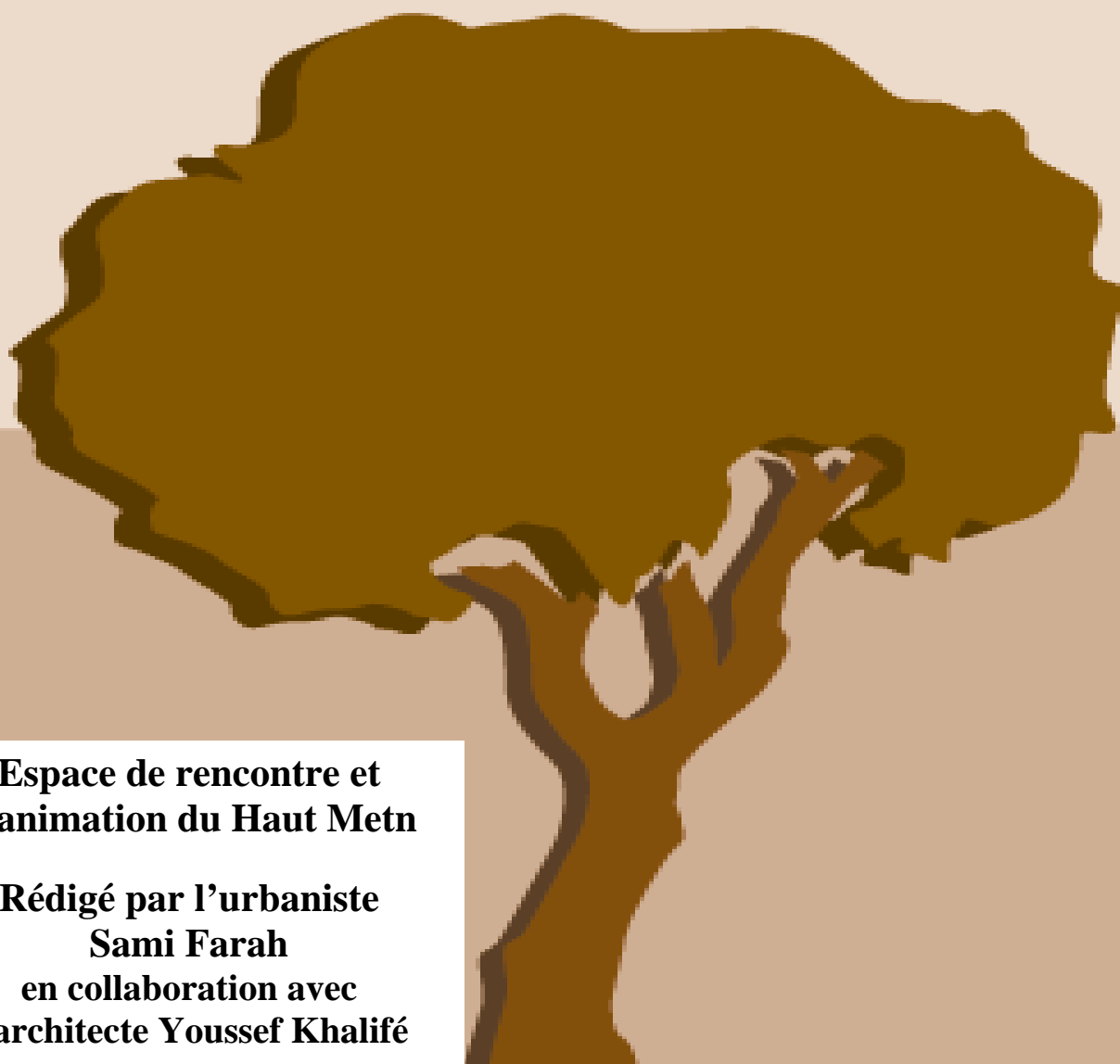




Le Développement Local est un Droit
Y Participer est un Devoir



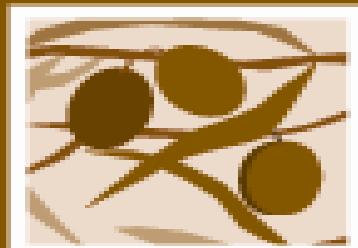
**Espace de rencontre et
d'animation du Haut Metn**

**Rédigé par l'urbaniste
Sami Farah
en collaboration avec
l'architecte Youssef Khalifé**

ARAL

PREPARATION DE PROJETS D'ACTION MUNICIPALE
DANS UN CADRE PLANIFIE DE DEVELOPPEMENT LOCAL

Sauvegardons, Développons, Transmettons



Espace de rencontre et d'animation du Haut Metn

Rédigé par :

l'urbaniste Sami Farah

en collaboration avec l'architecte Youssef Khalifé

et l'économiste Walid Farah

Résumé exécutif

1. Introduction

La création d'un espace de rencontre et d'animation au Haut Metn comprend la construction d'un amphithéâtre de plein air de 1000 places assises et d'un espace populaire adjacent équipé pour recevoir les fêtes foraines et autres événements susceptibles de s'y produire

2. Problèmes de la région

Les rassemblements actuels dans les villages du Regroupement ont en général un caractère strictement local et familial.

Ils ne sont pas l'occasion de rencontres plus élargies des habitants de ce Regroupement, si proches géographiquement et pourtant très éloignés à cause des séquelles de la guerre.

3. Objectifs du projet

La création d'un espace commun central bien équipé pour accueillir des rencontres et autres manifestations pourra permettre une amorce de brassage des habitants.

La proximité de Beyrouth - qui se trouve à une distance de 15 km - ainsi que celle d'autres centres de villégiature (Aley, Bhamdoun, Hammana, Broummana) y drainera une partie des habitants de ces villages, et pourra assurer la rentabilité du projet.

4. Bénéficiaires

Les bénéficiaires directs de ce projet sont les 17 villages du regroupement qui comptent une population de 45.000 habitants à peu près. (17.000 résidents permanents et 28.000 qui viennent pour la saison d'été).

5. Activités du projet

Le terrain qui va recevoir le projet a une superficie de 16.000 m², et il est situé dans la circonscription foncière de Jouret Arsoun situé à l'épicentre du regroupement.

On y trouvera un amphithéâtre de 1000 places, une place populaire comprenant 30 kiosques et une grande tente centrale, ainsi que des bâtiments annexes, et un parking de 300 places.

Exemples d'activités

- Pour l'amphithéâtre
 - Séances de joutes poétiques populaires (Zajal)
 - Séances de chansons et de danses folkloriques.
 - Séances de chants de jeunes chanteurs (Studio el Fan, Star Academy)
 - Compétitions sportives (lutte gréco romaine, karaté, judo etc).

- Pour la place de rassemblement
 - Foire du pin et du miel.
 - Foire de l'olive et des produits dérivés.
 - Foire de la vigne et de ses dérivés.
 - Foire des produits naturels libanais (mouneh).
 - Marchés hebdomadaires.
 - Braderies (vides grenier, brocantes, marchés aux puces, etc.)
 - Rencontres de Scouts (jamboree)

6. Résumé du budget

Construction de l'amphithéâtre et des bâtiments annexes	490.000 \$
Aménagement du parking, de la place de rassemblement, plantations et clôtures	160.000 \$
Equipements électriques et mécaniques, études et autres frais annexes	280.000 \$
Budget nécessaire pour l'exécution du projet	930.000 \$

Les frais pour la campagne d'information et de sensibilisation seront pris en charge par la société responsable de l'exploitation.

Le financement peut être assuré par deux bailleurs de fonds ou plus.

7. Résultats escomptés

- Animation du regroupement pendant la saison d'été :
 - 30 manifestations annuelles dans l'amphithéâtre
 - 60 rassemblements dans la place populaire
- Développement social, culturel et économique.
- Solidarité entre les villages.
- Valorisation de l'image du regroupement.

Table des matières

- 1- Titre du projet
- 2- Bénéficiaires du projet
- 3- Description du projet
 - Implantation
 - Capacité d'accueil
 - Programme des bâtiments annexes
 - Parking des spectateurs
 - Planning d'exécution
- 4- Organisation du projet
 - Coût
 - Dossier d'exécution
 - Exécution
 - Exploitation
- 5- Préambule a l'étude de rentabilité
 - Pour l'amphithéâtre
 - Pour l'espace de rencontre et d'animation
- 6- Frais de fonctionnement, de gestion, et rentrées prévisibles
- 7- Démarches a suivre pour la réalisation du projet et détails de l'étape actuelle
- 8- Problématiques abordées
 - Association de l'exploitant
 - Mesure des retombées
- 9- Etude de rentabilité
 - Hypothèses
 - Scénarios
 - Conclusions

1. Titre du projet

La construction d'un amphithéâtre de plein air au Haut Metn, jumelé avec une place populaire voisine, va créer un espace de rencontre et d'animation équipé pour recevoir les fêtes foraines et autres événements caractéristiques de la région. Le terrain disponible pour réaliser ce projet a une superficie de 8.000m², et il est situé dans le village de Jouret Arsoun ; par ailleurs, non loin de ce terrain et dans le même village, un terrain de superficie identique peut servir de parking pour les voitures.

Beaucoup de festivals, de fêtes foraines et de rencontres se font actuellement dans le regroupement du Haut Metn tels que :

- Le festival des pins à Ras el Metn qui a lieu du 23 au 30 Juillet.
- Le festival du pressoir à Qornayel qui a lieu du 1^{er} au 7 Août.
- Le festival de rencontre des habitants de Tarchiche qui a été célébré cette année le 13 Août.
- La fête de Mar Youhanna à Jiwar-el-Hawz qui a été célébrée cette année le 27 Août.
- La fête de Mar Geryes à Qsaibeh qui a été célébrée cette année du 2 au 4 Septembre.
- La fête de Mar Chaaya à Qortada qui a été célébrée cette année le 17 septembre.
- Le festival d'Arsoun qui a été célébré du 24 au 30 septembre.
- La rencontre annuelle de la famille Abou Jaoudé qui a lieu à la mi Août à Deir el Harf.

Le projet proposé pourra éventuellement les accueillir.

2. Bénéficiaires du projet

Mis à part les deux premiers festivals à caractère régional, tous les autres rassemblements ont un caractère strictement local et familial.

Ils ne sont pas l'occasion de rencontres plus élargies des habitants de ce Regroupement, si proches géographiquement et pourtant éloignés à cause des séquelles de la guerre.

Aussi la création d'un espace commun central bien équipé pour accueillir des rencontres et autres événements pourra permettre une amorce de brassage des habitants.

Les bénéficiaires directs de ce projet sont les 17 villages du regroupement qui comptent une population de 45.000 habitants à peu près. (17.000 résidents permanents et 28.000 qui viennent pour la saison d'été).

La proximité de Beyrouth - qui se trouve à une distance de 15 km - ainsi que celle d'autres centres de villégiature (Aley, Bhamdoun, Hammana, Broummana) y drainera une partie des habitants de ces villages, si les activités sont judicieusement choisies.

3. Description du projet.

- Implantation

Le terrain qui va recevoir le projet est formé des parcelles No 62, 147, 148, et 149 de la circonscription foncière de Jouret Arsoun dont la superficie totale est de 8000m².

Sur ces lots sera construit l'amphithéâtre de 1000 places, la place populaire de rassemblement ainsi que les bâtiments annexes contenant les équipements.

Un autre terrain contigu formé des parcelles No 141, 142, 143, 144 et 145 de surface comparable au précédent servira de parking aux 300 véhicules des spectateurs.

Ces terrains ont été proposés au regroupement par le président de la municipalité de Ras el Metn, Mr Marwan Salha, qui en est le propriétaire.

La proposition a été agréée par le bureau du Comité des Elus.

Le terrain se trouve dans le petit village de :**JOURET ARSOUN.**

Le choix de ce village et du terrain est intéressant à plus d'un égard :

-L'implantation géographique du village au centre de tous les autres le rend parfaitement adapté pour servir de lieu de rassemblement.

-L'importance relativement réduite du village de Jouret Arsoun fait que, si ce village est choisi pour la construction du projet, les villages qui l'entourent n'en prendront pas ombrage

-Le relief naturel du terrain a la forme d'un amphithéâtre et ne nécessitera pas de mouvement de terres excessif pour la réalisation de l'ouvrage.

-La superficie des parcelles proposées de 16.000m² à peu près, est intéressante pour la construction du projet et de son parking.

- La route de desserte est dans l'ensemble en bon état ; cependant elle gagnerait à être élargie sur certains tronçons pour drainer plus de spectateurs ou participants.

L'inconvénient majeur de ce terrain est qu'il s'agit d'une propriété privée.

Pour pallier à cela, un contrat de location à long terme doit être signé entre le propriétaire et le Regroupement des municipalités du Haut Metn.

Il reviendra à un Comité de Gestion formé des représentants du Propriétaire, du Regroupement et d'une Société d'exploitation de gérer le projet.

Cependant si des difficultés de dernière heure survenaient, dues à la défection de l'une des parties contractantes, il a été prévu une solution de rechange sur un terrain situé à Qornayel appartenant à la municipalité et formé des lots No 1750, 2045, 2095, 2097, 2183, 2185 et 2187, 2184 sur laquelle il serait possible de se rabattre.

Ce terrain est géographiquement proche du premier. Sa superficie et son relief sont comparables.

Le président et le comité de la municipalité de Qornayel sont d'accord pour y accueillir éventuellement le projet.

- Capacité d'accueil du Projet.

La capacité d'accueil de l'amphithéâtre devrait être déterminée en fonction de son impact géographique, de la fréquence annuelle des événements ainsi que du nombre de spectateurs.

Il est vrai que ce projet est d'abord et avant tout destiné aux habitants du Regroupement puisqu'il cherche à répondre au souhait exprimé par eux d'organiser des rencontres festives, culturelles, musicales, sportives populaires qui leur permettent de se retrouver comme autrefois ; cependant, et en vue d'assurer sa rentabilité, il est nécessaire que le programme annuel prévoit d'inclure d'autres événements dépassant le caractère strictement régional pour drainer un plus grand nombre de participants.

A titre d'exemple, le calendrier pourra inclure les activités suivantes

- Pour l'amphithéâtre

- Séances de joutes poétiques populaires (Zajal)

- Séances de chansons et de danses folkloriques.

- Séances de chants de jeunes chanteurs (Studio el Fan, Star Academy)

- Compétitions sportives (lutte gréco romaine, karaté, judo etc).

- Pour la place de rassemblement

- Foire du pin et du miel.

- Foire de l'olive et des produits dérivés.

- Foire de la vigne et de ses dérivés.

- Foire des produits naturels libanais (mouneh).

- Marchés hebdomadaires.

- Braderies (vides grenier, brocantes, marchés aux puces, etc.).

- Rencontres de Scouts (jamboree).

Cette liste a évidemment besoin d'être complétée et détaillée par la suite par des enquêtes menées sur place par une agence spécialisée en activités événementielles.

A défaut d'enquêtes préexistantes et de résultats précis, nous avons étudié d'autres projets semblables réalisés au Liban tels que ceux de Zouk Mikhael (3000 places) et de Jounieh (6000 places) qui peuvent servir de modèles de comparaison.

Les interviews avec les responsables nous ont informé que les amphithéâtres sont difficilement remplis même pour un nombre très limité de représentations annuelles, à moins que l'exploitation ne soit confiée à une société événementielle spécialisée.

Le taux de remplissage moyen est souvent de l'ordre de 60%.

Compte tenu de la différence de localité, d'entourage et de densité de l'agglomération ; et vu que le nombre d'habitants des villages du Regroupement représente moins que la moitié de ceux de Zouk, il faut envisager dans une première étape la construction d'un amphithéâtre de 1000 places pour le Haut Metn. Cependant la possibilité de son extension jusqu'à 2000 places à l'avenir si nécessaire doit être prévue.

Des places seront spécialement affectées aux personnes à mobilité réduite, qui d'ailleurs pourront accéder facilement au projet et s'y déplacer.

Les kiosques à construire sur l'espace de rencontre autour de la tente centrale sont au nombre de trente. Ils pourront recevoir exposants et vendeurs de pâtisserie, de produits artisanaux, de produits agricoles, d'œuvres d'art, etc.

En général dans les fêtes foraines, la quantité de kiosques qui naissent spontanément sur les places populaires se situe autour de ce nombre.

- Programme des bâtiments annexes

Les bâtiments annexes auront une superficie totale de 600m². Ils pourront contenir
-un petit restaurant.

-le local électrique (générateurs, transformateurs, tableaux électriques, ...etc.).

-les loges des artistes et leurs dépendances.

-les services sanitaires du public (WC et douches pour hommes et femmes).

-l'appartement du gardien.

-les dépôts du matériel et l'atelier.

- Parking des spectateurs

Les normes communément admises (Neufert) prévoient un véhicule pour 3 spectateurs ce qui nous mène à assurer un parking pour 300 voitures, ayant une superficie de 7500m² à raison de 25 m² par voiture stationnée.

- Planning d'exécution

Si le financement est assuré, le projet peut être réalisé en 24 mois dont 12 mois pour l'étude, la rédaction des contrats, la création des cellules de gestion et d'administration, et 12 autres mois pour la construction, les campagnes d'information, de sensibilisation et de lancement et autres activités nécessitées par la bonne marche du projet.

Ces campagnes promotionnelles doivent précéder et accompagner la réalisation du projet pour lui donner les meilleures chances de réussite.

4. Organisation du projet (Coût, Etudes et Suivi, Exécution, Exploitation)

- Coût

Le budget nécessaire pour l'exécution du projet est estimé à 930.000 \$ répartis comme suit :

- 40.000 \$ pour l'aménagement du parking.
- 250.000 \$ pour la construction des gradins de l'amphithéâtre et des autres travaux de second œuvre (éclairage, approvisionnement en eau et évacuation des eaux d'utilisation).
- 80.000 \$ pour les équipements électriques et mécaniques.
- 240.000 \$ pour les bâtiments annexes
- 80.000 \$ pour aménager la place de rencontre et stabiliser les terres.
- 40.000 \$ pour la clôture, et les plantations.
- 80.000 \$ pour les études et le suivi des travaux.
- 40.000 \$ pour les frais d'installation et de démarrage.
- 80.000 \$ pour la campagne d'information et de sensibilisation, les faux frais et imprévus.

Les frais administratifs seront détaillés plus loin. Ils pourront être pris en charge par les municipalités du Regroupement du Haut Metn.

Le financement peut être assuré par plusieurs bailleurs de fonds ou réalisé par étapes.

Dans les deux cas de figure, la subdivision logique est la suivante :

- la construction des gradins et des bâtiments annexes (490.000\$).
- l'aménagement extérieur du parking, de la place populaire, de la clôture et des plantations (160.000\$).
- Les équipements, la promotion, les études et autres frais annexes (280.000 \$).

-Dossier d'exécution

Le dossier final des études techniques précédant l'exécution comprendra les plans d'architecture, de structure et d'électromécanique ainsi que le Cahier des Charges permettant l'adjudication des travaux à un entrepreneur.

Il est recommandé que le suivi des travaux soit assuré par le même bureau qui s'est occupé de l'étude.

Le coût de ces études et du suivi a été estimé à 80.000 \$ soit 8% à peu près du coût des travaux.

- Exécution

L'exécution se fera soit par un entrepreneur choisi par appel d'offres sur un prix global et un bordereau des prix, soit confié de gré à gré à un entrepreneur qui pourra l'exécuter en régie. Pour ce projet non classique, la régie est recommandée à cause des modifications qui peuvent survenir en cours de réalisation.

- Exploitation

Deux cellules seront responsables de l'exploitation :

- Un Comité Exécutif chargé de définir et de suivre la politique d'exploitation et de gestion. Ce Comité est formé des représentants du Regroupement des Municipalités (17 villages concernés), des représentants du propriétaire du terrain et de la Société exploitante. La Société exploitante peut être différente selon l'activité à organiser.
- Une cellule administrative chargée des tâches quotidiennes de gestion et composée d'un responsable, d'une secrétaire, d'un comptable, d'un juriste et de trois hommes de main.

Le salaire mensuel des personnes composant cette cellule est estimé à 4.000 \$.

Les membres du Comité Exécutif au nombre de quatre seront désignés respectivement par le CdE, le propriétaire du terrain, le bailleur de fonds et la société exploitante.

Des frais de représentation et de déplacement leur seront alloués.

5. Préambule à l'étude de rentabilité

Les données dont nous disposons dans des projets similaires sont les suivantes :

- La gestion du projet se fait soit par les municipalités elles mêmes, soit par des sociétés d'exploitation moyennant une somme forfaitaire payée à la municipalité par séance ou par saison.

- La municipalité dans tous les cas assure le service d'ordre pour la circulation, la sécurité et toute la logistique nécessitée par l'activité.
- La société exploitante prend à sa charge les frais de réalisation de l'événement, l'éclairage, la sonorisation et la promotion.

La rentabilité de ce projet a été étudiée pour des conditions sécuritaires ordinaires, cependant elle reste directement liée à l'état aléatoire du pays. Pour rentrer dans plus de détails, nous adopterons pour le calcul de rentabilité les hypothèses suivantes :

A) Pour l'amphithéâtre

- Le nombre de places assises est de 1000 sur des gradins en béton armé ou en pierres de taille facilement disponibles dans les carrières environnantes.
Ce gradin est de forme semi circulaire. Il est possible de rajouter sur les deux parties horizontales supérieure et inférieure qui limitent les gradins 200 autres places pour recevoir un nombre plus grand de spectateurs. Les personnes à mobilité réduite auront accès à la partie supérieure de l'amphithéâtre.
- Le parking pourra contenir 300 voitures. Il ne sera pas asphalté mais les terres seront stabilisées.
- La surface des bâtiments annexes construits pour recevoir le restaurant, les équipements permanents, les WC du public, la maison du gardien, les loges des artistes,...etc. est de 600m².
- Le nombre annuel maximal de jours évènementiels a été fixé à 30 répartis sur les quatre mois d'été.
- Le prix des places, devra se situer autour d'un prix moyen de 30.000 LL.(20\$).
- Le taux de remplissage se situe dans les projets similaires dans une fourchette allant de 50% à 70%.
. Le taux de remplissage dépend évidemment de la nature du spectacle, des conditions de confort, des campagnes promotionnelles, de l'expérience acquise ainsi que d'une meilleure connaissance du public ciblé.

B) Pour l'espace de rencontre et d'animation.

La place pourra accueillir festivals, foires, marché, jamboree etc. pendant 60 jours répartis depuis début Avril jusqu'à fin Septembre.

Pour ces activités, il est prévu 30 kiosques qui seront loués aux exposants à raison de 100 à 150 \$ par kiosque et par mois.

6. Frais de fonctionnement, de gestion et rentrées prévisibles

Les frais de fonctionnement et de gestion seront inspirés des données recueillies auprès des municipalités possédant des projets similaires.

Par ailleurs, et pour l'exploitation, il faudra diviser ce projet en deux parties :

- a. L'amphithéâtre qu'il faudra confier à une société privée spécialisée dans l'événementiel qui paiera une location annuelle, calculée sur base d'une somme forfaitaire par séance, et un nombre minimum d'événements par an.
- b. L'espace de rencontre qui sera géré par la cellule administrative constituée à cet effet.

Les rentrées escomptées seront revues tous les ans à la lumière de l'expérience acquise et de la réussite du projet.

L'étude de rentabilité qui va suivre permettra de décider du bien fondé financier de la réalisation du projet.

7. Démarche à suivre pour la réalisation de ce projet

La démarche à suivre pour la réalisation de ce projet est la suivante :

- Choisir définitivement le terrain affecté au projet.
- Rédiger les contrats de location et de gestion cités plus haut.
- Obtenir le financement du projet par un ou plusieurs bailleurs de fonds.
- Finaliser le dossier d'exécution, et adjuger l'exécution du projet.
- Nommer les membres du Comité exécutif et le personnel de la cellule administrative.
- Lancer la campagne promotionnelle après le choix de la Société d'exploitation.

Détails de l'étape actuelle

L'étape actuelle est celle de la rédaction des DTP sur les bases citées ci après :

- Le choix du terrain est décidé. Cela ne changerait rien à l'étude de rentabilité s'il fallait se rabattre sur la solution de rechange.
- La rentabilité sera étudiée dans une fourchette allant d'une hypothèse pessimiste d'exploitation à une autre optimiste, la réaliste se situant évidemment entre les deux.
- La surface des parcelles dont on dispose pour la construction et le parking est voisine de 16.000m².
- La capacité d'accueil de la première étape du projet de l'amphithéâtre est de 1000 spectateurs. Elle pourra s'étendre plus tard jusqu'à 2000 si nécessaire.
- La fréquence des activités prévues dans l'amphithéâtre et l'espace d'animation est imposée, et le choix des activités reste à définir.

A la lumière de ces données, l'esquisse du projet sera décidée.

Elle permettra d'estimer le coût d'exécution ainsi que les frais de fonctionnement et de gestion, et partant la rentabilité financière du projet.

Des mesures d'accompagnement devront être prévues, telles que des campagnes de promotion pour lancer le projet, ainsi que l'aménagement et l'élargissement éventuels de certaines routes d'accès.

8. Problématiques abordées

- Association de l'exploitant

Dès le début de l'étude de faisabilité du projet, nous avons consulté les exploitants potentiels afin qu'il nous éclaire de leur expérience sur les choix techniques, sur les renseignements recueillis auprès des équipements publics similaires. L'exploitant choisi devra faire preuve à la fois de complicité et de pragmatisme et s'impliquer à fonds pour porter le projet.

Pour ne pas se mettre en péril, il est conseillé que le bouclage financier du projet soit bien étudié afin de connaître à l'avance les possibilités et risques du projet.

- Mesure des retombées

Alors que de nombreux indicateurs permettent d'évaluer les retombées directes d'un projet, les techniques de mesure des retombées indirectes et induites ne sont pas encore affinées.

Cependant nous pouvons constater du moins à titre qualitatif que ce projet possède une fonction principale certes, déjà décrite plus haut, et de nombreuses fonctions périphériques parmi lesquelles :

- La valorisation de l'image ;
- Le développement économique ;
- Le développement social et culturel ;
- La solidarité entre les villages ;
- L'expérimentation de l'innovation ;
- L'expérimentation de la collaboration et du travail participatif ;
- L'aspect détente/loisirs ;
- L'aspect levier financier

Chacune de ces fonctions exercera une influence sur l'économie et la société locale.

9. Etude de rentabilité

La rentabilité du projet a été étudiée comme s'il s'agissait d'un promoteur particulier voulant présenter un dossier de feasibility study à une banque en vue d'obtenir un financement , le pays se trouvant dans des conditions sécuritaires acceptables.

- Hypothèses

A- Trois délais de remboursement du prêt ont été envisagés :

- sur 6 ans
- sur 8 ans
- sur 10 ans

B- Et pour chaque délai, trois scénarios ont été étudiés basés sur des hypothèses détaillées dans trois tableaux différents :

- Le plus mauvais. Worst scenario
- Le plus réaliste. Base scenario
- Le plus optimiste. Best scenario

C- Trois tableaux résumant pour chacun des délais les résultats obtenus par scénario.

D- Un taux d'intérêt annuel courant de 5% a été pris en compte dans les calculs.

E- Un pourcentage de désaffectation annuel de 5% pour le projet a été considéré.

- Conclusions de l'Etude

Les 15 tableaux ci joints en annexes pourront être analysés par les économistes. Nous nous contenterons dans cette approche de nous pencher sur le scénario le plus réaliste (Base case), où les investissements peuvent être restitués dans un délai de huit ans.

- Le remboursement du capital investi alourdit le bilan financier. Celui-ci est positif la première année (68.000 \$), mais il va en décroissant jusqu'à la huitième année où il atteint le montant négatif de 46.000 \$.
- A la neuvième année, le bilan devient nettement positif (102.000 \$), le capital investi ayant été remboursé.
- Par contre, si le remboursement est étalé sur une période de 10 ans, le bilan est positif les six premières années ; il se dégrade pendant les années 7,8,9 et 10 à cause de la désaffectation annuelle du public estimée annuellement à 5%, pour redevenir positif la onzième année.
- Le projet est composé de deux parties qui se complètent :
 - l'amphithéâtre et
 - la place populaire

L'amphithéâtre structure le projet et lui donne un équipement qui n'est pas encore disponible dans la région.

La place populaire lui donne la vie en y drainant les fêtes, les festivals, les marchés populaires etc.

Quoique dans l'étude de rentabilité il apparaît que les recettes de la place populaire sont insignifiantes par rapport à celle de l'amphithéâtre, le projet ne peut fonctionner que comme un ensemble et il est artificiel et inutile de chercher à définir les interactions des deux parties.

• Encore une fois, ce projet doit être accompagné d'une campagne de promotion et d'un choix de partenaires événementiels pointus qui peuvent garantir sa réussite.

Plans et Croquis

1. Implantation du Regroupement sur la carte du Liban.
2. Situation du Regroupement par rapport à Beyrouth, Hammana, Aley, Bhamdoun, Baabdat, Zahlé, avec les distances.
3. Plan du Regroupement avec relief, implantation des villages, réseau routier, et localisation des richesses.
4. Plan de chaque village pris séparément avec liste des richesses qu'il renferme : naturelles, archéologiques, architecturales et autres équipements divers, avec leur localisation.
5. Implantation des parcelles de terrain sur lesquelles va être construit le projet, avec le No des lots, leurs formes, leurs superficies et leur situation dans Jouret Arsoun et par rapport à Qornayel.
6. Esquisse à main levée montrant l'emplacement relatif des différentes parties du projet et l'espace occupé par chaque partie.(parking, amphithéâtre et scène, loge du gardien, bâtiment des équipements, espace de rencontre, etc....).
7. Plan masse montrant avec plus de précision l'emplacement de ces parties, les routes intérieures qui les desservent et le fonctionnement du projet.
8. Plan montrant les différentes routes d'accès au projet, et les tronçons sur lesquels il serait bon d'introduire certaines améliorations.
9. Autres schémas et graphes accompagnant l'étude de rentabilité.
10. Divers esquisses et représentations (la tente centrale, les kiosques, .etc.)

Annexes

1. Photos de certaines fêtes, de festivals, de marchés populaires dans le regroupement.
2. Explication architecturale du projet.
3. Photo du site du projet.
4. Photos des vues que l'on a à partir du projet.
5. Détails de l'étude de rentabilité.
6. Autres documents.

Choix du Parti Architectural

1. L'accès au projet se fait à partir de plusieurs routes en bon état. Cependant certains tronçons de longueur réduite nécessitent des travaux d'aménagement.
2. L'amphithéâtre est de forme semi-circulaire rappelant la forme du terrain naturel.
Aussi cet amphithéâtre viendra s'incruster dans ce terrain qui le prolongera de part et d'autre et facilitera l'extension future.
3. La pente des gradins de l'amphithéâtre reproduit le relief, et ne nécessite pas de mouvement de terres important pour l'asseoir. La partie haute des gradins est au même niveau que le parking, de sorte qu'il sera facile aux personnes à mobilité réduite de s'y installer. On accède à la partie basse des gradins de plein pied à partir de l'espace de rencontre et d'animation.
4. Du restaurant snack, il sera possible d'assister aux spectacles tout en mangeant derrière la façade en verre du local.
5. L'orientation de l'amphithéâtre est principalement axée vers le Nord de sorte que les spectateurs seront à l'abri du soleil.
6. L'espace de rencontre et d'animation prolonge le jardin public aménagé par la municipalité ce qui assure une animation permanente même en dehors des jours de festivités et de foires
7. Une route périphérique assurera un accès directs aux différents points du projet.
8. Le site du projet se trouve au centre du regroupement.