

LE PROBLEME DE L'ASSAINISSEMENT DES SITES HISTORIQUES

A. CONSIDERATIONS GENERALES

1. Perte de vitalité et dévaluation des villes anciennes.

Les villes anciennes perdent leur vitalité et, avant d'aborder ce problème, il faut trouver les raisons qui sont responsables de cet état de choses. Il faut mentionner que :

- a. Avant tout, la viabilité dans les centres et les possibilités d'accès depuis l'extérieur jusqu'au coeur de ces villes, ne correspondent plus aux besoins actuels du trafic motorisé.
- b. Souvent, l'extension des villes s'est effectuée dans une seule direction, en laissant l'ancien noyau dans une position excentrique. Cette négligence a provoqué leur déclin. Une étude détaillée, effectuée en Suisse, a démontré que, partout où l'on a cherché à maintenir le centre comme tel et où la ville s'est étendue radialement autour de lui, les quartiers anciens ont conservé leur vitalité.
- c. L'état sanitaire des villes anciennes est partout précaire. Souvent, on y trouve encore en service des canalisations rudimentaires datant de l'époque romaine.
- d. L'eau courante manque dans beaucoup de maisons. Les femmes doivent encore aller au puits et rapporter des seaux pleins chez elles. Ceci occasionne une perte de temps qu'on ne connaît plus dans les maisons modernes.
- e. Le changement des modes de vie a fortement contribué à la décadence des villes anciennes. Jadis, les grandes familles vivaient, avec leur parenté et leur domesticité, dans un groupe de maisons ou dans une seule demeure, comportant de nombreuses cours intérieures et dépendances. Aujourd'hui cette vie familiale a commencé à se modifier, les jeunes couples ne veulent plus vivre sous la domination du grand-père;

ils partent à l'extérieur de la ville ancienne pour trouver un logement moderne. Très souvent une famille riche, même si elle possède un magnifique palais au centre de la ville, ne supporte plus tous ces inconvénients et se déplace vers les quartiers nouveaux.

L'industrialisation a contribué au déclin des cités historiques, parce que les usines se trouvent trop loin du centre et incitent les ouvriers à se loger le plus près possible de leur lieu de travail.

Les pauvres gens qui désertent les zones agricoles, souvent en raison du manque d'eau dans les villages, s'installent dans les ruines des grandes demeures ou dans des maisons abandonnées, nuisant par leur présence au caractère antérieur de la ville.

Les méthodes de construction ont changé; on n'accepte plus de maisons bâties en terre, mais on préfère le béton ou la brique. Les installations sanitaires, le chauffage central et les cuisines modernes sont devenus des équipements indispensables.

On pourrait encore énumérer d'autres raisons ayant provoqué cet état de choses, dont une des conséquences générales est l'abaissement du prix des propriétés et des terrains dans le centre ancien et une perte financière pour leurs propriétaires. Par contre, les terrains à l'extérieur augmentent de prix, ce qui provoque un déplacement des valeurs, si l'on considère la ville entière.

2. Des villes anciennes aux villes mortes.

Dans le Bassin méditerranéen, on constate que dans les siècles passés des villes ont perdu leur vitalité à tel point qu'elles ne sont plus aujourd'hui que des ruines.

Nous trouvons ainsi en Syrie de ces villes mortes où la peste, d'autres épidémies, la famine ou la guerre ont réduit à néant la population: par exemple Palmyre, Rakka, Resafe. Les tremblements de terre ont provoqué l'abandon de villes par leurs habitants parce qu'en beaucoup d'endroits ils on fait disparaître les sources : Qualat Saman.

Un autre problème se pose maintenant dans différentes régions en raison du changement de l'eau douce des puits en eau salée, par exemple à Salamieh au sud de Hama; le même phénomène est constaté à l'est de cette ville dans la région de Sfiré. Ces villages et ces villes d'un intérêt artistique vont devenir aussi des cités mortes, si l'on ne réussit pas à les sauver.

Le désir d'augmenter la surface de terres cultivées et irriguées provoque un abaissement du niveau de l'eau du sous-sol; les puits de sept mètres de profondeur doivent être creusés jusqu'à douze mètres, alors quelqu'un d'autre descend à quinze mètres et ceux qui ne disposent plus des moyens nécessaires sont privés d'eau et abandonnent le village.

Les raisons qui nous persuadent d'assainir les sites historiques.

Avec la rapidité de l'industrialisation, le changement des modes de vie et les constructions modernes, nous sommes en train de perdre les proportions que nous trouvons dans l'urbanisme et l'architecture de nos ancêtres. C'est une des raisons principales qui devraient nous obliger à faire le nécessaire pour sauver les sites historiques, même si l'homme seul ne s'aperçoit pas clairement de ce phénomène.

Beaucoup de gens, qui reniaient encore il y a peu l'héritage de nos pères, commencent à ressentir la nécessité de conserver les traditions et pour cette raison s'intéressent aux problèmes de l'assainissement des sites historiques.

Les sites historiques, souvent, ne nous présentent pas seulement des vestiges de la civilisation d'un siècle mais celles de milliers d'années. Connaître ces cultures nous aide souvent à ne pas désespérer devant l'automatisation impersonnelle et la mécanisation de notre temps.

Beaucoup de gens aiment les vieilles villes uniquement parce qu'ils sont habitués à les voir.

Le tourisme vient d'être invoqué comme motif pour la sauvegarde d'ensembles anciens. L'Unesco est en train de faire campagne pour la sauvegarde et la mise en valeur des sites historiques en raison de leur attrait touristique. Il ne faut pas que le tourisme soit la raison majeure de maintenir en vie les vieilles villes. On ne doit pas les transformer en d'immenses musées pour les touristes même si ceux-ci apportent des devises étrangères, mais il faut avant tout donner une nouvelle vitalité à ces cités pour qu'elles puissent se maintenir d'elles-mêmes.

DONNEES, PLANS ET STATISTIQUES NECESSAIRES POUR L'ASSAINISSEMENT

Pour préparer les données nécessaires à une opération d'assainissement, il faut procéder à une série de statistiques, de relevés et de contrôles; c'est souvent un travail très

long, fatigant, ingrat et, en beaucoup de cas, incompris de la population. Pour réduire cette recherche de documents, on peut limiter l'étude à quelques îlots, comme des cellules dans l'ensemble d'une ville ancienne, et appliquer les résultats avec un certain coefficient d'adaptation pour la ville entière.

La population.

Certaines villes ont eu autrefois un caractère agricole et sont devenues peu à peu des villes résidentielles. D'autres centres résidentiels abritent maintenant des artisans, des petits métiers, des souks et des commerces. Une étude statistique de la population nous permet de juger des fonctions de la ville actuelle, de celles qu'elle avait auparavant et de décider quelle utilisation définitive, utile et rentable, pourrait lui être donnée pour lui assurer une nouvelle vitalité.

Occupation de la population.

1. Il faut enregistrer dans quelle mesure la densité de la population a changé pour pouvoir constater si ce changement correspond ou non à une nécessité.

2. On constate que l'augmentation de la population dans les villes anciennes est due à l'afflux des gens qui abandonnent les campagnes; mais ceux-ci, mêmes s'ils logent dans un ensemble de maisons à sauvegarder, restent pour une génération encore des paysans et ils n'offrent aucun intérêt pour le site historique.

Mouvements de la population.

1. Il existe des quartiers anciens, entourés encore de remparts et de fortifications, dont la population est isolée de la ville nouvelle. Leurs habitants y vivent, y travaillent et n'en sortent pas; presque personne n'y entre.

2. Dans d'autres cas les habitants sortent pour travailler hors du centre.

3. Mais on connaît aussi des villes, même en partie abandonnées ou délabrées, qui possèdent dans leur noyau historique un souk si important que la population entière s'y rend: Damas, Alep, Beyrouth.

L'étude statistique de ces mouvements de population sert à la planification du réseau routier et des transports publics.

d. Composition de la population par âges.

La composition de la population change de ville en ville et en dessinant la pyramide des âges on peut obtenir les résultats suivants :

1. Pyramide normale où la population se développe selon l'équilibre naturel.

2. Pyramide où l'on constate que des gens âgés de 20 à 30 ans affluent en quantité à la ville.

3. Pyramide qui dénote une population stagnante, âgée, donc une ville moribonde où il n'y a presque plus d'enfants.

4. Pyramide dangereuse, aussi, où le nombre des enfants est tel que l'équipement scolaire est insuffisant et où il n'y aura pas suffisamment d'emplois lorsqu'ils auront atteint leur quinzième année.

Ces statistiques permettent, selon les cas, de prévoir les besoins de l'équipement scolaire, de déménager le surplus de la populations ou d'améliorer les logements pour attirer des jeunes gens.

Selon le type des pyramides obtenues, les autorités peuvent aussi ordonner à temps la construction d'usines nouvelles, la mise en exploitation de nouvelles zones agricoles ou organiser l'expatriation vers des terres plus fertiles.

En outre, on peut vérifier si la densité de l'habitat correspond à un taux normal, c'est à dire environ 350 personnes par Hectare, ou si ce taux est insuffisant ou excessif.

II. Valeur des Constructions, problèmes qui en dépendent.

En préparant un plan du quartier à étudier, où est indiquée la valeur des constructions (4 ou 5 catégories), il devient possible de décider où l'on peut prévoir des espaces libres pour percer des routes ou des places, de la manière la plus économique.

b. On estime la valeur d'un bâtiment en tenant compte de sa date, de son état, de ses matériaux, de son exécution, de ses installations techniques, etc.

Pour les constructions d'intérêt artistique et architectural remarquable, il convient d'introduire sur le plan une catégorie spéciale, ainsi que pour les biens qui se trouvent protégés au titre de la législation nationale sur les monuments historiques.

d. Les urbanistes oublient souvent que les humbles petites mai-

sons représentent peut-être pour leurs propriétaires le bénéfice du travail de toute une vie et sont pour eux une valeur respectable, sur les plans financier et moral. On devrait donc procéder prudemment aux démolitions et ne pas partir de l'opinion que l'on peut tout démolir sauf les constructions modernes, récentes et précieuses.

Un autre problème grave se présente, si l'on doit procéder au déplacement d'une partie des habitants, selon les résultats des études sur la densité de la population; on croit pouvoir transférer ces familles, ayant un niveau de vie à peine suffisant, dans des appartements modernes. Une famille de huit personnes qui a vécu dans un seul local, sans cuisine, sans bain, dans un vrai taudis même, ne peut pas vivre d'un moment à l'autre dans un logement moderne; si on y force ces gens, ils retournent bientôt dans leur taudis car ils ne peuvent pas assumer des frais inhabituels. Dans ce cas, il convient de bâtir des logements très simples, sur la base de 10 m² seulement par personne, où ces gens peuvent vivre quelque temps jusqu'à ce que leur niveau de vie se soit élevé.

II. Les constructions.

Lors de la planification, il ne s'agit pas seulement de s'occuper de la densité de la population mais aussi de la densité des constructions en ce qui concerne le rapport des surfaces occupées et du sol disponible pour la voirie.

Si, lors du lotissement d'un terrain vierge, on utilise pour les routes une surface minimum de 12% du terrain total, on constate que dans les villes anciennes les routes occupent seulement 8 à 9% de la surface. Dans les villes arabes, en particulier, l'accès aux maisons est uniquement possible par ces ruelles étroites qui aboutissent à des culs-de-sac.

Même si l'on déduit de la surface du sol bâti les cours intérieures, on arrive encore à une très forte densité de constructions, mais il s'agit en général de maison d'un ou deux étages ce qui permet, malgré tout, une aération, une ventilation et un ensoleillement suffisants.

La densité déplorable de certains quartiers ouvriers de Paris ne se laisse pas comparer avec celle des centres historiques des villes arabes.

V Les services publics.

Dans beaucoup de centres anciens l'adduction d'eau n'est

pas encore installée, les femmes se rendent à la source ou au puits public, ce qui fait perdre beaucoup de temps. Mais cela présente encore le grand avantage de permettre que les gens se retrouvent, se parlent, s'entraident et s'intéressent les uns aux autres. De ce fait, il n'arrive certainement pas dans ces villes que l'on trouve une vieille femme morte dans son appartement trois mois plus tard, comme cela s'est passé à Zurich.

Bien peu de villes disposent d'installations de gaz, mais avec le développement économique et les nouvelles conduites, de plus nombreuses agglomérations pourront en être pourvues. Ainsi, l'usage du charbon de bois va disparaître.

Les installations électriques ont fait beaucoup de progrès et la consommation augmente d'une année à l'autre.

Le nettoyage urbain laisse à désirer, par manque d'organisation, d'eau ou de moyens modernes de transport et d'incinération.

Le réseau des canalisations doit être élargi ou changé dans presque toutes les villes anciennes. Citons la ville de Damas où l'on a constaté que les canalisations construites par les romains fonctionnent encore en grande partie, mais doivent être déplacées parce qu'elles passent sous les maisons actuelles.

Ces données concernant les services publics doivent être relevées et portées sur le plan du cadastre, pour pouvoir procéder aux améliorations nécessaires, processus qui n'est pas souvent réalisé même dans les villes des pays industrialisés.

Nombre et hauteur des étages, servitudes et droits.

Sur un autre plan, l'on doit indiquer, selon des couleurs différentes, le nombre des étages des différents immeubles et mentionner la hauteur de chaque construction.

Selon les régions, la hauteur des pièces d'habitation varie beaucoup. Dans le Bassin méditerranéen, certaines pièces ont des hauteurs qui vont jusqu'à 4 mètres sous plafond, plus parfois, ce qui correspond à un climat chaud. Pour économiser, on a commencé à diminuer ces dimensions en descendant jusqu'à 2,5 mètres sous plafond. Ce plan permet d'établir une hauteur minimum pour les pièces en se basant sur la sagesse des anciens constructeurs qui surent s'adapter au climat.

ême plan, on peut signaler toutes erviti

METHODES ET MOYENS D'ASSAINISSEMENT.

Observations générales.

1. Les deux méthodes d'assainissement.

Au cours de ces dernières années, se sont dégagées deux sortes de mesures qu'il est possible d'appliquer pour redonner vie aux vieux centres de villes qui ont perdu leur importance : on distingue les mesures indirectes et les mesures directes. Les premiers moyens sont les plus importants et reposent, en principe, sur des améliorations de l'urbanisme de l'endroit, les seconds se réduisent souvent aux subventions de la commune, la région ou l'état. Les premiers servent à toute la population d'une ville ancienne, les autres donnent des facilités à un individu; mais tandis que la première solution doit obtenir l'accord de tous, ce qui provoque souvent des difficultés, la seconde trouve toujours un bon accueil auprès des propriétaires.

2. Notion et nécessité de l'assainissement dans l'histoire.

Si l'on veut déjà aborder l'histoire de ce problème, on constate que la volonté de restaurer et de conserver les sites historiques date seulement de quelques dix, vingt ou trente ans au maximum, selon la région, la culture ou l'économie nationale, selon qu'un pays à l'esprit tourné vers les temps modernes ou bien garde en estime ses traditions, et affirme sa volonté d'une association d'architectes et d'ingénieurs disait encore que toutes les maisons anciennes n'étaient que des pierres mortes à enlever. On ne doit donc pas s'étonner si beaucoup de centres historiques se trouvent dans un état déplorable, soit abandonnés, soit démolis en tout ou en partie, et cela non seulement autour de la Mer méditerranée, mais même en Suisse.

Avant la dernière guerre mondiale, on entreprenait la restauration d'un objet, d'un palais, d'une mosquée, la restitution d'un temple grec ou romain, mais la notion de sauvegarde des ensembles est relativement nouvelle; elle n'est pas encore passée dans l'histoire, mais c'est l'histoire contemporaine qui nous intéresse tous et qui commence à intéresser la population.

3. L'opposition.

Les urbanistes se trouvent dans une situation paradoxale : les autorités les félicitent, les remercient et font l'éloge des plans qu'ils ont présentés; elles n'élèvent aucune critique sur ces projets, mais estiment qu'ils sont très bons pour les autres mais pas pour elles.

Malgré tout, si l'on ne se décourage pas, on

telles que : droit de passage, droit de copropriété, droit d'utilisation et d'usufruit à vie de certaines personnes ou familles, droit de construction etc... Tous ces droits et ces servitudes sont d'ordre privé, et le plus souvent, l'on n'en trouve pas mention dans le cadastre. Ces circonstances occasionnent souvent pour l'urbanisme des difficultés presque insurmontables parce que les particuliers ne veulent pas renoncer à ces droits, ni les vendre ou bien ils en demandent des prix trop élevés. On pourrait ainsi disposer du plan d'assainissement le plus parfait qu'il se pourrait trouver, mais il resterait dans le tiroir en raison de ces impossibilités pratiques de le mettre à exécution.

VI. Plan historique.

Beaucoup de sites historiques ont été fondés à une date connue et construits en 20 ou 30 ans. Par exemple, nous pouvons mentionner en Europe centrale certaines cités nouvelles du moyen-âge ou dans le Bassin méditerranéen certaines colonies de l'époque romaine. Dans ces cas, le plan ancien est assez facile à établir et selon l'état des maisons et du réseau de voirie, on peut décider s'il est possible de restituer ou de restaurer ce plan historique originel.

Les sites historiques qui retiennent notre attention, autour du Bassin méditerranéen, ont, en grande partie, leur origine 3.000 ou 4.000 ans avant notre ère: ainsi Ras Shamra - Ugarit, ou bien les villes de l'Euphrate telle Dura Europos.

Alors la restitution d'un plan historique est beaucoup plus difficile parce que les constructions des différentes époques sont superposées: à Shachba, par exemple, j'ai trouvé une famille qui habitait encore une villa romaine, à 10 mètres au dessous du niveau du sol actuel.

Si l'on réussit à établir le plan de la ville aux différentes époques, on peut ainsi constater comment cette ville s'est développée, puis s'est réduite, pour renaître à nouveau.

On peut se servir du plan historique pour déterminer la direction naturelle de l'expansion de l'agglomération. A ce propos, je voudrais faire remarquer que, dans certains cas, les urbanistes avaient prévu l'élargissement d'une ville dans une certaine zone alors que l'on devait constater, plus tard, que la population se déplaçait dans une direction différente, malgré toutes les amendes et les prescriptions de l'autorité et du bon sens.

la notion de sauvegarde des ensembles s'imposer peu à peu.

II. Les mesures indirectes pour l'assainissement des sites historiques.

1. L'eau potable.

Si à Ugarit le puits de l'époque phénicienne creusé dans la cour du palais royal donne toujours ce précieux liquide, bien d'autres villes ont disparu et sont mortes par manque d'eau ou bien sont en train de se dépeupler pour la même raison.

Les réservoirs souterrains construits par les romains dans le désert, sur la piste de Damas à Palmyre se sont écroulés, les nourias de Hama sont asséchées, les réservoirs de Bosra détruits et les petits barrages anciens élevés le long de l'Euphrate sont à peine visibles.

Comme partout autour de la Méditerranée, la présence de l'eau joue un rôle capital et présente pour l'assainissement des centres anciens une condition essentielle. En Syrie, si l'Euphrate a un débit cent fois plus important que celui de tous les autres fleuves et sources du pays et si le lac artificiel de Homs et le nouveau barrage de Rastan aident la ville de Rama à vivre, il faut encore construire de nombreux barrages pour conserver l'eau apportée par la courte saison des pluies. On peut faire demeurer les populations dans les villes anciennes, uniquement et avant tout, si l'on peut leur assurer une quantité suffisante d'eau. La chaîne de montagnes qui sépare les rivières de la mer et des plateaux vers le sud offre toutes les possibilités de créer des lacs artificiels, comme on l'a fait en Suisse pour produire de l'électricité. Cette eau pourrait être transportée par des pipelines jusqu'aux villes et alors la construction du réseau de distribution d'eau dans une cité ancienne ne pose plus de problèmes particuliers.

2. L'accès à une ville ancienne.

Des remparts entourent, encore aujourd'hui, un grand nombre de sites historiques; ils sont parfois visibles parfois incorporés aux maisons qui se sont adossés sur leurs deux côtés. Dans certaines villes, comme au temps romain (pensons à Chachba), ou au Vème siècle byzantin (citons la ville de Resafé), seules quatre portes étroites donnent accès à la ville.

Ces accès ne suffisent plus au trafic actuel; beaucoup de portes de villes, véritables chefs-d'oeuvre d'architecture militaire, ont été démolies pour élargir les entrées; mais on oubliait que ces nouveaux accès conduisaient toujours aux mêmes ruelles étroites.

Il convient donc de conserver et de sauvegarder les

portes historiques en cherchant ailleurs une autre possibilité de passage qui conduise alors à une nouvelle voie percée à l'intérieur de la ville. En créant ces passages nouveaux on réussit à lier les quartiers modernes périphériques à la ville historique.

3. La ville ancienne doit rester le centre de la cité.

On a pu constater du reste, en Europe, que partout où les autorités ont su créer des accès et des communications autour de la ville originelle lors de la croissance phénoménale des villes durant ces cent dernières années, celle-ci restait le centre de la cité. Lorsque l'on a négligé l'amélioration des pénétrations, on a du même coup négligé le noyau originel de la ville qui s'endort lentement.

4. La création de nouvelles voies à l'intérieur de la ville.

- a. Les ruelles actuelles des villes arabes, qui ont leur charme caractéristique, leurs lignes tortueuses, qui offrent à chaque pas des aspects différents, des vues et des perspectives nouvelles devraient être maintenues dans leur ensemble même si certaines maisons n'ont pas de valeur spéciale, en elles-mêmes.

Malheureusement, les plans d'urbanisme prévoient l'élargissement de ces ruelles, des deux côtés à la fois. Cela détruit l'aspect de la ruelle, une partie des maisons le long de la voie est démolie, créant une brèche, un passage, mais il n'en résulte ni une amélioration des accès des flots, ni une valorisation de l'ensemble du terrain bâti.

Plus néfastes encore pour une ville ancienne étaient les percées qui la coupaient transversalement en deux parties, système qui était en vigueur il y a peu d'années. Il fallait donc trouver autre chose.

En adoptant le système de créer un réseau de voies pour les piétons et un autre pour le trafic motorisé, on est arrivé à la conclusion qu'il fallait réserver les ruelles pour les piétons et chercher une autre solution pour le trafic motorisé. Lors de l'étude des flots (Unité entourée de ruelles), on a pu remarquer qu'au centre se trouve normalement une grande demeure disposant de deux, ou plusieurs cours intérieures. Ces constructions sont souvent en mauvais état, abandonnées ou même en ruines. Autour d'elles se trouvent les petites habitations, construites autour d'une cour intérieure. En utilisant le coeur vide de ces flots pour y faire passer une nouvelle rue, on démolit bien peu de maisons et l'on donne en même temps accès, air et lumière à un grand nombre de petites habitations que l'on ne

pouvait atteindre uniquement que par des culs-de-sac, souvent obscurs et trop bâtis.

Ce système permet en outre d'échelonner la réalisation, et chaque étape donne déjà certains résultats tandis que l'ancien système nécessitait la démolition partielle des deux files de constructions, afin de satisfaire aux nécessités de la circulation moderne. La création de ces rues nouvelles demandait plus de temps et l'on avait moins d'espoir d'arriver vite à une solution. D'autre part, de très nombreuses expropriations étaient nécessaires.

Cette nouvelle manière de pénétrer dans l'intérieur d'une ville ancienne, sans en détruire l'aspect original, permet de valoriser des terrains jusqu'à maintenant presque hermétiquement clos et de redonner sa vitalité perdue à ce centre historique.

- b. Les Khans importants des villes anciennes arabes qui, comme à Alep se trouvent l'un à côté de l'autre, entourés par les milliers de minuscules magasins des souks sont bien connus. Les petits ânes venant des khans et surchargés de fardeaux doivent passer au travers des ruelles encombrées des souks, centres commerciaux de la ville. Tout cela donne à réfléchir à l'urbaniste, aussi épris soit-il de l'extraordinaire, du mouvement, des couleurs et des parfums des marchés.

Le système consistant à utiliser les grandes cours intérieures pour faire passer de nouvelles voies d'accès peut aussi être appliqué dans ce cas mais il nécessite une connaissance approfondie du quartier maison par maison. "Townplanning, that is footing" concluait un spécialiste anglais.

5. Parc de stationnement.

Il nous semblerait illogique de vouloir créer dans les sites historiques des emplacements pour le stationnement des voitures. On devrait détruire trop de maisons, changer le caractère et l'ambiance.

D'autre part, les villes historiques arabes se composent d'habitations d'un ou deux étages. C'est pourquoi il serait impensable de construire un immeuble industriel de plusieurs étages pour y mettre des voitures.

Mais presque partout à l'extérieur des portes de la ville ancienne se trouvent encore aujourd'hui la place qui était destinée au marché des chameaux. Ce sont là les emplacements à choisir pour les parkings parce que, nous le savons bien, la motorisation augmentera partout et les habitants de la vieille ville désireront avoir leur voiture toute proche.

6. Les espaces verts publics, les jardins.

Dans l'intérieur de l'enceinte de la ville ancienne de Damas n'existent ni espace vert ni jardin public. Les habitants se rendent à la Ghoutta pour trouver la fraîcheur le long des petits canaux du fleuve Baraba et il paraît incroyable de vouloir changer, à l'intérieur du centre ancien, des surfaces bâties en jardins publics. La même situation se retrouve dans de nombreux centres, ainsi les autorités qui statuent sur les plans d'extension de leurs villes doivent veiller à ce que les espaces verts existant à la périphérie du vieux centre soient conservés. Que l'on bâtit des habitations nouvelles dans le désert en y amenant l'eau nécessaire mais que l'on interdise la construction dans les zones vertes, voici une autre mesure indirecte pour assurer la sauvegarde des centres historiques.

7. Transformation d'un monument historique.

Si l'on admet que le tourisme devrait financer les restaurations des sites historiques, il faut créer des "Resthouses" dans les centres anciens. Ce sont des établissements où l'on peut se reposer sans être obligé d'y manger, prendre un repas rapide, acheter des livres, guides ou cartes postales, etc...

A Pompéï existe un tel établissement, et en Syrie des fours du Moyen-âge furent aménagés dans ce but à Bosra et au Crak des chevaliers. A Palmyre, tout près de la fameuse source sulfureuse où existent des bains rudimentaires, était prévue la construction d'un hôtel, car si les couchers de soleil enchantent les touristes autant que les ruines, ils désirent avoir un logement confortable.

8. Attraction, curiosité.

Chaque site historique possède en général une curiosité artistique, folklorique ou culturelle, ainsi que l'horloge de Berne, les prisons de Nürnberg, les Nourias de Hama, les pyramides du Caire, les catacombes de Rome, les anciennes maisons closes de Pompéï, etc... C'est un autre moyen indirect d'assainissement que de donner une certaine importance et publicité à ces curiosités qui attireront les touristes, facteur d'accroissement de la vitalité d'une ville.

9. Le Musée local.

Nous avons en Suisse aujourd'hui plus de trois cents musées locaux qui intéressent les touristes, en même temps qu'ils servent à l'instruction des jeunes et à l'information du grand public sur la culture ancienne.

On peut très facilement installer un musée dans un ancien palais ou une grande demeure (Palais Azem à Damas) ce qui augmente l'intérêt que des touristes trouveront à sa visite.

10. L'artisanat.

Les grands magasins qui ont besoin de beaucoup d'espace seront toujours très difficile à adapter à une ville ancienne, mais ils s'élèvent souvent à ses abords. Le grand magasin ne fournit pas les articles de luxe ou certains produits spéciaux et il est nécessaire qu'à son voisinage subsistent de petites boutiques et des ateliers d'artisans, pour la fabrication, par exemple, de tapis et d'étoffes faites à la main.

Entre 1961 et 1963, on a pu maintenir et développer ces métiers en différentes villes anciennes de Syrie, en ouvrant de nouvelles écoles. Les métiers à tisser n'encombrent pas trop les logements, donnent du travail à la population et sont un attrait pour les touristes.

Il incombe à l'Etat d'ouvrir des écoles pour former la main d'oeuvre de l'artisanat. Les américains et les européens achètent aujourd'hui tout ce qui est fait à la main parce qu'ils aiment les produits individualisés qui échappent à la standardisation.

11. Réglement de sauvegarde.

Le règlement général pour l'exécution de travaux d'assainissement joue naturellement un rôle très important.

On constate, pour l'établissement de cette nouvelle réglementation, deux opinions divergentes :

- les uns voudraient réduire la loi de sauvegarde et d'assainissement des sites historiques à un minimum de dispositions et laisser les décisions à une commission qui étudierait chaque cas;
- les autres, par contre, souhaiteraient que soient inscrits autant de procédures et de détails que possible.

Cette dernière solution, si elle n'est pas poussée jusqu'à l'exagération, permettrait certainement de garantir une continuité plus forte de son action dans le futur et dépend moins des changements de membres dans une commission ou d'une mode passagère car l'opinion d'un comité change plus vite qu'une loi. La seconde solution semble donc préférable.

Nous ne devons pas oublier que nous ne disposons, aujourd'hui, que de certaines méthodes de conservation et de restauration, limitées, mais les progrès techniques permettront aux générations futures d'appliquer des systèmes plus efficaces - c'est là une raison de plus de leur transmettre tout ce qui est valable.

III. Les mesures directes pour l'assainissement des sites historiques.

1. Subvention pour la sauvegarde, la restauration ou la rénovation.

Les mesures directes s'appliquent normalement à une construction ou à un groupe de maisons, appartenant à des personnes privées. Leur sauvegarde est subventionnée soit par des sociétés para-étatiques, soit par la commune, la région ou l'Etat selon leur importance archéologique, historique et architecturale.

On avait commencé par accorder des subventions couvrant les frais supplémentaires entraînés par la restauration des façades lorsque elle était exécutée selon les dispositions du règlement de protection. Puis l'on s'est interrogé sur le résultat que l'on désirait obtenir :

- sauvegarder l'aspect de la rue, en ne se préoccupant que des façades ?
- ou bien, plutôt, sauver les maisons anciennes y compris leurs façades ?

Il ne faut pas transformer ces villes anciennes en musées, mais les faire revivre. C'est pourquoi maintenant on accorde des subventions pour aider à l'assainissement des centres historiques.

2. Subvention pour l'assainissement.

C'est sous ce nom que l'on désigne actuellement la subvention accordée au propriétaire qui désire améliorer, transformer sa maison en y posant des installations sanitaires et des cuisines modernes, une aération artificielle, c'est à dire des installations techniques modernes. Mais on hésite à accorder aussi une telle subvention lorsque l'on construit, à la place d'une construction ancienne un immeuble neuf, dont l'intérieur est moderne mais l'aspect extérieur semblable à l'ancien.

3. Utilisation maximum du sol.

Selon les règlements de sauvegarde, les constructions nouvelles ne devraient pas avoir un volume plus important que celui de la construction démolie. Mais se posent alors des questions économiques : les autorités n'ont pas toujours les moyens financiers leur permettant de subventionner les restaurations. Alors, lorsque l'ensemble de la ville n'en sera pas altéré, il est possible d'autoriser le constructeur à augmenter la surface bâtie, en réduisant la surface des cours et en construisant, éventuellement, un demi-étage de plus si celui-ci reste invisible de l'extérieur et si la silhouette du bâtiment n'en souffre pas, tout ceci naturellement si le propriétaire respecte les ordres de la commune. De cette manière il est possible de procéder à des opérations d'assainissement sans aide financière des autorités.

4. Projets et plans préparés par la commune.

Les propriétaires des maisons dans une ville ancienne ne possèdent, en général, ni les plans ni les dessins de leurs façades et, en outre, s'ils veulent présenter un projet de restauration ou de transformation ils hésitent à en charger un architecte. Dans ce cas, la commune peut faire préparer les études nécessaires par son bureau technique en aidant le propriétaire, pour une dépense modique.

5. Impôts et frais.

Si elle veut inciter un propriétaire à entreprendre des travaux d'assainissement, la commune peut, si elle ne dispose pas à son budget des crédits nécessaires à une subvention, accorder une remise d'impôts pour un certain nombre d'années.

Un dernier moyen qui ne grève pas trop les finances de l'Etat est d'accorder des prêts remboursables à long terme à un taux de 1 ou 2% au lieu des 6 ou 7% demandés par les banques.

Pour résumer brièvement notre problème, on peut rappeler :

ce que nous désirons :

la sauvegarde des sites historiques

ce qui est nécessaire :

procéder aux relevés, à l'étude statistique et historique, à l'établissement d'un plan

ce que nous faisons :

recherche des moyens et des méthodes pour la conservation et l'assainissement des sites historiques

ce qu'il en résulte :

la réanimation et la revalorisation des villes anciennes.

John WITMER

Urbaniste. Architecte de
la Ville de Zug, SUISSE