

L'URBANISME AU LIBAN REALITES ET BESOINS OUTILS ET REFORMES

ATELIER A PATRIMOINE ARCHITECTURAL & URBAIN MOYENS ET DIFFICULTES

TEXTE DE L'INTERVENTION

Présentateur : Jacques Liger-Belair

- 1** - Notre commission se situe à la rencontre de la responsabilité de l'Atelier A :
URBANISATION /
PATRIMOINE / ENVIRONNEMENT
Et du niveau 3 des ateliers, le concept de
QUALITE de L'ESPACE
QUALITE de VIE.

On nous demande de débattre et trouver des moyens de
PROTECTION & MISE EN VALEUR
DE CE PATRIMOINE .

2 - "NOUS", c'est qui?

"Nous" ici présents à ce séminaire, décidés à réfléchir pour agir dans le sens de la conservation du Patrimoine, et du "mieux-être", bien sûr...
Mais aussi, et d'abord, "nous les citoyens", consommateurs-destructeurs d'environnement et patrimoine. Citoyens éveillés parfois et exigeants.. et qui nous désignent plus ou moins consciemment "nous" ici présents à ce séminaire et nos semblables, urbanistes, architectes, archéologues, comme les responsables de la dégradation de l'environnement et du patrimoine.

3 - Je propose, en préambule, quelques principes simples, voire évidents, pour orienter recherches et discussions sur ce qui nous est demandé : LES MOYENS & LES DIFFICULTES .

- 3.1 Pour mémoire notons la dégradation accélérée et dramatique des paysages, des sites culturels et urbains ... Ce qui implique l'urgence des actions à mener pour la sauvegarde, et l'efficacité des moyens !! Je mesure, quant à moi, cette dégradation, sur les 40 années passées au Liban, comme "observateur" et comme architecte .
- 3.2 Une très forte continuité relie, "par nature", patrimoines naturels et culturels, paysages et climat, nature du sol et régime des eaux, mer et montagne...; tout cela a généré histoire et civilisation, comportements individuels et de groupes, mode de vie, traditions... Les paysages agricoles, les architectures rurales isolées et groupées, et les

villes procèdent à tout cela . On ne peut, pour analyser ou pour agir, isoler ces éléments les uns des autres. Le PATRIMOINE, à travers toutes ses manifestations est UN.

- 3.3 Cet héritage est évidemment un "**bien commun**" qui transcende propriété privée et droits des individus. Ce qui engendre des conflits, qu'il faut résoudre.
- 3.4 Le concept du patrimoine n'est pas figé; il est variable suivant les lieux et les moments. Avec la "mondialisation", phénomène plus ancien que la mode et l'usage récent du mot qu'on en fait aujourd'hui, ce concept de "Patrimoine" tend à s'unifier. L'UNESCO est pour quelque chose dans cette unification de concept ? Il y en a d'autres : "paysages culturels" ... "tourisme culturel intégré" .. dont nous pourrions faire usage comme de "leviers" pour convaincre et agir dans le sens de la sauvegarde et de la revalorisation .
- 3.5 Et le patrimoine lui-même n'est pas figé: des sites apparaissent, sont mis à jour... d'autres se dégradent, délaissés ou détruits. Leur environnement se modifie. Et le patrimoine s'enrichit parfois de sites et d'architectures plus récents, qui reflètent à leur tour les réalités techniques, culturelles, économiques et sociales qui les ont générés . Le patrimoine ne se limite pas "aux temps anciens".

4 - Cela étant, quels sont ou quels peuvent être les moyens de protection de ce patrimoine?

Sans doute faut-il distinguer entre :

- **La décision** de sauvegarder
- **Les mesures** qui doivent accompagner cette décision .

4.1 - La décision de sauvegarder

Cela peut procéder du respect porté par le propriétaire privé ou institutionnel, ou encore par la communauté, sans aucune mesure autoritaire ni nécessité de "classement" dans la mesure où le site patrimonial est considéré comme "**sacré**", comme "allant de soi". Il peut y avoir là une volonté "populaire" consensuelle.

Cela peut être un acte pris par une autorité responsable, sous forme d'**une décision, un décret, une loi de "Classement"**. Dans ce cas, il arrive fréquemment que ce classement se fasse par nécessité de protéger le site patrimonial contre certaines volontés de le détruire, pour des raisons généralement économiques, de recherche de profit; parfois symboliques en raison des valeurs qui s'y attachent.

Des lois existent qui permettent de procéder à ces classements, elles sont faites pour protéger le droit de tous à la jouissance du patrimoine, au respect des objets de sa culture et des traces de son histoire contre les droits individuels et la recherche du profit (même légitime).

L'arsenal libanais est faible en la matière. Il existe cependant une loi :

la loi du 8 Juillet 1939, datant du Mandat: "**POUR LA PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS ET CULTURELS**".

Sa compétence revenait à l'origine au ministère de l'économie .

En 1943, elle revient au ministère de l'Intérieur, et en 1993, au ministère de l'Environnement.

Le ministre de la Culture, quant à lui, a prérogative à classer des "objets culturels"... ex: 100 maisons à Jounieh.

Un projet de loi relatif aux "Sites, monuments culturels et zones protégées" financé par le PNUD est à l'étude au ministère de l'environnement.

Ces deux modes principaux de "protection"

- 1- privé ou consensuel ou "populaire", d'une part
 - 2- ou autoritaire, par opération de classement, d'autre part ,
- ces deux modes présentent chacun leurs limites et leurs dangers.

On pourrait en débattre.

Encore faut-il identifier sites et objets culturels et cela suivant des critères admis par tous. Encore faut-il inventorier, justifier, engager les processus administratifs de classement, ce qui n'est peut-être pas exactement notre propos.

Quoiqu'il en soit, ces modes de "protection", de sauvegarde ne sont efficaces, pertinents ou même équitables qu'à condition d'être accompagnés de **mesures d'accompagnement** .

4.2 Les mesures d'accompagnement

Laisser des sites ou objets culturels sans prendre de mesures conservatoires revient souvent soit à laisser la communauté ou même le propriétaire privé mal gérer ce bien commun, cet héritage collectif, et le dénaturer, ou pire à le laisser se dégrader, voire à accélérer le processus de dégradation et œuvrer pour sa disparition.

Citons des mesures à prendre, cette liste n'étant sans doute pas exhaustive:

- La mise sous étude du site, en prenant en compte un "périmètre de protection".
- Les analyses, études... du site et de son environnement... Les choses sont plus évidentes pour les sites archéologiques, dont la valeur patrimoniale semble bien plus incontestable que les architectures et tissus urbains plus récents .
- En ce qui concerne ces tissus et bâtiments plus récents, et dont le classement est très souvent fortement contesté, les premières études doivent permettre de confirmer ou infirmer le classement, en prenant en compte des critères d'histoire, de "qualité" architecturale, de spécificité.. le concept de rareté ??? l'effet de "collection" lorsque la valeur de l'ensemble transcende la valeur individuelle des bâtisses ... la proximité des sites ou circuits touristiques, les opportunités de récupérations, etc....
- Les plans de directive pour la restauration des bâtisses patrimoniales et de traitement des zones de protection.
- "La Recherche d'équité" vis-à-vis des ayants-droits, propriétaires et parfois locataires lésés par l'opération de "classement -sauvegarde" de leur bien, mesure qui entraîne un effondrement de la valeur foncière .
Cette recherche d'équité peut parfois passer par l'expropriation . L'état ou les municipalités peuvent très rarement procéder à ces mesures trop coûteuses.
- Il existe d'autres manières de procéder pour dédommager du moins partiellement les propriétaires... dont les mesures, discutables, mais possibles de transfert de coefficient.
- La manière la meilleure consistant sans doute à revaloriser les architectures patrimoniales comme telles, la valeur de la bâtisse prenant le dessus sur la valeur perdue du foncier, et cela en développant le quartier, ou le village, ou le site... en créant ou développant des fonctions génératrices de profits comme les loisirs, le commerce, certaines formes d'activités culturelles, et le tourisme intégré .
- Et les pouvoirs publics doivent participer à tout cela par des travaux d'aménagement et embellissement des espaces publics, rues, trottoirs et piétons, jardins et plantations . Et des incitations au bon usage et à la bonne réhabilitation des édifices par les propriétaires doivent être trouvées .
- Il existe des exemples intéressants et récents de sauvegarde de patrimoines, qui se sont avérés rentables et ont valeur d'exemple .

4.3 Sauvegarde, réhabilitation, rénovation

Si dans certains cas de figure, la réhabilitation "à l'ancienne" s'impose, par respect et fidélité à certaines formes de sites ou 'architectures, à l'histoire et la culture.... il existe cependant d'autres manières de "gérer l'héritage", en y introduisant , avec intelligence des concepts, techniques, images du monde contemporain, combinaisons culturellement riches qui valorisent cet héritage.

C'est une manière non figée d'intégrer le patrimoine dans les réalités économiques et culturelles.

Nous pourrions en débattre.

5 - Information / Communication

Ces différents modes de réhabilitation , du patrimoine, gestion intelligente de l'héritage... insertion des sites et architectures dans la vie économique du pays... tout cela suppose une prise de conscience de la part des citoyens, et tout particulièrement de ceux qui se considèrent à juste titre, comme lésés par "la patrimonialisation" . Certains d'entre eux ont déjà compris que la sauvegarde intelligente de leur patrimoine pouvait s'avérer aussi rentable que sa destruction!

Cela suppose aussi la circulation de l'information entre les différents secteurs de la vie économique et culturelle.

Cela suppose que les pouvoirs publics élaborent des projets, ou soutiennent des projets d'intégration du patrimoine . Les ministères du Tourisme, de la Culture, des Travaux Publics... les municipalités ... doivent collaborer et promouvoir toutes les formes de "tourisme intégré", de "tourisme culturel" qui s'appuient sur ce que le pays a de plus spécifique à offrir à ses visiteurs .

Sans doute sommes-nous à la veille de la paix et la détente dans cette région, à la veille de voir se développer un grand tourisme méditerranéen au Proche-Orient. Au Liban à faire en sorte d'y prendre sa part de cette manne grâce à ce qui lui reste de richesses naturelles, archéologiques, historiques, culturelles....

Et se servir de cette opportunité pour sauvegarder et valoriser cet héritage .

Et soyons très attentifs à protéger le patrimoine naturel, les paysages et les sites archéologiques et patrimoniaux du Sud qui vient d'être libéré, et que la guerre et l'occupation ont protégé jusqu'ici de l'exploitation sauvage et ravageuse !!

De cela aussi il nous paraît opportun de débattre et de faire des propositions.

Beyrouth le 20/06/2000
Jacques Liger-Belair

Fiche de groupe de travail A.3

ATELIER A

URBANISATION, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

GROUPE DE TRAVAIL n°A.3

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET ARCHÉOLOGIQUE

Animateur du groupe de travail : **M. A. Bizri**, architecte

Rapporteur : **M. Mousbah Rajab**, architecte-urbaniste, Université Libanaise

PROBLÉMATIQUE

Les patrimoines architectural, urbain et archéologique constituent des ressources importante pour le développement économique et social du pays tant pour le développement touristique que pour améliorer le cadre de vie. L'amélioration de l'efficacité des outils législatifs, financier et institutionnels pour contrôler, protéger et mettre en valeur ces patrimoines représente donc un enjeu qui s'appuie principalement sur les outils de l'aménagement. Comment les améliorer pour répondre à cet objectif de développement ?

INTERVENTION (20 minutes)

"Enjeux de le protection et mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et archéologique au Liban" par **M. Amin Bisri**, architecte

THÈMES À ABORDER (dans l'ordre)

1 - (10 minutes) Critiques positives et négatives sur l'état du patrimoine architectural, urbain et archéologique

Quelles sont les principales critiques que l'on fait sur la qualité de la protection du patrimoine ?

Quel est la valeur de ce patrimoine ?

Quelles sont les principales critiques que l'on fait aux outils de protection et de mise en valeur du patrimoine ?

Quelles sont les principales qualités des outils de protection et de mise en valeur du patrimoine ?

2 - (60 minutes) Améliorations réglementaire

Quelles sont les améliorations de la loi qu'il faut apporter pour améliorer la loi sur les antiquités en vue d'une protection mieux adaptée au contexte présent ?

Quels sont les points de la législation dans la loi de la construction ?

Quels sont les points de la loi de l'urbanisme qu'il faut changer pour renforcer la protection et la mise en valeur du patrimoine ?

Comment mieux utiliser les Plans directeurs généraux et détaillés pour la protection et la mise en valeur du patrimoine ?

faut-il mettre en place un Plan national de protection du patrimoine ?

Faut-il développer de nouveaux outils opérationnels de mise en valeur du patrimoine ? lesquels ?

Quelles formes de concertation/consultation de la population et des associations mettre en place pour renforcer le contrôle social en vue d'une protection plus efficace du patrimoine ?

Quelles mesures fiscales mettre en place pour inciter les propriétaires à protéger et mettre en valeur le patrimoine ?

Faut-il créer un fond de solidarité pour la protection et la mise en valeur du patrimoine ? Sous quelle forme ?

Faut-il créer un observatoire permanent du patrimoine pour faire connaître, sensibiliser et capitaliser la connaissance sur le patrimoine ?

3 - (30 minutes) Recommandations du groupe de travail

Quels sont les principaux objectifs à atteindre pour améliorer la protection et la mise en valeur du patrimoine ?

Quelles sont les priorités à donner dans les propositions d'amélioration ?

Quelles sont les actions immédiates à mettre en œuvre ?

Quelles sont les études à réaliser maintenant pour aboutir à une réforme qui réponde à ces objectifs ?

L'URBANISME AU LIBAN REALITES ET BESOINS OUTILS ET REFORMES

ATELIER A.3. Jeudi 29 Juin 2000, de 11h à 13h URBANISATION, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Conclusions des exposés et débats de l'Atelier:

- 1- Associer les organismes concernés par le patrimoine bâti : DGA, DGU, Ministères des Travaux Publics, de la Culture, de l'Environnement et du Tourisme à une réflexion commune:
"QU'EST-CE QUE LE PATRIMOINE?"
"QUELLE PLACE DOIT-IL TENIR DANS LE MONDE ACTUEL?"

- 2 - Procéder à un **INVENTAIRE DU PATRIMOINE** au Liban :
 - Inventaire des paysages naturels
 - Inventaire des paysages culturels
 - Inventaire des architectures patrimoniales isolées et groupées
 - Inventaire des villages, villes, quartiers et rues à valeur patrimonialeObligation serait faite de se référer à cet inventaire pour toute "manipulation" du territoire: ouvertures de routes et autres travaux publics, lotissements, plans directeurs, constructions privées, etc...

- 3 - Décréter l'interdiction de bâtir et de toute manipulation du territoire dans les zones non urbanisées du pays.

- 4 - Se doter d'une **LOI DE SAUVEGARDE** du patrimoine, efficace et à jour, qui permette de classer, protéger, traiter les sites, architectures et objets patrimoniaux et les valoriser...

- 5 - Accompagner tout classement de site, de monument ou d'architecture d'un "**PERIMETRE DE PROTECTION**" mettre l'ensemble sous études et mettre au point les **MESURES D'ACCOMPAGNEMENT APPROPRIÉES**, notamment :
 - Les directives techniques de sauvegarde et **REHABILITATION**, voire **RENOVATION**.
 - La **VALORISATION** de ces sites par le traitement adéquat des **ESPACES PUBLICS**.
 - La recherche des aides éventuelles, incitations, avantages économiques et fiscaux aux citoyens lésés par les mesures de classement.
 - et toutes autres mesures spécifiques de nature à provoquer un transfert de la valeur du terrain vers le bien "patrimonialisé" .

- 6- Se doter des **MECANISMES ADMINISTRATIFS "TRANSVERSAUX"**, associant les ministères et services concernés par le patrimoine : DGA, DGU, Culture, Environnement, Tourisme, ainsi que les **MUNICIPALITES**, et les **CITOYENS**.

Que ces procédures soient cependant simples, rapides et efficaces.

- 7- RECONCILIER LES CITOYENS AVEC LEUR TERRITOIRE ET LEUR HERITAGE PATRIMONIAL par tous les moyens de communication et information, par l'éducation des jeunes, depuis les enfants des écoles jusqu'aux universitaires.
- 8- SAVOIR INTERVENIR EN URGENCE , par décrets et mise sous études des sites en péril, avant-même que ces lois et mécanismes d'intervention aient été élaborés et adoptés.
- 9- REVOIR LES LOIS SUR LA CONSTRUCTION dans leur rapport avec la tradition: obligation de pierres naturelles, obligation de tuiles, etc... et les remplacer par une autre obligation: "LES ETUDES D'IMPACT", correctement codifiées, accompagnant tout permis de construire.
En outre, ces études d'impact et ce respect pour le patrimoine environnemental en général, auront des retombées bénéfiques sur la production architecturale en général.
- 10- Impliquer fortement le Ministère et les organismes publics et privés du Tourisme dans ces lois, dispositions, mesures et projets, afin de faire participer le patrimoine à l'essor touristique de la région et du pays, et, par le biais du "TOURISME CULTUREL INTEGRE" financer la sauvegarde et la valorisation du patrimoine .

Cet ensemble de propositions représente le minimum à entreprendre et doit l'être dans les plus brefs délais si on veut sauver ce qui reste encore de sites, monuments et architectures patrimoniaux au Liban .