



Tripoli - Lybie

OLD CITY CODE AND ACTION PLAN

LA GRANDE JAMAHIRIYA ARABE LIBYENNE POPULAIRE SOCIALISTE
LE HAUT COMITÉ DU PEUPLE/ THE GREATER ARAB LIBYAN
SOCIALIST POPULAR JAMAHIRIYA/ THE HIGHER POPULAR COMMITTEE

La vieille Médina de Tripoli s'élève sur le site historique de la ville depuis sa naissance et son développement entre l'époque phénicienne et le XXe siècle. Sa sauvegarde et son aménagement revêtent un intérêt historique, social, culturel et économique particulier pour ses habitants, pour les Tripolitains, pour tous les Libyens et pour l'humanité.

The old Medina of Tripoli

is built on the historic site of the city from its birth and of its development between the Phoenician era and the beginning of the twentieth century. Its protection and development are of a great historical, social, cultural and economic significance for its own inhabitants, for the people of Tripoli, for the whole Libyans as well as for humankind.



CONTEXTE

Malgré la vitalité de son artisanat et les commerces environnants, ce quartier historique a subi de nombreuses dégradations physiques ; le patrimoine construit est partiellement démolit et menacé de destruction ; les infrastructures et le réseau routiers sont en très mauvais état ; les départs et arrivées de populations ont entraîné des taux de pauvreté importants, renforcés par l'accueil d'immigrants...

Le Conseil de la vieille ville établi depuis vingt ans sous la tutelle du Ministère de la Culture est passé il y a trois ans sous la tutelle du Ministère du Tourisme. Ce Conseil s'est engagé à restaurer une cinquantaine d'édifices historiques et remarquables. Des travaux de réhabilitation des rues et des réseaux sont en cours, mais il manque une politique globale d'aménagement intégrant la réhabilitation urbaine dans toutes ses dimensions, y compris les zones privées constituant la majorité du patrimoine architectural. Toutefois, un inventaire du patrimoine a été dressé et des rapports succincts sur de nombreux édifices ont été réalisés. Nous devons aujourd'hui reconnaître la lenteur de la réhabilitation, la poursuite de la disparition du patrimoine, accélérée par l'application de clauses de sécurité relatives aux risques d'effondrement, et un certain nombre d'erreurs telles que l'ouverture aux véhicules à moteur et des aménagements ayant modifié le visage de la ville historique : construction de trottoirs surélevés pour protéger les piétons ; aménagement de parcs de stationnement dans la vieille ville, ce qui favorise la circulation des véhicules à moteur ; intégration de décorations, voire de constructions dont les styles ne correspondent pas à l'architecture originale.

BACKGROUND

Despite the vitality of its handicrafts and commercial neighbourhoods, this historical block has undergone numerous physical degradations; the built heritage is partly demolished and threatened with destruction; the roads network and infrastructures are in very bad conditions; departures and arrivals of populations have resulted in significant rates of poverty, reinforced by the reception of immigrants...

The Old City Board established since twenty years under the Ministry of Culture wardship has moved three years ago under the Ministry of Tourism wardship. This Board has undertaken to restore around fifty historic and remarkable buildings.

Works are underway for the rehabilitation of streets and networks but without a comprehensive development policy that integrates all the urban rehabilitation's dimensions, including the private areas which constitute the bulk of the architectural heritage. However, a heritage inventory has been completed and summary records of many buildings have been made.

We must admit today the slow movement of rehabilitation, the continued movement of heritage disappearance accelerated by the application of security clauses related to the risk of collapse, and a certain number of mistakes as the opening to motor traffic and developments modifying the specific setting of the historic city : building of raised sidewalks to protect pedestrians ; Car parks development in the old city is a call for motor traffic; decorative additions or even constructions in styles foreign to the original architecture.



DÉFINITION D'UN « CODE DE LA VIEILLE VILLE »

Outre le plan d'action, il est nécessaire d'étudier et d'établir un « code de la ville » pour la Médina : le « Code de la vieille ville » sera un document de réglementation et d'urbanisme. Il est à la fois un code d'utilisation du sol, de construction, architectural et d'aménagement paysager. Il inclura :

- LE PLAN DES ESPACES PUBLICS (rues, places, espaces ouverts, etc.) de la vieille ville, y compris notamment des décisions concernant les anciens projets de rues non concrétisés, les projets récents de parcs de stationnement, l'emplacement des places et les petits squares à aménager de façon spécifique et l'implantation des rues dans les espaces ouverts, réalisée dans la partie ouest de la vieille ville au cours des dix dernières années.
- LES PRINCIPES D'UTILISATION DES SOLS et d'urbanisation des terrains libres résultant de l'effondrement d'anciens édifices, notamment dans les quartiers Hara al Soughra et Hara al Koubra
- LES PRINCIPES D'URBANISATION à appliquer pour les projets d'aménagement des portes et murs de la Médina et des interfaces entre la Médina et la ville, conjointement avec les contraintes et les nécessités de la Médina
- LES FONCTIONS AUTORISÉES dans les différentes zones et parcelles de la vieille ville (plan d'occupation des sols), notamment pour les activités économiques et les équipements
- LES RÈGLES D'URBANISATION (volumes, hauteurs, etc.) à respecter dans le cadre des travaux de réhabilitation et de construction
- LES RÈGLES À APPLIQUER dans le cadre de la réhabilitation des espaces publics (principes pour le revêtement des sols, les couleurs des façades, l'éclairage public, les câbles et appareils électriques visibles, le mobilier urbain, la signalisation, etc.)
- LES RÈGLES à respecter pour la RÉHABILITATION DES ESPACES COMMERCIAUX
- les règles à appliquer dans le cadre des TRAVAUX DE RÉHABILITATION DES RÉSEAUX ET DES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE
- la liste et l'emplacement des BÂTIMENTS HISTORIQUES à protéger et à restaurer
- la liste et l'emplacement du PATRIMOINE VERNACULAIRE visible à protéger et à restaurer : colonnes incluses dans les bâtiments, bas-reliefs de valeur, moulures et huisseries remarquables, portes anciennes, etc.
- LES EXIGENCES TECHNIQUES (matériaux et méthodes) et architecturales (forme et aspect) à satisfaire dans le cadre des travaux de restauration et de préservation des édifices, y compris leur application pour les bâtiments ordinaires
- LE DÉVELOPPEMENT DE LA VÉGÉTATION publique et privée dans la vieille ville
- les règles relatives à l'AFFICHAGE ET LA PUBLICITÉ
- les règles relatives à l'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

DEFINITION OF AN « OLD CITY CODE »

Beside the action plan, there is a need to study and establish a "city code" for the Medina : the « Old City Code » will be a planning and regulatory document. It is at the same time a land use, construction, architectural and landscaping code. It will include:

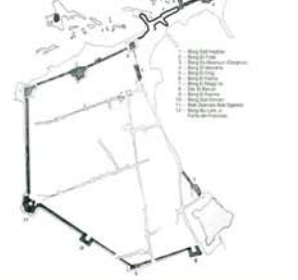
- THE PUBLIC SPACES MAP (streets, squares, open spaces...) of the old city including in particular decisions about the unrealized old projects of streets, the decisions about recent parking projects, the location of squares and small squares to be developed in a specific manner, and the street layout in the open spaces which occurred in the western part of the Old City in the last ten years.
- THE LAND USES AND URBAN DESIGN PRINCIPLES of the free plots created by the collapse of old buildings, especially in the Hara al Soughra and Hara al Koubra districts
- The urban design principles to be applied for the development projects of the Medina gates, walls, and interfaces between the Medina and the City, in conjunction with the Medina constraints and needs
- THE ALLOWED FUNCTIONS IN THE DIFFERENT OLD CITY AREAS AND PARCELS (land use plan), especially for economic activities and equipment
- THE RULES OF URBAN DESIGN (volumes, heights, etc.) to comply with on the occasion of rehabilitation and construction works
- The rules to be applied during public spaces rehabilitation (principles for floors cloth, facades colors, street lighting, visible electrical cables and devices, street furniture, signage...)
- The rules to comply with for the rehabilitation of commercial spaces
- The rules to apply during the rehabilitation work of networks and infrastructure's equipment
- The list and location of historical buildings to protect and identically restore
- The list and location of VISIBLE VERNACULAR HERITAGE to protect and identically restore: columns included in buildings, valuable bas-reliefs, moldings and remarkable door cases, ancient doors, etc...
- THE TECHNICAL (materials and methods) and architectural (shape and appearance) requirements to comply with during restoration works and buildings preservation, including their application for ordinary buildings
- THE DEVELOPMENT OF PUBLIC AND PRIVATE VEGETATION in the old city
- The rules relating to SIGNS AND ADVERTISING
- The rules relating to PREVENTIVE ARCHAEOLOGY (rescue archaeology)

Quelques chiffres-clé

SUPERFICIE TOTALE de la Mahallat Al Madina Al Kadima : 48 ha	TOTAL AREA of the Mahallat Al Madina Al Kadima : 48 ha
- 13 986 habitants (2006)	- 13 986 inhabitants (2006)
- 2 117 édifices (2006) :	- 2 117 buildings (2006) :
1 810 résidentiels (1 584 maisons et villas et 226 immeubles d'appartements) et 307 non-résidentiels (installations pour la plupart)	1 810 Residential (1 584 houses and villas and 226 flats buildings) and 307 non-residential (mainly facilities)
- Largeur moyenne des rues : 2,4 m	- Average width of streets : 2 to 4 m
- Surface moyenne des parcelles : 150 à 250 m ²	- Average size of parcels : 150 to 250 sq. m
- TISSU URBAIN : rues 67 %, zone bâtie 12 %, espaces ouverts : 21 %	- URBAN FABRIC : Streets : 67 %, Built up area: 12 %, Open spaces: 21 %
- Hauteur moyenne des bâtiments : 1 à 2 niveaux	- Buildings average height: 1 to 2 levels
- Taux d'occupation des sols (sur parcelle) : 76 %	- Floor Area Ratio (on parcel): 76 %
- Coefficient d'occupation des sols : 76 à 151 %	- The Project in Numbers

MEMBERSHIP AND ADVISORY REPRESENTATION IN THE PROJECT
DECISION : le Haut Comité du Peuple (Gouvernement Libyen)
FINANCEMENT : Bureau de développement des centres administratifs (COAC)
SERVICES : Bureau d'ingénieur-conseil pour les communautés (ECOU) avec le soutien d'une équipe internationale
CONTACT : Dr Fouad Awada, fawada@free.fr

DECISION : The Higher Popular Committee (Libyan Government)
FINANCING : Office for the Development of Administrative Centres (COAC)
SERVICES : Engineering Consulting Office for Utilities (ECOU) With the support of an international team
CONTACT : Dr Fouad Awada, fawada@free.fr



Le « Plan d'action pour la vieille ville », lancé en 2009, a pour but de promouvoir la sauvegarde, la réhabilitation et l'aménagement de la vieille ville, sur la base de méthodes et de connaissances plus avancées résultant d'expériences récentes fructueuses dans le monde islamique et méditerranéen, et de normes internationales reconnues par l'UNESCO et les organisations internationales qui ont été entièrement impliquées

LE « PLAN D'ACTION POUR LA VIEILLE VILLE »

Les éléments du « Plan d'Action pour la vieille ville » sont :

- Infrastructures
- le revêtement des rues et la réparation des façades
- l'éclairage, le mobilier urbain et la signalisation pour les touristes
- la réhabilitation des bâtiments
- l'affectation des édifices historiques à d'autres usages
- la promotion de la culture et du tourisme
- les actions de sensibilisation du public
- les outils d'aide aux entrepreneurs (prêts, subventions, matériaux, conseils)
- les processus de réhabilitation et d'entretien de l'habitat privé par les propriétaires (réhabilitation) et les occupants (aménagement)
- un programme d'intervention archéologique à développer en coopération avec l'UNESCO et les organismes nationaux et internationaux compétents pour entreprendre des fouilles systématiques dans les zones dégagées et réaliser des fouilles préventives avant tous travaux sur des parcelles privées ou publiques
- les premiers supports promotionnels pour la culture et le tourisme (site Internet et brochures touristiques)

Le programme opérationnel 2009 comprend les fouilles archéologiques et les VRD. Le programme opérationnel 2010 suivra avec l'urban design et les réhabilitations des bâtiments.

OBJECTIFS

Les objectifs finaux sont :

- l'amélioration du cadre de vie et des services urbains au profit des résidents
- le développement de l'habitat pour le retour des familles dans la Médina
- le développement du commerce, de l'artisanat et des activités hôtelières et touristiques
- la sauvegarde du patrimoine architectural et urbain
- l'alignement des activités à réaliser sur site
- l'amélioration de l'accessibilité



The « Old City Action Plan » which has been launched in 2009 aim to promote the protection, rehabilitation and development of the old city, on the basis of more advanced methods and knowledge resulting from recent successful experiences throughout the Islamic and Mediterranean world, and on the basis of international standards recognized by UNESCO and international organizations that have totally been involved in such projects.

OBJECTIVES

The « Old City Action Plan » which has been launched in 2009 will aim to promote the protection, rehabilitation and development of the old city, on the basis of more advanced methods and knowledge resulting from recent successful experiences throughout the Islamic and Mediterranean world, and on the basis of international standards recognized by UNESCO and international organizations that have totally been involved in such projects.

THE FINAL OBJECTIVES ARE:

- Improving the living environment and urban services for the benefit of residents
- Enhancement of habitat for a return of families in the Medina
- The development of trade, crafts and tourism and hotel activities
- The safeguarding of architectural and urban heritage
- The alignment of activities to carry out on site
- Improving accessibility

THE « OLD CITY ACTION PLAN »

The components of the « Old City Action Plan » are :

- Infrastructures
- Streets coatings and facades repair
- Lighting, street furniture and tourist signs
- Buildings rehabilitation
- Reallocation of historic buildings to other uses
- Promotion of culture and tourism
- Public awareness actions
- Constructors supporting tools (loans, grants, materials, advice)
- Processes for private homes' rehabilitation and maintenance by their owners (rehabilitation) and by their occupiers (comfort)
- Archaeological intervention program to be developed in cooperation with UNESCO and national and international competent organisms to undertake systematic excavations in cleared spaces, to conduct rescue excavations before working on private, public and on public parcels
- First vectors of cultural and tourism promotion (website and tourism brochures)

The operational programme for 2009 includes archaeological digs and external works (roads, utilities networks etc.). The operational programme for 2010 will include urban design and building renovation work.