

Programme 2005-2006-2007

**De coopération décentralisée entre
la Fédération des Municipalités du Chouf ES Souayjani
Et
Lille Métropole Communauté Urbaine**

Phase 3: les plans d'actions et d'aménagement

Beyrouth – Mai 2007

Revitalisation du vieux centre historique de Mazraat Ech Chouf

Réhabilitation des quartiers anciens et Aménagement de places centrales

Le nom de Mazraat Ech Chouf signifie littéralement « la ferme du Chouf ».

Mazraat ech Chouf s'étend sur une superficie de 1100 hectares. Située à une cinquantaine de kilomètres de Beyrouth et perchée à 950 mètres d'altitude, elle compte 3459 résidents, mais 6923 habitants y sont recensés, dont 3980 électeurs.

On trouve à Mazraat Ech Chouf et dans ses alentours, d'importantes surfaces de jardins, de forêts et de prés, parmi lesquels on peut citer le pré de Besri, le pré de Dalfa et la forêt d'El Aarid. La localité compte également des richesses patrimoniales, telles que l'église maronite Saint-Georges, la fontaine du village datant du XVIIIème siècle et plusieurs bâtiments traditionnels. On y trouve aussi de nombreuses sources.

Historiquement calé sur les lignes directrices du paysage, le centre historique de Mazraat Ech Chouf a été le premier à se développer en cohérence avec son environnement. Cela a produit un typique village libanais adossé au coteau. La trame urbaine est cohérente et s'organise à partir de deux routes principales traversant ce centre historique de grande qualité patrimoniale. Ces mêmes axes routiers sont notés à travers le temps.

Le patrimoine bâti de cette commune témoigne par sa richesse et sa variété d'un passé unique qui depuis l'antiquité a forgé l'identité de la région. A part quelques vestiges archéologiques, ce patrimoine comprend des monuments historiques, des édifices religieux et de grandes institutions communautaires mais aussi des bâtiments privés, des villas, des maisons ordinaires et même des bâtiments hérités du milieu rural. Il se distingue aussi par l'armature de sa structure urbaine, encore présente, qui a engendré des formes, des réseaux, voire des pratiques qu'il convient de préserver aussi : escaliers, impasses, jardins privés et cours communes prolongeant l'espace public.

La valeur de ce centre historique dépasse donc la valeur des bâtiments patrimoniaux (parfois isolés) qui les composent, puisqu'il constitue un tissu ayant des ensembles urbains plus ou moins cohérents témoignant du mode de vie de l'époque, et du cachet typique de ce centre.

Trois types d'habitations traditionnelles existent à Mazraat Ech Chouf, représentant environ 60 % de l'ensemble des constructions du village.

- La maison à hall central, appelée communément maison bourgeoise, est la plus répandue. Constituée d'un large hall desservant de part et d'autre plusieurs pièces alignées, elle est généralement habillée d'un toit rouge, mais peut tout aussi bien avoir une simple toiture plate en béton.
- La maison vernaculaire ou paysanne tient sa particularité de sa forme rectangulaire, de son cloisonnement intérieur léger et de sa toiture en béton ou en terre battue qui jouait le rôle d'isolant thermique.
- La maison à liwan est peu répandue à Mazraat Ech Chouf car elle est mal adaptée au rude climat hivernal. Limitée à deux chambres qui donnent sur un espace médian familial, elle se distingue par sa grande arcade centrale donnant vers l'extérieur. Cependant, ce noyau historique est, à tout le moins depuis les années 1975, la scène d'un changement continu, suite à l'exode d'une bonne partie de la population de Mazraat Ech Chouf fuyant les atrocités de la guerre civile. Jusqu'à présent, ce centre ne se porte pas bien : Habitat et conditions de vie dégradés, nombre d'immeubles vides ou détruits, déséquilibre social, sous équipement (lignes électriques aériennes, parkings, traitement des sols, trottoirs), tourisme sous-développé, patrimoine non mis en valeur et même parfois en danger, tout cela mal vécu par la population de Mazraat Ech Chouf qui sont par ailleurs attachés à leur commune.

Pourtant, c'est ce noyau historique que l'histoire a accumulé les éléments qui le dotent de sa richesse et de son attractivité. C'est dans ce quartier que les décideurs doivent imprimer les signes où la majorité des citoyens découvriront leur identité et leurs racines, ces signes qui reflètent l'image des citoyens, ou du moins la représentation commune, qu'ils se font du paysage et qu'ils ont élaboré à partir des impressions communiquées par leur passé.

Le centre historique de Mazraat Ech Chouf

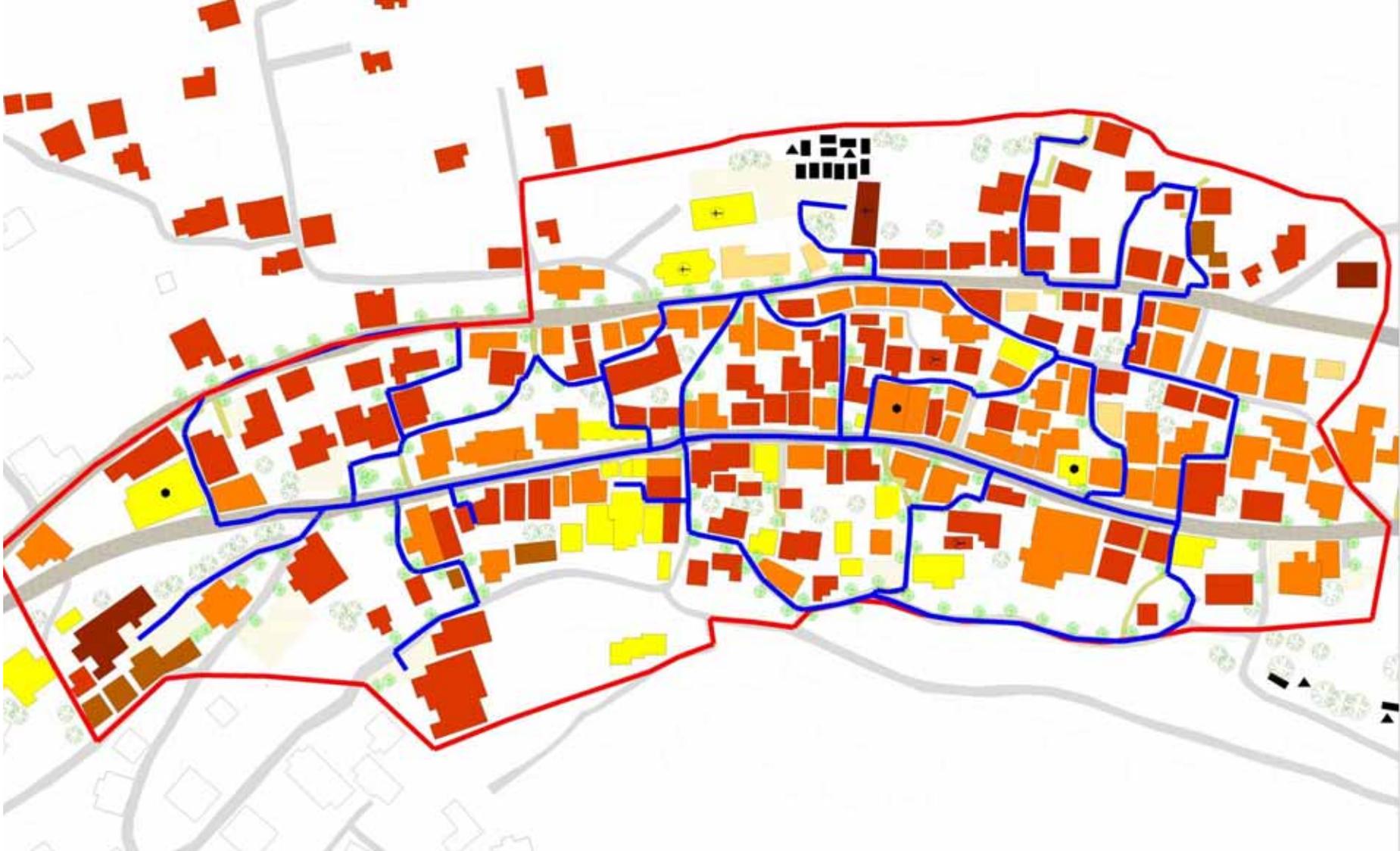
Face à la dégénérescence du centre historique, les autorités publiques et en particulier municipales ont mis en œuvre dès le début des années 90 une stratégie ayant pour objectif de le revivifier.

Des actions d'aménagement des espaces publics : dallage, revêtement des murs de soutènement ainsi que la mise en état des trottoirs et des escaliers dans certains secteurs patrimoniaux, ont été entreprises par la municipalité, permettant d'améliorer le cadre et l'environnement de ces secteurs, tout en augmentant leur attractivité.

De plus des actions de réhabilitation du bâti traditionnel ont déjà été financées par le *Ministère* et la *Caisse des Déplacées* dans le cadre du programme du rapatriement des déplacés de la montagne. Cette réhabilitation entreprise par les ayants droit et financée par l'Etat a donné des résultats mitigés :

- Lorsque la propriété de la maison n'est pas morcelée, la totalité du financement alloué par l'Etat a été dépensée dans la réhabilitation, parfois même majorée par des contributions individuelles.
- Lorsque la propriété de la maison revient à plusieurs héritiers, seule une partie du financement a été dépensée dans la réhabilitation des façades tandis que l'intérieur a été délaissé.

Plan de revitalisation du vieux centre historique de Mazraat Ech Chouf



Le vieux centre historique de Mazraat Ech Chouf

Cependant, les problèmes qui handicapent la revitalisation du centre, comme d'ailleurs les autres quartiers de la commune, sont :

- Les capacités financières de la municipalité ainsi que celles de la Fédération restent insuffisantes pour entreprendre des projets de grande envergure, surtout que leurs revenus se réduisent aux taxes et aux allocations du Fond Municipal autonome. Notons que ces allocations sont réparties aléatoirement après le financement des projets réalisés par le CDR, Conseil de Développement et de Reconstruction pour le compte des différentes municipalités.
- beaucoup de propriétaires ne disposent pas des fonds nécessaires pour restaurer leurs maisons,
- La reconversion des déplacés à des activités économiques plus citadines et lucratives, entrave actuellement leur retour permanent malgré la reconstruction des maisons ou leur restauration. Par ailleurs, les jeunes générations nées en ville n'éprouvent aucun sentiment d'appartenance ou d'attachement au village. Ainsi, la majorité des déplacés reviennent en fin de semaine pour passer le week-end. Quelques ménages se sont installés en permanence pour deux raisons précises. La première est la perte d'un logement squatté illégalement en ville et dont l'indemnité a été investie dans la propriété du Chouf. La seconde est une incapacité à s'insérer professionnellement en ville. Quelques ménages d'anciens déplacés résident actuellement en permanence dans cette commune.

Il est donc nécessaire de restituer l'image de cette commune, pour lui redonner son ambiance initiale. En guise de conclusion il est nécessaire d'élaborer une stratégie d'intervention sur une section pilote, base d'une action concertée pour l'ensemble du secteur. Cette stratégie porterait sur :

- La requalification du patrimoine bâti (essentiellement le patrimoine ordinaire et social non classé) ;
- La mise en place de nouvelles dynamiques de conservation et de préservation ;
- La récupération et consolidation de l'identité locale sous ses formes rurale, urbaine et architecturale ; en recomposant l'espace en fonction de nouvelles urbanités de brassage, d'échange et d'ouverture,
- La réorientation de la réglementation, de la gestion et de l'accompagnement par la participation et la concertation.

Le détail des travaux :

- **Remettre en valeur la fontaine du village qui est un élément essentiel du village.**
- Retapage de plusieurs bâtiments traditionnels.
- Réhabiliter les deux routes principales traversant le centre historique de grande qualité patrimoniale.
- Escaliers, impasses, jardins privés et cours communes prolongeant l'espace public
- Habitat et conditions de vie dégradés, nombre d'immeubles vides ou détruits, déséquilibre social, sous équipement (lignes électriques aériennes, parkings, traitement des sols, trottoirs), tourisme sous-développé, patrimoine non mis en valeur et même parfois en danger, tout cela mal vécu par la population de Mazraat Ech-Chouf qui sont par ailleurs attachés à leur commune.
- Revivifier le centre historique.
- Aménagement des espaces publics : dallage, revêtement des murs de soutènement ainsi que la mise en état des trottoirs et des escaliers dans certains secteurs patrimoniaux, ont été entreprises par la municipalité, permettant d'améliorer le cadre et l'environnement de ces secteurs, tout en augmentant leur attractivité.
- Réhabilitation du bâti traditionnel et les autres quartiers de la commune.
- Restaurer leurs maisons.
- Restituer l'image de cette commune, pour lui redonner son ambiance initiale.
- Mettre en place de nouvelles dynamiques de conservation et de préservation
- Les façades intérieures, ainsi que les percées menant au souk, seront entretenues et nettoyées à l'eau au laser, de façon à nettoyer la pierre tout en préservant sa qualité.
- Les portes et les fenêtres seront remplacées par des portes et des fenêtres en bois massif, car leur état actuel ne permet pas leur réhabilitation. L'essence du bois choisi doit être résistante aux intempéries.
- Le stationnement sera interdit aux abords des rues qui bordent le secteur du souk. La municipalité envisage d'aménager un parking public à l'entrée du site des cimetières historiques afin de résoudre le problème de stationnement dans le vieux centre de la commune.
- Les trottoirs contournant le site seront élargis et formeront des déambulateurs pour des passants accidentels ou volontaires.
- Le trottoir extérieur sera parsemé d'arbres traditionnels (le Pinus pinea et le Celtis Australis par exemple) ombrageant et dissimulant le caractère parfois hétérogène des façades extérieures du souk.
- Le pavage de la ruelle intérieure du souk complètera le trottoir. Ainsi le traitement du sol et le pavage seront continus dans toutes les rues du souk.
- Le réseau piétonnier s'étalera par le vieil escalier jusqu'à faire la liaison avec la maison artisanale du côté de la rue principale.
- Le mobilier urbain accompagnera le visiteur depuis l'extérieur. Ainsi, bancs, réverbères et poubelles seront distribués notamment dans les endroits où le passage se gonfle et gagne en largeur. Ces éléments renforceront l'unité, l'identité et la convivialité au sein du souk. L'éclairage permettra des activités nocturnes, une mise en scène particulière du site.
- Des cafés et des restaurants seront prévus, notamment dans les locaux donnant sur les placettes encore vides du centre historique et qu'il sera question d'aménager.
- Une part importante des magasins serait réservée aux artisans. Ceci est en guise d'une diffusion réciproque entre le souk et l'atelier artisanal.
- Les bâtiments traditionnels jouxtant le vieux souk (Nasr), une fois réhabilités, pourraient être reconvertis en maisons d'hôte. Les propriétaires pourraient recourir à des investissements privés.

Photos de la place centrale historique du village



Perspective proposée pour l'aménagement de la place historique



Perspective proposée pour l'aménagement de la place historique



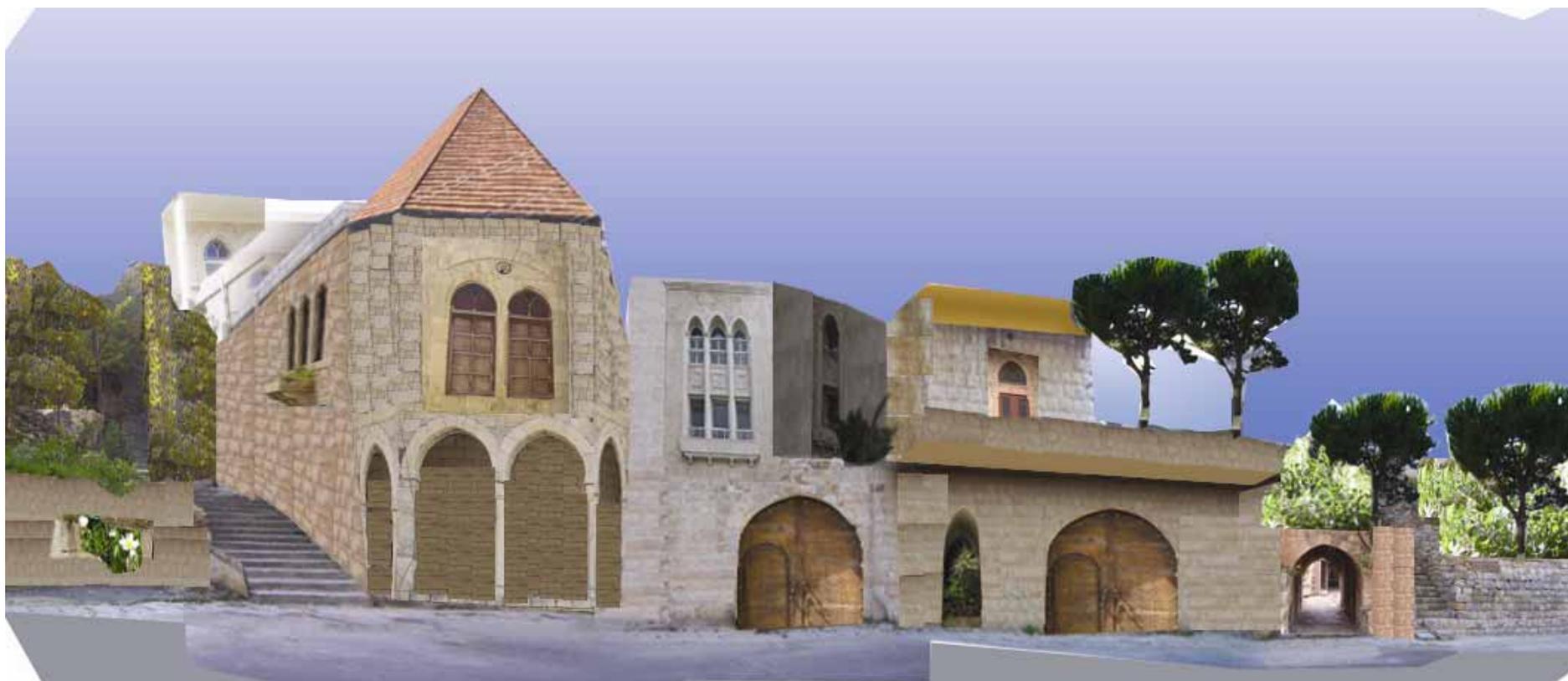
Perspective proposée pour l'aménagement de la place historique



Photo panoramique de l'etat actuel



Proposition pour embellir le paysage



Les arbres et plantes à planter dans le vieux Centre du village



PINUS PINEA

Umbrella Pine



Pinus pinea



Type of plant	: Tree	Flower colour	: -
Foliage	: Evergreen	Blooming season	: -
Height	: 15 - 20m	Sunlight	: Full sun
Width	: 6 - 12m	Special attributes	: Low maintenance



CELTIS AUSTRALIS

Southern Nettle Tree



CELTIS AUSTRALIS



CELTIS AUSTRALIS

Type of plant	: Tree	Fruit colour	: Red Berries
Foliage	: Deciduous	Blooming season	: Autumn
Height	: Up To 15 m	Sunlight	: Full sun
Width	: Up To 15 m	Special attributes	: Low maintenance