

Tel-Aviv (Israël)

No 1096

1. IDENTIFICATION

<i>État partie :</i>	Israël
<i>Bien proposé :</i>	La ville blanche de Tel-Aviv
<i>Lieu :</i>	Quartier Dan, Tel-Aviv, Jaffa
<i>Date de réception :</i>	28 janvier 2002

Catégorie de bien :

En termes de catégories de biens culturels telles qu'elles sont définies à l'article premier de la Convention du patrimoine mondial de 1972, le bien est un *ensemble*. Aux termes des *Orientations devant guider la mise en oeuvre de la Convention du patrimoine mondial*, il s'agit d'une zone urbaine représentant une *ville nouvelle du XXe siècle* (OG 1999, 27 : iii).

Brève description :

Tel-Aviv fut fondée en 1909 et construite comme une ville métropolitaine sous mandat britannique en Palestine. La ville blanche fut construite à partir du début des années 1930 et jusqu'en 1948, selon le plan d'urbanisme de Sir Patrick Geddes, reflétant les principes de l'urbanisme organique moderne. Les bâtiments furent conçus par des architectes qui immigrèrent après avoir été formés et avoir exercé leur profession dans divers pays d'Europe. Dans ce lieu et ce nouveau contexte culturel, ils réalisèrent un ensemble exceptionnel d'architecture du mouvement moderne.

2. LE BIEN

Description

La ville de Tel-Aviv s'est développée au nord de la ville de Jaffa, sur les collines bordant la côte orientale de la mer Méditerranée. Le bien proposé pour inscription consiste en trois zones urbaines sélectionnées (zones A, B et C) construites dans les années 1930 selon le plan directeur de l'architecte britannique Patrick Geddes (1925-1927). Le plan de Geddes identifiait une zone de 667 ha (environ 1,5 x 4 km), dont la partie centrale était délimitée par l'avenue Rothschild, le boulevard Malchey Israël, le boulevard Ben Gourion et le bord de mer à l'ouest. Elle fut conçue comme une « cité-jardin » tenant compte cependant plus de l'agglomération urbaine que celles qui l'avaient précédée. Le plan prévoyait la construction d'un seul bâtiment par parcelle de verdure, dont l'emprise au sol ne devait pas dépasser le tiers de la surface du jardin.

Le développement de l'actuelle Tel-Aviv est le résultat de plusieurs développements urbains successifs, à commencer par l'ancienne Jaffa, puis les quartiers historiques de Neve Zedek (1896), « Achuzat Bayit » (1909), la Ville Rouge, Lev Hayir et enfin ladite « ville blanche » de Tel-Aviv (1931-1947).

L'histoire commence avec la construction de **Neve Zedek** : des bâtiments construits sur le flanc d'une colline face à la mer, en grès, à deux étages, surmontés de toits de tuiles de style traditionnel. C'est là que se trouve le premier centre de Tel-Aviv, d'abord appelé Achuzat Bayit (littéralement : grand ensemble).

La **Ville Rouge**, qui s'est développée à l'est de la précédente, est constituée essentiellement d'immeubles de style éclectique qui conservent cependant des toitures en tuiles. La Ville Rouge constitue une partie de la zone tampon du bien proposé pour inscription.

Le quartier **Lev Hayir** (le centre de l'actuelle Tel-Aviv) et ses alentours s'étendent au nord de la Ville Rouge. Ses bâtiments sont essentiellement de style international, une succession de bâtiments de 3 à 5 étages entourés de jardins. La zone qui longe l'avenue Rothschild (zone B) et une partie de la zone centrale (zone C) sont incluses dans la proposition d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial.

La **ville blanche centrale**, au nord de la précédente et construite selon le plan d'urbanisme de Geddes, marque clairement la limite entre les quartiers résidentiels et les quartiers d'affaires et d'activités. Le centre se trouve au point le plus élevé, sur la place Zina Dizengoff, avec le Théâtre Habima, un pavillon musée et l'Auditorium Mann. Les bâtiments sont pour la plupart hauts de 3 ou 4 étages, avec des toits plats, des enduits en façade, quelques éléments décoratifs et la gamme des couleurs allant du blanc au crème. 400 bâtiments sur 1750 sont classés et protégés. Cette zone forme l'essentiel du bien proposé pour inscription sur la Liste du patrimoine mondial (zone A).

La **ville blanche du nord** s'étend au-delà du boulevard Ben Gourion et fut construite quelques années plus tard. La partie ouest est semblable à la ville blanche centrale, mais construite plus tard et jusqu'en 1948. La partie orientale a été construite de la fin des années 1940 jusqu'aux années 1960, selon des règles moins strictes et pendant une période de récession. La partie sud de la ville blanche du nord est incluse dans la zone tampon.

Le littoral est bordé d'immeubles de grande hauteur (plus de 15 étages), ainsi que la partie sud du boulevard Rothschild. Il y a deux bâtiments de grande hauteur dans la zone A et plusieurs autres dispersés dans la zone tampon résultant de permis de construire antérieurs.

Les zones A, B et C proposées pour inscription présentent une unité de style, celle de l'architecture du mouvement moderne, bien qu'elles diffèrent les unes des autres par leur caractère. La zone B fut construite au début des années 1930 et la zone A essentiellement des années 1930 au début des années 1940. La zone C - quartier Bialik - quant à elle, représente l'architecture locale à partir des années 1920, avec des exemples de styles Art Déco et

éclectique, mais aussi une forte présence de « l'architecture blanche ». Cette petite zone comporte une série d'immeubles d'un caractère original propre au développement régional de l'expression du modernisme de Tel-Aviv. Le rapport de la largeur des voies sur la hauteur des bâtiments varie de 1,6 à 1 pour les rues résidentielles étroites à 2 pour 1 pour les rues résidentielles larges et 2,4 pour 1 pour les rues commerçantes.

Les immeubles reflètent les influences du Bauhaus, de Le Corbusier et d'Erich Mendelsohn. Ils se caractérisent par la mise en œuvre des idées modernistes dans le contexte local. Les grandes surfaces vitrées des immeubles construits en Europe sont réduites à des ouvertures vitrées relativement petites et étroites qui conviennent mieux au climat chaud. De nombreux immeubles sont construits sur *pilotis*, comme dans les projets de Le Corbusier, permettant à la brise marine de circuler. D'autres éléments, parmi lesquels les *brise-soleil* pour éviter la lumière directe du soleil, et les balcons larges, servant le même objectif, donnent de l'ombre et ajoutent à la plasticité de l'architecture. Dès l'origine, les toits plats et pavés étaient accessibles pour accueillir les événements de la vie sociale. Une des caractéristiques originales est l'utilisation d'arrondis pour les angles des immeubles et les balcons, typiques de l'architecture de Mendelsohn. Les immeubles adoptent aussi un certain nombre d'éléments locaux, par exemple les coupoles. Le matériau le plus utilisé depuis 1912 est le béton renforcé, dont la facilité de mise en œuvre permet l'emploi d'ouvriers peu qualifiés. D'autres matériaux ont aussi été utilisés, tels que le métal et l'habillage en pierre des murs extérieurs, et les décors en plâtre, assimilés à des éléments fonctionnels : balustrades des balcons, jardinières, auvents, etc...

Histoire

La population juive vivant en Palestine sous domination ottomane à la fin du XIXe siècle était principalement venue d'Espagne au XVIe siècle. Après la Première Guerre mondiale, les territoires de la Palestine passèrent sous mandat britannique en 1920. Avec la montée de l'antisémitisme en Europe, une première vague d'immigration de juifs arriva en Palestine au début du XXe siècle, d'abord des Russes et des Polonais, puis une nouvelle vague à partir de 1933. Le mouvement politique qui appelait au rétablissement d'une terre juive en Palestine, opposé à la Diaspora, s'appelait le sionisme.

Les origines de Tel-Aviv remontent à la Jaffa ottomane, une cité fortifiée au milieu de terres agricoles au début du XIXe siècle. Vers la fin du siècle, en liaison avec la construction du canal de Suez, Jaffa devint un port commercial en même temps que le port d'entrée des pèlerins en Terre Sainte. Un décret de 1856 permit aux étrangers d'acquérir des terres, ce qui conduisit au développement de zones urbaines. La première installation juive au nord de Jaffa fut Neve Zedek, fondée en 1887-1896. En 1908-1909, un groupe de riches marchands établit Achuzat Bayit, conçue comme une banlieue noyée dans la verdure, plus tard nommée Tel-Aviv.

De 1920 à 1925, la population de Tel-Aviv passa de 2 000 à 34 000 habitants et les constructions suivirent une diversité de styles, adoptant aussi des motifs orientaux

locaux. Le premier plan directeur (1921) pour une nouvelle implantation urbaine fut préparé par Richard Kauffmann. L'architecte écossais Patrick Geddes établit un nouveau plan en 1925, qui fut ratifié en 1927 et reconduit avec des amendements en 1938. La construction commença au début des années 1930 ; les concepteurs en étaient des architectes fraîchement immigrés qui avaient été formés en Europe, et qui mettaient en pratique dans ce lieu leur vision moderniste. Simultanément, l'expression architecturale en Europe changeait avec les nouveaux régimes politiques.

L'architecture moderniste de Tel-Aviv fut principalement inspirée par les enseignements du Bauhaus (19 architectes de Tel-Aviv avaient été élèves de cette école d'architecture) et par les exemples de Le Corbusier et d'Erich Mendelsohn. Parmi les architectes de Tel-Aviv, on compte Joseph Neufeld et Carl Rubin qui travailla avec Mendelsohn et était l'ami de Richard Kauffmann ; Arie Sharon, Shmuel Mistechkin et Shlomo Bernstein avaient étudié à l'école du Bauhaus ; Sam Barkai et Shlomo Bernstein avaient travaillé à l'agence d'architecture de Le Corbusier et Ze'ev Rechter avait étudié aux Beaux-Arts de Paris. Dov Karmi, Genia Averbuch et Benjamin Anekstein avaient étudié l'architecture à Gand et à Bruxelles. D'autres ont été influencés par Terragni et Pagano en Italie. Mendelsohn travailla en Israël à partir de 1934 et jusqu'en 1942 (principalement à Haïfa et Jérusalem).

Politique de gestion

Dispositions légales :

En Israël, l'État est directement responsable de la préservation des sites du patrimoine antérieurs à l'an 1700 de notre ère. Le patrimoine bâti des périodes ultérieures est protégé par d'autres types de mesures.

Niveau national - La Loi d'urbanisme et de construction (1965, amendement 31/1991) et le Code de l'urbanisme (1965, révisé en 1996) ont établi une hiérarchie de niveaux (plans d'urbanismes détaillés, nationaux, régionaux et locaux) mise en œuvre par des mécanismes administratifs ; aucune entité gouvernementale n'est directement impliquée dans la politique du patrimoine. Le Plan directeur national, TAMA 35, est en cours d'approbation et comporte une partie intitulée « Plan de conservation urbaine du centre de Tel-Aviv – Jaffa » (1991-1997).

Niveau municipal - La responsabilité concernant la protection des zones urbaines historiques échoit aux autorités municipales (trois degrés de protection). Le *Plan de conservation*, en cours d'approbation, sera un instrument juridique qui assurera la protection de la zone historique de Tel-Aviv et des bâtiments classés. Il existe d'autres instruments juridiques : le Plan directeur de Tel-Aviv (1965), l'Ordonnance de Tel-Aviv 2659 b (2001) avec des dispositions de zonage, et une série de plans détaillés pour Tel-Aviv et Jaffa et des arrêtés de protection.

Niveau régional - Le Plan de conservation de Tel-Aviv attend l'approbation de la Commission régionale de planification. Le Plan directeur régional, TMM 5, qui comporte un chapitre consacré à la « Protection des zones

urbaines », a passé une première phase d'approbation et constitue le principal outil de protection.

Près de 90 % des immeubles de la zone centrale sont des propriétés privées, le reste est municipal ou mixte. Les droits des propriétaires, y compris les droits d'extension, sont très forts en Israël. Par conséquent, même les constructions protégées sont susceptibles d'être modifiées par des extensions ou des ajouts, sauf dans le cas d'une protection stricte. La municipalité est tenue de compenser la perte de valeur de la propriété. La stratégie des transferts des droits d'extension et de développement s'applique à Tel-Aviv et peut aider à restreindre les extensions en toiture dans la zone centrale du bien proposé pour inscription. Quelque 1000 immeubles sont classés ou protégés à Tel-Aviv, dont 120 sont soumis à une protection stricte, aucune modification n'étant alors autorisée. Les zones A et C sont couvertes par les réglementations des plans d'urbanisme historiques (Geddes, 1927/1938). Le plan « Lev Hayir », qui a été approuvé dans les années 1990, s'applique à la zone B et autorise la surélévation des immeubles à condition que l'existant soit entièrement préservé.

Structure de la gestion :

Il existe deux principaux niveaux de gestion : la municipalité et les services municipaux. La municipalité de Tel-Aviv possède trois services concernés : le bureau des ingénieurs, directement chargé de la gestion de Tel-Aviv ; le service juridique et le service financier municipal et la Commission de conservation de la ville. Le service d'urbanisme du bureau des ingénieurs est organisé en trois équipes : l'urbanisme du centre ville (urbanisme, architecture, règles d'urbanisme), la conservation (application du Plan de conservation, recherche, classement, contrôle, documentation, base de données, permis de restauration, relations avec le public), l'instruction des permis de construire et l'inspection chargée également du suivi. Il existe un réseau de consultants extérieurs.

La gestion est prévue dans les plans d'urbanisme territoriaux, notamment le Plan directeur national TAMA 35 qui comprend un chapitre sur la « Préservation urbaine du centre de Tel-Aviv – Jaffa » (1991-1997), l'Ordonnance 2659 b pour Tel-Aviv (2001) et le Plan directeur régional, TMM 5, principal instrument juridique pour la protection de la zone urbaine de Tel-Aviv. La politique de gestion comporte des programmes d'encouragement au tourisme et à l'information, l'accent étant mis sur la conservation.

Ressources :

Au niveau municipal, le budget annuel varie entre 1/4 à 1/6 du budget du Bureau des ingénieurs de la ville (750 000 dollars en 2002). Les investissements consacrés aux projets de rénovation municipaux sont attribués à la réhabilitation des boulevards de Tel-Aviv et à l'aménagement de pistes cyclables (7 millions de dollars) ; la rénovation de l'infrastructure de la ville (25 millions de dollars) ; la réhabilitation prévue de la place Dizengoff comprenant l'établissement du projet et les travaux de conservation (27,5 millions de dollars). La source principale d'investissements en matière de restauration est privée, les propriétaires ayant déjà réalisé la restauration de 50

immeubles en 2001-2002 (12,5 millions de dollars, dont 15 % d'aide municipale). Les ajouts en toiture représentent une des sources d'investissement. La municipalité accorde des prêts et subventionne des prêts à 4 ans au maximum ; des réductions d'impôts sont aussi prévues. La création d'un fonds de préservation de la ville est envisagée.

Justification émanant de l'État partie (résumé)

La ville blanche de Tel-Aviv fait partie d'un centre urbain moderne et dynamique d'une valeur universelle unique. Elle est considérée comme le plus grand centre urbain construit dans le premier style international. Le caractère unique de la ville, par rapport à d'autres centres modernes, se mesure grâce aux paramètres suivants :

Le sionisme qui rêvait de construire un monde nouveau et meilleur pour une nouvelle société égalitaire se matérialisa par la construction spontanée de la première ville juive, sans qu'elle soit dictée par une quelconque autorité. Il y avait une grande affinité entre le mouvement moderne et les besoins de l'installation juive en Palestine, dont le principal objectif était de construire la structure physique de la patrie juive aussi vite que possible, pour absorber les vagues successives d'immigration qui s'accéléraient. ... Le plan d'urbanisme de Geddes et le langage de l'architecture moderne qui se développa dans ce lieu contribuèrent à créer un centre urbain unique, inégalé en taille et en qualité, en Israël ou ailleurs dans le monde. ... Dans les années 1931-1948, Tel-Aviv connut la construction de 3 700 bâtiments de style international, dont 1 000 d'entre eux sont classés et préservés. ... La richesse de l'architecte, due à la diversité des influences, est née de la création du langage architectural local, résultat de la fusion de différentes influences et de l'instauration d'un dialogue constant sur les questions d'urbanisme au sein du « Cercle ». Ensemble, les architectes ont cherché des nouvelles solutions de construction qui permettraient d'améliorer les normes, de réduire les coûts et de résoudre les problèmes du climat.

Critère ii : la ville a été un laboratoire expérimental pour l'application des principes modernes d'urbanisme et d'architecture ; elle a influencé le reste du pays ;

Critère iv : la ville est la fusion des différents courants du mouvement moderne européen et leur adaptation à un contexte régional ;

Critère vi : le plan de la ville fut fondé sur l'idée de créer un nouveau lieu pour une nouvelle société, où l'idéal sioniste se réaliserait par le biais du mouvement moderne ; c'est aussi la synthèse entre les cultures orientale et occidentale.

3. ÉVALUATION DE L'ICOMOS

Actions de l'ICOMOS

Une mission d'expertise de l'ICOMOS a visité Tel-Aviv en juillet 2002. L'ICOMOS a consulté des spécialistes ainsi que DoCoMoMo et la documentation écrite pertinente. L'ICOMOS a également consulté son Comité

scientifique international sur les villes et villages historiques (CIVVIH).

Conservation

Historique de la conservation :

Après l'achèvement de la construction de la ville blanche de Tel-Aviv dans les années 1940, un mouvement de « renouveau de Tel-Aviv » apparut au début des années 1980 avec une grande exposition internationale : *Ville blanche*, organisée par Michael Levin et consacrée à l'architecture de style international en Israël. En 1994 une conférence sur le style international en architecture fut organisée sous l'égide de l'UNESCO et de la Ville de Tel-Aviv, soutenue par des professionnels de renommée internationale. La prise de conscience croissante des milieux scientifiques, des cercles gouvernementaux et du public donna lieu à de nombreuses publications en Israël et à l'étranger, ainsi qu'à une campagne en faveur de la protection et la conservation des structures du mouvement moderne à Tel-Aviv.

État de conservation :

Les premières interventions de préservation, consolidation et restauration eurent lieu dans les années 1980. À l'époque, les méthodes et les techniques n'étaient pas adaptées et accentuèrent la détérioration des matériaux et du tissu urbain. La seconde période commença dans les années 1990, apportant un renouveau de l'architecture et de la vie urbaine de Tel-Aviv, sous l'impulsion de l'équipe de la conservation de la municipalité de Tel-Aviv et celle d'autres services municipaux. Des procédures de recherche d'iconographie historique, des valeurs culturelles et de documentation systématique ainsi que des mesures de surveillance furent mises en place. Actuellement, 1149 bâtiments de style moderne de la zone centrale et la zone tampon du bien proposé pour inscription sont inscrits sur la liste des biens à protéger. Un travail intense a été effectué pour retrouver les techniques de construction d'origine, les matériaux utilisés, les mises en œuvres et les techniques traditionnelles. La qualité des projets de restauration et leur exécution ainsi que la conception des détails s'est améliorée, dans le respect des *Principes devant guider l'entretien et la conservation des bâtiments répertoriés* (Plan de conservation, TA 2650 B).

Jusqu'à présent, 210 immeubles ont été restaurés selon les directives de conservation, à raison d'environ 50 bâtiments par an au cours des deux dernières années. Près de 650 structures détériorées ne sont plus en péril. Les infrastructures et équipements collectifs sont en cours d'amélioration pour satisfaire des normes et une qualité de vie plus exigeantes. Certains des bâtiments du centre de la ville ont été réhabilités, par exemple, le « Cinéma » de la place Dizengoff a été transformé en un hôtel moderne et bien équipé. Tout cela apporte des améliorations visibles à l'environnement urbain et donne une meilleure image de Tel-Aviv. Les maisons restaurées dans la zone proposée pour inscription commencent à attirer de nouveaux habitants, qui appartiennent aux classes aisées de la population et participant par conséquent à une revitalisation de la ville. À l'évidence, l'état de conservation du tissu urbain de Tel-Aviv est homogène

dans toute la ville et les efforts d'amélioration doivent se poursuivre.

Gestion :

On note que l'État partie a accepté les recommandations de la mission d'expertise de l'ICOMOS concernant la délimitation des zones proposées pour inscription et de la zone tampon. Depuis, un document a été produit, qui précise les nouvelles limites des zones et donne d'autres informations complémentaires.

La conservation et la gestion du bien proposé pour inscription se sont développées systématiquement sur les décennies passées. D'une manière générale, la gestion est actuellement suffisamment rationalisée ; il existe un plan de conservation doté de directives adaptées et mises en œuvre par les autorités municipales. Néanmoins, certains problèmes méritent encore une attention particulière.

- Le Plan directeur régional (TMM 5) est un outil de réglementation important qui définit la zone de conservation de Tel-Aviv ; il serait important d'y inclure le plan de gestion en tant que partie structurelle de ce document stratégique.

- Les zones proposées pour inscription et la zone tampon sont actuellement l'objet de transformations, notamment avec l'autorisation de surélévation des bâtiments qui ne bénéficient pas d'une protection maximale (condition stricte). Il sera nécessaire de renforcer prioritairement la stratégie de conservation de ces zones, et de contrôler de manière stricte tout ajout ou modification de manière à conserver l'unité du caractère de la zone.

- Actuellement, des demandes de permis de construire de hauts immeubles dans la zone A et dans la zone tampon sont à l'instruction. Il est recommandé qu'aucun de ces hauts bâtiments ne soit construit dans ces zones.

- Il est de plus recommandé que l'approbation des plans de conservation soit traitée de manière à ce que ces documents aient force de loi.

Analyse des risques :

Les principaux risques encourus par la « ville blanche » de Tel-Aviv proviennent de ce qu'elle est un lieu vivant et le centre d'une grande agglomération métropolitaine. Même si la zone est protégée et dispose d'un système de conservation, elle reste soumise à des pressions d'aménagements et de modifications. Cela est visible dans les projets de construction de grands immeubles qui se profilent et la pression exercée pour modifier les bâtiments existants, alors même qu'ils sont inscrits sur la liste des bâtiments protégés. Cela est encore plus manifeste pour les bâtiments non inscrits, qui forment cependant une partie importante du tissu urbain.

Authenticité et intégrité

Tel-Aviv est une ville nouvelle caractéristique du XXe siècle. C'est la plus dynamique de toutes les grandes agglomérations urbaines d'Israël, ce n'est pas une « ville musée » mais une ville sous tension qui, bien que tiraillée

entre la « ville vivante » et la « ville en *statu quo* », continue d'exister. Globalement, l'esprit du plan directeur de Geddes est bien préservé dans les grandes lignes de la conception de la ville (morphologie, divisions en parcelles, hiérarchie et profil des rues, proportions des espaces ouverts et fermés, des zones vertes). La stratigraphie du développement urbain est lisible, de l'ancienne Jaffa jusqu'à la ville blanche de Tel-Aviv. Il y a quelques changements visibles dans la zone tampon, en raison des constructions neuves et du développement commercial des années 1960 aux années 1990, par exemple quelques immeubles de bureaux ou résidentiels qui n'ont pas la même échelle. L'infrastructure urbaine est intacte, à l'exception de la place Dizengoff, où le trafic automobile et la circulation piétonne ont été modifiés. Ces lieux sont relativement peu nombreux et ne diminuent pas le niveau d'authenticité et d'intégrité. Cependant, la substance connaît de légers changements, ce qui pourrait affecter la totalité de l'ensemble urbain.

La ville blanche est encerclée de hauts immeubles qui, à l'évidence, ont modifié le rapport qu'elle entretenait autrefois avec son environnement. Toutefois, dans la zone proposée pour inscription et dans la zone tampon, le nombre des bâtiments de plus de 15 étages est négligeable – à l'exception d'une tour élevée (rues Glickson/Dryanov) dans la zone A. Actuellement, la municipalité de Tel-Aviv prévoit d'autoriser au moins deux autres tours en zone A, une en zone C et plusieurs dans la zone tampon, qui en comporte déjà un certain nombre. La plupart de ces projets sont en cours d'instruction.

L'authenticité de la conception architecturale est raisonnablement bien préservée, comme le montre la perception visuelle homogène du tissu urbain, l'intégrité du style, la typologie, le caractère des rues, la relation des espaces verts et des éléments urbains (bassins, fontaines, pergolas, jardins). Les détails des entrées d'immeubles, les rambardes d'escaliers, les grilles, les boîtes aux lettres en bois, les portes des immeubles et des appartements, les encadrements de fenêtre n'ont généralement pas changé, bien qu'il y ait eu quelques pertes – comme dans la plupart des villes historiques.

Un problème appelle une attention particulière : les extensions en toiture, même sur les bâtiments classés (en particulier dans la zone B et la zone tampon). Certaines sont pratiquement invisibles ; d'autres vont jusqu'à un ou deux étages supplémentaires. Pour les bâtiments protégés plus strictement, de tels ajouts ou modifications ne sont pas autorisés. Actuellement, comparé à des bâtiments restés intacts, la quantité de bâtiments modifiés n'est pas suffisante pour perturber le profil urbain, l'échelle ou les paramètres d'origine. On note également que les « ajouts » en toiture sont très répandus en Israël ; Les architectes les prévoient souvent dans leurs plans d'origine. La tradition d'ajouter un étage quand la famille s'agrandit, ou de maintenir plusieurs générations dans une même maison est très étroitement liée au destin des Juifs de la Diaspora. Dans une certaine mesure, ces ajouts pourraient être perçus comme une continuité de la tradition. Cette habitude est aussi liée aux mélanges des fonctions résidentielles, commerciales et culturelles. En matière de gestion de l'urbanisme, cette souplesse a permis le développement continu du centre historique de Tel-Aviv sans changement radical de son tissu d'origine.

Évaluation comparative

Les origines des plans d'urbanisme au XXe siècle remontent aux développements socio-économique et industriel du XIXe siècle, bien qu'ils soient distincts par leur caractère. L'idée de la *Cité industrielle* de Tony Garnier (1904-1917) est une étape importante. Les premiers exemples sont la cité jardin, comme Letchworth, œuvre de R. Unwin et B. Parker (1904), et des conceptions « plus urbaines » comme les réalisations de O. Wagner à Vienne (1911) et H.P. Berlage à Amsterdam (1915).

La Première Guerre mondiale marque un autre grand tournant dans ce développement. L'idée d'un établissement pour les travailleurs (*Arbeitersiedlung*) trouve une expression dans plusieurs exemples en Allemagne, dans les premières décennies du XXe siècle (Kiel, Leipzig). Dans les années 1920, à la faveur du développement économique, les *Neues Bauen* en Allemagne sont particulièrement importants, par exemple à Frankfort et Berlin (en particulier Bruno Taut). Ces établissements, ainsi que les immeubles de logements expérimentaux aux Pays-Bas, présentaient une homogénéité, souvent conçus par un seul architecte ou même par une petite équipe d'architectes. Mies van der Rohe fut le promoteur de la petite *Weißenhofsiedlung* (1927), près de Stuttgart, où il fit intervenir 16 architectes modernistes. On a considéré cet ensemble comme l'exposition et la promotion des idées du mouvement moderne. Les conférences de la C.I.A.M. (*Conférences Internationales d'Architecture Moderne*, initiées en 1928) contribuèrent à ces politiques. Après la Seconde Guerre mondiale, les plans de Chandigarh en Inde par une équipe dirigée par Le Corbusier, et ceux de Brasilia par Costa et Niemeyer sont des exemples ultérieurs de ces développements.

Dans les années 1930, cette évolution fut interrompue par les nouveaux régimes politiques nationalistes en Allemagne et en Russie. Le modernisme fut aboli au profit de conceptions plus monumentales, rappelant la Rome antique et faisant référence au symbolisme nationaliste (par exemple Albert Speer). En Italie, les idées du modernisme furent débattues à partir de 1926. Contrairement à l'Allemagne et à la Russie, le régime fasciste italien fut à l'origine plus ouvert aux idées rationalistes et modernistes, considérant la nécessité de moderniser l'architecture et les concepts d'urbanisme. Mussolini favorisa l'établissement de villes nouvelles en Italie, conçues pour être autonomes dans un contexte rural, notamment Littoria/Latina (1932), Sabaudia (1934) et Carbonia (1935) qui - par la forme et l'expression - reflètent le modernisme mais aussi la politique du régime fasciste.

Le mouvement moderne commença à se développer au début des années 1930, au moment de la première exposition d'architecture moderne qui fut organisée en Algérie (1933). Toutefois, dans les premiers temps, les principales tendances étaient liées aux installations coloniales, mélangeant les styles classiques et les compositions symétriques et faisant appel aux formes traditionnelles. En Égypte, Héliopolis (1906-1922) fut conçue sur le modèle des cités-jardins britanniques avec leurs villas et leurs jardins. En Algérie, le plan de la ville d'Alger fut approuvé en 1931, qui introduisait le concept de zonage, en partie pour reconstruire le tissu existant et en

partie pour construire de nouveaux quartiers. À Rabat au Maroc, les architectes français H. Prost et A. Laprade (1918-1920) introduisirent des formes traditionnelles dans les bâtiments contemporains. En Libye et en Somalie, les architectes italiens conçurent des villages agricoles, comme par exemple Aprilia. À Addis Abéba, de grands projets furent préparés en 1939 pour un palais impérial et des bureaux du gouvernement, mais ceux-ci restèrent dans les cartons. Les plans de nouvelle ville comprennent le centre d'Asmara en Érythrée (1935).

Tout en étant basé sur les idées développées dans le contexte européen des années 1920, Tel-Aviv s'en distingue à la fois par des aspects quantitatifs et qualitatifs. Elle est aussi différente de l'architecture coloniale et des plans de ville d'Afrique du Nord. Le terme de « style Bauhaus » souvent utilisé pour Tel-Aviv n'est pas nécessairement approprié. En effet, la ville représente une grande variété de tendances architecturales d'Europe, mélangées à des traditions architecturales locales et adaptées aux conditions climatiques locales. La ville blanche est aussi devenue par conséquent un exemple précoce de l'adaptation du mouvement moderne à un environnement socioculturel particulier.

La comparaison la plus proche que l'on puisse faire avec un site inscrit sur la Liste du patrimoine mondial est avec Brasilia (site inscrit en 1987 sur la base des critères i et iv), capitale du Brésil fondée en 1956. Toutefois, Brasilia représente un ensemble de valeurs et de critères de conception différents et n'a été construite qu'à une date postérieure. De plus, on note que la « ville blanche » de Tel-Aviv est inscrite sur la liste de DoCoMoMo en tant qu'exemple exceptionnel du mouvement moderne.

Valeur universelle exceptionnelle

Déclaration générale :

La ville blanche de Tel-Aviv peut être considérée comme la réalisation à grande échelle des nouvelles idées d'urbanisme de la première moitié du XXe siècle. Son architecture est une représentation synthétique de quelques-unes des tendances les plus significatives du mouvement moderne en architecture, tel qu'il s'est développé en Europe. La ville blanche est aussi un exemple éminent de la mise en œuvre de ces tendances qui tiennent compte aussi des traditions culturelles et des conditions climatiques locales.

Tel-Aviv fut fondée en 1909 et construite sous le mandat Britannique en Palestine. La zone de la ville blanche forme son centre, basée sur le plan d'urbanisme de Sir Patrick Geddes (1925-1927), l'un des grands théoriciens des débuts de la période moderne. Tel-Aviv est sa seule réalisation urbaine à grande échelle, non pas une « cité-jardin » mais une entité urbaine répondant à des besoins physiques, économiques, sociaux et humains sur la base d'une approche environnementale. Sir Patrick Geddes y mit en application des notions novatrices telles que « la conurbation » et « l'environnement » et fut un pionnier dans la vision qu'il avait de la nature de la ville en tant qu'organisme en constante évolution dans le temps et dans l'espace, en tant que paysage urbain et rural évolutif et homogène. Ses principes scientifiques en matière de

planification urbaine, basés sur une vision nouvelle de ce qu'est un « site » et une « région », influencèrent l'urbanisme au XXe siècle au niveau mondial ; ils sont visibles dans le plan d'urbanisme de Tel-Aviv.

Les immeubles ont été dessinés par un grand nombre d'architectes qui avaient été formés et avaient pratiqué leur art dans plusieurs pays d'Europe. Dans leur travail à Tel-Aviv, ils ont manifesté la pluralité des tendances créatives du modernisme mais ils ont aussi tenu compte de la qualité culturelle locale du site. Il n'existe pas de réalisation en Europe ou en Afrique qui montre une telle synthèse du modernisme à une telle échelle. Les bâtiments de Tel-Aviv sont enrichis par les traditions locales. La conception a été adaptée aux conditions climatiques spécifiques du site, donnant aux bâtiments et à l'ensemble un caractère particulier.

Évaluations des critères :

Critère ii : Le plan directeur de la ville de Tel-Aviv, œuvre de Sir Patrick Geddes, offre une synthèse novatrice des critères de l'urbanisme de l'époque. Les conceptions architecturales représentent les principales influences du mouvement moderne en Europe et intègrent les traditions et les exigences locales traditionnelles. La ville blanche peut donc être considérée comme un exemple exceptionnel de la mise en œuvre d'une synthèse de l'architecture du mouvement moderne dans un contexte culturel nouveau. Le bien proposé pour inscription offre aussi un panorama de l'évolution historique de l'urbanisme et de l'architecture à Tel-Aviv.

Critère iv : Tel-Aviv est un exemple extraordinaire de ville nouvelle du XXe siècle, conçue selon des critères nés du mouvement moderne et reflétant les tendances architecturales majeures de cette époque. La ville blanche est exceptionnelle pas sa taille et sa cohérence, représentant une réalisation exceptionnelle d'un plan organique moderne, qui intègre des bâtiments et une organisation dans l'espace de haute qualité.

Critère vi : Selon l'État partie, Tel-Aviv reflète l'idée de création d'un nouveau lieu pour une nouvelle société. L'ICOMOS ne considère pas que cela soit suffisant pour justifier le critère vi. De plus, l'ICOMOS considère que la justification principale de sa valeur universelle exceptionnelle est basée sur les critères ii et iv.

4. RECOMMANDATIONS DE L' ICOMOS

Recommandations pour le futur

Actuellement, la législation israélienne n'autorise pas le classement du patrimoine récent ; par conséquent, la ville blanche de Tel-Aviv est essentiellement protégée par les règlements d'urbanisme. L'ICOMOS recommande qu'à l'avenir, l'État partie envisage la possibilité de prévoir une protection juridique nationale du patrimoine récent.

Considérant que la ville blanche de Tel-Aviv est au centre d'une zone métropolitaine, l'ICOMOS recommande que des efforts soit faits pour contrôler les tendances du développement et, lorsque cela est possible, pour mieux surveiller les modifications apportées au tissu existant.

Compte tenu du contexte de la ville blanche et tout en admettant la présence des hauts immeubles déjà construits dans la zone proposée pour inscription et la zone tampon, il est recommandé d'éviter toute construction nouvelle d'immeuble de cette taille.

Il est également indispensable d'intégrer le plan de gestion au plan de conservation afin de garantir son efficacité.

Recommandation concernant l'inscription

Que le bien soit inscrit sur la Liste du patrimoine mondial sur la base des ***critères ii et iv*** :

Critère ii : La ville blanche de Tel-Aviv est la synthèse d'une valeur exceptionnelle des diverses tendances du mouvement moderne en matière d'architecture et d'urbanisme au début du XXe siècle. Ces influences ont été adaptées aux conditions culturelles et climatiques du lieu, de même qu'intégrées aux traditions locales.

Critère iv : La ville nouvelle de Tel-Aviv est un exemple remarquable d'urbanisme et d'architecture des villes nouvelles du début du XXe siècle, adapté aux exigences d'un contexte culturel et géographique particulier.

ICOMOS, mars 2003