n'est encore construit. Dans la partie sud-est en revanche, un nombre non négligeable de constructions sont visibles sur le relevé, autour du futur centre civique, qui semble également tracé au sol suivant le dessin initial de Geddes. Hormis ces tracés et constructions, l'ensemble de la zone demeure agricole. (planche 48)

Selon quel plan va-t-elle finalement s'urbaniser ?

**a. Le Projet Schiffman de 1931 et sa mise en forme : une trompeuse correction du “plan de Geddes”.**

Les autorités de Tel Aviv considèrent que les règlements d'urbanisme étudiés par le gouvernement en novembre 1925, qui s'appliquent aux parties sud et centrales de Tel Aviv, ne peuvent régler l'occupation des sols des zones d'extension du secteur concerné par le projet de Geddes. De même, les lois approuvées en 1929 pour la zone du projet ne conviennent pas pour les nouveaux terrains à urbaniser, qui se situent à l'est des limites du “plan de Geddes”. Notamment, les distances entre construction et limite arrière de parcelle ainsi que le nombre d'unité de logements ne semblent plus adéquates aux besoins.

C'est pourquoi la municipalité élabore un nouvel ensemble de règlements, applicable sur les zones situées à l'extérieur du plan Geddes. Cet ensemble de règlement est mis au point en 1931 et approuvé en 1932 au niveau local.

Dès 1931, Schiffman propose un plan pour ces zones situées à l'est du secteur concerné par le projet de Geddes. Son dessin se présente comme un nouveau projet, remplaçant et annulant celui de Geddes<sup>44</sup> (carte 24). Mais l'analyse des plans semble contredire cette perception.

Il est nécessaire de poursuivre le récit pour déterminer l'apport du projet de Schiffman de 1931, que la plupart des chercheurs considèrent comme une annulation du « plan

---

<sup>44</sup> Yacov SCHIFFMAN, “Les lois sur la construction à Tel Aviv”, *Yediot Iryat Tel Aviv* [Les nouvelles de la ville de Tel Aviv], Vol. 6, n°3-4, janvier-février 1935, p.95 (hébreu).

Geddes ». Il s'agit donc de vérifier si l'hypothèse contraire, qui a émergé de l'analyse cartographique (au chapitre V) se confirme.

- Des modifications seulement ponctuelles.

L'observation des différents documents dont nous disposons, relevés et plans, montre que les tracés de 1927, identifiables sur les plans Geddes, sont modifiés par Schiffman seulement en deux endroits seulement et de manière circonscrite. Premièrement, au nord-est de la place Dizengoff et deuxièmement, à la jonction entre la prolongation nord du boulevard Rothschild et le boulevard Keren Kayemet (Boulevard Ben Gurion actuel).

- Les îlots du nord-ouest de la place Dizengoff.

Les îlots situés au nord-est de la place Dizengoff, donc, seront construits suivant le nouveau tracé et non suivant l'ancien, comme l'indique le relevé le plus proche, celui de 1944. Cette observation permettra de préciser la date de certains plans non identifiés : Ceux où les îlots du nord-est de la place Dizengoff seront dessinés comme sur le plan Geddes seront considérés comme antérieurs à 1931 ; ceux qui présenteront la nouvelle version de ces îlots pourront être datés d'après 1931. (planche 49)

- L'extrémité nord du boulevard Rothschild.

La jonction entre les deux boulevards se voit ponctuée, dans la proposition de Schiffman, par une vaste place rectangulaire. Une fois redessinée en 1938, elle sera effectivement réalisée, comme l'atteste le cadastre actuel. Selon l'observation des plans, sa construction aura lieu entre 1944 et 1952. Il s'agirait là aussi d'un moyen de dater les plans ultérieurs, si ceux-ci, comme les pièces auxquelles j'ai affaire ici, ne comportaient pas de datation. Cette période dépasse le cadre de la présente étude puisqu'elle s'étend au-delà de la proclamation de l'État d'Israël. (planche 50)

Outre les deux modifications évoquées plus haut, le projet de Schiffman comporte une troisième différence avec le plan Geddes : la présence de ponts sur la rivière Auja. L'un des deux ponts proposés prolonge l'axe nord-sud, qui correspond à l'actuelle rue Ha



Yarkon. Ces remaniements seront effectués, comme le montre le cadastre de 1952. Je ne m'appesantis pas sur cette modification non plus, dans le cadre de cette étude, parce qu'elle se situe à la lisière extérieure de la zone du projet.

Il apparaît en tout cas que le projet de Schiffman, en réalité, n'altère pas de façon notable le "plan de Geddes", qui, on l'a vu, prend corps à travers le plan directeur de 1929.

- Une appropriation du travail de Geddes

Les relevés postérieurs indiquent que Tel Aviv s'est effectivement étendue jusqu'aux limites indiquées sur ce projet de Schiffman de 1931, mais ils montrent aussi que le tracé effectif des nouveaux quartiers en diffère sensiblement, notamment au niveau de l'actuelle place Kikar Hamedina. Il s'agit bien d'un projet, ou plus exactement d'un concept de développement, qui ne sera pas réalisé dans ses détails, contrairement à ce qui a été supposé par certains chercheurs.

Pourtant, ce projet Schiffman semble avoir comme ambition affichée de proposer une nouvelle et meilleure version que celle de Geddes. Dans la publication qu'il en fait dans le bulletin Municipal de 1935, l'Ingénieur municipal indique qu'une partie de son plan a déjà été mise en œuvre. Or l'observation du relevé de 1932/35/38 montre que les seules parties tracées ou construites à cette période sont celles du projet de Geddes. (planche 51)

- Le projet Schiffman de 1931 : une continuation du projet de Geddes.

Examinons finalement si ce dossier d'urbanisme de 1938, issu du projet de Schiffman de 1931, constitue l'abandon ou la continuation du projet de Geddes. Ceci de deux manières : premièrement, en observant les cartes, deuxièmement, en rappelant le fondement du concept de Geddes.

La comparaison entre, d'une part, les constructions et les voies représentées sur les relevés de 1930 et 1932/35, et, d'autre part, les tracés et les îlots proposés par Geddes

montrent clairement que le plan Geddes est tracé au sol bien avant 1938, c'est-à-dire bien avant la date de soumission du projet de Schiffman aux autorités britanniques, qui sera détaillée au paragraphe suivant. (planche 52)

L'observation des plans conduit ainsi à penser que le projet de Schiffman constitue le prolongement du projet de Geddes.

Il a été vu au chapitre IV, et ceci est reconnu par tous, que le parti de Geddes était basé sur la définition morphologique d'espaces et de leur hiérarchie, issue des données topographiques et sociologiques synthétisées sur le terrain. Il apparaît alors que le concept a été fidèlement mis en œuvre. La comparaison du projet de Schiffman le plan Geddes démontre en effet que cette définition n'a pas été modifiée. (planche 53)

Il semble que Schiffman veut s'approprier la paternité du premier plan d'urbanisme de Tel Aviv, en occultant la part, décisive, d'intervention de Geddes.

### **b. La mise en œuvre du projet de Schiffman : le plan directeur de 1940**

Le projet est mis en œuvre en deux étapes. D'abord, à l'échelon local, puis au niveau gouvernemental.

- Sur le terrain : le cadastre de 1932-33.

Durant ces années, l'expansion provoque de nouveaux problèmes de réglementation. En 1933, le Service technique élabore encore un nouvel ensemble de règlements pour la zone de développement située à l'est de Tel Aviv. Selon Schiffman, cette nouvelle régulation remplace, au moins pour les nouveaux secteurs à développer, les anciennes « lois Geddes », les propositions de 1925, et les additifs de 1931<sup>45</sup>.

Au même moment, le Service technique de la municipalité achève, sous la direction de Schiffman, le premier plan cadastral de la ville, au 1/1250<sup>e</sup>, qui est encore utilisé aujourd'hui dans certains cas (carte 30). Il fixe les limites de propriété, y compris dans

<sup>45</sup> Yacov SCHIFFMAN, *Yedirot Iryat Tel Aviv*, janvier-février 1935, p.95, *op. cit.*

des zones encore vacantes comme le pourtour de la place Dizengoff, fraîchement délimitée par des piquets. (planche 54)

- Dans les textes officiels : le plan d'urbanisme de 1938 ou dossier d'urbanisme de 1939.

Le conseil municipal de Tel Aviv décide de « modifier officiellement le plan Geddes » le 30 mai 1937<sup>46</sup>. Ces modifications devront être approuvées par la Commission régionale d'urbanisme avant d'être publiées au journal officiel. Le nouveau dossier d'urbanisme est publié officiellement au niveau local le 4 novembre 1937, dans le bulletin municipal *Les nouvelles de la ville de Tel Aviv*<sup>47</sup>. Il comprend douze pages de textes.

Un plan de voirie signé Schiffman est réalisé en 1938 afin, vraisemblablement, d'être associé au dossier (carte 31). Nous l'appellerons donc « plan d'urbanisme de 1938 ».

Le projet est alors publié à nouveau, dans le même bulletin, accompagné cette fois du plan<sup>48</sup>. Ce document est nommé « *The Amended Town Building Scheme* » ou « *Amended Geddes scheme* » par les autorités municipales. Il sera désigné ici par l'appellation « dossier d'urbanisme de 1939 ».

C'est seulement en 1940 que le dossier est officialisé au niveau gouvernemental. Il prendra alors la forme d'un rapport en deux versions, l'une hébraïque et l'autre anglaise, accompagné d'un plan<sup>49</sup>. Ce plan est certainement le plan d'ossature qui a été aperçu dans un bureau du Service technique de la municipalité puisqu'il est signé Schiffman et qu'il porte la signature du Haut Commissaire de 1939. Étant donné sa date d'élaboration, j'appellerai cet ensemble de document « plan directeur d'urbanisme de 1940 ».

### **c. Le « plan Geddes », opérationnel au moment de la création de l'État d'Israël.**

<sup>46</sup> “Geddes Plan”, *Yediot Iryat Tel Aviv*, n°1-2, 1937-1938, p. 23 (héb. reu).

<sup>47</sup> « The amended Town Building Scheme », in “Town Building Scheme n°44”, *Yediot Iryat Tel Aviv*, Supplément au Vol. 8, n°7-8, 1937-38, p I-XII (MAT, hébreu).

<sup>48</sup> *Yediot Iryat Tel-Aviv [Les nouvelles de Tel Aviv]*, Vol. 10, supplément spécial, 1939-40, (MAT, hébreu).

<sup>49</sup> Voir “Town Planning Scheme 1927. Amendment 1938”, 4 janvier 1940, *op. cit.*

Les titres du texte et du plan donnés par les autorités locales pour désigner le dossier d'urbanisme de 1939, « *Amended Geddes scheme* » ou « *Amended Town Planning scheme* » laisse penser que le plan d'ossature approuvé en 1927, qui est un élément du dossier légalisé en 1929 (ou plan directeur d'urbanisme de 1929) a été modifié.

Or, la comparaison de tous ces documents avec le plan directeur d'urbanisme de 1929 montre qu'il y est seulement question de variations sur la désignation des fonctions dévolues aux différentes zones et sur les tracés de quelques blocs. Il ne s'agit toujours pas de changements structurels, pour ce qui concerne la zone du projet Geddes.

Schiffman n'aurait-il pas désigné à dessein les documents de mise en œuvre de l'esquisse de Geddes par des termes qui prêtent à confusion quant à la paternité du plan ? C'est ce qui apparaît ici. Voyons si, par la suite le nom de Geddes est encore mentionné et si, les principes du plan, toujours en usage en 1940 comme je viens de le montrer, sont par la suite modifiés.

- Le plan d'urbanisme de 1941.

En 1941 est publié au niveau local un plan parcellaire en une seule feuille. Il est intitulé « Amendement au projet d'urbanisme n°44 ». Ce document est encore utilisé aujourd'hui comme référence cadastrale<sup>50</sup>. Jusqu'ici, comme ils n'avaient visiblement pas identifié le cadastre de 1933, ni le plan parcellaire de 1925, les spécialistes considéraient ce plan parcellaire comme le plus ancien.

Le plan directeur d'urbanisme de 1940 pour Tel Aviv (en général appelé *plan Geddes amendé* ou *Town Building Scheme n°44*), a été considéré, à tort, comme le premier plan opérationnel utilisé pour la construction de Tel Aviv. Il a été présenté comme un changement d'orientation par rapport au projet de Geddes mais en fait, il en constitue plutôt la mise en œuvre légale.

---

<sup>50</sup> Town Planning Scheme n° 44. Amendment 1941, 1:5000° (STM).

- Le plan 50 de développement de l'est de la ville, ou plans de secteurs légalisés de 1940 à 1945.

Ce document contient les plans détaillés A, B, C, D, E et F. Les trois premiers ont été approuvés et publiés respectivement au journal officiel les 19 décembre 1940, 17 juillet 1941 et 1<sup>er</sup> février 1945. Le Plan E couvre les terrains situés au sud des plans C et D. Il est bordé, au nord, par les plans C et D, à l'est, par la rivière Musrara et les terres autour de Sarona, au sud, par le tracé du plan F et à l'ouest, par les tracés des plans Geddes et plan 44<sup>51</sup>.

Les secteurs couverts par ce plan 50 sont situés en dehors de la zone concernée par le "plan de Geddes" initial et ne l'altère pas.

- Les modifications de 1946, légalisées en 1948, à la création de l'État<sup>52</sup>.

Des amendements sont préparés par les autorités de Tel Aviv en 1946, déposés le 30/1/47<sup>53</sup>, publiés au journal officiel le 22 avril 1948<sup>54</sup> et sont rendus applicables quinze jours plus tard<sup>55</sup>. Ils concernent la transformation de zones résidentielles en zones commerciales, la distance entre les fronts de bâti, qui passe de 15 à 17 m et le pourcentage de construction, qui peut atteindre désormais 50 % au rez-de-chaussée et 40 % aux étages<sup>56</sup>.

Le dossier concernant la dernière mise au point du "plan de Geddes", qui peut être désigné, selon notre lexique, plan directeur d'urbanisme de 1948, est conservé aux Archives de l'État d'Israël sous le titre « *Tel Aviv Plan 1927. Modification* ». Ceci conforte l'un des résultats de cette recherche, qui a conduit à désigner le plan d'ossature de 1927 comme le premier plan légalisé par le gouvernement. Il s'apparentait, on l'a vu,

<sup>51</sup> Metzger-Szmuk, 2004, p.25.

<sup>52</sup> Scheme n°156. Modification (n°2 of 1946) of Tel-Aviv Town Planning Scheme n°44, conservé sous le titre "Tel Aviv Plan 1927. Modification" (SI, Z-TP/9/48, anglais).

<sup>53</sup> Dépôt publié au journal officiel (Palestine Gazette) n°1552 du 30/1/47.

<sup>54</sup> Secrétaire de la Commission d'urbanisme du district de Lydda, *Scheme n°156. Modification (n°2 of 1946) of Tel-Aviv Town Planning Scheme n°44*, Lettre adressée au Secrétaire en chef le 30/03/1948 (ISA, Z TP-9/48). Il indique que la modification est publiée au journal officiel (*Palestine Gazette*) n°1663, Supplément au n°2, du 22 avril 1948.

<sup>55</sup> Secrétaire en chef, Lettre adressée à l'Urbaniste du gouvernement ("Government Town Planner") le 23/04/1948 (ISA, Z TP/9/48).

<sup>56</sup> Secrétaire en chef, *Town planning ordinance, 1936, Tel Aviv Town planning area, Notice of grant of authority to modify outline scheme and notice of deposit of authorised modification*, 12/04/48 (ISA, Z TP/9/48).

hormis trois points, au Projet d'urbanisme de 1926 pour Tel Aviv, celui-ci constituant la version fidèle et officielle du projet de Geddes.

Ces modifications prévoient l'expansion et la densification du plan directeur, certes, mais elles n'altèrent pas pour autant les principes du tracé proposé à l'origine par Geddes. À la création de l'État, en somme, le "plan de Geddes" est toujours d'actualité. Pourtant, le nom de l'urbaniste est oublié déjà depuis quelques années...

Schiffman semble vouloir apparaître comme l'auteur du premier plan directeur d'urbanisme de Tel Aviv. C'est en tout cas ainsi que son nom est resté dans l'histoire officielle.

Les plans sont désignés par le nom des maîtres d'œuvre mais parfois, c'est le maître d'ouvrage qui hérite de sa paternité. Ce fut le cas à Paris pour Haussmann, un demi-siècle auparavant. Dizengoff fut le commanditaire du "plan de Geddes" et le premier maître d'ouvrage, David Bloch, le second. S'il s'avère que l'ingénieur en chef de la ville, Yaacov Schiffman, joue un rôle déterminant dans la matérialisation du "plan de Geddes" sur le terrain, alors seulement, il sera légitime de lui en reconnaître la paternité.

### Conclusion du chapitre VIII

• • •

L'une des thèses répandues au sujet du projet de Schiffman de 1931 ou dossier d'urbanisme de 1938 consiste à le considérer comme un tournant décisif dans la mise en œuvre du plan Geddes, voire en fait comme son abandon. La plupart des chercheurs jugent, comme il a été vu au chapitre IV, que les amendements au plan d'urbanisme de 1927, rédigés et proposés graphiquement par Schiffman, ont altéré le concept initial. Pour eux, la version approuvée du plan Geddes comporte des modifications

suffisamment importantes pour conclure que le concept de Geddes n'a pas été fidèlement mis en œuvre. D'autres auteurs ont une approche différente. Szmuk reconnaît par exemple la persistance des espaces internes aux blocs imaginés par Geddes et celle des unités de voisinage qu'ils structurent.

Mais pour tous les chercheurs néanmoins, le dossier d'urbanisme de 1938 pour Tel-Aviv est considéré comme l'approbation finale du dossier d'urbanisme de 1926<sup>57</sup>. Ils omettent le fait que sur le terrain, les tracés de Geddes se matérialisent avant 1938, dès 1927 et l'approbation du plan d'ossature. En fait, ils n'ont pas identifié, à notre connaissance, l'approbation du plan d'ossature en août 1927, ni celle du dossier en février 1929. Or cette découverte est importante puisque c'est cette ratification qui déclenche le processus officiel de mise en œuvre, plus d'une dizaine d'années avant la légalisation finale du projet de Geddes.

Dès la fin des années vingt, Geddes disparaît de la correspondance et de l'horizon de Tel Aviv. L'une des voies qu'il avait dessinée sur de sa propre main sur la carte topographique constitue désormais l'épine dorsale d'un plan stratégique d'acquisition des terres. Parallèlement, ses envolées lyriques concernant la vie publique d'un hébraïsme universaliste sont en train de se matérialiser en prescriptions. Qui eut cru que son esquisse apparemment maladroite, avec ses multitudes de jardins, allait prendre corps ?

Le "plan Geddes" se définit ainsi comme une entreprise politique, où la connivence initiale entre concepteur et décideur s'est petit à petit enferrée dans les rouages d'une mécanique à deux vitesses, réglée sur la diligence des autorités municipales Juives sionistes, d'une part, et la prudence de l'administration mandataire britannique, d'autre part.



---

<sup>57</sup> Hyman, 1994 p. 328, *op. cit.*





## **CHAPITRE IX. - LE PARADOXE DU PLAN GEDDES : UNE MÉCANIQUE HUMANISTE.**

Au chapitre III, Geddes était apparu comme un concepteur soucieux de la *prise en compte* du terrain. La mécanique observée, pourtant, s'apparente au contraire à une *prise de possession* du terrain. C'est cette antinomie que ce chapitre voudrait observer.

La mise en regard des données de l'enquête et des clefs identifiées devrait pouvoir nous éclairer. En premier lieu, j'examinerai quels documents le plan Geddes a finalement légués. En second lieu, je tenterai de repérer si la philosophie de Geddes est repérable dans ce corpus.

### **A. - UNE OCCULTATION DE LA PRISE DE POSSESSION DU TERRAIN.**

À la faveur de cette restitution historique, les plans jusque-là non identifiés devraient pouvoir être réintégrés dans une séquence cohérente. Certaines datations improbables devraient pouvoir également être rectifiées. C'est seulement alors que les disfonctionnements, fausses pistes et brouillages concernant le plan Geddes pourront faire place à un nouvel éclairage.

Plus précis, on l'a vu, que les autres spécialistes de Tel Aviv dans ce domaine, Benjamin Hyman mentionnait dans sa thèse quatre ensembles de documents graphiques à trouver. Premièrement, « les documents originaux de Geddes », deuxièmement, « les premiers documents soumis à la Commission centrale d'urbanisme », troisièmement, « les plans soumis à la Commission centrale d'urbanisme en 1926 et quatrièmement, « le plan de 1927 ». Un cinquième ensemble de plans manque en outre pour reconstituer le

travail de Geddes et mesurer son impact sur la formation de Tel Aviv : les documents qui lui ont été confiés au début de sa mission.

J'ai d'abord jugé nécessaire de vérifier et de préciser cette liste en inventoriant l'ensemble des plans disponibles dans les archives et en reconstituant aussi précisément que possible l'histoire de la mission de Geddes (chapitres V et VI). Les mécanismes de la mise en oeuvre identifiés ensuite ont complété l'enquête (chapitres VII et VIII). L'ensemble permet maintenant d'apporter des éléments de réponse aux questions soulevées par Hyman.

### **a. Les documents de travail de Geddes**

- Le relevé topographique, trois illustrations.

Je n'ai pas localisé le relevé qui avait été remis à Geddes mais trois documents en donnent une idée. Le premier a été réalisé quelques années avant la mission de Geddes, le second, en 1925 ; le troisième, une dizaine d'années après.

- Un plan de repérage des relevés topographiques, daté de 1918 (carte 56)

Il s'agit d'un plan de repérage de cartes, effectués par les britanniques. Étant donné sa petite échelle, il ne figure pas dans l'inventaire. En effet, seuls, les documents sur lesquels la zone du projet de Geddes apparaissait suffisamment lisible y ont été consignés. Leur échelle tournait autour du 1 :10 000°. Contrairement aux relevés de 1925 au 1/7500° et au relevé de 1918 au 1/6000e présentés dans l'inventaire, ce plan comporte les courbes de niveaux. Ce qui donne une vision du relief du terrain sur lequel Tel Aviv va se développer. Les deux points dominants, au nord-est d'Ahuzat Bayit et au sud de Summeil, porteront deux des trois grandes places de la ville : la place de la ville (actuelle place Habimah) et la place des rois d'Israël (actuelle place Yitzhak Rabin).

Ici, les secteurs bâtis figurent en noir. Ce graphisme rend perceptible l'équivalence initiale qui existait entre différents quartiers « communautaires » de Jaffa. Le quartier juif de Tel Aviv y apparaît au même titre que d'autres quartiers périphériques construits à l'extérieur de la vieille ville : le quartier arabe de Menshieh au nord, le quartier arabe d'Adjami au sud ou le quartier allemand de Sarona à l'est.

Ce plan de repérage indique qu'un relevé topographique réalisé à une plus petite échelle existe sans doute dans un dépôt d'archives. Je ne l'ai pas localisé.

- Un relevé de 1932/35 au 1/ 1250<sup>e</sup>.

Les courbes de niveau apparaissent plus clairement encore sur le relevé de 1932/1935 (carte 9). De plus, il s'agit en fait d'un assemblage et d'une réduction d'un relevé extrêmement précis qui a été réalisé par les Britanniques à la même date, à l'échelle du 1/1250<sup>e1</sup>, que j'ai pu photocopier.

Étant donné que le plan topographique sur lequel a travaillé Geddes était à l'échelle du 1/2500<sup>e</sup>, il est vraisemblable que ce relevé donne une idée convenable du document fourni à l'urbaniste.

Les données, de ces deux plans, reportées sur le relevé de 1925, donnent une illustration du document qui avait été remis à Geddes. (Carte 57)

- Le plan de la ville existante en 1925 (carte 35a).

S'ajoute aux deux documents précédents la carte que j'ai intitulée, dans l'inventaire, « plan de la ville existante en 1925 ». En effet, ce cliché se révèle constituer l'illustration d'un document beaucoup plus grand et très précis. Il montre l'ensemble des constructions, publiques et privées, existantes à Tel Aviv au début de l'année 1925. Or c'est justement ce genre d'informations que Geddes avait souhaité visionner lors de son séjour, en mai 1925 et que, rappelons-le Dizengoff lui avait fournies. (carte 35b)

Une remarque s'impose concernant la présentation conjointe de l'état existant et de l'état projeté. Il sera vu plus loin que ce type de présentation induit des confusions qui se révéleront propices à l'accélération de la mise en œuvre des projets.

Ainsi, le plan topographique sur lequel Geddes s'est appuyé pour dessiner son esquisse pourrait être reconstitué à l'aide de ces trois documents : premièrement, le plan de

---

<sup>1</sup> Ce relevé concerne également d'autres portions de la Palestine mandataire, voire sa totalité. J'avais en effet trouvé le même type de document pour le secteur de Bethléem, dans un bureau du service technique municipal de Jérusalem!

repérage des relevés topographiques de 1918, deuxièmement, le relevé de 1932/1935 au 1 : 1250<sup>e</sup> et troisièmement, le cliché du Tel Aviv existant en 1925 (cartes 57, 9 et 35).

- La ville et son projet au moment de l'arrivée de Geddes.

Tout au long du rapport, Geddes fait allusion à un « *existing town plan* »<sup>2</sup>. Ce « plan de la ville existante » revêt une importance particulière dans la mesure où l'urbaniste fonde sa réflexion sur son analyse et sa critique. Le problème, c'est que l'expression peut également être traduite par « plan urbain existant ». Il n'a donc pas été aisé de comprendre de quel document il s'agissait, un relevé ou un projet.

Dans un courrier de février 1926, le maire effectue une distinction sémantique susceptible d'éclaircir la question. Il indique que le « plan de Tel Aviv », qui « montre les noms des rues et les bâtiments publics », peut seul être publié. Ce qui n'est pas le cas du « plan de Geddes », tant qu'il n'aura pas été approuvé par la Commission centrale d'urbanisme<sup>3</sup>. On comprend ainsi que le plan de la ville existante est nommé « plan de Tel Aviv » et que le projet de Geddes est désigné par le nom « plan de Geddes ». L'« *existing town plan* » s'apparente donc à un plan de la ville existante, qu'il s'agit maintenant d'identifier.

L'inventaire a montré que trois cartes (n°16 à 18) avaient en commun de se présenter comme les illustrations d'un projet réalisé en 1924, par le Service technique de la municipalité pour les zones correspondant aux terrains en cours d'achat, contigus à la lisière nord de la ville.

Ces trois photocopies de médiocre qualité, qui n'avaient retenu ni l'intention d'Hyman, ni la mienne dans un premier temps, montrent ainsi un projet de ville intermédiaire entre celui de Sheinfeld et celui de Geddes, un stade de projet qui n'avait pas été identifié jusqu'alors. Outre le plan de Sheinfeld, Geddes, sans aucun doute, eu également ces

<sup>2</sup> « the existing Town Plan ». Voir Geddes, 1925, p. 57 par exemple.

<sup>3</sup> David BLOCH, Lettre adressée à M. F. Press le 7/02/26 (MAT, dossier 3-110a, boîte 574 «Geddes Plan», doc.n°20).

tracés en main<sup>4</sup>. Deux indices le suggèrent. Premièrement, l'état d'avancement de la ville et deuxièmement, les tracés projetés.

En premier lieu, l'état d'avancement de la ville, tel qu'il figure sur ces documents, correspond bien à la période du séjour de Geddes, comme l'atteste le relevé de 1925. En second lieu, les tracés proposés sur les cartes apparaissent comme des prolongements du plan Sheinfeld, plan qui constitue le plan immédiatement antérieur à celui de Geddes.

La base de ces cartes s'apparente ainsi au document sur lequel Geddes a travaillé et qu'il nomme à plusieurs reprises dans son rapport « *le plan de la ville existant* ». Cette dénomination employée par l'auteur a certainement induit des erreurs. Il était possible de comprendre qu'il faisait allusion à un plan qu'il aurait lui-même dessiné. C'est même d'ailleurs précisément de là que provient sans doute l'idée d'un plan Geddes dessiné sur place, puis perdu.

L'identification de ce document donne un éclaircissement non seulement sur la compréhension du rapport mais également sur le travail technique de Geddes. Il évoquait par exemple, au mois de mai 1925, le fait qu'il s'attelait à la « diminution du nombre de parcelles ». L'analyse du véritable travail d'urbaniste que Geddes a réalisé pour Tel Aviv pourra enfin être effectuée grâce au corpus manuscrit et documentaire réuni maintenant.

## **b. Les dessins de Geddes**

Il a été vu que le seul plan jamais dessiné par Geddes fut l'esquisse qu'il réalisa entre mai et juin 1925 et dont l'original n'a pas été retrouvée.

---

<sup>4</sup> Hyman avance la même hypothèse, en légende de ce document qu'il fait figurer dans sa thèse en page 201.

### c. Le plan du dossier d'urbanisme de 1925, premier plan présenté à la Commission centrale d'urbanisme.

La seconde série de documents à retrouver, d'après Hyman, concerne les plans présentés à la Commission centrale d'urbanisme en 1925. Le chapitre VII a permis d'identifier le premier document, puisqu'il n'y en a qu'un, qui fut soumis à la Commission centrale d'urbanisme, en août 1925.

Il s'agit de la mise au propre de l'esquisse de Geddes, réalisé par son collaborateur Herzl Nedivi, en juillet 1925. L'originale n'a pas été retrouvée mais elle est reproduite en première page du rapport Geddes sur la version originale conservée à la Jewish National & University Library. Elle y est teintée au crayon de couleur. (carte 25)

Avec l'identification du collaborateur de Geddes et celle du moment de la perte de vue du plan, de nouvelles pistes de recherche s'ouvrent concernant les deux documents. Il est certain qu'une recherche dans les collections personnelles ou dans les dossiers d'archive des frères Nedivi, l'auteur du plan et le secrétaire municipal, pourrait faire avancer la recherche concernant aussi bien l'original de l'esquisse que sa copie, le plan Geddes.

Une autre piste, au moins aussi prometteuse, consisterait à examiner des archives classées dans les dossiers concernant Jérusalem aux Archives de l'État d'Israël ou aux Archives municipales de la ville. En effet, la dernière personne à avoir eu le premier plan Geddes entre les mains est Edward Keith-Roach, qui fut gouverneur général de Jérusalem. Autres directions : les archives de Dizengoff et celles du Congrès des villes de 1925<sup>5</sup>. On peut supposer en effet que le maire avait gardé une copie du plan pour la présenter à ce congrès, où il s'est rendu en septembre 1925 et où il était supposé rencontrer Geddes.

---

<sup>5</sup> L'Union International des Villes a été créée à Lyon vers septembre 1914. Elle ne connaît aucune activité pendant la guerre mais renaît ensuite sous le nom d'Union des villes et des communes de France. Sa première session a lieu à Paris en 1925. J'en ai déduit qu'il s'agissait du « Congrès des villes » où Dizengoff s'est rendu. Pierre-Yves SAUNIER, « Changing the City : Urban International Information and the Lyon Municipality 1900-1940 », *Planning Perspectives*, n°14, 1999, pp. 19-48.

Il a été vu que l'esquisse de Patrick Geddes ainsi que sa mise au propre pouvait sans faute être considérées comme des plans Geddes. La première, parce qu'elle a été dessinée de la main même de l'urbaniste, la seconde, parce qu'elle en constitue une copie fidèle. Je l'avais appelée Premier plan Geddes. Afin de mettre en place un vocabulaire cohérent avec la sémantique choisie il faudrait nommer l'esquisse, Projet de 1925, et sa mise au propre, Plan d'urbanisme de 1925.

Deux différences, apparemment infimes, entre les deux plans, sont néanmoins importantes à noter. Elles sont localisées en dehors des zones projetées du « nouveau » Tel Aviv. La première, c'est l'absence du village arabe de Cheikh Muwanis et la seconde, l'absence de la colonie allemande de Sarona. Entre le schéma de Geddes et sa mise au propre, le contexte a disparu du paysage, pour le moment encore mental, des dirigeants de la commune juive.

À partir du moment où la loi s'oriente dans le sens d'une homogénéisation des documents d'urbanisme, à la fin de l'année 1925, la municipalité de Tel Aviv, on l'a vu, prépare des dossiers d'urbanisme plus ou moins normalisés.

Dans l'inventaire, il est possible de repérer tous les plans préparés en vue des dossiers. Une forme semble caractéristique des plans émis par le Service technique de la municipalité à l'époque : échelle graphique de 1/10 000, titre en hébreu et anglais situé en haut à gauche du dessin, quadrillage, nord indiqué par un double cercle traversé d'une flèche, et indication des crédits en bas « *issued by the Technical Dept of the Township of Tel Aviv* ». Un certain nombre de documents répondent à ces critères. Il s'agit :

- Du plan reproduit dans l'album de Soskin (carte 53a).
- Des clichés du plan parcellaire de Geddes (cartes 55 a et b).
- Du plan ayant servi de base au « plan 9 », le « *Tel Aviv General Plan* » du dépliant du Keren Kayemet (carte 26a).
- Du « *Tel-Aviv General Plan* » comportant une partie du parcellaire (carte 27).

Nous chercherons à identifier ces documents aussi précisément que possible.

### d. Les plans du dossier d'urbanisme de 1926.

Pour le troisième ensemble de documents à sérier selon Hyman, les plans soumis à la Commission centrale d'urbanisme en 1926, le paragraphe A du chapitre IV permettait d'affirmer que parmi les sept cartes jointes au dossier en mai 1926, deux s'avéraient d'importance primordiale : le plan parcellaire et le plan d'ossature. Leurs originaux n'ont pas été retrouvés.

- Le plan parcellaire du dossier d'urbanisme de 1926 pour Tel Aviv.

Il est illustré, comme je l'ai avancé au chapitre VIII, par le plan parcellaire de Geddes, qui a été reproduit dans l'album photographique de Soskin et dont j'ai retrouvé deux clichés dans le dépôt de la compagnie Israël Land Development Company<sup>6</sup>.

Étudions ces pièces plus précisément car elles sont susceptibles de fournir de nouvelles informations utiles à l'identification, par exemple, des plans s'ossature.

Au sud-est de la carte sont dessinées trois grandes places reliées au boulevard Rothschild, et au nord-ouest, une rue en boucle lovée dans l'embouchure de la rivière Yarkon. Une remarque s'impose. D'un côté, ces emplacements sont ceux où des modifications doivent par la suite intervenir et être portées sur le plan d'ossature de 1927. De l'autre, ils illustrent point par point les descriptions indiquées dans le rapport de Geddes et dessinées sur l'esquisse de couverture. (carte 59)

On peut remarquer que sur ce plan parcellaire, le Centre civique figure, preuve que ce document a été dessiné avant les modifications demandées par Harrison en 1927. Il a déjà été noté que tous les îlots esquissés par Geddes y étaient lotis. Environ 9000 parcelles délimitent les terrains destinés aux nouveaux habitants de la ville. Qu'ils soient déjà achetés ou non par des Juifs, ils sont tous agencés exactement suivant le concept de Geddes.

---

<sup>6</sup> Voir *supra*, chap. VIII.



Sur les clichés, il existe néanmoins trois différences avec le plan de l'album de Soskin. Premièrement, les espaces publics y sont teintés. Deuxièmement, la zone du projet est indiquée par un trait épais, qui la sépare de la partie déjà construite. Troisièmement, une seconde numérotation ici, de 1 à 30a se juxtapose à la première. Celle-ci correspond précisément à la liste des bâtiments publics figurant dans le Projet d'urbanisme 1926 pour Tel-Aviv.

Toutes ces caractéristiques prouvent qu'il s'agit bien des clichés du plan parcellaire qui a été joint au Projet d'urbanisme 1926 pour Tel Aviv sous le nom de « carte n°1 »<sup>7</sup>. L'analyse comparée des deux documents permet, de plus, d'avancer que les clichés reproduisent un plan postérieur à celui qui figure dans l'album. Ce dernier correspond certainement au document préparé à la fin de l'année 1925 et approuvé en avril au niveau local. Il fut, on le voit, immédiatement exposé et photographié.

Le plan de l'album, on l'a vu, est illisible. Les deux clichés, eux tronquent le plan comme sur la photocopie prêtée par Hyman. Mais le plan de Soskin m'a permis de reconstituer le document dans sa totalité, en reportant le tracé manquant de l'embouchure de la rivière sur la version numérisée des clichés. J'ai également été en mesure de restituer la suture presque effacée entre les deux moitiés de plan. Ce sont le plan de l'album et le « plan de la ville existante en 1925 » décrit précédemment, qui ont permis cette restitution car ils montrent tous deux la zone située autour de la place Dizengoff. (carte 60)

Peut-on identifier une illustration de la carte n°2 du dossier d'urbanisme de 1926, soit le plan d'ossature ? Pour le savoir, il est nécessaire de pouvoir décrire ce plan. Est-il semblable au plan d'ossature de 1925 ?

- Le plan d'ossature du dossier d'urbanisme de 1926 pour Tel Aviv.

Les indications données par l'analyse graphique et explicitées au chapitre VIII s'accordent sur la classification des plans de cette période en deux groupes. Les plans du premier groupe sont caractérisés par la présence d'une série de trois grandes places

---

<sup>7</sup> Voir *supra*, chap. VII.I B. a.

situées à l'extrémité nord du boulevard Rothschild. Sur les plans du second groupe, ces trois places sont remplacées par une seule grande place. Selon les conclusions fournies par les reconstitutions historiques, le premier groupe correspondrait aux documents du Projet d'urbanisme 1926 et le second, à ceux du plan directeur de 1927 (carte 59). Vérifions cette hypothèse.

Sans aucun doute, la séquence des trois places matérialise sur le plan le « Centre civique » auquel Geddes fait allusion dans son rapport. Ce centre civique figure sur l'esquisse de Geddes et on le retrouve, bien entendu, sur la copie à la règle, soit le « plan de Geddes ». Il prend la forme d'un ensemble de larges espaces attenants. La figure centrale est constituée d'une première grande place carrée sur laquelle débouche le boulevard Rothschild. Cette place conduit, au nord, à un second espace de forme rectangulaire, aux angles arrondis, qui renferme vraisemblablement un terre plein central. L'espace s'ouvre, plus au nord encore, sur une seconde place rectangulaire. Celle-ci, légèrement de plus petites dimensions que la première, se dégage ensuite sur une continuation du boulevard Rothschild. (carte 58)

Pour identifier à quel groupe appartiennent les documents liés au Projet d'urbanisme 1926, il est utile d'avoir recours à deux textes. Le premier indique que le projet de 1926 ne diffère pas sensiblement de celui de 1925<sup>8</sup>. Le second mentionne la présence d'un Centre civique qui serait situé à l'extrémité du projet : « ...*The civic centre which lies on the very borders of the of the scheme...* »<sup>9</sup>

Ainsi il apparaît que les plans du Projet d'urbanisme 1926 pour Tel Aviv comportent le dessin du centre civique tel qu'il apparaît sur le Plan d'urbanisme de 1925. Ils présentent tous un dessin où la modification du centre civique, c'est-à-dire sa réduction à une seule grande place, n'a pas encore eu lieu.

Pour ce premier plan d'ossature, c'est le plan soumis en 1925, soit le plan Geddes, qui en donne la meilleure idée (carte 25). Il en donne juste une idée parce que, à notre avis,

---

<sup>8</sup> Hyman, 1994, p. 222. Il indique que le « plan » basé sur le projet de Geddes - il fait référence ici à un plan soumis en 1926 - comportait quelques modifications d'ordre mineure par rapport à la première version du plan.

<sup>9</sup> *Ibid.*, President, Lettre à l'assistant au commissaire de district, division de Jaffa du 27 /04/1926, p.1. (MAT, doc. 28 a (sans doute : 110-3), anglais, traduction de l'original en hébreu).

s'il s'agissait du plan d'ossature du dossier d'urbanisme 1926 lui-même, il serait certainement présentés avec éléments graphiques qui caractérisent, dès cette époque, les plans des dossiers officiels.

**e. Les éléments du dossier d'urbanisme de 1927, finalement approuvé en 1929.**

La quatrième et dernière série de documents restant à trouver selon Hyman concerne le plan de 1927. En fait, l'analyse a montré qu'il s'agissait d'un ensemble plus complexe constitué premièrement, du plan d'ossature approuvé en amont en 1927 et deuxièmement de la version modifiée en conséquence du plan parcellaire qui a été joint au dossier en vue de son approbation (plan directeur d'urbanisme de 1929). J'examinerai successivement ces deux groupes.

Il s'agit, en effet d'identifier le plan parcellaire et le plan d'ossature qui ont été préparés par la municipalité en vue de l'approbation finale du dossier de 1926, qui traînait.

• Critères de datation

L'analyse historique (chapitres VI, VII et VIII), couplée avec la reconstitution du corpus (chapitre V), permet de préciser maintenant des critères de datation. Tentons d'abord de fixer les critères qui permettent d'établir une limite de datation des plans en amont, puis ceux qui permettent de fixer la limite datation en aval.

- Critères de datation en amont.

Pour les critères de la date-limite en amont, il a été vu que l'existence de trois modifications sur les plan, par rapport aux plans du dossier d'urbanisme de 1926, permettaient de les considérer comme postérieurs à ce dossier. au nord-est, la boucle dessinée par Geddes sous la rivière ne doit pas apparaître, au nord, le boulevard prévu par Geddes le long des berges ne doit pas non plus figurer et, à l'est, la suite de places aux formes variées ponctuant le boulevard Rothschild doivent être simplifiée en une place unique. Quand ces trois critères seront réunis sur un plan, il pourra être considéré de manière sûre comme postérieur au dossier d'urbanisme de 1926, soit postérieur à Mai 1926, date de l'envoi de ce dossier à la Commission centrale d'urbanisme.

Qu'en est-il pour la limite butoir en aval ?

- Critères de datation en aval.

Tandis qu'avant 1931, la ville se construit en suivant point par point le croquis de Geddes, à partir de 1932, en revanche, les îlots situés autour de la place Dizengoff sont représentés sur les plans et construits au sol, selon un dessin légèrement différent.

La série des projets, présentés dans la partie B de l'inventaire, fournit un éclaircissement : il s'avère que c'est l'ingénieur de la ville Schiffman qui infléchit le dessin. L'observation, sur son plan, du contour des îlots autour de la place Dizengoff permet de le vérifier. L'analyse historique, comme l'analyse graphique, permet de constater que Schiffman redessine partiellement les plans initiaux conçus par Geddes à l'occasion des agrandissements de la ville, et les signe lui-même. Sa patte quelque peu maladroite, est d'ailleurs facile à identifier.<sup>10</sup> (carte 24)

Observons maintenant la série des relevés, étudiés au paragraphe A : celui de 1932, montre que la modification du découpage des îlots à cet endroit a été effective dès la réalisation.

Attardons-nous sur cette variation qui semble constituer une modification susceptible de nous aider, car elle marque également un tournant dans la suite des plans réalisés par la municipalité, qui, pour certains, n'ont pas encore été identifiés. Tandis que les cartes élaborées avant 1931 montrent un découpage des îlots en tout point identique à celui proposé par Geddes, les documents produits à partir de 1932 présentent la variation dans les alentours de la place Dizengoff. Les projets de la municipalité, présentés dans la section D de l'inventaire, permettent de constater, en outre, que cette modification a été immédiatement officialisée sur le cadastre de 1933.

En conséquence, les plans sur lesquels les îlots du nord-ouest de la place Dizengoff seront conformes au dessin de Geddes pourront être considérés comme antérieurs à 1931 et les plans qui présenteront une altération de ces îlots, conformément au dessin de Schiffman seront classés comme postérieurs à 1932

Selon les conclusions ci-dessus, deux indices doivent permettre de reconnaître les pièces susceptibles de faire partie de cette série. Pour preuve de leur postériorité au

---

<sup>10</sup> Entretien avec Benjamin Hyman, 23/04/04.

Projet d'urbanisme 1926, elles doivent comporter une seule place à l'extrémité nord du boulevard Rothschild et l'embouchure de la rivière, ainsi que sa berge sud, doivent apparaître vides. Pour preuve de leur antériorité au dossier d'urbanisme de 1932, l'îlot du nord-ouest de la place Dizengoff ne doit pas y apparaître modifié.

Les deux « *Tel Aviv General Plan* » (cartes 26 a et 27) non encore identifiés dans l'inventaire répondent à ces critères. J'en conclus qu'ils font tous deux partie du dossier d'urbanisme de 1927, c'est-à-dire des documents du dossier d'urbanisme 1926 corrigés en vue de leur approbation au niveau gouvernemental.

Une singularité de ces plans, c'est qu'ils regroupent deux propos, qui finissent par se confondre : l'existant et l'anticipation. Cette démarche trouve son origine dans le premier projet qui s'était fixé pour objectif de relier les quartiers existants en une totalité urbaine, celui que Kauffmann réalisa en 1921. J'ai montré au chapitre V que le procédé technique avait servi la démarche conceptuelle. Le projet est littéralement collé sur l'existant, aussi bien sur le papier que dans l'aspiration à sa matérialisation grandeur nature. Le plan de la zone construite en 1925, que j'ai identifié comme un fragment du plan parcellaire de 1926, s'affilie à la même démarche. De même tous les plans des dossiers d'urbanisme de 1926 et de 1927 pour Tel Aviv mêlent dans une image homogène la ville existante et la ville rêvée. Les études antérieures avaient pour défaut de s'appuyer sur un corpus fondé sur cet amalgame.

- Le plan d'ossature approuvé en 1927 ou Plan d'urbanisme de 1927.

Comme il a été noté plus haut le plan de voirie de 1929, aperçu dans un bureau du Service technique de la municipalité, pourrait bien être ce plan d'ossature. Toutefois, il ne m'a malheureusement pas été permis de le reproduire<sup>11</sup>. Disposons-nous d'une illustration de ce document ?

Le plan imprimé dans le dépliant du Keren Kayemet en 1931 (carte 26) s'y apparente de très près. Il présente les artères et les espaces publics qui structurent le projet urbain, modifié en vue de son approbation.

---

<sup>11</sup> Lors de ma visite du 3 mai 2004 au Service technique, l'agent municipal ne m'a pas laissé la possibilité d'examiner plus longuement le plan, ni de le photographier.

Il ne s'agit pas du plan structurel tel qu'il a été joint au plan directeur 1927 pour Tel Aviv puisqu'il ne comporte ni la ligne rouge de délimitation de l'existant, ni de coloration ocre pour les rues, ni de numérotation des rues<sup>12</sup>. Néanmoins, pour les raisons évoquées, il est possible d'avancer qu'il s'agit bien d'une illustration du document de base qui a servi au dessin de ce plan d'ossature.

- Le plan d'ossature lié au dossier d'urbanisme de 1929

J'ai d'abord imaginé qu'il s'agissait du premier des « *Tel-Aviv General Plan* » (carte 26) car les trois points modifiés y figurent. Néanmoins, la ligne de séparation entre la zone concernée par le "plan de Geddes" et l'ancien Tel Aviv est supposée être en vermillon sur le Plan d'ossature de 1929, alors que sur ce document, elle est coloriée en vert.

Néanmoins, il s'agit certainement d'une bonne illustration de ce document, qui reprend, en le modifiant en trois points, le Plan Geddes ou premier plan d'ossature.

- Le plan parcellaire lié au dossier d'urbanisme de 1929.

Dans sa note qu'il rédige le 19 septembre 1926, rappelons que le maire Bloch insiste sur l'urgence de faire avancer le dossier et invoque, comme raison, le fait que les propriétaires des 3000 parcelles déjà vendues sont impatients de s'y installer. Il illustre son propos par le plan Geddes 1925, où les zones en possessions juives sont coloriées en jaune. La carte 27 présente justement quelque 3000 parcelles.

Comme le plan précédent, elle inclut les trois modifications demandées par la Commission centrale d'urbanisme : un espace libre à l'embouchure de la rivière, un autre sur la berge sud et la diminution de l'emprise du centre civique.

La carte ressemble aussi beaucoup au plan du dépliant de 1931 (carte 26). Deux différences l'en distancient néanmoins. Premièrement l'échelle graphique y figure sous forme de grille et non pas de ligne. Deuxièmement, la police du tampon du Service

---

<sup>12</sup> D'après le texte du Plan directeur 1927 pour Tel Aviv, les rues sont en effet numérotées sur le plan structurel. « *The streets 30 metres in width numbered 8, 8a, 197 on the map.* » (§4 (a), p.2).

technique de la municipalité y apparaît plus proche de lettres manuscrites que de lettres imprimées.

Ce document s'avère ainsi intermédiaire entre le plan parcellaire de Geddes et le plan structurel de 1927. Cette analyse suggère donc qu'il a été réalisé à la fin de l'année 1926 ou au premier semestre de 1927, suite à la demande de Bloch et présenté au gouvernement mandataire comme *le* plan parcellaire de Tel Aviv. Sans doute que les autorités de Tel Aviv ont compris que la prudence devait être de mise. Dans un document visible par tous, Britanniques comme Arabes, il était préférable de ne présenter des lotissements que dans les secteurs appartenant au sens propre aux Juifs.

• • •

Ainsi, tandis que la planification effective de la ville se règle entièrement sur le Plan parcellaire complet de Geddes, qui s'applique aussi bien aux propriétés des Arabes qu'à celles des Juifs, elle se donne à voir, officiellement, comme un ensemble de lotissements hétéroclites constitué des seuls terrains déjà acquis par les Juifs

Le plan adressé à la Commission centrale d'urbanisme avec le Projet d'urbanisme 1926 présentait le parcellaire sur l'ensemble de la zone d'urbanisation. Le présent plan parcellaire, lié au plan directeur 1929, se limite à la représentation du parcellaire sur les seuls terrains en possessions juives.

Ceci confirme une de mes hypothèses : deux types de représentations coexistent, avec, chacun, un objectif particulier :

Certains documents sont dessinés par le Service technique de la municipalité pour l'administration centrale, à une période où les Britanniques veulent servir les intérêts des sionistes tout en ménageant la sensibilité des Arabes<sup>13</sup>. Les plans de développement de la ville juive de Tel Aviv ne doivent pas mettre en avant le caractère stratégique de son urbanisation.

---

<sup>13</sup> Tom SEGEV, *One Palestine, Complete (Jews and Arabs Under the British Mandate)*, Metropolitan Books, 2000 (trad. de l'hébreu par Haim Watzman, éd. or. *Yamei Kalaniot*, Jérusalem, Keter Publishers, 1999 ; trad. fr., *C'était en Palestine au temps des coquelicots*).

D'autres documents sont au contraire des plans opérationnels, élaborés et approuvés au sein de la municipalité de Tel Aviv. Il semble que l'administration centrale ferme les yeux sur le fait que leur mise en œuvre devance parfois l'aval du Haut Commissaire.

Parmi les plans qui ont façonné ou infléchi la structure urbaine de Tel Aviv, aucun original n'a été retrouvé. Dans certains cas, la base du dessin peut être visualisée, comme c'est le cas pour ces plans structurel et parcellaire lié au dossier d'urbanisme de 1927. Dans le meilleur des cas, le plan apparaît dans une publication, au même titre que l'esquisse de Geddes sur la couverture du rapport. Mais dans un travail d'analyse urbaine, distinct du travail de collectionneur, la carence des originaux n'a pas d'importance.

C'est la constitution d'une base documentaire fiable qui importait ainsi que l'identification de critères de datation. En effet, la première peut servir à fonder des analyses urbaines précises et la seconde guidera les futurs découvreurs de plans dans leur travail de datation.

Ces plans où l'inexistant s'infiltré dans les interstices du construit, de sorte que s'agrègent réalités et fantasmes, se donnent à lire comme une utopie : Tel Aviv, la première ville hébraïque du monde moderne a déjà pris forme, alors qu'en réalité, dunes, vergers et hameaux définissent encore les terroirs. Mais ils n'apparaissent plus que comme titres sur la carte. Le quartier allemand de Sarona, le village arabe de Summeil. Mais aussi Jaffa. La ville antique a disparu du paysage mental, dans les bureaux des ingénieurs de Tel Aviv. Ces « plans Geddes », machine où le nom de l'urbaniste a été récupéré, ont-ils seulement servi une stratégie? Ou bien au contraire leur amalgame est-il révélateur de l'ancrage d'une identité urbaine qui intègre également la philosophie de l'« honnête homme » qu'est Geddes ?

## B. - UNE MISE EN ŒUVRE DE LA PRISE EN COMPTE DU « TERRAIN ».



Parmi les cartes synthétiques que le géographe Braver publia en 1934 pour le compte de municipalité de Tel Aviv, il existe une seconde carte générale, que j'ai seulement évoquée dans l'inventaire<sup>14</sup>. Elle se présente de la même façon que la première carte générale, qui montre la ville en novembre 1934 (carte 36) mais celle-ci donne une vue des constructions six mois plus tôt. (planche 55).

La comparaison de ces deux documents montre que ces quelques mois d'été 1934 ont vu toute la zone située entre le boulevard Ben Gourion actuel et la rivière Yarkon s'urbaniser.

L'identification et le classement des documents graphiques permettent maintenant d'entreprendre l'analyse spatiale de la démarche de Geddes. Soit, de visualiser comment, à partir du terrain, fut constitué l'urbain. Pour ce faire, il a été nécessaire de repérer, dans la correspondance et le texte du rapport de Geddes, les propos qui concernaient sa démarche pratique, puis d'en saisir le sens grâce à l'analyse graphique. Ce travail, bien entendu, n'avait jamais encore été réalisé.

#### **a. Une démarche d'urbaniste « moderne ».**

Au début du mois de juin 1925, alors que Geddes en ait au milieu de sa mission, le maire lui demande, parmi d'autres sujets, d'étudier la question du drainage.

Cette question conduit Geddes à proposer la restructuration des îlots déjà planifiés par Scheinfeld et par le Service technique de la municipalité. Il considère en effet que ce les plans antérieurs multiplient à tort le nombre de rues perpendiculaires à la mer, ce qui aurait pour conséquence d'alourdir considérablement le budget.

Le 7 juin 1925, l'urbaniste est en train de travailler à là : « .. diminution du nombre de nouvelles routes et rues et à la diminution du nombre de rues déjà planifiées... ». La diminution du nombre de voies s'inscrit pleinement dans les démarches urbanistiques les plus avancées du premier quart du XXe siècle, qui suivaient dans ce domaine les

---

<sup>14</sup> Voir *supra*, chap. V.E. b.

théories de Raymond Unwin<sup>15</sup>. Ce parti avait pour objectif de réformer l'ancienne pratique qui consistait, comme dans les quartiers ouvriers de Berlin, à tracer une densité de voies élevées. Les tissus urbains qui étaient engendrés par ces pratiques avaient pour conséquence désastreuse la congestion de populations dans des conditions malsaines, voire dangereuses.

En se référant au plan de Scheinfeld et à la carte de Braver figurant les achats de terrains, il apparaît que Geddes propose la restructuration des îlots déjà acquis et planifiés, mais non encore construits, de la frange nord de Tel Aviv. (planche 56).

### **b. Une éthique de la contextualité.**

Geddes, on l'a vu, s'est fait l'apôtre de la prise en compte du terrain dans l'éthique urbanistique. Outre sa pratique en Indes, il a mis au point une démarche à laquelle il a affecté un nom suffisamment explicite pour qu'il ne soit pas nécessaire de s'y apesantir ici : « *Conservative Surgery* ». Il expérimenta lui-même cette méthode dans son projet de Ramsay Garden à Édimbourg<sup>16</sup>.

Notons seulement deux points à propos de ce terme. Premièrement, il s'agit d'une expression qui fait référence au corps humain. Une fois encore, le biologiste se perçoit derrière l'urbaniste<sup>17</sup>. Deuxièmement, c'est une démarche bien avancée et, sans doute, trop en avance sur son temps pour qu'elle ait pu se généraliser alors. En effet, comme je l'ai évoqué au chapitre III, le premier quart du XXe siècle est l'époque des grands gestes urbains, à côté desquels des démarches ponctuelles comme celles de Geddes ont peu de chance d'obtenir le devant de la scène. Geddes, de toute façon, n'a jamais été intéressé par une promotion à tout prix. Ce qui le motive est bien moins superficiel puisque c'est la démonstration pratique des bénéfices de sa théorie sur la contextualité.

---

<sup>15</sup> Raymon UNWIN, *L'étude pratique des plans de villes (Introduction à l'art de dessiner les plans d'aménagement et d'extension)*, Paris, Librairie Centrale des Beaux-Arts, 1922 (éd. or. *Town Planning in Practice (An Introduction to the Art of Designing Cities and Suburbs)*, Londres, Fisher Unwin, 1922).

<sup>16</sup> Voir WELTER, 2001, *op. cit.*

<sup>17</sup> Notons que Geddes ne représentait pas un cas isolé de biologiste-urbaniste.

Deux points ont pu être identifiés ici, premièrement, l'intégration des terrains municipaux comme espaces publics et deuxièmement, la suture chirurgicale avec les quartiers de Tel Aviv existants.

- La prise en compte du caractère public des terrains acquis par la municipalité.

Sur la seconde carte de Braver, que j'ai présenté plus haut (planche 55), deux rues forment l'axe la colonne vertébrale nord-sud de la nouvelle partie de la ville. Ce qui est étonnant, c'est que, de part et d'autre de ces deux rues, sont placés à intervalles plus ou moins réguliers, des petits carrés ou rectangles figurant, selon la légende, des propriétés municipales. Ces quadrilatères parsemés rappellent les cœurs des îlots imaginés par Geddes. (planche 57)

La coïncidence du dessin des propriétés municipales en 1934 et des espaces publics des cœurs d'îlots conçus par Geddes laisse penser, soit que l'urbaniste a pris en compte, dans son plan, des terrains municipaux existants, soit que ces espaces ont été très vite « réservés » par la municipalité afin de mettre en œuvre le concept de Geddes.

C'est en tout cas sur cette trame d'espaces publics, au moins juridiquement réels, que l'urbaniste a appuyé sa toile de jardins et de quartiers, comme le montre l'analyse graphique.

- La Suture entre vision urbanistique<sup>18</sup> d'envergure et lotissements confinés.

L'examen approfondi des plans permet d'analyser le processus de transition du tracé de Scheinfeld à celui de Geddes. Le projet de Scheinfeld porte exclusivement sur les terrains déjà achetés. Celui de Geddes anticipe sur l'extension de la ville.

La comparaison entre la structure urbaine du quartier de Tel Nordau, dessinée en 1923, et celle que propose Geddes pour les autres quartiers, démontre la différence

---

<sup>18</sup> Terme emprunté à Bernardo Secchi, *Première leçon d'urbanisme*, Parenthèses (Eupalinos), 2006, p. 33 (ed. or., Prima Lezione di urbanistica, Gius, Laterza & Figli, 2000).

fondamentale entre le concept des lotisseurs précédents et celui de l'urbaniste. Alors que les premiers découpent le terrain qu'ils ont acheté autour d'une voie centrale, qui tant bien que mal, se raccordera à celle du lotissement voisin, Geddes conçoit en revanche son système indépendamment des achats de parcelles. Les limites extérieures des derniers terrains achetés sont intégrées néanmoins, d'une manière particulièrement habile, à l'intérieur de ses nouveaux îlots.

Sur le plan Scheinfeld, comme sur tous les plans de quartiers antérieurs, les limites des nouveaux îlots s'alignaient sur les rues existantes. Autrement dit, tout îlot postérieur à un lotissement donné, se juxtaposait à ce lotissement. Les rues du second prolongeaient tant bien que mal les voies du premier, et quand le lotisseur en avait décidé autrement, elles s'arrêtaient à la lisière du lotissement. Il s'en est suivi cette cacophonie qui a été si souvent décrite pour caractériser la ville des années vingt. Cette procédure d'additions au coup par coup a certainement, en outre, participé à l'inutile et coûteuse multiplication des rues que déplore Geddes.

Jusqu'à l'intervention de l'urbaniste, les rues se prolongeaient, bifurquaient ou s'arrêtaient selon la forme et l'emplacement du prochain terrain acquis. Il dessine une proposition qui remédie à ce problème. (planche 58)

Dans le concept de Geddes, le tracé de voirie hasardeux est remplacé par un concept de réseau général et régulier : les nouvelles artères sont branchées sur les principales rues existantes et délimitent des blocks redécoupés en sentiers. Ce sont en fait certains de ces sentiers qui s'alignent sur les limites des terrains récemment acquis. Le raccordement entre l'état existant de la ville et sa phase ultérieure de développement est inséré à l'intérieur des grands-îlots ou blocs au lieu de suivre le bord des rues. Le tracé de la ville ne dépend plus de contraintes techniques ou de visées spéculatives. Il suit désormais un concept. (planche 59)

Après avoir fait un diagnostic, qu'il présente dans son rapport, Geddes met au point une véritable thérapie urbaine.

Organisme, biologie, décongestion, diagnostic et thérapie, les grands thèmes de la première modernité urbaine sont présents dans le travail de Geddes à Tel Aviv.

La plupart des urbanistes prennent en compte les besoins humains comme fonctions indépendantes les unes des autres, qui engendrent la rhétorique d'un homme abstrait, coupé de ses racines. Geddes, au contraire, formule une pratique qui se centre sur un homme de chair, enrichi et alourdi de son histoire et de l'appareil complexe de ses organes.

Examinons comment cette éthique se manifeste dans un projet où, comme on l'a vu, d'une part, le paysan arabe et son champs sont sur le point d'être balayés par l'histoire et où, d'autre part, se mettent en place les organes vitaux d'une « Société des Juifs »<sup>19</sup> en mal de géographie<sup>20</sup>.

### **c. Un travail à partir de l'homme, et pour l'homme.**

Geddes a travaillé avec le peu d'histoire que Tel Aviv possédait, grâce, notamment, aux documents de travail qui lui ont été fournis. Il disposait, on l'a vu, de la carte des constructions existantes et des derniers projets réalisés par le Service technique de la municipalité.

Il s'est avéré également qu'il s'est appuyé sur un relevé topographique extrêmement précis, à l'échelle du 1 : 1000. Si précis et, donc, si grand qu'il en avait demandé la réduction afin de pouvoir le manipuler. Ce dessin des champs, des chemins vicinaux et des reliefs qu'il avait déroulé sur sa table de travail a-t-il guidé sa démarche

- La prise en compte des anciennes voies de communication.

---

<sup>19</sup> HERZL, 1969.

<sup>20</sup> Allusion à la célèbre déclaration de Sir Isaiah Berlin : « I should like to begin with the strange fact that the State of Israel exists. It was once said by the celebrated Russian revolutionary, Herzen, writing in the mid-nineteenth century, that the Slavs had no history, only geography. The position of the Jews is the reverse of this. They have enjoyed rather too much history and too little geography. And the foundation of the State of Israel must be regarded as a piece of historical redress for this anomalous situation. ». Sir Isaiah BERLIN, «The Origins of Israel», in : Walter Z. Laqueur (ed.), *The Middle East in transition (Studies in Contemporary History)*, Frederick A. Prager, 1958, p. 2.

En comparant l'esquisse de Geddes avec la carte réalisé en 1878 d'une part, et avec le relevé réalisé par les Anglais en 1925, d'autre part, il ressort que le tracé projeté des routes s'appuie sur les lignes des voies de communication existante. Par exemple, les deux routes reliant le village de Summeil au littoral, où se trouvait le cimetière et un marabout<sup>21</sup>, se retrouvent dans le tracé du nouveau plan urbain. (planche 60)

- La prise en compte du parcellaire agricole

Il est utile d'examiner encore la cartes générale de Braver (carte 36), qui présente la ville en novembre 1934, car son fond de plan est constitué par un relevé qui montre l'état de la ville entre 1930 et 1932, une étape de développement qu'aucun des relevés identifiés ne montre.

Les constructions s'étendent en effet plus au nord que celles qui sont visibles sur le relevé de 1930 : elle dépassent la rue Ha-galil et atteignent le boulevard Keren Kayemet (boulevard Ben Gourion actuel), sans pour autant s'étendre au-delà, comme sur le relevé de 1932/1935. En revanche, entre ce boulevard et la rivière Yarkon, deux voies sud-nord sont tracées : les rues Ben-Yehuda et Dizengoff.

C'est l'époque de la Foire du Levant et il est possible de considérer que la construction de ses pavillons, déjà visible au bout des deux routes sur la carte de mai-juin 1934, a favorisé le développement autour de ces deux axes. Mais ceci donnerait de l'histoire une interprétation purement formaliste, qui, surtout dans cette région du monde façonnée par les conflits, ne pourrait tenir debout. Cette interprétation, en général avancée dans l'historiographie, s'est d'ailleurs avérée bien réductrice et, il faut bien le dire, fallacieuse.

Il a été vu que le tracé cette fameuse route nord, qui est constituée de segments originaux de ces rues Dizengoff Ben-Yehuda, était un ligne stratégique de relais entre les terrains juifs. La question est maintenant d'observer pourquoi son tracé est constitué de segments coudés. S'il ne s'agissait que d'une ligne stratégique, elle s'assimilerait

---

<sup>21</sup> Suivant les cartes, le nom du village s'orthographe différemment : Saknet Summêl sur la carte de 1917, Summeil sur le relevé de 1925, El MaSudiyeh sur celui de 1930. Le cimetière musulman entourait la tombe du cheikh Abd el Nabi.

plutôt à une droite menant directement d'un point à un autre, éventuellement relayée par des perpendiculaires pour raccorder les différents secteurs. J'aimerais étudier plus précisément l'origine du tracé de cette route nord et des deux voies sur lesquelles, en fait, elle s'appuie.

Si on superpose l'esquisse de Geddes avec le relevé de 1925, on s'aperçoit que l'urbaniste conçoit un canevas de rues indépendant de celui des campagnes d'achat, certes, mais qu'en revanche, il prend en compte la configuration initiale des terroirs. (planche 61)

L'analyse graphique met en évidence les caractéristiques du système de Geddes : bien qu'indépendant des campagnes d'achat, il est loin d'être plaqué artificiellement sur un sol qui serait vierge de toute histoire. Bien au contraire, il convient de noter ici que le plan d'extension urbaine de Geddes tient compte des données existantes, et ce d'une manière remarquablement habile.

Les blocs d'habitation proposés s'appuient sur la trame du grand parcellaire agricole. Geddes a voulu perpétuer cette trame certainement parce qu'il a détecté un rapport entre le tracé du champ du paysan arabe et l'unité de voisinage du pionnier juif : l'homme, qu'il soit d'Orient ou d'Europe, parcourt à pied une même distance limitée chaque jour. Distance à la suite de laquelle il se fatigue, le confort laissant place à la souffrance qui contrarie le travail.

Que ce soit pour se rendre à l'épicerie, ou pour atteindre le bout du champ, l'unité spatiale se révèle une constante. Et, en ce qui concerne en tout cas les Juifs pratiquants ou traditionalistes, elle demeure la même jusqu'à notre époque motorisée : le périmètre autour de la synagogue, où le Juif pratiquant ne peut se rendre qu'à pied les jours de *Shabbat*, délimite l'unité de voisinage. C'est sans doute sur ce point de rencontre entre l'homme et l'espace que la double éducation en biologie et en urbanisme, qui singularise l'apport Geddes, apparaît la plus évidente.

Dans son rapport, Geddes évoque des points de vue, des déambulations, des femmes qui montent péniblement les escaliers, des transferts rapides vers un hôpital, des enfants qui plantent les arbres des boulevards dans la liesse d'une journée de fête. Il décrit des senteurs émanant de l'humus des jardins, des couleurs vibrant sur les fleurs des parterres. Il prévoit des « *home-Ways* » plutôt que des voies secondaires, des « *rose and*

*vine lanes* » plutôt que des voies de desserte<sup>22</sup>. Point de mots comme tracés, flux, îlots, ou même parcelles. Geddes oppose à la technique de planification géométrale, une méthode de projet issue du parcours. Le tour du terrain d'abord, la promenade ensuite.

L'urbaniste propose un cadre où pourra s'épanouir le Nouvel homme juif, dont il s'est fait une idée sur le terrain :

*« The new Jewish type is heaven dramatically contrasting with the older ones « children of the ghetto » and siritual too these often are, despite their aspects as exciting to anti-semite hates... He is a pleasure and a pride to work with often such a vigorous vital new generation and not merely to have to defend the older ones. »<sup>23</sup>.*

Quand Geddes écrit : « Above all however, the prime essential of home making is the well-being of the children »<sup>24</sup>, il rappelle là un principe universel dont la teneur a de quoi séduire la « mère juive », pour qui, c'est bien connu, l'enfant est roi.

Geddes planifie à partir des besoins d'une communauté et des mouvements de l'homme. Là où l'homme doit prendre sa voiture, il dessine une rue principale, là où l'homme se rendra à pied chez lui, il dessine une rue « domestique » et là où l'homme doit accompagner son enfant au square, il dessine une sente. Sa vision urbaine est remplie de visages, d'attitudes, de mouvements multiples, de rythmes différents. On songe à la symphonie des chronomètres qu'évoque Bernardo Secchi. Une allégorie de l'idée suivante :

*« La ville et la société contemporaine peuvent être pensées comme le produit, réel et imaginaire, d'une multiplicité de sujets qui agissent chacun avec leurs propres rythmes et temporalités, avec leur «idiorythme» et leur propre idée de liberté individuelle et collective »<sup>25</sup>.*

On est bien loin d'un urbanisme technique, pensé par un planificateur pour une communauté abstraite, dont la grille est l'une des expression connue. Serait-il possible

<sup>22</sup> GEDDES, 1925, p. 20.

<sup>23</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée à Victor et Sybilla*, de chez Van Vriesland, Zionist Offices, Jerusalem, 3/04/1925 (NLS, MS 10557/ff 263).

<sup>24</sup> GEDDES, 1925 p. 16.

<sup>25</sup> Bernardo SECCHI, *De l'urbanisme et de la société ?*, conférence prononcée à l'occasion de l'attribution du titre de Docteur Honoris Causa, Grenoble, Université Pierre Mendès France, 30/06/2004 (Source Web).



alors de lire autrement le “plan de Geddes” ? C’est seulement en observant, au chapitre suivant, les dispositifs qu’il a engendrés, qu’une réponse pourra être apportée.

• • •

L’analyse graphique a permis de compléter l’analyse historique et de déterminer le véritable procédé de conception de Geddes : les voies de desserte, à l’intérieur des « *blocks* », ou ensembles d’îlots, suivent les tracés anciens, alors que les routes de délimitation de ces « *blocks* » dessinent le nouveau plan. Le travail de l’urbaniste est remarquable, dans la mesure où il prévoit un plan qui, simultanément, propose une vision d’ensemble forte, et en même temps, un processus d’implantation graduelle liée aux contraintes des acquisitions.

#### Conclusion du chapitre IV

• • •

Cette restitution du déroulement de la mission de Geddes et de la production des plans liés à cette mission conduit à aborder l’histoire de Tel Aviv sous un angle plus complexe et plus dérangeant que celui qui était proposé jusqu’ici.

Les conclusions confortent les hypothèses élaborées au cours de ce travail d’inventaire et d’histoire. En premier lieu, Patrick Geddes n’a pas dessiné lui-même le plan de Tel Aviv. Il n’existe en conséquence aucun document original d’ensemble signé Geddes, hormis l’esquisse qu’il laissa sur place. Cette esquisse définissait l’identité du tissu urbain en proposant une représentation de la hiérarchie et des tracés des voies et des espaces. Nonobstant, elle était suffisamment avancée pour donner immédiatement forme à deux documents opérationnels fidèles.

Le premier, la mise au propre de l’esquisse ou Plan Geddes de 1925, fut le premier plan présenté à la Commission centrale d’urbanisme, ceci en août 1925. Il était accompagné d’un recueil de règlements. Ensembles, ils constituèrent ce que j’ai appelé le dossier d’urbanisme de 1925 pour Tel Aviv.

Le second, traduction exacte de l'esquisse en plan parcellaire, le Plan parcellaire Geddes de 1925, fut le second plan d'ensemble de Tel-Aviv jamais adressé à la Commission centrale d'urbanisme. Il fut envoyé en mai 1926, comme carte principale (n°1) d'un dossier complet : le dossier d'urbanisme de 1926 pour Tel Aviv. Ce dossier comportait une seconde carte importante : un plan d'ossature, élaboré à partir du Plan Geddes de 1925.

Le processus de ratification de l'ensemble du dossier nécessita trois années, principalement parce que la législation sur l'urbanisme était encore en cours d'élaboration. Entre-temps, la municipalité de Tel Aviv obtint l'approbation préalable du plan d'ossature. Ce qui lui permit d'avancer dans la mise en œuvre du projet de Geddes, sans attendre la ratification du dossier entier.

Alors que les auteurs considèrent en général que la mise en œuvre du projet de Geddes débute avec l'approbation, au niveau local, du plan Schiffman (1938), en réalité, c'est bien avant qu'elle démarre. On peut considérer qu'elle est amorcée dès la présentation au maire de l'esquisse de Geddes, soit en juin 1925.

En effet, ce dessin formule en tracé urbain un ensemble de terrains épars achetés au gré des possibilités du marché, pour la éloignés des franges construites et même administratives de la ville. À partir de ce moment, la ville fantasmée au-delà de la zone d'urbanisation officielle est légitimée. Il ne reste plus alors qu'à lui donner matérialité. La ville n'est pas née du sable, elle est née du plan.

Le "plan Geddes" se présente ainsi comme un paradoxe où une mécanique de prise de possession *des terrains* est entraînée par une pensée basée sur la prise en compte *du terrain* et de la présence humaine qui le constitue.



## *Dispositifs*

---

Les projets de Kauffmann et de Sheinfeld, les documents de travail de Geddes, les trois plans Geddes, les plans modifiés ensuite en trois points pour le plan directeur 1927 et les documents ultérieurs concernant l'extension de Tel Aviv à l'est mis au point après 1931 par Schiffman, tous ces documents peuvent être mis en regard des relevés montrant l'état réel de la ville à chaque étape. L'ensemble se présente désormais comme un corpus complet et lisible, un corpus sur lequel il est possible de baser des études, urbaines, sociologiques, historiques ou géographiques investies d'une dimension nouvelle : celle de la prise en compte des terrains préexistants. Pour ma part, je m'appuierai sur ce corpus pour mesurer l'impact de l'intervention de Geddes sur la construction effective de la ville.



## **CHAPITRE X. - ENTRE DISCOURS HUMANISTES ET TRACÉS NATIONALISTES**

Dans son article « Palestine as a ‘ Polis ‘ », Welter consacre un paragraphe au concept d’ « Acropolis » que Geddes préconise pour Tel Aviv et conclut que son projet échoua<sup>1</sup>. Il analyse le concept de « centre urbain spirituel et métaphysique » chez Geddes. Il s’agit d’un cœur de ville qui doit remplacer le centre religieux d’autrefois et qui doit servir de ferment communautaire. Ce centre doit être matérialisé par un Temple à la Vie dont la coupole symboliserait l’unité. Welter indique que Geddes demeure silencieux sur le reste de la ville organisée autour d’un tel centre. Il indique qu’il fut possible à l’urbaniste de matérialiser ce projet uniquement dans une réalisation restreinte, Ramsay Garden à Édimbourg Selon Welter, Geddes n’y parvint jamais à plus grande échelle.

*« ...Geddes’s discipline of city design failed to transpose this idea successfully into the larger city. [...] In retrospect, is many repetitive temple schemes reveal themselves as an optimistic-but at the same time desperate-series of attempts to realize at least once, somewhere, somehow, a built manifestation of an idea of life he had conceived, which was a utopian idea despite all his efforts to derive it from social, regional, and scientific realities »<sup>2</sup>.*

---

<sup>1</sup> WELTER, in : FIEDLER, 1995, p. 78 et 79, *op. cit.*

<sup>2</sup> WELTER, 2001, pp. 231 et 232, *op. cit.*

Pourtant, si aucun Temple à la vie n'a jamais été construit à Tel-Aviv sur le modèle avec coupole préconisé par Geddes, le centre spirituel et la communauté civique entière dont il est la source n'auraient-ils pas pris forme dans cette ville, grâce au projet qu'il dessina pour elle ?

La première ville juive du monde moderne, celle qui se présentait comme l'effigie de la nouvelle société des Juifs, a été conçue par un gentil. Les architectes et urbanistes juifs conçurent des projets d'urbanisme pour les terrains achetés par les Juifs, à la périphérie des villes arabes, comme Richard Kauffmann à Haïfa, Jérusalem ou Jaffa. Ils construisirent des maisons pour les Juifs, comme Mendelsohn pour Weizmann à Rehovot. Geddes semble avoir été le seul urbaniste nonjuif, à dessiner le plan d'une ville juive. Geddes n'était ni palestinien, ni juif. Doit-on voir là un paradoxe ? Contrairement aux urbanistes qui conçurent les colonies agricoles chrétiennes ou juives, il ne partageait pas d'histoire, de culture ou de religion commune avec ses commanditaires. A-t-il partagé néanmoins avec eux des objectifs communs ? Par le biais de cette question, c'est de la relation entre commande et dispositifs que ce chapitre veut traiter.

Seront comparés ici le discours contenu dans le rapport de Geddes, la proposition révélée par le plan parcellaire, la mise en œuvre que découvre, étape par étape, les relevés de l'existant et le matériau qui nous est parvenu sous la forme de la ville. Les constantes d'une part et les discordances d'autre part, seront notées.

J'ai avancé l'hypothèse que la ville s'était réalisée suivant l'idée de Geddes. C'était la source construite, soit la déambulation dans les rues et l'examen des structures spatiales in situ, qui avait suggéré ce postulat. J'ai commencé à démontrer la validité de cette hypothèse en comparant les plans de Geddes avec la photographie aérienne de la ville. La structure d'ensemble, l'articulation des espaces, la configuration des îlots se lisent encore aujourd'hui. Cet étranger au monde juif et sioniste a donc non seulement dessiné la première ville juive du monde moderne mais son projet semble avoir été mis en œuvre. Est-ce parce qu'entre le fondement de son plan et le projet sioniste, il existerait un lien ?

La procédure de production du plan a pourtant révélé l'existence de décalages entre les discours de Geddes et ceux des autorités municipales de Tel Aviv. Ce qui m'a conduit à distinguer deux commandes. Sous la commande officielle concernant le port et l'aménagement général de Jaffa se dissimulait en fait une commande politique visant à renforcer l'autonomie des quartiers juifs de Jaffa et leur constitution en ville autonome. Il y a donc là un véritable paradoxe, entre l'aspiration à l'unité, caractéristique de la pensée de Geddes, et l'objectif de disjonction que porte le projet sioniste.

Ce qui m'intéresse maintenant, c'est de comprendre comment, malgré ce paradoxe, le "plan de Geddes" s'est matérialisé sur le terrain. Après avoir mis le plan sous un microscope, plaçons maintenant le rapport de Geddes, le plan parcellaire et la ville elle-même sous cette loupe, afin de déterminer premièrement si des éléments du projet ont été écartés et le cas échéant, lesquels, deuxièmement, quels sont les éléments du projet qui ont été réalisés et troisièmement, quels dispositifs le plan Geddes a mis en place.

#### A. - DIVERGENCES ENTRE LE PROJET DE GEDDES ET LE PROJET SIONISTE : DES ÉLÉMENTS DU PROJET ABANDONNÉS.

Au moment de la mission de Geddes, le Proche-Orient est déjà sur la braise. Les premières émeutes arabes, en 1921, ébranlent la foi en la réalisation sans heurt d'un Foyer national juif. L'opinion internationale se partage entre ceux qui soutiennent l'action des sionistes et ceux qui sympathisent avec la résistance des Arabes. Étant donnée la charge symbolique qui pesait sur la moindre réalisation, le projet d'architecture ou d'urbanisme prenait une dimension toute particulière. Les sionistes, logiquement, ne pouvaient faire travailler que des urbanistes ou des architectes sympathisants de leur cause. En réalité, ils employaient à ces postes essentiellement des Juifs. Si Geddes réussit à s'entremettre, c'est parce qu'il s'y pris très tôt, à une époque où Juifs, Arabes et Britanniques pouvaient encore avoir l'illusion d'objectifs communs. Des objectifs qui se rejoignaient sur une certaine idée de civilisation.

Les chapitres précédents ont montré qu'au départ, Geddes faisait l'unanimité. Il bénéficia de la confiance des dirigeants sionistes. Puis une méfiance de leur part

conduisit à sa mise à l'écart. Il fut éloigné du projet de l'Université hébraïque de Jérusalem, puis de la mise en œuvre du plan pour Tel Aviv.

Même si la question de confier la construction d'une architecture qui se donnait comme emblème de l'hébraïsme renaissant à un gentil n'a jamais été évoquée de manière officielle, elle fut cruciale. Du moins, elle le devint, quand la compétition entre dirigeants sionistes européens et américains dû trouver un prétexte hors des rivalités de pouvoir. Elle le devient aussi pour une raison plus prosaïque, celle de la compétition avec les architectes juifs.

Schlessinger, qui joua un rôle dans l'engagement de Geddes pour la planification de Tel Aviv, écrit en juin 1925, au moment même où l'urbaniste planifie Tel Aviv :

*« ...in my opinion, we should certainly be opposed to having the University planned and erected by a non-Jewish firm without having given Jewish architects of high standing a fair chance of planning and erecting the University building »<sup>3</sup>.*

J'ai montré plus haut pourquoi les dirigeants sionistes avant d'abord eu confiance en Geddes. Sa philosophie s'accordait avec l'esprit humaniste d'un de leurs dirigeants, David Eder. Tant que celui-ci bénéficia d'une influence dans les cercles sionistes, Geddes conserva leur appui. Mais au milieu des années vingt, une rivalité entre dirigeants sionistes européens et américains conduit à la relégation d'Eder au second plan. Avec cette évolution, Geddes perd son soutien principal.

En 1927, Eder défend encore une fois le projet de l'Université hébraïque, en s'appuyant sur l'idée motrice de Geddes, l'unité comme caractéristique de la pensée juive :

*« ...But there seems to be some difference of idea [...]. I had hoped that our university building would express in stone some thing of the striving of Israel after unity, that there would be a great organic plan, with its centre symbolising that sense of unity of some absolute, eternal truth and yet allowing a free growth of the spirit [...]. I have always thought it was especially important for the Jewish people to have some representation in stone of their thoughts and ideas. It was because Geddes 'plan seemed to be a noble one, something lofty, something harmonising with the Jewish spirit, that I have always favoured it. [...] I can quite understand that I shall*

---

<sup>3</sup> SCHLESSINGER, *The Geddes Scheme (Library Building and Einstein Institute)*, début juin 1925, p. 2 (CZA, BI).



*have no power to bring about my own views. This letter is only just for my satisfaction.* »<sup>4</sup>.

Eder ne se trompe pas sur le dernier point. Geddes perd d'abord la maîtrise d'œuvre du plan général, puis finalement, celle du bâtiment principal, qu'on lui avait fait miroiter comme compensation. Le 14 mai 1929, une lettre est adressée à son équipe : « ...*My client have decided not to avail themselves any further of your services* »<sup>5</sup>. Le 9 juillet, Geddes se plaint de « leur sentiment anti-goy »<sup>6</sup>.

Au moment où le plan pour Tel Aviv prend corps sur le terrain, dans les sables, les vignes et les verges, la question de l'inopportunité, voir de l'incompatibilité de l'emploi de Geddes avec le projet sioniste n'est pas ouvertement exposée mais il prend la forme d'une discussion sur deux points. Premièrement sur la symbolique de l'unité. Deuxièmement sur la question de la prise en compte des cultures spatiales des Arabes.

Ces deux points sont des questions clés pour Tel Aviv également. Le premier se retrouve dans le discours de Geddes sur l'unité entre Jaffa et Tel Aviv. Le second, dans le discours sur l'opportunité de l'architecture arabe. Ces deux questions constituent des divergences entre le projet de Geddes et le projet sioniste. Examinons ici comment ils sont exposés dans le discours de Geddes et réceptionnés par les commanditaires du plan.

### **a. Le discours sur l'unité entre Jaffa et Tel Aviv.**

C'en est fini du projet d'unité pour l'Université hébraïque. Mais Geddes a trouvé entre temps un autre terrain de mise en oeuvre de ce concept : le Grand Jaffa. C'est avec ce thème qu'il introduit le rapport sur Tel Aviv.

*« With all respect to the ethnic distinctiveness and the civic individuality of Tel-Aviv, as Township, its geographic, social and even fundamental economic situation is determined by its position as Northern Jaffa (...); The*

<sup>4</sup> David EDER, *Lettre adressée au Dr. J.L. Magnes à Jérusalem, Londres, 18/01/27* (CZA, dossier 3 « Hebrew University »).

<sup>5</sup> S. H. HOROWITZ, *Lettre adressée à Messrs. Geddes, Mears & Chaikin, c/o Mr. Benjamin Chaikin, Architect, Jerusalem 14/05/29* (CZA, 35/1a).

<sup>6</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée à Eder à Jérusalem, 9/07/1929* (NLS, MS 10573, ff 177-185).

*old town, the modern Township, must increasingly work and grow together. The rise of additional townships, as yesterday Sarona, (...) makes it additionally clear that all concerned have already to recognise, and increasingly work for, « Greater Jaffa »<sup>7</sup>.*

Quand Geddes évoque la vieille ville, il fait allusion à Jaffa. Quand il indique « la commune moderne », il s'agit de Tel Aviv. Quant à Sarona, on l'a vu au chapitre III, c'est le quartier de la colonie allemande, situé à l'est de Tel Aviv et au nord-est de Jaffa. Ainsi dans cette introduction, Tel Aviv est présenté comme un des nouveaux quartiers de Jaffa. Il poursuit :

*« Though the local industries and developments are not without distinctiveness, their fundamental conditions are essentially one, and the due prosperity of each is closely interwoven with the well-being of all. »<sup>8</sup>*

Cette idée est en contradiction avec les vues des sionistes, que ce soit les dirigeants de la Palestine Land Development Company ou les membres du conseil municipal de Tel Aviv, comme je l'ai montré au chapitre V. Ruppin, comme Dizengoff, souhaite une autonomisation de Tel Aviv par rapport à Jaffa.

Rappelons que Geddes a rédigé cette introduction à Édimbourg et adressée à Tel Aviv. Le rapport a été assemblé à Tel Aviv et pourtant, cette introduction a été conservée. Le fait que ce texte sur le « Grand Jaffa » n'ait été ni corrigé ni éliminé par les autorités de Tel Aviv, confirme mon hypothèse : les sionistes ont joué sur cette ambiguïté entre l'idée de Tel Aviv comme quartier de Jaffa, qui est exprimée dans l'introduction et celle de Tel Aviv comme ville autonome, qui est développée dans le reste du rapport.

L'objectif de la municipalité est de recevoir l'approbation du plan par les britanniques. Il était prévu, rappelons-le, que Geddes dessine aussi un plan pour Jaffa. Et en conséquence, il n'y avait aucune raison pour que le gouvernement se rende compte du déséquilibre qui s'annonçait entre la planification de la partie juive et l'aménagement de la ville arabe.

Aujourd'hui, personne n'a prêté intérêt à un détail pourtant bien singulier : le titre intérieur contredit celui de la couverture. Le rapport s'intitule en couverture « Town-

---

<sup>7</sup>GEDDES, 1925, p. 1. *op. cit.*

<sup>8</sup>*Ibid.*

*Planning Report Tel Aviv* », alors qu'en première de couverture, il est libellé « *Town-Planning Report – Jaffa and Tel- Aviv* ».

Un seul exemplaire de ce rapport est exploité à ce jour, à ma connaissance. C'est celui qui est conservé à la Bibliothèque nationale juive. Les autres sont des photocopies, plus ou moins toujours complètes<sup>9</sup>. Or, cet exemplaire a appartenu à Félix Warburg, homme influent dans les milieux sionistes<sup>10</sup>. Qui nous dit que les exemplaires remis à la Commission centrale d'urbanisme étaient recouverts d'une couverture. La première page, mentionnant « Jaffa and Tel Aviv » en constituait plus certainement le seul titre.

Nous savons simplement que le rapport a été joint pour la dernière fois au Projet d'urbanisme 1926, présenté en mai à l'administration britannique et qu'ensuite, il ne figure plus dans les dossiers présentés au gouvernement. On comprend mieux pourquoi maintenant.

Avec le recul historique et les résultats de l'analyse de la constitution du rapport<sup>11</sup> ce qui pouvait apparaître comme une simple nuance, ou une négligence se révèle plutôt être une tactique. Dans les rapports qui ont été remis au gouvernement, la couverture ne figurait sans doute pas et c'est le titre « *Town-Planning Report – Jaffa and Tel- Aviv* » qui était mis en valeur. Dans cet exemplaire, et sans doute dans tous ceux qui ont été remis aux sionistes influents, la couverture devait figurer, avec le titre « *Town-Planning Report Tel Aviv* ».

Et c'est cette version qui intéressait exclusivement les dirigeants de Tel Aviv. Ils n'ont jamais envisagé le « Grand Jaffa » comme un concept susceptible de guider la planification de Tel Aviv. Dès 1932, les plans touristiques ne montrent plus Jaffa que

---

<sup>9</sup> C'est le cas par exemple de celui qui est conservé aux archives municipales de Tel Aviv. La directrice, Ziona Raz, m'a indiqué qu'elle avait elle-même photocopié le rapport à la Bibliothèque nationale juive pour en conserver une copie dans ses archives.

<sup>10</sup> Félix Warburg (1871–1937) fut président de l'American Jewish Joint Distribution Committee de 1914 à 1932. Il était le neveu de Otto Warburg, lui-même botaniste, qui se trouva à la présidence de l'Organisation sioniste mondiale de 1911 à 1920. Il a encouragé l'acquisition des terres en Palestine. C'est sur son initiative que la Palestine Land Development Company a été établie. A partir de 1925, il dirigea le département de botanique de l'Université hébraïque.

<sup>11</sup> Rappelons que le rapport a été monté sur place, à Tel Aviv, d'après les notes de Geddes. La couverture présente l'esquisse de Geddes avec le titre qu'il lui avait certainement donné au moment de la remise du pré-rapport à Dizengoff en mai 1925.

comme « Le vieux Jaffa ». En 1949, Tel Aviv « absorbera » officiellement Jaffa et la nouvelle municipalité prendra le nom de « Tel Aviv Yafo ».

Aujourd'hui, l'ancienne ville n'est plus qu'un quartier à vocation touristique, où les traces de la ville arabe n'apparaissent que sous une forme « dysneylandisée ». Le centre ancien arabe a certes été restauré : maisons et ruelles impeccables déroulent leur labyrinthe pavé et lavé. Mais nulle trace de vie par ici : dans les ruelles du « Vieux Yafo », des galeries proposent des oeuvres de peintres israéliens, quelques restaurants, de fades repas touristiques. Et une opération immobilière « Andromède », appuie sa stratégie commerciale sur le prestige d'un passé dont elle a permis de raser les dernières traces. Les Arabes de Jaffa habitent plus au sud, dans le misérable quartier d'Ajami, où la drogue sévit.

L'inversement sémantique qui augurera au milieu du vingtième siècle, Tel Aviv-Jaffa se substituant au nom de Jaffa-Tel Aviv, est l'exacte illustration de l'évolution urbaine et politique que suivra la ville. L'unité entre Jaffa et Tel Aviv constitua un point de divergence entre le concept de Geddes et le projet sioniste. Elle ne fut jamais réalisée.

Parallèlement au débat sur l'idée de l'unité du plan pour l'Université hébraïque se déroule une réflexion sur la définition de l'architecture Juive. Sur ce point également, le discours de Geddes n'entrera pas en résonance avec l'optique du projet sioniste.

### **b. Le discours sur la prise en compte des cultures architecturales arabes.**

Le 5 août 1925, David Eder adresse une lettre à l'associé de Geddes, Frank Mears, qui travaille sur le projet de l'université dans son agence d'Édimbourg. Il l'informe que le style des bâtiments préconisé par l'équipe, Geddes-Mears ne convient pas plus à certains dirigeants sionistes que le plan général. Eder s'insurge : « *I must say I do not agree with Dr Wise that the domes are not in the spirit of Ideal Jewish architecture. I think no one can say today what is Jewish architecture, and my feeling is entirely in favour of the dome that you have sketched* »<sup>12</sup>

<sup>12</sup> David EDER, *Lettre adressée à Frank C. Mears*, Esq., 4, Forres Street, Edinburgh, 05 août 1925 (CZA, 2/4 27 44).

La suite de la lettre montre que l'esprit d'Eder se situe au-delà du niveau des stratégies politiques ponctuelles. En ce sens, il communique parfaitement avec celui de Geddes :

*« I feel that every effort must be made to develop in our Jewish people- especially the Palestinian and Eastern Jews- a sense of beauty, and a feeling for and understanding of architecture. So please do not weaken : perhaps we shall still have to fight over it! »<sup>13</sup>.*

Mais visiblement, cette idée ne trouve pas écho partout. Le dôme du bâtiment principal du projet Geddes a été critiqué comme vecteur de traditions musulmanes. Mears répond à Eder qu'il réfléchit à une mise en forme de cette figure, qui la distinguerait du dôme musulman.

*« I can understand the feeling that this building must not reflect moslem traditions and I think that the difficulty may be overcome. The moslem dome is a cover to shut out the sun – the summit of our building must be treated as a lantern ceiling in light – which is screened & filtered by the palm tree below (...) sweeping « kind », as it drives one back to consider first principles. . I think the building will be dome-like but it must express in some way the fact that it is supported at the centre and not toward the rim. If I can find out how to do thus rightly then we shall have a dome which save little to moslem tradition and so we may satisfy our friends. »<sup>14</sup>*

Il s'agit d'une réflexion toute aussi liée à la stratégie politique que l'est la question du plan. Et Geddes, sur ce sujet aussi, contribue au débat, dans son rapport pour Tel Aviv.

Comme les premiers architectes de la ville, Geddes préconise pour l'architecture de Tel Aviv la recherche d'un langage spécifique, d'un style juif. Selon lui, la ville phare du sionisme doit être l'expression exclusivement hébraïque d'un sentiment oriental. Il conteste l'architecture locale des années vingt, qu'il décrit comme « un pot-pourri résultant de la confrontation de fantaisies individuelles »<sup>15</sup>. C'est selon lui une architecture de l'Europe du nord, inadaptée au climat méditerranéen de Tel Aviv. Il exclut également l'architecture moderne : pas question de construire des gratte-ciel à Tel Aviv. Ce genre d'immeuble symbolise le profit et il ne souhaite pas que Tel Aviv devienne le « New York » du Moyen-Orient. Il recommande néanmoins d'utiliser un élément commun à l'architecture arabe et au Mouvement Moderne : le toit terrasse.

<sup>13</sup> *Ibid.*

<sup>14</sup> Frank C. MEARS, *Lettre adressée à David Eder*, Edimbourg, 9 août 1925 (CZA, 2 12 38).

<sup>15</sup> GEDDES, 1925, p. 39, *op. cit.*

Cette volumétrie simple, que Geddes conseille pour l'architecture de Tel Aviv, avait déjà été préconisée par Stiasny dans son projet pour Ahuzat Bayit. Sa perspective montre un ensemble de maisons de formes cubiques. Leurs toits-terrasses sont bordées de parapets crénelés. Dans le quartier des employés de l'Anglo-Palestine Company, c'est cette même architecture qui a été réalisée. Et Geddes a eu l'occasion de l'apprécier lors de ses promenades. (planche 62)

Geddes suggère aussi de construire une pièce supplémentaire, protégée par une pergola. Notons qu'aujourd'hui, la pergola est devenue l'un des emblèmes de Tel Aviv mais que dans les années 1920, avant l'intervention de Geddes, c'était le toit de tuiles en pente qui représentait le modèle le plus en vue.

La comparaison du quartier que Geddes admire avec celui qui est construit dans le secteur du projet montre que le projet architectural de l'urbaniste n'a pas pris corps.

La nécessité de conserver un « sentiment oriental » pour le style hébraïque, apparemment, n'a pas convaincu les architectes. Sur ce point de la prise en compte de l'architecture locale non plus, Geddes n'a apparemment pas eu d'influence.

Là encore, il s'agissait d'une divergence entre sa vision et le projet sioniste. Et c'est peut-être par cette divergence qu'il est possible d'expliquer la faillite de sa vision en ce domaine.

Les deux points de divergence qui viennent d'être examinés, l'unité Jaffa-Tel Aviv et l'intégration d'éléments de l'architecture arabe, constituent les facettes d'une même question : celle de la prise en compte de l'existant. La prise en compte des villes Palestiniennes pour ce qui concerne le « Grand Jaffa », celle de l'architecture arabe pour ce qui a trait à la reprise d'éléments stylistiques locaux. Ces divergences révèlent l'antagonisme profond qui s'est formé entre la philosophie de Geddes et celle du sionisme des années vingt.

En 1930, juste avant que les groupes d'architectes juifs de l'Avant garde ne commencent à réaliser la ville, après que Geddes et Mears eurent complètement perdu le projet de l'Université hébraïque et que Geddes ait été poliment écarté de la mise en

œuvre de son projet pour Tel Aviv, cet antagonisme se révèle dans toute son ampleur et avec lui, une intuition dont malheureusement l'histoire prouve la validité.

*« My dear Geddes [écrit Mears], [...]. I cannot forget my sense of that country of a « no mans land » between the forces of East and West. It can never be a home of an easy, or even a strenuous, settlement, if the local leaders are blind to what is around them. Perhaps the attempt at extensive settlement is wrong altogether. The other folks are content with a symbolic foothold and have learned to get along on that basis very well[Mears fait allusion ici aux colons agricoles, juifs et non juifs]. Now comes an invasion of people, under town oriented leaders [...] who hope to remodel the land in their own image. [...] They do not consider enough other people feelings. I had a feeling that all the fine spirits whom we met at the beginning had gone »<sup>16</sup>.*

La lettre est confidentielle. Cette fois, la rupture est consommée, du côté de l'équipe Geddes-Mears aussi. Mais le caractère optimiste de Geddes l'exalte encore pour le projet sioniste, contrairement à Mears

L'urbaniste finit ses jours deux ans plus tard à Montpellier, dans un univers qu'il a enfin créé à l'image de ses aspirations dans les domaines de la formation : le collège des Écossais. Jusqu'à ses derniers jours, il caressera le rêve d'inclure dans son parc, à côté de celui des Écossais et des Indiens, un « collèges des sionistes ». Il revoit une dernière fois son ancien assistant à Tel Aviv, Frankel-Nedivi, qui vient lui rendre visite à Montpellier avant de poursuivre vers l'Angleterre<sup>17</sup>. Finalement, il prend des nouvelles de son projet. On ne lui répond pas.

• • •

Quand Patrick Geddes disparaît, en 1932, il n'imagine sans doute pas que son projet va donner naissance à « Ville neuve » d'Altneuland. À la ville qu'il avait d'abord tracée du bout de sa canne dans un carré de sable devant ses disciples, puis visionnée en se plaçant sur un monticule face à la perspective des institutions culturelles qu'il voyaient déjà s'ériger.

<sup>16</sup> Frank MEARS, *Lettre adressée à Patrick Geddes à Édimbourg*, 17 novembre 1930 (NLS, MS 10573, f 199).

<sup>17</sup> où il envisage de se perfectionner auprès de Patrick Abercrombie.

Si le “plan de Geddes” a été mis en œuvre et réalisé, comme l’analyse des plans l’a montré, c’est qu’il existe sans doute, à côté de ces points de divergence, des éléments de convergence entre le “plan de Geddes” et le projet sioniste pour Tel Aviv. Des éléments qui conduisirent les sionistes à s’approprier son projet.

## B. - CONVERGENCES ENTRE LE PROJET DE GEDDES ET LE PROJET SIONISTE : DES ÉLÉMENTS DU PROJET MIS EN ŒUVRE.

Si Geddes ne perçoit pas toutes les dimensions du projet politique sioniste, il saisit en revanche les besoins spatiaux des Juifs comme individus et comme éléments d’une société en formation. Il perçoit l’ensemble des nécessités qui peuvent servir de fondations au projet urbain des Juifs dans le cadre du Foyer national. Il comprend que cette communauté n’est plus une communauté d’exclusion, qu’elle n’est plus même une communauté de mémoire, mais qu’elle constitue avant tout une communauté de projet. Ce domaine où convergent les aspirations des hommes et les visions d’espaces inspire particulièrement l’urbaniste. Il saisit finement l’aspect social du projet sioniste. Cette intelligence est perceptible dans deux éléments de son projet. Premièrement, la conception de ses îlots, deuxièmement, la mutation de la ville en cité.

### a. Vers une communauté.

Les descriptions du “plan de Geddes” pour Tel Aviv commencent toujours par l’évocation de deux directions de voies, nord-sud et est-ouest. Elle se poursuit inmanquablement par la description du croisement des voies. En fait, le plan a toujours été décrit comme une grille.

Mais cette lecture du plan, qui suggère le plaquage d’une géométrie préconçue et reductible n’était-elle pas incompatible avec l’attention que l’urbaniste prête à l’homme comme être vivant et social? N’était-elle pas également incompatible avec les préoccupations de Geddes concernant la prise en compte du « terrain »?.



Le “plan de Geddes” s’apparente-t-il réellement à une grille? Cinq points vont permettre de le déterminer. Premièrement, l’analyse de la nature des espaces compris entre quatre rues. Deuxièmement, l’observation de la manière dont Geddes travaille à partir du terrain. Troisièmement, l’étude de la prise en compte de l’homme dans le projet. Quatrièmement, la présentation des éléments qui inspirent Geddes pour sa proposition. Cinquièmement, le degré de mise en œuvre de ces desseins.

- Le « *housing block* » de Geddes : une unité de voisinage.

Le travail de Geddes sur le plan de la municipalité produit immédiatement avant son arrivée consistait, on l’a vu à diminuer le nombre de rues. Son texte précise qu’il raréfie le nombre de rues perpendiculaires à la mer et qu’il augmente au contraire le nombre des rues parallèles.

Ainsi, il amorce l’ossature de son plan qui sera composé de six voies parallèles à la mer et d’autres, plus espacées, perpendiculaires. Ces « *Main-Ways* », rues principales et voies de transit, définissent en se croisant des secteurs résidentiels, les « *housing blocks* » qui sont subdivisés eux-mêmes par des rues étroites appelées « *Home Ways* ». Geddes indique qu’il s’agit là d’une approche usuelle chez les urbanistes qui planifient « pour des communautés progressistes ».

En revanche, il précise que son travail spécifique sur la composition des espaces définis par le croisement de quatre voies est particulier. Il ne s’agit pas d’un seul îlot car l’espace ainsi défini est redivisé par des petites rues, les « *Home-Ways* », qui distribuent des ensembles de parcelles. Le cœur du bloc est dédié à l’activité publique. Il peut être occupé par un jardin, une école ou une crèche.

A partir d’une vingtaine, jusqu’à quatre-vingt familles, peuvent se côtoyer naturellement dans un espace urbain. Il y les membres de la famille, puis les voisins immédiats, avec lesquels on entretient des relations de mitoyenneté. Il y a la personne qu’on rencontrera tous les jours chez le marchand de journaux, à la boulangerie ou à la sortie de l’école. Il y a ceux qu’on croisera occasionnellement dans la rue et tous, sont, au minimum, des visages connus. Cette vie simple, faite des contraintes et des plaisirs du quotidien, des rythmes saisonniers marqués par les fêtes traditionnelles, les Juifs

entendent la mener ici et Geddes l'a saisi. Son « housing block » est l'unité de voisinage où pourra fleurir cette normalité à laquelle ils aspirent<sup>18</sup>. Welter nomme cet espace le « superblock », en anglais. Je l'appellerai unité résidentielle.

Comment l'urbaniste est-il arrivé à concevoir et à formaliser son unité résidentielle? D'abord, par une observation pointue des logements de Tel Aviv et de la manière dont ils sont assemblés.

- Un travail pédagogique à partir de l'existant.

Dans son texte, Geddes mène le lecteur d'une dune à l'autre, d'une dépression vers un monticule, il le fait voir avec lui, imaginer ce que sera cet ensemble de bâtiments, observer la ville depuis ce point de vue, percevoir le cheminement d'une rue, la courbe d'un boulevard, le débouché sur la mer. Souvenons-nous qu'il ne reçoit le relevé complet du terrain qu'au milieu de sa mission, mais qu'importe, son approche peut presque se passer de ce document.

L'inspiration de Geddes se nourrit de l'observation directe du terrain. En premier lieu, il remarque les qualités spatiales du quartier originel de Tel Aviv, Ahuzat Bayit. En second lieu, il repère deux figures urbaines du « vieux » Tel Aviv, dont il va comparer les qualités et défauts.

- Ahuzat Bayit, une direction à suivre.

Geddes apprécie les qualités spatiales et la régularité du tracé d'*Ahuzat Bayit*. Il vante la hiérarchie des voies, le système de régulation urbaine et la fermeture de la perspective par le lycée Herzlia. Il a admiré la perspective dessinée par Stiasny, non seulement sur le plan architectural, comme je l'ai montré plus haut urbain, mais également sur le plan urbain. La perspective montre un ensemble plaisant de maison carrées aux toits terrasses, implantées avec régularité dans la verdure. Sur ce dessin, îlot qui apparaît au

---

<sup>18</sup> Elie BARNABI a montré pourquoi les Juifs aspirent à cette normalité et comment l'Etat-nation répond à ce besoins: "Les Juifs, condamnés par le milieu ambiant à des activités économiques "improductives" - petits métiers, petits commerces, boutiquiers et intermédiaires - sont enfermés dans un cercle vicieux: l'anti-sémitisme les rejette hors du cycle normal de production - industrie et agriculture - et les expose à la haine universelle parce qu'ils ne s'y trouve pas. D'où la fameuse "pyramide renversée" de l'économie juive dans les pays de la Dispersion, que seul l'Etat-nation rétablirait sur sa base..." *Une histoire moderne d'Israël*, Flammarion, 1988, p. 107.

premier plan contient un terrain de Tennis. C'est une idée que Geddes reprendra comme occupation possible de son cœur de bloc.

Outre l'appréciation d'Ahuzat Bayit, il s'attarde, dans son rapport, sur la description de deux ensembles de logements, bien différents l'un de l'autre.

- « Villa contre immeuble ».

En arpentant les quartiers construits autour de la nouvelle rue Allenby, Geddes s'arrête longuement devant deux ensembles d'habitations. Il en commande des clichés au photographe Soskin<sup>19</sup>. (planche 63)

La première montre une ruelle bordée de maisons. La seconde, présente un ensemble d'habitations collectives en forme de U, sur deux niveaux. Dans son rapport, il compare les deux types d'espaces et d'architecture. Pour lui, le close et ses maisonnettes expriment la modernité du XXe siècle alors que le bloc de logements illustre les avatars du XIXe siècle. « *Does not this contrast stand out clear, as in principle and in tendency, that between the Garden Village of the twentieth century, and the human Warehouse Tenement of the Nineteenth?* »<sup>20</sup>

Encore une fois, c'est l'observation du terrain qui inspire sa démarche, comme c'était le cas pour le tracé général du plan. « ... *Whoever wishes clearly to understand (and fairly to judge) the present new town plan, cannot do better than first thoughtfully inspect these contrasted types* »<sup>21</sup>.

Cet exemple lui permet de recommander le recours au premier type et le bannissement du second. Il proscrit l'usage des bâtiments collectifs ou des barres de logement et se prononce en faveur de la villa, libre sur quatre côtés.<sup>22</sup> Il déplore le fait que les exemples de bonnes configurations spatiales demeurent des exceptions. Il regrette également que ceux qui existent ne soient pas composés autour d'espaces publics<sup>23</sup>.

<sup>19</sup> Les négatifs sont conservés dans la collection Soskin, au musée d'histoire de Tel Aviv ; les tirages, dans les archives de Geddes à Glasgow (SUA, T GED/1/1715).

<sup>20</sup> GEDDES, 1925, p. 13, *op. cit.*

<sup>21</sup> *Ibid.*

<sup>22</sup> *Ibid.*, p. 14.

<sup>23</sup> *Ibid.*, p. 16.

Cette observation du terrain va lui permettre d'une part, de réfléchir à la configuration spatiale idéale pour Tel Aviv et d'autre part, d'argumenter sur son choix.

C'est en examinant maintenant les sources d'inspiration de Geddes pour le tissu micro urbain de son plan pour Tel Aviv que je tenterai d'avancer vers une réponse.

- Origine de l'unité résidentielle de Geddes

Quels éléments ont inspirés Geddes pour la composition de ces ensembles îlots qu'il dessine entre quatre rues? Avant de déterminer quels projets urbains l'ont inspiré, examinons d'abord quels éléments il réfute.

- Le bannissement des figures entièrement privées.

Il est possible d'abord identifier quelles sont les types de structure spatiale que Geddes révoque.

La plupart des projets pour le Grand Berlin présentés à Londres en 1910 comportent des îlots blocs, comme dans la proposition d'Henry Gross pour le quartier de Schöneberg, ou des îlots constitués par deux rangées de parcelles adossées, comme dans le projet de Bruno Taut pour le quartier Eichwalde. (planche 64 a)

Geddes condamne le principe des îlots blocs, bordés par des immeubles continus. Même dans le cas où ils sont peu denses, comme dans les quartiers du Tel Aviv des années vingt :

*« Yet even the large blocks of middle-class flats, now rising so largely in Lev Tel Aviv , despite their obvious advance upon much such accomodation in my own country, or other industrial ones-are still threatening of return to the old warehousing type... »<sup>24</sup>.*

Il ne conseille pas non plus d'avoir recours à des îlots de parcelles adossées. Il critique poliment en fait, par ce biais, les projets que Kauffmann a dessinés pour Tel Aviv en 1921. Le premier concerne le centre commercial de la ville juive,

---

<sup>24</sup> GEDDES, 1925, p. 13, *op. cit.*

« *Merkaz Mishari* ». Le second, la planification du secteur Matari situés juste au nord du Tel Aviv existant à l'époque, le long de la mer.

Le projet du centre commercial est localisé sur les terrains du Cheikh Ali et ses alentours, au sud du quartier d'Ahuzat Bayit. Kauffmann dessine la prolongation de l'axe nord-sud d'Ahuzat Bayit, la rue Herzl. Il prévoit, de part et d'autre de la rue, des îlots fermés rectangulaires bordés de logement continus, dont le dessin en perspective axonométrique accentue la densité. (planche 65)

Le projet que Kauffmann dessine pour les terrains Matari de la Palestine Land Development Company n'inspire pas non plus Geddes. Les îlots y sont peu denses, ce qui aurait pu convenir à l'urbaniste mais ils sont constitués d'une double rangée de parcelles adossées, ce qu'il ne préconise pas. (planche 66)

- La distinction de figures intéressantes : îlot à caractère semi-privé.

Kauffmann dessine une autre version du projet pour ce secteur en 1922. Cette fois, il propose, non plus des îlots rectangulaires de parcelles en rang, mais des ensembles de closes de forme trapézoïdale. Il a certainement emprunté cette figure aux premières cités-jardins anglaises. Elles intégraient en cœur d'îlots cet espace à caractère semi-public que constitue le close.

Mais ce concept, bien que tout à fait valable pour Geddes, ne lui semble pas encore constituer la structure idéale pour Tel Aviv. En effet, le close est une impasse alors l'urbaniste songe à un système fluide, où le cheminement, à caractère semi privé, pourrait se faire à travers les îlots, d'une rue principale à l'autre.

Une variation du close, ménageant ce type de fluidité, est donnée à Letchworth, que Geddes cite en référence. Dans la composition du domaine de Birds Hill, l'impasse du close est reliée à la rue principale par une petite voie<sup>25</sup>.

Mais dans ce cas, les parcelles tournent le dos aux deux voies et ce cœur îlot revêt un aspect nettement plus privé que public. C'est le cas notamment dans la cité-jardin

<sup>25</sup> Voir CASTEX, DEPAULE, PANNERAI, 1977, p. 53, *op. cit.*

d'Hampstead que Geddes cite également. Pour cette raison, Geddes ne retiendra pas exactement ce dessin. îlot d'Hampstead ne propose pas de micro système d'espaces publics tels que l'urbaniste l'imagine pour Tel Aviv. (planche 67)

Après avoir passé en revue les figures urbaines que Geddes n'a pas retenues, poursuivons la reconstitution de sa démarche de conception, en repérant les figures qui l'ont inspiré.

- L'intégration de l'espace public dans l'unité de voisinage : une source d'inspiration pour Geddes.

L'unité de résidence, telle que Geddes l'entend, doit embrasser un espace public tout en conservant un caractère d'intimité. Une réponse pourrait être trouvée dans une des figures prônée par Camillo Sitte : la place décentrée. Cette place rectangulaire est accessible par des rues dont les débouchés ne sont pas en vis-à-vis<sup>26</sup>.

Mais cette figure conserve un statut nettement public alors que Geddes entend produire un espace qu'on appellerait aujourd'hui « de proximité ». L'espace public central du « *housing block* » geddesien ne peut être une place publique, ni un jardin privé placés au cœur d'un îlot et accessible par un sentier au dos des parcelles. Il le projette comme un espace à caractère semi-public.

Certains projets allemands proposent une interprétation intéressante de la place décentrée à la Sitte. Les rues qui donnent accès à cette place sont des rues secondaires, nettement différenciées des voies principales qui bordent le bloc. Cette hiérarchisation des voies produit une figure où l'espace central acquiert ce caractère semi privé, qui le rapproche là clairement du principe que préconise Geddes<sup>27</sup>. (planche 68)

Toutes les structures mentionnées présentent seulement un élément ou un aspect qui a pu inspiré Geddes. Les différences que l'observation du plan permet de noter en font

<sup>26</sup> Voir Camillo SITTE, *L'art de bâtir les villes*, Paris, L'équerre, (Formes urbaines/ Antoine Grumbach et Bernard Huet), 1980 (trad. de l'allemand, D. Wiczorek, ed. or., *Der Städtebau nach seinen Künstlerischen Grundsätzen*, Viennes, Verlag von Carl Graeser, 1889), p.150.

<sup>27</sup> Voir Giorgio PICCINATO, *La costruzione dell'urbanistica (Germania 1871-1914)*, Rome, Officina Edizioni (Collection di Architettura/ Manfredo Tafuri, 12), 1977, planche non numérotée.

des figures différentes du « *housing block* » geddesien. Ils diffèrent soit sur le plan de l'échelle, soit sur le plan de la privatisation du cœur îlot, soit sur celui de la circulation et de la relation avec le réseau général de voirie.

D'autres projets, en revanche, ont clairement inspiré Geddes pour concevoir son bloc. Le projet de Camillo Sitte pour Marienberg, conçu en 1903, contient deux figures parfaitement similaires à celle de l'unité résidentielle de Tel Aviv. Chaque figure se compose d'un ensemble îlots qui enserrant un jardin. Ce jardin est dessiné à l'intersection des rues d'habitations qui découpent l'espace compris entre quatre rues principales<sup>28</sup>. (planche 69)

Stübgen systématise l'idée et propose des déclinaisons de la figure dans son plan d'extension de Chemnitz (devenu ensuite Karl-Marx-Stadt)<sup>29</sup> (planche 70). Du plan de Stübgen, Geddes retient également, la distinction entre voies de transit et rue résidentielles, les plantations et les jardins, ainsi que la réserve de sites pour les bâtiments publics.

Les caractéristiques du « *housing block* » geddesien sont tous présents dans ces compositions : hiérarchie des voies qui confère à l'espace interne un caractère intime; figure centrale autonome semi-publique; accessibilité du cœur de bloc par deux ruelles au minimum, ce qui le différencie de l'impasse et rend l'unité fluide.

Geddes va exploiter cette figure et la systématiser.

- Première version de l'unité résidentielle : le projet pour Talpioth.

Il en donne une première version dans le projet qu'il dessine pour un ensemble de terrain achetés dans les années 1910 par des compagnies juives près de Jérusalem. Dans le projet qu'il dessine pour le quartier juif de Talpioth en 1919, On décèle les mêmes éléments que ceux qui structurent le plan de Tel Aviv : hiérarchie des voies générant des unités de voisinage subdivisées en îlots ouvrant sur un espace public central « de proximité » et axes structurant rythmé par des places où sont groupées les institutions culturelles. À Talpioth, la version est adaptée au relief, qui se compose d'une arrête

<sup>28</sup> Ibid., planche non numérotée.

<sup>29</sup> Voir SUTCLIFFE, 1981, p.4.

centrale et de deux versants, l'un, à l'est, l'autre, à l'ouest. Les voies y sont donc circulaires parce qu'elles suivent les courbes de niveau.

Hormis cette différence, la structure du plan pour Talpioth et celle du plan pour Tel Aviv sont identiques<sup>30</sup>. C'est Kauffmann qui mettra au point ce projet et en proposera le découpage parcellaire. Ce quartier existe aujourd'hui. Malgré les nombreuses modifications que les tracés y ont subies, malgré le fait que ce quartier soit éloigné des quartiers jardins du centre de la ville, qu'il soit maintenant ceint par des constructions récentes, on y perçoit encore clairement les unités résidentielles à la Geddes.

Limbes des unités de voisinages, nervures principales des Main-Ways, colimaçon des Home-Ways, sève des arbres, cœur des jardins, le plan pour Talpioth se lit, non pas une grille, mais comme une feuille. (planche 71)

Après avoir examiné quelle était l'origine de l'unité résidentielle que Geddes dessine pour Tel Aviv et constate qu'elle induisait un plan plus subtil que la grille, observons maintenant comment ce système devait fonctionner et comment il a été réalisé.

- Réalisation des unités résidentielles.

La ville conçue par Geddes est constituée d'une juxtaposition de ces unités résidentielles, qui déclinent les variantes du type. Ces variantes ne proviennent pas, comme l'explique l'urbaniste, d'artifices de dessins. Elles découlent de la préoccupation d'assurer à chaque maison sa part de vue, tout en limitant au maximum la surface de voirie<sup>31</sup>.

Le Projet d'urbanisme 1926 pour Tel Aviv, ainsi que celui de 1927 indiquent que chaque propriétaire doit dévouer une petite partie de son terrain à l'espace du cœur du

---

<sup>30</sup> Kauffmann, en 1921 reprend le "plan de Geddes" pour Talioth. Ce quartier mériterait de faire l'objet d'une étude complète, qui a été amorcée seulement dans la thèse de Heyman. Son histoire urbaine permettrait d'une part d'illustrer comment les formes se transmettent de l'un à l'autre des urbanistes. D'autre part, elle montrerait comme pour la présente étude sur Tel Aviv, comment certains éléments ont été mis en œuvre et comment d'autres ont été anihilés en raison des rapports de pouvoir entre différents groupes d'intervenants sur la ville. À Talpioth aujourd'hui, on peut encore percevoir l'esprit de Geddes dans certains cœur d'ilôts et constater aussi à quel point le tracé a pu être submergé par les forces de pression privées.

<sup>31</sup> GEDDES, 1925, p. 43, *op. cit.*



« *housing block*. » Ceux qui accepteront d'en fournir de plus grandes parties auront droit d'obtenir une parcelle avec vue directe sur ce jardin. L'entretien de cet espace est à la charge des propriétaires, avec une participation de la municipalité.

Le plan parcellaire montre qu'une cinquantaine de ces blocs sont prévus. Ils contiennent un, deux ou trois jardins ou espace public. En tout, plus de soixante-dix de ces jardins sont dessinés sur le plan soumis à la Commission centrale d'urbanisme en 1926. Une trentaine de ces jardins ont été effectivement réalisés<sup>32</sup>.

- Évolution du « *housing block* ».

Une quarantaine d'autres unités ont subi une modification, avant ou au moment de la mise en œuvre. Il est possible d'identifier trois types de modification.

Le premier type de modification est dû à une redéfinition locale de la voirie. C'est le cas de l'îlot situé au nord-est de la place Dizengoff (planches 72, a à i). Quatre unités geddesiennes d'environ 7 sur 7 parcelles extérieures en formeront une seule, bordée de 15 parcelles sur chaque côté. Les cinq petits jardins disparaissent au profit d'un seul, situé au centre de la nouvelle unité. Ici, la densité s'est élevée mais, le principe de *housing block* geddesien, avec son cœur public, demeure.

Le second type de modification opère un changement dans la subdivision à l'intérieur du bloc. Sous la pression des propriétaires, la municipalité est conduite à regrouper les petits jardins en un seul. Dans un premier temps, le jardin est maintenu puis, il est loti. L'îlot situé au nord du boulevard Ben Gurion actuel (ancien Keren Kayemet), entre les rues Dizengoff et Ben-Yehuda, en donne un exemple. Les propriétaires ont demandé et obtenu que les trois jardins soient remplacés par un seul espace central. Même si le bloc est densifié, le tracé n'a pas été modifié (planches 73, a à h). Le jardin central a disparu mais rappelons que dans le projet de Geddes, l'espace du cœur de l'unité résidentielle pouvait être un bâtiment. Le changement vient du fait que ce cœur a perdu son statut public. Si cet ensemble de bâtiment pouvaient retrouver un statut public, par exemple, s'il était occupé par des services de santé de quartier ou tout autre équipement « de proximité », la série des séquences qui mènent du public vers le privé serait maintenue.

<sup>32</sup> Comme l'observe Nitza Metzger-Szmuk (METZGER-SZMUK, 2004, p. 38).

Dans un troisième cas, le concept du *housing block* geddesien est totalement abandonné et remplacé par un îlot fermé, sans espace public intérieur. C'est le cas par exemple des deux îlots situés au sud de la place Dizengoff (planche 74, a à g). Cette annulation de l'unité résidentielle a eu lieu avant la mise en œuvre, au moment de processus d'approbation du plan.

Étant donné que ce dernier cas, celui de l'annulation de l'unité résidentielle, reste l'exception, il est possible de conclure que le principe des unités résidentielles conçu par Geddes a été mis en œuvre. Il s'est maintenu, moyennant quelques évolutions, et nous est parvenu.

Aujourd'hui, il est toujours plaisant de cheminer dans la ville à travers ces unités de voisinage. Et la structure urbaine imaginée par Geddes se prête admirablement à la circulation en vélo. Tandis que les cyclistes empruntent les « *Home-Ways* », les voitures transitent par les « *Main-Ways* ». Et les voisins se côtoient, dans le meilleur des cas, au jardin public central du cœur du « *Housing-Block*, » dans le moins bon, à l'épicerie qui a pris place dans un des immeubles construits à la place du jardin.

L'exemple de l'unité résidentielle de la rue Basel est parlant. Son centre est occupé aujourd'hui par une tour de logements et de bureaux, mais il constitue toujours un lieu particulièrement plaisant. Au rez-de-chaussée des immeubles se sont installés quelques restaurants et cafés qui attirent la clientèle extérieure au quartier. Nonobstant, les habitants de la tour, comme ceux des immeubles s'interpellent et se saluent en promenant leur chien dans les ruelles, en descendant à l'épicerie ou en garant leur voiture. (planches 75, a à g)

Malgré l'évolution du type d'occupation, malgré la distorsion du règlement de densité, malgré les modifications du tracé des ruelles, le principe de l'unité de voisinage s'est pérennisé. Cette figure possède l'étonnante capacité d'absorber les changements qui accompagnent l'évolution de la ville. Pour cette raison, elle se maintient et favorise en même temps, le maintien des relations sociales dans la ville.

De surcroît, l'unité de voisinage dessinée par Geddes possède une autre qualité : elle forme un module isotrope. Associée au principe du damier, cette caractéristique va permettre à l'unité de se démultiplier sans s'altérer.

Le plan d'extension que Geddes propose pour Tel Aviv diffère des plans d'extensions de villes dans les colonies, ou du plan de Mc Lean pour Jérusalem car il est basé sur un damier et non pas sur un réseau en étoile. Le réseau en damier permet un développement de la ville par addition de nouveaux modules. La répétition de l'unité de voisinage se perpétue même dans le cas d'une extension du maillage<sup>33</sup>. Ainsi, les quartiers situés à l'est du plan Geddes, autour de l'actuelle place Kikar Hamedina par exemple, sont constitués d'unité de voisinage à la Geddes. (planche 76)

Les extensions sont desservies par la prolongation des rues principales orientées d'ouest en est, et l'addition de nouvelles rues nord-sud. Tandis que les branches du plan poussent, les nervures se ramifient et la nature du plan demeure.

Par ce plan en feuille (planche 77), Geddes crée un cadre où les relations sociales peuvent se tisser et la « Société des Juifs »<sup>34</sup> habiter. Point de convergence entre le plan de l'urbaniste et le projet sioniste, l'unité de voisinage s'est perpétuée comme module de quartier viable et pérenne.

Habiter une ville juive constituait un objectif. S'entraîner à la citoyenneté juive s'en révélait un autre, une deuxième étape, encore plus essentielle dans l'optique de la création d'un état juif. Geddes n'envisageait certainement pas la possibilité que le nouvel homme juif deviendrait citoyen d'un état juif. En revanche, il comprit la nécessité d'une citoyenneté municipale et en conçut le cadre adéquat.

---

<sup>33</sup> Pour une analyse de la ville en tant que réseau, opposé aux villes en étoile, voir Marcel HÉNAFF, « Vers la ville globale: monument, machine, réseau », in : La ville à trois vitesses, *Esprit*, n°303, mars 2004, pp. 260-261.

<sup>34</sup> HERZL, 1969, *op. cit.*

## **b. Vers une cité.**

Giovanni Lobrano s'est consacré au thème des relations entre individu, citoyen, ville, cité, état et démocratie dans son essai « L'agora et la République ». Il rappelle que les expérimentations institutionnelles de la démocratie et de la République sont d'origine méditerranéenne, qu'elles sont liées à la notion physique de la cité, et fondées sur son cœur spatial, l'Agora grecque ou le forum romain. Il indique que selon la science juridique romaine, le peuple romain vient à la suite de la création de l'« *urbs-civitas* ». Et surtout, que le lien avec la ville détermine la nature « concrète » du peuple<sup>35</sup>.

Ce thème de la formation du peuple dans l'espace urbain se situe aussi au cœur des réflexions de Geddes. Il en a formulé les mécanismes possibles dans les différents outils méthodologiques qu'il a tenté de mettre au point et que Welter analyse dans sa thèse, puis dans son livre. Welter a montré que l'objectif de Geddes quand il planifie, c'est de faire de la ville une cité<sup>36</sup>. Welter rappelle que Geddes se réfère à La république de Platon pour sa conception de la cité. Comme dans la « *polis* » grecque, la cité émerge de la relation qu'entretient l'individu-citoyen avec la communauté.

Pour Geddes, indique Welter, la conception d'une cité fait partie intégrante du travail de planification urbaine. Si le second a traité à l'aspect matériel du projet, le premier s'occupe de la métaphysique de la cité comme communauté<sup>37</sup>. Mon propos consiste ici à analyser les formes que Geddes met en place pour faire de la ville de Tel Aviv une cité.

La mutation d'une ville en cité nécessite de créer des espaces où les individus peuvent circuler et se rassembler. Ceci afin de participer aux manifestations publiques, d'ordre politique ou culturel, qui les constituent en citoyens. Elle implique également qu'une identité collective forge une cohésion entre les citoyens afin qu'ils se reconnaissent en tant que peuple. Dans les années vingt, l'architecture des bâtiments publics assemblés dans un centre civique possède cette fonction.

---

<sup>35</sup> Voir Giovanni LOBRANO, «L'agora et la République», *compte-rendu du IVe séminaire de la Conférence permanente des Villes Historiques de la Méditerranée, 1-3 mars 2000*, première ébauche, p. 1, multigraphié.

<sup>36</sup> Voir VELTER, 2001, chapitre 8, et chapitre 2, pp. 46-53, *op. cit.*

<sup>37</sup> *Ibid.*, p. 51

En premier lieu, examinons comment Geddes a pensé les espaces de la vie publique à Tel Aviv. En second lieu, quel centre civique il a imaginé.

- La ville comme théâtre où le peuple est acteur.

Dans les années vingt, la ville a déjà acquis un statut de commune indépendante de Jaffa, les premières élections municipales ont lieu en 1924. Elles entérinent le pouvoir de Dizengoff qui devient président du conseil communal<sup>38</sup>. Geddes va trouver à Tel Aviv un magnifique terrain de formalisation de sa vision, puisque la société et la cité s'y forment mutuellement et simultanément, avec la démocratie comme idéal.

Quand Geddes décrit la longue procession dans les rues d'Edimbourg, qui suit et accompagne le cercueil d'une des sommités intellectuelle et culturelle de la ville, il semble qu'il dépeint les funérailles d'Ahad Ha'am<sup>39</sup> à Tel Aviv. La mort de ce guide spirituel extrêmement populaire fit monter le sang dans les veines de Tel Aviv : des milliers de personnes affluèrent dans les rues, aux balcons, sur les terrasses, et la ville fut un théâtre.

*« The Yishuv halted its work, closed its schools, and hastened to join the thronging thousands of Tel Aviv that followed the black draped coffin with its scout guard of honour. All of Jérusalem seemed to have emptied itself into Tel- Aviv, and all the Judean villages. [...] At every station between home and grave, friends and associates paid their tribute of love and honour : Yellin and Dizengoff at their home; Borochoy before the « Gymnasia », the first hebrew high school founded in Palestine; the chief Rabbis before the great synagogue which was far too small for the multitude; Mossinsohn and Bialik from the balcony of the « Iriah » - the municipal building, [...]. All the while the multitude followed, quietly, without passion or loud lament, as he would have wished it. And those for whom the broad Allenby Boulevard was as confining as narrow Ahad Ha'am Street or Bialik Street, watched from balconies, roofs, window ledges, tree-tops [...]. »<sup>40</sup>*

Point n'est besoin d'illustrer l'événement par une photographie, le texte est suffisamment explicite. La ville prend véritablement là la dimension d'un organisme

<sup>38</sup> WELTER, in : FIEDLER, 1995, pp. 74-79, *op. cit.*

<sup>39</sup> Ahad Ha-am, de son vrai nom Asher Hirsch GINSBERG (1856-1927).

<sup>40</sup> Lotta LEVENSOHN, "Palestine accompanies Ahad Ha'am to his last home", *Palestine Correspondance*, Vol. III, n°17, 3 janvier 1927, p.1.

vivant. Ce qui est de nature à résonner dans l'esprit de Geddes. Il a d'ailleurs découpé et conservé cet article.

Le même phénomène se produit chaque année pour les fêtes de *Pourim* (le carnaval juif). Les balcons et les terrasses servent de tribunes à la vie publique<sup>41</sup> (planche 76). Les chars entraînent une foule en liesse, et cette fois, ce n'est pas pour pleurer un chef mais pour célébrer une fête juive, que depuis plus d'un millénaire, on ne célébrait qu'en famille. À Tel Aviv, pour la première fois dans une ville, les traditions sortent du cercle privé, comme je l'ai montré dans le chapitre sur les débuts de Tel Aviv.

Mais il ne s'agit plus seulement de traditions religieuses. Celui qui mène la fête, petit homme aux yeux malins monté sur un cheval blanc, c'est le maire, Meir Dizengoff. Non seulement, le rythme des fêtes juives, marquera désormais les saisons à Tel Aviv mais des événements d'ordre politique feront sortir la foule dans les rues. Des visites officielles de dignitaires britanniques par exemple constituent un événement dans la ville juive. C'est le cas pour la visite de Lord Balfour en 1925. Il est venu en Palestine pour assister à l'inauguration de l'Université hébraïque et sa venue à Tel Aviv fut l'occasion d'une importante célébration. (planche 39)

Geddes y était présent. Il a pu mesurer comment l'organisme urbain vivait. L'étroite relation que les habitants entretenaient avec leur communauté et les potentialités de ces relations pour la constitution d'une vie civique. À Ahuzat Bayit, la citoyenneté s'exerçait au pied du bec de gaz et sur le sol de sable d'un boulevard encore virtuel. À Tel Aviv, elle s'épanouira le long de boulevards foisonnants et de places architecturées.

Ce projet pour la cité de Tel Aviv le ravit :

*« This, of course stimulating, re generate thought and will... This planning give me more opportunity than I have had before, as far as a city is concerned; and this promises more such with the related storys : [...] ...Occident, Orient »<sup>42</sup>.*

<sup>41</sup> "Tel aviv 40 years", Israel Travels News, 1949, p. 7.

<sup>42</sup> Patrick Geddes, *Lettre adressée à Victor Branford*, 28/05/1925, (NLS, MS 10557, ff. 273).

Son système de rues principales rectilignes, de boulevards et de centres névralgiques que constituent les places, forme un cadre où la vie publique locale peut se développer.

Comme il a été vu, ce réseau d'espaces et de bâtiments publics a été réalisé. Dès les années trente, la ville est scandée par l'arsenal de bâtiments et de boulevards que Geddes a contribué à mettre en place et les habitants perçoivent clairement ces repères.

Les descendants des fondateurs de Tel Aviv, qui étaient enfants dans les années vingt, ont dessiné la ville, sur ma demande. Ils ne montrent pas un plan. Ils dessinent leur maison, les boulevards et le théâtre où le jardin public. Ils ont fait leurs ces espaces. Cette appropriation permet de saisir l'impact que le plan a eu sur la consolidation de la cité. Aujourd'hui, la ville est encore structurée par les boulevards et les places qui lui donnent autant vie que dans les années vingt.

Mais la pratique de la citoyenneté ne s'exerce pas seulement dans les parcours et les lieux de rassemblement. Elle s'exerce aussi dans la fréquentation de lieux publics porteurs des aspirations de la communauté.

- L'acropole culturelle

Dans l'Antiquité, les lieux publics porteurs des aspirations du peuple étaient principalement constitués autour des temples. La cité moderne, où la sécularité domine, ne peut trouver son temple dans le culte de divinités, comme c'était le cas dans la « *polis* ». C'est encore là un domaine de réflexion qui a hanté Geddes et qu'il va exploiter à Tel Aviv.

Les grandes familles religieuses qui ont créé les premiers quartiers juifs hors les murs de Jaffa, comme la famille Chelouche de Neve Tsedek, intégraient au sein même de leur maison une synagogue. Contrairement à ces fondateurs, les bâtisseurs du nouveau Tel Aviv ne sont pas pratiquants. Et même si certains le sont, ils souhaitent fonder une société basée sur des rituels identitaires différents des rites religieux. Les fêtes juives certes rythmeront les saisons. Le jour de repos sera le samedi. Néanmoins, ce ne sont pas les synagogues qui formeront les grands bâtiments publics de la ville. Celles-ci

demeurent des « équipements de proximité ». C'est même le cas pour le bâtiment qui est appelé « la grande synagogue » de Tel Aviv et qui est situé rue Allenby.

La raison est celle que j'ai déjà évoquée au chapitre concernant le "plan de Geddes". Celui qui se rend à la synagogue, le samedi, qu'il soit croyant ou non, s'y rend à pied. C'est une question de tradition et de qualité de vie également. On peut apprécier, le vendredi soir, le calme qui tombe sur Jérusalem comme sur Tel Aviv même si on n'est ni pratiquant, ni juif. Cela ne veut pas dire qu'à Tel Aviv, le shabbat soit une contrainte. Des magasins sont ouverts, les cinémas et les cafés de la plage sont remplis. Néanmoins, de nombreuses personnes, ce jour, abandonne la voiture. Dans la vie trépidante moderne, c'est une oasis de bonheur que ce shabbat. La synagogue même la plus grande rayonne donc dans un cercle limité, d'environ 1 km, correspondant à un trajet à pied. Elle ne dessert pas, en général, l'ensemble de la ville.

Pour Geddes, c'est le pôle des institutions culturelles, que j'ai déjà évoqué plus haut, et non pas la synagogue, qui constituera une réponse à la question du centre spirituel d'une cité pour les Juifs sionistes.

*« Education of all levels from childhood to maturity, advances with growing appreciation and comprehension of Humanity and of Nature. Without such initiation [...] education sinks into the mere verbalisms and pecuniarisms never more common than in our own day. [...] Clearly realised then, is not once more the high function of a renewing Zionism, to repeat her ancien message upon our modern spiral. [...] The hebrew university is called to such high effort is its prime reason of existence[...] and these institution here have to be conceived and developed in the same spirit. »<sup>43</sup>*

Il conçoit pour Tel Aviv ce qu'il appelle une double acropole. En se positionnant au sud-ouest du gan Meir actuel, il regarde vers le nord-ouest et l'imagine. Cette vision est décrite dans son rapport. L'actuel boulevard Ben Zion, bordé d'alignement d'arbres, monte en pente douce vers le sommet. Au niveau inférieur, le centre civique est composé d'un théâtre-conservatoire et d'une bibliothèque. À mi-hauteur, un lycée fait face à une école et un jardin d'enfant. Enfin, au sommet, le musée des sciences, au nord, et l'école et le musée des Beaux-Arts au sud couronnent la composition. Entre les deux, Geddes prévoit la construction d'un château d'eau et d'une « Outlook tower », sa fameuse tour observatoire.

---

<sup>43</sup> GEDDES, 1925, p. 58, *op. cit.*



Grâce, au plan parcellaire, j'ai pu localiser exactement l'endroit d'où Geddes imaginait son projet. On peut ainsi s'en faire une idée. (planche 79). Pour le style architectural de cette acropole, que Geddes ne décrit pas, j'ai utilisé les éléments d'architecture qu'il préconise pour l'université hébraïque : grandes masses, dômes, symétrie et régularité.

En fait, Geddes a une vision pour la ville qui la constitue en un élément d'un réseau de formation des « nouveaux Juifs ». Elle sera la capitale culturelle, l'une des trois têtes de la maille, avec Jérusalem comme centre universitaire et Haïfa comme centre d'enseignement technique. Alors que les autres dispositifs sont de nature locale, cette double acropole se présente comme un dispositif à vocation nationale.

Même si pour Geddes, ce réseau des trois villes est de nature pédagogique, il est clair qu'il est cohérent avec la constitution d'une nation Juive sur un territoire, en Palestine. Le texte sur l'enterrement d'Ahad Ha'am le montre bien. Tel Aviv est devenu le centre de l'identité du peuple israélien en formation.

Son acropole culturelle n'a pas été réalisée comme il l'imaginait mais elle a pris corps. À l'emplacement du sommet, où il prévoyait de placer les musées, a été ménagée une vaste place où s'est construit le théâtre Habimah, un lieu mythique pour les Tel Aviv et les Israéliens. Aujourd'hui, la place accueille de surcroît l'auditorium Man, qui fait jouer, entre autre l'orchestre philharmonique national. L'ensemble forme un des hauts lieux de la vie culturelle israélienne.

À Ahuzat Bayit déjà, dans les années dix, la citoyenneté s'exerçait, en avançant la mise en place d'institutions et de législations. Les habitants se réunissaient sous le réverbère, boulevard Rothschild, pour débattre des problèmes et des règlements du quartier. Geddes a compris que Tel Aviv constituait un terrain d'exercice d'une citoyenneté juive en Palestine. Il a créé les infrastructures qui permettraient à cette citoyenneté de s'exercer pleinement. Il s'accorde en ce sens avec le projet sioniste, qui voit, en l'exercice d'une citoyenneté municipale, se profiler la citoyenneté nationale.

La planification à partir d'une connaissance de la société qu'elle sert, la domestication du terrain et une introspection dans la "Nouvelle société" a conduit Geddes à concevoir un plan, bien plus complexe et plus intéressant qu'une simple grille. Il s'appuie sur une branche solide de boulevards dont le cœur est l'acropole. Il se ramifie en nervures, du plus large et du plus public, vers le plus fin et le plus privé. Le peuple peut s'y écouler, telle une sève. Enfin, la cité peut pousser sans subir de modification fondamentale, jusqu'à innover la région entière.

En fait, le "plan de Geddes" est une feuille. C'est le biologiste et le botaniste qui s'exprime ici, en même temps que l'urbaniste. Et tous les constituants de cette feuille, cœur, axes, parterres et nervures s'accordent avec la vision que les pionniers se font de la « ville Juive », dans les années vingt.

Ces dispositifs spatiaux servant la communauté et la citoyenneté, qui constituent des éléments de convergence entre le "plan de Geddes" et le projet sioniste, ont été mis en place.

Qu'en est-il des éléments de divergence, qui ont été examinés au paragraphe A? Que deviennent-ils dans la rhétorique telavivienne et sioniste? Le plan Geddes a-t-il joué un rôle dans la stratégie de développement régionale?

### C. - PATRICK GEDDES, SIONISTE MALGRÉ LUI: RÉINTERPRÉTATION ET MISE EN ŒUVRE DES ÉLÉMENTS DE DIVERGENCE ENTRE SON PLAN ET LE PROJET SIONISTE

J'ai identifié deux éléments de divergence : l'idée du « Grand Jaffa » et celle de la prise en compte des cultures architecturales arabes. Examinons quelles sont les relations, s'il y en a, entre le "plan de Geddes" et la stratégie sioniste en matière, premièrement, d'indépendance de Tel Aviv par rapport à Jaffa, deuxièmement, d'acquisition des terrains pour l'extension de la ville.

**a. Vers une entité.**

En premier lieu, sera observé ici l'impact du concept du « Grand Jaffa » sur l'extension de la ville de Tel Aviv.

Si l'idée du Grand Jaffa introduit le rapport de Geddes sur la planification de Tel Aviv, elle n'est en revanche nulle part présente dans le corps du texte. Pourtant c'est l'idée d'unité qui avait présidé à la formulation de ce concept de Grand Jaffa chez Geddes. Une idée qui lui est particulièrement chère. Comment expliquer alors ce paradoxe?

Cette contradiction peut s'expliquer par deux raisons. Premièrement sans aucun doute, parce que les missions pour Jaffa et Tel Aviv sont distinctes. Deuxièmement, parce que l'urbaniste voit également en Tel Aviv seule, une forme d'unité.

- Le concept du Grand Jaffa : écarté.

- Le concept du Grand Jaffa, écarté pour des raisons techniques?

Rappelons que Geddes ne bénéficia que de deux semaines de réflexion pour Jaffa. D'après Benjamin Hyman, il n'a pu produire que deux ou trois croquis et il dut se limiter à quelques discussions avec l'ingénieur en Chef de Jaffa, Saleh.

Geddes suggère à Saleh de comparer ses notes avec celle de Frankel, pour la raison, écrit-il que « Tel Aviv et Jaffa sont si intimement liées » que les maires devraient pousser leur ingénieur municipal respectif à collaborer étroitement. C'est une relation teintée de paternalisme que Geddes entretient avec cet ingénieur en poste à la municipalité de Jaffa.

L'urbaniste britannique conseille à l'ingénieur arabe de se procurer des livres sur l'urbanisme et d'aller voir le travail qui se fait à Haïfa ou à Jérusalem. Il démontre par là un manque de connaissance certain de la mentalité locale. Pour les Arabes, les mots et la forme sont des domaines sensibles et un conseil très directif de ce type peut être considéré comme une offense.

Finalemment Geddes indique par un petit croquis que le mieux, pour le boulevard Jamal Pache de Jaffa, serait qu'il ressemblât au projet du boulevard Rothschild de Tel Aviv : il faudrait le diviser en séquences, ponctuées chacune d'un bâtiment culturel. « *I have not yet had time to study this properly – and I know there are difficulties – but the effect would be fine* ». Il poursuit sur un ton qui reflète, certes son franc-parler habituel, mais qui sans doute est apparu humiliant à l'ingénieur arabe : « *It may frighten people at first, but they'll have time to think it over, and perhaps, be convinced* »<sup>44</sup>.

J'ai montré qu'il eut bien du mal à recevoir le solde de ses honoraires de la part de la municipalité Jaffa. Vu le peu de cas qu'il fit de son plan et le ton paternaliste qu'il employa à l'égard de ses employés, ceci ne doit pas étonner.

Néanmoins cette raison purement technique de répartition des honoraires ne peut être seule valable chez un urbaniste de la trempe de Geddes. N'a-t-il pas, à chaque fois, comme on l'a vu, proposer une vision plus large que celle de la commande?

- Le concept du Grand Jaffa, écarté pour des raisons stratégiques?

Geddes veut sans doute plutôt éviter un échec. Il semble cette fois que l'urbaniste soit décidé, coûte que coûte, à aller jusqu'au bout. Comme s'il savait que c'était là sa dernière chance de réaliser un projet en Palestine. La mauvaise expérience du projet pour l'Université hébraïque le conduit sans doute, cette fois, à s'en tenir à la commande. Il est vrai que les circonstances techniques l'y poussent. Le principal commanditaire est Tel Aviv. Geddes sait que c'est exclusivement la ville juive qui les intéresse.

Mais il convient de noter un autre élément : Tel Aviv aussi, seule, se révèle à Geddes comme une entité. Une entité ô combien plus intéressante que Jérusalem, écrit-il pour se consoler de son échec là-bas.

*Tel Aviv « [...] is one of the most important of modern cities! For real center of Zionist life and activity of all kinds (- and only unified, not the old Jerusalem... spleeted into... fragments of all the faiths,!-as there too much as inhibitions. [...] -... yet on the other side full of ... life - ... of all kind – as from quiet [...] philosopher to active fact-publisher and so on.*<sup>45</sup>

<sup>44</sup> Patrik GEDDES, *Lettre adressée à M. Saleh*, ingénieur en chef de Jaffa, 25/09/1925 (NLS /MS 10 517, f. 55).

<sup>45</sup> Patrick GEDDES, *Lettre adressée à Victor et Sybilla*, 3/04/1925 (NLS /MS 10 517, ff 273).

Le concept du Grand Jaffa n'a donc pas servi de base au projet de Geddes pour la planification de Tel Aviv. Ceci pour trois raisons. Premièrement, pour une raison technique de répartition des budgets au bénéfice de Tel Aviv; Deuxièmement, pour une raison stratégique de la part de Geddes. Troisièmement, parce que l'urbaniste s'accommode d'un concept « rétréci » de l'idée d'unité, borné à la ville juive.

Examinons comment l'abandon de ce concept au profit d'une attention exclusive sur Tel Aviv se manifeste dans le projet, en examinant et comparant les documents opérationnels, les relevés séquentiels de la construction de la ville et le cadastre actuel.

- Une unité, dans les limites strictes de Tel Aviv.

Trois angles d'observation devraient permettre de comprendre comment se manifeste, dans le projet, l'abandon du concept du Grand Jaffa au profit de la planification exclusive de Tel Aviv. Premièrement, le cadre du plan, deuxièmement, la continuité ou discontinuité du réseau routier, troisièmement, la localisation des pôles de centralité.

#### - Le recadrage du plan sur Tel Aviv

Le cadrage d'un plan indique à l'évidence quelle aire a été prise en compte par le planificateur. Dans le contexte de cette étude où deux réseaux se confrontent, il fournit un élément d'analyse de la stratégie urbaine du projet.

Sur ce point, il est utile de comparer le plan de Kauffmann de 1921 avec celui de Geddes. Le projet de Kauffmann cadrerait largement autour de Jaffa, même si les secteurs qu'il devait traiter étaient situés exclusivement au nord (carte 17) Il est vrai qu'il a utilisé un fond de plan existant, mais s'il l'avait jugé nécessaire, il aurait pu recadrer ce plan autour de la zone de son projet. Si Kauffmann ne recadre pas son plan sur le secteur exclusif de Tel Aviv, c'est parce qu'il planifie dans l'esprit avec lequel il travaillait à Jérusalem.

À Jérusalem, la politique d'acquisition des terrains est très différente alors de celle qui a lieu à Jaffa. Même si, comme à Tel Aviv, des terrains sont achetés par les Juifs assez loin du centre, c'est dans l'optique d'une atomisation, à partir du noyau que constitue la Vieille ville de Jérusalem et non pas dans celle de la création d'une nouvelle cité. Les

Juifs, bien évidemment, n'envisagent pas de rupture avec ce cœur puisqu'il contient le Mur des lamentations, leur lieu sacré.

Les projets de Kaufmann se situent dans cette perspective. Dans le quartier juif de Talpioth par exemple, il prévoit comme centre une « maison des Juifss » mais il n'y est pas question de mairie. Les structures urbaines des Juifs de Jérusalem sont conçues comme des quartiers. Elles ne sont pas réalisées dans un objectif de séparation d'avec la ville arabe. C'est dans ce même esprit que Kauffmann semble concevoir Tel Aviv : comme l'extension de d'un des quartiers de Jaffa.

L'année où Kauffmann dessine son projet, en 1921, la commune juive de Tel Aviv vient d'acquérir une certaine autonomie par rapport à la municipalité arabe et son conseil communal se met en place. Le cadre des plans se resserre autour de Tel Aviv en excluant Jaffa au sud, dès le projet de Scheinfeld en 1923.

Les projets de la municipalité, dont la partie sud a été structurée par le premier ingénieur de la ville Magidovich, sont recentrés de la même manière. Tous ont comme cadre, au sud, la nouvelle limite entre Tel Aviv et Jaffa; cette limite a été mise au point lors d'une discussion entre les deux maires. Avec ce recentrement, se profile une véritable séparation.

Le « plan de Geddes » se borne à la même limite au sud. À partir de l'intervention de Geddes, les plans concerneront exclusivement Tel Aviv, sans inclure Jaffa. De plus, au nord, ils élargissent tous le champ jusqu'à la rivière Yarkon, à l'instar du projet de Geddes. Séparation au sud et extension au nord, l'étude des cadrages démontrent que Tel Aviv se perçoit dès lors comme une entité indépendante.

Comment cette autonomisation de Tel Aviv par rapport à Jaffa s'illustre-t-elle dans le projet? Pour le savoir, il faut d'abord observer les directions de continuité et de discontinuité des voies principales.

- La continuité des promenades de Tel Aviv et la discontinuité avec celles de Jaffa.

Deux ensembles de voies sont susceptibles d'éclairer le propos. Premièrement, le front de mer, deuxièmement, les boulevards.

Geddes s'intéresse en premier lieu à la route du front de mer, l'actuelle promenade Herbert Samuel. C'est la première des voies principales nord-sud, en partant de l'ouest. L'urbaniste propose qu'elle soit construite en priorité au droit de l'ancien et du nouveau Tel Aviv, c'est-à-dire au nord et au sud du casino situé au bout de la rue Allenby. Il conseille de développer cette voie exclusivement vers le nord, jusqu'à la rivière Yarkon (ancien Auja). Selon lui, la portion sud de cette route, qui s'étendra entre Jaffa et Tel Aviv, ne devra être construite que plus tard. (planches 80, a et b et 80, b et c).

*« This [The sea-shore drive] will (some day) run along the upper edge of the sands, all the way from Jaffa, and indeed from further south. The Jaffa Tel- Aviv portion as of economic use, may first be constructed northwards from the proposed Port Reclamation Area. [...] ..it is obvious that with the development of the Auja mouth as port, this portion of the road will here have utility, and thus need earlier construction than other southward portions, save that from Jaffa 'Port Northward' »<sup>46</sup>.*

Ici, comme pour le plan général, l'idée de la liaison avec Jaffa est présente. Néanmoins, elle est considérée par Geddes comme une étape ultérieure, qui viendra de soi. La priorité, c'est la cohérence de Tel Aviv. Ce phasage au détriment de Jaffa est encore sensible aujourd'hui dans la rupture entre la rue Hayarkon ou la promenade Herbert Samuel au sud de Tel Aviv et le front de mer de Jaffa. Dans ce secteur, la voirie qui, tout le long de Tel Aviv, longe la mer et permet d'ailleurs de jouir de sa vue, se termine là en queue de poisson, par un réseau de voies incertaines dont une aboutit, après quelques autres ruptures, au port de Jaffa. (planche 80, e et f)

En second lieu, Geddes porte son attention sur la mise au point d'un système de boulevard. Observons sa genèse. Le plan d'Ahuzat Bayit prévoyait un parc rectangulaire comme l'un des deux axes de composition. Il était orienté est ouest et constitua le premier secteur du boulevard Rothschild. L'analyse de l'évolution du tissu urbain qui s'est développé autour du quartier permet d'observer les effets de ce dispositif de base sur les formes urbaines de l'extension.

Au départ, l'ossature était constituée de deux axes aux configurations bien différenciées, la rue Herzl et le boulevard Rothschild. La rue Herzl conduit de la voie de chemin de fer, au sud, vers le Lycée Herzlia, au nord. Sa perspective est fermée par ce bâtiment à

<sup>46</sup> Patrick GEDDES, 1925, p. 29., *op. cit.*

l'allure de château, comme il a été vu au chapitre III. Le boulevard Rothschild forme un parc, perpendiculaire. Il est bloqué à l'ouest par les quartiers juifs préexistants, mais ouvert à l'est, où les terrains ne sont pas encore construits (planche 81). La fermeture de la perspective de la rue Herzl par le lycée Herzlia induit un mouvement de contournement du tissu urbain et sa dislocation à l'arrière. En revanche, le caractère d'inachèvement du boulevard Rothschild, en accord avec la direction des achats de terrains, va générer le mouvement d'extension de la ville. Scheinfeld prolonge le tracé du parc vers l'est, le transformant en début de boulevard. Puis cette voie devenue boulevard bifurque vers le nord.

Geddes poursuit l'idée : le boulevard sera prolongé par un autre, vers le nord-ouest. À eux deux ils formeront un demi-cercle qui rejoindra la mer. Il n'embrasse pas la vieille ville de Jaffa, comme un plan urbain traditionnel l'aurait fait. Il recentre la ville sur un nouveau secteur. Nulle part, il n'est question par exemple, de poursuivre la partie sud-est du boulevard Rothschild, le parc initial. Nulle part, il n'est question de relier ce boulevard à celui de Jaffa, situé en contrebas. Et pourtant, l'observation du relevé de 1925 indique que les espaces encore vacants et l'implantation des constructions l'auraient permis.

La direction d'extension, vers l'est du boulevard Rothschild, va structurer le futur ordonnancement de la ville en boucle, par ricochet, de boulevard en places et de places en rues jusqu'à son débouché sur la mer, au nord de la ville. Les urbanistes ont senti qu'en planifiant dans ce mouvement, qui a été amorcé par l'ossature du quartier originel, ils induiraient un développement quasi naturel de la ville, qui n'entrerait pas en conflit avec les quartiers existants d'une part, qui ne copierait pas non plus la première structure d'autre part.

Ce chaîne de boulevard semi circulaire embrasse l'ancien et une partie du nouveau Tel Aviv, leur donnant un statut de « ville intra-muros ». C'est sont ces quartiers, et non plus ceux de Jaffa, qui constituent désormais le cœur de la ville. Et l'acropole marque le centre de la demi-circonférence.

Dizengoff exprime explicitement le souhait que des dispositions soient prises, dans la liaison des voies de Tel Aviv avec la route de Jérusalem afin « ...de permettre aux



passagers de Tel Aviv à Jérusalem d'éviter de faire le détour par Jaffa <sup>47</sup>. » On ne peut être plus clair. Cet entrechat vers le nord, que Geddes fait subir à la ville, est un mouvement auquel les dirigeants de Tel Aviv rêvaient depuis longtemps et qui lui fait tourner un peu plus le dos à Jaffa. Le système des boulevards délimite une nouvelle centralité. est-elle confirmée par la présence de bâtiments ou d'espaces publics à l'intérieur de cette « enceinte »?

- Le glissement et le regroupement vers le nord des pôles publics.

À Ahuzat Bayit, les équipements culturels et administratifs sont disséminés dans le quartier. De même, le projet de Kauffmann prévoit de disperser les équipements scolaires et des institutions culturelles. En revanche, la grande préoccupation du projet de Geddes, c'est la mise en place d'un ensemble compact d'institutions publiques, celui qui prendra la forme d'une double acropole, comme nous l'avons vu.

Pour l'urbaniste, le site le plus approprié, c'est celui de l'extrémité nord du boulevard Rothschild, juste avant qu'il ne bifurque vers la mer. Avec cette proposition, le centre névralgique de la ville glisse nettement vers le nord. Il se transfère, depuis les rues Herzl et Allenby, plus proche de Jaffa, jusqu'à un point situé au croisement entre le boulevard Rothschild, la rue Bograshov et le boulevard Ben zion. Il n'est plus situé, comme auparavant, entre Jaffa et Tel Aviv. Dorénavant il articule l'ancien et le nouveau Tel Aviv.

Geddes dessine également un nouveau cœur pour la zone nord de Tel Aviv, l'actuelle place Dizengoff. L'origine de la forme hexagonale qu'il préconise se trouve à la fois dans les pointes de l'étoile juive, qui comporte six branches, et dans les six ordres qui, selon lui, compose la vie. (planche 82)

Un croquis inséré dans une lettre illustre ce propos : il dessine là deux losanges ; les trois côtés gauches du premier sont plus marqués ; les trois côtés droits du second également. Il indique que le premier losange plus le second produit les six ordres de la

---

<sup>47</sup> Meir DIZENGOFF, *Discours pour la visite de Sir A. Wauchope, Haut Commissaire*, Tel-Aviv, 21/12/1931, p.7. (MAT, dossier: Dizengoff Correspondance, 1931-1933).

vie et que chaque habitant de Tel Aviv pourra se faire l'apôtre de cette idée. « ...*Thus each active person can be a real « ministere »*<sup>48</sup>.

Un grand croquis de Geddes permet de mieux comprendre quel est le sens des six branches des losanges. Le dessin présente un emboîtement de losanges, dont les branches sont marquées par des axes. Chacune de ses faces y est annotée d'un abrégé qui donne une indication sur les six ordres de vie. Il s'agit, dans le sens des aiguilles d'une montre, et en partant du nord, de : Hygiène, Gouvernement, « Kineth », Education, Art et Industrie. La place hexagonale qu'il dessine, où se croisent trois axes, matérialise son idée.

Cette place existe toujours aujourd'hui, elle fut le centre névralgique de la partie nord de la ville, comme l'étaient auparavant les carrefours de l'ancien Tel Aviv situés le long de la rue Allenby. La plupart des photographies en vue cavalière du Tel Aviv des années quarante et cinquante sont centrées sur cette place. Elles attestent qu'elle constituait alors le véritable cœur de la ville. (planche 83)

Par le regroupement et le déplacement vers le nord des centres publics, là encore, le plan Geddes favorise la constitution de Tel Aviv en entité indépendante.

Ainsi premièrement, les axes principaux ne sont pas reliés à Jaffa, deuxièmement, les pôles publics en sont distincts.

• • •

L'analyse détaillée du dispositif des boulevards et de celui des pôles publics illustrent comment, à partir d'une sorte de négligence plutôt que d'une volonté, le regard s'est détourné de Jaffa. Ce qui n'était au départ qu'une simple question d'échéance chez Geddes portait en germe la constitution d'un réseau d'exclusion. Ce qui ne pouvait manquer de convenir aux sionistes.

Leur vœu, c'était de construire une entité, une ville moderne et autonome, fondée sur un plan d'urbanisme. Rappelons qu'en ces années vingt, la modernité en matière de planification est encore une valeur sûre. Les conséquences négatives du systématisme qu'elle va induire dans les banlieues ouvrières de Paris ou de Berlin par exemple, n'est

---

<sup>48</sup> Patrick Geddes, Lettre adressée à Victor Branford, 28/05/1925 (NLS, MS 10557/f. 273), *op. cit.*

pas encore perceptible. De même son usage poussé au paroxysme dans les futurs camps de concentration est alors évidemment imprévisible<sup>49</sup>.

Aussi la modernité urbaine apparaît aux Juifs comme une antidote au chaos des ghettos d'Europe centrale. Le ghetto se présente comme la mise à l'écart d'une partie de ville. Il est constitué de morceaux de quartiers hétéroclites, dont les limites sont définies uniquement par la carcéralité. A ces enclos posés sur un patchwork mosaïque de tracés préexistants où les frontières sont arbitraires, les « nouveaux Juifs » opposent l'idée d'une entité planifiée et volontairement indépendante. Pour eux, la modernité est une aubaine, la planification, une victoire. En ce sens, les éléments du projet de Geddes qui constituent Tel Aviv en tant qu'entité indépendante de l'alléatoire des anciens quartiers Juifs d'une part, de la contingence des quartiers arabes, d'autre part, convergent avec les objectifs des sionistes.

L'observation détaillée du projet de Geddes semble donc confirmer le sujet réel du rapport. Le concept du Grand Jaffa n'y prend pas corps. Premièrement le "plan de Geddes" ne propose pas de continuité entre les réseaux routiers des deux villes et deuxièmement, il dispose à Tel Aviv tous les équipements publics nécessaires à une véritable ville et non pas seulement à un quartier

Cette constitution de la ville juive en tant qu'entité indépendante de la ville arabe n'est pas directement issue d'une volonté de Geddes. Elle est plutôt la conséquence de l'attention exclusive portée aux quartiers juifs. Cette focalisation va avoir des conséquences importantes sur la configuration spatiale. Elle va conduire à la relégation des secteurs-tampons entre Jaffa et Tel Aviv. Un *no mans land* s'est formé entre la partie arabe et la partie juive. Il marque aujourd'hui d'un seau négatif le sud de la ville, aussi bien sur le plan social que spatial<sup>50</sup>.

Ce problème social et spatial est-il seulement la conséquence de l'évolution urbaine de Tel Aviv au détriment de Jaffa ? Qu'en est-il des terroirs autour ? Le "plan de Geddes",

---

<sup>49</sup> Jean-Louis COHEN a évoqué cet aspect, The "Modern Movement", *Architectural Conference - The White City: Vision and Reality. (Renewing the past)*, Tel Aviv Museum of Art, 8 juin 2004.

<sup>50</sup> Voir à ce sujet l'analyse détaillée de Tovi FENSTER et Haim YACOBI FENSTER : "Whose City is it? On Urban Planning and local Knowledge in Globalizing Tel Aviv-Jaffa", *Planning Theory & Practice*, Routledge Publication, Vol.6, n°2, juin 2005, pp. 191-211.

qui néglige finalement Jaffa, aurait-il eut également un impact sur la configuration de la région? C'est ce que je propose d'évaluer maintenant.

### **b. Vers une territorialité.**

Il est intéressant d'analyser la mécanique sioniste dans l'optique de la mise en place d'une polarisation sur le centre urbain juif que représente Tel Aviv. Rappelons qu'à l'époque, les autres centres urbains importants, comme Haïfa ou Jérusalem sont des villes mixtes.

Tant que les Juifs sont dispersés dans les villages agricoles, ils tirent de la terre les produits nécessaires à leur survie et bénéficient en même temps d'une réappropriation d'un sol dont ils languissaient la perte. La communauté est limitée à l'échelle du village agricole. Le processus de fédération de ces villages, dans un premier temps, c'est-à-dire au XIXe siècle, n'existe pas. À partir du début du XXe siècle, il ne se met que lentement en place. Dans cette phase, les individus n'entretiennent pas de relation avec une communauté plus large que celle de leur terroir

Avec la construction de la première ville juive, Tel Aviv le processus de constitution d'un ensemble d'exploitations agricoles en réseau se met en place. En effet, je l'ai évoqué, les produits des villages peuvent être rassemblés, manufacturés, distribués et exporté dans ce centre urbain, indépendamment désormais du système de distribution des Arabes. De plus, la ville propose des distractions, des échanges qui permettent aux individus des différents villages de se côtoyer. Le cercle des relations possibles de chaque individu s'élargit désormais à une communauté qui dépasse largement l'échelle du village.

Grâce à la cité, c'est un peuple qui se constitue sur une portion de terre palestinienne, bien avant la création de l'État. Un territoire se superpose, virtuellement d'abord, aux terroirs.

Je souhaite observer si le plan Geddes a joué un rôle dans la matérialisation de ce territoire. Pour cela, il est nécessaire de vérifier les hypothèses données par l'analyse des plans et de la commande. À savoir que, le plan a servi d'outil premièrement pour

l'acquisition des terres et deuxièmement pour la restructuration du réseau d'infrastructures autour de Jaffa.

- La mécanique d'acquisition des terres.

L'évolution de Tel Aviv au détriment de Jaffa n'échappe ni aux Britanniques, ni aux Arabes. Hyman rapporte les discussions qui eurent lieu au sujet des réserves de terrains pour l'« acropole »<sup>51</sup>. Elles permettent de comprendre d'abord que la notion d'intérêt public constitue un outil efficace. Ensuite, que celle de « respiration » de la ville s'avère utile également dans la stratégie d'expansion des sionistes.

- L'acquisition pour intérêt public.

Au moment où le Projet d'urbanisme 1927 pour Tel Aviv arrive à la Commission centrale pour approbation finale, l'un des membres s'oppose au principe de réserves de terrain pour les espaces publics. Il est le représentant de la Commission d'urbanisme de Jaffa.

Cet opposant aux réserves de terrains donne comme raison la mauvaise situation financière de Tel Aviv. Il précise aussi, et c'est clair qu'on peut discerner là une de méfiance de la part des arabes, que le « développement anticipé [de la ville] ne justifie pas de telles réserves de terrains »<sup>52</sup>.

Les Britanniques, eux, qui tentent de concilier la création du Foyer national juif et la tranquillité des Arabes, n'opposent pas ouvertement à la création du Centre civique des raisons de développement. Ils évoquent exclusivement les problèmes financiers de Tel Aviv. À partir de 1927, l'administration centrale diminue très fortement la marge de manœuvre qu'elle accordait jusque-là à la Commune de Tel Aviv. La politique du premier Haut commissaire, Sir Herbert Samuel, est critiquée comme ayant été trop permissive. Le nouveau Haut commissaire entend rétablir l'autorité du gouvernement sur la municipalité de Tel Aviv : « *Lord Plumer said that it was [...] clear that the Tel-*

<sup>51</sup> HYMAN, 1994, pp. 222-223, *op. cit.*

<sup>52</sup> Central Town Planning Commission, *compte-rendu du « meeting n°42 »*, Jerusalem, 27/01/28, cité dans HYMAN, 1994, p 223 et note 331, *op. cit.*

*Aviv council had been allowed a degree of autonomy for which they had shown themselves as un fitted... »<sup>53</sup>*

Toute action de la municipalité nécessitant une dépense supérieure à 10 Livres devra désormais obtenir un accord du commissaire de District. Lord Plumer signifiait en réalité, d'après le rapport du colonel Kish à ce sujet, que le développement de la ville allait être gelé, qu'elle ne pourrait maintenir en place que les services publics de base, et que la population serait dans l'obligation de quitter la ville pour la campagne!

Kisch oppose à la vision pessimiste de Plumer une opinion déterminée. Selon lui, le développement de la ville peut se passer de financement public. Il s'appuiera sur les fonds privés

Même si les sionistes imaginent déjà des solutions pour sortir de cette épreuve, les Britanniques souhaitent que le développement de la ville soit plus contrôlé. Ils reculent devant l'ampleur des espaces publics prévus par Geddes, sans doute parce qu'en se dotant de telles infrastructures publiques, la ville changera irrémédiablement d'échelle. La présence de tels équipements publics ferait de la ville une cité. Une cité qui articulerait les noyaux agricoles ou urbains juifs déjà installés en un réseau territorial. Si Hyman a attribué exclusivement à la raison financière la réticence des autorités britanniques, j'y verrais plutôt une raison politique.

Les Arabes comme les Britanniques se méfient donc du plan Geddes. Il faut dire que les emprises prévues pour les bâtiments et espaces publics sont importantes. Il s'agit de 44% de la surface concernée. Il faut dire également que la municipalité est déterminée à utiliser pleinement les pouvoirs d'expropriation que la nouvelle législation permet<sup>54</sup>.

Dans son rapport, Kisch précise:

« ...There was also actually in progress a very strong movement for the development of plantations in the Tel- Aviv hinterland which would tend to

<sup>53</sup> Ce propos est rapporté par le président du bureau exécutif sioniste de Jérusalem, le colonel Frédéric H. KISCH, dans un courrier secret qu'il adresse à l'Organisation sioniste à Londres. Voir F. H. KISCH, *courrier secret adressé au Political Secretary*, 77 Gt. Russell Street, London, W.C.1, avec copie à Weizmann, Bavly et Sprinzak, Jérusalem, 01/12/1927, p. 3 (CZA, A 107 707).

<sup>54</sup> Yehuda NEDIVI, General Secretary, Tel Aviv Municipality, *Lettre adressée à Patrick Geddes à Montpellier*, Tel Aviv, 12/01/26 (Cité dans HYMAN, 1994, p. 222 et note n° 364, p. 331 (MAT)).

promote the prosperity of the town and at the same time provide a new field for labour. »<sup>55</sup>

Ce qui apparaît dans cet épisode, et qui avait été abordé précédemment, c'est que le plan Geddes, contient en germe le prétexte à l'acquisition de terrains. Ce prétexte se fonde sur la notion d'intérêt public. Cette notion concerne aussi bien les bâtiments, comme nous venons de l'examiner avec le problème des réserves de terrains pour l'acropole, que les espaces publics : places, boulevards, jardins et parcs.

- L'acquisition dans l'objectif de faire respirer la ville.

Il a été examiné au chapitre VIII comment les terrains ont pu être acquis dans la zone du nouveau Tel Aviv, grâce au mécanisme du gel des constructions sur le tracé des voies publiques.

Dans le même ordre d'idée, des terrains pourront être acquis ou gelés pour cause de création de parcs et de réserves naturels. Et ceci, non seulement à l'intérieur du périmètre officiel de la ville, mais également au-delà. Là encore, le processus a été amorcé par des propositions de Geddes.

Même s'il évoque, au début de son rapport, l'idée d'un grand Jaffa, il imagine tout autant un « grand Tel Aviv », qui s'étendra au-delà de la rivière Yarkon. « ... *that greater Tel Aviv which at its present rate of growth must in a very few years reach this important region and even spread beyond it, and to the districts and colonies beyond.* »<sup>56</sup>

Le mécanisme d'acquisition de ces terres est facilité par le phasage que le plan d'extension met en place. Dans un premier temps, le terrain est désigné comme réserve naturelle. Geddes prévoit, sans malignité, que cet objectif facilitera l'approbation du plan. « ... *It will be more easy to arrange for the concession of this strip from government, if they are satisfied that such a portion as this is not to be spoilt for profit, but be kept as Nature Reserve and Beauty-Spot for public and recreative use in all time coming* »<sup>57</sup>

<sup>55</sup> KISCH, courrier du 01/12/1927, p. 4., *op. cit.*

<sup>56</sup> GEDDES, 1925, p. 10, *op. cit.*

<sup>57</sup> *Ibid.*, p. 30.

Une fois qu'il est approuvé par les autorités gouvernementales, selon les besoins de développement de la ville, l'acquisition n'est pas urgente. Les propriétaires peuvent continuer à exploiter leurs terrains. Ils n'ont pas le droit, en revanche de construire ou d'utiliser le terrain à d'autres fins que celles qui sont exprimées sur le plan<sup>58</sup>. Ainsi, là où le plan prévoit un parc ou une réserve naturels, les propriétaires arabes, tout en conservant leur terrain, ne seront pas autorisés à construire. Les terroirs sont ainsi figés dans leur vocation agricole, afin d'être ensuite transférés à la municipalité comme parcs publics.

Les amendements aux plans de 1944 prévoient d'intégrer des propriétés arabes situées au-delà de la zone du plan Geddes. Les dossiers concernant les terres de Jerishe et de Sheich Muwanis le montrent<sup>59</sup>. Ces acquisitions se feront malgré la résistance des propriétaires arabes. Le même processus aura lieu pour les berges du ruisseau Musrara, où est située aujourd'hui l'autoroute Ayalon.

*« The progressive city should not disgrace itself, by destroying the last and the finest little spot for nature-lovers within its entire bounds, and indeed for far beyond them. »<sup>60</sup>.*

L'urbanisme hygiéniste et écologique sert ici le projet sioniste. Pour Geddes, les réserves sont destinées à devenir des parcs. Pour les sionistes, les parcs constituent des réserves. C'est sans doute encore une des raisons pour laquelle le thème de la cité-jardin a fait reçu un tel écho chez les sionistes.<sup>61</sup>

C'est ainsi que le "plan de Geddes" va servir d'outil de recomposition foncière des alentours du nord et de l'est de Jaffa. Geddes considérait d'ailleurs la ville comme centre d'une région. Sur ce point encore, sa vision est utile à la cause sioniste, sans qu'il en eût prévu les effets.

<sup>58</sup> *Ibid.*, p. 62.

<sup>59</sup> Voir à ce sujet par exemple les dossiers conservés aux Archives de l'État d'Israël (ISA) : *Divers Parks Tel-Aviv .Town-Planning Schemes*, Jerusalem, 1946n (ISA, Z/TP/9/46). Ces dossiers méritent de faire l'objet d'analyses détaillées.

<sup>60</sup> *Ibid.*, p. 30.

<sup>61</sup> Voir, pour une analyse du thème de la cité-jardin chez les sionistes en Palestine, le chapitre « The Garden City as a paradigm », Gilbert HERBERT et Silvina SOSNOSKI, *Bauhaus on the carmel (and the crossroads of Empire)*, Yad Izhak Ben-Zvi, 1993, pp. 58-98.



- Le “plan de Geddes” comme amorce de réorientation du réseau d’infrastructure régionale.

L’ossature du plan favorise un ensemble de mécanismes plus généraux, qui vont faciliter la mise en place d’un territoire juif en Palestine. La prépondérance nord-sud qu’il propose va se répercuter à l’échelle régionale de deux manières. Premièrement, en induisant un changement d’orientation du réseau. Deuxièmement, en amorçant son déplacement.

- Du réseau est-ouest au réseau nord-sud.

Le “plan de Geddes” propose d’orienter le développement de la ville dans la direction nord-sud; L’urbaniste propose un changement d’orientation du réseau par rapport au projet précédent afin d’exploiter les larges réserves de dunes qui longent la mer et dont les prix d’achats sont faibles.

Le plan que la municipalité lui fournit et qui présente le dernier projet en cours, montre que deux extensions de la ville sont quadrillées de rues d’est en ouest. Geddes s’est employé à diminuer le nombre de ces rues. En revanche, il va démultiplier les voies esquissées dans la direction nord-sud. La comparaison du projet municipal de 1924 et du “plan de Geddes” permet d’observer le travail de l’urbaniste (planches 84 a et b et 84, b et c). En fait et sans que Geddes n’y prenne garde, ce changement d’orientation du réseau va s’opérer au détriment de Jaffa. Pourquoi?

Jusqu’à la ville arabe déployait ses routes vers les villes Palestiniennes situées à l’est et dans le centre du pays. Jaffa était reliée à Salameh et Abu Kebir, puis à Kalkilya, Ramleh et Lydda. Avec la mise en place du plan Geddes, le réseau se complexifie jusqu’au point où, aujourd’hui, les liaisons entre Jaffa et les anciennes villes Palestiniennes sont à peine identifiables. (planches 85, a et b et 85, c et d)

- Le “plan de Geddes” comme amorce du contournement de Jaffa.

Le projet de Kauffmann pour Tel Aviv prévoyait, au sud d’Ahuzat Bayit, la composition d’un petit quartier et lui donnait une orientation est-ouest. C’était l’amorce d’une liaison du tissu urbain de Tel Aviv avec celui de Jaffa.

Après les émeutes de 1921, les Juifs décident de créer un centre commercial en dehors de Jaffa, Le centre Mishari. Kaufman en dessine le projet la même année. Il prolonge la rue principale d'Ahuzat Bayit, la rue Herzl, vers le sud. À mi-hauteur de la rue prolongée, il dessine un grand bâtiment public dont la façade est tournée vers Jaffa. Les îlots de son projet sont des rectangles allongés d'est en ouest. Ainsi, son quartier aurait assuré une liaison des quartiers juifs avec Jaffa. (planche 86 a)

Mais Scheinfeld propose une orientation contraire, qui elle, est validée et réalisée. La rue Herzl et les six petites rues qui lui sont parallèles orientent clairement le tissu urbain vers le sud (planche 86 b). Pourtant, ce développement ne peut avoir lieu plus avant parce que se trouve là l'hinterland agricole de Jaffa, qui est une zone d'inondation. Dans ce contexte, la validation du tracé de Scheinfeld n'est pas compréhensible. Mais Geddes n'a pas proposé de le modifier. Pourquoi?

L'observation d'un prospectus réalisé par des promoteurs juifs et montrant la région sud de Jaffa permet de comprendre pourquoi cette direction nord-sud a été a été privilégiée par les sionistes. (planche 87)

En fait, il existe, au sud de la zone non-construite, une série de lotissements « juifs » en cours de réalisations. Sur le prospectus, ces lotissements, ainsi qu'Ahuzat Bayit et le quartier du Merkaz Mishari sont dessinés au trait. On y distingue seulement le parcellaire. Aucun bâtiment n'y figure. Aucun, sauf le lycée Herzlia. Il apparaît en noir, comme un élément susceptible de justifier l'achat de ces terrains situés bien loin pourtant du nouveau Tel Aviv.

Ce document montre la structure du territoire régional des Juifs prendre nettement le pas sur le réseau vicinal. Ceci avait déjà été observé à l'occasion de l'analyse cartographique générale. Une carte des terrains appartenant aux Juifs en 1944 corrobore ce propos. Ils sont développés nettement le long de la côte, au sud, et surtout au nord de Jaffa.

En 1925, Geddes écrivait :

*« As the natural and practical development of port and sea-shore cities is to stretch longwise along the sea line [...] it should readily become manifest to*

*every eye [...] that the main lines of road communications, and still more of suburban railway should also follow this main course. [...] Town growth and Suburban Railways extension thus do not need to wait for each other. Indeed, it is not too much to foresee, that before many years a further extension will be needed, beyond Auja river and northward as required; so even to Herzlia, and by and by even beyond. »*

La comparaison des cartes routières et ferroviaires de 1926 avec les cartes actuelles permet de constater que la prédiction de Geddes s'est réalisée. Premièrement, le réseau routier, en 1878, convergait vers Jaffa alors que ce n'est plus le cas aujourd'hui. Deuxièmement, la ligne ferroviaire qui reliaient, du nord au sud, les villes de Kalkilya et Ramleh par exemple a été remplacée par une ligne de chemin de fer située plus à l'ouest. Celle-ci relie aujourd'hui Tel Aviv et Haïfa, entre autres.

Une étude plus poussée sur ce thème permettrait sans doute de déterminer la relation entre les projets des années vingt et le détournement du réseau régional de Jaffa. Ici, je me suis bornée à identifier, dans les propos et le "plan de Geddes", ce qui a pu amorcer cette territorialité des Juifs dans la région de Jaffa.

### Conclusion du chapitre X



Les unités résidentielles, que le plan met en place, correspondent à l'aspiration des Juifs à recréer des communautés de voisinage. Les supports civiques, que le plan dessine, répondent à l'objectif de créer une société basée sur la démocratie. La séparation d'avec Jaffa, que le plan entérine, va dans le sens de la création d'une nation juive indépendante des arabes en Palestine. Enfin, la recomposition du réseau régional, que le "plan de Geddes" favorise, va dans le sens de la constitution d'un territoire dont les Juifs dirigeraient l'orchestration. Communauté, démocratie, nation, territoire. L'État des Juifs se profile, à travers la constitution spatiale de Tel Aviv.

Les deux discours qui représentent des points de divergence entre le "plan de Geddes" et le projet sioniste, celui qui a au « Grand Jaffa » et celui qui porte sur la prise en compte de l'architecture locale, ne vont avoir aucune conséquence sur la réalisation de la ville.

Au contraire, Tel Aviv, même si elle est née au départ d'une extension de la ville arabe, lui a vite tourné le dos, que ce soit sur le plan urbain, comme sur le plan architectural.

Le plan d'un urbaniste qui prône l'unité et la prise en compte des cultures locales a donné naissance, paradoxalement, à une structure spatiale qui s'apparente plutôt à une ville de fondation qu'à une extension. En effet, premièrement, elle est constituée en une entité indépendante, deuxièmement, elle est prévue pour une communauté définie, susceptible de se démultiplier. Ainsi, Geddes a produit un plan qui s'avère ne pas être incompatible avec l'aspect nationaliste du projet sioniste. C'est pourquoi, même si Geddes est écarté, son plan prend corps sur le terrain.

Les dispositifs préconisés par Geddes se mettent en place. Les routes et les places, jusqu'à la rivière Yarkon, sont d'abord marquées par des piquets, puis aplanies, et empierrées, tandis que deux tiers des « habitations » sont en fait encore des tentes. À la fin des années vingt, la nouvelle ville existe déjà, même si elle est encore un plan.

Observons maintenant comment Tel Aviv passe de deux à trois dimensions.



## **CHAPITRE XI. - TEL AVIV, ENTRE PROJET SIONISTE ET PROJET MODERNISTE.**

À la fin des années vingt, le gouvernement tente donc de freiner la construction de la ville sous le prétexte que les circonstances financières ne sont pas favorables. Néanmoins, la municipalité ne se laisse pas abattre. Les Juifs de Palestine sont de toute façon habitués à construire tout à leur frais et Dizengoff s'en plaignait déjà auprès du Haut commissaire en 1925<sup>1</sup>.

L'ancien maire a été remplacé momentanément par David Bloch car il est maintenant à la tête d'un département qui vient d'être créé au sein de l'Organisation sioniste : le département de la colonisation urbaine. C'est désormais en homme d'affaire qu'il dirige la ville, entre Londres, Paris et la Palestine.

Des sociétés sont créées, dont l'objectif est d'insuffler des fonds aussi bien pour le développement de la ville juive de Tel Aviv que pour celui des quartiers juifs d'autres

---

<sup>1</sup> Meïr DIZENGOFF, *Discours pour la visite du Colonel Symes, The Acting High Commissioner, Tel-Aviv, 3/07/1925* (MAT, boîte 1517, 7 (6)-001 1924-1925).

villes<sup>2</sup>. Le financement que le gouvernement ne donne pas, les restrictions qu'il formule seront contournés au moins partiellement grâce aux financements privés.

Ainsi la ville se constitue en une multitude de propriétés privées. Si la conscience collective qui unit les habitants de Tel Aviv, et en laquelle Geddes a vu la fibre d'une cité idéale, en fait une structure sociale proche du kibbutz, en revanche, sur le plan foncier, elle se présentera comme son antithèse.

C'est pourquoi la ville est critiquée par une frange de Juifs qui la considèrent comme une mauvaise voie dans la marche du sionisme vers la constitution d'une société socialiste. Pourtant, la majorité des dirigeants et des habitants de la ville appartiennent au parti travailliste qui domine alors la politique sioniste en Palestine. Le parti travailliste juif regroupe plus de 15 000 membres. Il a pris entièrement en charge certains domaines de la vie juive et notamment ceux de l'éducation, de la santé et de l'emploi<sup>3</sup>.

La nature toute à la fois juive, bourgeoise et socialiste de cette société en formation va trouver à s'exprimer dans un style architectural naissant : celui du Mouvement Moderne.

À l'exposition du Werkbund de 1927 sont distribuées des cartes postales du quartier d'Avant-Garde du Weissenhof. Y sont collées des images de bédouins, de chameaux et de palmiers et elles affublées du titre : "Le village arabe". Mais pour les Arabes du Moyen-Orient l'architecture moderne était vécue comme une importation occidentale. Partout, elle était en fait considérée comme l'architecture de l'Autre. Taxée d'arabe et de juive en Allemagne ou en France, de petite-bourgeoise en URSS, de bolchevique ailleurs, cette architecture d'Avant-Garde ne pouvait mieux trouver sa place que dans le Tel Aviv de l'entre-deux-guerres, une ville justement de petits-bourgeois, Juifs et socialistes.

---

<sup>2</sup> Par exemple, la société anonyme *Beitim-Veiganim*. Son objectif sera d'émettre des obligations, dûment autorisées par le gouvernement palestinien, entre le Syndicat du Levant (domicilié à Paris), une société à former, et les futurs souscripteurs. Ceci concerne « Toutes opérations foncières, hypothécaires, immobilières et plus particulièrement la réalisation du programme d'extension des villes de Jaffa, Haïfa et Jérusalem etc... ». Voir Société anonyme *Beitim-Veiganim*, Correspondances, Paris, 26/03/26 (CZA, L 18/ 2898/PLDC/ doc 2434).

<sup>3</sup> Gershon AGRONSKY, « Sir Herbert Samuel's administration », *The Menorah Journal*, juillet 1921, pp. 364.

Un vocabulaire architectural inspiré du Style International est adopté unanimement à Tel Aviv à partir de 1930. Toute la zone du plan Geddes est concernée, que ce soit dans les bâtiments situés au centre ou ceux de la périphérie, les maisons individuelles ou les immeubles collectifs, les logements ouvriers ou les villas des dignitaires, dans les écoles, les hôpitaux et les châteaux d'eau. Entre 1931 et 1948, plus de 4000 bâtiments sont construits. Blancs, cubiques, faits d'ombres et de lumières, ils forment le cœur de la ville d'aujourd'hui.

L'architecture de la « ville blanche » a été encensée depuis 1994, comme un musée à ciel ouvert du « Style International ». Mais comment cette architecture, en principe antithétique avec un parcellaire de nature traditionnel, a-t-elle pu prendre corps ?

Tel Aviv s'est configuré au sol selon un tracé caractéristique de la première modernité en urbanisme, comme je l'ai montré. Ce type de tracé avait pris racine à la fin du XIXe siècle. La première modernité en urbanisme est décalée par rapport à la première modernité en architecture qui elle s'épanouit dans les années trente. Dans ces conditions, L'architecture d'Avant-garde, trouve-t-elle réellement un terrain d'exercice idéal à Tel Aviv ?

Ce chapitre se propose d'examiner comment la première modernité en architecture a été réceptionnée à Tel Aviv.

#### A. - L'AVANT GARDE SIONISTE.

Les différentes sources d'archives consultées (cartes et plans, périodiques municipaux, correspondances avec les services techniques de la ville et revues d'architecture) ont permis d'identifier trois principales entités de production de la ville. Les autorités administratives, les concepteurs des plans et les architectes.

Jusque-là, j'ai examiné le rôle joué par les autorités municipales et celle du principal planificateur, Geddes. C'est maintenant l'intervention de la troisième catégorie, les architectes, qui je me propose d'observer.

Si le "plan de Geddes" est une œuvre, les architectes, qui l'ont élevé en trois dimensions, en sont bien les maîtres. Ces architectes et leur production ont déjà fait l'objet d'études, mais jamais sous l'angle des relations entre bâtiments et structure urbaine<sup>4</sup>.

Maintenant que la genèse du plan et sa mise en œuvre ont été analysées en détail, il est sans doute possible d'aller plus avant dans l'examen du rôle que ces architectes ont joué dans la construction de la ville.

Dans cet objectif seront analysés premièrement les thèmes débattus et les aspirations rebelles des architectes, deuxièmement, le plan Geddes reçu comme élément antagoniste avec ces aspirations et troisièmement, la mise en œuvre des projets dans les sillons résistants du plan.

### **a. Le Cercle et la revue de l'Avant-Garde hébraïque.**

En premier lieu observons l'arrivée en masse des architectes dans le Tel Aviv des années trente, voyons quel bagage ils apportent avec eux et s'ils s'accordent ou non avec leur clientèle.

- L'arrivée d'architectes formés en Europe

L'immigration massive de 1930 transforme radicalement le caractère de Tel Aviv. Cette cinquième *alyia* amène dans la ville des Autrichiens, des tchèques et des Allemands pour la plupart cultivés et aisés. Les Allemands notamment apportent avec eux des capitaux importants. Ils vont être des promoteurs privés éclairés et exigeants pour la qualité architecturale et constructive.

---

<sup>4</sup> LEVIN, 1984, METZGER-SZMUK, 1994 et 2004. J'ai abordé ce thème dans des articles et une publication récente (WEILL-ROCHANT, 1994, 2001 et 2005)



Parmi les nouveaux émigrants, des architectes également, qui ont été formés dans les grandes écoles d'art européennes. Ils viennent de Paris, de Bruxelles, de Vienne, de Varsovie, de Berlin et de Budapest. Dix-neuf d'entre eux ont étudié au Bauhaus. Ils ont été les élèves de Walter Gropius, de Ludwig Mies van der Rohe ou de Hannes Meyer. D'autres ont travaillé chez Le Corbusier, Bruno Taut ou Erich Mendelsohn.

Ils émigrent en Palestine en apportant avec eux leur bagage théorique et pratique. Les quelque quatre mille bâtiments encore présents aujourd'hui au cœur de la ville attestent de leur production, tandis que les revues *Construire au Proche-Orient* et *Construire*<sup>5</sup>, publiées entre 1934 et 1938, témoignent de leurs aspirations.

De nombreux architectes talentueux, et inconnus en France, vont travailler à Tel Aviv. Genia Averbuch va concevoir l'élévation générale des bâtiments de la place Dizengoff. Dov Karmi est l'auteur de villas "loosiennes". Schmuel Barkai est inspiré par Le Corbusier, comme Zeev Rechter, qui lance la mode des pilotis dans la ville, avec la construction de sa maison Engel, boulevard Rothschild.

Parmi eux, Richard Kauffmann, l'urbaniste dont les plans ont déjà été présentés ici, fait figure de précurseur en matière d'architecture, comme je l'ai montré au chapitre II. Dès les années vingt, son travail est influencé par le Mouvement Moderne, par de Stijl aussi bien que par les premiers travaux de Gropius. Parmi les premiers, il utilise en Palestine, dans les programmes de salles à manger de kibbutz, les volumes cubiques, les façades vitrées et les toits terrasses.

Erich Mendelsohn est sans doute le seul architecte internationalement célèbre du groupe. Il émigre d'Allemagne en Palestine en 1934, et construit deux ans plus tard, près de Tel Aviv, la maison du président Weizmann. C'est une œuvre caractérisée par une composition classique et une volumétrie extérieure moderne. Le bâtiment est structuré autour d'un patio renfermant la piscine. Ce patio est ouvert sur le jardin arrière par un portique. Au centre du mur opposé au portique, une tour "expressionniste" renferme la cage d'escalier. De l'extérieur, la volumétrie fait plutôt songer à l'architecture des paquebot.

---

<sup>5</sup> *Habinjan Bamisrah Hakarov et Habinyan* (hébreu).

Sous son influence, les architectes vont se sentir libres de cambrer leurs façades, d'incurver leurs balcons et d'enfermer les cages d'escalier dans des volumes vertigineux. Le nom d'Arieh Sharon est très connu en Israël. Je l'ai déjà évoqué au chapitre II. Si l'architecture des années trente est appelée communément ici, "Bauhaus", c'est sans doute à cause du livre qu'il a publié sous le titre *Kibbutz + Bauhaus*<sup>6</sup>. Né en Pologne en 1900, il arrive en Palestine à 20 ans et fonde, avec d'autres, le kibbutz Gan Schmuel. Entre 1926 et 1929, Il part étudier au Bauhaus, et travaille chez Hannes Meyer. Puis, de retour en Palestine, il ouvre une agence à Tel Aviv. Il est au cœur de la création du « *hug* », le « cercle ».

- Leur organisation.

Dans un café bohème de Tel-Aviv, un soir de 1932, trois architectes discutent jusqu'aux premières heures du matin de la manière d'intégrer les idées de l'Avant-Garde à leurs projets. Il y a là Arieh Sharon, Joseph Neufeld, de l'agence berlinoise d'Erich Mendelsohn et Ze'ev Rechter, un émule de Le Corbusier, fraîchement arrivé de Paris. Ils se proclament « Cercle des architectes », en s'inspirant du Ring, la société des architectes de l'avant-garde qui fut créée à Berlin dans les années vingt<sup>7</sup>.

Ils sont bientôt rejoints dans leurs discussions nocturnes passionnées, par d'autres : Carl Rubin, également de l'agence Erich Mendelsohn, Sam Barkai, de l'agence Le Corbusier, B. Tchlenov, étudiant aux Beaux-Arts, et de nombreux jeunes diplômés des écoles d'architecture européennes. Ils ont un objectif : promouvoir la « révolte architecturale », c'est-à-dire élever les standards des projets spatiaux des Juifs de Palestine aux idées du Mouvement moderne et tourner le dos aux principes de conception traditionnels.

Ils infiltrent les corps constitués, comme l'Association des architectes et ingénieurs ou les commissions municipales d'urbanisme, et leurs idées se répandent grâce à une publication éditée par Julius Posner, le correspondant en Palestine de la revue française *l'Architecture d'aujourd'hui* (planche 88). L'influence de cette revue s'étend même au-delà de leurs objectifs, comme en témoignent les magnifiques villas essaimées dans les

---

<sup>6</sup> SHARON, 1976, *op. cit.*

<sup>7</sup> Ernst May et Mies van der Rohe en étaient des membres influents.

années trente aux portes de Ramallah ou de Bethléem par la bourgeoisie arabe, qui adopte également alors le style avant-gardiste<sup>8</sup>.

Dix volumes paraissent d'abord sous le titre *Construire au Proche-Orient, journal du Cercle des Architectes en terre d'Israel*<sup>9</sup>. Suivent trois volumes thématiques intitulés *Construire*<sup>10</sup>.

Erich Mendelsohn, qui arrive en Palestine au début de l'année 1935, décrit la ligne de la revue :

*« The chief hope of the Hebrew nation is building its national home in E.I [Eretz Israel]. A great part of this enterprise has an economic aspect. But the world would not judge us according to the amount of oranges we export, but rather according to our spiritual products. These spiritual products are expressed above all in the architectural character of our town, our most visible character.*

*The world wishes to admire. The world admires only places where a great will manifests itself, through form and technique, in a great whole. This whole depends on two factors: owner and architect.*

*Only if these two would have the courage and the responsibility, only then our hopes will come true, only then our enterprise would be a paradigm to the world.*

*Your journal, gentleman, should give account of the development of this work. You should educate our nation. It means that you have taken upon yourselves a very important task ».*<sup>11</sup>

Même s'il est difficile d'associer un thème précis à chaque groupe de volumes, la lecture chronologique des numéros permet de dégager les éléments d'une démarche qui se précise d'année en année. Elle pourrait bien donner les clefs du déchiffrement des bâtiments de Tel Aviv .

<sup>8</sup> La réception du Mouvement moderne chez les Arabes constitue un sujet qui mériterait d'être traité en détail dans une thèse.

<sup>9</sup> En décembre 1934, février, août, novembre et décembre 1935 et mars, août et novembre 1936.

<sup>10</sup> *Urbanisme* en août 1937, *Villas et jardins* en novembre 1937 et *Villages de Palestine* en août 1938.

<sup>11</sup> Erich MENDELSON, « A Letter to Habinjan », *Habinjan Bamisrah Hakarov*, Vol. 2, février 1935, p. 4.

En 1934, première année de parution, le débat tourne autour de la question du style. En 1935/36, il se concentre sur les problèmes de la ville, et l'année suivante, sur les solutions à mettre en place.

### **b. Le débat sur l'architecture**

Les problématiques présentées la première année touchent essentiellement à la question de la recherche d'un style propre : faut-il puiser dans le contexte local ou encore s'inspirer d'autres pays chauds, qu'ils soient méditerranéens ou tropicaux ?

- La critique des choix antérieurs.

Rappelons qu'à partir des années dix et vingt, les architectes des premiers bâtiments juifs en Palestine se sont préoccupés de créer un style juif, le « style patriotique hébreu ». Le lycée Herzlia d'Ahuzat Bayit, construit par Joseph Barsky, combine, des espaces intérieurs à l'europpéenne et des éléments architecturaux orientaux, comme les dômes, les arches d'ogive, les toits plats et les tuiles décoratives. De même, l'Institut technique supérieur de Haïfa, le Technion, qui est construit par Alexander Baerwald.

Mais ce style ne convainc pas la génération postérieure. Dans son rapport publié en 1925, Patrick Geddes note que l'architecture des années vingt à Tel-Aviv est « un pot-pourri résultant de confrontations de fantaisies individuelles, typique de l'ouest »<sup>12</sup>. Les Israéliens appellent d'ailleurs aujourd'hui ce style le « style éclectique ».

Geddes préconisait, dans son rapport, la rue bordée de maisons individuelles et fustigeait les bâtiments collectifs à l'architecture rectiligne, comme le montre l'analyse qu'il fait des deux photographies prises sur place<sup>13</sup>. Il ne souhaite pas que Tel Aviv devienne le « New-York » de Palestine et s'oppose à la constructions de grattes-ciel. Il supporte l'idée d'emprunter aux styles architecturaux locaux les éléments d'une nouvelle architecture juive. Toutes idées qui n'entrent pas en résonance avec les aspirations des jeunes nouveaux émigrés.

---

<sup>12</sup> GEDDES, 1925, p.39, *op.cit.*

<sup>13</sup> Voir *supra*, chapitre XI.

Selon l'opinion des architectes, les types d'architectures employés précédemment ne conviennent pas aux aspirations des nouveaux Juifs de Palestine. L'architecture locale palestinienne est adaptée au mode d'habiter des Arabes mais pas à celui des émigrants juifs d'Europe ; celle des quartiers juifs construits aux portes des murs de Jérusalem dès la deuxième moitié du 19<sup>e</sup> siècle ressemble trop à celle des ghettos d'Europe de l'est<sup>14</sup>.

Sur ce thème, les architectes sont en symbiose avec leurs clients, émigrés d'Europe également. Tous recherchent une expression architecturale démarquée du conservatisme de leurs pays d'origine mais aussi distincte de l'architecture traditionnelle locale.

- Une réponse : l'architecture « organique ».

L'absence de tradition architecturale compatible avec les idéaux en jeu commande l'adoption d'un langage radicalement nouveau. Les valeurs véhiculées par l'Architecture Internationale sont en adéquation avec l'idéologie des constructeurs et des habitants du nouveau Tel Aviv.

Une réponse émerge suggérée notamment par Joseph Neufeld, qui a collaboré non seulement avec Erich Mendelsohn à Berlin mais également avec Bruno Taut à Moscou. Pour cet architecte, la question n'est pas de se demander s'il est préférable d'utiliser des éléments d'ici ou de là, mais plutôt de concevoir une architecture « organique »<sup>15</sup>.

- Une solution paradoxalement à la fois mathématique et métaphysique.

Organique n'est pas pris dans le sens de développement non planifié, incontrôlé comme un cancer comme il est quelquefois employé par les architectes israéliens pour désigner la structure de la ville arabe. Le mot est ici employé pour faire référence à l'adéquation parfaite entre les formes du corps humain et ses fonctions.

Le mot revient pour qualifier les démarches architecturales et urbaines souhaitées par les architectes du Cercle. Neufeld suppose qu'il existe, pour des conditions de vie,

<sup>14</sup> Voir *supra* chapitre II.

<sup>15</sup> Joseph NEUFELD , [« l'architecture organique »] (hébreu), *Habinjan Bamisrah Hakarov* [Construire au Proche-Orient], décembre 1934, p.4.

d'habitation et de travail données, une seule expression architecturale. Cette expression, il l'a qualifiée d'« organique » et note qu'on l'a de tous temps appelée « beauté ».

Il considère que cette architecture nouvelle doit être nommée organique plutôt que moderne, que les formes y découlent des fonctions, comme dans l'organisme, et ne sont pas dictées par une nouvelle mode destinée à faire sensation simplement par opposition aux styles antérieurs. Ainsi il choisit organique plutôt que moderne. Mais pourquoi ne songe-t-il pas à fonctionnelle ou rationnelle, puisqu'en Europe, ces deux termes sont employés également pour qualifier l'architecture moderne ?

Dans la tradition juïvaïque, le fonctionnement du corps humain et plus généralement de tous les éléments naturels, est considéré comme exemple de perfection en soi, production du Créateur. Les circonvolutions sophistiquées d'un lobe d'oreille, la configuration délicate d'une coquille d'escargot démontrent qu'il n'y a pas de plus grande rationalité que dans les « merveilles de la Création »<sup>16</sup>. C'est peut-être ainsi en raison de sa judéité (judéité culturelle et non religieuse) que Neufeld a privilégié ce terme. De toute façon, quelle que soit l'appellation qu'on donne à cette nouvelle architecture du Mouvement Moderne, qu'on la nomme Architecture Internationale, Style International, architecture d'Avant-Garde, moderne, organique fonctionnelle ou rationnelle, ce qui est certain, c'est que toute la génération des architectes bâtisseurs de Tel Aviv à partir des années trente vont s'en réclamer<sup>17</sup>.

- L'architecture rationnelle, une revanche sur l'oppression.

Les sionistes aspirent à rompre avec deux types d'image architecturale. Premièrement, les styles liés aux régimes impérialistes, deuxièmement, l'architecture vernaculaire locale. C'est apparemment en rejetant l'ornement, que le vocabulaire moderniste peut illustrer cette double aspiration.

<sup>16</sup> Rav Avraham KATZ, *Les Merveilles de la Création*, Paris, Editions Raphael, 1996 (trad. de: *Designer World*, Rabbi Avraham Karz and GJBS, 1994)

<sup>17</sup> Pour une analyse détaillée et savante de toutes les mouvances du Mouvement moderne en architecture, voir Richard POMMER et Christian F. OTTO, *Weissenhof 1927 and the Modern Movement in Architecture*, Chicago/Londres, The University of Chicago Press, 1991.

Walter Gropius<sup>18</sup>, s'exprime sur ce thème, recentrant le sujet sur la dégénérescence que la décoration provoque dans l'esprit humain.

*The blight of ornamentation has fallen on all our intimate surroundings. The human being, lost in the increasing chaos of mechanization, became timid and uncertain how to give expression to his inward intentions; and imagination became stunted; The horror vacui broke loose, filling any decent empty space on walls, floors, furniture and lampshades with inorganic emblems, symbols, ornaments as upposed sedatives for the troubled soul. A revolution was due »<sup>19</sup>.*

Le Mouvement Moderne se donne comme objectif de palier cette dégénérescence latente. Les propos de Gropius font écho au manifeste d'Adolf Loos, *Ornement et crime*<sup>20</sup>, qui voit, dans l'éclat et le dépouillement de la cité du XXe siècle, l'espoir de rédemption. Cette vision plus large, les pionniers Juifs de Palestine l'ont embrassée.

Le vocabulaire moderniste répond à leur besoin de contrecarrer les styles pompeux synonymes d'oppression. Les sionistes entendent concevoir un cadre spatial opposé à la fois au style colonial de l'architecture officielle des britanniques et au néo-classicisme prôné par les nazis.

De surcroît, le style de l'Avant-garde, « puriste » et non ostentatoire, correspond au style de vie simple que les pionniers adoptent. Ils l'ont adopté certainement aussi bien en raison de contraintes pratiques que de déterminations idéologiques. C'est une vie simple, où homme et femmes bronzés, côte à côte, en short, patogaz et chemise ouverte construisent le pays. Et chacun de leur geste est sacré. Chaque brique qu'ils appose sur un le rang d'un muret a valeur héroïque.

En valorisant l'absence de décoration, l'architecture moderne met en valeur le message intrinsèque de l'existence du bâtiment:

"Un bâtiment, avant d'être bon ou mauvais, était merveilleux tout simplement qu'il existait. ... La vie même était si pleine de sens que le message ne nécessitait aucun filtre expressif"<sup>21</sup>.

<sup>18</sup> Fondateur de l'école du Bauhaus.

<sup>19</sup> Walter GROPIUS, « Ornement and Modern Architecture », BMS Ger (23), Collected Papers, cité dans : E. MICHAEL JONE, *Living machines (Bauhaus architecture as sexual ieology)*, San Francisco, Ignatius Press, 1995, p. 77.

<sup>20</sup> LOOS, 1908, *op. cit.*

<sup>21</sup> Bruno ZEVI, *préface*, in : SHARON, 1976, p. 10, *op. cit.*

En ce sens, la simplicité répond parfaitement à leurs aspirations : celle de la primauté de l'essence sur l'apparence.

De plus, cette architecture lisse et blanche s'inscrit en rupture avec les styles locaux traditionnels. Le chapitre III a montré que la blancheur de l'architecture moderne importée par les pionniers sionistes a été opposée à la grisaille, la vétusté et la poussière de l'architecture locale préexistante. C'est l'Occident qui venait s'étirer jusque sur les rives de l'Orient. Tel Aviv fut considérée comme une « ... Porte brillante devant une immense nuit »<sup>22</sup>

Mais s'il s'agit d'une importation de l'ouest, la source stylistique du Mouvement Moderne se trouve néanmoins à l'est. Il est certain par exemple que l'architecture dites Internationale, avec ses volumes simples et cubiques et ses toits terrasses, forme une continuité typologique avec la maison rurale palestinienne. En adoptant ses principes dans les années trente, les architectes arabes palestiniens se sont d'ailleurs situés dans une progression évolutive et non disjonctive, comme pourrait le laisser penser une analyse superficielle<sup>23</sup>.

Avec le recul, ce sont pourtant aussi les murs de béton lépreux que nous a légués le Mouvement Moderne et, au contraire, un certain chatolement qui nous parvient toujours des souks de l'Orient. Mais il faut croire que les clichés l'emportent sur les évidences de la réalité. L'idée de l'éclat de la culture occidentale face aux ténèbres de l'Orient tient bon. On peut d'ailleurs se demander quelle en est la raison et apporter ici, dans le contexte spécifique de cette recherche, une part de réponse.

- Une lueur dans les ténèbres.

Amos Oz évoque la blancheur comme opposée aux ténèbres de l'extermination<sup>24</sup>. Il est évident que nous sommes placés ici dans une séquence temporelle antérieure à l'holocauste de la seconde guerre mondiale. Néanmoins, les Juifs ont déjà une longue expérience de la persécution. Pogroms, ghettos, discrimination, accusation de meurtres rituels, dérisions en tout genre, bien que le pire soit encore à venir, ils ont déjà connu le

<sup>22</sup> WISOTSKY, « Lehavah Yerukah », *Hapelaot*, 1939, p. 74, cité par Anat HELMAN, "East or West? Tel-Aviv in the 1920s and 1930s," in : MENDELSON, Ezra (ed.), *People of the City, Jews and the Urban Challenge, Studies in Contemporary Jewry*, Oxford University Press, 1999, p. 70.

<sup>23</sup> Pour une introduction à ce thème, voir également HELMAN, 1999, pp. 68-79, *ibid*.

<sup>24</sup> Amos OZ, *Une histoire d'amour et de ténèbres*, Gallimard, 2004 (trad. de l'hébreu, Sylvie Cohen, ed. or. *Sipour al ahava vahoshek*, 2002)



pire. Aussi la blancheur, doit-elle être analysée ici sous cet aspect particulier de son apparition dans l'histoire Juive contemporaine.

Elle est peut-être moins liée à une volonté d'obscurcissement de l'architecture locale qu'à celle de l'éclairage vers un meilleur futur. La simplicité, la blancheur de cette architecture en font un emblème possible pour la création de cette société socialiste où chacun aurait accès à un minimum décent. La blancheur, mais également le toit terrasse, sont l'expression de l'utopie égalitaire. Un objectif d'ailleurs, qui inclurait à long terme tous les hommes.

Comme l'avance E. Michael Jones, dont le propos tant soit peu réactionnaire a néanmoins le mérite de soulever des coulevres<sup>25</sup>, le toit terrasse nivèle et menace de faire disparaître tout ce qui pointerait, comme notamment, le clocher des églises<sup>26</sup>. La remarque est valable aussi pour le minaret des mosquées.

L'internationalisme vise à créer un monde meilleur et le Style International en formule le cadre. Ils se rient tout deux des frontières comme des particularités régionales. Mais En Europe, le sol est encombré d'histoire, de sociétés et de géographies. Or, l'idéal, serait de partir de zéro. En 1919, Gropius intitulait une des ses conférences au Bauhaus : « Architecture in an Independent People's State ».

En Europe, la revendication d'une architecture d'avant-garde s'accompagne d'un militantisme en faveur d'un type nouveau d'urbanisme. Un type d'urbanisme que Françoise Choay avait nommé progressiste<sup>27</sup>. Cette urbanisme ne peut prendre place que sur un terrain libre. En juillet 1933, Gropius intervient en Union Soviétique :

*« The worst hindrance [to urban planning] is the immoral right of private ownership of land. Without the liberation of the land out of this private slavery it is impossible to create a healthy, development-capable, urban renewal that is economic in terms of society in general. Only the Soviet Union has fulfilled this*

<sup>25</sup> Juste pour donner le ton du livre, qui par ailleurs, apporte des éléments de réflexion intéressants : « But, like the Oedipus Complex, Bauhaus architecture, moral relativism, contraception, deficit spending, the automobile, and cubism, saturation bombing was used as the twentieth century's revenge on the cultural legacy of the West. It was an attempt to use the power of the West in order to destroy the West. » MICHAEL JONE, 1995, p.55, *op. cit.*

<sup>26</sup> Il évoque the « roof-top egalitarianism ». *ibid.*, p. 99.

<sup>27</sup> CHOAY, 1965, pp. 209-250, *op. cit.* Françoise Choay a initié ces typologies. Néanmoins, aujourd'hui, avec le développement de l'érudition sur la « première modernité », ce terme est contesté.

*most important requirement without reservation and thereby opened the way for a truly modern urban planning* »<sup>28</sup>

En Palestine, les terrains juifs sont achetés par les fondations et gérés en commun. L'« *Eretz Israel* » ne présente-t-il pas aussi cet avantage d'être « libre » ?

Dans les années 1930, on a rêvé de table rase là où l'histoire s'était sédimentée. Dans les villes encombrées d'Europe, c'était trop d'histoire qu'il fallait ôter pour faire de la place au monde moderne rêvé. Mais sur les sables vierges du nord de Jaffa, l'idéal de la modernité pouvait peut-être prendre corps que le sol était libre, ou plutôt considéré comme tel et la Terre, Promise. Il semblait y avoir la place pour la création d'un monde nouveau et de son architecture d'Avant-Garde.

Ainsi se rejoignent sur le terrain de l'architecture à Tel Aviv, les aspirations des sionistes, celles du Bauhaus et celles du socialisme.

- Expérimentations.

C'est par le biais des programmes de logements coopératifs que les architectes vont expérimenter leurs recherches.

La revue *Habinjan Bamisrrah Hakarov* rapporte, dès le mois d'août 1935, les résultats du concours « pour l'appartement idéal dans un immeuble d'habitation » organisé par le Centre des quartiers ouvriers de la Histadrut (syndicat des travailleurs). Elle reproduit les plans des lauréats. Le premier prix revient à Ankstein-Baron, le second à Arieh Sharon, auteur d'un article intitulé « l'appartement minimal dans les immeubles de logement ».<sup>29</sup>

Dans cet article, Arieh Sharon critique d'abord l'architecture arabe. Il considère que les niches et les nombreux coins y produisent un trop grand nombre de lignes brisées, difficiles à concilier avec une mise en œuvre rationalisée. Il dénonce également l'urbanisme traditionnel de rues et d'îlots comme incompatibles avec les nécessités de

<sup>28</sup> Walter GROPIUS, « Was erhoffen wir vom russischen Städtebau ? », Juillet 1933, BMS Ger 208.2 (100), Collected Papers, cité dans MICHAEL JONES, p. 57, *op. cit.*

<sup>29</sup> *Habinjan Bamisrrah Hakarov*, Vol. 3, août 1935, p. 6-7.

l'économie. Dans un autre article « la conception des logements coopératifs » il indique : « les logements coopératifs sont l'occasion de tester la conception rationnelle d'un appartement idéal pour une famille ouvrière »<sup>30</sup>.

Sharon entend élaborer une symbiose entre l'architecture moderne et la renaissance du peuple juif. Il travaille sur les programmes de logements ouvriers et également de kibboutz et d'hôpitaux, dans l'idée de servir au mieux la politique sociale du mouvement travailliste, qui se donne comme priorité d'assurer un emploi, des soins et un logement minimum décent pour tous. L'absence de signaux de distinction sociale en façade, la simplicité des formes, les toits communs et les services collectifs sont autant d'éléments de l'architecture moderne qui collent à son idéologie.

Pour les ensembles de logements ouvriers qu'il conçoit à Tel-Aviv, il obtient l'autorisation exceptionnelle de grouper plusieurs parcelles, après avoir convaincu un à un les propriétaires du bien-fondé de son projet<sup>31</sup>. L'ensemble de logements coopératifs de la rue Frishman, construit en 1934-1936, comprend trois îlots de bâtiments de trois étages. Dans chaque groupe, les ailes de logements sont organisées autour d'une cour centrale qui comprend les services communs : salle à manger, buanderie et jardin d'enfant. L'accès se fait par une entrée monumentale, sous portique. Le plan traversant des appartements, les cages d'escalier ouvertes en façade et les larges portes-fenêtres sont prévus pour assurer une bonne ventilation de l'ensemble. (planche 89)

Il s'inspire directement de l'immeuble du Bauhaus et notamment des balcons "à la française", que de nombreux architectes de Tel-Aviv, comme Schmuël Barkaï ou Zeev Rechter, utilisent également. (planche 90)

L'appartement idéal devrait être frais en été et confortablement chaud en hiver. Etant donnée l'insuffisance de l'isolation thermique, l'architecte doit utiliser les éléments naturels comme le soleil et les vents. Les pièces tournées vers l'ouest sont plus fraîches dans la matinée ; celles qui s'ouvrent sur l'est, sont mieux ventilées l'après-midi. C'est pourquoi on doit orienter les séjours à l'ouest et les chambres à l'est. D'autant plus que le côté est se réchauffe moins que le côté ouest que le soleil levant tape sur des murs

---

<sup>30</sup> *Habinjan*, Vol. 1, août 1937, pp. 1-3.

<sup>31</sup> SHARON, 1976. p. 48, *op. cit.*

encore refroidis par la nuit. Mais comme les murs du côté ouest sont chauffés par le soleil de l'après-midi, il faut protéger les séjours par de larges balcons. (planche 91)

C'est ce genre de considérations qui va guider le dessin des plans d'appartements dans les logements coopératifs. Comme les logements y sont alignés dans de longs immeubles que les architectes disposent en fonction des nécessités d'orientation au vent et au soleil, sans tenir compte des rues, l'objectif de l'urbanisme et de l'architecture « organique » y est atteint : procurer un logement hygiénique et fonctionnel, dont les lignes sont régulières et simples, ce qui réduit par la même occasion les coûts de construction.

Le dessin des projets expriment les fantasmes rationalistes des architectes. Les perspectives y accentuent les lignes de fuite. Le plot, que la régulation urbaine impose, prend la forme d'une longue barre sur le papier. (planche 92)

Dans les logements coopératifs, où les parcelles sont groupées en un vaste terrain, les architectes peuvent matérialiser leurs idées. Mais pour les autres immeubles, ceux qui doivent être construits sur des parcelles simples non regroupées, où les gabarits sont limités aussi bien en hauteur qu'en surface, comment vont-ils s'y prendre?

### **c. Le fantasme de la ville rationnelle.**

Les archives rendent compte des contacts établis par les ingénieurs et architectes juifs de Palestine avec l'Europe. En 1935, une délégation du Cercle des architectes participe au troisième Congrès International d'Architecture en Europe centrale. Après le cycle de conférences, ils visitent Budapest et Vienne où ils sont notamment impressionnés par les immeubles socialistes.<sup>32</sup>

Pour eux, le Nouvel Homme juif sera l'homme nouveau que la modernité et la révolution russe pensent pouvoir façonner.

---

<sup>32</sup> Samuel BARKAÏ, [« Le troisième congrès international d'architecture en Europe Centrale »] (hébreu), *Habinjan Bamisrrah Hakarov*, Vol. 4, novembre 1935, p. 8.

- Ici aussi, un nouvel homme juif, dans un nouveau cadre.

En Eretz Israel, le Nouvel homme ne regardera pas seulement vers la nature à exploiter, il participera aussi à la production d'un nouveau cadre de vie. Il ne brandira pas la faucille et le marteau, il marchera fièrement, la truelle à l'épaule, et construira des immeubles blancs à Tel Aviv (planche 93). Contrairement à l'Europe, où les préoccupations avant-gardistes sont fondées parfois ouvertement sur le discours politique, la rhétorique moderniste sioniste se limite au domaine spatial.

Écoutons Alexander Klein, dont les propos sont apparemment apolitiques :

*«[...] In order to have good housing the apartment has to be in a quiet, hygienic, pleasant and far from dangerous neighborhood. It should enable its resident to dedicate himself intensively to his everyday functions, protects him from exerting his physical and mental powers, and leave him sufficient time and energy for social and family life, for pursuing culture and studies.*

*This is possible only in a town built organically.*

*Whereas in the grid system the buildings themselves block the air and the view, and make it possible for noise and smells to enter from one building to the other - in an organic town the buildings are arranged in such a manner, that every building has its own garden in the direction of the wind, and thus large gaps are formed between buildings [...]*

*The benefits of the organic town lie in the vistas of greenery rather than view of a road, in conserving the nervous and spiritual energy, in the calm arrangement of traffic (parents should not be afraid lest their children would be hurt while crossing a street or while playing, since instead of a crossroads every 60 –70 meters, the organic town would have main traffic roads at a distance of 600 – 700 meters) [...].*

*The free areas should not only serve as a relaxation place, they should surround the residents all around their apartments within the inner functions of the housing unit [neighborhood] (school, playground, shop etc.) as well as along the way to the beach or to the woods. [...]*

*The plan of the green areas must be arranged so that a total separation is achieved between pedestrians and traffic, so much so that a resident can reach by foot all those places where he does not need the main traffic roads. Thus traffic on the whole would be totally safe, drivers would not have unnecessary disruptions and pedestrians would be safe from dangers. [...]*»

<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup> Alexander KLEIN, [“Bon plan – Bon logement”] (hébreu), *Habinjan*, Vol 8, août 1936, pp. 2-3.

Il est évident que cet idéal ne peut prendre corps dans une mosaïque de petites parcelles privées. Ces propos insinuent que le terrain doit être libre.

C'est en observant le projet d'Alexander Klein pour Haïfa qu'on peut le mieux se rendre compte du fantasme urbain qui fait rêver les architectes de Tel-Aviv dans les années trente. Ils aimeraient pouvoir dessiner et construire des barres de logements disposées perpendiculairement aux rues et séparées par de vastes espaces verts facilitant la séparation des flux de piétons et de voitures, comme le formule très clairement l'architecte, dans son article. (planche 94)

Si certaines parties du discours rejoignent les aspirations de Patrick Geddes, comme notamment l'idée d'une division biologique de la ville, similaire aux veines d'une feuille vivante, le tracé préconisé en revanche s'en éloigne radicalement.

Les logements devraient avoir vue sur la verdure et non sur la rue, de larges espaces vides seraient ménagés entre les bâtiments pour « l'hygiène de l'âme », les rues seraient disposées tous les six cents ou sept cents mètres. Selon ces architectes résolument modernistes, il n'est pas bon de prévoir des boulevards car leur rôle se borne à la représentation et qu'ils ne sont pas adaptés ni aux jeux des enfants ni à la relaxation des adultes.

Une simple promenade boulevard Rothschild ou boulevard Ben Zion à Tel-Aviv aujourd'hui suffit pourtant à démontrer le contraire. Mais l'urbanisme rationaliste, connaît alors son heure de gloire en Europe. Rappelons encore une fois la contemporanéité du "plan de Geddes" avec le plan Voisin de Le Corbusier.

- La filiation : l'urbanisme progressiste.

A l'exposition manifeste du Werkbund de 1927, le quartier d'avant-garde du Weissenhof inclut des bâtiments dissociés des rues et notamment celui de Mies van der Rohe. (planche 95 a)

---

Les projets de Ludwig Hilberseimer illustrent bien les idéaux de ces architectes-urbanistes. Sa maquette pour une cité sociale de 500 000 habitants, présentée à Stuttgart en 1927, montre un plan carré composé de centaines de barres de logements parallèles alignées perpendiculairement aux rues, autour d'un cœur formé d'immeubles élevés disposés en « peigne » et enserrant des tours. (planche 95 B)

Dans un esprit proche, Ernst May et Walter Gropius réalisent en 1928 respectivement les *Siedlungen*<sup>34</sup> de Praunheim à Francfort et de Dammerstock à Karlsruhe. (planche 95 c)

• • •

Dans ces projets comme dans le discours d'Alexander Klein, les terrains ne sont plus découpés en parcelles appartenant chacune à un propriétaire, mais se présentent comme de vastes étendues collectives, des « nappes blanches » comme en rêvait Le Corbusier. La disposition des immeubles n'y est plus dictée par les contraintes spatiales produites par l'histoire. La table peut être mise selon les idéaux de l'Avant-Garde, qui se targue d'apporter une réponse spatiale décisive aux problèmes posés par l'évolution de la société.

Mais à Tel Aviv, le terrain est-il réellement libre? N'avons-nous pas déjà constaté que la ville était déjà tracée au sol, sinon construite en partie? Il s'agit maintenant d'observer si la « révolte architecturale » va pouvoir s'y accomplir.

## B. - LA MODERNITÉ SIONISTE : ENTRE L'ÎLOT ET LA BARRE.

---

<sup>34</sup> En allemand, grands ensembles de logements.

A Tel Aviv, les tracés sont bien éloignés des principes de l'urbanisme progressiste. Ils appartiennent à la catégorie « culturaliste » que Françoise Choay lui oppose. Ils sont caractéristiques de l'une des mouvances de la première génération d'urbanistes, dont Geddes est issu. Ces courants doctrinaux a priori antagonistes vont-ils trouver un terrain d'entente à Tel Aviv ?

Comment la génération de l'avant-garde palestinienne va-t-elle réagir face au « plan de Geddes » ? Le contexte de Tel Aviv au tournant des années trente se révèle un terrain d'observation particulièrement intéressant pour l'histoire du Mouvement Moderne. C'est un moment et un lieu où des architectes militants en faveur de structures spatiales fonctionnalistes doivent intervenir sur un terrain où des tracés de type « culturalistes » sont en voie de mise en œuvre. Les architectes modernistes vont-ils pouvoir jouir de la liberté que cet état leur permet d'espérer ?

Observons cette confrontation entre un dessin caractérisé par la régulation morphologique et des projets architecturaux qui, en tant normal, s'accommoderaient plutôt d'une table rase.

### **a. Le plan Geddes : une entrave à la modernité ?**

A parcourir les numéros de la revue « Construire au Proche-Orient »<sup>35</sup> de 1935/1936, il semble que la greffe entre l'architecture du Mouvement moderne et le plan culturaliste de Geddes n'ait pas beaucoup de chance de prendre.

- La remise en cause du plan Geddes par les architectes

Les articles parus en 1935 dans la revue du Cercle des architectes montrent que les architectes ne comptent pas faire de compromis avec le caractère trop stricte du découpage parcellaire imposé par le « plan de Geddes ».

---

<sup>35</sup> Traduction.



Ils demandent d'abord la redéfinition des terrains non construits et déjà parcellisés, c'est-à-dire tous ceux qui sont situés entre la rue Allenby et la rivière Yarkon, ceux du plan Geddes. Ils militent ensuite pour qu'un autre type d'urbanisme soit appliqué dans les futurs secteurs d'extension. Ce secteurs concernent les zones situées à l'est de l'actuelle rue Ibn Gvirol et au nord de la rivière Yarkon, c'est à dire les zones planifiées par Schiffman.

En réalité, Il s'agit d'une critique virulente du "plan de Geddes", même si la critique s'adresse à l'ingénieur en chef Schiffman. En effet, rappelons que Schiffman s'est approprié le crédit du travail de Geddes et que le nom de Geddes est quasiment oublié<sup>36</sup>.

Le plan de Geddes est critiqué par les architectes du Cercle sur deux points essentiels. Premièrement sur le principe du découpage parcellaire, où chaque bâtiment est posé sur son lot de terrain. Deuxièmement sur la règle de l'alignement des bâtiments le long des rues. (planche 96). C'est en fait la structure en îlots, délimités par des immeubles dont les portes donnent sur les rues, le concept précisément de l'urbanisme traditionnel européen, que les architectes remettent en cause. « Chaque architecte sait à quel point les appartements que nous construisons, contraints par le plan d'urbanisme existant, sont éloignés de nos aspirations théoriques. »<sup>37</sup> Les articles de la revue du Cercle démontrent que les architectes de l'Avant-garde s'opposent de façon virulente au caractère traditionnel du plan de Geddes. Ils se plaignent de l'impossibilité d'y exprimer leurs aspirations et appellent à sa révision.

Or, force est de constater que sa structure parcellaire a été maintenue. Le cadastre actuel et la photographie aérienne, entre autre, le montrent. Les architectes ne sont parvenus à faire annuler ces tracés conçus par Geddes. Vu l'adéquation sociologique et culturelle apparente entre les architectes et leur client<sup>38</sup>, comment expliquer ce phénomène?

Après avoir examiné, au chapitre précédent, pour quelles raisons sociologiques et politiques le tracé du plan Geddes avait persisté, je souhaite examiner ici quelles sont

---

<sup>36</sup> J'ai expliqué ce processus de mise à l'écart au chapitre X. Patrick Geddes est cité une seule fois sur l'ensemble des articles, par Arieh Sharon dans [« La conception des logements coopératifs »] (hébreu), *Habinyan*, Vol. 1, août 1937, p. 2, *op. cit.*

<sup>37</sup> *Habinjan Bamisrrah Hakarov*, Vol. 8, août 1936, p. 9. Pour cette citation et les suivantes, traductions initiales de l'hébreu vers l'anglais réalisés avec l'aide de Sarah Gilboa Karni.

<sup>38</sup> Voir à ce sujet la thèse d'Anat HELMAN, HELMAN, 2000 (hébreu), *op. cit.*

les raisons techniques de ce maintien. Cela m'apparaît comme une source possible d'éclaircissement sur la question de la modernité telavivienne. Il sera alors possible d'observer comment l'avant garde a pu négocier avec ce parcellaire intriqué.

- Le maintien du “plan de Geddes”.

Plusieurs raisons concourent au maintien des deux dimensions du plan Geddes. Premièrement, le décalage entre la mise en œuvre du plan et la construction des bâtiments. Deuxièmement, la réticence idéologique d'une partie de la population et troisièmement, la détermination de l'ingénieur en Chef de la municipalité.

- Le décalage entre la mise en œuvre du plan Geddes et sa mise en élévation.

J'ai montré que le plan s'était inscrit au sol, par phase, dès 1925. Cette mise en œuvre immédiate mais progressive a été la conséquence de la prise en compte du contexte par Geddes. Il s'est appuyé, on l'a vu, aussi bien sur les tracés vicinaux arabes que sur la mosaïque des terrains Juifs déjà acquis.

Quand, en 1930, la vague de construction du nouveau Tel Aviv démarre, les terrains sont déjà achetés suivant le découpage parcellaire du plan Geddes. Et chaque propriétaire entend conserver son dû. Surtout que la densification accordée par la révision de 1938 permet de rentabiliser l'achat. Le nouveau schéma directeur, rappelons-le, autorise une densité de deux-tiers de la parcelle par rapport au un-tiers du plan Geddes et permet la construction de trois ou quatre étages, alors qu'auparavant, elle était limitée à deux.

Il apparaît très difficile, voir impossible dans ces conditions, d'imaginer le regroupement de parcelles ou une reparaçcellisation.

Revenons un instant sur la composition politique de la population telavivienne. Si effectivement, l'hégémonie politique, culturelle et intellectuelle appartient aux travaillistes, il n'en existe pas moins des groupes d'opposition. Les élections municipales de 1926 par exemple, donnaient 22 sièges aux partis de gauche (14 au parti travailliste, 6 au parti des juifs polonais et 2 au parti des ouvriers) mais elles assignèrent

15 sièges aux autres (5 sièges aux « révisionnistes », c'est à dire l'opposition de droite, 6 sièges au parti centriste, 3 sièges à l'association des locataires et 2 aux groupes orthodoxes)<sup>39</sup>. De plus la Haute cour de Justice avait décrété que seules les personnes imposables avait droit de vote. Ce qui excluait les plus démunis, comme les très nombreux habitants des tentes par exemple.

La présence de minorités qui ne sont pas obligatoirement sympathisantes des régimes socialistes ou communistes nuance le consensus qu'on aurait tendance à voir se former en faveur de la radicalisation urbaine « progressiste », si on s'en tient à la lecture des revues d'architecture. Il n'y aucune raison pour que les membres d'une famille yéménite par exemple, attachés aux traditions familiale et communautaire, aient envie de vivre au deuxième étage d'un immeuble lisse et blanc, même s'ils ont vu sur un immense espace vert à travers de longues baies vitrées.

Aux aspirations collectivistes de ce groupe d'architectes de l'avant garde s'opposent donc d'une part, l'esprit libéral des clients aisés qui tiennent à maintenir le morcellement des propriétés privées et avec lui, le caractère bourgeois de Tel Aviv et d'autre part, le manque d'appui de la part de certaines franges de la population marquée par l'attachement aux valeurs traditionnelles.

La présence, au sein du conseil municipal, de représentants de tendances diverse, ne peut manquer de constituer un frein aux transformations urbaines préconisées par les architectes. Comment le responsable de l'urbanisme réagit-il face aux revendications de l'avant garde?

- La ténacité de l'ingénieur en Chef Schiffman.

Les rapports de l'ingénieur en Chef, publiés dans *Yediote Iryat Tel-Aviv* [Les nouvelles de Tel-Aviv], indiquent clairement sa prise de position en faveur du maintien du tracé de Geddes :

« Nous avons vu à Tel-Aviv de très jolis petits jardins coincés entre des immeubles alors que de vastes terrains demeurent dénués de tout arbre et de toute verdure. Il est donc ainsi possible d'imaginer qu'un très bon

---

<sup>39</sup> s.a "Gratifying poll in Tel-Aviv Council elections", *Palestine Correspondance*, Vol. III, n° 13, 08/12/26, p. 1.

niveau d'habitat puisse être créée malgré la grande densité...Je considère que nous devons continuer à utiliser le système existant, simplement, en y introduisant quelques modifications. »<sup>40</sup>

Le terme « système existant » peut prêter à confusion. D'aucun peuvent y voir une défense du plan proposé par Schiffman lui-même.

Mais j'ai montré, à partir de l'analyse des plans, que Schiffman s'était approprié le crédit du plan Geddes. D'autres archives le confirment et notamment deux épisodes. D'abord, dans le rapport annuel de la municipalité pour l'année 1939-1940, il est indiqué, entre autres améliorations que Schiffman a mise en place, qu'un recul des façades sur rue est fixé à 4m<sup>41</sup>. Or, c'est justement ce que préconisait Geddes dans son rapport. Ensuite, Schiffman, en 1929, écarte Kauffmann qui avait accepté de prendre part à la planification de la ville<sup>42</sup>.

J'ai déjà indiqué que le plan de Schiffman avait été présenté à tort comme une annulation du plan Geddes<sup>43</sup>. Il faut le considérer plutôt comme une prolongation de ses principes. Il faut comprendre que quand Schiffman parle du « système existant », il fait allusion en fait, au plan Geddes. Convaincu par les qualités du « système existant », c'est à dire par celles du plan Geddes, Schiffman oppose aux critiques des architectes concernant le plan, une fermeté surprenante.

Il s'oppose à la décomposition du plan. Quelle peuvent être les raisons de cette conviction? Étant donné le rôle que joue l'ingénieur en chef, attardons-nous un moment sur sa personnalité. (planche 97)

Yaakov Schiffman est né à Kniev en Ukraine d'une famille d'enseignants religieux. Il étudie dans la *Yeshiva*<sup>44</sup> où enseigne son père. En 1913, il émigre en Palestine, prend le nom de Ben-Sira et termine ses études secondaires au lycée Herzlia. Il travaille ensuite aussi bien comme gardien de colonies agricoles en Galilée, comme secrétaire de

<sup>40</sup> Yacov SCHIFFMAN, « La question du paysage urbain de Tel-Aviv » (hébreu), *Yediot Iryat Tel-Aviv [Les nouvelles de Tel-Aviv]*, Vol.6, janvier 1936, p. 388.

<sup>41</sup> "Annual Report of Tel-Aviv Municipality for the years 1939-40", *Yediot Iryat Tel-Aviv*, Vol. 11, § 7-9, 1940-1941, p. 120.

<sup>42</sup> Yacov SHIFFMAN, *Lettre adressée à Richard Kauffmann*, (hébreu) Tel Aviv, 23/08/29 (MAT, File 4 - doc. 2604 a). Voir à ce sujet également les lettres suivantes : Meir DIZENGOFF, *Lettre adressée à Richard Kauffmann*, (hébreu) Tel Aviv, 08/08/28 (MAT, File 4 - 2604 a : n° 40, box 1138) ; Richard KAUFFMANN, *Lettre adressée à la municipalité de Tel Aviv*, (hébreu) 23/08/28 (MAT, File 4-2604 a : n° 42) et ROKACH, *Lettre adressée à Richard Kauffman* (hébreu) 08/10/29 (MAT, File 4-2604 a n°64).

<sup>43</sup> Voir *supra*, chapitre X.

<sup>44</sup> Ecole religieuse juive.

l'équipe sportive juive Maccabi que comme ouvrier dans la construction des routes. Entre 1921 et 1924, il part étudier l'ingénierie à Londres. À partir de 1925, il est employé comme ingénieur, d'abord chez Shell à Londres, puis chez Sollel-Bone, une compagnie juive en Palestine et enfin à la municipalité de Jérusalem. C'est en 1929 qu'il est nommé ingénieur Municipal de Tel Aviv, au moment où le plan Geddes est en cours de mise en œuvre.

Il participe activement à la vie de la communauté des architectes, comme membre de l'association des ingénieurs et architecte d'Eretz Israël et comme membre du conseil du Technion notamment. Il conçoit et supervise le pavage des routes dans la zone du plan Geddes et deux ponts sur la rivière Yarkon<sup>45</sup>. Il se lance alors aussi dans l'architecture et construit les abattoirs municipaux ainsi que des institutions d'enseignement à Tel Aviv<sup>46</sup>.

Il est partout mais il est ingénieur, et les architectes contestent son hégémonie :

*« [...]Against the most difficult malady – the lack of any preparation in the lots that are given to us in parcellation and in the current method of town building, the inability to design a rational plan within these lots – there is only one remedy. We are sure that the present town building plan can be corrected. There already exist examples in the world. It is possible to create here also in Eretz-Israel methods of town building that take into consideration the direction of the winds, the needs of traffic, the needs of the residents for privacy, together with the possibility of building rational building within this method. In order to achieve this program we need that the town building plan and the parcellations will be done with the participation of architects and town builders, and under no circumstances by surveyors or engineers of the other building professions – as it is usually done here »<sup>47</sup>.*

En observant une des écoles qu'il a construites et en la comparant aux réalisations d'autres maîtres d'œuvre de l'époque à Tel Aviv, on constate qu'il se situe dans la même veine que les architectes. Aucun doute, sur le plan architectural, Schiffman fait partie de l'avant garde.

<sup>45</sup> Biographie de Yacov Schiffman dans : David TIDHAR, *Encyclopedia lehalutzei hayishuv ubonav [Encyclopédie des pionniers et des bâtisseurs du Yishuv]*, Tel Aviv, 1947 (hébreu).

<sup>46</sup> Les écoles Bilu et Balfour, ainsi que le centre de formation des maîtres, *ibid*.

<sup>47</sup> B. TSCHLENOV, "The Question of Designing Apartment Buildings in Eretz-Israel" (hébreu), *Habinyan bamisrah hakarov*, Vol. 9-10, Nov. 1936, p.4.

Pourtant, contrairement aux promoteurs de l'avant garde, il a fait du plan culturaliste de Geddes son terrain de prédilection. Vers 1938, il en commande même une maquette et demande à Soskin de la photographier. Elle figure dès lors en bonne place à la municipalité<sup>48</sup>. (planche 98)

Tentons d'expliquer ce paradoxe en examinant les affinités théoriques de Schiffman.

- Schiffman, arrière ou avant garde?

En 1937, Schiffman se rend au Congrès d'urbanisme et d'architecture de Paris<sup>49</sup>. Après avoir participé à un débat sur les valeurs comparées des immeubles compacts de grande hauteur et des bâtiments dispersés, il s'y forge l'opinion que les grattes-ciel ne sont pas adaptés à Tel-Aviv.

Il est impressionné par le discours de Raymond Unwin, le théoricien des cités-jardins, et notamment par l'idées selon laquelle la planification au niveau national doit laisser le soin de régler les détails à des commissions régionales. Ces commissions régionales peuvent confier les affaires locales aux comités municipaux. On comprend bien la résonance d'un tel discours dans l'esprit de l'ingénieur en chef de Tel-Aviv puisque le pouvoir municipal y est aux mains des Juifs, tandis que l'autorité nationale appartient aux Britanniques.

Son admiration va surtout s'exprimer à la Hollande, où il se rend également au cours de ce voyage en Europe<sup>50</sup>. Il apprécie particulièrement les extensions d'Amsterdam et leur mise en œuvre par la municipalité, de 1913 à 1934. Il remarque que la planification d'ensemble, la mécanique de constitution des îlots et l'intervention des architectes forment un système remarquable.

A première vue, l'urbanisme d'Amsterdam n'a rien à voir avec celui de Tel Aviv. Premièrement, parce qu'il s'agit d'extensions reliées au noyau ancien, deuxièmement,

---

<sup>48</sup> Cette maquette figure dans la collection Soskin conservée au musée d'Histoire de Tel Aviv. Ce sont les études présentées aux chapitres IX et X qui m'ont permise de la dater. Elle est postérieure à 1927 car le centre civique, la rue sur la berge sud de la rivière Yarkon et la boucle de cette rivière ont été modifiées, par rapport au "plan de Geddes". Elle est, en outre, postérieure à 1931 puisqu'elle montre deux ponts sur la rivière Yarkon. Or, aucun n'est visible sur le projet Schiffman de 1931. Elle se révèle ainsi très proche du projet de Schiffman de 1938, qui reprend le plan Geddes en le modifiant par endroit.

<sup>49</sup> Yaacov SCHIFFMAN, *Yediot Iryat Tel Aviv*, Vol. 8, n° 3-4, 1937-38, pp. 62-66.

<sup>50</sup> *Ibid.*, pp. 113-116.

parce que ces extensions visent à réaliser des logements de masse. Mais si Schiffman s'est intéressée à cette ville hollandaise, c'est certainement qu'un parallèle existe entre certains éléments du système amstellodamien et la fabrique de Tel Aviv.

Je m'appuierai sur l'étude désormais classique de mes premiers maîtres, Philippe Panerai, Jean Castex et Jean-Charles Depaule pour déterminer<sup>51</sup>. Ils évoquent ces extensions comme « un des derniers moments de l'urbanisme traditionnel ». Le plan Geddes et l'architecture qu'il induit pour Tel Aviv n'en constituerait-il pas une étape méconnue?

Le premier parallèle concerne l'interventionnisme des autorités municipales. A Amsterdam, il résulte des nécessités de construire et de consolider un sol avant d'ériger les bâtiments parce que la ville est située au dessous du niveau de la mer. A Tel Aviv, le sol a également été travaillé. Il a aussi dû être construit, en quelque sorte, puisqu'il a fallu niveler les dunes et combler les dépressions. Le parallèle est d'autant plus évident que certaines zones, aux abords du secteur sur lequel Geddes est intervenu, sont inondables. C'est le cas notamment des rives du ruisseau Musrara (aujourd'hui d'ailleurs, l'autoroute Ayalon, qui l'a recouvert est régulièrement inondée à la saison des pluies). L'entretien du sol à Tel Aviv est également sous le contrôle des services techniques de la ville. A Tel Aviv s'ajoute une raison politique puisque les terres des juifs sont achetées par des sociétés ou des fondations. Elles sont de toute façon, avant la parcellisation, un bien commun.

Dans les deux cas, les esprits sont préparés à accepter l'autorité municipale, qui peut passer progressivement « du contrôle des travaux de viabilisation des terrains à la prise en charge complète de leur exécution ». A Tel Aviv, la municipalité n'a jamais pris directement en charge la réalisation des constructions. Elle l'a fait néanmoins par le biais de la régulation morphologique qui, malgré la contrainte qu'elle représente pour les architectes rationalistes, a finalement quand même fait la loi.

Le second élément qui a dû intéressé Schiffman, c'est que d'une part, les tracés préexistent aux bâtiments et que d'autre part de nombreux architectes opéreront simultanément sur les différentes parcelles d'un îlot. Ainsi la façade du bâtiment

---

<sup>51</sup> CASTEX, DEPAULE, PANERAI, 1977, pp. 75-109, *op. cit.*

amstellodamien, comme celle de l'immeuble telavivien ne sera « ... pas la simple révélation d'un dedans mais le lieu d'un conflit, d'un compromis entre deux échelles, celle du logement et celle de la ville. » (p. 76).

Enfin le troisième élément à noter découle des deux premiers. En raison d'une certaine soumission finalement à l'autorité municipale, mais également qu'ils adhèrent à des valeurs communes, les maîtres d'œuvre de Tel Aviv, comme ceux d'Amsterdam, vont adopter un langage architectural commun. Les formes spatiales que Geddes a conçues pour leur cadre de vie se sont révélées être en adéquation avec les aspirations des Juifs en Palestine. Cette concordance ne peut que renforcer, au delà des idéologies des architectes, l'ancrage du plan sur le terrain. Ce langage, comme à Amsterdam va se caractériser par une « modestie [...] vis à vis de la situation urbaine » (p.86).

Schiffman a certainement saisi, grâce à sa connaissance d'Amsterdam, qu'il existait une compatibilité possible entre la modernité architecturale et l'apparente caducité de l'urbanisme dit culturaliste. Conscient de la validité du premier plan, obligé de tenir compte de la volonté des propriétaires comme de l'opinion des opposants aux partis « collectivistes », Schiffman, bien qu'il subisse l'attaque de l'avant garde, ne va donc pas hésiter à se faire l'apôtre du maintien du plan Geddes (qu'il fait passer pour son œuvre personnelle).

Il sait que ce plan, à la fois souple et rigoureux, basé sur une grande intelligence des fondements de la ville, peut permettre à Tel Aviv de se développer sans se dénaturer. Ses valeurs fondamentales seront donc perpétuées, malgré les pressions exercées par les promoteurs immobiliers et les architectes. La répartition et la hiérarchisation des voies, le découpage parcellaire, les différenciation des types d'immeubles en fonction de leur position dans les groupes d'îlots, la localisation des points forts, seront maintenus. Grâce à Amsterdam, Schiffman a compris qu'il n'en serait pas pour autant considéré comme passéiste.

Mes premières investigations sur le terrain m'avaient suggéré que la qualité de la ville tenait à l'association peu commune entre une architecture d'avant-garde et un urbanisme de type culturaliste. Quelle est la nature de cette association ?



Devant l'impossibilité d'annuler les tracés « culturalistes » de Geddes, comment la « révolte architecturale » et urbaine fonctionnaliste à laquelle aspirent les architectes Juifs en Palestine va-t-elle prendre corps?

### **b. Le plan Geddes, promoteur d'une certaine modernité.**

- Une Architecture Internationale...

Sous la houlette d'Arieh Sharon, un certain nombre des principes enseignés au Bauhaus par Gropius et Meyer sont adoptés: la globalité de l'intervention, du plan général aux poignées de porte; la construction en béton armé; la décomposition en volumes simples; le refus des règles classiques de composition et la mise en relation de la façade avec les contraintes fonctionnelles de l'habitat ; l'harmonie des façades obtenue par la balance des pleins et de vides et l'équilibre plastique des éléments d'architecture; le recours à l'artisanat pour les éléments du second-œuvre nécessitant le travail du bois, comme les rampes d'escaliers ou les portes, le travail du fer forgé, comme les balustrades, le travail du métal, comme les poignées de porte, le travail du verre, comme les vitres des halls d'entrée, le travail de la céramique, comme les bassins à poissons, les fontaines et les bancs des jardins, ou le travail de la maçonnerie, comme les enduits grattés et lavés, incrustés de nacre, de mica ou de petits cailloux colorés.

- ...locale

Mais les architectes vont devoir s'en tenir à la volumétrie imposée par la régulation et le parcellaire. Ils vont alors rivaliser d'ingéniosité.

C'est sur des terrains étroits, avec vue quelquefois sur des sentiers de trois mètres de large seulement, des parcelles restreintes divisées d'après les principes issus des cités-jardins, que la « machine à habiter » conceptualisée par Le Corbusier dans les années vingt en Europe va devoir fonctionner ici. Alors que les architectes d'avant-garde en Europe prônent un urbanisme rationaliste, militant en faveur d'ensemble de logements regroupés dans de longs immeubles en forme de barres perpendiculaires aux voies de

circulation et séparées par de vastes espaces verts, les constructeurs de Tel-Aviv doivent concevoir des bâtiments alignés de manière traditionnelle le long de rues, selon le tracé du plan dessiné par Patrick Geddes.

Ils adaptent le lexique de l'Architecture Internationale au contexte particulier de Tel Aviv. D'une part, ils transforment certains éléments pour les adapter aux conditions climatiques locales,<sup>52</sup> d'autre part, ils détournent des figures et abandonnent certains préceptes pour inscrire leur architecture dans le tracé urbain "anthropologique" prévu par Geddes, à inconciliable avec l'idéologie urbaine du Mouvement Moderne.

Le climat chaud et humide de Tel Aviv impose de se soucier en priorité du problème de la chaleur. Les pilotis, les balustrades ajourées des balcons "à la française" sont parfaits pour laisser passer la brise marine. Par contre, il n'est pas question de concevoir des larges surfaces vitrées: la fenêtre en longueur serait une aberration pour les confort des habitants. Aussi devient-elle, dans le langage architectural telavivien, une loggia en longueur, qui, le cas échéant, suivra les circonvolutions de la façade.

Pour que chaque pièce puisse aller chercher l'orientation optimale, ils vont tirer du cube de base que forme le bâtiment des tiroirs en forme de balcons. Pour protéger les pièces du soleil, si elles sont orientées au sud, ils vont enfoncer des loggias dans le cube. Seuls, décalages et protubérances permettront d'atteindre certains des objectifs de rationalité/organicisme prônés dans les théories. ( planche 99)

Guidés par le "plan de Geddes", les architectes sont forcés de rejeter toute tentation anti-urbaine, comme l'équivalence des façades, l'abandon de la parcelle, ou la négation de la rue.

- L'École de Tel Aviv.

Des pilotis, des surfaces éblouissante et des trous d'ombre, des toits plats, des pergolas triomphantes, des carrés, des ronds, de la lumière et du vent, des voies principales et secondaires, des espaces libres et verts, oui. Mais des espaces contenus par des clôtures et des haies, des boulevards de sable et de palmiers, des "sentes de vigne et d'oliviers", des façades hiérarchisées, des avants propres et jardinés, des arrières sales et fruitiers,

---

<sup>52</sup> LEVIN, 1984, *op. cit.*

des textures granulées, colorées, grattées, brossées, émiettées, des volumes orientés, des rues, des places et des angles.

Le vocabulaire architectural employé dans les années 1930 est « révolutionnaire » mais en raison des contraintes du plan, les architectes produisent des bâtiments qui conservent une relation traditionnelle avec leur environnement.

Ici, le bâtiment aussi moderne soit-il, engendre encore des espaces extérieurs. Il exprime une certaine politesse envers les espaces publics. Envers la rue d'abord. Sa continuité est assurée, malgré le retrait imposé par le plan, par tout un arsenal de murets, clôtures métalliques et alignements d'arbre disposés à l'intérieur de la parcelle. Envers les carrefours ensuite. Des verrières vertigineuses ou l'arrondi d'un balcon soulignent les angles. C'est en ce sens que l'attitude des architectes de Tel Aviv est très proche de celle de l'école d'Amsterdam, où : « ... les fantaisies [architecturales] sont toujours en accord avec les points singuliers du tissu qu'elle confirme... »<sup>53</sup>.

Les façades sont différenciées: sur la rue, une composition picturale des pleins et des vides, des enduits texturés; sur l'arrière, du simple plâtre et une disposition purement fonctionnelle des ouvertures. On l'a vu, les bâtiments sont séparés les uns des autres. La façade sur rue se retourne jusqu'au tiers environ des façades latérales, que la vision depuis la rue demeure continue malgré la discontinuité du bâti. Les enduits texturés, les corniches s'y prolongent; la partie de la façade latérale plus enfoncée dans la parcelle est, au contraire, un prolongement en retour d'angle de la façade arrière. Elle n'est pas composée et son enduit n'est pas travaillé. (planche 100)

Certains bâtiments sont de facture encore classique: ce sont de simples blocs rectangulaires ornés d'éléments fonctionnels modernes, comme des fenêtres d'angle, des balcons ou des pare-soleil, disposés symétriquement sur la façade. D'autres immeubles sont moins conventionnels: ils sont formés d'un cube de base, enrobé sur l'avant ou sur le côté d'une peau "ondulante", sorte de rideau urbain. Dans une troisième catégorie, plus résolument moderne, la volumétrie du bâtiment est déconstruite, par le glissement d'une façade, l'accolage d'un cylindre et d'un cube ou l'incurvation d'un corps de bâtiment.

---

<sup>53</sup> CASTEX, DEPAULE, PANERAI, 1977, p. 86 et 88, *op. cit.*

• • •

La ville est toujours faite de rues et de places, de boulevards et d'impasses, savamment hiérarchisés pour la convenance et le plaisir de la vie citadine. Les voies principales prennent la forme de boulevards de sable et de palmiers, les petites rues, celle de "sentes de vigne et d'oliviers"<sup>54</sup>, les places sont ordonnancées. La syntaxe urbaine demeure classique, trace de la cité-jardin originelle. Les bâtiments s'alignent le long des artères du centre, en blocs indépendants séparés par des impasses semi-privées. L'alternance de cubes et de bosquets caractérise les rues du Tel-Aviv des années trente.

L'*urbanité* vient du rythme d'abord : c'est une certaine cadence régulière, mais jamais ennuyeuse capable d'enchaîner dans un mouvement harmonieux les compositions classiques et les déconstructions cubistes, les œuvres d'architectes aux cultures diverses, talentueux ou non. Elle vient de l'épaisseur du tissu urbain également : perceptible au fond des venelles transversales qui conduisent discrètement la vue depuis la rue jusqu'au jardin arrière du cœur de l'îlot. De l'échelle humaine (trois ou quatre étages) et enfin, de la luminosité : en haut, des pergolas écrasées de soleil et au fond, la mer.

Tel Aviv aujourd'hui, dans ses artères et ses édifices est le résultat d'un ajustement entre la structure urbaine imposée par le plan Geddes et l'architecture internationale adoptée par les architectes sionistes.

#### Conclusion du chapitre XI

• • •

Castex, Depaule et Panerai indiquait que « L'école d'Amsterdam, au-delà d'un répertoire formel qui en est la marque et auquel on la limite volontiers, est peut-être davantage le dernier mouvement en faveur d'une architecture urbaine »<sup>55</sup>. Dans les années trente, elle s'essouffle, poursuivent les auteurs, car « depuis quelques années déjà, c'est vers l'Allemagne de Weimar que se tournent les avant-gardes »<sup>56</sup>

<sup>54</sup> Selon l'expression de Patrick Geddes. GEDDES, 1925, *op. cit.*

<sup>55</sup> CASTEX, DEPAULE, PANERAI, 1977, p. 102, *op. cit.*

<sup>56</sup> *Ibid.*, p. 109.

En Eretz Israel, les regards sont aussi tournés vers l'Allemagne. Mais c'est un dernier coup d'œil, non pas un regard d'espoir. En 1933, la fermeture du Bauhaus par les nazis et l'exclusion des étudiants de toutes les autres écoles, a fait fuir les architectes juifs vers Tel Aviv. La ville est l'œuvre construite d'un groupe de concepteurs qui eurent en commun le fantasme de l'architecture organique et de la ville rationnelle mais qui, portés par l'élan sioniste où la cohésion a dominé les dissensions, ont fini par forger un répertoire formel issu des contraintes même de l'îlot geddesien.

L'existence de cette École de Tel Aviv prouve, tout juste après l'École d'Amsterdam, que l'architecture urbaine n'est pas morte avec l'avènement de la modernité. Elle en constitue seulement, une voie prometteuse mais abandonnée.



## **CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES**

---

L'historiographie de Tel Aviv a d'abord consacré la vision d'une ville née du sable, où plus de quatre mille bâtiments aux formes pures, construits dans le Style international, se seraient égrainés harmonieusement le long d'artères spacieuses, selon un consensus généré par l'idéologie commune. Une histoire lisse et blanche.

Depuis peu, la question de la production des espaces en Palestine mandataire a été abordée sous l'angle des rapports de pouvoirs entre Britanniques, Arabes et sionistes. Une littérature plus subtile sur la fondation de Tel Aviv en a résulté. Ce type d'analyse a amorcé la remise en cause de l'histoire traditionnelle de Tel Aviv

L'historiographie israélienne avait déjà pris un tournant au cours de la dernière décennie du XXe siècle, avec les publications des « nouveaux historiens » comme Tom Seguev<sup>1</sup> ou Zeev Sternhell<sup>2</sup>. Les mythes fondateurs de l'État d'Israël ont été remis en cause. La mémoire collective a été ébranlée par la présentation d'angles de vue élargis et multipliés. Dans ces ouvrages, les Anglais, les Arabes, les juifs séfarades palestiniens,

---

<sup>1</sup> SEGEV, 2000, *op. cit.*

<sup>2</sup> Zeev STERNHELL, *Aux origines d'Israël, entre nationalisme et socialisme*, Fayard (L'espace du politique), 1996.

sujet de l'empire ottoman, jouent également dans la pièce, aux côtés des pionniers sionistes. Dans le domaine de l'histoire spatiale, la publication de l'ouvrage « A civilian occupation » par un groupe d'architectes israéliens incluant le directeur du département d'architecture de l'Université Hébraïque, Zvi Efrat, a fait un tollé en 2004.

Pour la première fois étaient analysés par des israéliens la nature et l'impact de l'occupation des territoires de Cisjordanie sur le paysage. Un pont entre les deux histoires. Dans la même mouvance, la notion de « ville blanche » de Tel Aviv fut remise en cause. L'architecte Sharon Rotbard a publié en hébreu un livre sur l'analyse de la frange urbaine entre Jaffa et Tel-Aviv où il oppose le noir de la misère humaine, des immeubles dégradés et de l'oubli de la Jaffa arabe à l'éclatante blancheur de la mythique ville pionnière de Tel Aviv<sup>3</sup>.

Il m'est apparu que les deux attitudes, celle des « militants » pour la Ville blanche et celle de ses détracteurs ne sont pas incompatibles. Dans son article concernant la parution du livre de Sharon Rotbard « Ville blanche, ville noire », Yaim Yaacobi fustige le concept de ville blanche, dont il montre que l'émergence repose sur la dénégarion de son antonyme : la ville noire des quartiers pauvres du sud et de Jaffa. Haïm Yaacobi et Tovy Fenster précisent dans un autre article qu'ainsi se trouve justifié le manque d'intérêt de la part des autorités pour le dépérissement de leur tissu spatial et social<sup>4</sup>.

J'adhère à la remise en cause du concept de ville blanche par les théoriciens. Leur formule de « ville noire » conceptualise à juste titre la critique d'absence de politique sociale ainsi que l'éradication des structures spatiales des Arabes. Mais en revanche, cette critique ne m'apparaît pas incompatible avec la reconnaissance de qualités inhérentes à la portion de la ville considérée comme blanche ni avec le soutien aux efforts pour faire connaître et mettre en valeur ses configurations spatiales. En conséquence, c'est avec des outils théoriques empruntant en deux « camps » que la réflexion fut abordée ici.

Ce travail a montré comment Tel Aviv était, non pas né du sable, mais d'un plan. Un plan qui s'est avéré autant corpus stratégique qu'œuvre d'humaniste.

<sup>3</sup> Sharon ROTBARD, *Ir Levana, Ir Shehora [Ville blanche, Ville noire]*, Bavel, 2005, (hébreu).

<sup>4</sup> FENSTER, YACOBI, 2005, *op. cit.*

L'idée de la modernité en architecture et en urbanisme s'est assortie, dans les années vingt, du fantasme de la table rase. Faire "nappe blanche", écrivait Le Corbusier<sup>5</sup> L'idée de la ville blanche, née sur le sable au nord de Jaffa, en est assurément synchronique. Mais l'origine de ce trait marquant de la mémoire collective israélienne est plus ancienne. Elle trouve ses origines dans Altneuland, cette utopie imaginée par Herzl, cinq ans avant la fondation de Tel Aviv.

La part d'ombre de la « ville blanche », c'était d'abord l'occultation de la présence des autochtones de Palestine et de leur calligraphie spatiale J'ai choisi à dessein cette expression où pointe la critique. Pour y voir plus clair, il fallait faire marche arrière dans l'histoire, et repartir du terrain, au sens méthodologique comme au sens historique. La part d'ombre, ce fut aussi l'énigme du "plan Geddes" à laquelle personne ne s'attela jusqu'ici.

En reconstituant un corpus cartographique et un déroulé précis de la mission de Geddes à Tel Aviv, il fut été possible de comprendre comment, dans la réalité, Tel Aviv pu être considérée comme une ville née de rien et comment, ainsi, la police du nom de Jaffa, la ville arabe palestinienne qui lui donna naissance, pu rétrécir autant sur les cartes.

« Seule une idée à la force de se propager aussi loin » écrivit Mies van der Rohe. Comme le souligne l'écrivain Marc Weitzmann, Israël est le seul endroit au monde où un texte théorique a précédé la réalité, où la réalité a été forgée à partir de textes<sup>6</sup>.

Mais ce texte, comme l'histoire du plan Geddes comportait, autant qu'une part d'ombre, une part de lumière.

Au début du XXe siècle, les quartiers juifs de la ville arabe de Jaffa se regroupent progressivement jusqu'à former une commune indépendante, sous l'autorité bienveillante des Britanniques. En vingt ans, la centaine de familles initiale se démultiplie et la commune de Tel Aviv en compte plus d'un millier au début des années

---

<sup>5</sup> Françoise Choay rapporte cette expression en page V de la préface qu'elle a rédigé pour *L'art de bâtir les villes* (SITTE, 1980, *op. cit.*).

<sup>6</sup> Interviewé par Benny Ziffer dans "Marc his words", *Haarezt*, octobre 2004, p.B8.

vingt. Devenu entité administrative, la première cité juive aspire dès lors à former une entité territoriale.

Mais le contexte politique du Mandat sur la Palestine, où les dirigeants Britanniques tentent de faciliter la constitution d'un Foyer National Juif tout en ménageant les intérêts des habitants Arabes, ne permet pas aux autorités municipales de Tel Aviv de révéler ouvertement leur projet politique. C'est dans ce contexte qu'il commande un plan d'extension de leur commune à l'urbaniste britannique Patrick Geddes.

Le projet de 62 pages dactylographiées qu'il rédige en 1925, évoque aussi bien l'idée d'un Grand Jaffa que d'un grand Tel Aviv. Cette ambiguïté permet au projet de recevoir l'aval du gouvernement britannique et simultanément de déclencher la mise en œuvre de l'extension urbaine. Le plan, lui, concerne exclusivement la ville hébraïque.

Il faut avoir le bénéfice du recul historique pour prendre conscience du processus. Les Britanniques avaient les yeux rivés sur Jérusalem, la ville trois fois Sainte. L'action indépendante des sionistes de Tel Aviv leur permettaient de consacrer leurs fonds et leurs énergies à d'autres domaines et à d'autres localités. Ils se concentrèrent par exemple, sur la préservation et la mise en valeur des Lieux Saints. Dans la foulée, ils laissèrent, Jaffa traiter seule de sa destinée urbaine.

Mais la municipalité de Jaffa, composée en majorité d'Arabes, ne sut pas profiter, comme la municipalité de Tel Aviv, de l'opportunité de la présence d'un urbaniste de la trempe de Geddes. Elle accepta seulement de financer un quart de sa mission. Ce qui, en durée de travail, se résuma à une dizaine de jours. Comment, dans ces conditions, aurait-elle pu espérer recevoir un projet? Le développement de leur ville est laissé à l'initiative des Anglais, tributaires des lenteurs administratives propres à un gouvernement en formation.

Le résultat est une mécanique de recomposition urbaine et régionale qui s'effectue au détriment de Jaffa. La vision panoramique de la cartographie rassemblée ici donne à lire cette évolution, de la fin du XIXe jusqu'au milieu du XXe siècle. On y voit le dessin des terroirs se déliter au fur et à mesure que le plan géométrise le nouveau territoire. Les relevés mis bout à bout déroulent le film accéléré d'un paysage en mutation, où se trame



en pointillé d'abord routes et carrefours. Ils sont l'émergence en réalité d'un réseau autrement plus épais, celui des grosses conduites d'alimentation en eau et d'évacuation des déchets, qui transpercent durablement les sols et désagrègent les racines.

On y voit la ville hébraïque s'ancrer dans la vicinalité arabe, n'épargnant parfois dans son avancée ni hameau ni cimetière. Et le tracé net du plan d'extension dématérialise insinuellement ruelles en impasse, orangeries, marabouts et vergers qui n'apparaissent bientôt plus qu'en symboles de légendes, sur des surfaces lisses tramées d'arbres clonés.

Les photographies et la littérature montrent aussi s'ériger Tel Aviv dans la sueur et le fracas, à même le sable. Ce mythe s'appuie sur une part de réalité, puisque le littoral était vraiment constitué de dunes, mais également sur une perception du paysage préexistant biaisé, puisqu'une partie de la contrée étaient cultivée et habitée.

Patrick Geddes se présente et agit comme un penseur humaniste et pacifiste, fervent promoteur du thème de l'unité entre les domaines du savoir et entre les peuples de la terre. Pour lui, La composition urbaine et l'harmonie architecturale des bâtiments ont vocation non seulement à illustrer cette vision, mais également à participer à son accomplissement.

Ce noble penseur s'est-il rendu compte qu'il participait à la mise en place d'un processus de recomposition régionale qui risquait de se produire aux détriments des Arabes? Ce travail répond par la négative. Son plan pour Tel Aviv est une œuvre qui célèbre surtout la citoyenneté, la cité et l'urbanité. La fracture avec Jaffa, le détournement du réseau régional au bénéfice du réseau territorial des Juifs, ne sont que les conséquences d'une imprudence de sa part. Il s'enthousiasma tant pour l'aspect social du projet sioniste qu'il n'en perçut pas le caractère nationaliste. Il fut un interprète optimiste du projet sioniste.

Geddes n'a pas considéré, à l'instar des sionistes, le terrain comme une table rase. Il s'est appuyé sur la vicinalité. Cette démarche se distancie apparemment de l'esprit dans lequel le projet sioniste conçoit la planification en Palestine. Dans les faits, en revanche, la démarche de Geddes sert la cause sioniste puisqu'elle permet une acquisition progressive des terrains arabes, au nom de la planification. Ce domaine contient encore

à l'époque une notion d'objectivité qui a sans doute faciliter la progression des Juifs sur les terrains arabes. Le tout, sous l'œil d'abord bienveillant des autorités britanniques, puis, indépendamment de leur aval.

Le dessin du plan ne reflète pas de façon explicite cette prise de possession du terrain, comme c'est le cas dans les plans d'extension en grille des colonies françaises par exemple. Ici, l'objectif du planificateur, Geddes, rejoint celle des commanditaires, les sionistes, par le biais d'une cause commune : la création d'une "Nouvelle société" en Palestine. Une cause apparemment pacifiste. Dans ce sens, on peut considérer que Geddes fut un sioniste malgré lui.

Les Juifs s'occupent d'inscrire les tracés en deux dimensions sur le sol, aplanant les routes puis les empierrant, avant de les couvrir de silicate. La vague d'immigration se succède, accélérée par l'antisémitisme grondant en Europe et les émigrés sont logés dans des tentes, soit en groupe, le long de la mer, soit par famille, sur leur terrain, quand ils ont eu les moyens d'en acheter un. Ces terrains sont lotis suivant le découpage parcellaire que l'assistant de Geddes, Frankel, agent technique de la municipalité, a dessiné exactement d'après l'esquisse de son maître.

Ainsi voit-on se dessiner littéralement au sol les artères, les rues résidentielles, les sentes et les jardins que l'urbaniste avait imaginées. Cette mécanique se met en place tandis que les Britanniques discutent, reconsidèrent, repoussent mais finalement approuvent le plan Geddes. Le processus va durer plus de dix ans, jusqu'en 1938.

Le passage en trois dimensions du "plan de Geddes" va s'effectuer également, mais le délai laisse aux Juifs sionistes le temps de choisir le style architectural qui conviendra le mieux à leurs aspirations. Les architectes émigrés d'Europe, arrivés en masse au début des années trente, militent pour un rationalisme aussi bien architectural qu'urbain. Ils auraient préférés le semblant de table rase des dunes et des vicinalités initiales aux entrelacs de parcelles, de rues et de sentiers de Geddes. Mais ils n'ont pas d'autre choix que de s'adapter : ils emploient un vocabulaire moderniste, mais leur syntaxe demeure classique. L'École de Tel Aviv, qu'ils forment à l'évidence, se présente comme un ajustement entre courants doctrinaux présentés parfois ailleurs comme antagonistes. Elle trouve sa place, dans l'histoire de l'urbanisme et de l'architecture moderne, comme

le dernier mouvement en faveur d'une architecture urbaine, une voie prometteuse mais abandonnée, éclipsée par la généralisation de l'architecture et de l'urbanisme fonctionnaliste.

Aujourd'hui, le centre de la ville a conservé une grande partie des qualités urbaines qui sont l'œuvre de Patrick Geddes : la hiérarchie des voies, les unités de voisinage, la verdure, la lisibilité des caractères publics et privés des espaces, les places publiques, le centre, la périphérie. C'est bien une cité qui est née du plan. Ses acquis sont manifestement ceux qui ont été engendrés par l'interprétation que Geddes a fait du projet sioniste, en retenant son caractère humaniste et universaliste.

Les points qu'il avait évoqués dans son rapport et qui ont été abandonnés dans le plan comme dans sa réalisation sont ceux qui entraînent en contradiction avec l'aspect nationaliste du projet sioniste, un aspect qui impliquait la dénégation des desseins antérieurs. Il s'agit de l'idée du Grand Jaffa et de la prise en compte de la culture spatiale des Arabes de la Palestine historique. Le plan Geddes, dans sa rhétorique, portait les germes d'une autre tournure de l'histoire. Une histoire où l'occultation, la dénégation, la relégation des cultures arabes, n'aurait pas eu lieu et où les deux peuples auraient cohabité dans le respect mutuel, à défaut d'unité.

Imaginons que la rhétorique d'unité du plan Geddes ait fonctionner, et en même temps, que ses idées aient été appliquées dans des secteurs construits dans les années soixante. Alors, le système des boulevards, dessiné en continu, formerait une suture avec ceux de Jaffa. La ville serait reliée à son rivage par de grandes unités de voisinage, même autour des tours-hôtels du front de mer, les parcs y remplaçant simplement les parkings, les bâtiments construits au milieu des blocs densifiés seraient occupés par des équipements publics, les unités de voisinage existeraient aussi à Jaffa, et dans les quartiers du sud, adaptée au profil social de chaque communauté. La feuille du plan et celle de la vie se ramifierait bien au delà des quartiers juifs bourgeois de la « ville blanche », dans les quartiers des communautés laissées pour compte, pour raisons sociales ou politiques.

Si les bâtiments aujourd'hui, font l'objet de belles restaurations, c'est en tant qu'objets. Il est nécessaire parallèlement de les mettre en valeur comme éléments interactifs d'une

fabrique, et de redonner à cette ville tous les atouts humanistes dont, imperceptiblement, elles s'est débarrassés.

Ce travail est un doctorat en Études urbaines, aménagement et urbanisme. J'y vois la possibilité de tirer une leçon pratique de ce récit.

Maintenant que la nation existe, il me semble nécessaire que le projet urbain d'une ville aujourd'hui « mixte » comme Tel Aviv –Jaffa se réfère à l'autre aspect du sionisme, l'universalisme, celui que Geddes avait exclusivement retenu. Un projet qui reconsidérerait les relations entre Tel Aviv et Jaffa, non pas comme c'est le cas actuellement, d'une façon abusive et artificielle, dans une optique purement touristique, mais en profondeur, sur le plan social et urbain, pourrait faire de Tel Aviv-Jaffa le fer de lance du renouveau des belles idées qui, autrefois, ont motivé les Juifs.

Pour déchiffrer l'objet urbain, ce complexe minéral, végétal, organique et mécanique, il fut nécessaire d'adopter des démarches proches de celles des historiens, des géographes, des archéologues, des sociologues, des sémiologues ou même des archivistes. Mais la méthode proposée ici n'exclut pas de voir, dans le sens élucidé de la ville, une orientation de projet urbain.

