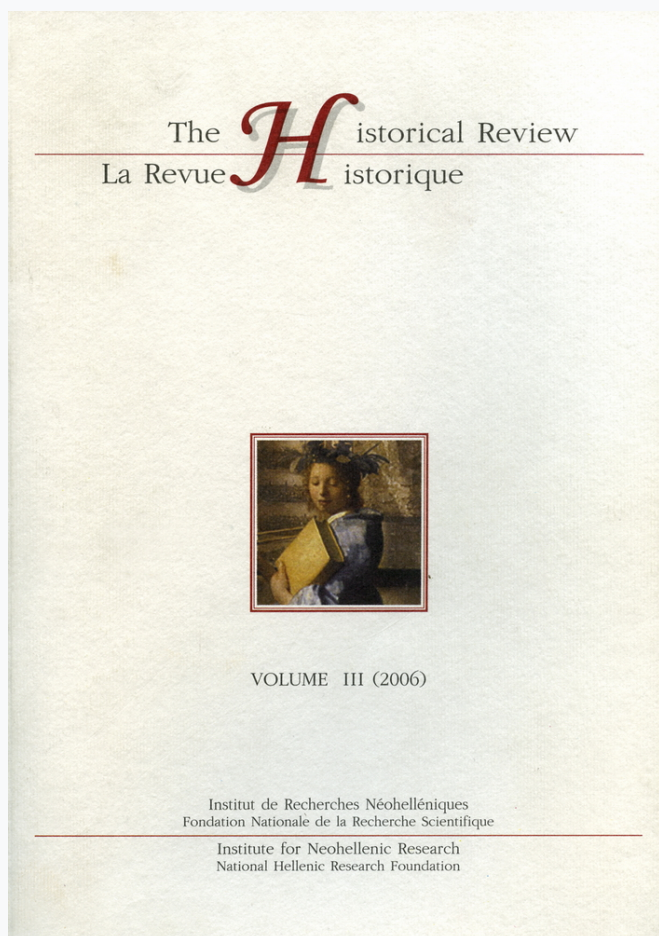


## The Historical Review/La Revue Historique

Vol 3 (2006)

Vol 3, No (2006)



### La fondation de la ville du Pirée (1833-1838)

*Sebastien Marre*

doi: [10.12681/hr.200](https://doi.org/10.12681/hr.200)

#### To cite this article:

Marre, S. (2007). La fondation de la ville du Pirée (1833-1838). *The Historical Review/La Revue Historique*, 3, 111–135. <https://doi.org/10.12681/hr.200>

## LA FONDATION DE LA VILLE DU PIRÉE (1833-1838)

Sébastien Marre

---

RÉSUMÉ: Cet article présente la fondation de la ville du Pirée moderne entre 1833 et 1838 à la lumière d'archives inédites issues du fonds du ministère grec de l'Intérieur de l'époque du roi Othon Ier conservé aux Archives générales de l'État à Athènes. Cette documentation montre comment l'immigration vers le Pirée a été largement canalisée par l'administration grâce à la constitution de colonies de peuplement (*synoikismo*). Elle met en évidence un modèle original de fondation d'une ville portuaire en Méditerranée orientale, sortie littéralement du néant. On y voit la constitution d'une communauté d'habitants avec le rôle essentiel des originaires de Chios puis d'Hydra qui forment les deux groupes principaux, à la fois séparés et réunis dans la nouvelle ville puisque chacun a son quartier, sa paroisse, son église.

---

La formation de la population du Pirée au XIXe siècle est à présent bien connue grâce à l'utilisation de sources conservées aux Archives historiques de la ville (recensements de la population, état civil, *dimotologia* et listes électorales).<sup>1</sup> Une documentation particulièrement intéressante conservée aux Archives générales de l'État (GAK) à Athènes nous présente la fondation du port grec situé à quelques kilomètres de la capitale au milieu des années 1830. Il s'agit d'un fonds d'archives du ministère de l'Intérieur datant de l'époque d'Othon Ier couvrant la période 1833-1838. Les dossiers compulsés pour cette étude portent les numéros 217, 223 et 224. Ces pièces révèlent que l'administration centrale a veillé à canaliser l'arrivée des populations dans la ville nouvellement créée. Elles concernent les premières années d'existence de la ville. Ces documents, qui n'ont pas encore été publiés à ce jour, sont notamment rédigés en français, une des langues de l'administration bavaroise dans les six premières années qui suivent la création du royaume de Grèce. Ils éclairent d'un œil nouveau la formation de la ville du Pirée.<sup>2</sup> Ils concernent essentiellement la fondation de

---

<sup>1</sup> Sur l'évolution démographique du Pirée, cf. Bassias Tsokopoulos, *Πειραιάς 1835-1870. Εισαγωγή στην ιστορία του ελληνικού Μάντσεστερ* [Le Pirée 1835-1870. Introduction à l'histoire du Manchester grec], Athènes 1984; Giannis Bafounis, *La formation d'une ville nouvelle. Le Pirée au XIXe siècle (1835-1879)*, Thèse de doctorat de 3e cycle, Université de Paris IV, 1985; et Sébastien Marre, *Mobilités, trajectoires individuelles et identité nationale dans un dème de la Grèce du XIXe siècle*, Thèse de doctorat de 3e cycle, Université Michel de Montaigne Bordeaux III, 20 mai 2005.

<sup>2</sup> Lorsqu'elle fait référence aux habitants originaires de l'île de Chios, l'administration

la ville et l'adoption du plan de construction du Pirée moderne mais aussi les colonies des Sciotes et des Hydriotes et la concession de terres aux nouveaux arrivants.

### *La fondation d'une nouvelle ville*

La population du Pirée s'est formée dans les années 1830-1840. Les témoignages des contemporains soulignent le caractère désert du lieu avant les années 1830. La décennie 1840 voit ainsi l'apparition d'une ville nouvelle à quelques huit kilomètres de la capitale grecque, Athènes. Le Pirée peut être qualifié de ville dès cette décennie dans la mesure où, en 1848, il compte déjà plus de 5000 habitants. Etant donné qu'il n'existait presque aucun Piréote avant les années 1830, la majorité de la population est constituée par des migrants. Il faut en effet insister sur l'importance de l'immigration dans la constitution de la société piréote. L'immigration a en quelque sorte été canalisée par les pouvoirs publics.

Les archives du ministère de l'Intérieur des années 1833/1838 montrent bien que la fondation de la ville du Pirée est le fait d'une décision éminemment politique. Le site du Pirée a été retenu afin de donner à la capitale du nouvel État grec, qui a été transférée en 1834 de Nauplie à Athènes, un port digne de ce nom. Tous les documents consultés mettent en effet l'accent sur la vocation commerciale de la future ville. Le 13/25 août 1833, Stamatios Kléanthis, lequel a reçu l'ordre du gouvernement de se rendre au Pirée, écrit ainsi au ministère de l'Intérieur. Il s'exprime en ces termes: "Après avoir soigneusement parcouru et examiné les terrains et après une mûre réflexion, je viens ici exposer mon opinion sur la fondation d'une ville commerciale dans ces lieux. Le Pirée est un port extrêmement avantageux pour le commerce et une ville importante pourrait facilement y être élevée."<sup>3</sup>

En 1834, une année après la prise de la décision de sa création, le Pirée n'a que 31 habitants. En 1836, la population s'élève déjà à 1071 individus. On ne peut pas encore parler de ville. Deux ans plus tard, en 1838, la population du Pirée est de 2137 habitants. C'est bien une ville. Au début de l'année 1834, le préfet d'Attique et de Béotie a institué une commission composée de Sciotes afin de préparer l'installation de leurs congénères au Pirée.<sup>4</sup> Le 22 mars/3 avril 1834 la

---

centrale utilise les termes "Chiotes", "Sciotes" ou "Ciotes". Dans cet article, nous préférons utiliser le mot "Sciotes". De plus, aucune modification orthographique ou grammaticale n'a été opérée dans les citations et les annexes.

<sup>3</sup> GAK (= Archives générales de l'État), Archives d'Othon Ier, Ministère de l'Intérieur, Dossier 223, Document 028.

<sup>4</sup> GAK, Archives d'Othon Ier, Ministère de l'Intérieur, Dossier 223, Document 034.

séance du conseil des ministres aborde la question de la création d'une ville au Pirée. Le secrétaire d'État à l'Intérieur informe en effet ses collègues de l'intention des Sciotes de venir s'installer au Pirée et propose d'élever une ville à cet endroit. Il se demande si la nouvelle ville doit être exclusivement peuplée de Sciotes ou si d'autres populations peuvent s'y établir. Il s'interroge sur le nom à donner à la ville: son nom antique de Pirée ou celui de Chios afin de rappeler aux Sciotes leur île natale encore sous administration ottomane. Finalement le conseil a décidé de créer au Pirée une ville à vocation commerciale, de ne pas la peupler uniquement de Sciotes et de la nommer Pirée. Enfin, il préconise de se renseigner avec une très grande précision sur le nombre des terres qui appartiennent à l'État et de celles qui sont la propriété de simples particuliers.<sup>5</sup> On observe par ailleurs que l'intervention du gouvernement est même sollicitée par les premiers habitants qui s'installent au Pirée. Ainsi, une lettre en grec d'une cinquantaine d'habitants datée du 8/20 mai 1836, adressée au secrétariat de l'Intérieur et traduite en langue française, comme c'est l'usage dans l'administration centrale à l'époque, rend compte du caractère malsain de l'endroit: "Les malheureux habitants et fondateurs de cette nouvelle ville se trouvent toujours exposés aux influences dangereuses des marais qui l'entourent."<sup>6</sup> Dans cette lettre, les marais qui se trouvent à l'ouest de la ville sont décrits longuement. Ces derniers sont à l'origine des "fièvres qui infectent le Pirée". C'est pourquoi ces habitants demandent instamment l'aide du gouvernement. La volonté étatique de faire du Pirée une grande ville est confirmée par un passage extrait du rapport du ministère des Finances en date du 17/26 mai 1836: "Cette ville, tout me porte à croire, Sire, qu'elle est destinée par sa nature à tenir la première place entre les villes les plus florissantes du Royaume, à contribuer puissamment à l'agrandissement et à l'embellissement de la Capitale, et à rendre à l'Attique sa prospérité et sa splendeur antique."<sup>7</sup> Au-delà de l'aspect économique, cela montre la volonté politique du nouvel État grec de redonner à cette région le prestige de son passé antique. La fondation du Pirée est liée à la translation de la capitale de Nauplie à Athènes, laquelle est intervenue en 1834.

### *Une immigration canalisée par l'administration*

Les archives du ministère de l'Intérieur montrent également de manière très nette que l'administration s'est donné les moyens d'organiser l'immigration au Pirée.

---

<sup>5</sup> GAK, Archives d'Othon Ier, Ministère de l'Intérieur, Dossier 223, Document 033.

<sup>6</sup> GAK, Archives d'Othon Ier, Ministère de l'Intérieur, Dossier 224, Documents 015 (en grec) et 016 (en français).

<sup>7</sup> GAK, Archives d'Othon Ier, Ministère de l'Intérieur, Dossier 223, Document 114.

L'État grec a ainsi favorisé de façon très significative l'installation des populations originaires des îles de Chios (à partir de 1833) et d'Hydra (à partir de 1837). L'administration centrale a dans un premier temps attribué une partie de la ville aux Sciotes (partie droite) puis aux Hydriotes (partie gauche). Dans un second temps, elle leur a concédé des terres afin de construire leurs habitations et des magasins. Elle a mis en place une véritable politique de colonisation. L'objectif a été d'assurer l'essor démographique et le développement commercial du Pirée. Les nombreux rapports envoyés par les préfets d'Attique et de Béotie mais aussi des Cyclades successifs au secrétaire d'État à l'Intérieur rendent ainsi compte avec une extrême précision des progrès ou des retards de la colonisation de la partie droite de la ville du Pirée par les Sciotes. Des terres ont en effet été concédées aux Sciotes. C'est un des moyens qu'a trouvé l'État grec pour attirer en grand nombre ces derniers qui sont installés à Ermoupolis sur l'île de Syros. La commission créée au début de l'année 1834 est chargée de transmettre au ministère de l'Intérieur les demandes de concessions par les nouveaux habitants. Cependant, l'immigration des Sciotes au Pirée ne va pas de soi et beaucoup ne sont pas disposés à quitter Syros pour le Pirée comme le suggère un extrait de la lettre du représentant du préfet des Cyclades qui est absent, Lastic de Vigouroux, un Français au demeurant, adressée au ministère le 20 février 1834: "Lorsqu'on demande aux Chiotes en général sur leur colonisation au Pirée, ils répondent tous qu'ils en sont contents; mais en particulier ils paraissent tout le contraire de ce qu'ils font semblant d'être à l'apparence."<sup>8</sup>

En contrepartie, les Sciotes ont l'obligation de construire leur maison le plus rapidement possible, c'est-à-dire dans l'année de l'attribution de leur concession. Tous les rapports des années 1836 et 1837 rendent compte des retards pris dans la colonisation des Sciotes au Pirée. Ainsi, le 17/26 mai 1836, un rapport du ministère des Finances, lequel a été adressé au roi Othon, est tout à fait explicite à ce sujet:

Comme selon toutes les apparences les Ciotes ne tachent qu'à gagner de tems sans vouloir se décider à opérer leur transmigration à Pirée, et à remplir leurs engagements, et qu'ils se servent depuis presque deux ans de prétextes spécieux pour trainer en longueur une affaire si importante tant sous le rapport financier, que sous le rapport politique, je suis d'opinion que Votre Majesté pourrait leur donner un délai de 50 jours pour se décider à accepter, ou bien à regretter les propositions qui leurs furent faites depuis si longtemps, sous la condition que si dans le cours de ce délai ils ne prendraient pas là-dessus une décision positive, le Gouvernement de Votre Majesté sera libre de tout engagement envers

---

<sup>8</sup> GAK, Archives d'Othon Ier, Ministère de l'Intérieur, Dossier 223, Document 034.

eux, et rentrant dans ses droits il disposera des terrains destinés pour eux, d'après les convenances du fisc. [...] Cette concession, et la mesure ci-dessus propre relativement aux terrains destinés aux Ciotes je considère, Sire, comme le moyen le plus propice à encourager puissamment les constructions qui se font dans cette ville, à donner de l'essor à son petit commerce, à contribuer au prompt accroissement de sa population, et en un mot à donner de l'âme à la création d'une ville qui s'élève sous les heureux hospices de Votre Majesté.<sup>9</sup>

La colonisation des Sciotes au Pirée apparaît donc contrôlée par l'administration centrale. Des terres leur ont même été concédées afin de favoriser leur installation. Toutefois il apparaît clairement que les Sciotes sont, en général, assez réticents sur leur établissement au Pirée. Ceux-ci sont en effet des réfugiés dans le nouvel État grec. Ils ont été contraints de quitter leur île natale à la suite des massacres de 1822. Dans leur fuite, une bonne partie d'entre eux se sont retrouvés dans les Cyclades, sur l'île de Syros et sont à l'origine de la fondation de la ville d'Ermoupolis dans laquelle ils ont développé le négoce, activité qu'ils pratiquent avec succès depuis plusieurs générations. Ils y ont construit de nouvelles maisons, des entrepôts et des magasins. Or, le gouvernement grec leur demande de tout quitter pour s'installer dans un endroit qui a vocation à devenir une ville florissante et commerciale mais qui n'existe pas encore. Leur transmigration au Pirée ouvre la voie aux incertitudes. Ainsi, le 28 octobre 1833, le préfet des Cyclades dresse une liste de 106 noms de Sciotes, en majorité des négociants, qui sont disposés à aller s'établir au Pirée.<sup>10</sup> Après recherche dans les actes de naissances couvrant la période 1836-1856 et dans les listes nominatives du recensement de la population de 1848, seuls dix individus ont été retrouvés. Cela montre bien que leur migration au Pirée ne les enchante guère.

À partir de 1837, le gouvernement grec décide par ailleurs de favoriser l'installation d'une autre population dans la partie gauche de la ville du Pirée: les Hydriotes, originaires de l'île d'Hydra dans le Golfe Saronique. Ainsi, le 25 décembre 1837/6 janvier 1838, le secrétaire d'État à l'Intérieur s'adresse au roi Othon Ier au sujet de leur établissement au Pirée. Il propose d'accepter le plan de la partie gauche du Pirée, de favoriser leur installation en leur accordant des concessions et de nommer une commission de trois membres.<sup>11</sup> Il avance même que près de 200 Hydriotes sont disposés à venir s'établir au Pirée. On observe également en lisant les rapports sur leur arrivée dans la nouvelle ville qu'à la

<sup>9</sup> GAK, Archives d'Othon Ier, Ministère de l'Intérieur, Dossier 223, Document 114.

<sup>10</sup> GAK, Archives d'Othon Ier, Ministère de l'Intérieur, Dossier 223, Document 035.

<sup>11</sup> GAK, Archives d'Othon Ier, Ministère de l'Intérieur, Dossier 217, Document 006.

différence des Sciotes qui sont plutôt aisés, ils sont assez pauvres:

[...] et comme ceux qui ont demandé à s'y établir sont en général de pauvres gens et qu'ils ne sont pas en état de se faire bâtir de grandes maisons, 200 à 400 maisons sont suffisants à chacun; de manière que nous pouvons satisfaire environ 200 Hydriotes avec les terres dont nous pouvons disposer et qui doivent leur être accordés si non gratis, car elles appartiennent en partie à la caisse ecclésiastique, du moins à un prix modéré, vu la pauvreté des Hydriotes qui seraient dans l'impossibilité de faire bâtir, si on les obligeait de payer un prix élevé pour les emplacements qu'on leur céderait.<sup>12</sup>

On constate par ailleurs que les Hydriotes semblent plus coopératifs que les Sciotes. En 1838, on remarque les premiers développements de la ville du fait notamment de ces derniers, ce qui n'était pas encore le cas quatre ans auparavant. Le Pirée est plein de promesses. Les Hydriotes peuvent espérer améliorer de façon très sensible leur position sociale en opérant leur transmigration. On observe aussi que le gouvernement, qui a déjà l'expérience de la colonisation des Sciotes, pose des conditions plus draconiennes que précédemment en ce qui concerne la concession de terres. Ces derniers, à qui des terres ont été attribuées, ont tardé à s'établir au Pirée ce qui a ralenti le développement de la ville dans les premières années. En 1838, lorsqu'est prise la décision de favoriser l'arrivée des Hydriotes, le gouvernement impose des dates limites pour la construction des habitations: "Les concessionnaires seront tenus de commencer leurs maisons dans le 1<sup>er</sup> semestre et les achever en 18 mois, sans quoi ils perdront le droit sur cette concession."<sup>13</sup>

Un rapport du 10 novembre 1838 rend même compte avec exactitude des progrès de la construction de la ville. Il explique ainsi qu'en 1837, 22 Sciotes ont bâti des maisons, qu'à la fin du mois d'octobre 1838, 12 autres ont construit leur habitation et que du 4 juillet au 31 octobre 1838, 22 Hydriotes ont pris leur emplacement pour bâtir.<sup>14</sup> Au total, au début du mois de novembre 1838, 34 maisons ont donc été édifiées dans la partie de la ville attribuée aux Sciotes. Si l'on fait l'hypothèse que le nombre moyen d'individus par foyer est de cinq comme c'est le cas dans le recensement de la population de 1848 et que ces mêmes individus sont là avec leur famille, le nombre des Sciotes établis en 1838 au Pirée avoisine les 170 et celui des Hydriotes les 110. On sait, d'après un recensement effectué en 1838, que la population totale du dème est de 2137

---

<sup>12</sup> GAK, Archives d'Othon Ier, Ministère de l'Intérieur, Dossier 217, Document 006.

<sup>13</sup> GAK, Archives d'Othon Ier, Ministère de l'Intérieur, Dossier 217, Document 006.

<sup>14</sup> GAK, Archives d'Othon Ier, Ministère de l'Intérieur, Dossier 217, Document 025.

habitants. Cela signifie que d'autres maisons existent déjà au Pirée. Les deux populations originaires des îles de Chios et d'Hydra ne sont donc pas les seules présentes au Pirée en 1838. Elles constituent cependant des noyaux initiaux de peuplement autour desquels s'agrègent d'autres populations d'origines diverses. Ce qui est toutefois très original dans le cas du Pirée, c'est qu'un véritable plan de colonisation ait été établi par le gouvernement afin d'assurer le développement d'une ville nouvelle ayant vocation à s'agrandir et à connaître un essor commercial de par sa fonction de port. Le Pirée est assurément une ville sortie du néant, une ville créée *ex nihilo*. Dans ces conditions, celui-ci constitue un modèle tout à fait original par rapport aux autres ports de la Méditerranée.

### *La constitution de deux colonies de peuplement*

La fondation officielle du dème du Pirée a lieu le 23 décembre 1835.<sup>15</sup> Cette création a été demandée par quarante et un habitants. Toutefois, aucun décret sur la formation de ce dème n'existe. En 1836, selon un recensement de la population effectué, le nombre d'habitants s'élève à 1011, ce qui range le Pirée dans la catégorie des dèmes de troisième rang. La plupart des habitants du Pirée moderne sont originaires des îles de Chios et d'Hydra. Le dème est alors divisé en deux parties: le *synoikismos* des Sciotes et celui des Hydriotes. Le *synoikismos* est le regroupement d'individus ayant une même origine géographique. Ces *synoikismoï* sont de véritables colonies de peuplement. Leur implantation a été fixée par plusieurs décrets royaux. Le *synoikismos* des Sciotes a été créé par l'article 7 du décret sur la fondation du dème et confirmé par trois décrets successifs en mars et en avril 1835 et en mai 1836.<sup>16</sup> Le *synoikismos* des Hydriotes a été, lui, créé en mai 1838.<sup>17</sup> Cependant, l'installation des premiers

<sup>15</sup> Décret royal du 2 (14)-12-1834 (ΦΕΚ [= Journal officiel] 1/1835) sur les constructions privées au Pirée.

<sup>16</sup> Décret royal du 24-01 (5-02) 1835 (ΦΕΚ 5/1835) sur la colonie des Sciotes au Pirée. Ce décret prévoit la création d'un dème particulier des Sciotes. Un autre décret est publié le 13 (25)-03-1835 (ΦΕΚ 10/1835) sur l'attribution de terrains au Pirée et le 17 (29)-04-1835 a été signé un décret non publié sur la colonie des Sciotes au Pirée lequel explique que les premiers Sciotes ont demandé à s'établir au Pirée. Il est prévu que si, en 1839, le nombre de familles sciotes atteint cinquante, alors, un dème qui portera le nom de dème des Sciotes sera créé à côté de celui du Pirée. Il faut noter que ce dème n'a pas été créé par la suite. Le 25-05-1836 est publié le décret royal sur le *synoikismos* des Sciotes au Pirée lequel attribue à ces derniers la partie droite de la ville. Pour l'historique des décrets concernant la création du dème du Pirée, cf. Eleftherios Skiadas, *Ιστορικό διάγραμμα των δήμων της Ελλάδος (1833-1912)* [Tableau historique des dèmes de la Grèce (1833-1912)], Athènes 1993.

<sup>17</sup> Décret royal du 19 (31)-05-1838 (ΦΕΚ 18/1838).



Hydriotes au Pirée remonte au moins à l'année 1830. Les individus qui s'installent au Pirée sont originaires de tous les coins de la Grèce et de l'Empire ottoman. Ils viennent cependant principalement d'Ermoupolis, le chef-lieu de l'île de Syros dans les Cyclades et d'Hydra. C'est ainsi que les Sciotes d'Ermoupolis et les Hydriotes constituent deux colonies de peuplement. Quant aux Hydriotes, on en trouve au Pirée dès 1830 mais surtout à partir de 1837. Les limites des deux *synoikismoi* ont été établies très précisément. Le *synoikismos* des Sciotes commence à partir des rues Miaoulis et Makra Stoa et s'étend jusqu'au port. Celui des Hydriotes va de la partie la plus au sud de la ville aux rues Bouboulinas et Miaoulis.<sup>18</sup>

Les historiens qui se sont intéressés à la formation de la ville du Pirée mettent tous l'accent sur la constitution de ces deux colonies de peuplement.<sup>19</sup> Cependant, la réalité n'est pas tout à fait conforme à cette image. Elle montre au contraire que les choses sont beaucoup plus complexes qu'il n'y paraît au premier abord. L'objectif des autorités, en favorisant la création de deux *synoikismoi* en 1835 et en 1838, est de rendre plus homogène l'occupation de l'espace de la nouvelle ville du Pirée afin que des individus ayant une même origine géographique se retrouvent sur une portion du dème. L'État grec a ainsi mis en place une véritable ségrégation ethnique. Pour montrer si la réalité est conforme à l'image, deux sources complémentaires peuvent être mobilisées: les listes nominatives de la paroisse Saint Nicolas de 1856, laquelle correspond au *synoikismos* des Hydriotes et les actes de décès des individus de plus de 50 ans couvrant la période 1866-1876 où l'on trouve en particulier les individus décédés de la paroisse précédente et de celle de Saint Spyridon qui correspond, elle, au *synoikismos* des Sciotes. Ces deux sources nous renseignent notamment sur l'origine et la paroisse des individus. Ainsi, sur les listes nominatives du recensement de la population de 1856, 132 chefs de ménage, originaires de l'île d'Hydra, sur 246 habitent dans la paroisse Saint Nicolas, ce qui représente plus de 53%. De même dans les actes de décès des individus des deux sexes de plus de 50 ans, 143 cas sur 276 de la paroisse Saint Nicolas concernent des défunts originaires d'Hydra, ce qui représente près de 52%. Seulement 7 individus décédés de la paroisse Saint Spyridon sur 100 sont originaires de l'île de Chios. Ces deux sources nous révèlent ainsi que la situation réelle n'est pas tout à fait conforme à l'image que les historiens ont en général de ces deux *synoikismoi*. Si le *synoikismos* des Hydriotes peut être considéré comme homogène à plus

<sup>18</sup> Sur ce point, cf. G. Aggelopoulos, *Στατιστική Περιαιώς* [Statistiques sur le Pirée], Athènes 1852, p. 4.

<sup>19</sup> Cf. Tsokopoulos, *Περιαιώς 1835-1870* et Bafounis, *La formation d'une ville nouvelle*.

de 50%, cela n'est pas du tout le cas du *synoikismos* des Sciotes, lesquels se retrouvent très mélangés avec d'autres populations.

On doit à présent essayer de proposer une interprétation de ces deux colonies de peuplement tout à fait originales. Le terme "colonie" a été employé différemment selon les époques et selon les espaces. Il peut s'agir d'une portion de territoire qui est sous administration d'un État étranger. Ce peut être aussi un ensemble homogène de populations qui ont une origine géographique commune. Dans le cas des *synoikismoi* du Pirée, nous sommes dans le second cas de figure. La notion de colonie est intimement liée à celle de propriété du sol. Cela s'applique parfaitement au Pirée puisque des concessions de terres ont été accordées par l'État grec aux Sciotes et aux Hydriotes. On connaît par ailleurs dans l'histoire de nombreux cas de colonies de peuplement. La plus connue est celle des treize colonies au XVIII<sup>e</sup> siècle qui formeront le noyau initial des États-Unis. On peut aussi mentionner les communautés françaises de la Louisiane. Ces populations qui sont surtout originaires d'Angleterre s'approprient des territoires où vivent déjà des autochtones. On peut également citer les colonies françaises et anglaises de peuplement qui se sont établies à partir du XVII<sup>e</sup> siècle de la côte est du nord du continent américain au Saint-Laurent. L'Empire russe a également favorisé, à partir du X<sup>e</sup> siècle et surtout à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, l'installation de populations en Sibérie. Des populations plus ou moins consentantes ont aussi été envoyées vers des terres à exploiter. Au XIX<sup>e</sup> siècle, des condamnés ont par exemple été transférés en Australie, en Nouvelle-Calédonie et en Guyane. On remarque que la plupart de ces colonies de peuplement ont souvent été créées à la suite de décision étatique. Dans le cas du Pirée, celles-ci ont été implantées afin d'assurer la croissance démographique du nouveau port du royaume. Ces fondations sont liées à la volonté de l'État grec d'organiser le peuplement piréote.

La création des deux colonies s'accompagne d'une expropriation des terres par l'État et la concession de ces mêmes terres aux Sciotes et aux Hydriotes. L'administration bavaroise a ainsi établi un projet migratoire, l'a appliqué en promulguant des décrets et des lois et a mis en place des commissions. L'arsenal juridique vient appuyer le plan d'établissement des Sciotes et des Hydriotes. L'État s'investit totalement dans cette entreprise et veille de très près aux conditions et aux progrès de cette colonisation. Le site est étudié par les géologues. Le plan est dessiné par les architectes. Des enquêtes sont menées à Ermoupolis et à Hydra pour connaître les individus qui sont intéressés à s'installer au Pirée. Des rapports réguliers sont ainsi envoyés régulièrement au ministère de l'Intérieur. L'intérêt de l'État pour le Pirée est grand. Le gouvernement souhaite encadrer et favoriser l'installation des nouveaux venus. Il ne

laisse rien au hasard. L'affaire est réglée comme du papier à musique. On peut y reconnaître l'ordre bavarois. La ville du Pirée ne doit pas s'étendre de manière anarchique mais harmonieusement. Le plan orthogonal hippodamien qui a été adopté est l'illustration de cette volonté étatique. Le gouvernement a ainsi chargé Gustave Edouard Schaubert de Breslau, qui s'associe à l'architecte grec Stamatios Kléanthis, de concevoir et de réaliser un plan d'urbanisme. Ce dernier a été adopté le 13 août 1834 après modification par le Conseil royal. Les deux architectes ont choisi un plan orthogonal avec des rues parallèles et perpendiculaires. Ils y ont mis huit places et ont même prévu l'emplacement des églises, des écoles et des lieux publics. Le plan prévoyait en outre une bourse, une banque, un marché et des entrepôts afin de faire du Pirée une petite ville commerçante. Toutefois, il apparaît que la tâche de construction s'avère délicate en raison de la topographie des lieux et des restes archéologiques. Le plan a la prétention de créer une cité nouvelle qui réponde aux critères urbanistiques nouveaux et singulièrement à la doctrine de Karl Friedrich Schinkel (1781-1841), un architecte et peintre berlinois, chez qui les deux architectes désignés par le gouvernement grec ont été formés. Les tendances de l'époque, qui oscillent entre raison et nature, sont très sensibles dans le tracé qui forme des grilles d'orientation différentes. Le plan de construction du Pirée moderne, comme d'ailleurs celui d'Athènes, est le reflet de l'urbanisme de l'époque. Il répond à une volonté de créer une architecture urbaine d'ensemble et il est imité dans la plupart des villes grecques comme à Patras, Volos, Corinthe ou Sparte. En effet, un décret royal paru en 1835 impose à toutes les villes d'adopter le système orthogonal, orienté de telle manière qu'il permette un meilleur ensoleillement aux constructions grâce à de larges voies, de vastes places et une concentration des édifices publics.<sup>20</sup>

L'appellation *synoikismos* utilisée pour désigner les deux colonies de peuplement n'est pas due au pur hasard, bien au contraire. Le *synoikismos*, synœcisme en français, désigne le regroupement de plusieurs villages ou de populations qui souhaitent vivre ensemble. Il est la réunion de petits groupes humains qui se mêlent les uns aux autres pour constituer une seule et même communauté. Dans l'Antiquité grecque, les synœcismes ne sont pas rares. Le plus célèbre est celui qui a été réalisé sous l'impulsion de Thésée, un personnage mythique, dixième roi d'Athènes selon la tradition et qui est à l'origine de la

---

<sup>20</sup> Sur la morphologie urbaine du Pirée, cf. S. Malikouti, *Λειτουργική συγκρότηση και αρχιτεκτονική εξέλιξη του ιστορικού κέντρου του Πειραιά, 1835-1912* [Composition fonctionnelle et développement architectural du centre historique du Pirée, 1835-1912], Thèse de doctorat, Section d'Architecture, École Polytechnique Nationale, Athènes, 1999.

formation de la cité d'Athènes. Le regroupement de plusieurs villages lors d'un synœcisme aboutit en fait à la création d'une ville. Dans le cas du Pirée, la réunion des deux *synoikismoi* est à l'origine d'un dème. Lors de la fondation du dème, en 1835, s'est posé la question de savoir si ce dernier ne devait pas recevoir le nom de Chios, en souvenir de la patrie perdue de la population. Cependant, le nom antique est conservé, d'autant plus que les Sciotes ne sont pas la seule population. On constate ainsi que le terme *synoikismos* implique un processus politique (la création d'un dème) et une morphologie spatiale particulière. Les Sciotes occupent "la partie droite" de la ville alors que les Hydriotes se sont installés dans "la partie gauche". Cela a abouti à une ségrégation spatiale et à une distribution spécifique de la population. La ville du Pirée, même si elle ne recouvre pas la totalité du dème, doit constituer un pôle d'attraction. D'une certaine manière, la répartition de la population dans l'espace suit une logique "ethnique": les individus ont été installés en fonction de leur origine géographique. Dans les textes de l'époque, on parle d'ailleurs indifféremment du *synoikismos* ou de ville. Pour les autorités, dans les années 1835-1840, il y a bien deux villes au Pirée: la ville des Sciotes et la ville des Hydriotes, lesquelles forment le dème du Pirée. Ce dernier constitue par conséquent un modèle de peuplement original qui n'est pas sans rappeler à certains égards les synœcismes antiques.

La naissance du Pirée moderne au milieu des années 1830 n'est donc pas le fruit du hasard. La création de la ville est liée à la volonté du gouvernement de donner à la nouvelle capitale grecque, Athènes, un port qui soit à la hauteur des espérances de développement économique. Après quinze siècles de dépeuplement et de déclin au cours desquels le célèbre port de la cité d'Athènes était devenu un petit port de pêche sans importance, le Pirée moderne renaît de ses cendres avec les tous premiers habitants, originaires des quatre coins de l'Empire ottoman. Il constitue pour ces populations un espoir de vie meilleure. Un avenir radieux s'offre à elles. Il y a eu des conditions préalables et favorables au développement de cette ville: l'emplacement géographique et le port naturel; le voisinage avec Athènes qui devient la capitale de l'État grec en 1834; l'installation de riches négociants. Au cours du XIXe siècle, le Pirée devient ainsi le principal port du royaume grec. Il connaît un essor urbain et démographique spectaculaire. La population de la ville passe de 1071 habitants en 1836 à plus de 51,000 en 1896 ce qui montre bien que cette fondation fut une réussite.

## Annexe 1-Lettre de l'architecte S. Kléanthis du 13/25 août 1833

*Traduction**Au Ministère de l'Intérieur**L'Architecte du Gouvernement S. Cleanthes**Athènes, le 13/25 août 1833*

*Conformément à l'ordre sub. N. 938 du Ministère de l'Intérieur, je me suis rendu immédiatement au Pirée. Après avoir soigneusement parcouru et examiné les terrains et après une mûre réflexion, je viens ici exposer mon opinion sur la fondation d'une ville commerciale dans ces lieux. Le Pirée est un port extrêmement avantageux pour le commerce et une ville importante pourrait facilement y être élevée. Plus de quatre cent bâtimens marchands pourraient y relâcher aisément. Il est partout profond jusque devant ses bords, et se trouve à l'abri de tout vent. Les bâtimens entrent avec tous les vens excepté par celui d'est et de nord-est. Ils en sortent également avec tout vent sauf quand celui d'ouest souffle. Les deux autres ports appelés Cophou ou Scordarou et Cantharos ou Bouvearki, sont aussi très bons. Le premier se trouve à droite sur la sortie du port du Pirée, le second dans l'intérieur du port vers les embouchures de la rivière Ciphissus. Ce second port une fois nettoyé servirait au marché du charbon, du bois, des légumes, des viandes, des poissons et des autres comestibles dont la vente dans une ville est nuisible par les exhalaisons fétides qu'elle fait naître. Le Port Cophou est très propre pour le premier lazaret, ayant vis-à-vis le premier office de santé à droite de la sortie. Pour rendre la chose plus claire je joins ici le plan du port et de ses environs que j'ai fait à la hâte et sur une petite échelle avec la partie colorée de la ville.*

*Ainsi d'après ce qui vient d'être dit la meilleure situation pour fonder une ville commerciale d'après mon avis est celle qui s'étend entre le Pirée et la Munichie vers la porte de Thésée et les embouchures de Ciphissus, au port de Cantharos de manière que depuis l'entrée du port cette ville représenterait un amphithéâtre majestueux.*

*Il s'agit maintenant de connaître les avantages qui résulteraient au commerce par les ports voisins de Munichie et de Phalère.*

*Il y a quelque tems que j'avais l'opinion comme beaucoup d'autres, d'unir par un canal les deux ports de Pirée et de Munichie. Mais toute réflexion faite, j'ai trouvé qu'un pareil ouvrage serait plutôt préjudiciable qu'utile. Car le Port de Munichie non seulement est bien peu profond, mais il est aussi sujet au vent.*

Ce vent souffle d'une telle force dans le port qu'il le rend hors d'état de servir, si ce n'est à droite et à gauche de ses côtés. Il est donc probable qu'il emmènerait des sables et que le canal et le Pirée en seraient bientôt encomblés. Néanmoins il pourrait toujours servir comme marché pour la vente des matériaux, du bois, du charbon, du poison, de la viande, et cela dans les cas où le Port de Cantharos après avoir été nettoyé n'offrirait pas des eaux suffisantes à cet effet. Car autrement Cantharos est préférable à Munichie sous plusieurs rapports, et surtout par ce qu'on éviterait les doubles dépenses, comme pour l'établissement de l'office de santé, de douane.

Le port de Phalère est aussi mauvais à cause de ses bas fonds à peine si des chaloupes y peuvent relâcher.

Le port d'Ambélakia dans l'île de Salamine pourrait être d'une très grande importance pour le commerce et la marine d'état. Plus de deux mille bâtimens de guerre pourraient rester là; et près de Lipsocoutala.

J'ai placé hors du port le premier lazaret ainsi que l'office de santé. Mais pour le second lazaret et le second office de santé ils doivent être plus près de la ville et des établissemens publics. Entre ces établissemens et la ville tout cet espace suffirait amplement pour la construction des batimens marchands. Cela pourrait se faire aussi à Cantharos, si comme je viens de le dire, après son nettoyage il offrirait assez d'eau. D'ailleurs les deux côtés de Munichie où le vent de [...] ne pénètre pas pourraient très bien servir de chantier.

C'est de cette manière que les établissemens publics seraient concentrés avec la ville; de là resulterait la facilité du commerce et l'épargne de tous, règles principales pour une ville commerciale.

Il serait nécessaire que le port de Cantharos soit nettoyé. Car la rivière Ciphissus en se jetant à la mer remplit tout le bord de marais qui rendent cet endroit non seulement inutile mais aussi malsain.

Entre Pirée et Munichie on trouve un puit dont l'eau est bonne à boire. On rencontre souvent des traces de puits semblables. Daphni a aussi de la bonne eau, mais les conduits d'eau ont besoin d'être réparés et la ville aura alors une eau abondante. En outre il y a des citernes. En un mot on y trouve heureusement tout ce qui est nécessaire pour une ville commerciale.

## Annexe 2-Document sur la colonisation des Sciotes au Pirée du 20 février 1834

*Au Ministère de l'Intérieur  
Ermoupolis, le 20 février 1834  
Ad. N° 488  
Sur la colonisation des Chiotes au Pirée*

*J'ai représenté au Ministère par mon rapport du 8 du mois present que j'avais institué une commission composée des Chiotes les plus distingués, qui est chargée de prendre les informations demandées sur la colonisation des Chiotes.*

*Le Ministère observera dans la copie ci-incluse du rapport de cette commission sub n° 1 ainsi que dans les documens y mentionnés pour quelles raisons la susdite commission n'a pas invité à se réunir pour délibérer à la Nomarchie les actes de la réunion qui a eu lieu sur l'invitation du Nomarque de l'Attique et de la Béotie.*

*Je crois cependant de mon devoir de faire au Ministère les observations suivantes.*

*Les Chiotes établis depuis quelques ans ici, où ils possèdent des propriétés importantes ne paraissent nullement disposés à aller se concentrer au Pirée. M<sup>rs</sup> Condostavlos, Glarakis, Rallis et Vouros n'ayant la moindre propriété ici, ou persuadés peut-être par des exhortations de quelques autres, ont voulu adresser une pareille demande. Lorsqu'on demande aux Chiotes en général sur leur colonisation au Pirée, ils répondent tous qu'ils en sont contents; mais en particulier ils paraissent tout le contraire de ce qu'ils font semblant d'être à l'apparence.*

*Après avoir reçu la réponse de la commission et observé que mon ordre n'a pas été rempli à la lettre, j'aurais invité les Chiotes à se réunir, et je m'en serais rapporté au Ministère plus clairement; mais comme je ne connaissais pas le terme pendant le quel les Chiotes devraient aller sans prétexte se rétablir au Pirée, je n'ai pas jugé bon de convoquer cette réunion, voulant connaître d'abord ce terme; car ce serait le seul moyen qui pourrait me faire connaître la décision de tous les Chiotes.*

*Les Chiotes qui demeurent ici, sont en grand nombre; car la plupart des habitans d'Ermoupolis est composée de Chiotes; et quoiqu'ils croient que leur colonisation à Pirée n'aura pas lieu de sitôt, il n'y a cependant que 120 individus seulement qui se sont décidés à signer à la liste qu'ils ont adressée, à ce qu'ils disent, au Nomarque de l'Attique et de la Béotie; et encore il n'y a pas 15 ou 20 personnes qui sont en état de procéder immédiatement à des constructions de maisons ou des magasins à Pirée.*

*Pour faire connaître si la décision des Chiotes est en effet stable, et surtout de ceux qui paraissent maintenant disposés à aller s'établir à Pirée, je suis d'avis de leur fixer un délai pendant le quel ils seront obligés d'y aller se concentrer. Ce serait, je crois, le seul moyen qui pourrait mettre à jour la vérité; car, comme je viens de le dire, un grand nombre de ceux qui sont compris dans la liste susmentionnée, ont signé soit exhortés par d'autres, soit croyant que leur colonisation sera en effet remise.*

*Si cette observation est approuvée par le Ministère, je vous prie, Mr le Ministre, de vouloir bien m'en donner les ordres nécessaires pour que je sois à même de convoquer la réunion des Chiotes, à qui je ferai communiquer le délai fixé par le Gouvernement, pendant le quel ils seront obligés d'aller à Pirée. Je tâcherais ensuite d'avoir les signatures de ceux qui seraient en état d'aller s'y établir dans l'espace du terme fixé; et je m'empresserais d'en exposer mon rapport au Ministère.*

*Quant aux demandes des Chiotes concernant leur colonisation, le Ministère en aura les renseignemens nécessaires dans leur réponse au Nomarque d'Attique et de Béotie.*

*Je suis  
Le très obéissant  
En absence du Nomarque  
Le Directeur du Nomos  
Lastic de Vigouroux*



Annexe 3-Compte-rendu de la séance du Conseil des Ministres du 22 mars 1834

Conseil des Ministres

Séance du 22 mars / 3 avril 1834

Le Secrétaire d'État à l'Intérieur a porté à la connaissance de ses collègues les renseignements qu'il s'est procurés par le canal du Nomarque de l'Attique et de celui des Cyclades sur la volonté ferme des Chiotes à s'établir au Pirée et sur les moyens à prendre pour réaliser au plutôt cet établissement.

Diverses opinions provoquées par le rapport du Nomarque des Cyclades annexé ci-joint sub L: A, et ceux de Messieurs Condostavlos, Rallis et Vouros annexés ci-joint sub L: B, ont été émises et discutées sur ce sujet.

À la fin, le secrétaire d'État à l'Intérieur a proposé à ses collègues d'examiner :

1° S'il faut élever au Pirée une ville;

2° Si cette ville doit être exclusivement habitée par des Chiotes;

3° S'il convient de substituer au nom antique de Pirée celui de Chio; et

4° S'il ne faut pas avant d'arrêter rien de définitif sur cette affaire, s'informer préalablement de la quantité des terres appartenantes à l'État et de celles qui étant situées au Pirée appartiennent à des particuliers, et aviser aux moyens d'entrer en possession de ces dernières.

Le Conseil ayant pris en mûre réflexion les propositions du Secrétaire d'État à l'Intérieur, a été unanimement d'avis:

1° D'élever au Pirée une ville commerçante et industrielle, autant dans les intérêts particuliers de la ville d'Athènes destinée à être la Résidence Royale, que dans ceux du Royaume en général puisque il y aura une ville de plus, et que cette ville par sa situation deviendra une des plus florissantes de l'État.

2° Qu'il convient que cette ville ne soit exclusivement habitée par des Chiotes, d'abord puisqu'il n'est pas certain si les Chiotes qui voudront s'y établir sont en nombre suffisant pour former à eux seuls une ville, et ensuite par ce que d'après le rapport du Nomarque des Cyclades il paraît qu'ils ne sont pas tous d'accord sur ce point.

3° Que les Chiotes pourraient former un Démos à part dans cette ville, dans le cas où ils s'y reuniraient en nombre suffisant, sans en priver toute fois les autres habitants, de ce droit.

4° Qu'il ne convient sous aucun rapport de substituer au nom de Pirée celui de Chio.

5° Qu'il est nécessaire de se procurer des renseignemens exacts sur la quantité des terres situées au Pirée qui appartiennent à l'État et de celles qui appartiennent à des particuliers.

Cette opinion ayant été unanimement adoptée: le Conseil a été d'avis de la soumettre pour le moment à sa Majesté, et de procéder ensuite à l'examen des autres propositions des Chiotes telles que le port franc et ce, pendant que le Secrétaire d'État à l'Intérieur tacherait de se procurer des renseignemens plus détaillés sur les intentions des Chiotes à s'établir au Pirée, que le Secrétaire d'État aux Finances s'informerait de la quantité des terres nationales situées au Pirée, et que Mr Cleanthes tracerait le plan de la ville.

*Les Secrétaires d'État.*

## Annexe 4-Extrait du rapport du ministère des Finances du 17 mai 1836

*Extrait du rapport du Ministère des finances du 17/26 mai 1836*

*Comme selon toutes les apparences les Ciotes ne tachent qu'à gagner de tems sans vouloir se décider à opérer leur transmigration à Pirée, et à remplir leurs engagements, et qu'ils se servent depuis presque deux ans de prétextes spécieux pour trainer en longueur une affaire si importante tant sous le rapport financier, que sous le rapport politique, je suis d'opinion que Votre Majesté pourrait leur donner un délai de 50 jours pour se décider à accepter, ou bien à regretter les propositions qui leurs furent faites depuis si longtems, sous la condition que si dans le cours de ce délai ils ne prendraient pas là dessus une décision positive, le Gouvernement de Votre Majesté sera libre de tout engagement envers eux, et rentrant dans ses droits il disposera des terrains destinés pour eux, d'après les convenances du fisc.*

*S'il arrivait que le fisc se dégageât de toutes obligations envers les Ciotes, il se trouvera certes dans une position extrêmement avantageuse par ce que il pourra aliéner les emplacements ci dessus à un prix considérable par la voie des enchers publiques vis à vis la dotation ou à crédit des dix années.*

*J'ose surtout recommander à la Solitude Royale la question de ces emplacements afin que Votre Majesté daigne faire valoir les hautes volontés le plut tôt possible, tout retard refroidit ceux qui désirent à y partir et finira par les obliger à changer d'opinion et à se donner à d'autres entreprises, ce qui mettra le fisc hors d'État de disposer des terrains en question avec un si grand avantage tandis que de l'autre côté la ville naissante du Pirée, privée de toutes les facilités et de tous les moyens d'agrandissement, que pourrait lui offrir une population plus grande, restera pour longtems dans l'état non satisfait où elle se trouve aujourd'hui.*

*Cette ville, tous me porte à croire, Sire, qu'elle est destinée par sa nature à tenir la première place entre les villes les plus florissantes du Royaume, à contribuer puissamment à l'agrandissement et à l'embellissement de la Capitale, et à rendre à l'Attique sa prospérité et sa splendeur antique. Mais pour ne pas importuner Votre Majesté sur des considérations sur lesquelles Elle doit avoir porté son attention depuis longtems, je me borne à remarquer très humblement que si Votre Majesté après avoir fait élever les établissemens de Transit et de la Douane, et accorder à ceux qui veulent bâtir au Pyrée des concessions généreuses voudrait encore affranchir cette ville de tout impot de Douane, en rendans son port, port franco, pour cinq ans, par là Votre Majesté mettrait pour ainsi dire, les premiers fondemens de cette ville et porterait à leur compte les bienfaits qu'Elle lui prodigue.*

*La perte que cette concession pourrait occasionner au fisc, est insignifiante vis à vis des grands avantages qui en résulteront par la suite.*

*Cette concession, et la mesure ci dessus propre relativement aux terrains destinés au Ciotes je considère, Sire, comme le moyen le plus propice à encourager puissamment les constructions qui se font dans cette ville, à donner de l'essor à son petit commerce, à contribuer au prompt accroissement de sa population, et en un mot à donner de l'âme à la création d'une ville qui s'élève sous les heureux hospices de Votre Majesté.*

*Quant au moyen à prévenir la contrebande qui pourrait se faire à la faveur de la fraude, à accorder une barrière de douane établie sur le long de fossé qui part de Cyphissus et contourne une partie de ses eaux à Phaliré, et sur celui qui va bientôt ouvrir du même point du fleuve jusqu'au pont du Pirée, barrière facile à garder par quelques sentinelles, vâ la courte étendue des distances à garder sera suffisante pour prévenir la contrebande, et supprimer toute tentative frauduleuse.*

## Annexe 5-Lettre du secrétaire d'État à l'Intérieur du 14 octobre 1836

Ministère de l'Intérieur  
Athènes 14/26 octobre 1836  
Bureau d'Économie Publique  
Sur la colonisation des Chiotès au Pirée

Sire,

La commission des Chiotès est depuis quelques jours arrivée au Pirée, pour diriger les travaux de la colonisation. Parmi ses membres il y en a même qui vont incessamment commencer leurs batisses et il y a lieu d'espérer que plusieurs autres de leurs concitoyens ne tarderont pas à inviter leur exemple.

Par un pétition adressée au Ministère, cette commission fait les demandes suivantes:

1° De lui donner des instructions d'après lesquelles elle doit agir dans ses nouvelles fonctions.

2° De lui faire connaître les limites qui séparent la partie droite de la partie gauche.

3° De ne pas permettre plus tard d'élever d'autres maisons sur le môle à construire devant la ligne parallèle à la mer.

4° De permettre aux Chiotès qui vont bâtir au Pirée de prendre pour la construction de leurs maisons des pierres des endroits appartenant au public.

5° De nommer le personnel de la commission qui livrera leurs titres de concessions, et à laquelle s'adresseront ceux, qui demanderont des terrains; Mais que cette commission soit composée de personnes qui prennent de l'intérêt à leur établissement, et qui n'y portent point d'entraves.

6° De leur permettre d'avoir pour leurs batisses des architectes de leur choix.

7° De leur communiquer le plan de leur ville pour se consulter avec l'architecte s'il y a lieu à faire quelque changement, d'après l'art 13 de l'ordonnance du 25 mai/6 juin.

8° De défendre à qui que ce soit d'élever des batisses sur la partie droite du Pirée, sans que la commission en soit informée et qu'elle donne son avis.

En mettant sous les yeux de Votre Majesté les sus-dites demandes de la commission, j'ai l'honneur de soumettre à Sa haute approbation les instructions que je viens de rédiger à cet effet, ainsi qu'une proclamation du Ministère.

La ligne qui sépare les deux villes ayant été changée un peu d'après les modifications apportées par le conseil d'État au projet de loi sur l'expropriation au Pirée, je ne puis pas la déterminer avant la publication de

*l'ordonnance définitive de Votre Majesté. Elle sera fixée sur le plan même que j'aurai l'honneur de lui soumettre demain avec mon rapport sur cet objet.*

*La 3<sup>ème</sup> demande étant juste, je supplie Votre Majesté de l'approuver, ainsi que le 4<sup>ème</sup> qui encouragera et facilitera beaucoup les Chiotes.*

*Les demandes 6, 7 et 8 ne présentent aucune difficulté à être agréer; je me suis permis de comprendre les deux objets qu'elles concernent dans les instructions.*

*Quant à la 5<sup>ème</sup> demande je crois que la colonisation avancera mieux et plutôt si les pétitions seront adressées au Ministère, et si ce sera lui-même qui livrera les titres de concessions, au lieu de remettre cette tâche à une commission qui, par la difficulté de se réunir et d'autres motifs porterait des retards et découragerait les concessionnaires. J'ose espérer que Votre Majesté approuvera cet avis.*

*Les raisons qui m'ont dicté le devoir de faire la proclamation sont: 1° Pour approuver et justifier d'une certaine manière l'expiration du 1<sup>er</sup> délai de 4 mois, pendant lesquels les demandes pour les dix premières maisons des Chiotes ont dû être adressées, et de ne pas permettre tacitement cette transgression qui pourrait leur donner droit à une autre; 2° pour avertir les Chiotes qui se trouvent dans diverses parties du Royaume, afin qu'ils puissent prendre part à la distribution ou au choix des premiers et des meilleurs terrains et 3° pour expliquer la manière dont les pétitions doivent être dressées.*

*J'ai l'honneur de soumettre également à la signature de Votre Majesté un projet d'ordonnance, et je La prie de me donner Ses ordres le plutôt possible.*

*Je suis avec le plus profond respect, Sire, De Votre Majesté*

*Le très-humble et très-obéissant serviteur et fidèle sujet.*

*Le Secrétaire d'État de l'Intérieur.*

## Annexe 6-Lettre du secrétaire d'État à l'Intérieur du 6 janvier 1838

*Le Secrétariat d'État pour l'Intérieur  
Athènes 25 Dbre 1837/6 Janvier 1838  
Sur l'établissement des Hydriotes au Pirée*

*Sire,*

*Par son rapport du 20 9<sup>bre</sup> sub N° 17005 mon prédécesseur a exposé les démarches qui ont été faites relativement à l'établissement des Hydriotes au Pirée. D'après les renseignemens pris sur les lieux, la plupart des terres qui se trouvent à l'endroit demandé par les pétitionnaires appartiennent à divers propriétaires. Il n'y a que 25 stremmes Royaux appartenant à l'État ou au Monastère dissout de St Spyridion. De cette dernière étendue la moitié à peu près est enlevée par les rues et les places publiques d'après le plan ci-annexé, où sont marqués en couleur grise les terres privées. En conséquence le Gouvernement n'a en sa disposition que 13 stremmes Royaux, ou 23,000 anciens piques qu'il peut distribuer aux Hydriotes; et comme ceux qui ont demandé à s'y établir sont en général de pauvres gens et qu'ils ne sont pas en état de se faire bâtir de grandes maisons, 200 à 400 maisons sont suffisans à chacun; de manière que nous pouvons satisfaire environ 200 Hydriotes avec les terres dont nous pouvons disposer et qui doivent leur être accordés si non gratis, car elles appartiennent en partie à la caisse ecclésiastique, du moins à un prix modéré, vu la pauvreté des Hydriotes qui seraient dans l'impossibilité de faire bâtir, si on les obligeait de payer un prix élevé pour les emplacements qu'on leur céderait.*

*Il est vrai que les Hydriotes contenus dans la pétition adressée à Votre Majesté sont au nombre de 200, et il y en a beaucoup d'autres encore qui ont le même désir, d'après le dit de la commission qu'ils ont nommée, de sorte qu'une petite partie en recevra des emplacements. Mais le Gouvernement ne peut leur céder que les terres qu'il y possède. S'il voulait en acheter de ceux qui y ont des propriétés, cette colonisation deviendrait trop coûteuse, toute utile et bienfaisante qu'elle soit.*

*Le Gouvernement possède plus loin, vers le midi de la ville à former, d'autres terres encore appartenant au même monastère; mais on ne peut pas donner trop d'extension à la fois au plan de cette ville qui est sans cela d'environ 150 stremmes car alors on ne bâtirait que sur les terres cédées par le Gouvernement et les maisons seront éparses et isolées, ce qui défigurerait la ville.*

*Parmi les terres comprises dans le plan, il y a aussi une bonne partie appartenant à quelques Hydriotes qui sont disposés à les céder pour un prix*

juste à ceux de leurs compatriotes qui n'auront pas part au partage des emplacements nationaux; De cette manière la ville peut plutôt se former et lorsque la majeure partie en sera bâtie, nous pouvons étendre plus loin le plan et y accorder à d'autres Hydriotes les emplacements dont nous pouvons y disposer. Quant au prix des terres qui seront concédées pour l'établissement des Hydriotes, il doit être fixé, d'après mon avis à 25 lepta l'ancien pique, ce qui revient à 70 dr. environ pour un emplacement de 200 piques car il faut compter outre l'aire de l'emplacement les rues adjacentes comme cela a été fait pour les Chiotés et tous les autres qui ont reçu des terrains au Pirée. Ce prix est d'ailleurs ce que valent aujourd'hui les terres en question.

Le marché marqué dans le plan et qui ne consiste que de 24 emplacements de boutiques, ne doit pas être compris dans la distribution parce qu'il donnera lieu à des mécontentemens et parce que l'endroit fixé pour ce marché a même à présent une bonne valeur. Il faut le vendre à l'enchère et destiner la somme qui en proviendra à faire venir de l'eau à la ville des Hydriotes, où il n'y en a point maintenant. Ces terres appartiennent à l'État qui les a prises de feu l'amiral Miaoulis en l'indemnisant avec d'autres terres.

J'ose donc proposer à Votre Majesté

1° D'approuver le plan de la nouvelle ville,

2° De permettre aux Hydriotes de s'y établir,

3° De leur distribuer le terrain national qui s'y trouve, en accordant à chaque famille un emplacement à raison de 25 lep. le pique.

4° De permettre aux Hydriotes de prolonger le plan de la ville lorsque les  $\frac{3}{4}$  en seront bâtis, et d'accorder à ceux d'entre eux qui n'ont pas eu des emplacements dans la première distribution, d'autres emplacements dans la partie qui y sera ajoutée et où le Gouvernement a des terres disponibles.

5° Les emplacements seront rangés en 3 catégories, c'est-à-dire de 200, 300 et 400 anciennes piques et ils seront distribués sur l'avis de la commission des Hydriotes, qui doit connaître ceux qui ont plus ou moins de besoins et de moyens;

6° La distribution aura lieu un mois après la publication de l'ordonnance R<sup>le</sup> et les emplacements disponibles seront tirés au sort;

7° Le prix du terrain sera payé à 4 termes annuels, dont le 1<sup>er</sup> commencera six mois après la concession du terrain.

8° Les concessionnaires seront tenus de commencer leurs maisons dans le 1<sup>er</sup> semestre et les achever en 18 mois, sans quoi ils perdront le droit sur cette concession;

9° Le marché sera disposé comme j'ai eu l'honneur de le dire plus haut;



*Le Gouvernement doit nommer de son côté trois membres à la commission des Hydriotes pour éviter des abus.*

*Ces clauses sont entretenus dans le projet d'ordonnance que j'ai l'honneur de soumettre ci-joint à la haute approbation de Votre Majesté.*

*Je suis avec le plus profond respect, Sire,*

*De Votre Majesté*

*Le très-humble et très obéissant serviteur et fidèle sujet.*

*Le Secrétaire d'État de l'Intérieur.*

Annexe 7-Lettre du secrétaire d'État à l'Intérieur du 28 décembre 1837

1° Conformement au désir bienveillant de V. Majesté concernant la gratification du prix des rues aux Hydriotes qui vont s'établir au Pirée, je crois qu'il faut qu'ils en soient exempt non seulement pour le terrain appartenant à l'État, mais pour celui du monastère aussi; sans quoi il y aura des plaintes de la part de ceux dont les emplacements se trouvent dans le dernier cas, et comme le terrain du monastère de St Spyridion est de peu d'étendue, le Gouvernement n'aura qu'une somme médiocre à payer à la caisse ecclésiastique pour les rues. C'est dans ce sens qui a été modifié le projet de l'ordonnance.

2° Le Ministère ne se proposait pas de diviser les emplacements en trois catégories; mais les Hydriotes qui demanderont les terrains; et d'accorder à chacun 200-300-400 piques selon son état qui sera constaté par la commission. Cependant selon le désir de V. M. j'ai rendu le projet d'ordonnance plus claire pour éviter ainsi la mésintelligence.

3° Je crois que V. M. par cette remarque désire que les Hydriotes aient la préférence à l'enchère des emplacements du marché; ce que je crois aussi juste et encourageant pour la colonie. J'ai ajouté donc cette clause dans le projet, et j'ai ajouté de plus que la vente de ce marché soit faite d'après la loi concernant l'aliénation des biens périssables; c'est à dire que le prix en soit payé en dix termes annuels, ce qui facilitera les acheteurs davantage.

Athènes le 28 Dbre 1837.

Le très humble et très obéissant serviteur et fidèle sujet.