

# TRIPOLI : DE LA PROSPÉRITÉ À LA PAUVRETÉ

**Bruno DEWAILLY**

Docteur en géographie, urbaniste

*L'auteur est un tripolite d'adoption ayant longtemps vécu et travaillé dans cette ville. Son article est basé sur la conférence inaugurale donnée en novembre 2013 lors de la première édition du Cultural Resistance Film Festival lancé à Tripoli. Son article dresse un bilan des facteurs multiples qui ont mené Tripoli et son agglomération dans la descente aux enfers de la régression économique – NDLR.*

## **RICHESES ET APPAUVRISSMENT DE TRIPOLI**

Tripoli, cité plurimillénaire si riche en cultures citadines et urbaines, connaît actuellement une période de fortes vicissitudes. Chacun d'entre nous peut faire le constat de la tourmente d'une ville, d'une agglomération, des régions qui l'environnent et de sa société, si préjudiciable au bien être des communautés locales. Chacun de nous possède ses propres explications quant à cette situation, quelques-uns invoqueront la responsabilité de tel ou tel groupe communautaire ou politique, d'autres son délaissement par les institutions publiques – certains parleront même d'absence d'État –, d'autres encore évoqueront le prolongement du conflit syrien, les ingérences de puissances étrangères, la présence de réfugiés et d'étrangers, l'état lamentable du pays, etc. Il y a certainement une part de justesse dans chacune de ces propositions et la liste des causes ou des responsabilités pourraient être allongée à loisir. Mais là n'est pas, à mon sens, le point le plus fondamental et la triste esthétique de cet inventaire à la Prévert ne peut cacher plus longtemps ce qui est tout à la fois une cause et une conséquence du malaise et du mal être tripolite actuel : la progression continue de la pauvreté au sein de la société alors même que la richesse économique globale ne cesse de progresser.

## RESSORTS DE L'APPAUVRISSMENT CROISSANT

Si la progression de la pauvreté est devenue depuis ces dernières années un constat à peu près communément partagé. Ce fait analysé à l'aune d'une richesse matérielle globalement en hausse nous confronte à un paradoxe dont il convient d'essayer d'en comprendre les ressorts. En l'absence actuelle d'éléments statistiques fiables susceptibles de chiffrer avec précision le niveau global de richesses, il est difficile de dresser un tableau synthétique des constituants et du montant de cette richesse. Toutefois, une démarche privilégiant un raisonnement qualitatif permet de cerner cette richesse globale. Selon les données de la Banque Nationale, au cours de ces vingt dernières années le niveau de dépôt tant des banques libanaises que de leurs filiales à Tripoli n'a eu de cesse de croître et ceci quelle que soit la devise (LL, \$, €). Certes, une part considérable de ces dépôts provient des activités des expatriés ou des remises de la diaspora. Toutefois, il n'en reste pas moins vrai que le montant de ces dépôts progresse quantitativement. Aussi en règle générale, si l'épargne croît, c'est que l'enveloppe de la richesse totale croît également. Par ailleurs, l'agglomération étant aussi le réceptacle d'un certain volume d'investissement dont une partie provient de l'extérieur de son territoire, le montant de ce volume intègre également l'assiette de la richesse globale en hausse continue. Or, si l'assiette de la richesse tripolitaine croît alors que parallèlement la quantité et le niveau de pauvreté des foyers augmentent, c'est en raison d'un certain nombre de faits concomitants parmi lesquels on peut commencer par citer une croissance démographique, une hausse du coût de la vie et une faible redistribution de la richesse donc sa concentration.

Sur un plan démographique, il est important de souligner un déséquilibre structurel. Tandis qu'une part de la population s'expatrie voire même rejoint la diaspora et parmi elle une part non négligeable à fort potentiel de création de valeur ajoutée, les populations issues de l'exode rural, régional ou international sont généralement moins qualifiées et donc, sur un plan strictement économique, moins productive en termes de valeur ajoutée. Ainsi, à Tripoli, le potentiel de création de valeur proportionnellement et qualitativement s'amenuise, participant à réduire la richesse par habitant.

Plus encore, une partie non négligeable de ces travailleurs à bas coût est étrangère. Bien légitimement, cette manœuvre essentiellement ouvrière favorise la sortie de capitaux qui ne profitent plus à l'économie locale.

Si les démographes actuels considèrent que le Liban a achevé sa transition démographique avec la baisse de la natalité constatée au sein de la communauté chiite au cours de la dernière génération, il n'en reste pas moins vrai que quelques groupes des populations parmi les plus pauvres du pays ne l'ont pas achevée, notamment en raison d'un taux de natalité encore élevé.

Concernant l'inflation maintenant, elle n'est certes pas une spécificité tripolitaine (10,1 % en 2012, CAS). Toutefois, la nature de l'augmentation des prix des services et des biens génère des effets plus intensément ressentis par les populations pauvres. En effet, les biens de consommation courante ou de première nécessité subissent la loi de l'offre et de la demande qui tend le marché et pousse les prix à la hausse – notamment actuellement en raison de l'afflux de réfugiés. L'accès au logement (+ 44,1 %), à l'éducation (+ 14,5 %), aux énergies (+ 6,6 %) ... autant de secteurs au sein desquels l'on constate une augmentation des prix des services de base et de besoins (notamment en ce qui a trait aux soins de santé), augmentations qui handicapent en premier lieu les familles aux revenus les plus modestes mais aussi la classe moyenne.

## **QUÊTE DU NOUVEAU VEAU D'OR**

La faiblesse de la redistribution de la richesse est, là encore, symptomatique de la société libanaise actuelle. Toutefois et plus généralement, elle s'inscrit dans un phénomène tendanciel contemporain d'échelle mondiale qui s'est encore aggravé sous l'effet de la gabegie d'une finance internationale déshumanisée. Au Liban, et donc pas seulement à Tripoli, l'exemple du secteur scolaire peut illustrer ce phénomène. Un constat s'impose : la profession d'enseignant suscite de moins en moins de vocation. Pas besoin d'être grand clerc pour constater une dévalorisation certaine de ce métier sous l'effet d'un amoindrissement salarial source d'une dé-classification sociale au sein du régime ploutocratique libanais. L'empire de la débrouille et des intérêts individuels achevant de pervertir ce socle de l'éducation scolaire essentiel à toute société désireuse de prospérer durablement. D'un côté, des enseignants mal payés, peu formés, de moins en moins bien considérés et aux conditions de travail dégradées. De l'autre, des savoirs et des techniques qui sans cesse progressent au sein d'un monde de plus en plus complexe et qui exigent chaque jour plus de rigueur et d'attention sous peine de subir de plein fouet des formes

d'assujettissement asservissantes. Résultat : un secteur éducatif qui a de plus en plus de mal à remplir sa fonction sociale, une économie parallèle des cours particuliers particulièrement aliénante, une triche aux examens en hausse au point de générer une économie ayant désormais pignon sur rue... et donc au final un mode de penser et d'être au sein duquel le credo du « shâter<sup>1</sup> » a remplacé celui de l'effort. En un mot l'état de la malice (et du passe-droit) préféré à celui de l'état de droit et du travail.

Les effets socio-économiques de ce rapport au monde sont considérables. Ils génèrent une somme d'externalités négatives aux coûts sociaux et environnementaux qui, certes, suscitent une économie et donc aussi une certaine richesse, mais une économie qui consume plus qu'elle ne capitalise. Et quand j'évoque l'éducation, l'on peut très bien considérer le simple exemple de l'apprentissage de la conduite automobile (ou plutôt de son non-apprentissage faudrait-il dire) pour réaliser à quel point ses incidences sur nos vies quotidiennes sont amples et graves.

### **OBSESSION DE LA SPÉCULATION IMMOBILIÈRE**

Mais au-delà des tendances nationales illustrées par cet exemple du secteur éducatif, cette non redistribution des richesses prend, à Tripoli, des formes particulières en raison notamment de la structure de l'économie locale.

En termes de volume financier, le secteur économique de la promotion immobilière est, année après année, devenu le principal secteur productif d'activités, de concentration et de captation des richesses de l'agglomération.

Ce fait ne constituerait pas en soi un problème de taille si son poids relatif au sein de celui de l'économie locale n'était pas devenu hypertrophié, ses objets si périssables et ses incidences en termes de comportements sociaux si problématiques. Il est vrai que dans toute société moderne, l'économie de la construction constitue généralement un secteur important de l'activité économique, et, l'étude de ses mécanismes en dit généralement long sur le fonctionnement de la société elle-même. En première instance, elle doit répondre à la fois à une demande sociale mais aussi politique : sociale pour répondre aux besoins de logements et de développement des activités humaines ; et politique pour

---

<sup>1</sup> Au sens de malin ou fourbe – NDLR.

répondre au gouvernement des populations. C'est lorsque le secteur s'autonomise et que l'activité devient une fin en soi que les principaux problèmes surgissent.

## RÉGRESSION D'UNE MÉTROPOLE

### *Concurrence de Beyrouth*

Durant des siècles, Tripoli a été un centre commercial de première importance. Centre international de commerce de transit et d'import-export en raison de son site et de sa situation mais aussi centre commerciale régional lié à ses fonctions administratives et territoriales et enfin marché local en raison de sa propre concentration humaine. Les études des historiens modernes montrent bien comment le déclin relatif de la croissance des activités économiques de Tripoli est lié à l'accélération de la montée en puissance de la place de Beyrouth à partir du XIX<sup>e</sup> siècle et même avant. Toutefois, au-delà de cette concurrence, c'est bien une conjonction et une succession de facteurs, de choix et de responsabilités qui vont contribuer au déclin relatif de l'économie de la cité.

## RUPTURES AVEC L'HINTERLAND RÉGIONAL

Parmi eux, la perte d'accès à un hinterland (zone d'attraction économique du port) plurimillénaire est primordiale. Au cours des siècles la cité est parvenue à fonder une relation symbiotique avec son arrière-pays. Cette relation allait bien au-delà du simple échange de produits en s'ancrant jusque dans des stratégies de développement familiales. L'incorporation de Tripoli dans le Liban, l'institution de la frontière puis le développement par l'État syrien de ses propres ports vont déstabiliser profondément la société tripolitaine, la qualité de place et de marché central de la ville et donc son économie toute entière. Durant cette période mandataire de domination coloniale française, l'hostilité locale à l'égard du nouveau régime est prégnante. Méfiants ou intéressés, les gouvernements et administrateurs successifs ne favorisent pas la mise en place d'une politique de développement à même de procurer à la cité les instruments d'une reconfiguration économique nécessaire à lui assurer une prospérité future. L'administration de tutelle n'insistera pas, privilégiant avant tout ses propres intérêts militaires et économiques en relation privilégiée avec les communautés chrétiennes et également une élite transcommunautaire. Outre une politique commerciale et

un contrôle territorial, l'idée d'une adhésion au Liban sera recherchée dans la mise en place de réformes dont les plus significatives sont sans nul doute celle du cadastrage et celle de la réforme des biens « awqaf ».

Au cours d'une période où la croissance urbaine des principales villes côtières véritablement décolle, transformant du même coup les valeurs foncières et les économies urbaines et suscitant de nombreux intérêts, ces réformes vont progressivement devenir pour certains citadins l'instrument d'une politique d'ascension sociale, d'embourgeoisement, voire même de notabilisation et d'allégeances au travers un ensemble de pratiques dont certaines sont bien éloignées des canons de la légalité.

### **EXTENSION DE LA VILLE AU XIX<sup>e</sup> SIÈCLE**

À Tripoli, à part la formation de faubourgs – de Tebbaneh et de Zahrieh notamment, les premières extensions urbaines hors médina soumises à une planification sont initiées à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, c'est à dire après les dernières vagues de réformes (1856-1878) modernisatrices de la période des Tanzimat et qui s'achèvent, entre autres en 1877, par la promulgation de la loi instituant les municipalités modernes. Ces extensions s'opèrent notamment par le percement d'une part de trois voies carrossables à travers les vergers qui relient la ville au bourg d'el-Mina et à son port et, d'autre part, par les premiers aménagements autour du Tell.

La croissance urbaine hors médina s'amplifiera durant la période mandataire à la faveur d'une croissance démographique notamment liée à un exode rural, à une baisse de la mortalité infantine et à un allongement de la durée de vie. Au cours des périodes modernes et mandataires, l'évolution des styles de vie au sein de la société urbaine tripolitaine aux mœurs plutôt conservatrices s'opère principalement par comportements mimétiques suscités au sein de milieux bourgeois qui circulent pour leurs affaires à travers les principales villes de la région. C'est essentiellement de là que naît le désir de résidence et d'implantation d'activités hors médina, et qui permet d'accéder à certaines technologies et confort mais aussi, pour certains, qui permet de se mettre plus aisément en scène dans une stratégie sinon de notabilisation, au moins d'affichage de réussite sociale et d'accès à une modernité. Tandis que la croissance de la ville moderne est à l'œuvre, qui nécessite des aménagements urbains consommateurs d'espaces, les

propriétaires fonciers découvrent progressivement le potentiel intérêt financier de l'exploitation foncière à des fins immobilières plutôt que celui de la seule rente agricole ou d'activités commerciales, certes en essor, mais de plus en plus concurrentielles et quelques peu en marge des principaux flux de marchandises régionaux. Cet élan modernisateur se traduit également par la formation des premiers ingénieurs civils. Le commerce international nécessite des infrastructures (ports, voie de chemin de fer, réseaux routiers, etc.) dont Tripoli sera certes dotée mais toujours avec un temps de retard (au moins une génération) sur celles développées pour la place de Beyrouth notamment.

### **FAIBLESSES DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

Plus encore, durant le mandat, il est remarquable de noter que les deux principales sources d'affaires judiciaires de plus grande envergure (allant jusqu'à devenir des affaires d'État) en termes de personnes et de personnalités impliquées concernent le secteur du BTP et des services urbains et celui lié aux réformes foncières et des « awqāf<sup>2</sup> » (cadastrage notamment). Certes les actions de développement et la volonté de l'administrateur colonial de renforcer son emprise ainsi que celle de rationaliser son administration et son exploitation des ressources suscitent l'essor économique, mais ces activités sont aussi l'occasion de s'attacher l'obédience d'une élite ancienne comme nouvelle en l'intéressant par l'accès à ces nouvelles ressources, activités et donc gains (revenus).

Mais à Tripoli, tout au long du XX<sup>e</sup> siècle, si comme ailleurs dans la région, l'économie de la construction immobilière prend son envol, aucune autorité ne parviendra à y mettre en place une véritable politique d'aménagement urbain et de planification. L'espace municipal puis celui de l'agglomération feront juste l'objet de simples orientations de zoning (ratios, coefficients de construction) et de réglementation à minima (retraits, alignement, etc.).

Alors pourquoi une telle absence alors que de nombreux spécialistes se sont intéressés à la question en proposant, dès les années 1930, des études dont certaines remarquables (Najjar 1936, Egli 1947, Nemeyer 1958, Eddé et Doumani 1964, Harmandayan 2001 pour ne citer qu'eux)? Notre hypothèse consiste en un refus d'une partie des notables, des élites et de la bourgeoisie locale à fort potentiel de

<sup>2</sup> Biens de mainmorte – NDLR.

mobilisation sociale d'accepter des réglementations qui entraveraient leurs intérêts immédiats. De fait, à Tripoli, cette mouvance professionnelle et d'intérêts a très tôt cherché à s'autonomiser au maximum des institutions et mécanismes nationaux. Si durant le mandat, le refus tripolite est plutôt justifié par un refus de se voir imposer des fonctionnements par une autorité dont la légitimité est contestée, l'acceptation progressive d'une appartenance libanaise à partir de 1937 suscite la recherche constante d'une réglementation locale d'exception favorisant une certaine autonomisation du secteur économique de la construction. À titre d'exemples, on peut citer plusieurs points. Tout d'abord la création d'un service d'urbanisme au sein de la municipalité de Tripoli. Certes, cette première particularité n'est pas tout à fait propre à la ville puisqu'au Liban, la municipalité de Beyrouth dispose également des mêmes prérogatives. Toutefois, à la différence de cette dernière, l'administration municipale de Tripoli n'est pas chapotée par un émissaire gouvernemental comme c'est le cas dans la capitale, cette dernière étant placée sous l'autorité du Muhafez<sup>3</sup>.

### **INSUFFISANCES DES SERVICES MUNICIPAUX**

Par ailleurs, si ce service municipal disposait initialement de l'ensemble des moyens et compétences inhérents à l'administration de ses responsabilités, la disparition, au milieu des années 1960, d'une majorité des membres du service de l'urbanisme de la municipalité dans un accident d'avion, doublée de l'accroissement de la complexité et de la technicité de la planification urbaine ainsi que d'une diminution relative de ses moyens humains et financiers sont à l'origine d'une crise de gestion aux incidences urbaines considérables. En second lieu, les créations d'ordres professionnels nationaux en double interrogent, dont notamment celui des architectes et des ingénieurs de Tripoli qui, de par ses prérogatives, détient un rôle prépondérant dans le processus d'urbanisation.

Là encore, ces concessions professionnelles auraient initialement été justifiées par le fait de devoir compenser les Tripolitains de la perte de leur hinterland et de leur acceptation à rejoindre le giron libanais. Et, tout aussi juste que puissent être ces arguments, il n'en reste pas moins

---

<sup>3</sup> Le Muhafez est le gouverneur du district administratif nommé par le gouvernement. À Beyrouth, le territoire du district administratif et celui de l'espace municipal coïncident. C'est pourquoi la municipalité de Beyrouth est, dans les faits, dirigée par le gouverneur – NDLR.

vrai que concrètement ils favorisent l'autonomisation la scène politique locale en offrant aux rapports d'obligation et d'échange politique des moyens d'actions indépendants des rapports nationaux.

## **ENJEUX POLITIQUES ET PROMOTION IMMOBILIÈRE**

### ***Niveau gouvernemental***

Sur un plan politique, l'on peut également citer l'accès fréquent de personnalités tripolitaines à la tête du Ministère des Travaux Publics dont dépend la direction générale de l'urbanisme ainsi qu'un nombre croissant de députés membres de la commission parlementaire des TP et ceci plus particulièrement à des moments où la planification urbaine de l'agglomération était l'objet d'enjeux, d'études et de débats.

### ***Niveau municipal***

Sur un plan politique encore, mais local cette fois, le retour de l'enjeu électoral municipal à partir de 1998 après plus de 25 années de vacance mène à l'élection de conseils municipaux (1998 et 2004) dont la quasi intégralité des membres (à l'exception notoire de leur président) sont directement intéressés par la question de la promotion foncière à des fins immobilières (famille de grands propriétaires terriens, promoteurs immobiliers, ingénieurs civils et architectes, etc.) et plus particulièrement à la lancinante question des remembrements urbains en négociation depuis plusieurs décennies.

### ***Intérêts contradictoires de notables***

Citons encore, la proposition de règlement du « développement » de Tripoli en 2004 par la constitution d'un projet sur le modèle Solidere et qui ferait table rase du quartier de Bab et-Tabbaneh, ou encore le dernier plan de développement confié ces dernières années à un cabinet spécialisé dans le marketing comme réponse au Plan *Al-Fayha'a Sustainable Development Strategy* dont les recommandations ne plaisaient pas à quelques puissants édiles locaux. Aussi, comment également ne pas évoquer la Fédération des municipalités, et son valeureux Observatoire de l'environnement et du développement, dont les moyens sont, depuis sa création en 1999, toujours restés limités et ses prérogatives décisionnelles quasi-nulles ou finalement sous le joug ou la censure des milieux affairistes de la ville.

### **Éducation nationale**

Jusqu'à la dernière proposition de l'hiver 2012, de coupler le financement de l'augmentation des enseignants de l'éducation nationale à la promulgation d'un décret gouvernemental autorisant la surélévation de l'ensemble des bâtiments et immeubles préexistants dont la taxe aurait « financé » (ponctuellement) la dépense.

Afin d'assurer les modes de financement du coût de la réévaluation de la grille des salaires des enseignants du secteur public, certains députés ainsi que lobbyistes du BTP ont proposé d'assurer un tel budget via l'autorisation d'une surélévation des bâtiments existants (un ou deux étages à construire en plus) moyennant une taxe pour l'État ce qui assurerait le financement de cette réforme salariale. Ceci démontre l'obsession immobilière permanente, devenue pour certains spéculateurs une réponse universelle, sans évaluer si les réseaux urbains sont en mesure de supporter une telle densification sans détériorer les conditions de vie<sup>4</sup>.

On pourrait aussi allonger la liste des arguments en évoquant la taille gigantesque des surfaces remembrées, la création de première faculté d'ingénierie civile publique (UL), un ratio d'ingénieur civil et d'architecte par habitant parmi le plus élevé au monde (en moyenne 5 fois plus que dans les pays de l'UE) et qui dénote des stratégies d'autonomisation familiale de promotion foncière à des fins immobilières, la constitution croissante du nombre d'entreprises commerciales (Trade) couplées à des activités immobilières (Real Estate), la qualité générale médiocre des constructions, les délais d'exécution des travaux interminables, l'imposition d'une économie de troc par certains entrepreneurs (qui confine dans certains pôles et détourne la masse monétaire du terrain local) au détriment des acteurs du secteur les plus faibles, les pratiques de blanchiment, le nombre de dérogations à la règle, le contenu de loi sur la construction, les règles et pratiques de remembrement...

---

<sup>4</sup> Ces propositions n'ont heureusement pas abouti. Ceci montre combien, parfois, l'intérêt privé prime sur la recherche du bien commun. Cela est la résultante de l'aberration de certaines propositions et de l'aliénation de certains acteurs ainsi que leur piètre connaissance des enjeux éducatifs, économiques et urbains en matière de définition d'une politique publique qui vise le bien commun, national et communautaire.

### ***Inéluctable paupérisation***

Autant de faits particulièrement significatifs – mais dont la liste est très loin d’être exhaustive – qui, lorsqu’ils sont étudiés de près, dénotent l’emprise toujours plus puissante d’une obsession nationale et tripolitaine pour la promotion immobilière et dont les particularismes locaux génèrent sur un plan socio-économique des externalités négatives aux effets ravageurs car, à Tripoli, le ratio de création économique de valeur hors du secteur de BTP est faible et a tendance à diminuer (relativement) depuis 50 ans. Là où une agglomération comme Beyrouth peut profiter d’une structure économique basée sur un plus large éventail d’activités, à Tripoli, la diversification des activités véritablement créatrice de richesses et exportables n’a eu de cesse de s’amoinrir à l’instar de son ancien noyau industriel (IPC, Ghandour, Arida, Safadi, etc.) aujourd’hui disparu et jamais véritablement remplacé.

Aussi, là où la capitale peut, bon an mal an, palier ou tenter d’ignorer certains coûts générés par les externalités négatives relatives à ses activités, Tripoli paie l’addition de plein fouet. Et quand, je dis « Tripoli », bien évidemment c’est nous tous les Tripolitains et Libanais qui en payons le prix, à commencer par les plus fragiles d’entre nous. En un mot le fonctionnement économique global favorise la captation des bénéfices de manière privée mais fait supporter à la collectivité l’ensemble des nuisances et au-delà les externalités négatives. Aussi dans un tel modèle, seuls les plus nantis d’entre nous parviennent-ils à dégager un solde excédentaire en termes de richesses (et par richesses, j’entends également la santé, le bien être, l’espérance de vie, etc., bref l’ensemble des facteurs qui caractérisent le développement humain).

Ce terrain paupérisé et à l’avenir (à venir) instable est propice à la recherche de solutions individualistes, aux radicalismes et à toutes sortes de manipulations qui largement trouvent l’origine de leur expression dans la violence des mécanismes économiques à laquelle chacun d’entre nous doit quotidiennement faire face ; mécanismes eux-mêmes fonction d’un régime de passions<sup>5</sup> chaque jour attisé par les réclames de notre société de consommation devenue plus « consumatrice » (prédatrice) que durable.

<sup>5</sup> Régime des passions entendues en tant que pulsions et essentiellement pulsions consommatrices.

## L'INÉVITABLE EMPIRE DE NOS PASSIONS

S'abandonner à la préférence spontanée pour l'effusion chargée d'entropie moraliste et d'enchantement sentimental ne donne pas les meilleurs instruments pour simplement comprendre. La philosophie nous a enseigné depuis plusieurs siècles déjà que les participations affectives mal contrôlées nuisent beaucoup à cet effort-là (de la compréhension). Dès lors, il convient de nous regarder tel que nous sommes et non pas tel que l'on voudrait être, car, en la matière, les illusions du miroir aux alouettes se payent au prix fort. Si notre société est encore souvent décrite comme tissée de liens sociaux et de formes de solidarités dont la perte, chez certains penseurs, caractérise les sociétés postmodernes où l'individu aurait tendance à primer de plus en plus sur le groupe, nous voyons toutefois dans les formes de dons (et contre-dons) l'expression d'intérêts dont il convient de prendre la mesure des puissances qu'ils génèrent.

Mais nous ne tomberons pas dans l'antinomie stérile de *homo donator* vs *homo oeconomicus*. En fait, il est fort possible, même très probable, que « la bonne nature donatrice de l'homme » (le fameux *wishful thinking*) ne soit qu'un leurre destiné à amuser la galerie et qu'il n'y ait jamais de don sans intérêt souverain sous-jacent. Cet intérêt souverain ne doit pas être ici entendu sous son seul versant utilitariste, mais bien sous celui d'un intérêt qui est à la fois tendance à l'effectuation maximale des puissances de l'être, force de ses désirs et pôle de ses activités. Ces trois composantes de l'être au monde ont pour premier corrélat l'expression de désirs.

Dans cette perspective, la préoccupation fondamentale est bien l'existence pour elle-même. Toutefois, pour que cette existence ne soit pas avant tout une expérience de servitude passionnelle, la nécessité sociétale impose de questionner la valeur fondamentale. Chez chacun d'entre nous, les actions d'évaluation sont forcément corrélatives de l'implication d'intérêts. Toutefois évaluer sans tomber dans l'intérêt utilitariste, nécessite d'estimer sans aller jusqu'à mesurer, c'est à dire accepter de laisser son produit hors de toute métrique mais de percevoir l'ensemble de ces intérêts sous l'angle de régimes de désirs.

Car l'émergence de cette disposition calculatrice est elle-même le produit d'un long travail historique dont on vient de voir en quoi l'économie de la promotion immobilière tenait une place toute particulière au sein du procès de civilisation des mœurs tripolitain,

portant en elle une économie violente des désirs. Le péril social réside alors dans le ferment de la décomposition violente du groupe dès lors que la quête de l'avantage pour soi dégénère en avantage pris sur les autres.

## **DE LA NÉCESSITÉ DE RÉGULER NOS PASSIONS**

La relation don/contre-don ainsi que toutes les autres formes d'inventions institutionnelles ont été mises en place pour réguler la violence pronatrice des désirs afin de permettre à ces mêmes désirs de s'épanouir sous la justesse d'un ordre assurant leur sauvegarde de manière pacifiée, partagée. Chacune de ces inventions relève d'une définition relativement consensuelle de la valeur fondamentale sur laquelle repose un projet de société. Cette valeur dont on se gardera bien de prétendre ici doctement ce dont qu'elle doit receler, mais dont on peut toutefois souligner la nécessité, d'une part, qu'elle soit régie par des comportements en phase (harmonie) avec ce qui la définit et, d'autre part, qu'elle soit chapeauté par un système de justice auquel revient la charge de dire, d'évaluer en dernier recours, ce qui est valable ou qui ne l'est pas et ceci de manière uniforme, quelle que soit la nature des parties prenantes engagées. La ville se définit élémentairement par de la densité et de la diversité. Ces caractères nécessitent l'existence et l'application de règles durablement pensées et suivies sous peine de laisser libre cours à un régime de passions insupportables. Là est actuellement le principal défi de la société tripolitaine. Il est vain de penser qu'un avenir pacifié soit possible si déjà, chacun d'entre nous, ne parvient pas à préserver ses propres intérêts sans nuire dans le même mouvement (consubstantiellement) à ceux d'autrui. La vie urbaine est à ce prix, celui d'un partage raisonné et pétri de justice. Si ce n'est dans une démarche artistique, cinématographique ou ludique, les meilleures dispositions du monde ne gagnent rien à se raconter des histoires !

