

La requalification du village d'Hasroun, un projet pilote pour l'attractivité du caza de BCHARRE

Mars 2019
Semaine de Workshop - LIBAN



Master 2 Urbanisme et Aménagement - «Transition des Métropoles
et Coopération en Méditerranée»

IUAR - 2018/2019

Etudiants de l'Université Américaine Libanaise
d'Architecture et de Design

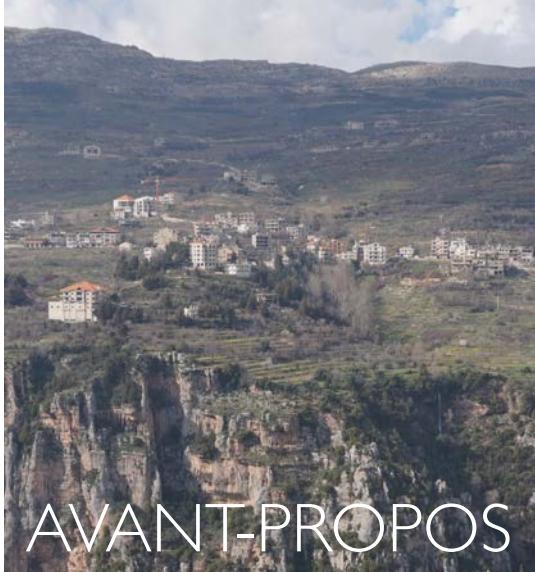
LAU - 2018/2019

Sous la supervision d'Emmanuel MATTEUDI,
Alain TIDIERE et David AOUAD



Table des matières

Avant-Propos.....	4
Remerciements.....	5
Introduction.....	6
 Etat des lieux.....	10
I. A l'échelle du Caza.....	10
A. Les activités économiques principales du Casa.....	10
a. L'agriculture.....	10
b. La ressource touristique.....	10
B. Gouvernance et aménagement territorial.....	12
a. Gouvernance: une coordination des acteurs et stratégies à améliorer.....	12
b. Les récents changements en matière d'aménagement et gestion du territoire.....	12
II. A l'échelle de Hasroun.....	13
A. Équipements, espaces publics et patrimoine.....	14
a. Patrimoine (paysager, culturel, religieux).....	14
b. Architecture (façades, usages, aménagement ...).....	16
c. Places et voiries (usages, aménagement ...).....	21
d. Typologie des commerces.....	22
B. Ressources économiques et gouvernance.....	22
a. L'activité agricole.....	22
b. L'activité touristique: équipements dédiés.....	24
c. Gouvernance.....	24
III. Synthèse des éléments diagnostiqués.....	25
 Propositions.....	26
I. La requalification de l'axe principal par la réorganisation des usages.....	27
A. Objectifs.....	27
B. Orientations.....	28
a. Une rue centrale apaisée et réinvestie.....	28
b. Des parkings optimisés à proximité de l'axe.....	33
c. Un lieu de centralité multifonctionnel.....	34
d. Des flux de la rocade captés par des entrées de ville retravaillées.....	37
II. La mise en valeur du patrimoine architectural sur l'axe principal.....	38
A. Orientation.....	38
a. Revitalisation de l'artère.....	38
b. Interventions sur les façades.....	38
c. Devantures des commerces.....	39
B. Scénarios.....	40
a. Scénario Nature.....	40
b. Scénario Culture.....	44
III. Le développement économique local.....	50
A. Objectifs.....	50
B. Orientations.....	51
a. Un renforcement de la gouvernance et de l'organisation des acteurs.....	51
b. Au service d'une revalorisation territoriale des activités économiques et touristiques.....	52
 Conclusion/perspectives.....	56
Annexes.....	58



AVANT-PROPOS

Sollicités par le Maire de la Municipalité d'Hasroun au Liban, qui souhaite mener une opération de requalification du centre-ville respectueuse du patrimoine et des atouts paysagers exceptionnels de la vallée de la Qadisha, les étudiants du master 2 « Transition des Métropoles et Coopération en Méditerranée » de l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional d'Aix-Marseille, associés à des étudiants de la « School of Architecture and Design » de Beyrouth, ont eu la chance de réaliser un de leurs trois workshops de l'année, au pays des Cèdres.

Sous la supervision de leurs enseignants et de l'association CORAIL-Développement – ils ont ainsi travaillé, *in situ*, avec l'équipe municipale, les habitants et les commerçants, pour réaliser un diagnostic et formuler des propositions de développement et d'aménagement, dont ce document restitue le contenu.

Espérons que les actions proposées pour mettre en valeur le patrimoine architectural du centre ancien, repenser les usages de la voirie mais aussi valoriser le souk et les cônes de vue sur une vallée exceptionnelle, soient financées et mises en œuvre, afin d'améliorer la qualité de vie des habitants et l'attractivité de la commune.

Espérons également que le caractère pilote d'un tel projet, dans une vallée soumise à de forts enjeux patrimoniaux et environnementaux, puisse avoir une valeur démonstrative pour l'ensemble du Caza de Bcharré.

Un immense merci à la Municipalité, son Maire et son équipe, mais aussi aux habitants d'Hasroun, pour leur magnifique accueil.

Emmanuel Matteudi

REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier très chaleureusement toutes les personnes qui nous ont soutenus pour ce travail, et sans qui ce workshop n'aurait pas eu lieu ou n'aurait pas eu la même saveur.

Tout d'abord la Municipalité d'Hasroun, son conseil municipal, ses services, et bien entendu Monsieur le Maire, pour la confiance et le temps qu'ils nous ont accordés.

Les sœurs du Couvent de la Charité pour leur accueil qui a dépassé de loin nos espérances, notamment gustatives.

Natalie et Zouzou, grâce à auxquels tout est toujours plus facile.

Les agents de la police municipale ainsi que Ronny, qui n'auront reculé devant rien pour nous permettre d'arriver à destination.

Les commerçants et les habitants d'Hasroun, pour leur gentillesse, leur intérêt pour nos travaux et la qualité de nos échanges.

Alain Tidière et le bureau d'étude Corail, ainsi que David Aouad et La Lebanese American University dont les compétences et les conseils auront été essentiels pour la réussite du workshop.

Enfin, l'Université d'Aix-Marseille, l'IUAR et bien-sûr Emmanuel Matteudi, sans qui rien n'aurait été possible.

INTRODUCTION



Contexte du Workshop

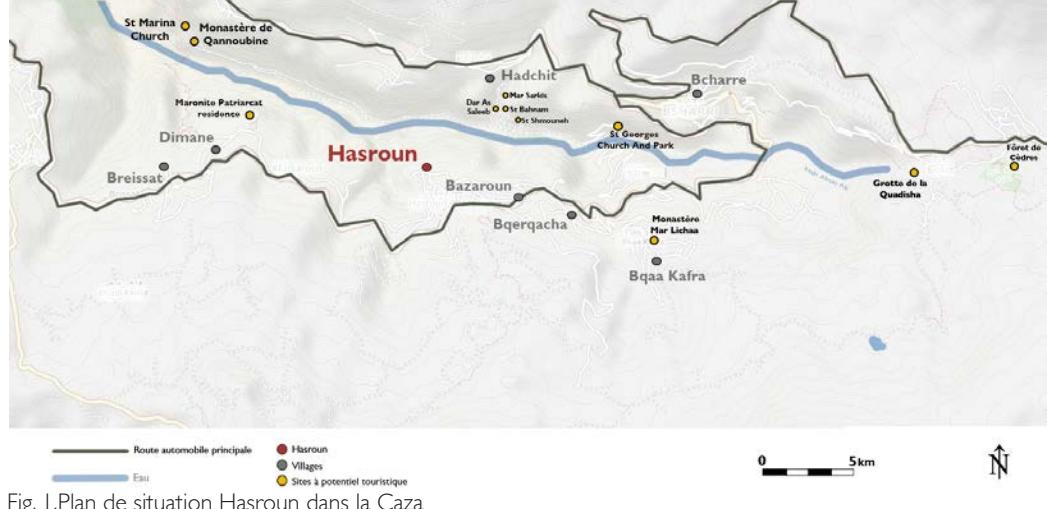


Fig. 1. Plan de situation Hasroun dans la Caza

Sollicitée par la Municipalité de Hasroun pour l'accompagner dans la réflexion sur l'avenir de son centre-ville, l'association Corail-développement s'est tournée vers l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional d'Aix-Marseille, dans le cadre de son master « Transition des métropoles et coopération en Méditerranée » et The School of Architecture and Design (LAU) de Beyrouth, pour mener à bien ce travail. C'est ainsi, que dans le cadre d'un workshop, qui s'est déroulé entre le 23 au 30 mars 2019, 14 étudiants du master 4 élèves architectes de la LAU, accompagnés de leurs professeurs, ont réalisé un diagnostic et conçu un projet de développement dont ce document restitue le contenu.

La commune d'Hasroun, administrée par M. Gérard SEMAANI est située dans la vallée de la Qadisha et appartient au Caza de Bcharre. Le Caza de Bcharre compte 22 villages, 11 ayant le statut de municipalités représentées par des Maires, formant une Fédération.

Commande de la municipalité

7

Hasroun entend devenir une référence en terme de développement, dans un contexte montagnard marqué par une urbanisation en grande partie incontrôlée et des dégradations environnementales, qui risquent de faire perdre à la vallée de la Qadisha, son label de patrimoine mondial de l'humanité, attribué en 1998 par l'UNESCO. Pour ce faire, nous nous sommes entendus avec elle, pour privilégier trois axes d'investigation et de propositions de projet :

La requalification des façades de la rue principale de Hasroun

- Mise en valeur du patrimoine architectural du bâti sur l'axe principal (façades, fils électriques, enseignes, éclairage public)
- Réflexion autour d'un squelette en guise de projet pilote

La réorganisation de la voirie, des espaces de stationnement et aménagement de l'espace public

- Requalification et réaffectation des usages de l'axe principal à partir de propositions d'aménagement
- Organisation de la circulation et des parkings
- Réflexion sur les connexions à améliorer entre la rocade et le centre-ville

L'organisation des acteurs de l'activité commerciale et du tourisme

- Définition d'un modèle de gouvernance intégrée au grand territoire
- Création d'outils de communication et de médiation
- Mise en scène d'un projet touristique

Contexte territorial

La vallée de la Qadisha : un territoire stratifié

La vallée sainte de la Qadisha bénéficie d'une forte notoriété grâce à sa labellisation, qui reconnaît la valeur patrimoniale exceptionnelle du fond de vallée ainsi que le site historique des cèdres de Dieu. Ce territoire se caractérise par une structure étagée qui émane de la nature du paysage. Chaque niveau décrit une organisation singulière. Nous pouvons ainsi distinguer 3 étages : le fond de vallée, labellisé Unesco, accueille un tourisme essentiellement religieux, lié au patrimoine maronite. Le second niveau topographique correspond à la zone urbanisée et dépend davantage d'une économie résidentielle et de l'activité agricole. La partie haute repose enfin sur l'exploitation des pistes de ski, avec la station des Cèdres.

Le manque d'emplois à l'échelle du Caza, pousse de nombreux jeunes à migrer vers les villes libanaises, dans l'espoir d'améliorer leurs conditions de vie. Cet exode se fait principalement à destination de Tripoli, de Beyrouth, ou à l'international, en fonction du capital économique des jeunes ou des familles en partance pour nouvelles opportunités de travail. Ce départ est cependant compensé par un retour régulier dans la région d'origine. En effet, les populations locales ou natives de la région semblent attachées à leurs racines, très importantes dans le Caza, mais également au Liban, de manière générale. Ainsi, doit-on comprendre l'importance de la diaspora libanaise et l'impact de cette dernière sur le territoire. Les mots du célèbre écrivain libanais Amin MAALOUF, nous éclairent sur ce sentiment d'enracinement au lieu :

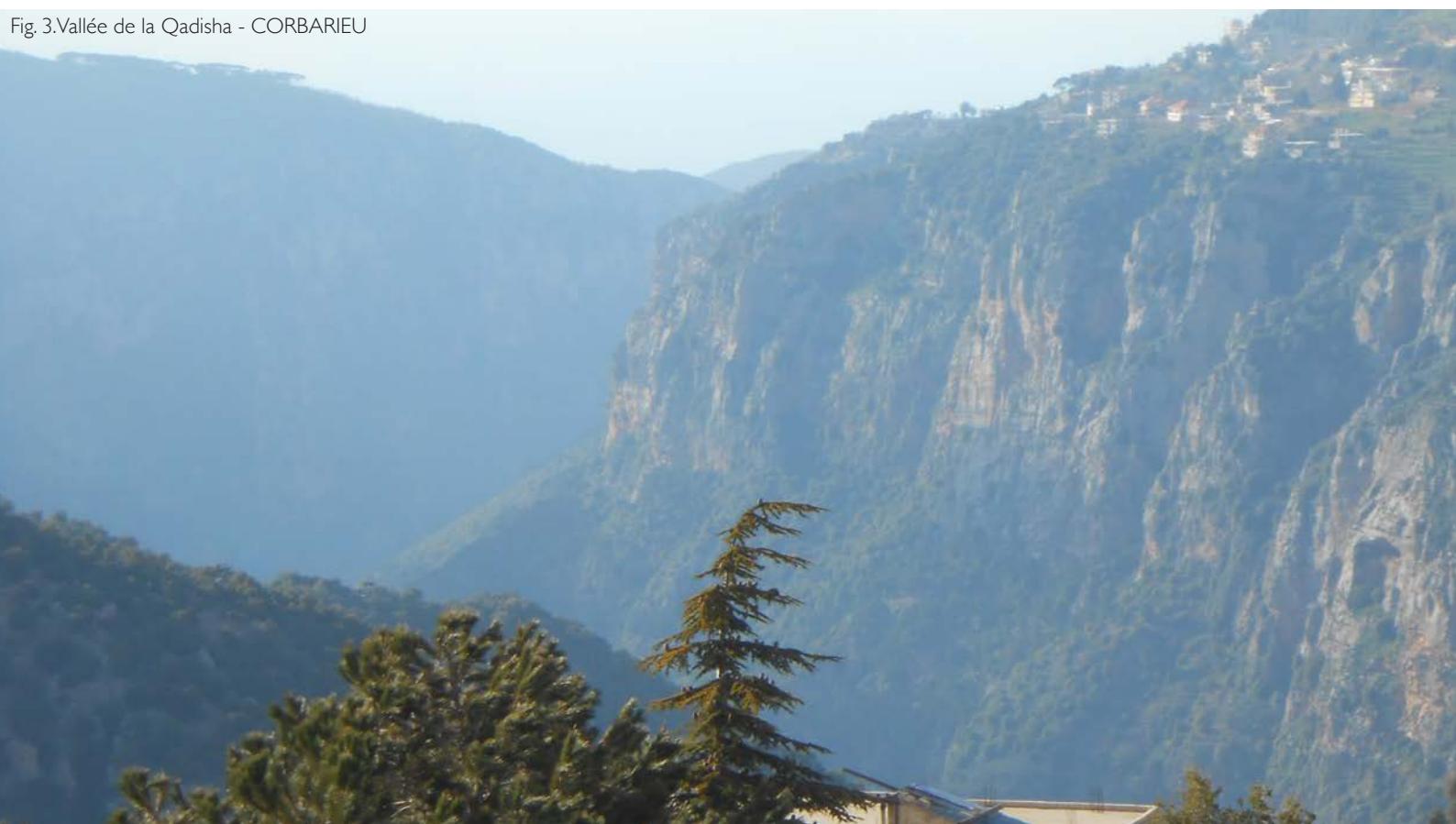
« Je suis né le 25 février 1949, à Beyrouth, même si ma carte d'identité libanaise mentionne un autre lieu de naissance, Machrah, le village familial. Il s'agit, en l'occurrence, d'une fiction coutumière ; au Liban, on est toujours inscrit sur les registres de son lieu d'origine, et c'est là qu'on vote, même si l'on n'y a jamais habité. »

C'est aussi cet aspect qui permet de comprendre toute la complexité des titres de propriété et de gestion du patrimoine familial.

De nombreuses résidences secondaires ont ainsi été construites sur les hauteurs de la vallée de la Qadisha, de façon anarchique, par des familles travaillant dans la capitale, en Australie ou ailleurs. A ces pratiques, les municipalités n'ont pas su y répondre, notamment parce que la tradition veut que l'on fasse ce que l'on veut de ses terres, mais aussi parce que la faible coordination des acteurs publics des différentes municipalités du Caza constitue un obstacle à la lutte contre cette croissance. En témoigne la rédaction d'un Plan de Développement Urbain, commandé par les communes, qui est très peu contraignant, contrairement à ce que l'UNESCO avait demandé dans celui qu'elle avait réalisé par ailleurs.

Bien qu'attractive (patrimoine maronite, paysages remarquables, etc) pour de nombreux touristes, venant principalement de Beyrouth ou de l'étranger pour visiter la vallée ou le plateau des cèdres, la région ne parvient pas à faire profiter les populations des municipalités locales des retombées économiques liées à l'activité touristique.

Fig. 3.Vallée de la Qadisha - CORBARIEU



Objectifs et Enjeux

Face à ces problématiques, un groupement international de professionnels (Consortium Corail Développement, Cluster Montagne France, Tétraktys, bureau d'études Fardayso) accompagne actuellement la Fédération du Caza de Bcharre pour élaborer un plan de développement touristique du Caza.

Dans l'optique du développement et de la valorisation touristique du caza, un des enjeux est de faire émerger une stratégie nouvelle à l'échelle de chaque municipalité, tout en proposant une stratégie plus large et commune à l'échelle du caza. Faisant suite au projet pilote de la municipalité de Bqaa Kafra, le présent projet vise à élaborer une stratégie et un plan d'action pour la municipalité d'Hasroun.

Cette mise en tourisme autour le la requalification du centre-ville devront:

- Apporter une réflexion sur l'aménagement de l'espace public pour le réinvestir
- Prendre en compte des considérations d'ordres patrimoniales, matérielles et immatérielles
- Intégrer les usages des habitants (importance de l'automobile, peu favorables à la marche à ce jour, etc.)
- Repenser les modes de connexion à la nouvelle rocade à travers l'aménagement des entrées de ville
- Elargir la réflexion à l'échelle du village entier, voire du territoire du caza
- S'appuyer sur l'existant et aller plus loin que le simple traitement cosmétique de l'artère principale

Méthodologie

Afin de mener à bien ce travail, les étudiants se sont répartis en 3 groupes, correspondant aux grandes thématiques de la commande. Ils ont ensuite, élaborer des outils et conçu des étapes dont le tableau ci-dessous résume le contenu et la répartition.

	Requalification des façades de la rue principale de Hasroun	Réorganisation de la voirie, des espaces de stationnement et aménagement l'espace public	Organisation des acteurs de l'activité commerciale et du tourisme
Groupes d'étudiants	8 IUAR +2 Archi	4 IUAR +1 Archi	4 IUAR +1 Archi
Outils			
Observations de terrain	X	X	X
Photographies, croquis	X	X	X
Relevé des façades	X		
Mesure des linéaires de fils électriques	X		
Mesure de la voirie	X	X	
Identification et localisation des bâtis caractéristiques	X		
Identification et localisation des dents creuses et espaces délaissés	X	X	X
Identification et localisation des typologies des commerces		X	X
Identification et localisation de l'usage et de l'occupation du bâti	X	X	X
Recherches documentaires	X	X	X
Exploitation des études déjà réalisées			X
Réunion d'information avec les commerçants de la rue	X	X	X
Entretiens semi-directifs avec : <ul style="list-style-type: none">• des acteurs économiques clefs (commerçants, restaurateurs, hôtelier, agriculteur...)• des membres de la Mairie, de la fédération, et du comité de gestion de la Qadisha• des habitants d'Hasroun, notamment les anciens du village	X	X	X
Traitements des données issues des différentes enquêtes de terrain (Tableaux Excel, cartes, productions graphiques)	X	X	X

Fig. 4. Tableau Méthodologique



ETAT DES LIEUX

I. A l'échelle du Caza

A. Les activités économiques principales du Caza



Fig.5 Le monastère Saint-Antoine de Oozhaya

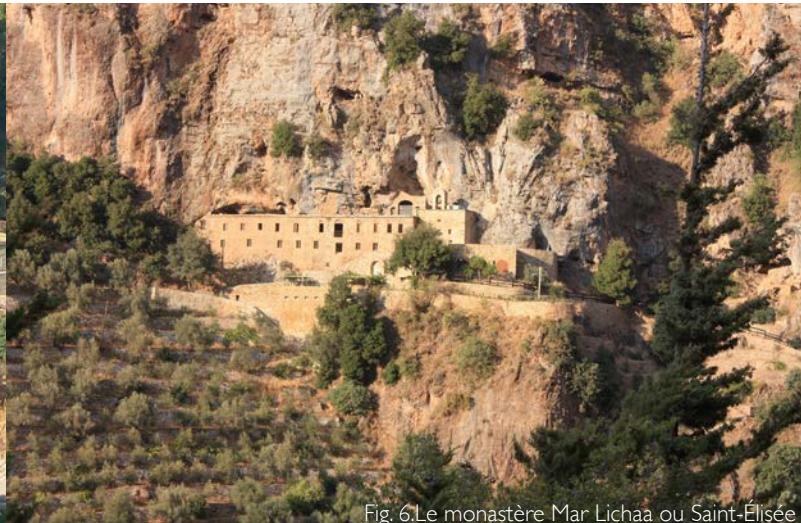


Fig.6 Le monastère Mar Lichaa ou Saint-Élise

a. L'agriculture

En 2009, les estimations quant à la part de l'activité agricole fluctuaient entre 20 à 70% de la population active du Caza, selon que l'on considérait les agriculteurs à temps complet, les pluriactifs combinant l'agriculture à d'autres métiers (BTP, tourisme, emplois municipaux etc.), ou l'agriculture de subsistance et d'auto-consommation.

La production agricole dominante est essentiellement arboricole (prédominance de la production de pomme), mais aussi maraîchère. En parallèle, il existe un élevage caprin et ovin dont la fonction est d'abord domestique, mais aussi économique pour certains. La vallée ne semble pas connaître de réelle organisation commerciale de sa production. Les agriculteurs se chargent pour l'essentiel d'écouler individuellement leur production (auprès des commerces locaux, des réseaux individuels, ou d'acheteurs ambulants).

Des initiatives collectives d'écoulement des productions semblent cependant progressivement voir le jour (coopérative bio-coop, usines de fabrication de jus de pomme et de séchage de fruits). Les deux projets d'usine, financés par des dons internationaux, se seraient soldés par des échecs, dus notamment à l'achat d'équipements peu adaptés à leurs usages présumés. La première usine, si elle était fonctionnelle, permettrait pourtant d'écouler et de transformer les pommes non commercialisables, et de produire le premier jus de pommes libanais.

b. La ressource touristique

Un remarquable patrimoine paysager, religieux et architectural

Du point de vue paysager, le Caza recèle un patrimoine singulier, lié à la Vallée Sainte et à sa morphologie. Les villages qui le composent, perchés à flanc de montagne, donnent des points de vue remarquables sur toute la vallée. Hasroun, par exemple, est situé sur un avancement en à-pic, ce qui donne l'impression que le village est entouré par le vide, offrant alors des panoramas vertigineux. Aux conditions naturelles de l'implantation des villages s'ajoute leur aménagement. L'économie agricole des villages sculpte les paysages. La culture de la pomme nécessite des étendues de terre planes, qui sont quasiment inexistantes à l'état naturel dans un Caza si montagneux. De nombreuses terrasses ont ainsi été créées le long des pentes, utilisant la pierre traditionnelle. Ces dernières contrastent avec les pentes environnantes, et sont en soi des espaces verts faciles à valoriser. De plus, le choix des essences cultivées (pommiers, cerisiers) donnent au paysage des couleurs qui contrastent avec l'aspect plus minéral de la vallée, pendant les périodes de floraison.

Le site de Qadisha présente des caractéristiques exceptionnelles au niveau de l'héritage culturel. Appelé également « vallée sainte », il est ponctué d'ermitages et de couvents qui retracent l'histoire primitive de la chrétienté au Liban. En raison de son caractère sauvage et de son isolement, la vallée a été principalement une zone de repli et d'ermitage pour les communautés religieuses chrétiennes, mais est habitée depuis l'Antiquité : plusieurs groupes ethniques et religieux y ont laissé des traces.

La "vallée sainte" est parsemée de hameaux à l'architecture vernaculaire, adossés aux flancs encaissés de la vallée. En effet, les matériaux de construction traditionnels (pierres et tuiles) sont majoritairement présents, et si les constructions ne sont pas toutes structurellement constituées de ces matériaux, un récent effort de revêtement similaire des façades est à noter. On retrouve ces matériaux dans les 3 typologies d'habitation du caza: la maison à Iwan, la maison à Riwaq, et la maison élémentaire.

L'histoire récente a cependant bouleversé l'harmonie architecturale et paysagère de la vallée. En témoigne :

- De très nombreux bâtiments inachevés ou inoccupés ;
- Une architecture traditionnelle noyée au milieu d'une architecture moderne ;
- Des maisons surplombantes, construites le long de la falaise, qui dénaturent le paysage.

Des activités et équipements touristiques variés, mais qui mériteraient une meilleure valorisation

L'essentiel de l'activité touristique se concentre sur la station des Cèdres située en amont de la vallée, à 2000 mètres d'altitude, ainsi que sur le bourg de Bcharré, situé à 1450 mètres en contrebas de la station.

Avec la guerre civile, le tourisme a largement été freiné. Il a également subi le contrecoup de la guerre avec Israël en 2006, qui a stoppé l'activité économique pendant un temps, avec des conséquences toujours perceptibles, notamment en ce qui concerne la clientèle internationale.

• Activités

Aujourd'hui, les activités touristiques sont à la fois hivernales, liées à la pratique du ski et à un certain nombre d'activités parallèles (skidou, ski de fond), mais aussi estivales, liées à un tourisme culturel,

religieux et sportif. Les activités sportives liées à la randonnée, l'escalade, le quad, le parapente et la spéléologie, sont actuellement pratiquées de façon informelle dans la vallée et en station, ces activités méritent d'être valorisées.

• Capacité d'accueil

L'essentiel des infrastructures d'accueil se concentre sur Bcharré et la station des Cèdres. Il semblerait qu'elles présentent des conditions de confort et d'accueil, ainsi que des tarifs très variables.

• Clientèles

La clientèle serait constituée principalement de classes de neige, d'étudiants, d'étrangers vivant au Liban et de touristes internationaux en provenance des pays voisins et d'Europe.

La durée de séjour semble poser un problème de fond à l'hôtellerie, qui fait valoir d'abord et avant tout une clientèle de passage (à la journée), aussi bien en hiver qu'en été.

Labellisation UNESCO : une aubaine pour la Qadisha, qui doit néanmoins s'organiser pour répondre à ses exigences

Le patrimoine a permis au site de la Qadisha de figurer dès 1998 sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, plus précisément au titre de ses sites religieux historiques, de sa vallée abrupte, et de la forêt des Cèdres de Dieu qui lui est contigüe. Cette inscription constitue une véritable aubaine pour la région, permettant à la fois une captation de touristes à l'échelle internationale, l'établissement d'un cadre de réflexion sur la préservation et la valorisation de son patrimoine, et l'émergence d'une dynamique de cohérence territoriale.



Fig. 7.Un bâtiment inachevé, fantomatique



Fig. 8.Une maison construite en bord de falaise

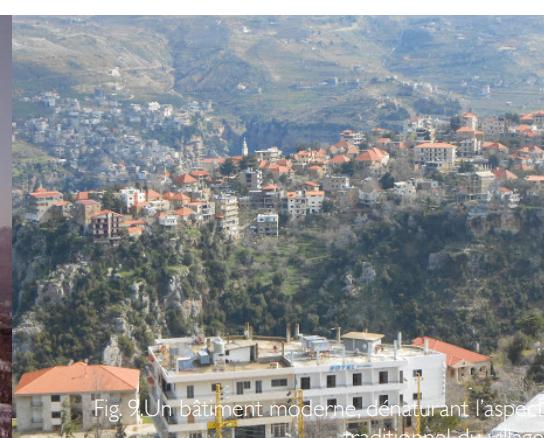


Fig. 9.Un bâtiment moderne, dénaturant l'aspect traditionnel du village

En effet, depuis les années 2000, l'UNESCO a alerté le Liban sur plusieurs points :

Les recommandations ayant trait à la gestion et à la gouvernance de la vallée.

L'UNESCO déplore l'absence d'un plan de gestion globale de l'espace protégé, assuré par un organisme spécialement consacré à ce travail. Par la suite, c'est le déficit d'impact et de moyens de la COSAQ, créée dans ce but en 2007, qui fait l'objet de critiques. L'UNESCO attend d'une organisation de la gestion de la Qadisha qu'elle dispose des moyens d'oeuvrer à la préservation de la vallée et permette la coordination des collectivités territoriales et du patriarchat. Il est également demandé que cet organisme réalise régulièrement des études sur l'évolution de la vallée en terme de démographie, d'activités économiques, de préservation du patrimoine, etc. En bref, l'UNESCO demande la création d'un plan global de gestion du territoire classé, rattaché à une organisation compétente pour le faire appliquer.

L'observation d'un ensemble de phénomènes découlant de ce manque d'organisation.

Le bâti des villages tend à se dégrader, tandis que les constructions illicites se multiplient. En parallèle, l'UNESCO s'alarme d'un développement du tourisme qu'elle juge incontrôlé, et qui participe de la pollution de la vallée, dont les réseaux d'assainissement sont insuffisants. A terme, cet ensemble d'éléments risque de détériorer les paysages de la vallée et son patrimoine historique.

B. Gouvernance et aménagement territorial

a. Gouvernance: une coordination des acteurs et stratégies à améliorer

Organisation de l'activité touristique

De toute évidence, l'activité touristique proposée dans la vallée manque singulièrement d'organisation et de concertation. Il n'existe aucune union des commerçants, pas plus qu'il n'existe d'union hôtelière ou des hébergeurs.

Il en est de même des moniteurs de ski, d'escalade ou de parapente, qui ne semblent pas disposer d'école, ni même de réelle certification de leur profession.

Les structures de coordination existantes

Une dynamique intercommunale a cependant été initiée au travers de la Fédération des communes du Caza de Bcharre. Cette structure intercommunale semble à même de porter des projets stratégiques pour le territoire, à l'image du projet d'assainissement dont la mise en œuvre opérationnelle est proche. Par ailleurs, un poste dédié au tourisme et au

développement économique est en perspective au sein de la Fédération.

Le comité de gestion de la vallée de la Qadisha, réunissant les deux Caza et le Patriarcat a pour rôle de coordonner l'action pour la préservation de la vallée et la protection du Label Unesco. C'est l'instance de dialogue des autorités locales avec l'Etat et l'UNESCO.

b. Les récents changements en matière d'aménagement et gestion du territoire

La récente rénovation des infrastructures routières

A noter les récents projets de contournement des villages, permettant à la fois de désengorger les centres et de fluidifier le trafic routier. Cependant, en l'absence de signalétiques attractives et accrocheuses, notamment au niveau des entrées de ville, les automobilistes et transporteurs routiers risquent de ne pas être attirés par le passage dans les villages.

Les récentes évolutions de la gestion des déchets

La Fédération des municipalités du Caza de Bcharre, en partenariat avec Corail Développement (assisté par la société Setec), a fait réaliser en 2016 une étude d'orientation stratégique de gestion des déchets. Celle-ci a permis de proposer des techniques de traitement des déchets, des actions de sensibilisation des populations, et l'évaluation financière des coûts d'exploitation.

Les initiatives en matière d'aménagement du territoire

Des initiatives territoriales ont récemment vu le jour ou ont été envisagées :

- Le contrat de rivière : destiné à instaurer une politique concertée de protection et de valorisation de la ressource en eau de la vallée.
- Le « Schéma Directeur de l'Assainissement » : destiné à mettre en place un dispositif global d'assainissement, aux fins de protéger à la fois les ressources en eau, mais également le patrimoine naturel et historique de la vallée.
- Le “Plan de développement touristique du Caza” : destiné à la connaissance, la protection et la valorisation du patrimoine culturel de la vallée
- Une instance fédérant le développement local.

Après avoir présenté les principales caractéristiques du Caza de Bcharre, revenons plus précisément à la municipalité d'Hasroun (B), avec la présentation du diagnostic consacré aux trois thématiques mentionnées plus haut.

II. A l'échelle de Hasroun

L'analyse urbaine du village d'Hasroun nous a amenés à identifier différents enjeux sur ce territoire qui semblent s'organiser autour de trois zones.



Fig. 10. Zonage du village

La première zone, en périphérie du centre ancien, constitue une « réserve touristique » à fort potentiel. Nos observations nous ont permis de constater la présence de nombreux équipements, tels qu'un restaurant, un bar, un hôtel et une pompe à essence. Cette concentration de services révèle un potentiel à développer tant pour les touristes à accueillir que pour les habitants. Les dents creuses identifiées sont, par exemple, à exploiter. La présence de restanques, identité du village, peut également permettre une mise en valeur du quartier.

13

concentration de commerces et l'essentiel des flux de piétons et d'automobiles. Il s'agit de la partie du village la plus animée, sur laquelle la majorité de nos propositions se porteront. La volonté de mettre en place un souk implique le développement de la piétonisation, contrarié pour l'heure, par une circulation trop importante et le stationnement spontané et anarchique des voitures. Les mesures proposées auront pour objectif de valoriser le cœur de village et d'augmenter son attractivité.

Enfin, la troisième zone du village qui surplombe la vallée, détient un très fort potentiel paysager à exploiter. Actuellement occupée par des vergers et d'autres parcelles en friche sous forme de terrasses, celle-ci offre des points de vue époustouflants qui permettraient d'aller bien au-delà d'un simple usage agricole. En effet, on peut imaginer dédier certaines terrasses à des zones de camping pour diversifier l'offre d'hébergement et toucher tous les publics. De plus, cette zone possède déjà des équipements de loisirs tels qu'un parc aménagé avec des jeux d'enfants, ainsi qu'un sentier de randonnée menant vers le fond de vallée. Sous-exploités, ces équipements mériteraient d'être reconnectés avec le centre animé du village grâce à une meilleure signalétique et la présence d'un point d'accroche pour un départ vers une multitude d'activités sportives.

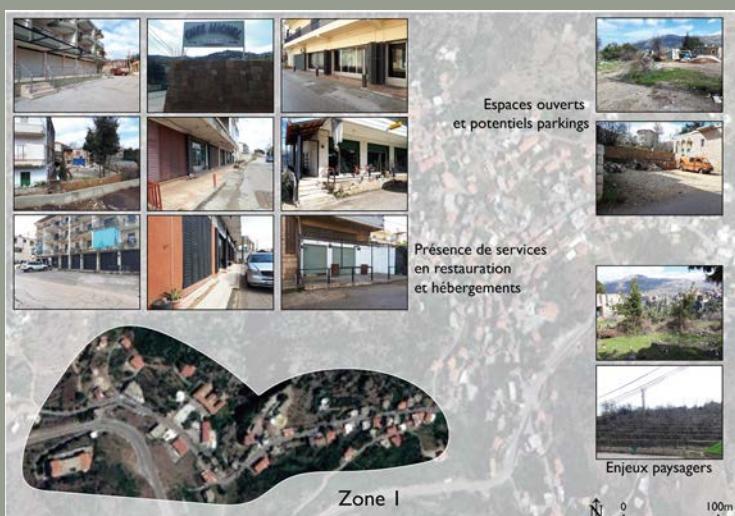


Fig. 11. Zone 1, un potentiel à valoriser

La deuxième zone, en plein cœur du centre-ville, contient l'objet de la commande faite par la Mairie : L'axe principal du village où l'on retrouve une forte

A. Équipements, espaces publics et patrimoine

a. Patrimoine (paysager, culturel, religieux)



Fig. 12. Des points de vue remarquables à valoriser

la nature se ressent en tous points. Partout, les arbres fruitiers (pommiers, cerisiers, poiriers, etc.) égayent les allées et rappellent le caractère rural du lieu.

Mais le paysage de Hasroun, c'est aussi et surtout son rapport à la grandeur du paysage qui l'entoure : en contrebas, la vallée de la Qadisha ; en hauteur, les sommets du Mont Liban, dont le Qurnat as'Saouda, plus haut sommet du pays qui culmine à 3 088 mètres d'altitude. Au centre du village, les dents creuses et les espaces non bâtis donnent à voir ces éléments paysagers ou d'autres éléments architecturaux remarquables. Il convient de préserver ces incomparables belvédères et cônes de vue comme l'une des plus grandes richesses locales.

Un patrimoine religieux imposant

La plus ancienne église de Hasroun est l'église Saint Jude (Mar Laba), du nom de Jude de Jacques (ou Judas Thaddée), apôtre de Jésus et Saint patron de la ville. Située en contrebas, à quelques mètres de la falaise, l'église date du VIIIe siècle et conserve son apparence originelle. Elle se caractérise par un clocher bas et une ouverture creusée dans le mur de pierre qui l'entoure. Elle possède ainsi une typologie architecturale similaire à celle des monastères de la vallée de la Qadisha, troglodytes ou semi-troglodytes pour la plupart. Il s'agit du site archéologique le plus important de la ville. Non loin de là se trouve le cimetière municipal, qui descend dans la vallée.

La petite place qui relie l'église au cimetière a récemment fait l'objet d'un programme de rénovation, ce qui lui confère un aspect agréable et aménagé, en comparaison du reste de la municipalité.

Quelques deux cents mètres plus haut se trouve l'église Notre Dame (Al Saïdé), la plus grande de la ville, qui date du XIXe siècle, l'époque du développement de la ville. Elle se situe devant une vaste place, en face de la maison du cheikh, l'une des plus anciennes demeures du village. Cette église a été rénovée en 1918 et son horloge date de 1924.

Un patrimoine paysager remarquable

De par sa situation singulière au sommet de la vallée de la Qadisha, Hasroun possède un patrimoine paysager exceptionnel, à l'intérieur même des limites de la municipalité. Les terrasses agricoles s'étagent jusque dans les jardins particuliers, si bien qu'il est parfois difficile de les distinguer. Parcels et jardins sont délimités par des murets en pierre ou des restanques. Grâce à la profusion de terrasses, jardins, dents creuses et autres friches, la présence de

Deux autres églises de Hasroun datent du VIIIe siècle : les églises Saint-Michel (Mar Mikhaïl) et Saint-Jacques (Mar Yaacoub), situées à flanc de montagne en descendant vers la vallée. Toutes les autres églises sont plus récentes, datant généralement du XXe siècle. Sur les hauteurs de la ville, un des sièges (secondaire) du patriarchat maronite regarde vers la vallée. L'imposant bâtiment, construit en 1938, surplombe toutes les autres constructions.

Fig. 13. Eglise Sainte-Anne



Un patrimoine culturel et architectural du XXe siècle

Si les premiers bâtiments de Hasroun datent du Moyen-Âge, le développement du noyau urbain contemporain date du milieu du XIXe siècle. A cette époque, quatre grandes familles s'associent pour bâtir la petite ville : les familles Awad, Afrit, Khoury et Saamani. Leurs descendants continuent de peupler la ville.

Au début du XXe siècle, la ville connaît un essor qui se traduit dans l'urbanisme par la structuration d'une rue marchande autour de la route principale qui mène à Bcharré. C'est encore la seule rue qui constitue un axe de circulation structurant à l'échelle de la ville. Boutiques, cafés et restaurants témoignent d'une activité touristique (pèlerinage dans la Qadisha, visite du bois des Cèdres de Dieu, station de ski). Les cafés occupent une place spéciale dans le cœur des habitants. Dans leurs récits, ils rappellent à quel point ils constituent l'attraction principale de la ville en période estivale, devenant ainsi le centre de la vie sociale locale. Jusque dans les années 1970, la ville prospère ainsi grâce au tourisme et à l'agriculture (élevage et cultures en terrasse). Pendant cet âge d'or (1960-1975), la ville se dote de plusieurs infrastructures culturelles de premier plan : un théâtre, un casino, un cinéma-théâtre (le Dunia, encore visible aujourd'hui dans la rue marchande).

La guerre civile et ses répercussions (1975-1990) a porté un coup fatal à l'économie de Hasroun. Consécutivement à l'augmentation du sentiment d'insécurité et aux difficultés économiques du pays, la petite ville perd ses touristes. Seul secteur

économique encore debout, l'activité agricole n'offre plus suffisamment d'opportunités pour permettre aux jeunes actifs de vivre correctement sur place. Commence alors un lent déclin démographique, une émigration en direction des grandes villes du Liban (Beyrouth, Tripoli) ou du reste du monde (Afrique, Europe, Moyen-Orient, Amérique du Nord, Océanie). Victimes collatérales, les institutions culturelles ont fermé, tout comme de nombreux commerces. Seuls les cafés subsistent encore et conservent en eux l'âme de la ville.

Tout comme leurs frontons datés des années 1900 à 1930, les maisons construites à la grande époque de Hasroun sont toujours visibles. Toutefois, nombre d'entre elles sont dans un état de délabrement avancé car la rue principale de Hasroun fait face à une problématique de désertification. Un nombre très important de bâtiments sont soit occupés quelques semaines par an dans le meilleur des cas, donc mal entretenus, soit complètement laissés à l'abandon.

Le problème majeur auquel doit faire face le projet de réhabilitation de la rue marchande est de retrouver les propriétaires des parcelles. Cela peut constituer une tâche particulièrement ardue à cause de la dispersion des natifs de Hasroun aux quatre coins du monde mais aussi à cause du morcellement des lots dans les héritages. Ainsi, pour certaines maisons, ce sont une dizaine d'héritiers qui s'en disputent la propriété. Plus le conflit de succession s'éternise, plus le bâtiment se dégrade. Il faut pourtant trouver une solution pour donner une nouvelle occupation aux demeures vides afin d'éviter l'impression de « village fantôme ».

Fig. 14. Bâti remarquable laissé à l'abandon



b. Architecture (façades, usages, aménagement ...)

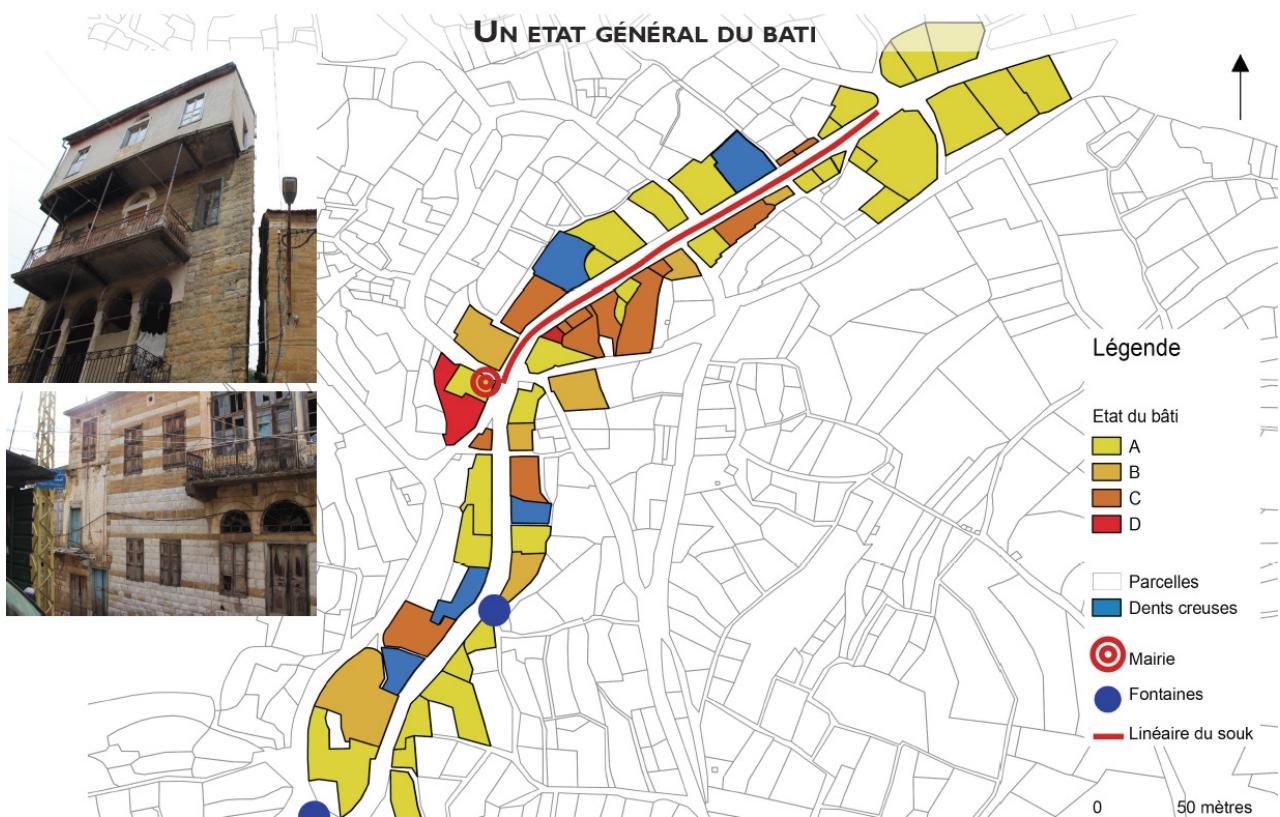


Fig. 15. Etat général du bâti

Etat général du bâti / usages

Parmi les priorités de la municipalité de Hasroun, la première est de retrouver les propriétaires des parcelles afin de s'atteler au rafraîchissement des façades de la rue marchande. On parle de rafraîchissement car l'état général du bâti est plutôt bon.

Afin de déterminer l'état de chaque bâtiment, nous avons défini plusieurs indicateurs que nous avons pondérés en fonction de la nature des travaux mais aussi de son importance, donnant ainsi une note générale au bâti (tableau suivant). Cette liste d'indicateurs comprend l'état de la structure, des murs, des balcons ou encore des fenêtres. La première indication que nous donne cette note globale est le bon état général des bâtiments de la rue marchande. En effet, 73% des bâtiments analysés présentent seulement un travail de rafraîchissement, voire de remplacement de quelques fenêtres ou de cheminées.

L'analyse est néanmoins plus inquiétante pour deux bâtiments où d'importants travaux sur la structure sont préconisés (voir les photos plus haut). Si l'un est vacant, le second est habité et peut potentiellement être dangereux pour ces habitants comme pour les bâtiments voisins.

Les bâtiments en moins bon état sont pour la plupart concentrés au centre de l'axe viaire, dans la partie ancienne du village et donc, le long du linéaire du futur souk. Une des priorités sera de penser la rénovation des façades. Pour cela, un relevé détaillé de leur surface a été réalisé (cf. Livret annexe)

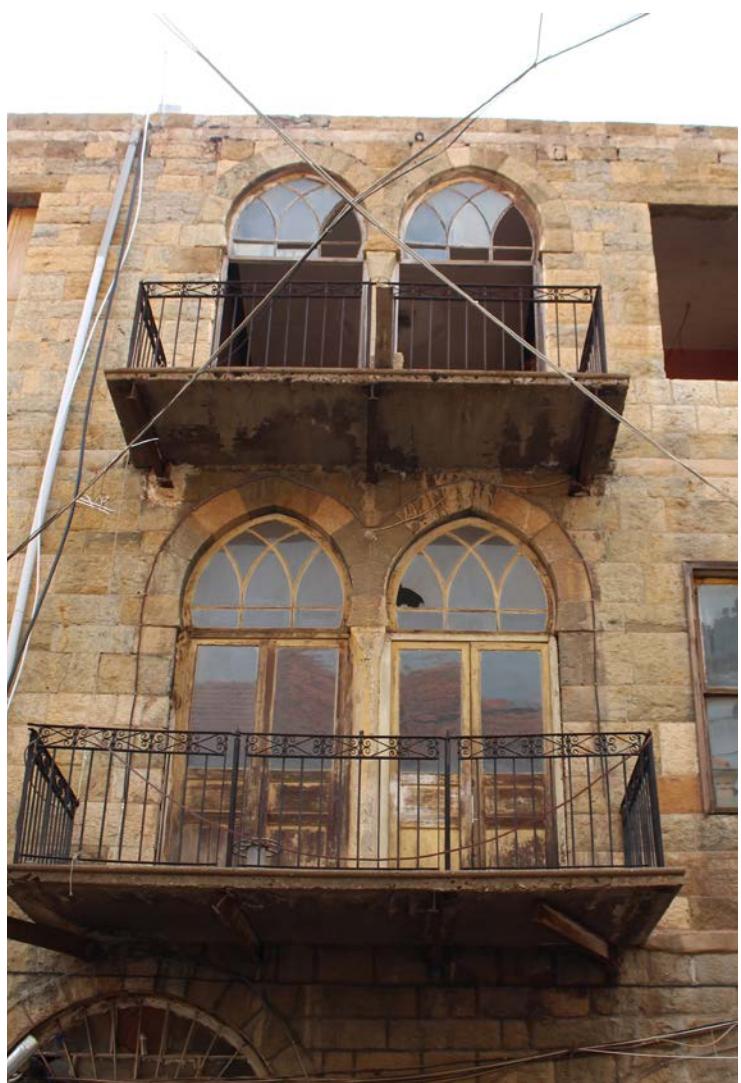


Fig. 16. Exemple d'un bâtiment dégradé

Typologies des bâtiments

Pour orienter correctement l'intervention, nous avons cherché à définir des typologies architecturales. Ainsi, avons-nous relevé les caractéristiques principales du bâti et identifié quatre grandes typologies. Les critères retenus s'appuient sur de nombreux éléments : le plan, la configuration de la façade, le nombre d'étages, le style architectural, les éléments remarquables, l'époque de construction, la logique d'ouverture sur le voisinage et l'espace public.

C'est une **habitation de forme généralement cubique, à un ou deux étages**, portant un toit en tuiles de Marseille. Ce type de bâtiment est composé de plusieurs pièces agencées sur trois côtés d'une grande salle centrale. La façade de cette salle donne sur un étroit balcon et dispose d'une triple arcade vitrée. La maison aux arcs est un modèle inflexible qui ne supporte pas d'extension, ni en surface, ni en hauteur. A l'arrière de la salle centrale se trouve une pièce caractéristique : le liwan. La maison aux arcs est l'habitat typique des familles bourgeoises de la fin du XIXe — début du XXe siècle.



Fig. 17. Maison à 2/3 arcades

Fig. 18. Maison Riwaq



La maison à “riwaq” est constituée de plusieurs pièces alignées ou décalées et associées à une galerie d'arcades : le riwaq, qui occupe toute la façade. Ce type de maison est observé partout au Liban, mais il n'en existe qu'un exemplaire à Hasroun, au cœur de la rue marchande. Elle est soit isolée, soit groupée avec d'autres typologies. Des étages peuvent être ajoutés. Cette habitation est monofonctionnelle, elle sert principalement de logis.

La maison à balcon est un bâtiment répondant aux types architecturaux précédents qui a reçu une modification récente par l'ajout de balcons, loggias ou bow-windows. Ces nouveaux éléments se diffèrentent de la structure initiale par le type de matériaux utilisé (souvent le béton), et un ajout grossier d'éléments qui s'intègrent mal au bâtiment d'origine, même si les nouveaux balcons sont peints. Ces ajouts cassent, de toute évidence, l'harmonie architecturale de l'ensemble des bâtiments de la rue.

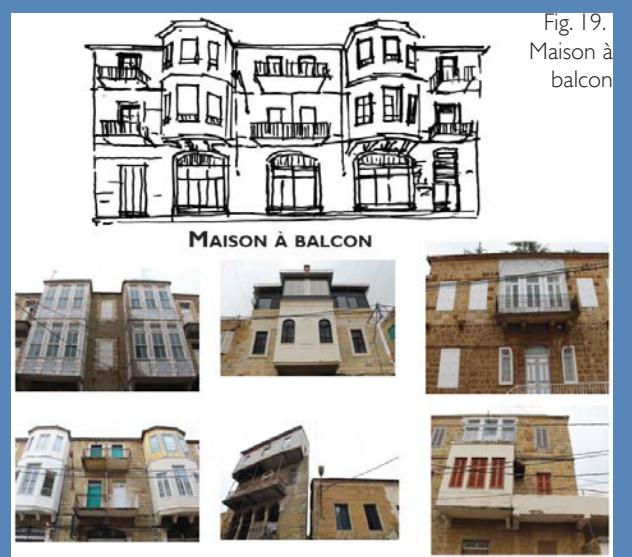
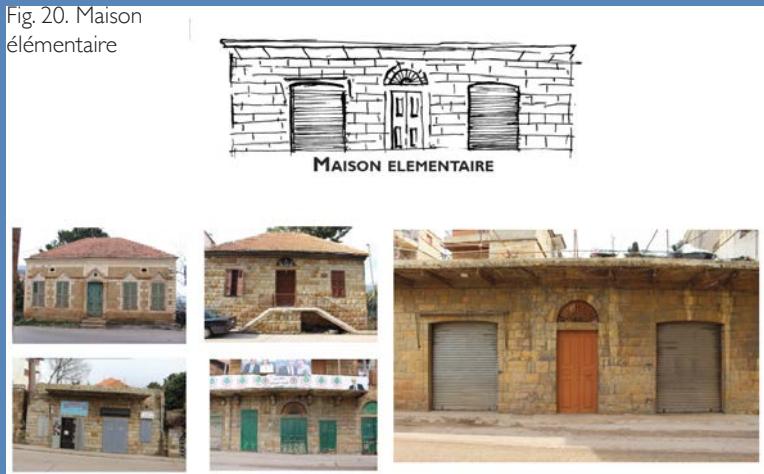


Fig. 20. Maison élémentaire



La maison élémentaire se présente sous la forme d'un bloc, constitué d'une grande pièce d'habitation fermée sur l'extérieur. Selon sa dimension et le lieu de son implantation, cette maison au plan rectangulaire comporte des poteaux, des piliers ou des arcades. Dans certains cas, elle comprend aussi des voûtes. Elle dispose enfin généralement d'une petite porte unique donnant sur l'espace extérieur, avec une terrasse. Ses fenêtres sont de dimension réduite. Cette construction peut s'agrandir à volonté, en surface comme en hauteur. A l'origine, sa fonction est triple : logement, atelier et abri pour les bêtes.

Les Bâtiments remarquables

A partir de cette typologie, nous avons retenu douze bâtiments dits "remarquables" situés tout le long de la rue principale. Chacun d'entre eux est exceptionnel de par sa qualité architecturale, ses attributs et ses particularités, sa position ou son état de conservation (cf annexes).

Fig. 21. Relevé des bâtiments remarquables de la rue principale



Le mauvais état de certains bâtiments s'explique par l'abandon dont ils ont fait l'objet. Sur les 61 bâtiments recensés, 15 d'entre eux ont au moins un logement ou un étage vacant (soit 24% d'après les données fournies par la Municipalité). Plus important, parmi ces 15 bâtiments, figurent 5 bâtiments remarquables totalement vacants (ci-contre), dont le non-usage et le non-entretien est visible depuis la rue.

La commune présente également, le long de sa rue marchande, un nombre important de locaux commerciaux vacants en rez-de-chaussée. Le paysage de stores fermés et de vitrines abandonnées diminue l'attrait de la commune. L'ensemble de la rue marchande rencontre ce problème mais il semble plus problématique encore au niveau du carrefour principal.

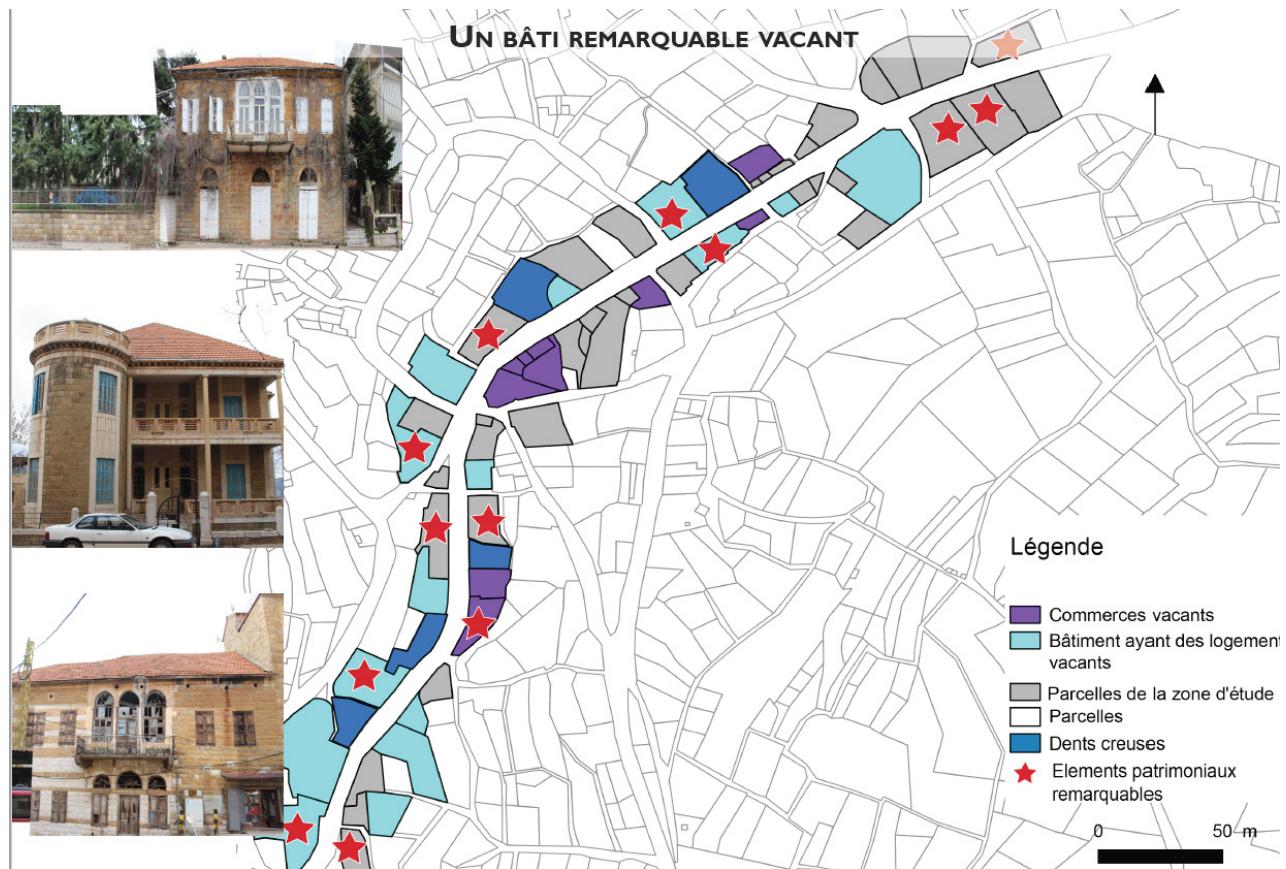


Fig. 22. relevé des bâtiments vacants et remarquables sur la rue principale

Les câbles électriques

L'électricité consommée à Hasroun est produite par des groupes électrogènes. Pendant de nombreuses années, ces groupes étaient détenus par des établissements privés, dont le nombre s'est progressivement réduit jusqu'à l'émergence d'un monopole. Par conséquent, les tarifs de l'électricité sont devenus très chers, conduisant de nombreux utilisateurs à ne plus être en capacité de payer leurs factures, voire de se "piquer" sur le réseau de façon informelle.

Suite à ce constat, la municipalité a décidé de prendre en charge cette compétence. Elle a ainsi acquis les groupes électrogènes, et diminué les tarifs adressés à la population. Les recettes dégagées seraient juste suffisamment importantes pour couvrir leurs coûts de fonctionnement. Aujourd'hui, les câbles électriques courent tout le long des façades et viennent s'entremêler en des endroits indistincts. Ils représentent une pollution visuelle flagrante, ce qui crée une impression de désordre et de chaos peu propice à la mise en valeur des façades du souk. Afin d'anticiper le travail sur les câbles électriques, nous avons cartographié tous les points de connexion des fils électriques, c'est-à-dire les fixations murales, les petits et grands poteaux électriques.



Fig. 23. «désordre» des câbles électriques

20

Fig. 24. Relevé des poteaux et connexion électrique sur la rue principale



c. Places et voiries (usages, aménagement ...)

Animé par le passage des voitures, l'axe principal du village n'invite pas à la balade urbaine. En effet, on y trouve essentiellement une fréquentation automobile le rendant hostile aux piétons. Cela s'observe par la présence de véhicules stationnés en bordure de chaussée, à cheval sur l'espace destiné aux piétons. Cet espace se situe d'ailleurs au même niveau que la chaussée, il est discontinu, étroit et seulement délimité par une différence de revêtement au sol. Ce qui rend ainsi la circulation piétonne non sécurisée, renforcée par la totale absence de passage piéton le long de l'axe.

Aucune place, aucun lieu de centralité n'a été identifié au cours des observations de terrain. Cela pose la question des usages à l'échelle des espaces publics. De plus, ces espaces sont dépourvus de mobilier urbain, tels que des bancs ou autres assises, n'incitant pas les usagers à s'arrêter ou à se rencontrer.

Aussi, de nombreuses poubelles, de faible contenance, ont été recensées, bien qu'elles soient pour la plupart vides. Ces équipements sous-dimensionnés, combinés à une faible sensibilisation des habitants au ramassage des déchets, engendrent un report des déchets dans des décharges à ciel ouvert situées majoritairement sur des parcelles en friche.

Enfin, l'éclairage public est présent mais se limite à un usage fonctionnel. Les réseaux et les câbles polluent visuellement la rue, donnant sur un paysage de montagne pourtant remarquable.

Ces éléments de diagnostic démontrent que le piéton n'est pas invité à investir la rue, seul lieu d'espace public. On retrouve les interactions sociales uniquement à l'intérieur des cafés et des commerces présents le long de l'axe, ainsi que dans les lieux de culte situés sur le reste du territoire municipal.

Fig. 25. Synthèse des observations

Voirie	
Éléments de diagnostic	Observations
Circulation à double-sens	Forte fréquentation automobile
Stationnement	Spontané, à cheval entre la chaussée et l'espace dédié aux piétons
Circulation piétonne	Absence de trottoir continu, large et surélevé Insécurité des piétons
Espace public	
Éléments de diagnostic	Observations
Places / lieux de centralité en extérieur	Aucun.
Équipement	
Éléments de diagnostic	Observations
Poubelles	Petites poubelles présentes le long de l'axe Décharges à ciel ouvert
Mobilier urbain	Aucun.
Réseaux	Câbles suspendus au-dessus de la rue. Pollution visuelle.

Fig. 26. Rue principale - LEBLANC

d. Typologie des commerces

Sur la totalité de la rue principale d'Hasroun, 102 enseignes ont été recensées, témoignant de la densité de l'activité commerciale du village. D'après les entretiens menés, il semble que cette infrastructure réponde aux besoins quotidiens de la population.

Seuls 9% des enseignes semblent être fermées pendant la saison creuse (novembre à mai).

Cependant, les enquêtes ont fait ressortir les constats suivants :

L'activité est globalement variable, avec des pics de consommation lors des vacances scolaires, durant lesquelles les familles, désormais citadines ou expatriées, reviennent à Hasroun,

Le chiffre d'affaire est essentiellement réalisé pendant la saison estivale, mais ne permet pas toujours de couvrir les besoins financiers annuels des commerçants. D'où une pluriactivité fréquente chez nombre d'entre eux (agriculture vivrière ou lucrative, emplois à la station des Cèdres, dans le BTP etc.)

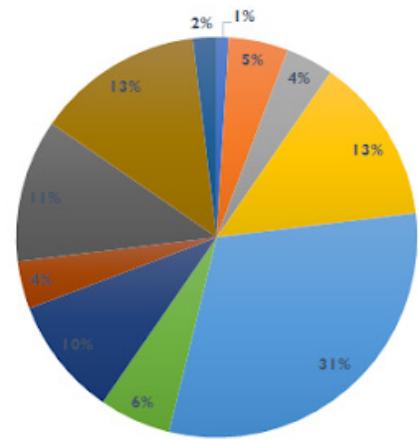


Fig. 27. Typologie des commerces

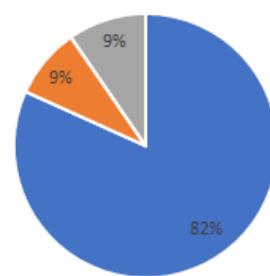


Fig. 28. Saisonnalité des commerces

B. Ressources économiques et gouvernance

a. L'activité agricole

- **Typologie des activités agricoles à Hasroun**
A l'instar du reste du Caza, l'activité agricole est omniprésente, qu'elle soit pratiquée comme activité principale ou complémentaire d'autres activités, ou encore destinée à l'alimentation familiale. Ainsi, selon plusieurs estimations, elle occuperait 80% des résidents permanents d'Hasroun. Il existe également des éleveurs (chèvres, lapins, poulets) dans le village.

- **Les contraintes rencontrées**

Au vu d'un entretien mené avec l'un d'entre eux, élevant une dizaine de chèvres, quelques vaches, et une quarantaine de poulets, mais pratiquant aussi le maraîchage, les débouchés sont essentiellement locaux, mais soumis à différentes contraintes :

- Les volumes commercialisés peuvent varier selon la saison, avec un facteur de 1 (en basse saison) à 5 (en juillet).

- La concurrence est parfois rude entre les producteurs locaux, axés sur une production biologique, et des grossistes de Tripoli ou Beyrouth qui pratiquent des prix plus faibles, pour une qualité moindre.

- Pour les producteurs de fruits (pommes notamment), la production est largement supérieure à la demande locale, et l'exportation vers l'étranger a été fortement ralentie depuis l'apparition des conflits régionaux (Syrie, Yémen).

- **Les débouchés**

Dans sa boutique située en partie basse du village, cet éleveur commercialise ses produits de façon saisonnière, entre juin et octobre. Les produits qu'il y propose sont des fruits (pommes, cerises, pêches, abricots et poires), des légumes (concombres, tomates), mais aussi du yaourt de lait de vache (10 tonnes par an environ) et un fromage typique de la région, le Darfiye (près de 5 tonnes par an).

Les commerces du village (vendeurs de fruits et légume, bouchers) sont également susceptibles d'acheter les productions locales, avec néanmoins la problématique de la concurrence évoquée.

Il existe également une chambre froide en partie haute du village, destinée au stockage et à la conservation des productions de pommes et

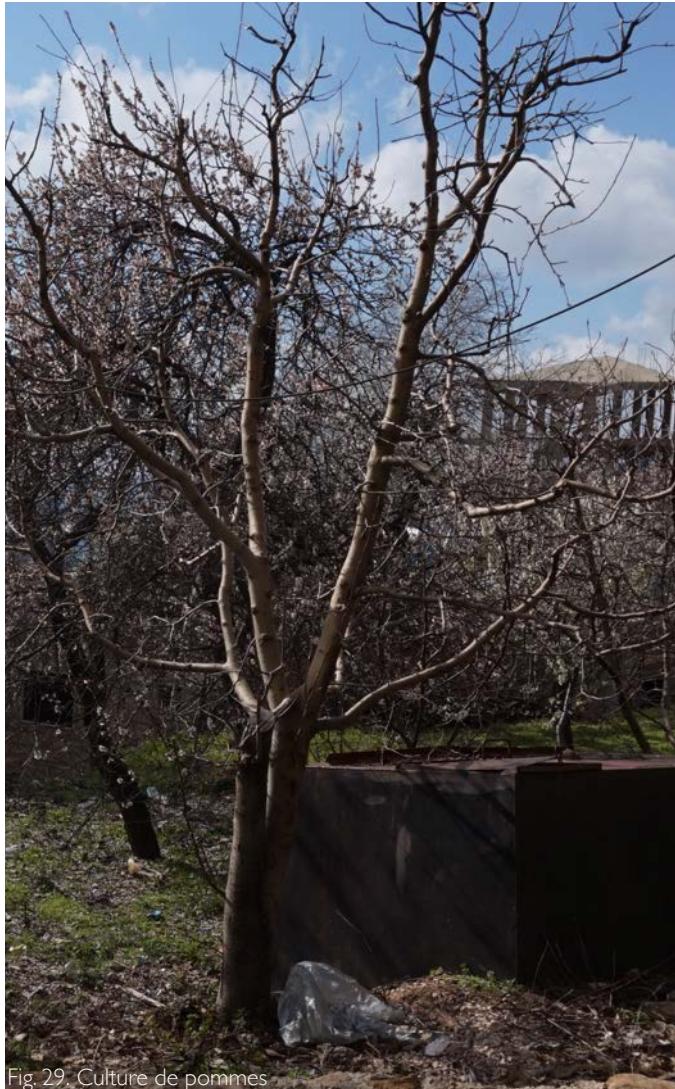


Fig. 29. Culture de pommes

- La transformation des produits, un potentiel économique important

La transformation des produits locaux, bien qu'encore marginale à ce jour, est bien existante. Au-delà des yaourts et fromages évoqués précédemment, la sauce tomate semblerait être produite en grande quantité, mais essentiellement pour la consommation personnelle des familles. La transformation en sauce permet ainsi de conserver les tomates sans nécessiter de réfrigération. Enfin, il existe des établissements de restauration utilisant des produits locaux, comme l'illustre le cas de Jacqueline, mentionnée par de nombreux autres commerçants, et recensée sur des forums de voyage.

Toutefois, comme évoqué précédemment, des fruits comme les pommes sont produits en très grande quantité. N'étant par ailleurs pas forcément calibrées, ces pommes sont en grande partie invendables sur un marché concurrentiel. Pour pallier ce problème, une usine de fabrication de jus de pomme a été mise en place dans le Caza, mais ne semble pas fonctionner correctement, pour des raisons déjà évoquées plus haut (Cf. Etat des lieux

autres fruits des producteurs environnants. Au vu d'un entretien téléphonique, des acheteurs/grossistes viennent s'y approvisionner pour les commercialiser à l'étranger (notamment en Egypte). Une étude approfondie serait nécessaire pour mesurer l'importance et le volume de fruits commercialisés par ce biais.

- Un paradoxe entre offre et demande

Selon un entretien mené avec un commerçant de fruits et légumes, l'équilibre entre production locale et demande n'est pas assuré toute l'année, ni sur toute sa gamme de produits. Le premier déséquilibre est dû à des questions climatiques, avec une production locale suffisante en période estivale, mais quasi inexistante en hiver. Le second est caractérisé par une surproduction de fruits (pommes, poires et cerises) pendant l'année, conduisant à d'importantes quantités d'invendus, autoconsommées ou perdues. L'offre de fruits produits localement est donc supérieure à la demande. A l'inverse, d'autres fruits et légumes ne sont pas produits à Hasroun, conduisant les commerçants à se les procurer à l'extérieur (Tripoli ou autre). Un potentiel équilibre est ainsi perceptible entre l'offre et la demande. Une étude de marché plus approfondie serait intéressante à mener, afin de déterminer si la diversification des types de cultures serait avantageuse pour l'économie agricole locale.

à l'échelle du Caza).

De même, deux usines (une de séchage de fruits et une autre de production de cidre) existeraient dans le Caza, ainsi qu'une coopérative agricole.



Fig. 30. Terrasses agricoles

b. L'activité touristique: équipements dédiés

Les équipements d'hôtellerie-restauration

En termes de capacité d'accueil, les secteurs de l'hôtellerie et de la restauration semblent relativement dynamiques dans le village.

En effet, les enquêtes réalisées nous permettent d'estimer la capacité d'hébergement à près de 200 lits.

En outre, 50 personnes peuvent être accueillies dans les cafés, 65 dans les bars, et 600 dans les restaurants.

Par ailleurs, les tarifs pratiqués dans le secteur de l'hôtellerie (de 60 à 120 USD la nuit) semblent destinés à un public aisé. Une étude de marché serait intéressante à effectuer : les paysages de la vallée sont propices au développement d'un tourisme de randonnée, qui attirerait une clientèle au budget plus restreint. L'établissement d'un camping ou d'une auberge de jeunesse, permettrait le développement d'un ensemble d'activités destinées à de nouveaux publics, à la fois jeunes et sportifs.

c. Gouvernance

On constate à l'échelle d'Hasroun une faible structuration des acteurs économiques. Par ailleurs, aucun dispositif de dialogue ou de gouvernance n'a été mis en place pour accompagner les projets. Cependant, le Conseil municipal comme les habitants et les commerçants sont prêts à s'investir dans une démarche visant à renforcer l'attractivité du village. Au niveau intercommunal, la Fédération semble être à même de porter des projets de promotion du territoire. Elle est habilitée à dialoguer avec l'UNESCO et le Patriarcat, via le comité de gestion de la vallée de la Qadisha.



III. Synthèse des éléments diagnostiqués

L'étude de notre terrain d'action, et aussi la situation de Hasroun prise dans son ensemble, nous ont permis d'appréhender quels sont les avantages mais également les besoins et difficultés du village. Tout d'abord, le caza de Bcharré recèle un patrimoine architectural et paysager riche d'une histoire confessionnelle millénaire. De tuiles et de pierres, la maison à Iwan, la maison à Riwaq, et la maison élémentaire sont autant de témoignages d'une culture architecturale propre. Cette dernière persiste, mais s'érode suite aux nouvelles constructions, et aux départs des populations. Après un relevé exhaustif des façades et des usages des bâtiments le long de la rue principale, qui s'est structurée au début du siècle dernier, nous avons pu identifier les bâtiments remarquables, commerces vacants, «dents creuses» (espace non construit entouré de parcelles bâties) et câbles électriques déstructurés. Ainsi, après une notation méthodique du bâti, il apparaît que malgré des dégradations certaines, l'état général est partiellement préservé.

Le diagnostic portant sur l'espace public et de la voirie fait ressortir quant à lui une série de dysfonctionnement, qui permettent d'expliquer la faible attractivité touristique du village. Ces derniers peuvent être listés en recréant le parcours d'un visiteur type. À l'échelle de la vallée, la nouvelle voie de contournement des villages est la seule voie d'accès vers Hasroun. Les axes connectant le village à la rocade, autrement dit ses entrées, demeurent actuellement très peu valorisés et attrayants. Par ailleurs, les places de parkings à ces endroits sont peu visibles, et peu nombreuses. La rue principale, destination prévue pour le visiteur, souffre d'un nombre important de dysfonctionnements, principalement dûs à la pression automobile, à l'état des trottoirs, et à l'absence d'espace de sociabilité, ce qui empêche l'investissement de l'espace par les habitants comme par les visiteurs. Une fois ce parcours type achevé, apparaissent cinq points d'attention : la faible attractivité des entrées du village, le manque de signalétique, la marchabilité médiocre de l'axe commercial, les nuisances liées aux voitures et l'absence d'espace public central génératrice de vitalité. C'est donc à la résolution de cet ensemble de difficultés que doit être consacrée la réflexion sur l'amélioration des espaces publics.

Enfin, tant à l'échelle de Hasroun qu'à celle du caza, les activités économiques sont principalement liées à l'agriculture et au tourisme. Ces deux secteurs présentent un potentiel remarquable, lié au patrimoine paysager, architectural, cultuel et culturel du territoire. La labellisation UNESCO de la vallée et de la station des Cèdres témoigne d'ailleurs du caractère exceptionnel de cette partie du Mont Liban. Néanmoins, l'agriculture et le tourisme manquent de structuration. Cela limite fortement les potentielles retombées économiques sur les populations du territoire. Si quelques initiatives ont émergé à ce jour, il convient de renforcer l'articulation des stratégies à court, moyen, et long termes des différents acteurs : agriculteurs, marchands, professionnels du tourisme, de l'hôtellerie et de la restauration, mais aussi des différentes échelles : celles de Hasroun, de la vallée et du Caza.

PROPOSITIONS

La présente partie énumère des propositions d'actions destinées à revaloriser le village de Hasroun et les abords surplombant la vallée. Elle comprend la requalification de l'axe principal du centre ancien par la réorganisation des usages (I), la mise en valeur du patrimoine architectural sur le même axe (II), et un ensemble de propositions pour favoriser le développement économique local (III). Afin de permettre à la municipalité d'Hasroun de faire les choix qui lui semblent les plus appropriés, des scénarios d'aménagement sont proposés à plusieurs reprises.



Fig. 32. Rue Principale - LEBLANC

I. La requalification de l'axe principal par la réorganisation des usages

A. Objectifs

L'attractivité recherchée par la requalification de la rue principale, nécessite de répondre à **6 objectifs** :

Objectif N°1 : Agir sur la circulation

Réguler la circulation des voitures permettra d'apaiser l'axe et de favoriser les cheminement piétons et la qualité des espaces publics.

Objectif N°2 : Organiser le stationnement

Réorganiser les parkings déjà présents et renforcer l'offre par la création d'un nouveau parking permettront de désencombrer l'axe principal de ses stationnements sauvages et de répondre aux besoins de proximité avec les commerces.

Objectif N°3 : Aménager les trottoirs

Aménager les trottoirs aux normes de sécurité (plus larges, surélevés) permettra de sécuriser les piétons et d'accueillir les terrasses des cafés et restaurants, pour de nouveaux usages de l'espace de la voirie.

Objectif N°4 : Améliorer l'offre en équipements

Mettre en place des collecteurs de déchets pour récupérer les ordures ménagères, offrir une bonne répartition d'assises le long de l'axe à proximité d'éclairages mettant en valeur la rue (en plus de la rénovation des façades), permettront d'augmenter l'esthétique de la rue par la mise en place de mobilier urbain harmonisé et par l'enfouissement des câbles sous la voirie.

Objectif N°5 : Apporter une centralité et développer l'animation

Créer avec une nouvelle place, située au cœur de la rue principale et accueillir les manifestations et évènements du village (organisation de marchés, foires et festivités occupant entièrement la rue principale) permettra de donner naissance à une nouvelle centralité et d'animer la vie du souk.

Objectif N°6 : Orienter les flux routiers vers le cœur du village

Agir sur les entrées de ville, en les rendant attractives, permettra d'attirer les usagers de la rocade de contournement vers le centre-ville réaménagé.

B. Orientations

a. Une rue centrale apaisée et réinvestie

L'organisation de la rue centrale doit être repensée afin de rendre le village plus attractif. En effet, le piéton n'est actuellement pas un usager prioritaire sur l'espace public. Il doit, pour se déplacer, éviter les voitures stationnées de part et d'autre de la rue, mais également prendre en compte les flux de voitures qui circulent à double sens. Le premier schéma ci-contre témoigne de l'organisation existante.

Afin de réduire le caractère accidentogène de cet axe et faire muter cette simple circulante en un véritable espace public attractif, trois scénarii fondés sur différentes possibilités de circulation sont proposés : « à double-sens », « à sens unique » ou « en alterné ». Il faut bien avoir à l'esprit que l'animation de cette rue est intrinsèquement liée à la configuration de la voirie, elle-même déterminée par le scénario de circulation qui sera retenu.

N.B.: Les dimensionnements proposés répondent à des mesures réglementaires, assurant un niveau minimum de confort pour les usagers au cours de leurs déplacements. Il faut compter 3 mètres pour les voies de circulation, 1,5 mètres pour les trottoirs, d'une hauteur minimum de 15 cm.

Premier scénario : Réaménagement de l'axe avec maintien du double-sens

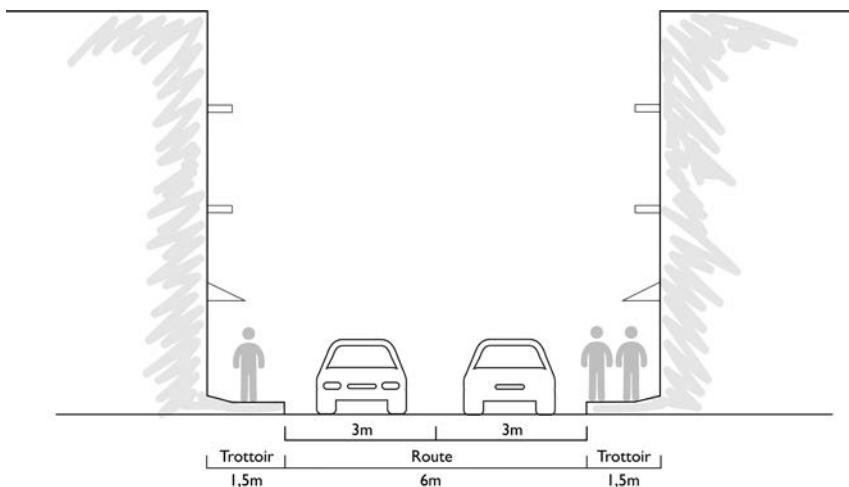


Fig. 33. Coupe de la rue à double-sens

Ce scénario se rapproche le plus de la situation actuelle. On y trouve la circulation des automobilistes à double-sens, ainsi que des trottoirs surélevés et continus, créés pour sécuriser les déplacements piétons (Figure 33). La dimension des trottoirs ne peut pas excéder 1,5 mètre en raison de la chaussée à deux voies.

Malheureusement, cette configuration est trop étroite pour l'installation de terrasses qui sont pourtant stratégiques dans l'animation de l'axe, dans le sens où elles inviteraient les usagers à s'arrêter dans les cafés reconnus de Hasroun. Comme discuté avec Monsieur le Maire, et au regard de la place occupée par les deux voies de la chaussée, nous avons donc pensé l'aménagement de terrasses en élargissant un seul trottoir. Cette option reste cependant accidentogène et défavorise les commerces se situant sur le côté où le trottoir est absent (Figure 34). De ce fait, et selon nous, ce scénario ne répond pas à la volonté de redynamiser l'axe.

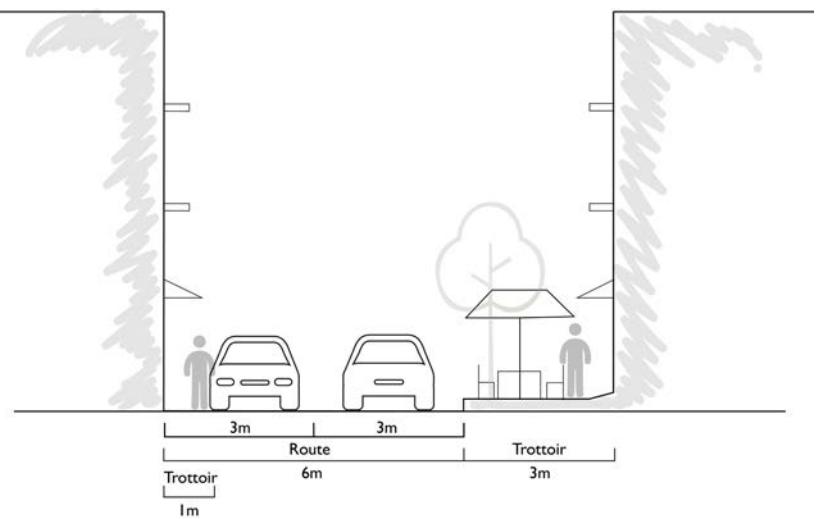


Fig. 34. Coupe de la rue à double-sens

Deuxième scénario : Réaménagement de l'axe à partir d'une circulation à sens unique

Suite aux limites du premier scénario, il est nécessaire de modifier en priorité la circulation de l'axe avant de concevoir le reste de l'espace public.

Ce scénario propose donc une voie de circulation à sens unique permettant l'aménagement de larges trottoirs pour accueillir les terrasses de cafés et les étalages des commerces. De cette manière, le piéton, priorisé dans cet espace, a tout le plaisir de déambuler le long de la rue et de profiter des commerces. De plus, le projet de souk peut être facilement intégré dans cette configuration tout en laissant une voie de passage en cas d'urgence.

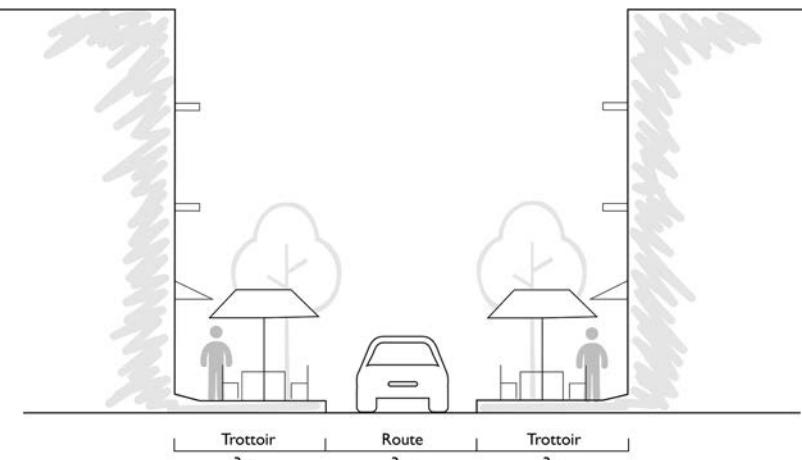


Fig. 35. Coupe de la rue à sens unique

Cependant, instaurer ce sens unique nécessite de dévier les flux inverses sur une autre rue parallèle. Deux propositions sont possibles : soit l'axe principal récupère les flux ascendants en direction de Bcharré (Figure 36), soit il privilégie les flux inverses (Figure 37).

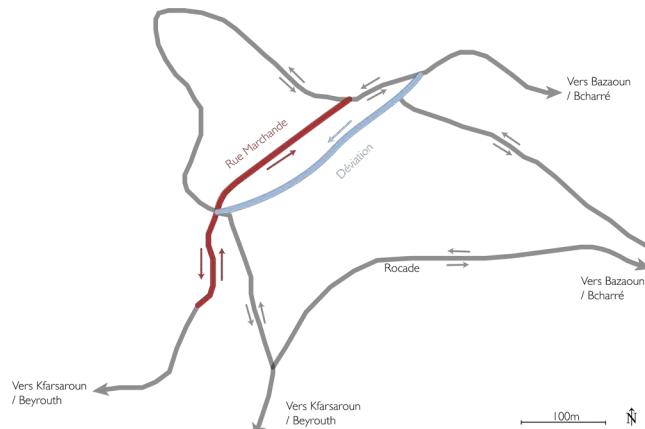


Fig. 36. Première option de déviation

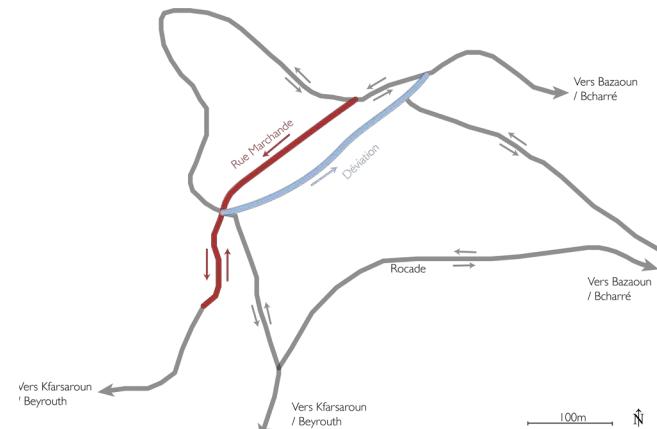


Fig. 37. Deuxième option de déviation

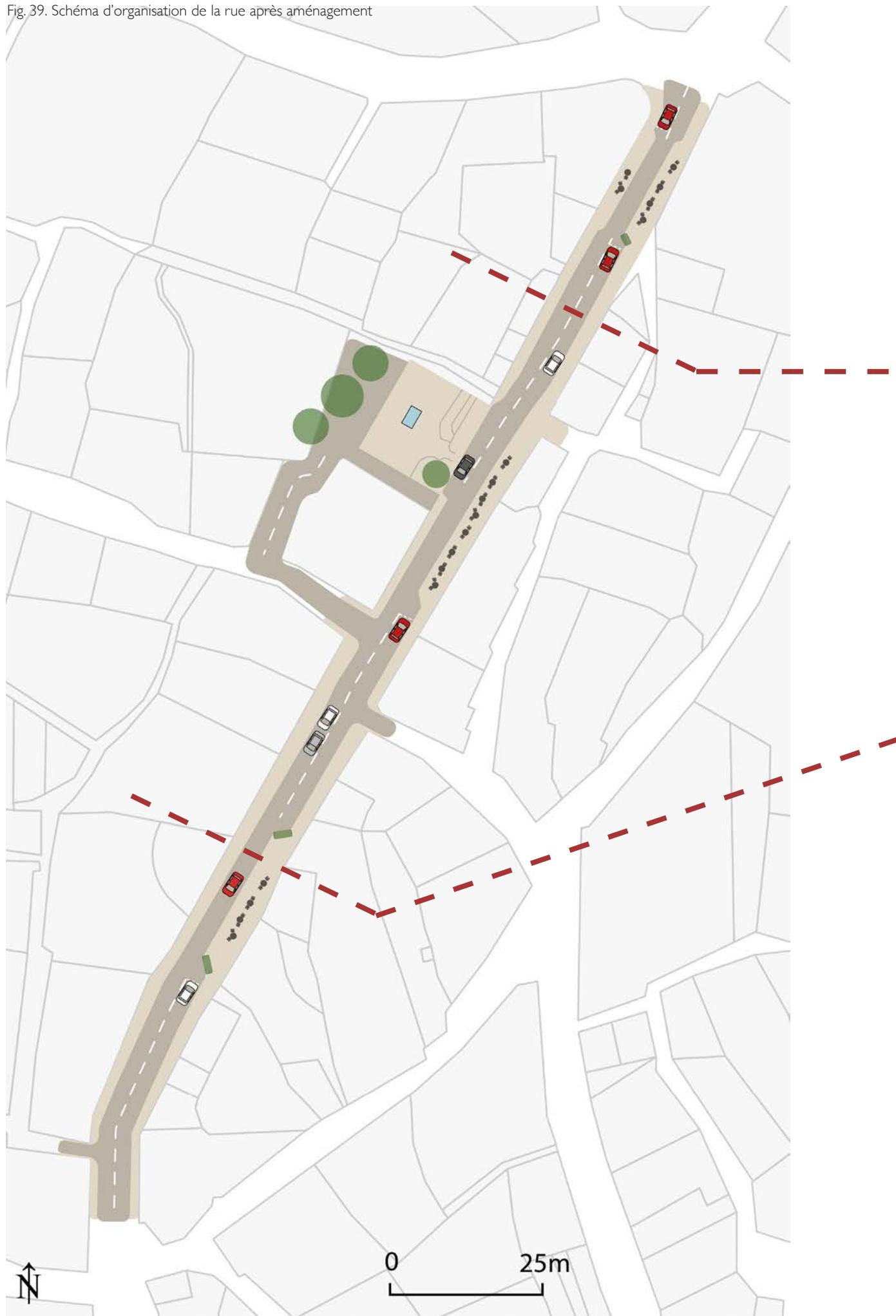
29

Fig. 38. Rue destinée à accueillir la déviation des flux

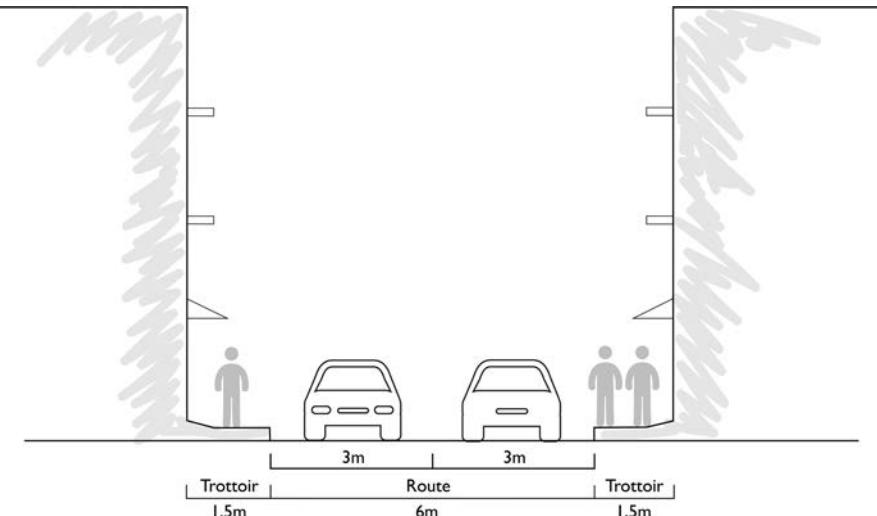


Troisième scénario : Réaménagement de l'axe avec un système de chicanes

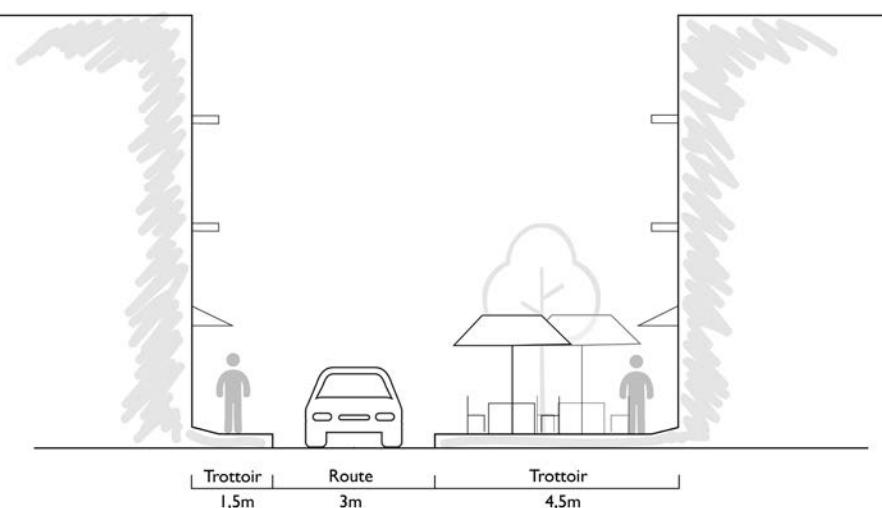
Fig. 39. Schéma d'organisation de la rue après aménagement



Dans un souci de conserver les habitudes et les pratiques des habitants, nous avons pensé à une solution, qui permet un compromis entre le double sens et la mise en place de terrasses. Ce dernier scénario se compose de deux types de séquences :



Une première à double voies, où les trottoirs sont, de fait, limités à recevoir uniquement les déplacements piétons.



Une seconde à une seule voie, où des trottoirs plus larges jouent le rôle de chicanes et permettent ainsi l'installation de terrasses

Organisé par ce système de chicanes, la succession entre les deux types de séquences vient contraindre la circulation, qui se fait de manière alternée au niveau des rétrécissements, comme l'illustre le schéma ci-contre.

Cette proposition vient en fait se calquer sur la situation existante : les zones de rétrécissement existent actuellement là où les véhicules sont garés, qui nécessitent d'être contournés.

Une signalétique est mise en place afin d'organiser les priorités de passage entre les deux voies au niveau des rétrécissements en prenant la forme de marquages au sol ainsi que de panneaux de priorité.

Les vitesses de circulation sont ainsi réduites et rendent l'axe plus sécurisé et agréable pour les piétons et l'activité commerciale. Sur le plan esthétique concernant les matériaux et le mobilier, nous conseillons de choisir une palette de tons clairs pour assurer une unité entre la rue et les bâtiments présents le long de l'axe.



Fig. 40. Photo de la rue principale aujourd'hui

32



Fig. 41. Proposition d'aménagement de la rue

En ce qui concerne les stationnements, ce scénario, qui a pour vocation de les interdire sur l'axe, est complété par un nouvel aménagement présenté dans les orientations suivantes.

b. Des parkings optimisés à proximité de l'axe

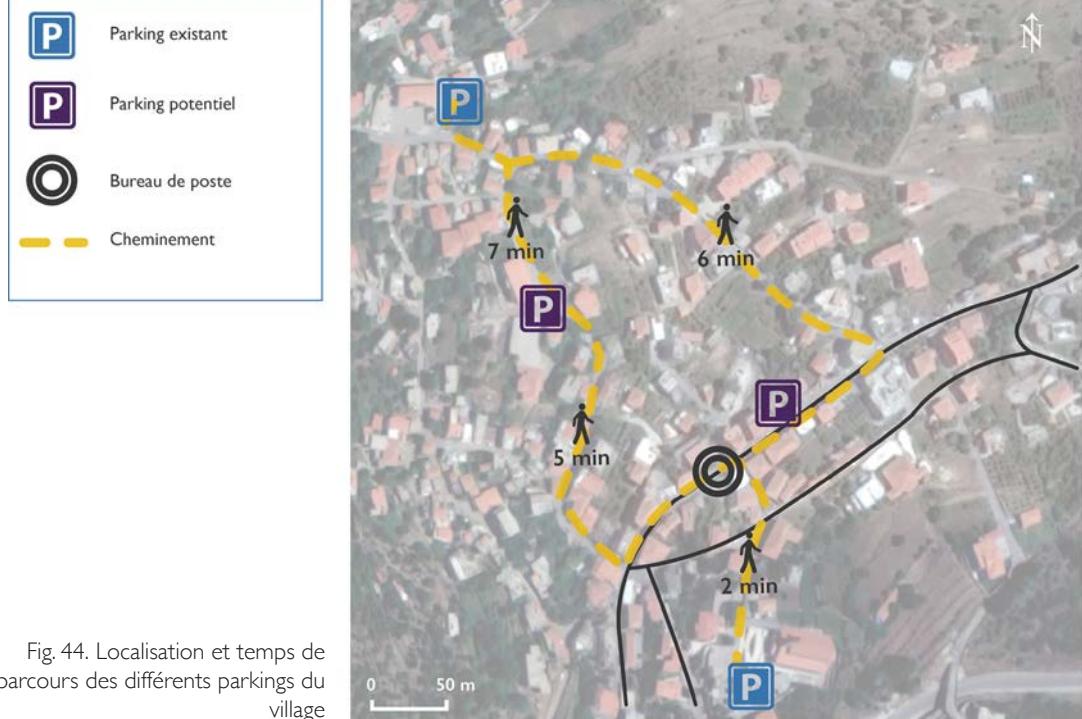
Toujours dans une logique d'attractivité touristique et pour répondre à l'objectif N°2, des parkings secondaires, aujourd'hui existants, sont réaménagés.

Le premier se situe à proximité de l'église Sainte-Anne (Figure 42) et le second est directement accolé à l'église Sainte-Marie (Figure 43).

Comme nous l'avons illustré, le tracé au sol des emplacements permet d'optimiser la capacité des parkings. Une bonne signalétique, orientant les voitures vers ces parkings, permet également de faciliter leur utilisation.



Ces deux parkings sont identifiés à moins de 10 minutes à pied chacun de l'axe principal (Figure 44). Ils permettent ainsi de récupérer les stationnements auparavant situés sur l'axe, supprimés par la présence des chicanes. Ce temps de parcours apparaît comme acceptable au vu des pratiques des habitants.



c. Un lieu de centralité multifonctionnel

Tous les scénarios préconisés précédemment impliquent la disparition des places de stationnement sauvage. Afin de les remplacer sans pénaliser l'offre de parkings, un nouvel espace de stationnement est envisagé au niveau de la principale dent creuse identifiée sur l'axe. Comme l'illustreront les coupes ci-dessous, la configuration de cette parcelle permet la réalisation d'un parking semi-souterrain, pouvant être couplé à un second parking, en contrebas de celui-ci.

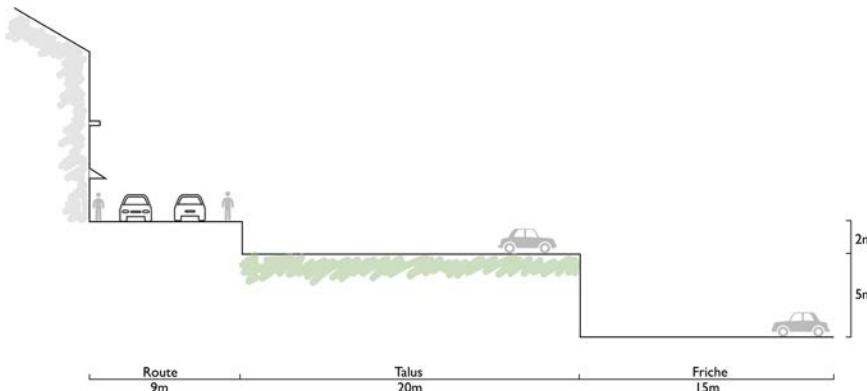


Fig. 45. Coupe de la situation actuelle

Deux options sont possibles mais dans les deux cas, la dalle utilisée pour l'aménagement du parking sert en même temps de socle pour accueillir une place de village.

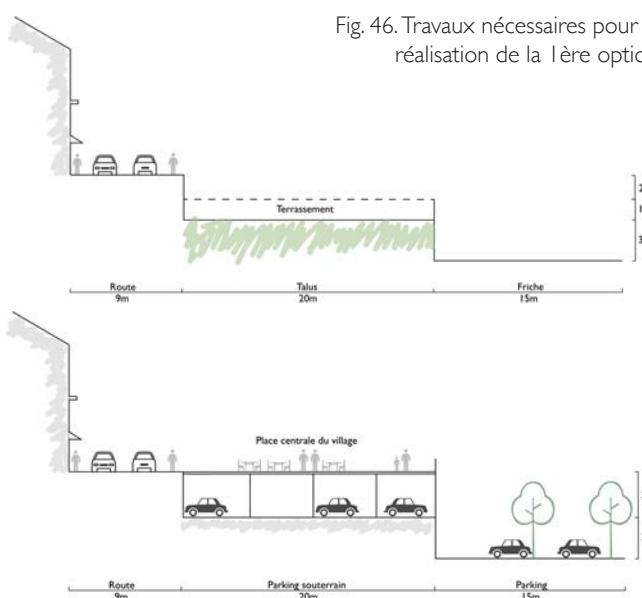


Fig. 46. Travaux nécessaires pour la réalisation de la 1ère option

Dans la **première option**, le terrassement se fait sur une profondeur d'environ 1,5 mètre afin de permettre la création de deux niveaux de parking d'environ 27 places et d'une place publique située au même niveau que la chaussée. Cette option privilégie un aménagement géométrique fonctionnel et facilement réalisable d'un point de vue "technique". L'organisation du parking sur deux niveaux peut néanmoins induire une certaine difficulté de circulation à l'intérieur du parking (rencontre de véhicules circulant dans les deux sens).

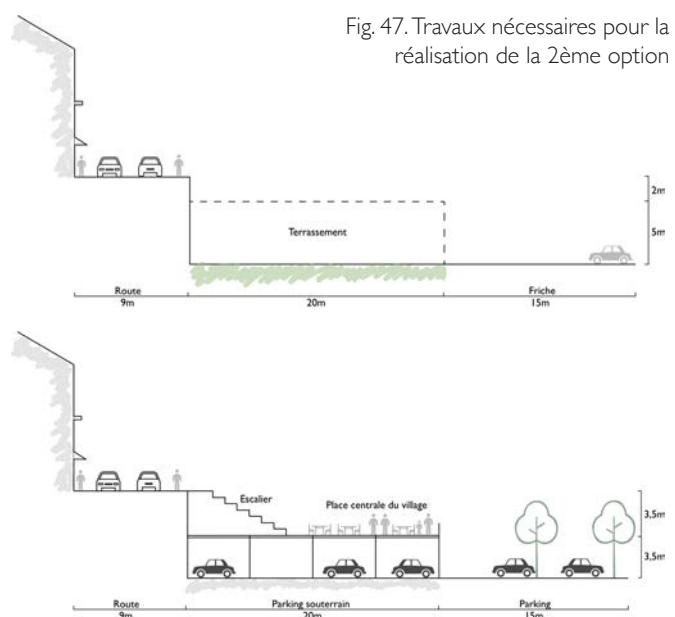


Fig. 47. Travaux nécessaires pour la réalisation de la 2ème option

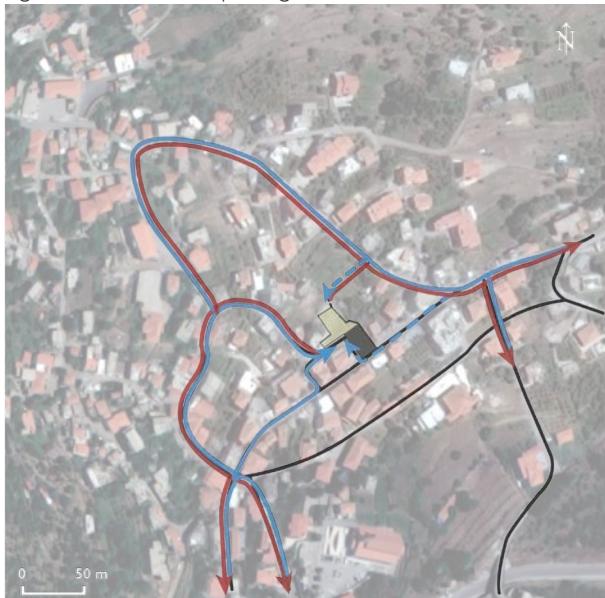
La **deuxième option** consiste à déblayer le terrain sur une profondeur d'environ 5 mètres afin d'obtenir une surface plane pouvant accueillir un parking de 30 places sur un seul niveau. Cette solution nécessite un terrassement plus important mais facilite la circulation des véhicules à l'intérieur du parking.



35

Fig. 48. Photo et application de la 2ème option pour la place centrale

Fig. 49. Plan d'accès au parking



Dans ces deux options, l'accès continue de se faire par la rue en contrebas de l'axe principal. Toutefois, il est possible d'envisager l'aménagement d'un accès supplémentaire, rendant l'entrée dans le parking plus facile pour les usagers venant de Bazaoun (Figure 49). Des arbres doivent être plantés pour embellir, dissimuler et ombrager le parking extérieur.

Ici, la construction d'une place, nouvelle centralité du village, entre directement en concordance avec le projet de souk imaginé par la Mairie.

Plusieurs propositions d'aménagement sont ainsi imaginables pour permettre l'accueil d'évènements (foires, marchés, etc.), de spectacles, mais aussi, pour favoriser la détente. Nous avons ici choisi de présenter les aménagements qui nous semblent le plus pertinent, car évolutifs selon les manifestations et les saisons.



Dans l'option du parking en contrebas, l'espace disponible sur la dalle peut être investi par des escaliers en gradins à géométrie variable pour casser les lignes et les vues. Ces escaliers sont également là pour rappeler les cultures en restanque de la vallée. Cette disposition en amphithéâtre est enfin idéale pour l'organisation d'événements de plein air pendant la période estivale. Ce jeu de niveau fournit des assises aux usagers et propose une place apaisée, en retrait de la circulation. Un point d'eau au centre de la place peut être imaginé à l'abri d'une pergola. L'idée est de réaliser des aménagements apportant fraîcheur et verdure, avec un élément central évolutif, tel que le bassin évoqué, avec la possibilité de le recouvrir pour permettre l'installation de stands lors du souk, ou le passage des piétons lors d'évènements.

On préconise de part et d'autre de la place l'installation de bacs en pierre avec des espèces

végétales locales et un mobilier urbain (bancs, tables, etc.) pour permettre de se détendre.

Ce type d'aménagement vient fermer les vues de chaque côté de l'espace afin d'orienter le regard des passants vers le belvédère situé au fond de la place. Depuis cet endroit, habitants comme touristes peuvent jouir d'une très belle vue sur la vallée.

Cette place fait partie des outils visant à attirer de nouveaux touristes à Hasroun et à créer un espace support d'interactions sociales pour tous les usagers. Elle constitue un levier économique pour les cafés et commerces situés à proximité, qui pourront également investir les lieux.

C'est donc un aménagement majeur, qui permet une centralité et des animations qui ont encore du mal à exister.

d. Des flux de la rocade captés par des entrées de ville retravaillées

En parallèle de ce travail de requalification urbaine dans le centre, il est nécessaire de repenser les entrées de ville, dans la perspective d'attirer les visiteurs. La rocade ne doit donc plus être perçue comme une infrastructure détournant les flux, mais au contraire comme un canal attirant les automobilistes en quête de lieux à visiter et d'activités de loisirs. Un travail de captation des flux de voitures doit donc être réalisé au niveau des entrées les plus pertinentes.

Parmi les trois entrées de village situées sur la rocade (Figure xx), nous avons identifié la seconde comme étant la plus stratégique car elle mène directement vers un des parkings et le centre de Hasroun, mais actuellement, elle n'est absolument pas valorisée. Seuls quelques panneaux, en mauvais état, indiquent le nom du village et quelques services, mais ils ne sont pas suffisants pour inciter les automobilistes à s'y rendre. Le rond-point récemment aménagé arrive également trop tard dans l'intersection, poussant davantage les automobilistes à continuer tout droit plutôt que d'en faire le tour. En revanche, la vue sur les montagnes en arrière plan et le mur en pierre sont des éléments paysagers sur lesquels il est intéressant de s'appuyer en plus des idées qui seront suggérées dans le paragraphe suivant.

Cinq éléments nécessitant peu de moyens peuvent être utilisés pour resserrer le cône visuel à l'approche du village, ralentir le flux, et inciter les automobilistes à sortir de la rocade pour Hasroun.

• La végétation

Bien organisée sur et autour du rond-point, une végétation luxuriante contribuerait à resserrer le cône visuel de l'automobiliste permettant ainsi de le faire ralentir et d'être guidés vers le village. Cela constituerait également un repère unique sur cette rocade longue et monotone qui parcourt la vallée.



Fig. 52. Polanco - Mexico city - Mexique

• Les œuvres d'art

Une œuvre d'art prenant la forme d'un fresque ou d'une "séquence" d'œuvres ponctuelles racontant une histoire permettrait de capturer l'attention des voyageurs en amont de l'intersection jusqu'à celle-ci, puis se poursuivrait vers le centre du village. Si l'automobiliste veut connaître la "suite" de l'œuvre, il devra tourner pour entrer dans le village. Cette histoire pourrait par exemple compter le passé religieux ou des légendes de la vallée.



Fig. 54. Les oiseaux de Bastardilla - rue d'Aubervilliers - Marseille - France



Fig. 55. Toulouse



Fig. 56. Fresque de streetart à Paris - France

• La signalétique

Un grand panneau de bienvenue indiquant la présence du village pourra mêler matériaux locaux (type pierres de taille) et matériaux plus moderne assortis (type acier corten). Il sera éclairé de nuit.

L'usage des pictogrammes est lui à privilégier afin d'informer dans un langage universel les services, activités et commerces présents dans le village (station essence, centre historique, souk, restaurant, promenade vers le fond de vallée, ...)



Fig. 58. Fraser's Hill - Malaisie



Fig. 59. Village de Snowmass - Colorado - USA

• La lumière

Dans le but qu'Hasroun soit identifiable de jour comme de nuit, un travail sur l'éclairage est indispensable. Il viendrait compléter les jeux de lumières qui seront présents dans le cœur de village et renforcer le rôle de repère sur la rocade en assurant la visibilité et la sécurité de l'intersection.



Fig. 53. Nynäshamn - Suède

• Le traitement de la voirie (revêtement et passage surélevé)

Une surélévation de la chaussée sur toute la zone de l'intersection et un traitement du sol avec un revêtement clair pour contraster avec la route, et en pavé ou rugueux pour forcer le ralentissement, viendreraient aussi marquer et améliorer cette entrée de village.



Fig. 57. Ville de Luzarches (France)

II. La mise en valeur du patrimoine architectural sur l'axe principal

L'objectif premier de cette partie est d'intervenir sur le bâti de la rue marchande. En effet, depuis la guerre et la crise économique, les bâtiments du village, et de la rue marchande en particulier, ont été laissés à l'abandon et se retrouvent aujourd'hui dans un état de délabrement avancé. Pourtant, nombre de ces bâtisses sont des constructions à forte valeur patrimoniale qui datent du début du XXe siècle. Afin de rendre toute son attractivité à la rue marchande et à la ville par la même occasion, il est important d'embellir la rue. Cela permettra de retrouver une situation proche de celle d'avant les dégradations, voire meilleure. L'intervention sur les façades ne sera qu'un aspect du projet qui s'appuiera par ailleurs, sur un travail concernant les structures et les espaces non bâties. Le projet proposera enfin la végétalisation de la rue et la mise en valeur des éléments remarquables (fontaines, niches des Saints, frontons, etc.).

Les axes de préconisations présentés ci-après, concernent donc :

- La rénovation du bâti dégradé
- La rénovation et l'harmonisation des façades
- L'intégration des dents creuses
- La végétalisation de la rue
- Le rajeunissement des vitrines et des enseignes
- La mise en valeur des éléments remarquables (niches, fontaines, frontons)

A. Orientation

a. Revitalisation de l'artère

Conjointement, et afin de pérenniser le travail esthétique effectué, il s'agira de repenser l'occupation et les fonctions des bâtiments abandonnés. Car laisser ces bâtiments vides les exposerait aux mêmes problèmes qui ont conduit à leur dégradation par manque d'entretien. En s'appuyant sur les activités qui font le succès de la ville, comme ses cafés, les orientations de projet proposeront l'ajout de nouvelles activités qui auront pour objectif de redynamiser l'économie locale.

Pour ce point, il s'agit donc de :

- Proposer une nouvelle occupation pour les bâtiments abandonnés
- Lutter contre la vacance du bâti
- Rénover les lieux culturels désaffectés
- Créer de nouveaux espaces culturels et récréatifs
- Valoriser les cafés et les boutiques déjà implantées
- Redynamiser l'économie locale
- Construire l'accueil des touristes

b. Interventions sur les façades

Les orientations prennent en compte les interventions sur les façades avec leurs composantes (fils électriques, éclairages, devantures des commerces, etc.) mais aussi les usages des bâtiments en déshérence, selon deux scénarios distincts.

Les façades se dégradent sous l'action d'un vieillissement naturel ou par des traitements inadaptés. Leur manque d'entretien nuit à l'aspect de la maison et peut occasionner de graves désordres concernant la pérennité des maçonneries. Des travaux de ravalement sont alors nécessaires. Pour rappel, les éléments du diagnostic soulignent le fait qu'une grande partie des bâtiments de la rue marchande est concernée par un travail sur le revêtement extérieur. En effet 36 d'entre eux (65% de l'ensemble des bâtiments), sont concernés par un potentiel ravalement de façade.

Processus

Consciente du coût financier que représente un ravalement, mais aussi soucieuse de maintenir l'authenticité et l'attrait de Hasroun, la municipalité peut apporter une aide financière et une assistance technique pour ce type de travaux. Une subvention pourra être accordée dans des conditions précises :

- être située dans la commune de Hasroun
- être à usage d'habitation ou de commerce
- être visible de la rue marchande

Les types de travaux concernés

La subvention pourra être accordée sous réserve de prescriptions techniques et de choix de teintes. Elle devra comprendre le ravalement complet d'au moins une façade visible depuis la rue et concernera les travaux suivants qui devront être réalisés par une entreprise (selon les bâtiments: voir tableau général des travaux)

- décapage de l'enduit existant
- la pose d'un nouvel enduit de façades, ou remplacement de l'enduit
- la mise en peinture des façades et de leurs menuiseries,
- la restauration des éléments de façades en pierre de taille (ex : encadrements de portes ou de fenêtres, soubassements, corniches, chaînages d'angle, emmarchements, etc)
- la restauration ou le remplacement d'éléments de menuiseries traditionnels (ex : porte traditionnelle, volets à battants, etc)
- la pose d'un isolant en façade s'il le faut (majorité des bâtiments ne sont pas isolés)

Néanmoins, seulement 11 bâtiments pourraient faire l'objet de l'ensemble de ces travaux. Les 25

autres façades concernées par un travail sur le revêtement extérieur ne nécessitent qu'une action de rafraîchissement (la pose d'un nouvel enduit ou la mise en peinture des façades).

Cadre législatif

Tous les travaux extérieurs ne touchant pas la structure du bâtiment tels que les travaux d'enduit, peinture extérieure, étanchéité, menuiserie, restauration sont soumis à des autorisations préalables auprès de la municipalité.

Tous les travaux touchant la structure du bâti doivent être soumis à un permis préalable obtenu après présentation d'un projet, établi par un architecte ou un ingénieur, aux services techniques de la municipalité.

c. Devantures des commerces

La démarche qui guide le projet ici est la mise en place d'une façade type pour l'ensemble des commerces de la rue marchande

- Un même parement en pierre est imposé à l'ensemble des commerçants moyennant une subvention pour tout ou partie des travaux de réfection.
- Les seuils, chambranles et tympans sont traités avec un matériau contrastant (ex : pierre calcaire)
- Les devantures et vitrines sont closes selon la taille par (4, 6 ou 8 vantaux en bois, et colorés dans une gamme de couleurs et de teintes prédéfinis)
- Les enseignes uniformisées sont en drapeau (perpendiculaire à la façade), car cela habille la façade et la rend visible de loin. Les visuels sont facilement permutable. Elles sont de forme rectangulaire. Les supports sont en acier. Leur taille et leur visuel sont réglementés :

L'enseigne en drapeau ne doit pas dépasser la limite supérieure du mur sur lequel elle est apposée.

Elle ne peut être apposée devant une vitrine ou un balcon.

La largeur ne doit pas dépasser 1/10ème de la distance qui la sépare de la voie publique.

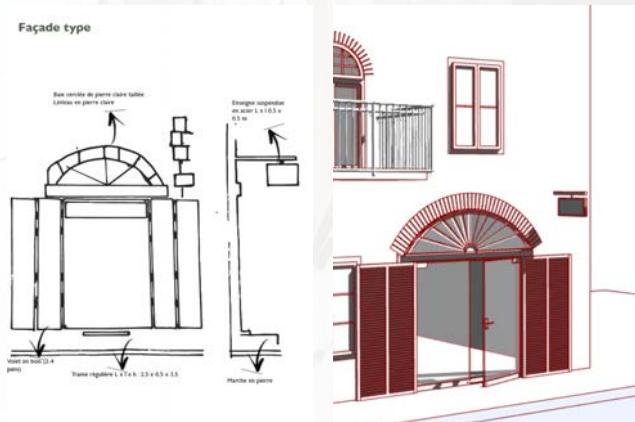
Elle ne doit pas couvrir plus de 15 % de la surface (25 % en cas de devanture de moins de 50 m²).



Fig. 62. Exemple de façade actuelle



Fig. 63. Exemple façade traitée



Désignation	Chiffrage possible	Quantité
Façades		
<u>Ravalement de façade:</u>	Oui	<ul style="list-style-type: none"> - Enduit et/ou peinture : 26 façades - Eléments de façade en pierre : 17 façades pour les balcons et 7 façades pour les arches et arcades
porte traditionnelle, volets à battants, etc)		<ul style="list-style-type: none"> - Eléments de menuiserie (portes et fenêtres à remplacer) : sur 17 bâtiments - Toitures : 15 - Isolant : sur l'ensemble des bâtiments étudiés
<u>Devantures de commerces:</u>	Oui	<ul style="list-style-type: none"> - Vitrines et enseignes : 28 façades (pour 19 façades les vitrines ne demandent qu'un rafraîchissement)

Fig. 61. Récapitulatif des propositions pour les orientations générales

B. Scénarios

L'un des principaux atouts de Hasroun réside dans son rapport à la nature. Le village surplombe d'une part la vallée de la Qadisha, qui rappelle aux yeux de tous l'ancienneté de l'implantation des chrétiens d'Orient au Liban. Cette empreinte est visible d'une part dans les grottes, monastères, ermitages et églises symbiotiques de la roche, et d'autre part sur les coteaux et terrasses garantes de la subsistance et du développement de cette communauté. Le lien entre nature et culture y est particulièrement intense et c'est un élément de capitalisation sur lequel il nous a semblé important de bâtir le projet. Hasroun est environné de cultures en étages de pommiers, cerisiers et poiriers. Les terres sont souvent délimitées par les ruisseaux et les canaux d'irrigation. Ce paysage est une extension en surplomb de ces savoir vivre, savoir être et savoir-faire incubés au fond de la vallée et demeurés propres aux habitants. Il convient de réintroduire et réhabiliter ce rapport à l'environnement et à l'agriculture au sein du village, qui a tendance à se couper de sa nature.

En même temps, Hasroun est historiquement

pétri d'une vie culturelle riche qui a eu tendance à s'estomper à partir de la guerre civile. Le café est le lieu de vie par excellence, des espaces de jeux sont aménagés mais rares et des infrastructures culturelles existent mais sont inexploitées.

En s'appuyant sur son histoire mouvementée et sa richesse culturelle locale, nous avons imaginé deux propositions qui permettent d'imaginer le renouveau de Hasroun dans sa globalité : deux scénarii pour la réhabilitation de la rue marchande. Le scénario 1, nommé "ville nature" est un retour de la présence de l'eau et de la culture de la terre au cœur du village.

Le scénario 2, nommé "ville culture" vise la dynamisation de la culture locale exprimée par les anciens du village lors de nos entretiens. En premier lieu, les principaux bâtiments culturels seraient rénovés et rouverts au public, dans un format non encore établi. Conjointement, de nouveaux lieux culturels seraient aménagés dans des bâtiments emblématiques abandonnés ou dans les « ossatures » proches des abords du bourg.

a. Scénario Nature

C'est dans une logique d'effacement de la limite entre ville et nature, et de réhabilitation du rapport à l'environnement et à l'agriculture au sein de Hasroun que s'engage la requalification des voiries. L'élément primordial de l'intervention sera l'introduction de végétaux emblématiques (cerisiers, pommier, poiriers), dans les espaces non bâties et les jardins ainsi qu'un alignement des voiries et trottoirs. Cette première étape sera complémentée par l'aménagement d'un fil bleu reliant les 6 fontaines qui jalonnent la Grand-rue de Hasroun.



Fig. 65. Coupe des habitations



Fig. 66. Aquarelle de la rue du cinéma



Fig. 67. Vue de l'existant



Fig. 68. Vue du projet n°1 - Nature

Homogénéiser les commerces

La première appréhension de la rue principale de Hasroun, donne une impression confuse de désordre et de délaissement.

Dans un premier temps, notre intervention se concentrera sur les rez-de-chaussée commerciaux, pour des raisons pratiques. Consécutivement à une phase de concertation, d'enquête et une phase d'étude complémentaire auprès des commerçants sur leur besoins, attentes concernant la nature et la qualité des commerces (surface, volume de clientèle, diagnostic pénibilité et accessibilité, etc.), des options et orientations plus précises seront déterminées.

Opter pour un éclairage aérien

Cette option prévoit un éclairage au centre de la rue principale sur des câbles tendus, dans le but d'avoir des câbles électriques organisés mais non enterrés. Cela permettra de mettre l'accent sur la vie dans la rue principale



Fig. 69. Exemples d'éclairages pour l'option Nature

Réinvestir plusieurs bâtiments remarquables

Cette étape est articulée autour de 3 jalons :

- La mairie et sa place

Aujourd'hui la mairie de Hasroun se trouve au centre du souk, logée au rez-de-chaussée d'un bâtiment appartenant au patriarchat. Cette localisation est idéale mais incommodante (occupation partielle de l'immeuble, entrée partagée, exigüité des locaux, absence de parking, déficit de visibilité). Nous proposons de réhabiliter l'immeuble mitoyen avec un traitement différencié de ce bâtiment et de la place qui l'entoure.

- Le bâtiment aujourd'hui :

Signal du centre civique

Bâtiment remarquable par sa cohérence et richesse architecturale

Bâtiment à proximité immédiate de la mairie actuel

Etat : Très mauvaise

- Préconisation :

Dépose, remplacement et fourniture des éléments cités dans le tableau plus haut

Mise en valeur par un traitement paysager et architectural

A préempter pour un usage public : mairie et espace d'exposition

Ainsi, la Mairie de Hasroun et sa place rénovée seront un nouveau centre civique pour la ville. Cette place, aura un traitement du sol spécifique sous la forme esquissée à ce stade d'un parvis pavé (figure 71). Ce tronçon de rue sera une zone de circulation apaisée (avec vitesse limitée à 20km). Cet espace public sera ouvert avec grâce à l'élargissement de la voirie, tout en alliant un traitement paysagé marqué de façon à signaler le caractère central du souk et de ce haut lieu de la vie publique Hasrounie.

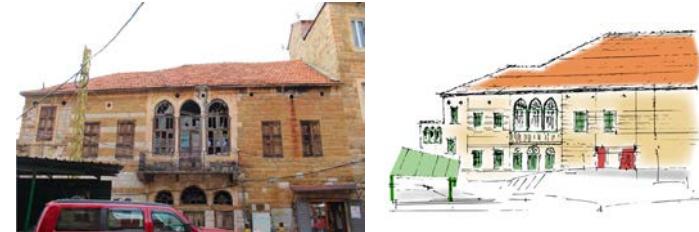


Fig. 70. Bâtiment à côté de la mairie

N° Parcelle	788
Nombre d'étages	R+1
Alignement à la voirie	Oui
Vocation	Mixte
Epoque	
Fonction du RDC	Commerces
Travaux sur la toiture	A réparer
Travaux sur les cheminées	1 cheminée à fournir
Travaux sur les gouttières	
Travaux sur les fenêtres	12 fenêtres à fournir
Travaux sur les portes	4 portes à fournir
Travaux sur les balcons	1 balcon à fournir
Travaux sur le revêtement extérieur	A réparer
Travaux sur les vitrines	1 vitrine à réparer
Travaux sur le mur	Rafraîchissement
Element remarquable	Bâtiment esthétique historique, toutes les vitres sont cassées. 3 arches
Importance des travaux (note sur 20)	16

Fig. 71. Synthèse des caractéristiques du bâtiment parcelle 788



Fig. 72. Exemple d'espace public entourant la mairie

- La requalification d'un bâtiment remarquable faisant écho au patrimoine agricole de Hasroun
- La campagne nourricière de Hasroun est la principale locomotive économique. Cependant, elle est mise à distance aujourd'hui, car il n'existe à cette heure aucune représentation de ces activités au coeur de la ville (chambre syndicale, cercle de producteurs, atelier de transformation, etc.) autour de la culture arboricole (pommes, poires, cerises, etc.). Il nous semble souhaitable de réallouer un lieu symbolique au sein du souk, une Maison du terroir, choisie pour son jardin, et de l'ériger en phare de l'activité agricole Hasrounie. Cette maison aura la mission de servir une filière d'exploitation agricole locale, en lui offrant de nouveaux débouchés commerciaux grâce à un atelier de transformation.

- Le bâtiment aujourd'hui :

Signal Est de la fin du Souk
Demeure bourgeoise emblématique
Traitement discret des commerces
-Etat : bon

- Préconisation :

Exemple de lien entre nature et habitation, cela fera le lien entre les activités traditionnelles et les impératifs économiques actuels. En permettant la projection de ces produits hors de la vallée et en valorisant le faire savoir, cela permettra de créer une marque et un tourisme à moyen terme. Ce nouveau type d'activité sera susceptible d'infléchir le dépeuplement du territoire. Au sein de ce bâtiment envisagé comme une structure semi-publique pourront se regrouper un lieu de vente, un espace de discussion-concertation, un atelier de production, des espaces d'expérimentation et un cabinet de marketing. Tous serviront le même objectif de promouvoir les produits de la campagne hasrounie. Au delà de l'exemple de la coopérative agricole qui existe à Bcharré, nous souhaiterions établir une tête de pont structurante des productions agricoles de la vallée (exemple : une maison de la pomme de la vallée de la Qadisha).

42

Le développement, comme suggéré plus haut, d'un écotourisme (voire d'un agrotourisme) et d'un tourisme sportif accorderait la part belle aux activités de plein air : randonnées, balades à vélo, balades au frais. En accord avec cela, le projet Hasroun "ville nature" encouragera les badauds à flâner le long de la rue et à s'arrêter dans un café ombragé par des vignes et des arbres fruitiers.



Fig. 73. Photo et croquis du futur atelier

N° Parcelle	1535
Nombre d'étages	R+1
Alignement à la voirie	Oui
Vocation	Habitation
Epoque	Début du XXème siècle
Fonction du RDC	Habitations et garages
Travaux sur la toiture	
Travaux sur les cheminées	
Travaux sur les gouttières	1 gouttière à fournir
Travaux sur les fenêtres	
Travaux sur les portes	1 porte à réparer
Travaux sur la balcons	1 balcon à réparer
Travaux sur le revêtement extérieur	
Travaux sur les vitrines	
Travaux sur le mur	Rafraîchissement
Element remarquable	Glycine, frontons à rafraîchir
Importance des travaux (note sur 20)	1,9

Fig. 74. Synthèse des caractéristiques du bâtiment parcelle 1535

Fig. 75. Exemple de circuit touristique



Le projet suscitera aussi la création d'éco-lodges avec le souci de la préservation d'un mode et d'un lieu de vie particulier.



Fig. 77. Exemple d'éco-lodge

Il permettra aussi de stimuler ce lien entre nature et urbanité dès le plus jeune âge, au sein d'un potager école, gagné au sein des "ossatures" avec le double avantage d'une occupation temporaire et porteuse de sens. Conjointement, le projet favorisera le développement des classes de neige, ou de classes vertes, autour de campagnes de plantations, ou de nettoyage des environs.

La réactivation de ce lien entre nature et urbanité, recèle un potentiel économique considérable qui, à terme, peut non seulement bénéficier aux habitants de Hasroun en plus d'être un objet de fierté et de reconnaissance pour la diaspora et mettre en avant les produits de la vallée.

Désignation	Chiffrage possible	Quantité
Le café témoin		
Ravalement de façade	Oui	<ul style="list-style-type: none"> - Linéaire : 13m - fenêtres : 25 à rafraîchir - portes : 8 à rafraîchir - balcons : 3 à réparer
Financement du projet	non	<ul style="list-style-type: none"> - Etude de faisabilité
Le cinéma/ théâtre Dounia		
Ravalement de façade	Oui	<ul style="list-style-type: none"> - Linéaire : 15,36 m - gouttière : 1 à fournir - fenêtres : 2 à rafraîchir - balcon : 1 à réparer - vitrines : 2 à fournir
Aménagement intérieur	non	<ul style="list-style-type: none"> - Etude structurelle et technique
Un projet type sur une ossature : terrain de basket		
- Acquisition du bâtiment	Non	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un processus juridique avec la mairie
- Aménagement	oui	<ul style="list-style-type: none"> - 75m² de surface sur le toit du bâtiment - Etude structurelle et technique
Câbles électriques		
Enterrement des câbles	Oui	<ul style="list-style-type: none"> - Tranchée: 550 m - Tranchée d'environ 30 cm de profondeur pour recevoir l'ensemble gaine-câbles électriques
Eclairage		
Eclairage au sol	Oui	<ul style="list-style-type: none"> - Type : Spot encastré - nombres: 550 - Eclairage : 2m

Fig. 76. Récapitulatif du scénario Nature

b. Scénario Culture

Notre intention principale est de réactiver ce qui a existé et, ainsi, créer les conditions de reconnaissance de Hasroun comme un village vivant et original porté par des projets pionniers dans la vallée. La réactivation de l'existant se conjugue à la nécessité de contenir l'extension urbaine et de préserver ce qui est intrinsèque à Hasroun : son patrimoine culturel. Dès lors, on observe l'imbrication de nos orientations, qui ne sont évidemment qu'au stade d'esquisse, mais toujours pensées de manière réaliste sur la base de notre diagnostic.

Hétérogénéiser les commerces

De la même manière que pour le premier scénario, notre intervention se concentrera sur les rez-de-chaussée commerciaux, pour des raisons pragmatiques. Consécutivement à une phase de concertation, d'enquête et une phase d'étude complémentaire auprès des commerçants sur leur besoins, attentes concernant la nature et la qualité des commerces (surface, volume de clientèle, diagnostic pénibilité et accessibilité, etc.), des options et orientations plus précises seront déterminées. Pour le chiffrage, se référer au schéma de description des façades

44

Enterrer les câbles

Le linéaire de tranchée pour enterrer l'ensemble des câbles représente une distance d'environ 550 mètres. Cette intervention est prioritaire, car, en plus d'être un levier majeur d'embellissement du front bâti et d'agrément du passant, elle permet la mise en ordre et aux normes du réseau électrique et des branchements. A ce titre, elle constitue un investissement à la rentabilité certaine. D'une part, la Municipalité pourra partager les coûts de dépose, de mise aux normes et de branchement avec la compagnie nationale d'électricité. D'autre part, cette opération permettra, par le biais de l'enquête, d'actualiser les bases de données municipales sur l'occupation effective des biens et in fine de la redevance applicable. Les bâtiments aux abords immédiats de l'artère principale seront traités de la même manière, afin d'assurer une cohérence architecturale.

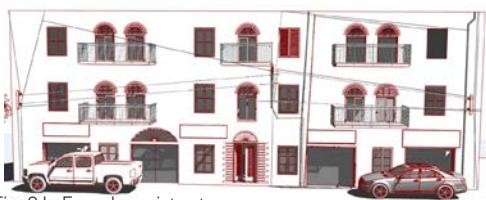


Fig. 81. Façade existante

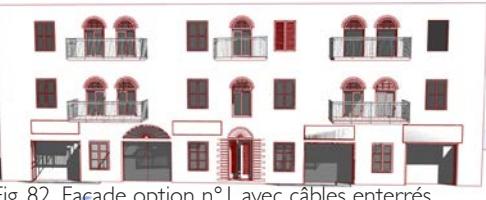


Fig. 82. Façade option n°1 avec câbles enterrés



Fig. 78. Coupe de la rue



Fig. 79. Vue de l'existant



Fig. 80. Vue projet n°2 - Culture

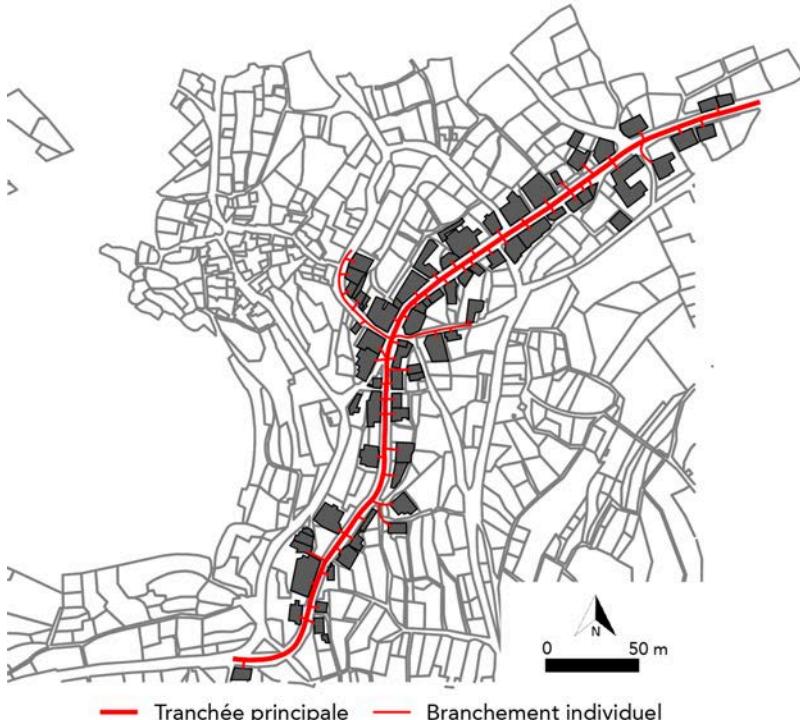


Fig. 83. Linéaire de la rue concernant les raccordements électriques

Opter pour un éclairage au sol

A la faveur de l'opération de couverture des câbles et de réfection des réseaux, il est préconisé dans cette option de privilégier un équipement d'éclairage public au bas, à l'aide de dalles, de petits poteaux ou spots lumineux. Cela permettra de mettre l'accent sur le patrimoine architectural de Hasroun et de mutualiser le temps des travaux avec l'enfouissement des fils électriques évoqués plus haut.



Fig. 85. Exemple de luminaire

Les spots encastrables extérieurs permettent d'éclairer sur un rayon d'environ 2 m. Sur 550 m de longueur de la rue, il faudra compter 550 luminaires, soit 225 de chaque côté.



Fig. 84. Projection du projet



Fig. 86. Exemples d'éclairages

Réinvestir plusieurs bâtiments remarquables

- La résurgence du ciné-théâtre “le Dunia”

- Le bâtiment aujourd’hui :

Bâtiment Emblématique des années 50-60

Ancien Ciné-Théâtre

Immeuble enduit

Etat: Bon



Fig. 88. Croquis du cinéma



Fig. 89. Photo du cinéma

N° Parcellle	646
Nombre d'étages	R+1
Alignement à la voirie	Non
Vocation	Mixte
Epoque	
Fonction du RDC	Commerces
Travaux sur la toiture	
Travaux sur les cheminées	
Travaux sur les gouttières	1 gouttière à fournir
Travaux sur les fenêtres	2 fenêtres à rafraîchir
Travaux sur les portes	
Travaux sur la balcons	1 balcon à réparer
Travaux sur le revêtement extérieur	Rafraîchissement
Travaux sur les vitrines	2 vitrines à fournir
Travaux sur le mur	Rafraîchissement
Element remarquable	Bâiment en angle, muret en pierre
Importance des travaux (note sur 20)	5,4

Fig. 87. Synthèse des caractéristiques du bâtiment parcelle 646

- Préconisation :

Traitement singulier enduit

Commerces (galerie, souvenirs...) à penser en support à l'activité du théâtre-cinéma.

Le renouveau culturel d'Hasroun pourrait être influencé par la renaissance du ciné-théâtre le "Dunia". Fruit du témoignage des "anciens" du village, d'une forme de nostalgie recueillie lorsqu'on évoque ce lieu aujourd'hui en déshérence, notre projet s'inspire d'une initiative créative portée dans un village du district de Baadba. A l'image de la Hammana Artist House, le Dunia pourrait être, en plus d'un lieu central de projections cinématographiques et de spectacles, un espace de résidence artistique. Par ces usages, il constituerait un attrait culturel pour les résidents de Hasroun comme pour les publics extérieurs au village. Il impliquerait aussi une autre forme de tourisme plus pérenne car les artistes en résidence s'ancrent dans le village sur une période assez longue dédiée à des formations ou des créations.



Fig. 91. La Hammana Artist House

Fondée en 2016 en partenariat avec le collectif Kahraba, la Hammana Artist House est avant tout un espace de développement artistique, un lieu de création et de connexion. Elle est ouverte aux artistes locaux et internationaux pour développer leurs réseaux et leur engagement social. Elle comprend des espaces de répétition, un atelier de scénographie et un théâtre en plein air.

- Un café témoin de la richesse naturelle et culturelle du village

En contrebas du bâtiment faisant face au Dunia, un espace vide présente également un potentiel de requalification. Stratégiquement situé à l'entrée de la rue marchande avec une perspective imprenable sur la vallée, cet espace pourrait se muer en un lieu de vie emblématique pour Hasroun.

- Le bâtiment aujourd'hui :

Emblématique des années 30-40

Seul tour en façade

Travail soigné de la pierre et des balustrades

Implantation en retrait

Jardinet

Fonction de liaison

Etat: moyen



Fig. 92. Photo et croquis du projet de café



Fig. 90. Visuel du cinéma Dounia proposé

N° Parcelle	74
Nombre d'étages	R+2
Alignement à la voirie	Non
Vocation	Habitation
Epoque	1935
Fonction du RDC	Habitations
Travaux sur la toiture	
Travaux sur les cheminées	
Travaux sur les gouttières	
Travaux sur les fenêtres	25 fenêtres à rafraîchir
Travaux sur les portes	8 portes à rafraîchir
Travaux sur la balcons	3 balcons à réparer
Travaux sur le revêtement extérieur	Rafraîchissement
Travaux sur les vitrines	
Travaux sur le mur	Rafraîchissement
Element remarquable	Bâtiment avec jardin et plusieurs niveaux, belle bâtie
Importance des travaux (note sur 20)	10,7

Fig. 93. Synthèse des caractéristiques du bâtiment
parcelle 74

- Préconisation :

Réhabiliter le jardin

Ce bâtiment doit faire l'objet d'un traitement soigné en cohérence avec sa spécificité

A acquérir pour un usage mixte : public (café-restaurant) - privé (habitation)

Nous avons pensé à un café qui ferait écho aux nombreux lieux de sociabilité traditionnels du village, avec la particularité d'être un marqueur temporel et spatial pour les touristes qui comprendraient alors que leur immersion dans le village de Hasroun commence en ce lieu. Le caractère festif et la singularité d'un endroit qui s'épanouit dans un espace abandonné seraient autant d'éléments constitutifs d'une attractivité, pour la diaspora et les touristes des grandes villes libanaises. Le projet doit permettre de recréer du lien. A la fois entre les habitants de Hasroun eux-mêmes, mais aussi avec la diaspora originaire de la ville et avec le reste des libanais.



Fig. 94. Café de la maison

- Des espaces en déshérence investis grâce à une action forte de la mairie

Dans la même perspective de valorisation de l'existant, la qualification des ossatures visibles depuis les "façades invisibles" du souk pourrait se décliner selon deux intuitions, au regard de l'analyse des infrastructures manquant au village. Tout d'abord le passage d'un non-lieu à un usage ludique avec, par exemple, l'implantation d'une infrastructure sportive sur le toit pour les jeunes du village.

L'espace serait d'autant plus valorisé que le toit domine la vallée et offre un cadre propice à la construction d'une image hybride entre sport et nature pour ce projet pilote.



Fig. 95. Projection du projet de terrain de basket sur toit



Fig. 96. Exemples de terrains de basket sur toit

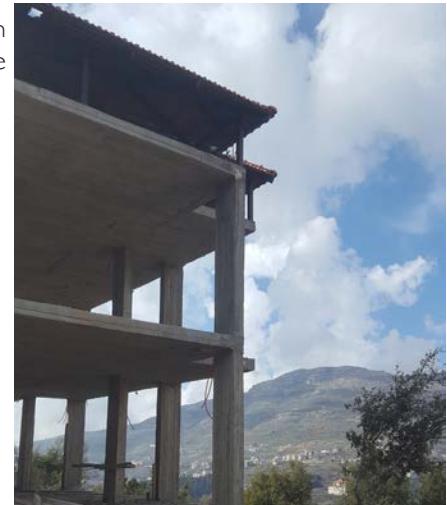


Notre seconde intuition s'appuie sur la nécessité d'implanter des espaces d'hébergement pour les populations extérieures, ou de la diaspora. Nous proposons donc d'incorporer, à l'ossature la plus visible depuis la première dent creuse, des structures en bois amovibles qui permettront de passer quelques nuits au cœur du village. Le caractère évolutif de ces lieux d'hébergement est indispensable, puisqu'il proposerait une solution d'aménagement temporaire tout en ne créant pas un litige sur la propriété du bâtiment.

La diaspora constitue un élément incontournable de l'histoire locale. Pour cette raison, il serait judicieux de l'intégrer au sein du projet de réhabilitation du souk, en proposant par exemple des espaces qui lui seraient dédiés.

Une fois ces projets établis, beaucoup de déclinaisons sur les usages sont possibles, et peuvent même être co-construites avec les habitants en fonction des besoins exprimés qu'une semaine en immersion n'a pas permis de dévoiler entièrement. Dans cette perspective, la mairie devra être garante de l'investissement temporaire des ossatures.

Fig. 97. Photo d'un bâtiment vide



Désignation	Chiffrage possible	Quantité
Le café témoin		
Ravalement de façade	Oui	<ul style="list-style-type: none"> - Linéaire : 13m - fenêtres : 25 à rafraîchir - portes : 8 à rafraîchir - balcons : 3 à réparer
Financement du projet	non	<ul style="list-style-type: none"> - Étude de faisabilité
Le cinéma/ théâtre Dounia		
Ravalement de façade	Oui	<ul style="list-style-type: none"> - Linéaire : 15,36 m - gouttière : 1 à fournir - fenêtres : 2 à rafraîchir - balcon : 1 à réparer - vitrines : 2 à fournir
Aménagement intérieur	non	<ul style="list-style-type: none"> - Étude structurelle et technique
Un projet type sur une ossature : terrain de basket		
- Acquisition du bâtiment	Non	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un processus juridique avec la mairie
- Aménagement	oui	<ul style="list-style-type: none"> - 75m² de surface sur le toit du bâtiment - Étude structurelle et technique
Câbles électriques		
Enterrement des câbles	Oui	<ul style="list-style-type: none"> - Tranchée: 550 m - Tranchée d'environ 30 cm de profondeur pour recevoir l'ensemble gaine-câbles électriques
Eclairage		
Eclairage au sol	Oui	<ul style="list-style-type: none"> - Type : Spot encastré - nombres: 550 - Eclairage : 2m

Fig. 99. Récapitulatif du scénario Culture



Fig. 98. Projet pour les bâtiments



Conclusion/Perspectives

Les deux scénarios que nous venons d'évoquer ne doivent ni se penser, ni se vivre en opposition, même s'il est vrai que ces derniers ont des impacts différents, en termes de variations saisonnières notamment. Dans le cadre du scénario "culture", les festivals et activités festives ayant plutôt lieu en été, il existe un risque d'accentuer la saisonnalité au détriment de la permanence de l'emploi. Pour le scénario "nature", où il est davantage question d'être plus en lien avec une histoire agricole, l'exploitation d'un terroir peut être perçue comme rétrograde ou archaïque.

Mais chaque scénario se justifie en ce qu'il permet de reconnecter Hasroun à son environnement ou à son histoire. La ville a besoin de son ciné-théâtre autant qu'elle a besoin d'une Maison du terroir. De faire honneur à ses habitants permanents par l'aménagement d'une place publique et de loger touristes et diasporiques dans des "ossatures" réinvesties.

C'est donc dans une trajectoire hybride que nous nous inscrivons, où il est question du service à la population et à celle du Caza. Où le touriste est considéré, accueilli et servi dans de bonnes conditions tout en minimisant les nuisances. Où il est appelé à exploiter ce terroir tant au travers d'installations culturelles, qu'en structurant les filières de production et de vente. Ainsi, en piochant les éléments les plus pertinents dans l'une et l'autre des propositions pourra émerger un scénario intermédiaire qui concilierait tous ces aspects. En plus de rendre son attractivité à Hasroun, cela permettrait de diversifier son économie.

	Aspects positifs	Limites
Scénario Nature	<p>Une requalification fidèle à l'identité Hasrounie</p> <p>Garante de sa spécificité</p> <p>Amorce d'une meilleure conciliation des intervenants et des besoins temporaires des touristes</p>	<p>Entretien des espaces verts</p> <p>Absence de techniciens municipaux formés à l'entretien d'espaces verts</p> <p>Récolte des fruits publics et distribution/valorisation</p>
Scénario Culture	<p>Une résurgence d'un lieu créatif et un nouvel attrait culturel pour le village (ciné-théâtre Dunia)</p> <p>Une requalification garante de l'identité culturelle hasrounie (café)</p> <p>Une invention de nouvelles formes d'habiter dans les ossatures pour des besoins temporaires des touristes (diaspora ou non)</p>	<p>Nécessité de dédier une équipe à l'animation de ce lieu culturel</p> <p>Forte implication de la mairie pour rendre les investissements temporaires et les préemptions possibles</p>

Fig. 100. Synthèse des différents scénarios possibles

Fig. 101. Bâtiment dans Hasroun - LEBLANC

III. Le développement économique local

L'économie d'Hasroun, si elle pouvait bénéficier d'un ensemble d'aménagements, ne saurait en profiter pleinement sans une mise en cohérence de ces derniers avec les dynamiques administratives et économiques à l'échelle du caza. Nous proposons donc d'élaborer un modèle de gouvernance capable de porter une stratégie commerciale et touristique intégrée au reste du territoire, et pourvoyeuse de retombées économiques directes et locales. Le but est de permettre aux différents secteurs économiques présents de profiter des externalités que chacun pourra dégager, pour les pérenniser tous.

A. Objectifs

Le retour d'une croissance économique est la finalité principale à atteindre, elle correspond au moment où les différents acteurs profitent ensemble de l'ensemble des aménagements proposés par l'ensemble des groupes thématiques. Pour ce faire, il faut travailler sur l'intégration de la question économique au projet de rénovation ; penser et donner les moyens d'une intégration cohérente. En élaborant nos propositions, nous nous sommes donc fixés une série d'objectifs principaux et généraux, desquels découlent d'autres objectifs, plus concrets et adaptés à la situation de Hasroun. Les objectifs principaux sont les suivants :

- Créer de l'emploi non délocalisable
- Ralentir l'exode rural
- Proposer des dispositifs d'incitation à l'investissement

50

Une fois ces finalités identifiées, il a été question de les associer au projet de rénovation de la rue centrale, au travail des autres groupes thématiques. Il n'est en effet pas question de faire quelques aménagements ponctuels déconnectés les uns des autres, mais de développer une stratégie économique cohérente et intégrée :

- Pérenniser les apports du réaménagement de la rue commerciale
- Mobiliser et structurer le réseau des acteurs économiques locaux
- Bâtir un stratégie touristique au service du développement local
- Construire des synergies entre les éléments de patrimoine, les dispositifs d'accueil touristique et la gouvernance territoriale

Enfin, il est nécessaire de veiller à la pérennisation des retombées positives des aménagements. Il est alors important de proposer des garanties de la durabilité d'éléments structurants de l'identité et de l'économie de Hasroun :

- Valoriser le savoir faire artisanal local
- Valoriser l'activité agricole locale
- Préserver les richesses naturelles (eau, foncier agricole, patrimoine paysager)



Fig. 102. Corpus de photos présentant le village

B. Orientations

- Un renforcement de la gouvernance et de l'organisation des acteurs....



Fig. 103. Pancarte dans Hasroun - LEBLANC

L'économie de hasroun est constituée d'un ensemble d'acteurs autonomes, qui sont confrontés à des difficultés similaires. Cet isolement rend les acteurs concernés d'autant plus vulnérables aux conditions actuelles. A l'opposé, une mise en relation cohérente des commerçants, hébergeurs, agriculteurs, etc. pourrait permettre à tous de profiter davantage des retombées du projet dans sa globalité, et d'en modérer les éventuelles nuisances.

- Création d'un rôle consacré à la promotion touristique et à la liaison avec les structures de gouvernance territoriale.

L'économie touristique de Hasroun ne peut se développer qu'en prenant en compte la situation du village, mais également du Caza tout entier. Faire le lien entre Hasroun, la Mairie et le comité de gestion de la Qadisha, gérer la complexité des échelles administratives représente un travail de longue haleine et très important. Un ou une élu(e) pourrait assumer ce rôle, et avoir pour fonction de veiller au développement du tourisme en cohérence avec les autres échelles administratives. Cette personne devrait donc être en contact avec les commerçants, penser la cohérence économique du village, et défendre cette dernière auprès des autres échelles territoriales.

- Mise en place d'une "union des commerçants" hasrounais, d'une interface entre élus et commerçants.

Les commerçants partagent des problèmes, que les aménagements proposés dans ce document

devraient réduire. Assurer une liaison entre les commerçants et la mairie permettrait :

- que les inconvénients dûs aux changements soient expliqués et donc minimisés.
- que les avantages profitent au plus grand nombre.
- A long terme, que les commerçants puissent s'adapter plus facilement aux nouvelles situations.

- Coordination des acteurs dans leurs stratégies (articulation entre stratégies touristiques et économiques globale et locale)

Les bénéfices des aménagements proposés ne sauraient être durables sans une gestion adaptée et de long terme de la question économique. Le développement économique de Hasroun doit reposer sur une stratégie de long terme, être adapté aux changements de situations qui auront lieu au cours des prochaines années. Le village étant sous l'influence de dynamiques à l'échelle du Caza, Il faut être en mesure d'adapter son économie aux changements de contexte à plus grande échelle. Enfin, l'objectif étant que le dynamisme du tourisme profite à tous les secteurs économiques présents à Hasroun, il faudrait encourager les interactions entre ces secteurs. Par exemple, les structures hôtelières pourraient faire la promotion des produits locaux. Un ensemble de propositions servant ce but sont détaillées ci-après.

b. Au service d'une revalorisation territoriale des activités économiques et touristiques

De nombreuses caractéristiques du village sont déjà propices à la dynamisation de l'économie touristique, mais sont peu mises en valeur en l'état actuel. Elles pourraient donc être développées, en cohérence avec un objectif d'augmentation de l'offre d'activités touristiques présentes sur Hasroun. Il serait alors possible de générer plus de retombées économiques, et ce sur un ensemble plus varié d'acteurs.

- Mise en place de certifications professionnelles**

Afin de mettre en valeur le savoir-faire des professionnels des activités sportives (moniteurs de ski, de parapente, spéléologie, guides de montagne etc.), il pourrait être intéressant de mettre en place des formations courtes, portées par une institution publique ou privée, donnant lieu à des certifications reconnues par l'Etat. Ainsi, les professionnels du secteur pourraient bénéficier d'une reconnaissance accrue, et pratiquer des tarifs leur permettant de vivre décemment. Ils pourraient également bénéficier d'une mise en réseau grâce à un référencement sur les outils de communication de la Fédération.

- Mise en place de labels/certification pour les produits locaux**

De la même manière, les productions locales (arboricoles, maraîchères, animales et transformées) pourraient être valorisées par un étiquetage distinctif. En effet, la plupart des acteurs semblent utiliser des pratiques agricoles durables. S'il reste à définir les cahiers des charges, les modalités de

suivi et d'évaluation des modes de production pour l'attribution de ces labels, il est certain que ces labels pourraient donner davantage de visibilité à ces produits, vis-à-vis des acheteurs locaux, nationaux, ou internationaux. Ils protégeraient en outre les producteurs locaux, et leur permettraient également de gagner de la valeur ajoutée.

Une table ronde en ce sens s'est tenue à Beyrouth le 26 mars 2019, abordant l'importance des indications géographiques (IG) et des signes de qualité pour le secteur agricole et agroalimentaire. Cette table ronde, co-organisée par le programme d'appui au secteur privé (PSD-P) et par le pôle agricole du service économique régional de l'Ambassade de France au Liban, a rassemblé plus de 80 participants: producteurs, agriculteurs et exportateurs des secteurs agricole et agroalimentaire, représentants des autorités gouvernementales, communauté des bailleurs de fonds, organisations internationales, universitaires et chercheurs. (Expertise france, 08/04/2019)

- Mise en place de parcours touristiques intercommunaux connectés au Lebanon Mountain Trail**

A l'appui d'un relevé des points d'attractivité de la vallée et des villages environnants, l'objectif est de concevoir des parcours connectés à ces sites. Le cheminement permettrait d'articuler les villages au reste du territoire notamment aux sites patrimonialisés (la station des Cèdres et le fond de vallée).



Fig. 104. Signalétique destinée aux touristes - LEBLANC



Fig. 105. Parcours existant

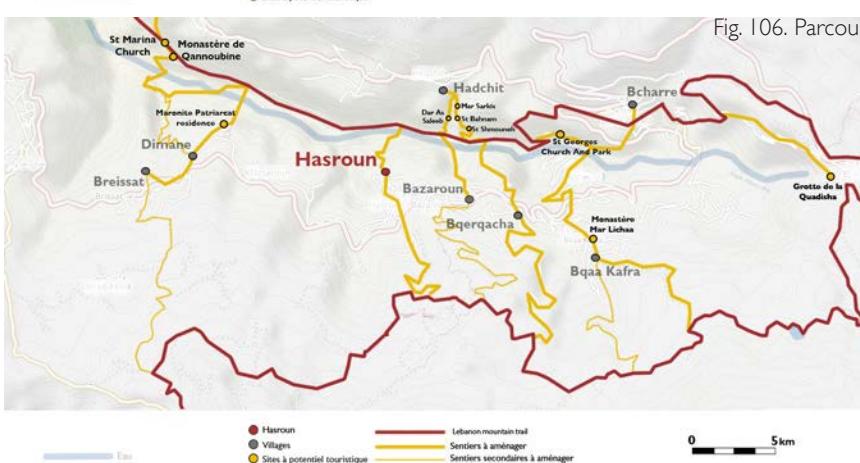


Fig. 106. Parcours à relier

Ces parcours permettraient d'orienter l'itinéraire des touristes vers les villages cloisonnés sur le second niveau de la vallée de la Qadisha. C'est une opportunité de retenir les touristes plusieurs jours dans la région en proposant plusieurs sites à visiter, chacun possédant des activités sportives et culturelles. Avec une telle organisation, il sera possible de générer des retombées économiques dans les villages : en particulier pour les secteurs de l'hôtellerie et de la restauration, mais également pour les commerçants locaux. Afin de garantir la praticabilité des parcours de randonnée, des aménagements devront être réalisés (pentes acceptables, escaliers, rambardes de descente ou de montée, barrières de sécurité sur certains tronçons, etc.).

53

La visibilité des parcours est cruciale pour attirer et orienter les randonneurs. Elle pourra être garantie grâce à des dispositifs de balisage et des signalétiques harmonisés à l'échelle de la Fédération.

• Un modèle de mise en scène touristique

Afin de valoriser les points de vue cités dans l'état des lieux, un itinéraire pourrait être envisagé, avec la mise en place d'aménagements légers visant à accroître la visibilité et la sécurité pour les randonneurs :

- installation de panneaux d'affichage depuis les sentiers de randonnée, depuis la rue principale, et sur la place pavée
- aménagement des chemins d'accès
- aménagement de points de vue en avancement sur l'à-pic (plates-formes, balcons, belvédères)
- Installation de mobilier urbain (barrières de sécurité, poubelles, banc/table de pique-nique, table d'orientation etc.)

Un projet de "passerelle-belvédère", focalisé sur le point de vue le plus remarquable aux premiers abords, permettrait aux randonneurs et autres touristes d'admirer le panorama de façon plongeante. Cet aménagement permettrait ainsi de valoriser le paysage de Hasroun, et constituerait un "attraction" supplémentaire pour les personnes ayant arpenté la rue commerçante.



Fig. 107. Bialisage international

Fig. 109. Exemples de signalétique utilisable sur les chemins de randonnée

	GR	GR de Pays	PR
Bonne direction	—	—	—
Changement de direction	—	—	—
Mauvaise direction	✗	✗	✗



Fig. 110. Des références de mobilier urbain

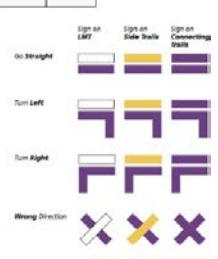
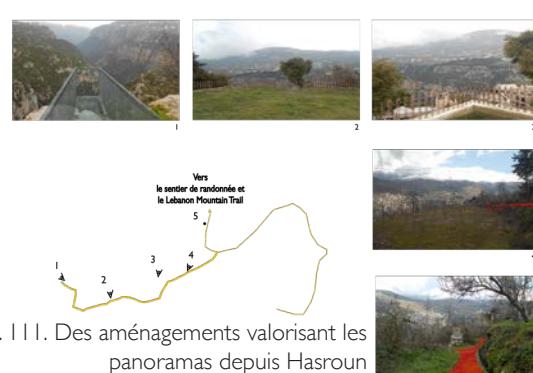


Fig. 108. Balisage du circuit LMT



Fig. 111. Des aménagements valorisant les panoramas depuis Hasroun



45

• L'organisation d'événements sportifs et culturels

La captation des touristes passe également par les événements qui animent les villages de la région. Ainsi, à l'instar des festivals existants, il serait intéressant de développer et d'organiser des événements sportifs sur plusieurs jours, complétés d'activités nocturnes ponctuelles, comme des concerts, etc. Cette programmation événementielle pourrait être attribuée à l'élu affecté au tourisme, puisque le but est de faire venir des touristes, et de les faire séjourner.

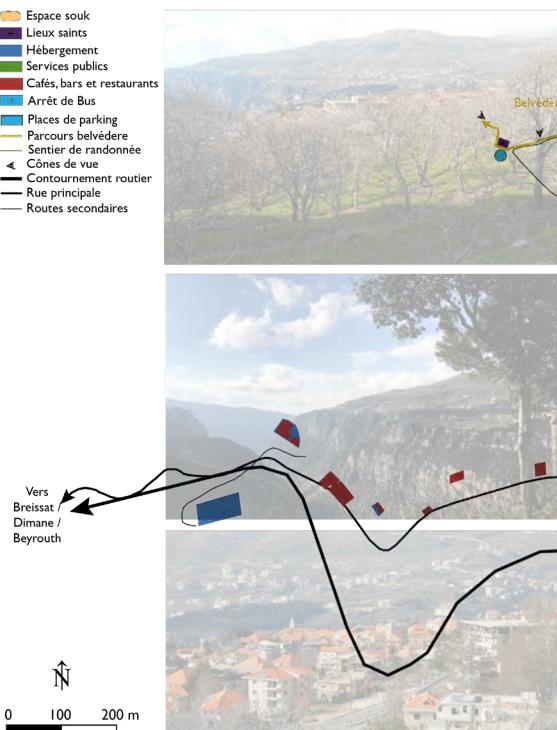
• Le développement d'outils de promotion touristique

La promotion et la valorisation touristique du Caza passe avant tout par la mise à disposition du public d'informations relatives aux points d'attractivité, à l'histoire et aux aspects pratico-logistiques liés à la région (hébergements, contacts, offices du tourisme etc.)

Ainsi, il serait crucial de créer un site internet de la Fédération, puis des sites pour chaque village. Le site de la Fédération pourrait ainsi comporter des liens vers les sites de tous les villages de la vallée. Ces initiatives pourraient être complétées de pages sur les réseaux (comme la page facebook de la municipalité d'Hasroun).

En outre, des supports de communication comme des brochures touristiques pourraient être réalisés. Ils résumeraient toutes les informations pratiques nécessaires aux touristes voulant se rendre à Hasroun, et seraient diffusables par différents canaux (sites internet de la Fédération et des villages, réseaux sociaux, hôtels et tour-operateurs nationaux) et par la personne dédiée à la promotion touristique de la Fédération.

Fig. 115. Une maquette de carte touristique d'Hasroun



HASROUN

Fig. 112. une maquette de brochure touristique de la vallée

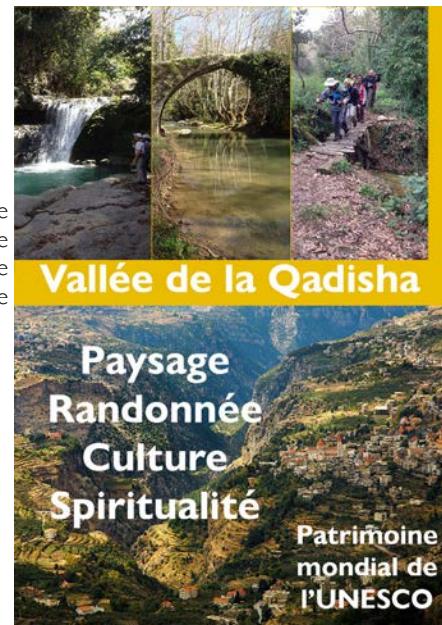


Fig. 113. Un projet de passerelle-belvédère, valorisant le panorama existant

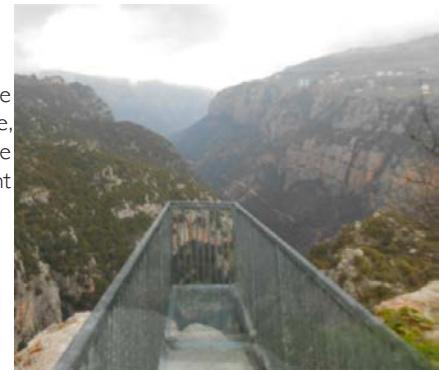


Fig. 114. Une maquette de brochure touristique du village d'Hasroun



Désignation	Chiffrage possible	Quantité
Gouvernance		
Création d'un poste dédié à la promotion touristique et à l'articulation avec les structures de gouvernance territoriale	Oui	1 personne embauchée
Mise en place d'une "union des commerçants" d'Hasroun	Non	/
Coordination des acteurs économiques et touristiques dans leurs stratégies	Non	/
Activités économiques		
Mise en place de certifications professionnelles pour les métiers liés au tourisme	Oui	<ul style="list-style-type: none"> -1 étude de faisabilité -1 création d'école/ d'organisme certificateur
Mise en place de labels/certification pour les produits locaux	Oui	<ul style="list-style-type: none"> -1 étude de faisabilité -1 personne a minima, dédiée à la rédaction des cahiers des charges et procédures nécessaires
Tourisme		
Mise en place de parcours touristiques intercommunaux connectés au Lebanon Mountain Trail	Oui	<ul style="list-style-type: none"> -Linéaires à étudier -Nombre d'éléments de balisage, signalétiques, équipements de sécurité à étudier
Un modèle de mise en scène touristique : aménagements légers sur les points de vue du village (mise en sécurité des sentiers, mobilier urbain, signalétique, belvédère)	Oui	<ul style="list-style-type: none"> -Linéaire de sentier à niveler-mettre en sécurité à définir -environ 50m de barrière/garde-corps -1 belvédère-passerelle en verre + barrières bois/métal -2 tables d'orientations (points de vue n° 1 et 2) -2 table(s) de pique-nique (points de vue n° 1 et 2) -2 bancs (points de vue n° 1 et 2) -5 poubelles -environ 50m2 de terrassement-nivellement (point de vue n°2) -environ 10 panneaux directionnels (vers et depuis sentier, axe principal, entrée de ville etc.)
Organisation d'événements sportifs et culturels	Non	/
Développement d'outils de promotion touristique	Oui	<ul style="list-style-type: none"> -1 graphiste pendant environ 1 mois, chargé de la réalisation des brochures touristiques de la vallée et d'Hasroun, comprenant la carte touristique d'Hasroun -Impression et reproduction de X exemplaires de ces documents - 1 informaticien pendant environ 1 mois, chargé de la réalisation des sites internet et pages de réseaux sociaux de la vallée et d'Hasroun



CONCLUSION/PERSPECTIVES

A l'échelle de la municipalité d'Hasroun, la stratégie de captation des touristes pourrait passer par une requalification de l'axe principal, à travers une réorganisation des usages, par une valorisation du patrimoine paysager, architectural, culturel et cultuel du village, et par le développement d'outils de promotion touristique et de gouvernance renouvelés. Un projet de mise en scène touristique permettrait quant à lui d'articuler le village au sentier de randonnée menant à la vallée, à travers la valorisation des panoramas remarquables, en aval du village. L'état des lieux du territoire de la Qadisha, du Caza de Bcharré et de la municipalité d'Hasroun a souligné l'importance de repenser la stratégie touristique et économique de manière multi-scalaire, afin de capter des flux touristiques plus importants, plus réguliers au fil de l'année et plus longs. Ces flux touristiques, régionaux, nationaux ou internationaux, devraient générer des retombées économiques pour l'ensemble des "entités" du territoire (vallée, station des Cèdres, villages de la couronne en crête).

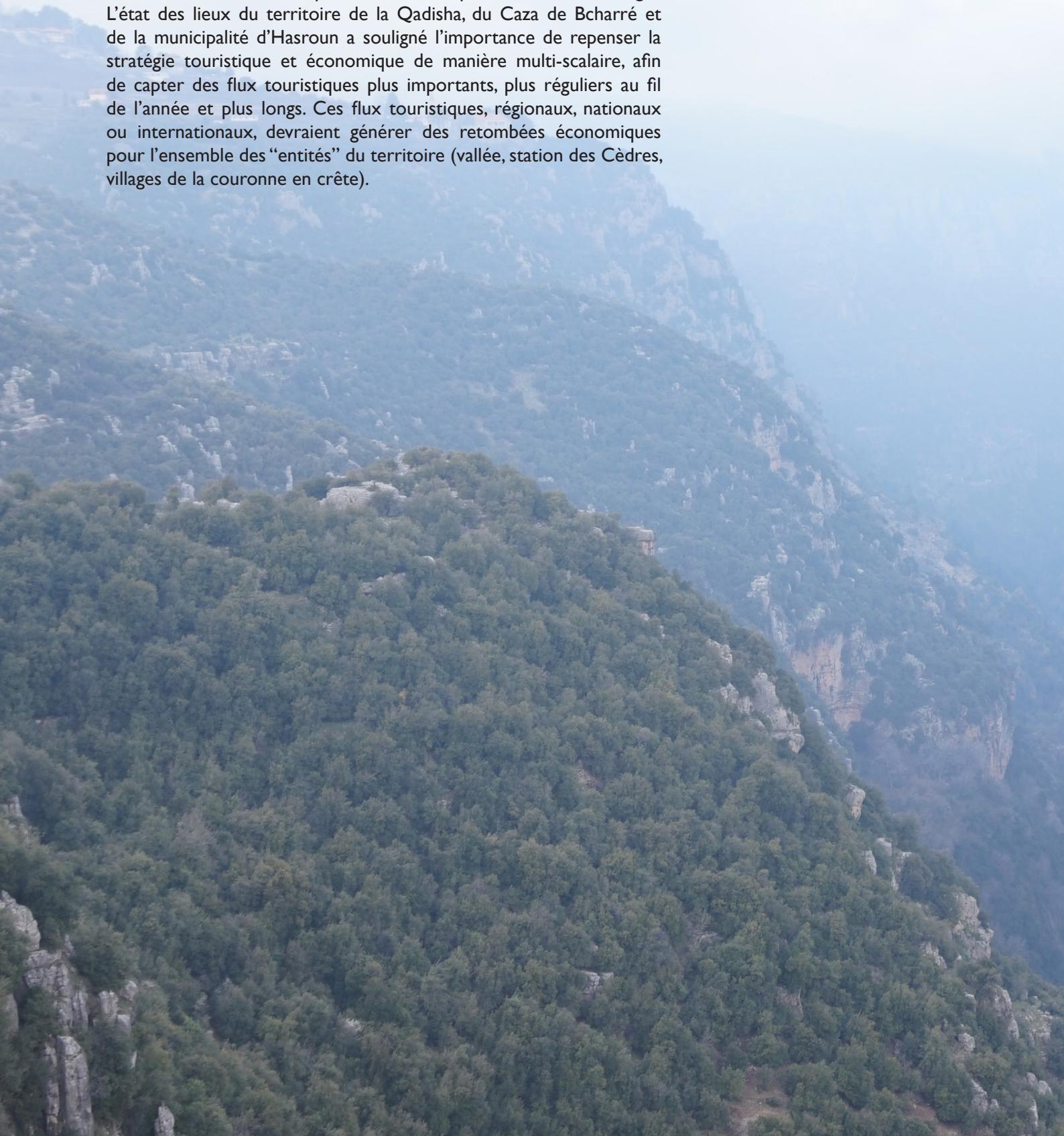




Fig. 117: Vallée de la Qadisha - LEBLANC