

LA COOPÉRATION INTERNATIONALE
ET LE RÔLE LOCAL
POUR LA RÉHABILITATION
DE LA VIEILLE VILLE D'ALEP

DR. ING. KAMAL BITTAR

Directeur assistant

Programme de Développement Urbain - GTZ

La Réhabilitation de la Vieille Ville d'Alep





Alep vers 1930, Syrie

RÉSUMÉ

Le projet de la Réhabilitation de la Vieille Ville d'Alep (le Projet) a débuté en 1994. Ce Projet a été le fruit d'une coopération internationale entre le Ministère Allemand de Coopérations Techniques (BMZ) représenté par l'Agence Allemande de Coopérations Techniques (GTZ) et le conseil Municipal de la ville d'Alep représenté par le Directeur de la Vieille Ville d'Alep.

Le Projet a supporté le développement, le financement et l'exécution d'un ensemble d'interventions globales et équilibrées qui portaient sur la conservation urbaine et le développement du centre historique. La méthode intégrée de réhabilitation avait pour résultat l'amélioration de la qualité de vie des résidents, l'augmentation des opportunités pour le développement de l'économie locale, et la consolidation de l'identité culturelle de la vieille ville.

Le Projet a connu quatre phases différentes et une cinquième a commencé au début de 2007. Alors que la première phase était consacrée à la collection des données et à l'élaboration des méthodes de planification ainsi que les instruments nécessaires pour la réhabilitation, les trois dernières phases étaient -pour la plupart- destinées à l'élaboration des études de 'Zones d'Action' et à l'exécution des différents projets d'amélioration urbaine.

La phase actuelle du Projet (2007-2010) vise à consolider les procédures de réhabilitation de la vieille ville d'Alep. Cependant, l'effort sera mis sur le développement des capacités pour promouvoir, guider et surveiller le développement, ainsi que sur le support du développement de l'économie locale, l'exécution des mesures d'amélioration physique dans les différentes parties de la vieille ville, l'intégration de la vieille ville dans la stratégie globale du développement urbain de la grande métropole d'Alep (city development strategy – cds).

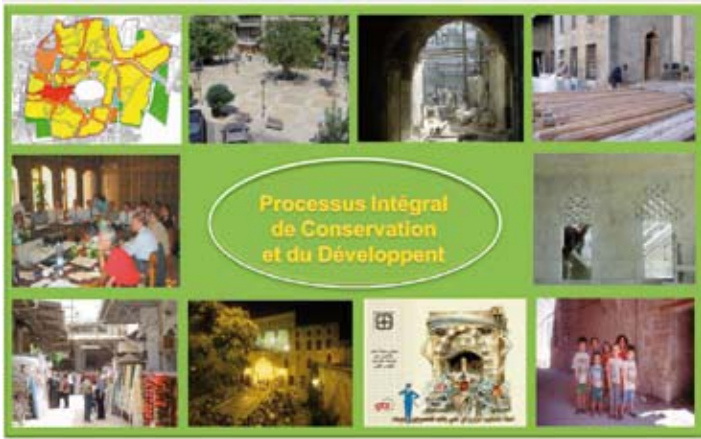
PRATIQUE DE REVITALISATION

En se basant sur l'expérience remarquable de la réhabilitation de la Vieille Ville d'Alep, le Projet a développé un ensemble d'instruments «toolkit» afin qu'ils servent de modèle pour les autres centres historiques. Ce modèle comporte les stratégies, les procédures, les instruments et les techniques essentielles, ainsi que leurs méthodes d'application sur la conservation urbaine et le développement des villes historiques et des villes du patrimoine mondial. Cet article s'appuie en partie sur le rationnel, l'objectif et le contenu de ce document de conseil.

La méthode compréhensive de revitalisation de la Vieille Ville d'Alep a pris en considération les programmes de l'UNESCO qui considèrent les sites du patrimoine mondial comme des biens propices au développement urbain durable; d'ailleurs, elle respecte le cadre historique des villes islamiques arabes, le contexte socioculturel et économique, les règlements et le système administratif gouvernant. Cependant, il fallait -pour la première fois en Syrie- initier, promouvoir, faciliter, structurer, projeter, guider et contrôler une planification basée sur la participation de toutes les parties concernées dans la réhabilitation.

Cette méthode portait sur dix champs d'intervention : organisation institutionnelle, financement du processus de réhabilitation, outils de gestion, planification et cadre régulateur, économie locale et développement du tourisme, développement de la communauté, conservation et développement du cadre bâti, gestion de la circulation des véhicules motorisés, protection de l'environnement et gestion de la collecte des déchets.

Dans le développement suivant, j'aborderai chaque élément de réhabilitation individuellement en commençant par des réflexions génériques. Cependant, à la fin de chaque partie j'expliquerai les démarches entreprises par le Projet de la Réhabilitation de la Vieille Ville pour répondre aux exigences de chacun des éléments.



Instruments Formels et Informels de Planification



1- ORGANISATION INSTITUTIONNELLE

La conservation et le développement des villes historiques ou des villes du patrimoine mondial nécessite l'existence d'un cadre institutionnel bien défini et d'un savoir-faire adéquat pour sa gestion. D'autre part, ces institutions devraient avoir une structure administrative durable et générer la confiance des personnes qui vivent et travaillent dans la vieille ville.

En général, les départements responsables de la planification et la gestion des vieilles villes ne possèdent pas de structure administrative adéquate ni des ressources humaines requises pour diriger une réhabilitation compréhensive et interdisciplinaire. Toutefois, une institution compétente qui dispose d'une structure administrative unique est la clé de réussite des procédures de réhabilitation de ces villes.

Le système administratif syrien est organisé par secteur (culture, tourisme, eau, santé, etc.) et les différents départements du gouvernement travaillent sans connexion entre eux, que ce soit au niveau municipal, régional ou national. Néanmoins, la structure administrative du département responsable de la planification et l'exécution des mesures de conservation urbaine et du développement de la vieille ville d'Alep a été remodelée -conçue sur mesure- par le Projet. Cette structure a permis au nouveau Directeurat de la Vieille Ville de coordonner les différents acteurs ainsi que de gérer les tâches variées, complexes et multidisciplinaires de la réhabilitation urbaine de façon adéquate.

A travers les expertises offertes par l'agence Allemande de Coopérations Techniques (GTZ) ainsi que les visites des ressources humaines à l'étranger, les qualités professionnelles du personnel et des institutions oeuvrant dans le domaine de la préservation et du développement des centres historiques ont été améliorées.

2- FINANCEMENT DU PROCESSUS DE RÉHABILITATION

La disponibilité des ressources financières est primordiale pour garantir la continuité et la durabilité des mesures de revitalisation. En général, les conseils

municipaux ne possèdent pas le budget nécessaire pour couvrir les dépenses engendrées par la conservation urbaine et du développement des vieilles villes, surtout quand il s'agit d'une ville étant sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Tous les financements potentiels (privés, locaux, internationaux) devraient être identifiés, stimulés et encouragés à être partagés dans le secteur public pour faire face aux lourdes charges monétaires des procédures de réhabilitation.

En effet, la nomination des villes historiques comme villes du patrimoine mondial de l'UNESCO exige certaines obligations pour maintenir ce titre. Néanmoins, cette désignation, attire les institutions internationales œuvrant dans le domaine de la conservation urbaine et les incite à supporter les coûts de la réhabilitation de ces villes ou à s'engager dans le co-financement de leur réhabilitation.

Cependant, la réhabilitation dans son contexte global ne pourrait pas se réaliser à travers les régulations et l'application des codes existants; il faudrait pour cela combiner ce système de contrôle avec un système de motivation et d'initiatives pour guider les investissements du secteur privé selon les objectifs de la réhabilitation.

Le Projet de la Réhabilitation de la Vieille Ville d'Alep a profité de l'engagement de quelques institutions internationales: L'Agence Allemande de Coopérations Techniques (GTZ), le Fond Arabe pour le Développement Social et économique (AFSED), et le Fidécimmis de l'Agha Kahn pour la Culture (AKTC), la GTZ étant le partenaire principal du Projet de Réhabilitation. Le AFSED a contribué tout au début du Projet à améliorer la capacité des ressources humaines du Projet de Réhabilitation, il a fourni les équipements requis pour l'établissement des bureaux du Projet et il a financé les études et l'exécution de l'amélioration de l'entourage de la Grand Mosquée ainsi que la restauration du Madrassa al Halawia. Le AKTC a exécuté les travaux de restauration de la citadelle d'Alep, il a élaboré les études des zones immédiates de celle-ci et il a financé l'exécution des travaux de revalorisation de son entourage.



Au niveau local, l'engagement des acteurs est essentiel pour l'exécution des projets qui demandent la participation de tous les intervenants. Par exemple, la rénovation de l'infrastructure de la vieille ville d'Alep a demandé le partenariat et la contribution des départements des eaux, des eaux usées et de l'électricité.

De plus, les ONG internationales comme « Les amis de la Vieille Ville d'Alep à Stuttgart » étaient parmi les premiers donateurs. Grâce à leur contribution, le Projet de Réhabilitation de la Vieille Ville d'Alep a pu établir un fond spécial pour prêter de l'argent sans intérêt aux résidents de la vieille ville afin de les inciter à entreprendre des travaux de restauration et/ou de rénovation dans leurs demeures. Une fois que les prêts ont été accordés, les bénéficiaires devaient suivre des lignes directrices spécifiques pour l'exécution des travaux prévus. Toutefois, les travaux sont supervisés régulièrement par la division responsable du Projet. Après des années de fonctionnement, le Projet a ajouté à ces fonds la possibilité d'offrir des subventions aux demandeurs de prêt pour préserver les éléments ayant une valeur architecturale et historique dans les maisons traditionnelles de la vieille ville.

Le Projet a offert aussi certains montants aux propriétaires des petites et moyennes activités industrielles polluantes dans le centre historique pour améliorer leurs systèmes de production et réduire les effets nuisibles à l'environnement. Le Projet prévoit l'extension du fonds de réhabilitation pour encourager l'utilisation des énergies renouvelables par l'installation de capteurs solaires.

3- OUTILS DE GESTION

La revitalisation des villes historiques demande un cadre de gestion bien défini responsable de la planification, l'ajustement des activités en cours, la coordination des parties concernées, ainsi que la vérification du progrès et des résultats. A cet égard, ce cadre administratif doit développer un système de contrôle et d'évaluation pour mesurer les effets des interventions de réhabilitation. De plus, la direction responsable de la gestion de la vieille ville devrait se

munir des outils nécessaires qui lui permettront de gérer les interventions de réhabilitation d'une façon professionnelle, efficace et durable.

Une direction professionnelle devrait avoir un accès permanent aux informations nécessaires pour l'administration des travaux de conservation urbaine et du développement. Par exemple, des informations concernant l'état physique des bâtiment, la situation socioéconomique, les conditions environnementales et l'avancement des travaux de rénovation de l'infrastructure. Cependant, pour assurer l'efficacité et la crédibilité de ces informations, une base de données devrait être collectée, traitée et enregistrée dans un Système d'Information Géographique (SIG). Toutefois, la mise à jour continue des données est essentielle pour refléter l'état réel du centre historique.

Le Projet de Réhabilitation de la Vieille Ville d'Alep a effectué en 1994 une étude globale dans le centre historique pour collecter une base de données complète sur les résidents et les propriétaires des activités commerciales et industrielles. Cette base de données a été attachée à un plan numérique des parcelles de la vieille ville, puis a été enregistrée dans le système d'information géographique du Projet. Cependant, dû à la complexité de la mise à jour des données de manière permanente, le SIG de la vieille ville est rendu inefficace.

En 2006 le Projet a effectué une autre étude globale pour mettre à jour la base de données de 1994. Cependant le manque de personnel a empêché l'accomplissement de cette tâche. Toutefois, dans la présente phase (2007-2009), le Projet prévoit de réactiver le SIG pour qu'il puisse être utilisé par la direction du Projet de Réhabilitation comme outil essentiel de gestion.

4- PLANIFICATION ET CADRE RÉGULATEUR

La réhabilitation globale des vieilles villes est une tâche multidisciplinaire, complexe et continue. Cette complexité est due d'une part aux défis quotidiens d'application des lois et des règlements existants, d'autre part, elle est due au fait que les centres historiques ont été habités depuis leur création.

Ainsi, s'ajoutant à l'ensemble des législations et des codes requis pour le contrôle des procédures de réhabilitation, la direction responsable de la conservation urbaine et le développement des centres historiques 'vivants' devrait élaborer et adopter des procédures de planifications innovatrices. Toutefois, ces outils devraient être conformes aux lois et être acceptés par les décideurs.

Le Projet de Réhabilitation de la Vieille Ville d'Alep a développé au fil des ans des outils divers de planification. Le premier a été le Plan de Développement qui a tracé le cadre de la réhabilitation globale et multidisciplinaire de la vieille ville à long terme et qui a été accompagné par des documents régulateurs comme le plan général d'utilisation des sols et les codes de bâtiments. Ce plan a tracé les interventions dans les différentes disciplines (urbanisme, infrastructure, conservation, environnement, circulation d'automobiles, socio-économique, etc.) en définissant les priorités d'interventions, le rôle et la contribution des différents secteurs et acteurs dans la réhabilitation de la vieille ville.

En se basant sur le Plan de Développement, le projet de Réhabilitation de la Vieille Ville a adopté la méthode de 'Zone d'Action' pour réglementer les utilisations des sols dans des zones ayant des natures différentes (résidentielle, touristique, économique, etc.) et des limites géographiques bien définies. Due à la surface étendue de la vieille ville (360 hectares), la méthode de Zone d'Action a facilité le travail d'urbaniste. Toutefois, en attendant la ratification des plans d'utilisation des sols par les autorités concernées, cette méthode a permis d'exécuter des projets pilotes de différentes natures (amélioration des façades, créations des places publiques, etc.). L'exécution des 'Projets d'Actions' a pu consolider la confiance entre les résidents de la vieille ville et la direction de la réhabilitation. De plus, celle-ci leur a présenté des exemples concrets de la bonne méthode de réhabilitation urbaine, qui pourrait être entreprise par eux même dans d'autres parties de la vieille ville.

Le manque de savoir-faire des résidents et des autres intervenants en ce qui concerne la préservation, la rénovation et la restauration des bâtiments anciens de la vieille ville, a engendré beaucoup de dégâts physiques sur l'ensemble de ses bâtiments. Par conséquent, le Projet de Réhabilitation a élaboré des Lignes Directrices pour la Restauration et la Rénovation de la Vieille Ville qui ont été développées en se basant sur les normes, les conventions et les chartes internationales. Cet outil a été testé par le Comité Technique responsable de l'émission des permis de rénovation, restauration et de construction à la vieille ville. Après des années d'épreuves, l'ensemble des lignes directrices est devenu partie intégrante du code du bâtiment actuel de la vieille ville d'Alep.

En outre, la vieille ville d'Alep possède beaucoup de composantes (physique, économique, culturelle et touristique) qui lui permettront de jouer un rôle essentiel dans le futur développement de la ville comme métropole. Après dix ans de travail de réhabilitation dans la vieille ville, il fallait développer d'autres outils de planifications plus flexibles que le Plan de Développement. De ce fait, le Plan de Conservation et du Développement a été conçu pour

répondre aux changements urbains dynamiques du centre historique. A cet égard, ce plan a pris en considération les particularités de chaque zone de la vieille ville (riches, pauvres, résidentielles, commerciales, touristique, mixtes, incluant des monuments, en transition, sous pression économique, stable, etc.). Ce Plan devrait être utilisé par la direction de la conservation urbaine et du développement de la vieille ville comme un outil de gestion de l'ensemble des procédures de réhabilitation.

5- ECONOMIE LOCALE ET DÉVELOPPEMENT DU TOURISME

L'enregistrement d'un centre historique sur la liste du patrimoine mondiale de l'UNESCO lui donne l'élan nécessaire pour raviver la réputation antérieure de ses activités commerciales et pour stimuler le développement du tourisme. De ce fait, il est essentiel d'élaborer des outils pour promouvoir et contrôler le développement de l'économie locale ainsi que les activités touristique dans le centre historique.

Le Projet de Réhabilitation de la Vieille ville d'Alep a élaboré une stratégie pour le développement du tourisme dans la vieille ville. Cependant cette stratégie a pris en considération l'objectif général de la réhabilitation qui vise à améliorer les conditions de vie et de travail des résidents, ainsi que les aspects socioculturels identifiants l'authenticité de la vieille ville. Le but de cette stratégie est de donner priorité aux besoins des résidents au lieu de satisfaire uniquement les exigences des touristes.

Quant au développement de l'économie locale, le Projet de Réhabilitation prévoit d'entamer ce sujet dans la présente phase (2007-2009). Cependant, l'objectif est d'élaborer une stratégie afin de consolider, d'améliorer et de promouvoir l'économie du centre historique, ainsi que de lui permettre de s'opposer à la compétition éventuelle des nouveaux centres commerciaux de la ville métropole. En plus de l'élaboration d'une stratégie à long terme, le Projet veut mettre en place des projets pilotes à court terme pour préserver certains métiers en voie de disparition et/ou améliorer les techniques de production de certains produits locaux de renom.

6- DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNAUTÉ

Par l'état de ses bâtiments, le manque d'entretien et les problèmes d'infrastructure, les villes anciennes ont généralement une mauvaise image, tout en négligeant la richesse et le cadre historique unique ainsi que le potentiel de ces centres pour le futur développement. De ce fait, les personnes qui vivent et travaillent dans la vieille ville devraient avoir connaissance du rôle, de l'importance et du potentiel de leur centre historique, ainsi que de leur responsabilité vis-à-vis sa réhabilitation. Cependant, il faut tout d'abord identifier les besoins de tous les groupes, ainsi que d'assurer leur participation active et effective dans les différentes étapes de la réhabilitation. De plus, la participation des communautés locales et de tous les intervenants est primordiale pour atteindre les objectifs du développement durable.

Le Projet de Réhabilitation de la Vieille Ville d'Alep a été le premier à adopter cette méthode en Syrie. Tous les groupes cibles et les institutions concernées ont été

impliqués dans le processus de réhabilitation à partir de l'identification des besoins, la planification jusqu'à l'exécution des projets afin d'assurer la continuité de la réhabilitation du centre historique.

En se basant sur les besoins de la communauté locale aux établissements scolaires et services de soins, le Projet de Réhabilitation de la Vieille Ville a amélioré les services sociaux du centre historique par la réalisation d'un certain nombre de jardins d'enfants et de cliniques médicales dans différentes parties de la vieille ville. Ce comportement positif de la part du secteur public au commencement des procédures de réhabilitation a créé la confiance -souvent non existante- entre les résidents de la vieille ville et la direction du Projet de Réhabilitation. Ce climat de confiance et d'amélioration des conditions de vie a encouragé les habitants à rester dans leurs demeures et les a incité à entretenir, rénover et/ou restaurer un grand nombre de bâtis anciens.

D'autre part, le Projet de Réhabilitation a organisé des campagnes pour accroître le niveau de conscience des différents groupes de résidents et même des institutions publiques concernées. Par exemple, elle a organisé des campagnes pour améliorer l'état de la propreté de la vieille ville, diminuer le bruit, protéger l'environnement et la verdure dans les maisons traditionnelles et d'autres.

En outre, et afin de ranimer les valeurs culturelles perdues de la vieille, la direction du Projet de Réhabilitation organise chaque année des événements culturels variés. Ces activités (musique, exposition, danse, etc.) qui se déroulent dans des bâtiments historiques exceptionnels ont attiré les habitants de la vieille ville, ainsi que les résidents de la ville d'Alep qui -un moment donné- ont quitté la vieille ville pour habiter dans les nouveaux quartiers. Durant les 10 dernières années, le succès de ces événements a pu préserver l'identité culturelle de la vieille ville d'Alep et a incité d'autres institutions étrangères à organiser des activités similaires dans le centre historique d'Alep.

7- CONSERVATION ET DÉVELOPPEMENT DU CADRE BÂTI

La dégradation des centres historiques est dû généralement aux facteurs socio-économiques défavorables: le drainage des vieilles villes de ses habitants 'riches' causé par le développement des nouveaux quartiers 'attractifs' à l'extérieur du centre historique, le changement du profile socio-économique balancé, la négligence et le manque d'entretien d'un grand nombre de maisons inoccupées et celles habitées par les familles pauvres, la détérioration de l'infrastructure technique, et la perte du centre commercial de son importance économique.

Le déclin des bâtiments anciens est le résultat inévitable de ce processus de dégradation. Par conséquence, la direction responsable de la réhabilitation devrait entreprendre les mesures essentielles pour stopper la perte du patrimoine bâti et répondre aux exigences pressantes de cette situation.

Les habitants de la vieille ville souffraient depuis des décennies de problèmes de conduit d'eaux potables et d'évacuation d'eaux usées. L'infiltration des eaux usées dans le sol a engendré d'un part la contamination de l'eau potable et d'autre part l'affaissement du terrain

sous les fondations de bâtiments, ce qui a créé des fissures importantes dans les masse de murs, et parfois a produit l'écroulement des murs et/ou des parties des bâtiments anciens. Donc, pour maintenir les résidents du centre historique dans leurs demeures, améliorer leurs conditions socio-économiques et attirer de nouveaux investissements dans la vieille ville, il fallait tout d'abord rénover les réseaux d'eau potable et d'eaux usées. Jusqu'à présent le Directorate de la Vieille Ville a rénové environ 80% des ces réseaux. D'ailleurs, ce travail a été accompagné par le remplacement du pavage des rues et ruelles dans les parties renouvelées.

Le Projet de Réhabilitation de la vieille ville a supporté la rénovation et la restauration des maisons dans le centre historique d'Alep. Grâce au fonds de réhabilitation offert par le Projet, les familles pauvres ont pu prêter de l'argent -sans intérêt- pour entreprendre les travaux nécessaires (remplacement des toits et des murs écroulés, l'addition d'une salle de bain et/ou une cuisine, la réparation des éléments architecturaux de valeur, etc.). Cependant, pour garantir la bonne exécution des travaux, la direction du Projet a exigé des bénéficiaires de ces fonds de réaliser les travaux selon des Guides pour la Rénovation et la Restauration de la vieille ville d'Alep qui ont été élaborés par le Projet. Donc, la stratégie de revalorisation consiste en un mélange équilibré d'initiatives et de contrôle. Dans le secteur privé, cela a été traduit par la réutilisation des bâtis anciens comme des hôtels et restaurants.

D'autre part, les bâtiments et les monuments vacants sont des biens qui devraient être réutilisés pour loger les fonctions et/ou les services requis pour la revitalisation du centre historique. Dans ce cadre, le Projet de Réhabilitation a restauré et rénové quelques bâtiments dans le centre historique, parmi lesquels une petite maison réutilisée comme clinique médicale, l'ancienne école Franciscaine 'Shibani' qui est devenue un centre pour les activités socioculturelles, ainsi qu'un grand nombre de bâtiments destinés aux écoles primaires dans la vieille ville. De plus, le Projet de Réhabilitation a préparé une étude prototype qui propose des nouvelles fonctions pour quelques monuments importants de la vieille ville. Cette étude a pour objectif d'inciter le Directorate de l'Antiquité à la réutilisation des monuments historiques vacants qui leur appartiennent.

Enfin et surtout, les interventions urbaines au début du vingtième siècle ont affecté le cadre bâti de la vieille ville d'Alep. L'introduction des nouvelles artères de circulation dans le tissu urbain dense du centre historique a engendré l'amputation des parties de la vieille ville. Cependant, la forme irrégulière de ces parties a créé des espaces inutilisés qui ont été exploités d'une façon inadéquate. Il y a quelques années, le Projet de Réhabilitation de la Vieille Ville a commencé le réaménagement de ces surfaces libres en places publiques. Ces places sont devenues des lieux de jeux pour les enfants, des lieux de rencontre pour les résidents et pour toutes autres activités sociales dans la vieille ville. En plus, cet engagement de la part de la direction de réhabilitation a démontré la volonté du secteur public d'améliorer les conditions de vie des résidents, a renforcé la confiance à ce secteur



et a augmenté le niveau de conscience des gens qui vivent et travaillent dans centre historique vis-à-vis de la réhabilitation du patrimoine bâti.

8- GESTION DE LA CIRCULATION DES VÉHICULES MOTORISÉS

La stratégie de réhabilitation des vieilles villes est en contradiction avec celle de la gestion moderne de la circulation des véhicules motorisés, surtout dans le cas où le centre historique fait partie intégrante de la ville métropole. Bien que cette dernière favorise la percée de nouveaux axes de circulation pour permettre l'accessibilité à un nombre maximal de véhicules, la gestion de la circulation aux centres historiques devrait assurer davantage l'objectif général de la réhabilitation. Toutefois, la réalisation des mesures d'amélioration de circulation d'automobiles demande davantage l'engagement de la direction de police responsable dans la planification du plan de gestion de la circulation afin d'assurer son consentement sur ce plan.

Dans la ville d'Alep, l'exécution partielle du Plan Directeur élaboré par André Gutton en 1954 a changé la structure du centre historique. L'objectif de ce plan était de créer de nouvelles artères de circulation qui tranchent le tissu urbain afin d'améliorer l'accessibilité à la vieille ville. Cette opération a mené à la démolition de 10% du tissu urbain dense de la vieille ville ; d'autre part elle a conduit à l'augmentation de la circulation d'automobiles dans le centre historique, a mêlé la circulation des véhicules motorisés avec celle des piétons, a créé des problèmes de stationnement et a accentué la pollution de l'environnement.

Depuis son établissement, le Projet de Réhabilitation de la Vieille Ville d'Alep avait pour but d'améliorer la qualité de vie des résidents et la viabilité économique du centre historique. Dans le secteur de circulation d'automobiles, cela s'est traduit par l'élaboration d'une stratégie globale pour la gestion de la circulation des véhicules dans le centre historique. Cette stratégie visait la réduction de la circulation automobile par l'interruption de la circulation transite, l'amélioration de l'accessibilité au bazar et aux nombreuses activités commerciales, la réglementation des heures de service,

la création des stationnements dans différentes parties de la vieille ville ainsi que l'aménagement de zones piétonnes.

En se reposant sur une base de données détaillées, le Projet a conçu plusieurs scénarios pour la réorganisation de la circulation d'automobiles dans la vieille ville. Les différents scénarios ont été simulés et testés à l'aide d'un logiciel spécial pour éviter les inconvénients qui pourraient se produire par l'application de ces plans sur le terrain. Depuis 1998 la direction responsable de l'exécution dans la vieille ville travaille sur la réalisation graduelle du plan sélectionné.

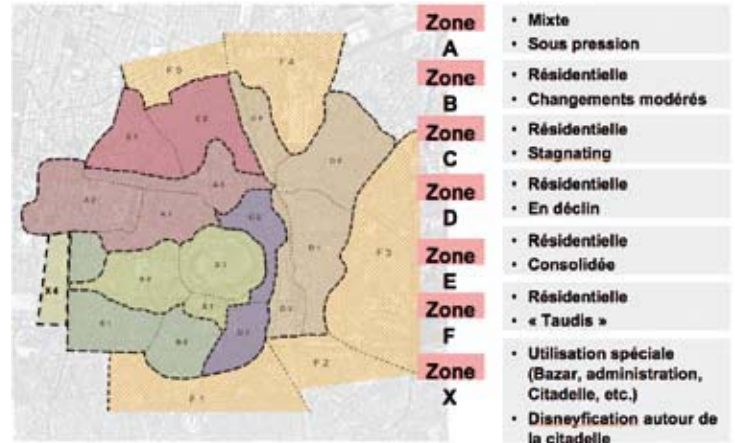
9- PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET COLLECTE DES DÉCHETS

Les centres historiques sont des sources de pollution considérables. La présence d'activités polluantes (petites industries), l'utilisation du mazout pour le réchauffement des maisons traditionnelles, ainsi que la fumée dégagée par les véhicules motorisés sont des défis auxquels les vieilles villes doivent faire face.

En outre, les maisons, les activités commerciales et les bâtiments publics du centre historique génèrent quotidiennement des tonnes de déchet. Cependant, le manque et/ou le nombre insuffisant des conteneurs, la petite taille des rues et ruelles de la vieille ville, les heures de collecte, ainsi que le manque de conscience des personnes qui viennent et travaillent dans la vieille ville sont des facteurs essentiels qui devraient être considérés pour assurer une collecte efficace des déchets.

Au début du Projet de Réhabilitation, ces facteurs ont été identifiés. Le Projet a proposé des initiatives aux petites et moyennes entreprises pour changer leurs modes de production et réduire la pollution générée par la machinerie employée. Le Projet a mesuré la quantité des polluants dans l'air ; le niveau de pollution étant très élevé, des mesures de réduction de la circulation automobile dans le centre historique ont été développées et appliquées partiellement. D'autre part, le Projet était le premier en Syrie à élaborer un agenda 21 pour la vieille ville d'Alep. Due à l'augmentation des prix du fuel et l'effet polluant de cette matière, le

Travaux de réhabilitation du centre historique Alep



Projets Communautaires
Les Enfants dessinent
leur Vieille Ville

Zones Stratégiques

Projet de Réhabilitation prévoit dans la présente phase (2007-2009) de favoriser l'utilisation des ressources renouvelables d'énergies (énergie solaire) dans les maisons de la vieille ville.

En ce qui concerne la collecte des déchets, le système adopté dans le centre historique d'Alep est efficace et suit trois niveaux de collecte. La collecte des déchets dans les impasses et les petites ruelles se fait manuellement à travers le personnel chargé du nettoyage; toutefois, des véhicules à trois roues collectent les déchets des ruelles; les gros véhicules de collecte s'arrêtent dans des endroits précis et ramassent les déchets des véhicules à trois roues.

Le Projet de Réhabilitation a envisagé des problèmes sérieux de propreté au centre historique d'Alep. En se basant sur les sondages effectués, le Projet a découvert que la source de ce problème est dû aux heures de lancement et de collecte des déchets. Les gens se débarrassaient de leurs poubelles après l'heure de la collecte. De ce fait, le Projet a mené une campagne dans la vieille ville et a distribué des dépliants pour aviser les gens sur les heures du lancement. Le réglage des heures de collecte a amélioré le niveau de propreté dans les différents quartiers de la vieille ville.

LEÇONS APPRISSES

Après environ 14 ans de travail intensif de réhabilitation de la Vieille Ville d'Alep, le Projet a atteint un niveau élevé dans la pratique de réhabilitation des centres historiques. En se basant sur l'expérience acquise, les progrès continuels et remarquables du Projet de Réhabilitation ainsi que sur la renommée nationale et internationale de ce Projet, d'autres villes historiques ou du patrimoine mondial pourront apprendre un certain nombre de leçons qui leur seront utiles pour gérer des situations similaires. La suite illustre les principales leçons :

1. La flexibilité du concept adopté de planification urbaine basée sur les objectifs est un facteur

clé pour atteindre un développement urbain durable.

- Le développement des modèles d'utilisation des sols plus 'sociale' en accord avec la hiérarchie des rues traditionnelles et le cadre social existant dans les 'Zones d'Action' est plus adéquat que le système de zonage conventionnel.
- L'augmentation des prix des propriétés due aux améliorations dans les 'Zones d'action', ne devrait pas être considérée comme une véritable indication de changement de profil social 'gentrification'. Par contre, il préserve la majorité des résidents et crée un mélange intéressant dans ces zones.
- La direction responsable de la gestion des procédures de réhabilitation doit avoir une structure administrative unique et financièrement indépendante pour pouvoir jouer le rôle de chef d'orchestre et assurer le financement durable des mesures de réhabilitation.
- La flexibilité de la direction de gestion et sa compétence à surmonter les différents obstacles d'une manière efficace est un élément primordial pour la durabilité de la réhabilitation.
- Les incitations financières sont les initiatrices majeures de la stabilité des ressources humaines expérimentées qui travaillent dans un projet de réhabilitation.
- La combinaison entre les outils légaux (codes et régulation) et les outils flexibles (lignes directrices) aide davantage à remplir les lacunes souvent rencontrées dans les codes et les régulations existantes.
- Le mécanisme de conservation et de développement des centres historiques doit être composé d'un mélange équilibré d'initiatives et de mesures de contrôle (codes et régulations)
- Les relations publiques étendues aux niveaux local, national et international assurent la plupart du temps les ressources financières requises pour promouvoir les activités culturelles au centre historique.
- L'efficacité du Système d'Informations Géographiques dépend du travail de groupe entre

les utilisateurs du système et les experts en base de données pour définir leurs besoins et bâtir le système. Cependant, la mise à jour continue de la base de données est essentielle pour garantir sa performance.

11. La performance du Système d'Informations Géographiques introduit dans la planification urbaine et la gestion des procédures de réhabilitation est liée davantage à la formation des ressources humaines sur l'utilisation de ce système.
12. La participation des résidents dans le contexte des villes islamiques demande une séparation entre les groupes de différent sexe. Cependant, la communication individuelle (face-à-face) avec les groupes cibles et les réunions à petite échelle autour de sujets bien définis sont indispensables pour atteindre des résultats adéquats.
13. La participation doit prendre en considération les intérêts des différents groupes cibles et les assister pour arriver à des compromis.
14. Les campagnes informatives expliquant en détail les mesures de planification à la communauté locale doivent précéder chaque action projetée. Toutefois, la mise en place d'un système pour soumettre des plaintes formelles est un élément de base pour gagner la confiance de la communauté.
15. L'application de la stratégie de gestion de circulation des véhicules motorisés dans le centre historique demande l'engagement intégral de la direction de la police responsable.

BONNES PRATIQUES

Durant le processus du Projet de Réhabilitation de la Vieille Ville d'Alep, certaines mesures se sont révélées pertinentes pour arriver au développement durable de la réhabilitation globale du centre Historique d'Alep. Ces 'bonnes pratiques' sont les suivantes :

1. L'adoption du principe de planification 'counter current principle' dans les Zones d'Actions s'avère opportun pour la réhabilitation de la vieille ville. L'aspect positif de ce principe qui combine les méthodes de planification du haut vers le bas (top-down) et du bas vers le haut (bottom-up) se réfère au pouvoir d'exécuter des mesures de réhabilitation concrètes et tangibles tout en attendant la longue durée des procédures d'approbations des plans d'utilisation du sol.
2. L'exécution graduelle des interventions est un élément essentiel à considérer dans la réhabilitation du centre historique. Bien que l'exécution des mesures globales soit l'objectif ultime de la réhabilitation du centre historique, les limitations en ressources techniques et financières imposent souvent le classement des interventions selon certaines priorités. Toutefois, l'exécution progressive des mesures tangibles de réhabilitation a prouvé son efficacité de stimuler le secteur privé à entreprendre des mesures supplémentaires d'amélioration.
3. L'exécution des mesures immédiates d'amélioration dans les parties différentes du centre historique est considérée comme une bonne pratique. L'exécution des actions urgentes, durant une période limitée, avec des ressources financières restreintes et à l'aide des communautés locales a amélioré davantage des aspects négatifs nombreux dans différentes parties de la vieille ville.
4. Les micros crédits offerts par le Projet de Réhabilitation aux résidents de la vieille ville ont prouvé leur efficacité pour stopper la dégradation des maisons traditionnelles dans la vieille ville. Les prêts offerts ont aidé les habitants à entreprendre les travaux nécessaires dans leurs demeures et à améliorer leurs conditions de vies, ce qui les a encouragé à rester dans le centre historique.
5. L'engagement des ONG et le partenariat avec le secteur privé réduit les charges financières du secteur public vis-à-vis de la réhabilitation du centre historique. La participation -même modeste- du secteur privé dans l'exécution de l'agenda public pourra avoir un grand effet sur le processus de réhabilitation.
6. L'organisation des activités culturelles dans la vieille ville est un outil approprié et adéquat pour la promotion du centre historique. La consolidation de l'identité de la vieille ville comme lieu pour habiter, travailler visiter et se divertir est un élément clé pour assurer sa vitalité et sa durabilité.
7. La promotion de la réhabilitation du centre historique au niveau national et international est nécessaire pour répandre sa réputation et attirer des supports techniques et financiers. La publication et la distribution des brochures, la participation aux conférences, et la publication d'un site web sont des mesures de base pour obtenir le support politique local et national, ainsi que de capter l'intérêt et des institutions internationales oeuvrant dans le domaine de la réhabilitation urbaine des centre historiques.
8. L'adoption du Système d'Information Géographique est un outil essentiel pour une gestion urbaine efficace. La réhabilitation globale et multidisciplinaire demande un système puissant pour la gestion d'information. Cependant, la pratique exige que cet outil soit simple à utiliser par les responsables de l'administration des procédures de réhabilitation.
9. La participation des personnes qui vivent et travaillent dans la vieille ville est un élément de base pour faciliter l'exécution des mesures durables de réhabilitation. L'information des communautés locales sur les procédures ainsi que leur engagement dans la planification de la réhabilitation sont considérés comme des facteurs indispensables pour faciliter l'exécution des mesures de conservation et du développement et pour assurer la durabilité du processus de réhabilitation.



CONCLUSION

Les vieilles villes sont les témoins vivants de notre identité culturelle ainsi que le produit des continuels changements social, économique et politique. Ces chefs-d'œuvre nous ont été livrés à travers les générations précédentes avec une certaine fidélité. Par conséquent, notre obligation est de les livrer aussi aux générations futures. Cette continuité dénote un processus qui représente l'indice clé de la durabilité. En général, le développement d'une ville inclut un assortiment étendu de sujets ayant rapport avec la planification urbaine, l'économie, la circulation, l'environnement et d'autres. Ces activités étaient et vont continuer à être le centre de tous les changements spatiaux. Les villes anciennes de nos jours subissent des problèmes de différentes natures; cependant, le déclin de nos centres historiques ne s'est pas produit du jour au lendemain, il reflète des décennies de transformations. A mon avis, la réhabilitation de ces villes ne devrait pas être attendue et/ou se réaliser rapidement; les interventions rapides et/ou à grande échelle mènent généralement à commettre de grandes erreurs. Les améliorations devraient être modestes et graduelles; ce processus de changement indéterminé dans la durée est l'essence du développement durable vis-à-vis de la réhabilitation des vieille villes.

La réhabilitation du centre historique et particulièrement les villes du patrimoine mondial devrait être la responsabilité de toutes les parties concernées (secteur privé, secteur public, les organisations internationales, etc.). Chaque participant a un intérêt et un rôle à jouer dans le processus de réhabilitation. Cependant, les gouvernements des pays en voie de développement ne possèdent pas les habiletés nécessaires ni les ressources financières suffisantes pour entamer les procédures globales d'une réhabilitation réussite. Par conséquent, le rôle des organisations internationales s'avère impératif pour remplir les lacunes en offrant le savoir-faire et/ou en partageant les charges financières importantes d'une telle réhabilitation. Toutefois, cette dépendance du support technique et financier externe ne devrait pas être absolue.

J'ai souligné dans les pratiques de réhabilitation, la nécessité de développer les outils variés pour aider le cadre administratif à fonder une base solide pour le développement durable. Néanmoins, l'utilisation des outils mentionnés ne devrait pas être limité au cadre défini dans ce papier, le développement d'autres outils pourrait être essentiel pour répondre aux conditions sociales, économiques, culturelles et politiques particulière de chaque pays.