

**Zeitschrift:** Matières  
**Herausgeber:** École polytechnique fédérale de Lausanne, Institut d'architecture et de la ville  
**Band:** 8 (2006)  
  
**Artikel:** Construire à distance : le centre urbain Starco à Beyrouth construit par Addor et Julliard dans les années 1950-1960  
**Autor:** Sayah, Habib  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-984447>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 25.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Construire à distance

Le centre urbain Starco à Beyrouth construit par Addor et Julliard  
dans les années 1950-1960

Habib Sayah

On observe dans l'architecture, après la Seconde Guerre mondiale, un phénomène de diffusion des pratiques constructives développées dans les métropoles occidentales à l'enseigne de l'architecture rationnelle. Tout se passe, à première vue, comme si le flux de l'innovation s'écoulait à partir des centres de la culture occidentale (Europe/États-Unis) vers la «périphérie» constituée par les pays du Moyen-Orient, d'Asie, d'Afrique, d'Australie et d'Amérique latine, en particulier ceux de décolonisation récente. Cette perception du phénomène est largement influencée par les déclarations des protagonistes du mouvement moderne, prompts à faire valoir la progression géographique des principes qu'ils avaient expérimentés dans l'entre-deux-guerres comme la preuve la plus évidente de leur rationalité et de leur universalité. Pourtant, lorsqu'on étudie le détail des conditions de production des ensembles bâtis de cette période, dans l'aire d'influence extra-occidentale, on s'aperçoit que le flux de l'innovation n'est pas à sens unique, les agences «exportatrices» découvrant dans les contextes locaux la possibilité de déployer une créativité inédite qui alimente en retour leur propre culture du projet et leur pratique du chantier. L'étude d'une opération architecturale réalisée à Beyrouth entre 1954 et 1962 par l'agence immobilière genevoise Addor & Julliard nous permet de remettre en cause la représentation courante des procédures d'exportation de l'architecture moderne. Cette étude de cas accrédite par ailleurs l'hypothèse que les contacts interculturels qui s'intensifient à cette époque entre aires métropolitaines et pays dits «émergents» favorisent l'éclosion de tout un éventail de nouveaux savoir-faire marqués du sceau du pragmatisme, d'expérimentations programmatiques et de recherches expressives inédites, dont l'origine resterait mystérieuse sans référence à de tels échanges.

Les industriels et les ingénieurs bénéficient d'une longue expérience dans l'exportation de leurs savoir-faire et la gestion d'une production décentralisée. Il suffit de penser au domaine des chemins de fer et à celui des constructions hydroélectriques, dans lesquels ils ont fait œuvre de pionniers, dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle pour le premier, et dès les années 1920 pour le second. Dans la foulée, on observe la réussite de l'exportation

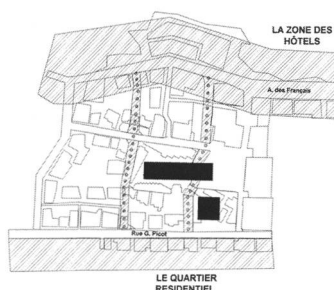
Le centre urbain Starco dans les années 1960 (archives Addor & Julliard).



d'un autre produit, «l'architecture internationale», vers les pays émergents et nouvellement décolonisés dans le cadre d'une économie libéralisée. Contrairement à la période coloniale où des quartiers entiers étaient réalisés par les autorités, les opérations qui voient désormais le jour sont issues de la collaboration d'une maîtrise d'ouvrage privée et locale et de mandataires librement contactés dans les métropoles occidentales.

Le centre urbain Starco, construit par Addor & Julliard, est particulièrement intéressant dans la mesure où il s'agit d'une opération qui inaugure neuf ans d'activités constructives de cette agence au Liban. Elle permet d'observer tout le dispositif qui a dû être mis en place entre Genève et Beyrouth pour assurer la communication d'une culture du projet.

Le Liban des années 1950 et 1960 est un terrain d'observation privilégié de cette architecture internationale car, à cette époque, il réussit à s'associer la participation de beaucoup d'architectes modernes parmi lesquels Michel Ecochard, Oscar Niemeyer, Alfred Roth, André Wogensky, Alvar Aalto, pour donner forme architecturale et urbanistique à la vision d'un pôle d'échanges entre l'Occident et les pays pétroliers du Moyen-Orient.



Starco se situe entre la zone résidentielle et la zone des hôtels (dessin de l'auteur).

### L'agence Addor & Julliard

L'agence immobilière Addor & Julliard est créée à Genève dans les années 1930 par Horace Julliard et Pierre Addor. En 1948, le fils de ce dernier, Georges, élargit l'offre de services de l'entreprise en ouvrant un bureau d'architecture. Cette mixité de compétences permet à Addor & Julliard d'exercer une forte présence sur le marché immobilier genevois, en particulier pour la réalisation de grands projets.

Cette notoriété favorise la rencontre d'un futur mandataire libanais, Rachid Beydoun, qui fréquente assidûment les instituts bancaires genevois. En 1954, une succursale de l'entreprise genevoise voit le jour à Beyrouth sous la raison sociale «Extension Moyen Orient»<sup>1</sup>, à

l'occasion d'un premier mandat portant sur la conception et la réalisation d'un centre multifonctionnel pour le compte de la Société de construction et d'amélioration immobilière dirigée par la puissante famille Beydoun.

### **Le projet du centre urbain Starco**

Après avoir étudié deux variantes sans qu'il ait eu une connaissance directe du site, Georges Addor choisit d'élaborer un troisième projet cette fois à la suite d'un voyage à Beyrouth en novembre 1955<sup>2</sup>.

La reconnaissance des lieux lui permet de mieux prendre en compte la topographie du site et la morphologie du contexte urbain et surtout de s'informer plus précisément des dispositions légales régissant le gabarit constructible sur la parcelle à développer.

Le terrain retenu pour l'édification du centre Starco est situé dans la zone intermédiaire qui sépare le centre de Beyrouth, à l'est, du quartier des grands hôtels, à l'ouest. D'une surface de 6500 m<sup>2</sup>, cette parcelle contient au moment du rachat le collège protestant des filles avec son vaste préau. Michel Ecochard sera chargé de reloger cette institution dans un nouveau complexe à l'ouest de la ville. La parcelle en forme de L, borde au sud la rue Georges-Picot, une artère principale est-ouest, desservie par le tramway. Un maillage de rues secondaires garantit la bonne liaison du futur complexe avec son voisinage. D'autre part, le plan de quartier prévoit l'introduction en travers de la parcelle d'un nouveau tracé de liaison nord-sud de la rue Georges-Picot avec l'avenue des Français, qui est encore à cette époque le principal quai de Beyrouth, bordé des plus prestigieux hôtels. La troisième variante du projet fait passer cette rue à travers un portique ménagé sous la barre nord. La relation initiale du centre Starco à la mer sera considérablement modifiée par le remblayage ultérieur de la bande littorale et la création, dans la décennie suivante, de la nouvelle corniche.

Le tissu urbain environnant le futur immeuble est formé de maisons traditionnelles de deux à quatre étages et d'un ensemble de ruelles qui convergent vers l'avenue des Français. Les façades de ces immeubles sont souvent alignées en front de rue et affichent, au niveau du rez-de-chaussée, une arcade affectée aux fonctions commerciales<sup>3</sup>.

Concernant la législation urbanistique, le début des années 1950 est marqué par un assouplissement de la limitation de hauteur des constructions, plafonnée jusque-là à 26 mètres. Cette modification réglementaire répond à la forte pression économique que suscite la période de croissance que connaît le Liban après l'indépendance. Désormais, tout en respectant les hauteurs à chaque fois déterminées à l'aplomb de l'alignement sur rue, les constructions peuvent, moyennant un retrait vers le cœur d'îlot, franchir la limite des 26 mètres à condition de se maintenir en dessous d'une oblique de 45° tirée à partir du gabarit légal. Le centre Starco illustre un principe qui se généralisera dans les années 1960<sup>4</sup>.

Cette loi incite Georges Addor à développer un projet formé de deux volumes verticaux, une tour et une barre, posés sur un soubassement commercial de deux niveaux couvrant 75% du terrain. Les deux volumes prismatiques implantés en retrait comportent trois noyaux de circulation verticale et des surfaces de bureaux modulables.



### Organisation en coupe

Le projet se caractérise par un travail particulier sur la coupe, qui atteint une grande complexité à la fois fonctionnelle et spatiale. Les sous-sols sont occupés par près de 500 places de stationnement et plusieurs autres fonctions dont une station de lavage, mais aussi une salle de projection cinématographique.

Les rez-de-chaussée sont quant à eux occupés par des groupes d'échoppes disposées en dents-de-scie. Pour Addor & Julliard, il s'agit de réinterpréter de façon moderne le type du souk oriental, en conjuguant une forte fragmentation des devantures commerciales et un concept d'espace fluide, où le piéton circule librement dans des atriums largement ouverts sur l'espace public et connectés à différents niveaux par toute une gamme de liaisons verticales, partiellement mécanisées. La superposition décalée de deux géométries et l'agencement des circulations et des vues suivant des axes diagonaux ont été pensés comme autant d'antidotes à la monotonie. Mais, à l'usage, il s'avère cependant que ce parti d'espace dynamique en rupture avec la logique linéaire et sérielle du souk traditionnel ne séduit pas complètement les preneurs de baux ni le public des consommateurs, habitués à des espaces faciles à embrasser du regard et à parcourir de bout en bout, et donc réticents à fréquenter les zones les plus retirées de ce socle commercial<sup>5</sup>.

La liberté observée dans la composition des espaces trouve son contrepoint dans la conception structurelle, rigoureusement rationnelle. Une même trame de 7,5 m organise le corps de bâtiment nord et le garage. Le module de travée permet une division souple des étages de bureaux distribués par un couloir central terminé par un balcon sur la ville<sup>6</sup>. Quant à la tour, elle s'articule autour d'un noyau central qui concentre circulations et gaines sanitaires.



*Le centre urbain Starco fut l'endroit privilégié des agences de voyage comme Swissair (archives Addor & Julliard).*



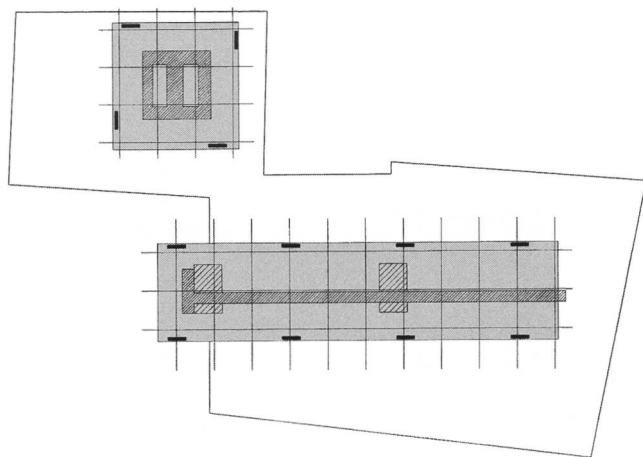
*Vue sur le corps de bâtiment nord. Les gaines extérieures créent une façade en grille (photo de l'auteur).*

Le parti de stratification verticale de plusieurs types d'espaces, dotés de fonctions variées, avec un fort ancrage dans l'espace public, frappe par sa densité urbaine. Certes, pour offrir au maître de l'ouvrage, la famille Beydoun, les meilleures garanties de rendement immobilier, ce complexe tertiaire devait proposer une offre locative flexible et diversifiée. Mais la visée spéculative n'explique pas tout et il faut prendre également en considération une stratégie d'image. A cet effet, le centre Starco opère dans un registre qu'on pourrait qualifier de «modernité tempérée». Il invente une synthèse originale entre, d'une part, certains usages et dispositifs bâtis de la ville traditionnelle, comme la spécialisation des quartiers par branches d'activités et son reflet dans des types architecturaux clairement identifiés (le souk, le caravansérail), et, d'autre part, les programmes qui se diffusent dans les métropoles occidentales au cours des années 1950 et 1960 tels les grands hôtels du tourisme d'affaires, les aéroports, les centres de shopping et toutes les infrastructures de loisirs stimulées par l'essor de la mobilité individuelle. La spécificité du centre Starco, de ce point de vue, tient au fait qu'il reste étroitement relié à l'espace public, alors que dans les complexes analogues, en Occident, on s'oriente plutôt vers un idéal d'autonomie de l'espace intérieur, comme s'il fallait, à terme, envisager de reproduire dans l'enceinte protégée de l'édifice des conditions de vie urbaines devenues impraticables à l'extérieur du fait de l'engorgement des voies de circulation.

### Organisation spatiale et expression architecturale

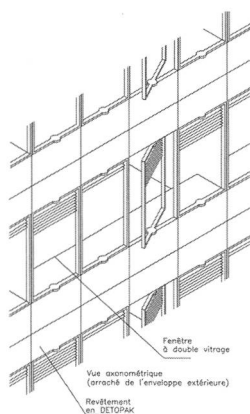
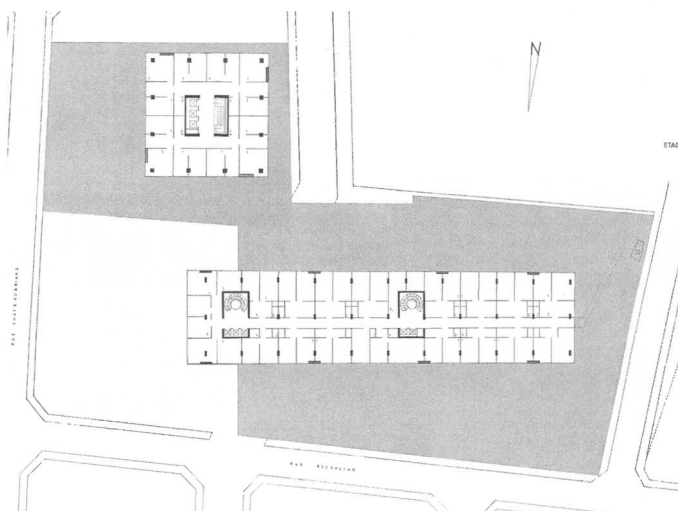
Le système de circulation des fluides est traité en façade comme un élément de composition. Ce parti maintient l'expression de l'enveloppe dans un statut hybride, à mi-chemin entre le type uniforme de la façade-rideau et celui de la façade massive faisant alterner fenêtres en longueur et allèges pleines. Il est probable qu'une attention particulière des concepteurs aux conditions climatiques les a amenés à préférer cette voie intermédiaire. Mais des considérations structurelles en relation avec la qualité des bétons disponibles peuvent également avoir plaidé pour ce renforcement périphérique des dalles. La solution formelle expérimentée ici semble demeurer unique dans le travail de l'agence.





A gauche:  
L'étage courant et les gaines de climatisation (dessin de l'auteur).

A droite:  
Plan d'un étage type.



L'enveloppe du centre urbain Starco (dessin de l'auteur).

L'air froid produit dans la machinerie installée au sous-sol est pulsé sur toute la hauteur des deux bâtiments dans une gaine verticale extérieure d'où il se répartit ensuite dans les étages grâce à des conduits qui suivent les allèges. Les allèges filantes de 65 cm de hauteur et de 10 cm d'épaisseur sont construites en béton armé et revêtues à l'extérieur de plaques à base de silice dites «Détopak» de couleur blanche, garantissant un entretien minimal. A l'intérieur, les allèges reçoivent, dissimulés sous une tablette de bois de 60 cm de largeur, les convecteurs à pulsion d'air chaud et froid, avec leur tuyauterie. Cet équipement technique circonscrit ainsi chaque étage sous la forme d'une gaine et se traduit en façade par un bandeau continu. L'allège en béton armé est surmontée d'une série de fenêtres à double vitrage et store incorporé, pivotant sur un axe vertical. Cette conception relativement conventionnelle de la façade, combinant allège et fenêtre pivotante, présente des avantages non négligeables en termes d'atténuation du bruit extérieur et de consommation énergétique du bâtiment. L'agence continuera de mettre en œuvre ce modèle de fenêtre dans certaines de ses réalisations genevoises, notamment au centre de recherche Battelle (1953) puis dans l'ensemble de logements Le Lignon (1962)<sup>7</sup>.

Cette enveloppe confère aux volumes prismatiques du centre urbain Starco un caractère à la fois sobre et lumineux. Leur blancheur étincelante sous le soleil méditerranéen contraste avec les tons ocre qui colorent le reste de la ville.

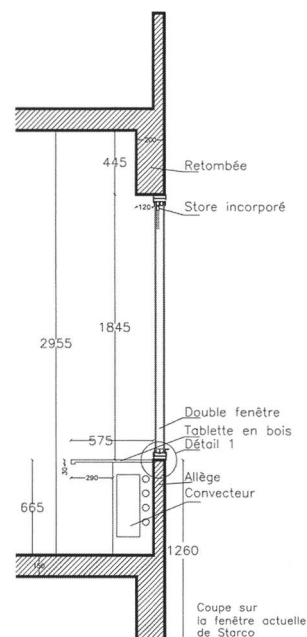
### Chantier

Le chantier de Starco a favorisé l'introduction à Beyrouth de plusieurs techniques nouvelles comme l'excavation au marteau piqueur et à l'explosif, la mise en œuvre du béton cellulaire et l'utilisation de pompes pour le coulage des dalles. On observe également des solutions innovantes dans la conception structurelle, par exemple pour les grandes portées du sous-sol, où un système de goussets de renforcement horizontaux permet de faire l'économie de consoles verticales et libère ainsi un maximum de surface utile pour le stationnement des voitures.

La main-d'œuvre locale révèle une capacité remarquable d'adaptation de son savoir-faire à l'exécution des nouveaux détails qui lui sont soumis. Il reste que ce chantier représente un défi particulier pour l'ensemble des protagonistes car les phases de conception et d'exécution se trouvent d'emblée en étroite interdépendance. Architectes et entreprises doivent travailler en partenariat pour vérifier dans chaque cas la disponibilité des moyens de mise en œuvre, voire pour pallier de manière pragmatique l'absence de certaines ressources matérielles. Le comportement de l'entreprise de gros œuvre Al Awar est de ce point de vue exemplaire : afin de résoudre certains problèmes, elle accepte, à la demande du maître d'œuvre, de former sur le tas des ouvriers aux différentes techniques requises. Cette autoformation à pied d'œuvre révèle le caractère fortement empirique de cette réalisation même si l'expression finale n'en retient pas, ou très peu, la trace. L'expression architecturale relativement abstraite et cosmopolite du centre urbain Starco anticipe plus sur un état futur des forces productives locales qu'elle ne traduit leur niveau de développement effectif. De ce point de vue, ce complexe incarne dans la ville un pari visionnaire. Il symbolise le progrès à une époque où il ne peut pas encore en être un pur produit.

La réalisation du centre urbain Starco révèle la façon dont l'architecture internationale a commencé à se diffuser notamment dans les pays nouvellement décolonisés, à partir des années 1950. Les modèles importés n'arrivent pas comme autant de solutions standard, mais requièrent d'être adaptés avec créativité dans un milieu technico-administratif ouvert à l'innovation et à l'expérimentation. La culture constructive locale avec ses limites technologiques, mais aussi ses ressources spécifiques, oriente les choix de projet vers des solutions inédites.

En travaillant à Beyrouth, Addor & Julliard restent attachés à la doctrine moderniste qui sous-tend le «style international», mais leur réalisation n'ignore pas pour autant les données urbaines ni la culture constructive locale. La réussite d'un tel projet dépend de sa capacité à inventer l'espace dont la ville a besoin pour certaines fonctions naissantes ou en mutation. En construisant le centre tertiaire Starco, Addor & Julliard ont su configurer un fragment de ville moderne qui rend sensible simultanément l'écart (c'est-à-dire le saut d'échelle) qui sépare le grand commerce contemporain des activités marchandes traditionnelles et la nécessité de relier anciennes et nouvelles infrastructures par des réseaux aussi performants que possible. Le centre Starco participe fortement à la qualification de l'espace public de Beyrouth, quand bien même il est issu d'une opération immobilière de type spéculatif. C'est la raison pour laquelle la Société libanaise pour le développement et la reconstruction (Solidere) l'a récemment restauré conformément à son état initial.



L'enveloppe du centre urbain Starco (dessin de l'auteur).

## Notes

<sup>1</sup> Archives Addor & Julliard, Fonds Starco.

<sup>2</sup> Les archives de Starco, Lettre de Georges Addor à Rachid Beydoun, novembre 1955. Fonds Starco.

<sup>3</sup> Pour un survol de la maison traditionnelle beyrouthine, voir F. Ragette, *Traditional Domestic Architecture of the Arabe Regio*, Menges, Paris, 2003.

<sup>4</sup> E. El Achkar, «Règlementations et formes urbaines», *Les Cahiers du Cermoc*, 1998, p. 46.

<sup>5</sup> Archives Addor & Julliard, Fonds Starco.

<sup>6</sup> S. Lambert, «Starco Center, Beirut, Lebanon», *Architectural Design*, mars 1963, pp. 138-139-140.

<sup>7</sup> Elle fut dessinée par la maison Peters Metalbau, Hambourg, et exé-

cutée par l'entreprise libanaise de l'abbé Cortbaoui assistée par l'ingénieur Jules Huber de l'entreprise Peters. Malgré les différents problèmes d'exécution rencontrés par l'entreprise de l'abbé Cortbaoui, les 2010 fenêtres en acier à double vitrage furent livrées et posées à temps (Fonds Starco).