

## The Egg

## L'Œuf

How could we ignore this unlikely place that reigns over downtown Beirut, protected by Lebanese students petitioning for its survival and architects thinking up a rehabilitation plan? In the first issue of RUKH launched in June 2012 ("The Rebels"), contributor and world-acclaimed architect Bernard Khoury narrates the story of The Egg.

Built in 1965, the building is called The Egg, The Dome, The Mushroom or The Saboun ("soap" in Arabic), for its unusual shape. A picture house and shopping center in the past, it housed illegal parties during the civil war, and is regularly threatened with demolition. More than just a building, it is a legend, a symbol of Beirut and of its history. The architect Bernard Khoury and the artist Mazen Kerbaj tell us about the Egg in all its forms.

The Egg is a complicated issue... It's not just about that building. The Egg is part of a project that was to be the largest commercial and cultural center of the time in the region. Designed by Joseph Philippe Kaam, an architect who was very active in the sixties, it was built in phases but never completed. Its ground floor structure was to house a cinema, offices and two glass towers out of which only one was finished. There were also six basement floors! As a side note, there was a car importer who sheltered during the war a shipment of brand new cars on its two lowest levels. Yet these levels were located below the water table and the water pumps which maintained the sealing of the building. The electricity got cut off during the bombardment, and everything was flooded and abandoned. People say someone fished these cars out months later...

Rafic Hariri set everything in motion. He had a vision for the country through the only real reconstruction project after the Taef agreements: SOLIDERE, The Lebanese Society of Development and Reconstruction. The historic city center of Beirut was intended to be a showcase project of the moral and physical reconstruction of Lebanon. But the task was daunting, it faced legal and economic insolvent due to rent regulations and the war. There were hundreds of beneficiaries per plot! Some were migrants, some were missing. This made it difficult to obtain their agreement... SOLIDERE's stroke of genius was to expropriate the land by decree and erase the plot segmentation, which is also part of the city's DNA. They compensated the owners via shares of a listed company. A bold move. Imagine the urbanistic consequences: everything was to suddenly change.

This formula redefined land ownership, a sacred element of Lebanese culture. I really believed in the abolition of the plot that

was to result in a model architectural project! Sadly, SOLIDERE reinstated an extremely conventional urban plan, with traditional elements of architecture and organization. They only awarded importance to the oldest archaeological layers of the city: the Roman baths, the Byzantine churches, the Ottoman monuments and the buildings dating from the French mandate. They bastardised the dynamics of the city by ignoring the post-1943 period and by jumping blindly into the 1990s. It is not without reason that SOLIDERE's slogan is "a city rooted in the future." This position leads to complete disregard for the



The Egg, Beirut (archive)

present! There exists a considerable political and cultural danger when we are unable to write the present, and this is happening even though there are many exceptional modernist Lebanese architects. I'm thinking for instance of Raoul Verney, Maurice Hindié and my father Khalil Khoury. Extraordinary men who went beyond the architectural syntax and took risks... Yet to compose the Lebanese modernity, the city turned towards people like Zaha Hadid, Philippe Starck and Norman Foster. Dinosaurs! The Skyscrapers dotted around Beirut are the same we see Shanghai or Chicago. Modernity is not in the future, it's in the present. Yet a present that was not rewritten after the war. I have the feeling we missed the boat of this modernity... I studied in the United States. I had designed a project

Comment ignorer ce lieu improbable qui trône en plein centre-ville de Beyrouth, protégé des étudiants libanais qui pétitionnent pour sa survie et des architectes qui réfléchissent à un plan de réhabilitation?

Construit en 1965, il est appelé The Egg, le Dôme, le Champignon ou encore le Saboun («savon» en arabe), de par sa forme atypique. Jadis salle de cinéma et centre commercial, il a abrité pendant la guerre civile des soirées folles et est régulièrement menacé de destruction. Plus qu'un simple bâtiment, c'est une légende, un symbole de Beyrouth, de son histoire. L'architecte Bernard Khoury et le

assuraient l'étanchéité du bâtiment. L'électricité ayant été coupée durant les bombardements, tout a été inondé et abandonné. On dit que quelqu'un a récupéré ces voitures des mois plus tard...

Rafic Hariri a tout déclenché. Il avait une vision pour le pays à travers le seul véritable projet de reconstruction après les accords de Taëf, SOLIDERE (La Société Libanaise de Développement et de Reconstruction). Le centre-ville historique de Beyrouth avait vocation à être la vitrine du projet de reconstruction physique et morale du Liban. Mais la tâche s'annonçait ardue: on faisait face à un problème juridique et économique insolvable à cause de la loi sur les loyers et de la guerre. Il y avait des centaines d'ayants droit par parcelle! Des émigrés, des portés disparus. Difficile d'obtenir leur accord... Le coup de génie de SOLIDERE a été d'exproprier le territoire par décret et d'effacer le parcellaire, qui est l'ADN de la ville. Ils ont compensé les propriétaires via des actions d'une société cotée en Bourse. Une démarche audacieuse. Et vous imaginez les conséquences urbanistiques? Tout allait changer d'un coup.

Cette formule a redéfini la propriété foncière, élément sacro-saint de la culture libanaise. J'ai beaucoup cru en l'abolition du parcellaire qui allait se traduire architecturalement par un projet modèle! Malheureusement, SOLIDERE a rétabli un plan urbanistique extrêmement conventionnel, avec des éléments architecturaux et d'organisation traditionnels. Pour eux, seules importaient les couches archéologiques les plus anciennes de la ville: thermes romains, églises byzantines, monuments ottomans et bâtiments du mandat français. Ils ont foutu en l'air la dynamique de la ville, en faisant l'impasse sur la période post-1943 et en sautant à pieds joints dans les années 1990. Ce n'est pas pour rien que le slogan de SOLIDERE est "une ville ancrée dans le futur". Avec ça, on fait complètement abstraction du présent! Lorsque nous ne pouvons l'écrire, il existe un danger politique et culturel de taille, alors qu'il y a des tas d'architectes modernistes libanais exceptionnels de cette époque dont le travail n'est pas reconnu qui auraient pu changer la donne. Je pense notamment à Raoul Verney, Maurice Hindié et à mon père Khalil Khoury. Des hommes extraordinaires, qui allaient au-delà de la syntaxe architecturale et prenaient des risques. Seulement, pour faire moderne à la libanaise, on a préféré faire appel aux architectes Zaha Hadid, Philippe Starck ou Norman Foster. Des dinosaures! Les gratte-ciel qui jonchent Beyrouth, on peut les voir à Shanghai ou Chicago. La modernité, ce n'est pas le futur, c'est le présent. Un présent qu'on n'a pas su récrire après la guerre. J'ai l'impression qu'on a raté le coche de cette modernité... J'ai étudié aux États-Unis. J'y ai imaginé un projet qui récupère la mutation des bâtiments voués à disparaître à travers un processus architectural. Ça s'appelait «Evolving Scars». La démolition devenait un exercice. Abstrait, politiquement naïf

dessinateur Mazen Kerbaj nous racontent l'Œuf dans tous ses états.

The Egg, c'est une question compliquée... Il n'y a pas que ce bâtiment. C'était le projet du plus large centre commercial et culturel de l'époque dans la région. Conçu par un architecte qui a beaucoup produit dans les années soixante, Joseph-Philippe Karam, il devait être construit par phases mais n'a jamais été totalement complété. La structure était en rez-de-chaussée et devait abriter un cinéma, des bureaux, deux tours en verre dont une seulement a été terminée. Et il comptait six sous-sols! D'ailleurs, petite anecdote: un importateur de voitures venait de recevoir un stock neuf qu'il a mis à l'abri pendant la guerre aux deux niveaux les plus bas. Or ces niveaux étaient situés en dessous de la nappe phréatique et des pompes d'eau qui

## Of Beirut

in which the architectural process could rework the mutation of buildings destined to be demolished. It was called "Evolving Scars". Demolition became an exercise in itself. It was abstract, and politically naive because it assumed a political consensus around which history would have been able to begin its healing process. But returning from Lebanon in the mid-1990s, I realised that my vision could not be achieved because of our inability to rewrite the past, the present and the future together. Beirut belongs to the private sector. There is no publicly funded reconstruction.

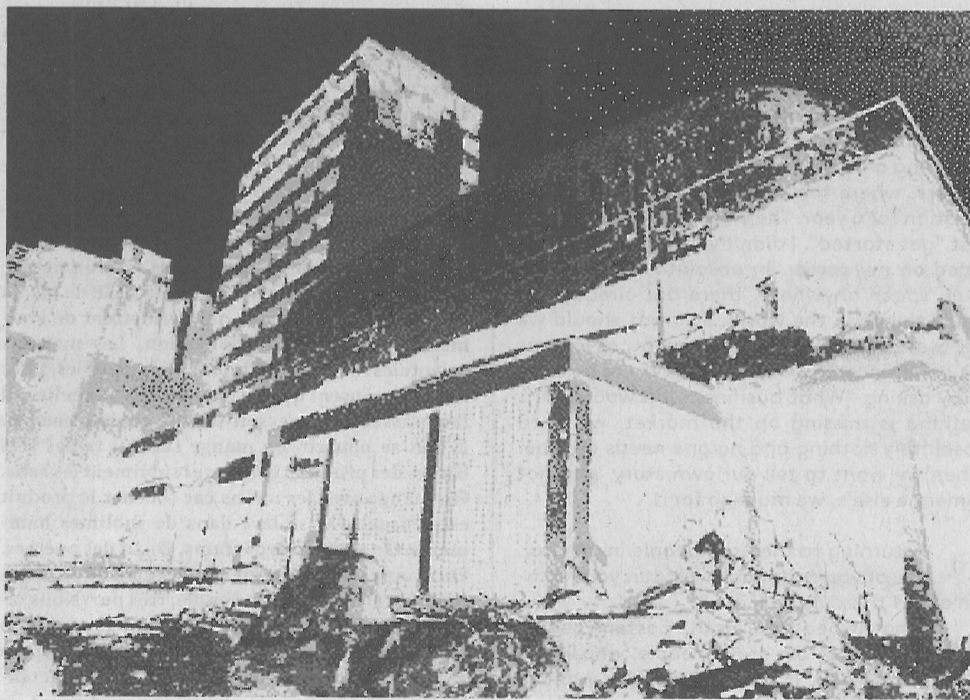
At this point I am debauched by the entertainment industry, and this is the reason I never built an opera or museum, but am the father of novel and outstanding places such as the open roof nightclub built under a parking lot, the B018, or the Centrale restaurant in Gemmayzeh. It looks like a futile, ephemeral industry. Yet the B018, built on top of former Palestinian refugee camps, had a predetermined life span of five years and is still there today. This amounts to unintentionally doing politics, and I often find myself taking radical positions. But I have no regrets, it's the role of an architect as it is that of an artist.

We could accomplish a lot by working on temporary projects on the model of the B018 and by creating life in the city center like it is done in Foch, Allenby and Place de l'Étoile, these neighborhoods that are neither inhabited nor invested by shops. When I made an appointment with the CEO of SOLIDERE and presented to him the potentialities of the city I didn't feel that he understood much of what I said. The discussion hardly lasted a quarter of an hour. In 2003/2004, however, several international architects came to visit Beirut. Amazed by The Egg, they asked the same CEO what was the intended fate of the building. He called me back and gave me full authority over the project and just in time froze its destruction. It took the influence of foreigners praising the project for me to finally be able to work on it.

The Egg's identity was also shaped by the parties it housed... I lived through that time, before the underground life became even more dangerous. I never completely cut contact with Beirut. Even while living abroad in 1986, I came back every year. I used to illegally cross the city between the East and West and go to a bar in Hamra, the Black Street. I had a Land Rover from the militia, but I preferred using my friend's Citroën 2CV? Headlights off, I would cross three demarcation lines and twelve roadblocks between the containers on the harbour to go out at night and come back in the morning. That was in 1989, during the Christian infighting. Are there any other buildings representative of this period in Beirut?

The Egg is iconic because it's one of the few remaining examples of the war. It's a scar, an open wound -like the Holiday Inn. It symbolises a golden age and the birth of a project for a modern nation, the Thirty Glorious Years slashed down by the war. There are other buildings dating from that time, but none of them has the same sulfurous emblematic energy.

Is The Egg rebellious? Up to a point... There are places that are much more underground. I live in the red district. The Lebanese women who come here are not prostitutes, they are liberated women who have a thirst for money.



The Egg, Beyrouth (archive)

There will always be things happening in Beirut, but it could be a much more explosive laboratory. It's astounding to be so consequently castrated. There is such potential, much beyond architecture. Have you heard of the Lebanese Rocket Society? There was an exhibition about them at the Beirut Exhibition Center. It was a group that was alive in the 1960s in Haigazian, an Armenian university in Lebanon. They attempted to enter the space race by designing a rocket. Fouad Chehab, Prime Minister at the time, began to finance the project and made specific stamps...

Should we trust the young Arab population to take control of their destiny and identity? It's not a matter of talent, but of substance and inspiration that come from within.

car cela présuppose un consensus politique et historique autour duquel on aurait pu commencer un processus de cicatrisation. Mais en revenant au Liban, au milieu des années 1990, je réalise que ma vision ne se réalisera pas, à cause de l'impossibilité de récrire le passé, le présent et le futur ensemble. Beyrouth appartient au privé. Il n'y a pas de reconstruction en provenance du public.

Je suis alors débauché par l'industrie du divertissement, raison pour laquelle je n'ai bâti ni opéra, ni musée, mais je suis le père de lieux aussi inédits que marquants tels la boîte de nuit à toit ouvrant construite sous un parking, le B018, ou le restaurant « Centrale » à Gemmayzeh. Cela res-

semble à une industrie futile, éphémère. Pourtant le B018, construit sur d'anciens camps de réfugiés palestiniens, avait une durée de vie prédéterminée de cinq ans, et il est toujours là aujourd'hui. C'est faire de la politique sans le vouloir et je me retrouve souvent à prendre des positions radicales. Mais je ne le regrette pas, c'est là le rôle d'un architecte comme d'un artiste.

Quand je prends rendez-vous avec le PDG de SOLIDERE et lui expose le potentiel de la ville et tout ce qu'on peut accomplir en travaillant sur des projets temporaires à durée de vie limitée sur le modèle du B018 et en créant de la vie dans le centre-ville, comme dans le secteur Foch, Allenby et la Place de l'Étoile, ni habités, ni investis par les commerces, je sens qu'il ne comprend pas grand chose de ce que je raconte. La discussion n'a pas duré un quart d'heure.

## de Beyrouth

Au cours des années 2003-2004 pourtant, plusieurs architectes internationaux viennent visiter Beyrouth. Émerveillés par The Egg, ils demandent au même PDG quel sort est réservé à ce bâtiment. Ce sont ces visiteurs qui ont sauvé le bâtiment. Le directeur me rappelle pour me donner carte blanche sur le projet, et gèle in extremis la destruction du lieu. Il a fallu que des étrangers louent le projet pour que j'aie enfin l'occasion de travailler dessus.

The Egg, ce sont aussi les fêtes qui s'y déroulaient... J'ai connu ces années-là. Et avant, celle d'un underground encore plus dangereux. Je n'ai jamais totalement coupé avec Beyrouth. Même en l'ayant quitté en 1986, je revenais chaque année, et je passais de manière totalement clandestine entre l'Est et l'Ouest pour veiller dans un bar, le Back Street à Hamra. J'avais une Land Rover de milice, mais je lui préférais la Citroën 2CV d'un ami et je passais trois lignes de démarcation et douze barrages entre les containers du port, phares éteints, pour aller en soirée et revenir au petit matin. C'était en 1989, pendant la guerre intra-chrétienne.

Y a-t-il d'autres bâtiments représentatifs de cette période à Beyrouth? The Egg est un symbole emblématique parce qu'il est l'un des rares exemples qui reste, encore aujourd'hui, une cicatrice, une plaie ouverte de la guerre, comme l'hôtel Holiday Inn. Il représente un âge d'or et un début de projet de nation moderne, les Trente Glorieuses fauchées par la guerre. Il y a d'autres bâtiments de cette époque, mais aucun d'entre eux n'a ce côté sulfureux si emblématique. C'est la rançon du succès...

Rebelle, l'Éuf? Pas tant que ça... Il y avait à Beyrouth des lieux beaucoup plus underground. Moi, j'habite dans le quartier des putes. Les Libanaises qui y viennent ne sont pas des prostituées, ce sont des femmes libérées qui aiment l'argent. Il se passera toujours des choses à Beyrouth. Ce pourrait être un laboratoire beaucoup plus explosif. C'est incroyable d'être castré à ce point. Il y a un tel potentiel, même au-delà de l'architecture. Vous avez entendu parler de la Lebanese Rocket Society? Il y a eu une exposition au Beyrouth Exhibition Center ainsi qu'un film (*The Lebanese Rocket Society*) réalisé par Joana Hadjithomas et Khalil Joreige en 2012. Ce groupe, qui a existé dans les années 1960 à Haigazian (Université Arménienne du Liban), a développé une fusée en voulant entrer dans la course spatiale. Fouad Chehab, Premier ministre en poste à l'époque, avait commencé à financer le projet et a d'ailleurs fait imprimer des timbres à l'effigie des héros de ce pari sur l'avenir désormais culte...

Faut-il faire confiance aux jeunes arabes pour prendre en main leur destin et leur identité? Ce n'est pas une question de talent mais de pertinence, d'inspiration et d'une énergie qui viennent de l'intérieur.