



Programme 2005-2006-2007

De coopération décentralisée

**Entre la Fédération des Municipalités du Chouf
ES Souayjani**

Et

Lille Métropole Communauté Urbaine



1- Lieu d'étude

La région du Chouf Souayjani, se démarque par nombreuses caractéristiques:

- d'un côté, son environnement naturel remarquable et son climat moyennement doux,
- et de l'autre, son patrimoine bâti, le mode de vie de ses habitants et leurs traditions, présentant des marques indéniables de distinction et un potentiel d'exploitation et de valorisation capable de constituer une base pour le développement de la région.



2- Etat du patrimoine de la région:

- Le patrimoine bâti de la FMCES 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, de grands équipements, 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 qu'il convient de sauvegarder.
- L'un des thèmes du programme 2005-2007 de la coopération décentralisée entre LMCU et FMCES est justement la sauvegarde et la revalorisation du patrimoine du Chouf Souayjani comme étant un projet prioritaire afin de revitaliser les centres de ses communes.



3- Objectifs du projet:

L'objectif principal du projet est la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti du Chouf Soueijani.

- A cet objectif principal viennent s'ajouter d'autres qui lui sont conséquents :
- Protéger le patrimoine bâti de la région et instaurer des mesures de protection
- Réhabiliter le bâti traditionnel et surtout les quartiers anciens
- Faire fructifier le patrimoine de la région et le transformer en un générateur de profits.



3- Objectifs du projet:

A moyen et long termes, La FMCES pourrait déclencher certaines actions pour:

- Assurer un cadre administratif qualifié représentant l'autorité locale
- Assurer une main-d'œuvre qualifiée capable d'intervenir sur les constructions traditionnelles.
- Sensibiliser la population aux questions relatives au patrimoine afin qu'elle se montre plus exigeante et plus sensible dans les cas d'interventions
- Créer de nouveaux emplois en relation avec le secteur du tourisme, la construction traditionnelle et sa réhabilitation.
- Promouvoir le regroupement et y dynamiser le tourisme et l'éco-tourisme et le commerce en y attirant d'un côté les visiteurs, et de l'autre les investisseurs.



4- Phase 1 :

Inventaire de ce patrimoine:

4-1- Le patrimoine archéologique:

Deux zones classées archéologiques par la Direction Générale de l'Urbanisme et celle des Antiquités, a Semquaniye.

4-2- Les monuments:

Ce sont les éléments marquants et les plus reconnus du patrimoine bâti dans les centres. Ils sont généralement les mieux entretenus et suscitent donc un intérêt particulier.



4- Phase 1 :

Inventaire de ce patrimoine:

■ 4-3- Les quartiers historiques anciens:

Ces quartiers historiques anciens ont été les premiers à se développer dans les communes. Ils regroupent des bâtiments qui présentent des valeurs architecturales et historiques distinctives, notamment des maisons traditionnelles du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle et certains immeubles d'entre les deux guerres. Ces quartiers se distinguent aussi par leur structure urbaine qui a engendré des formes, des réseaux et des cheminements, voire des pratiques qu'il convient de préserver aussi: escaliers, impasses, jardins privés et cours communes prolongeant l'espace public.

Malheureusement les tissus de ces quartiers sont des proies à la défiguration à cause de:

**L'indifférence à l'histoire,
La fragilité des formes bâties,
Le morcellement de la propriété.**



5- Phase 2:

Diagnostic et plan d'action:

Il est vrai qu'actuellement le patrimoine bâti commence à susciter l'intérêt des autorités locales et à figurer sur la liste de leurs priorités.

Mais malheureusement, les moyens financiers très réduits, l'absence d'une législation appropriée et d'une politique rigoureuse au niveau national et surtout la crainte d'atteindre à la propriété privée, empêchent les différentes municipalités d'agir convenablement.

En effet, l'absence des mesures de protection et des procédures d'inscription ou de classement des bâtiments limitent la marge d'intervention des autorités locales.



5-A- Les actions envisagées a court et moyen termes :

L'élaboration du plan de patrimoine nécessite d'abord, une réévaluation de l'ensemble de l'héritage bâti de toute la région, puis la mise en place des mesures de protection adaptées à tous les éléments patrimoniaux ainsi qu'à leur environnement.

Il s'agira de proposer des périmètres de protection, d'imposer des restrictions et un suivi strict, d'un côté, de proposer des compensations (Cette proposition serait handicapée par le manque de l'argent dont souffrent les municipalités) et engager une concertation plus poussée auprès de la population, d'un autre côté.

La réalisation du projet de revitalisation des centres des communes de la FMCES se fera suivant un vaste programme d'actions organisé comme suit :



5-A-1-Action 1- Délimitation des périmètres d'intervention

Concrètement, l'action à mener est de:

□ Délimiter les secteurs qui groupent les ensembles de bâtiments traditionnels afin d'imposer des règlements et des mesures dans le but de les sauvegarder et de mettre en valeur leur cachet distinctif. Les quartiers anciens sont autant de pistes pour une réévaluation et éventuellement pour des mesures de protection. Ces périmètres permettront de sauvegarder les bâtiments historiques, les autres bâtiments intéressants qui constituent leur cadre, mais aussi la structure urbaine et ses caractéristiques: jardins, cours, impasses... Ces monuments, sites, bâtiments ou éléments d'architecture seront alors des points d'appui pour mener des actions qui ancrent les aménagements des quartiers dans une histoire qui fait leur identité.

□ Etablir des plans de détail pour ces différents secteurs afin de pouvoir cerner l'évolution de la forme bâtie de ces quartiers et de permettre l'insertion de nouveaux bâtiments dans leur contexte. La cohérence d'ensemble des projets doit être une priorité.



Parmi les secteurs prioritaires on retrouve:

- ❖ Le souk de Baaqline, Le quartier du palais Hamadé, Le quartier du palais Takey ed Dine à Baaqline (action 2006).
- ❖ Le palais Abou Harmouche en ruine à Semkaniyé (action 2006).
- ❖ Le quartier Al Hassan autour de l'escalier à Aatine (action 2006).
- ❖ Les maisons sur le rocher à Ain Bal (action 2006).
- ❖ Le quartier de la place centrale de Ain Ouzain (action 2006).
- ❖ Le quartier central de Khalounieh (action 2006).
- ❖ Le quartier Sud / Ouest à Mazraat ech Chouf (action 2007)..
- ❖ Divers secteurs de Gharifé (action 2007)..



5-A-2-

Action 2- La réévaluation du patrimoine bâti :

Dans le cadre de ce projet, une enquête rapide a permis d'identifier la majorité des éléments concernés afin de pouvoir proposer les actions de sauvegarde et d'intervention adéquates, et surtout de pouvoir déterminer des secteurs de sauvegarde.

Ainsi, une étude plus poussée a été entreprise pour une réévaluation minutieuse de tout l'héritage bâti afin d'identifier, répertorier et diagnostiquer tous les éléments patrimoniaux et d'évaluer leur importances urbaines, architecturales, historiques et sociales avec la possibilité d'en repérer d'autres et éventuellement les inscrire à l'Inventaire.

La réévaluation proposée permet alors de déterminer les éléments qu'il conviendra de protéger. Le plan propose ainsi des actions de protection et de valorisation selon le type de patrimoine en question:



5-A-2-1-Le patrimoine archéologique :

Le patrimoine archéologique (à Semquanieh) dépend en principe de la DGA qui évalue la valeur et impose la procédure de classement et de protection. Malheureusement, ce patrimoine ne bénéficie d'aucune évaluation pouvant aboutir à des mesures de protection et de valorisation. De plus ce patrimoine fait partie de propriétés privées. L'intervention de la FMCES reste minime et se limite au contrôle des travaux de restauration, au cas où les propriétaires veulent réhabiliter ces bâtiments.

De plus, les services concernés de la Direction Générale des Antiquités devront ainsi assurer un suivi des différents projets de construction ou d'aménagement pour pouvoir intervenir et protéger d'éventuelles découvertes. Le règlement sur les Antiquités N°166 LR 1933 constitue ainsi un cadre juridique adéquat et stricte capable, si toutefois il est appliqué, de sauvegarder le patrimoine archéologique, grâce à un éventail de procédures : arrêt immédiat des travaux, fouille de sauvetage, classement à l'Inventaire, classement comme Monument Historique...



5-A-2-2- Les monuments :

Les monuments et les principaux édifices publics ou privés, constituent par leur qualité architecturale et leur valeur historique ou symbolique, les éléments majeurs du patrimoine.

Des actions efficaces et rapides peuvent être entreprises sur ces monuments pour les préserver et les valoriser. Elles consistent à:

- Inscrire à l'Inventaire Général des Monuments Historiques tous les bâtiments repérés ainsi que les dégagements qui les entourent. Hélas, cette procédure ne donne lieu à aucune indemnité. Pour cela les propriétaires hésitent de réhabiliter leurs bâtiments et opposent à leur classement.
- Instaurer une zone de protection autour de ces monuments schématisée par un périmètre circulaire de 100m de rayon. Tout projet d'aménagement ou de construction à réaliser à l'intérieur de ces zones sera soumis à l'avis et l'approbation de "la cellule de l'Architecture de la FMCES"
- De plus, ces monuments peuvent être mieux valorisés grâce à l'aménagement de leurs abords: plantation, remplacement des clôtures par des protections légères en fer forgé...



5-A-2-3- Les anciens bâtiments :

Ces bâtiments doivent faire l'objet d'une protection forte. Mais vu l'état de dégradation de beaucoup de ces bâtisses, les actions à entreprendre ne peuvent être aussi contraignantes sans que d'autres mesures réglementaires et financières de compensation ne soient proposées pour indemniser les propriétaires et les inciter à restaurer leurs biens.

De plus, les projets de construction ou d'aménagement sur les parcelles voisines des immeubles inscrits isolés feront l'objet de mesures particulières afin de préserver le cadre bâti de ceux là.



5-A-2-4: les autres bâtiments dans les périmètres d'intervention :

La valorisation des autres bâtiments dans les périmètres d'intervention nécessite des mesures d'embellissement et des actions d'envergure ayant une portée sur l'ensemble de leur tissu urbain.

Quant aux nouvelles constructions à proximité des bâtiments ou des ensembles anciens, elles pourraient s'inspirer des éléments du patrimoine (couleur, matériaux, volumétrie, échelle...).



5-A-3- Action-3 : La réhabilitation des quartiers anciens: les plans d'actions.

Suite à l'établissement du plan du patrimoine, il s'agira de redonner à ses secteurs les chances d'une renaissance.

C'est dans les quartiers traditionnels des différentes localités que l'histoire a accumulé les éléments qui les dotent de leur richesse et de leur attractivité.

C'est dans ces quartiers où l'histoire a inscrit les signes des valeurs de la civilisation qu'on assiste aujourd'hui, à regret, à leur mutilation, pour ne pas dire à leur disparition. Les décideurs doivent donc imprimer les signes où la majorité des citoyens découvriront leur identité.



5-A-3- Action-3 : La réhabilitation des quartiers anciens: les plans d'actions.

Les actions à entreprendre dans ces quartiers doivent s'effectuer dans trois directions:

- Amélioration de l'image du quartier dans le sens de l'affirmation de l'identité et la réhabilitation du bâti.
- Action sur l'espace public (matériaux, mobilier, plantations, circulations douces), pour y retrouver une convivialité perdue de la ville.
- Maintien ou développement des activités, et rééquilibrage démographique.

Les études détaillées par communes seront exposées cas par cas.



5-B- les actions envisagées à long terme:

- La création d'une cellule patrimoine dépendante de l'autorité du regroupement.
- La création d'un centre de formation des artisans de la construction traditionnelle.
- La création d'un site Internet, et la publication de brochures, livres, etc.