

Université de Montréal

Le modèle de gestion du patrimoine par les valeurs comme outil de développement :  
la restructuration de l'ancien port et du quartier de la Petite Sicile à Tunis

par  
Sofiène Ayadi

Institut d'urbanisme  
Faculté de l'aménagement

Mémoire présenté à la Faculté des études supérieures et postdoctorales  
en vue de l'obtention du grade de Maîtrise en urbanisme (M.Urb.)

Décembre, 2007

© Sofiène Ayadi, 2007





## AVIS

L'auteur a autorisé l'Université de Montréal à reproduire et diffuser, en totalité ou en partie, par quelque moyen que ce soit et sur quelque support que ce soit, et exclusivement à des fins non lucratives d'enseignement et de recherche, des copies de ce mémoire ou de cette thèse.

L'auteur et les coauteurs le cas échéant conservent la propriété du droit d'auteur et des droits moraux qui protègent ce document. Ni la thèse ou le mémoire, ni des extraits substantiels de ce document, ne doivent être imprimés ou autrement reproduits sans l'autorisation de l'auteur.

Afin de se conformer à la Loi canadienne sur la protection des renseignements personnels, quelques formulaires secondaires, coordonnées ou signatures intégrées au texte ont pu être enlevés de ce document. Bien que cela ait pu affecter la pagination, il n'y a aucun contenu manquant.

## NOTICE

The author of this thesis or dissertation has granted a nonexclusive license allowing Université de Montréal to reproduce and publish the document, in part or in whole, and in any format, solely for noncommercial educational and research purposes.

The author and co-authors if applicable retain copyright ownership and moral rights in this document. Neither the whole thesis or dissertation, nor substantial extracts from it, may be printed or otherwise reproduced without the author's permission.

In compliance with the Canadian Privacy Act some supporting forms, contact information or signatures may have been removed from the document. While this may affect the document page count, it does not represent any loss of content from the document.

Université de Montréal  
Faculté des études supérieures et postdoctorales

Ce mémoire intitulé :  
Le modèle de gestion du patrimoine par les valeurs comme outil de développement :  
la restructuration de l'ancien port et du quartier de la Petite Sicile à Tunis

présenté par :  
Sofiène Ayadi

a été évalué par un jury composé des personnes suivantes :

François Charbonneau, président-rapporteur  
Marie Lessard, directrice de recherche  
Claudine Déom, membre du jury

## RÉSUMÉ

**A**u cours des dernières décennies, la mondialisation des échanges économiques et culturels a amené nos sociétés contemporaines à subir des vicissitudes multiples qui ont profondément affecté notre cadre de vie. Ces diverses mutations ont changé, à deux niveaux, la perception du patrimoine auquel les collectivités ont manifesté un attachement sans précédent. Tout d'abord, l'intérêt croissant pour la protection du patrimoine a largement étendu son champ d'action qui se limitait aux monuments ayant une valeur universelle jusqu'à englober les ensembles urbains et naturels, les artefacts porteurs de significations à l'échelle locale ainsi que tous les faits culturels qui témoignent de l'évolution de nos sociétés. Ensuite, face à la dynamique des transformations actuelles, la pratique de la conservation a évolué et dépassé la stricte préservation basée sur des critères d'ancienneté ou d'esthétique pour inclure une plus large gamme de valeurs et introduire les composantes sociales et économiques. Le patrimoine n'est plus alors considéré comme immuable et évolue tout comme les sociétés qui l'ont produit.

Aujourd'hui, le domaine de la conservation fait intervenir un plus grand nombre de disciplines et d'acteurs. Par conséquent, les décisions obéissent à un complexe processus de concertation et de négociation. Plusieurs chercheurs ont abordé ce débat dont ceux du *Getty Conservation Institute* de Los Angeles qui ont développé une approche de gestion des sites patrimoniaux par les valeurs. Cette approche, visant à orienter le processus décisionnel, prône les dimensions multidisciplinaire et participative de la conservation et intègre le patrimoine dans une perspective de développement durable. Par rapport à ces questionnements, nous nous sommes proposé d'explorer cette approche de gestion par les valeurs et d'étendre son champ d'action afin de la considérer dans une optique de projet urbain. L'objectif de notre travail consiste à mesurer l'applicabilité de cette approche et à en évaluer la contribution à la bonification du processus de planification urbaine à travers l'étude du cas des projets de restructuration de l'ancien port et du quartier de La Petite Sicile à Tunis.

En analysant ce contexte spécifique, dans lequel le développement de la ville s'effectue à travers un certain nombre de projets urbains particuliers, et en suscitant, par voie d'enquête, les déclarations de la population habitante du site en question, de gestionnaires et de décideurs, nous avons cherché à identifier et articuler les valeurs reconnues à notre objet d'étude pour les situer face aux dynamiques des transformations actuelles. Le noyau dur de ce travail consiste à examiner dans quelle mesure l'approche de gestion par les valeurs mènerait à la proposition d'outils pour la gestion, la planification et la conduite de projets urbains au sein desquels le patrimoine serait considéré comme un atout de développement et non pas une entrave à la modernisation.

**MOTS CLÉS :** Patrimoine - Conservation – Gestion par les valeurs – Planification –  
Projet urbain - Tunis

## ABSTRACT

Over the course of the last decades, the globalisation of economic and cultural exchanges has led contemporary societies to many vicissitudes that have profoundly affected the quality of life. These many changes have affected the perception of cultural heritage, to which communities have shown unprecedented levels of attachment, on two levels. Firstly, the increased interest in cultural heritage has influenced the scope of heritage conservation to include not only urban and natural environments and artefacts of universal or local significance, but also cultural achievements that bear witness to the evolution of our societies. In addition, as a result of the dynamic caused by current transformations, conservation practices have evolved to extend beyond strictly historically or aesthetic-based conservation modes to include a larger range of values and to introduce social and economic components. Thus, cultural heritage is no longer seen as immutable and is understood to be in evolution, just as are the societies in which it originates.

Today, the field of conservation requires the participation of many different actors and disciplines: as a result, conservation decisions must be made through a complex process of dialogue and negotiation. Many researchers have focused on these debates, among them the researchers of *The Getty Conservation Institute* of Los Angeles, who suggest a value-based management approach to heritage sites. This approach aims to affect the decision-making process by encouraging multi-disciplinary participation in the integration of cultural heritage into a vision of sustainable development. In relation to these issues, we propose to explore this mode of value-based management in the context of an urban project. Through the study of a development project for the Old Port and “Petite Sicile” quarter in Tunis, we plan to measure the applicability of this approach and to evaluate its contribution to the improvement of the urban planning process.

Through analysis of this specific context, in which the city development is generated by a certain number of particular urban projects, and by examining through inquiry the statements of the population, the managers, and the planners of the site in question, we have sought to identify and articulate these values in the context of the dynamic of current transformations. In essence, we will examine to what extent a value-based management approach leads to the proposition of management tools, planning, and the development of urban projects for which cultural heritage will be an asset for development and not an obstacle to modernisation.

**KEY WORDS:** Heritage - Conservation – Value-based Management – Planning – Urban Project - Tunis



## TABLE DES MATIÈRES

|  |             |
|--|-------------|
| <b>RÉSUMÉ</b> .....  | <b>iii</b>  |
| <b>ABSTRACT</b> .....  | <b>v</b>    |
| <b>TABLE DES MATIÈRES</b> .....  | <b>vii</b>  |
| <b>TABLE DES ILLUSTRATIONS</b> .....   | <b>x</b>    |
| <b>LISTE DES TABLEAUX</b> .....  | <b>xii</b>  |
| <br>   |             |
| <b>REMERCIEMENTS</b> .....   | <b>xiii</b> |
| <br>   |             |
| <b>INTRODUCTION</b> .....  | <b>1</b>    |
| <br>   |             |
| <b>PROBLÉMATIQUE</b> .....   | <b>2</b>    |
| <b>MÉTHODOLOGIE</b> .....  | <b>6</b>    |
| <br>   |             |
| <b>CHAPITRE I : PATRIMOINE ET IDENTITÉ URBAINE</b> .....   | <b>9</b>    |
| 1.1. NOTIONS DE PATRIMOINE ET DE PATRIMOINE URBAIN.....  | 10          |
| 1.1.1. Définition de la notion de patrimoine.....  | 10          |
| 1.1.2. Définition de la notion de patrimoine urbain.....   | 15          |
| 1.1.3. La notion de patrimonialisation.....  | 18          |
| 1.2. LA PLACE DU PATRIMOINE URBAIN AU SEIN DES TRANSFORMATIONS<br>ACTUELLES.....                                   | 20          |
| 1.2.1. Le patrimoine urbain et les dynamiques des transformations culturelles<br>.....                             | 20          |
| 1.2.2. Le patrimoine urbain et les dynamiques des transformations du tissu<br>social.....                          | 21          |
| 1.2.3. Le patrimoine urbain et les dynamiques des transformations<br>économiques.....                              | 23          |
| 1.2.4. Synthèse.....   | 24          |
| 1.3. LES OUTILS DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU<br>PATRIMOINE.....   | 25          |
| 1.4. LES PRATIQUES DE CONSERVATION DU PATRIMOINE URBAIN EN<br>TUNISIE.....   | 27          |
| 1.4.1. Aperçu historique de la pratique de conservation urbaine à Tunis à<br>l'époque du Protectorat.....          | 27          |
| 1.4.2. Aperçu historique de la pratique de conservation urbaine à Tunis aux<br>lendemains de l'indépendance.....   | 30          |
| 1.4.3. Les outils gouvernementaux et les stratégies de gestion et de<br>conservation du patrimoine en Tunisie..... | 31          |
| 1.4.4. Synthèse.....   | 33          |
| <br>   |             |
| <b>CHAPITRE II : EXPLORATION DU MODÈLE DE LA GESTION PAR LES<br/>VALEURS</b> .....                                 | <b>35</b>   |
| 2.1. LE GETTY CONSERVATION INSTITUTE.....  | 36          |

|   |            |
|---|------------|
| 2.2. LE PROCESSUS DE PLANIFICATION .....  | 38         |
| 2.3. DÉFINITION ET FONDEMENT DE L'APPROCHE DE GESTION PAR LES VALEURS.....                                  | 40         |
| 2.4. LA TYPOLOGIE DE VALEURS .....  | 43         |
| 2.4.1. La typologie de valeurs de Randall MASON.....  | 46         |
| 2.4.2. Intégration des analyses et de l'évaluation des valeurs dans le processus de prise de décision ..... | 51         |
| 2.5. LE MODÈLE DE GESTION PAR LES VALEURS, EN PRATIQUE : LE CAS DU SITE HISTORIQUE DE PORT ARTHUR .....     | 53         |
| 2.5.1. Le site historique de Port Arthur .....  | 54         |
| 2.5.2. Le contexte de gestion du site de Port Arthur.....   | 55         |
| 2.5.3. Les valeurs associées au site historique de Port Arthur .....  | 59         |
| 2.5.4. Le Plan de Conservation de Port Arthur .....   | 61         |
| 2.5.5. Les Plans d'action secondaires .....   | 63         |
| 2.5.6. Enseignements retenus du cas de Port Arthur .....  | 64         |
| 2.6. L'INTÉRÊT DE L'APPROCHE DE GESTION PAR LES VALEURS .....   | 66         |
| <b>CHAPITRE III : ANALYSE CONTEXTUELLE DU CAS D'ÉTUDE.....</b>  | <b>68</b>  |
| 3.1. MISE EN CONTEXTE : APERÇU HISTORIQUE DE LA VILLE DE TUNIS. 69  |            |
| 3.1.1. La fondation de la ville et la croissance de la ville arabe .....                                    | 71         |
| 3.1.2. L'instauration du Protectorat et les profonds changements du mode de production urbaine .....        | 73         |
| 3.2. ANALYSE CONTEXTUELLE DE L'OBJET D'ÉTUDE : L'ANCIEN PORT ET LE QUARTIER DE LA PETITE SICILE .....       | 76         |
| 3.2.1. Contexte historique .....  | 76         |
| 3.2.2. Contexte d'aujourd'hui : un ensemble urbain en mutation .....  | 86         |
| 3.2.3. Contexte social .....  | 98         |
| 3.2.4. Synthèse.....  | 100        |
| 3.3. LES INSTRUMENTS DE PRODUCTION ET DE GESTION DE L'ESPACE URBAIN EN TUNISIE .....                        | 101        |
| 3.3.1. Aperçu historique .....  | 101        |
| 3.3.2. Les mécanismes actuels de production urbaine.....  | 107        |
| <b>CHAPITRE IV : APPLICATION DU MODÈLE DE LA GESTION PAR LES VALEURS POUR LE CAS D'ÉTUDE.....</b>           | <b>111</b> |
| 4.1. L'IDENTIFICATION DES VALEURS ASSOCIÉES À L'ANCIEN PORT ET AU QUARTIER DE LA PETITE SICILE .....        | 112        |
| 4.1.1. Les valeurs socioculturelles .....   | 113        |
| 4.1.2. Les valeurs économiques.....   | 133        |
| 4.1.3. La valeur écologique : l'évolution du rapport de Tunis avec son Lac..                                | 138        |
| 4.2. DEGRÉ D'INTÉGRATION DES VALEURS AU SEIN DES POLITIQUES ET DES STRATÉGIES DE PLANIFICATION .....        | 141        |

|  |            |
|--|------------|
| 4.3. L'IMPACT DES ORIENTATIONS DE PLANIFICATION ET DES POLITIQUES DE GESTION SUR LES VALEURS DU SITE.....                              | 143        |
| <b>SYNTHÈSE GÉNÉRALE .....</b>   | <b>145</b> |
| <b>CONCLUSION GÉNÉRALE.....</b>  | <b>148</b> |
| <b>RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES .....</b>   | <b>149</b> |
| <b>ANNEXE I : QUESTIONNAIRE AVEC LES HABITANTS ET/OU TRAVAILLEURS DU QUARTIER DE LA PETITE SICILE À TUNIS .....</b>                    | <b>159</b> |
| <b>ANNEXE II : RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE EFFECTUÉE AVEC LES HABITANTS ET/OU TRAVAILLEURS DU QUARTIER DE LA PETITE SICILE (AVRIL 2007)</b> | <b>162</b> |

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

|   |    |
|---|----|
| FIGURE 1: Les transformations subies par la Médina lors de l'établissement du Protectorat (Source : modélisation d'auteur, Fonds de cartes : SEBAG, 1998).....  | 27 |
| FIGURE 2 : Le Getty Center à Los Angeles, une œuvre de l'architecte Richard MEIER.....  | 37 |
| FIGURE 3 et FIGURE 4 : Sites historiques d'Utique et de Makthar .....   | 38 |
| FIGURE 5 : Méthodologie du processus de planification du Getty Conservation Institute (Source : Mason, 2002, p.6) .....   | 39 |
| FIGURE 6 : Localisation du site historique de Port Arthur.....  | 55 |
| FIGURE 7 : Évolution des typologies du tissu urbain de Tunis .....  | 70 |
| FIGURE 10 : La promenade de la Marine au XIXe siècle, aquarelle de A. CRAPELET publiée dans <i>Le Tour du Monde</i> 1865 (Source : SEBAG, 1998) .....   | 72 |
| FIGURE 11 : Plan de la ville de Tunis vers 1889 montrant le développement du quartier franc (Source : SEBAG, 1998).....   | 73 |
| FIGURE 12, FIGURE 13 (Source : <a href="http://www.profurp.com">www.profurp.com</a> ) et FIGURE 14 (Source : <a href="http://www.tv5.com">www.tv5.com</a> ) : Vues de l'axe de la Marine, actuelle avenue Habib BOURGUIBA   | 74 |
| FIGURE 15 : Évolution de la genèse de la ville européenne : plans de Tunis en 1889, 1906 (Source, Paul SEBAG, « Tunis, Histoire d'une ville ») et en 1928 (source : <a href="http://www.profurp.com">www.profurp.com</a> ).....   | 75 |
| FIGURE 16 : Le Casino du Belvédère (vers 1900) et FIGURE 17 : le bâtiment principal de LA POSTE (vers 1950) marquent le style architectural néo-mauresque .....   | 76 |
| FIGURE 18 : Plan de situation du quartier de la Petite Sicile .....   | 78 |
| FIGURE 20 : La genèse de la Petite Sicile : un quartier gagné sur les marécages (Fonds de plans : SEBAG, 1998 et <a href="http://www.asmtunis.com/plans.php">http://www.asmtunis.com/plans.php</a> ) .....  | 79 |
| FIGURE 21 : Carte postale montrant une vue du quartier de la Petite Sicile au début du XXIème siècle : Le quartier se caractérise par son aspect homogène : habitations de fortune limitées à un seul étage (Source <a href="http://www.profurp.com">www.profurp.com</a> ). ..... | 80 |
| FIGURE 22 et FIGURE 23 : Vues du Palazzo Abita, un prototype des immeubles arts déco de la Petite Sicile (Source, FINZI, 2006, pp. 18-19).....  | 81 |
| FIGURE 24 : Vue aérienne de la Médina de Tunis au début du XIXème siècle réalisée en aquarelle par Jean-Claude GOLVIN .....   | 82 |
| FIGURE 25 : Ensemble portuaire de Tunis-La Goulette .....   | 84 |
| FIGURE 26, (Source : <a href="http://site.voila.fr/documents-photos/album_memorial.htm">http://site.voila.fr/documents-photos/album_memorial.htm</a> ), FIGURE 27 et FIGURE 28, (Source : Goussaud-Falgas, 2005) : Vues du port de Tunis au début du XXe siècle .....             | 84 |
| FIGURE 29 : État de dégradation de l'ancien port de Tunis.....  | 87 |
| FIGURE 31 : La répartition des propriétaires fonciers au sein du quartier de la Petite Sicile (Modélisation d'auteur - Source de données : Municipalité de Tunis, 2000).....  | 89 |
| FIGURE 32 : Vision du projet lauréat.....   | 90 |
| FIGURE 33 : Ordre de priorité d'intervention établi par la Municipalité de Tunis....  | 92 |
| FIGURE 34 : Projet de reconversion du port de Tunis proposé par la SEPTS. Notons la réduction du plan d'eau en faveur de l'élargissement de l'assiette foncière. ....   | 94 |
| FIGURE 35 et FIGURE 36 : Perspectives du projet de reconversion du port de Tunis envisagé par la SEPTS (Source : LA PRESSE, 6 Mai 2004).....  | 95 |
| FIGURE 37 et FIGURE 38 : Vues de la maquette du méga projet du Lac Sud .....  | 96 |

|  |     |
|--|-----|
| FIGURE 40, FIGURE 41 et FIGURE 42 : Vues du viaduc de l'avenue de La République (Photos Sofienne AYADI, Avril 2007).....   | 97  |
| FIGURE 43 : La commune de "Tunis Bab Bhar" et le quartier de la Petite Sicile...   | 98  |
| FIGURE 44 : Articulation entre les instruments d'aménagement du territoire et de planification urbaine en Tunisie (Adapté de : DIRASSET, 1999, p.102).....   | 106 |
| FIGURE 45 : Délais d'approbation du Plan d'Aménagement Urbain (P.A.U.) en mois. (Source de données : Étude d'évaluation des PAU, M.É.H.A.T, 2001).....   | 108 |
| FIGURE 46 : Tissu urbain du quartier de la Petite Sicile.....  | 115 |
| FIGURE 47 : Vue générale du quartier de la Petite Sicile au cours des années 1990 montrant son caractère hétérogène (Source : Municipalité de Tunis) .....   | 116 |
| FIGURE 48 : À Tunis, le port a joué un rôle important dans l'aliénation de l'identité autochtone (carte postale, source : www.ABCdelaCPA.com) .....  | 117 |
| FIGURE 49 : Évolution du nombre des Italiens et des Français à Tunis ville .....   | 120 |
| FIGURE 50 et FIGURE 51 : Vues montrant l'état de dégradation des ateliers et des entrepôts du quartier de la Petite Sicile (Source : photos Sofienne Ayadi, avril 2007) .....  | 125 |
| FIGURE 52 et FIGURE 53 : le manque d'entretien a causé la dégradation du quartier.....   | 126 |
| FIGURE 54 et FIGURE 55 : La présence de plusieurs ateliers et entrepôts témoignent du passé industriel et commercial du quartier .....   | 127 |
| FIGURE 56 : Tunis vers 1890, la genèse du quartier a été favorisée par l'installation du port (Source : <a href="http://fr.wikipedia.org/wiki/La_Petite_Sicile">http://fr.wikipedia.org/wiki/La_Petite_Sicile</a> ) .....          | 128 |
| FIGURE 57 et FIGURE 58 : Vues du tissu résidentiel du quartier.....  | 131 |
| FIGURE 59 : Depuis l'édification du quartier, les composantes industrielles et résidentielles se côtoient (Source : <a href="http://fr.wikipedia.org/wiki/La_Petite_Sicile">http://fr.wikipedia.org/wiki/La_Petite_Sicile</a> ) .. | 132 |
| FIGURE 60 et FIGURE 61 : vues de l'état de dégradation des entrepôts aux alentours du port (Source : photos Sofienne Ayadi, Juillet 2006 et Avril 2007) .....  | 133 |
| FIGURE 62 : Le lac a toujours fait partie du paysage de la ville de Tunis comme le représente cette planche de l'Archontologia Cosmica de Mérian, publiée à Francfort en 1638 (Source : SEBAG, 1998).....                          | 138 |
| FIGURE 63 : vue panoramique d'un parte du Lac de Tunis.....  | 140 |
| FIGURE 64 et FIGURE 65 : Vues de la maquette du projet de réaménagement du port.....   | 141 |

## LISTE DES TABLEAUX

|  |     |
|--|-----|
| TABLEAU 1 : Comparaison des typologies de valeurs (Source des données : Australia ICOMOS, 1999; GODDEN MACKAY CONTEXT, 2000 et MASON, 2002) .....                          | 65  |
| TABLEAU 2 : Volume des exportations et des importations (en tonnes) au port de Tunis-Goulette (Source : statistiques générales de la Tunisie, in SEBAG, 1998, p.379) ..... | 85  |
| TABLEAU 3 : Programme de réaménagement du quartier de la Petite Sicile .....   | 91  |
| TABLEAU 4 : Programme proposé par la SEPTS pour le réaménagement du Port de Tunis (Source : DIRASSET-GETCAU, 2001) .....   | 94  |
| TABLEAU 5 : Évolution du nombre des Italiens et des Français à Tunis ville (1891-1946) (Source de données : SEBAG, 1998, pp. 327, 329, 417, 421, 513 et 516) .....         | 119 |
| TABLEAU 6 : Structure d'âge de l'échantillon d'enquête (Source données d'enquête) .....  | 162 |
| TABLEAU 7 : Lien des personnes interrogées avec le quartier de la Petite Sicile .....  | 163 |
| TABLEAU 8 : Taille des ménages (Nombre de pièces) des habitants interrogés. .....  | 163 |
| TABLEAU 9 : Composition des ménages (Nombre de personnes) des habitants interrogés du quartier (Source données d'enquête) .....  | 163 |
| TABLEAU 10 : Profession des personnes interrogées travaillant dans le quartier (Source données d'enquête) .....  | 164 |
| TABLEAU 11 : Appréciation du quartier de la Petite Sicile (Source données d'enquête) .....   | 164 |
| TABLEAU 12 : Éléments appréciées du quartier de la Petite Sicile .....   | 165 |
| TABLEAU 13 : Éléments dépréciées du quartier de la Petite Sicile .....   | 165 |
| TABLEAU 14 : Les limites physiques du quartier proposées par les personnes interrogées (Source : données d'enquête) .....  | 166 |
| TABLEAU 15 : identification des points de repère par l'échantillon d'enquête .....   | 167 |
| TABLEAU 16 : Type de relation avec le voisinage (Source données d'enquête) .....   | 168 |
| TABLEAU 17 : Améliorations à amener au quartier de la Petite Sicile .....  | 168 |
| TABLEAU 18 : Connaissance des personnes interrogées de l'histoire de la Petite Sicile et des projets envisagés (Source : données d'enquête) .....                          | 169 |
| TABLEAU 19 : Relation attribuée au quartier la Petite Sicile avec le port .....  | 169 |
| TABLEAU 20 : Moyen de prise en connaissance du projet de réaménagement de la Petite Sicile (Source : données d'enquête) .....  | 170 |

## REMERCIEMENTS

*C'est avec une immense gratitude que je voudrais tout d'abord remercier Madame Marie LESSARD, ma directrice de recherche, pour tout son soutien, pour sa patience et pour ses précieux conseils qui m'ont guidé tout au long de l'élaboration de ce modeste travail. Son considérable apport m'a amené à améliorer continuellement la qualité du présent mémoire.*

*Mes remerciements sont également adressés à tous mes professeurs ainsi qu'à toutes les personnes qui m'ont facilité la concrétisation de ce travail. Je pense notamment aux responsables du Ministère de l'Équipement et de l'Habitat, de l'Agence d'Urbanisme du Grand Tunis, de la Société d'Étude et de Promotion de Tunis Sud et de la Municipalité de Tunis ainsi qu'aux habitants et travailleurs du quartier de la Petite Sicile qui ont accepté volontiers de participer à l'enquête que j'ai menée au cours du mois d'avril 2007.*

*Enfin, je n'oublierai certainement pas de remercier le Ministère tunisien d'Enseignement Supérieur qui m'a honoré par une bourse d'étude et m'a offert l'opportunité de compléter ma formation d'architecte par une Maîtrise en Urbanisme au sein de cet environnement universitaire de prestige.*

*Que ma reconnaissance vous soit exprimée ici.*

## INTRODUCTION

*« Que sont devenus tous ces maçons? Où sont donc passés ces Africains, ces Phéniciens, ces Romains, ces Vandales, ces Byzantins, ces Arabes, ces Turcs, ces Espagnols, ces Italiens, ces Maltais, ces Français...? Beaucoup, en Tunisie, vous jureront de bonne foi que ces gens là sont repartis chez eux. Ce n'est pas si sûr! Il ne faut pas toujours croire ce que racontent les humains; leur mémoire est souvent courte et sélective. Il faut écouter ce que disent les pierres; leur parole est plus fiable. Or, chaque pierre ici porte encore les traces des architectes qui se sont succédés pour dessiner la mosaïque tunisienne. Chaque pierre ici est signe... » (MELLAH, Faouzi, Une saison tunisiennes, Actes Sud, 1995 in GOUSSAUD-FALGAS, 2005, p.6).*

Aujourd'hui, l'intérêt que présente le patrimoine dépasse le simple témoignage historique de civilisations anciennes. Il inclut, outre la dimension identitaire, la reconnaissance des différences culturelles. Le patrimoine est alors de plus en plus compris comme un processus social. Il présente également un important levier de développement économique pour les villes par lequel elles affirment leurs images.

Au cours de cette dernière décennie, des chercheurs du *Getty Conservation Institute* ont développé une approche de gestion des sites patrimoniaux par les valeurs. La finalité de leurs recherches est d'aboutir à un modèle théorique de la conservation du patrimoine qui, dans une perspective multidisciplinaire, serve d'outil orientant le processus de prise de décision relatif à la gestion des sites patrimoniaux. Cette nouvelle approche propose de développer des outils et méthodes d'analyse afin d'identifier la signification culturelle et de l'intégrer dans la pratique de conservation. Elle se veut, par ailleurs, ouverte aux changements qui affectent nos sociétés à l'heure actuelle.

Notre ambition ici est de mesurer les apports de cette approche tant sur le plan théorique que pratique en explorant ses divers paradigmes et en l'expérimentant sur un cas concret, celui de la restructuration de l'ancien port et du quartier de la Petite Sicile à Tunis.



## PROBLÉMATIQUE

Dans un contexte de plus en plus multiculturel et mondial, les tissus urbains subissent des mutations multiples. Ces mutations résultent de processus de réaménagement complexes conditionnés par plusieurs déterminants. Parmi ces derniers, le questionnement sur le patrimoine, notamment sur l'identité urbaine, est de plus en plus évoqué. En effet, la conservation du patrimoine interpelle, aujourd'hui, de plus en plus de citoyens intéressés par les modifications qui affectent leurs milieux de vie.

Au-delà de ses valeurs historique, architecturale et esthétique, le patrimoine est actuellement considéré comme une « construction sociale » dans le sens où son intérêt dérive des significations sociales qui lui sont accordées tant au niveau de l'appropriation du milieu physique qu'au niveau de sa perception par les citoyens. (MASON, 2002). À cet effet, le *Getty Conservation Institute* de Los Angeles a développé une approche dite de gestion par les valeurs (Value Led Site Management). Celle-ci statue que « *les artefacts ne sont pas une incarnation statique de la culture mais plutôt un moyen par lequel les sociétés confirment ou construisent leur identité* » (COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC, 2004, p. i). De par ce fait, l'héritage patrimonial est considéré comme une richesse collective et comme un outil de développement. Il manifeste, en effet, « *la façon dont les sociétés assurent leur relation avec la temporalité et construisent leur identité* » (CHOAY, 1992, p.158). D'ailleurs, plusieurs auteurs, tel que Jean-Pierre FREY, Lucie K. MORISSET et Luc NOPPEN (2003), considèrent l'identité urbaine patrimoniale comme un levier de reconnaissance collective et de promotion locale. Ils considèrent, en outre, que « *la ville se construirait [...] au fil des perpétuelles substitutions mythiques qui entrecroisent le renouvellement des populations (et des imaginaires) et les modes locaux (changeants) de production de l'environnement construit* » (MORISSET & NOPPEN, 2003, p.10).

L'approche de la gestion du patrimoine par les valeurs rajoute à la conservation matérielle des sites, celle de leur intégrité immatérielle c'est-à-dire la conservation des valeurs attribuées par les collectivités à ces sites. La notion de valeur est alors définie comme « *un ensemble de caractéristiques ou qualités positives perçues dans des objets ou sites culturels par des individus ou groupes*

*d'individus* » (MASON, 2002, p.7). La réflexion amorcée par le *Getty Conservation Institute* sur cette approche nous a semblé intéressante à explorer dans la mesure où elle vise, comme le souligne Randall MASON, à « *bonifier les processus habituels de planification et de prise de décision en les orientant sur les valeurs portées par le patrimoine* » (COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC, 2004, p.22). Le *Getty Conservation Institute* propose un outil de gestion des sites patrimoniaux qui permet d'identifier et de caractériser les valeurs que les sociétés leur reconnaissent tout en mettant l'accent sur le rôle que ces valeurs pourraient jouer dans le contexte actuel (MASON, 2002). Ce modèle occasionne l'instauration d'une nouvelle approche dont l'intérêt consiste à considérer l'héritage patrimonial en tant qu'atout de développement et non plus comme entrave à la modernisation, notamment au sein des projets de régénération urbaine qui touchent actuellement de plus en plus les centres historiques. En accord avec Claude CHALINE (1999), nous entendons ici par régénération urbaine le processus de redéveloppement et de réurbanisation des espaces centraux des villes qui sont souvent en friche. C'est un processus qui permet de « *reconstruire la ville sur la ville* » par le recyclage des espaces urbains existants.

L'approche de gestion par les valeurs associe, dans une perspective multidisciplinaire, le patrimoine aux dynamiques économique, sociale, culturelle et urbaine. Par conséquent, elle « *dépasse le réflexe habituel des sites patrimoniaux, lequel consiste le plus souvent à soustraire ces sites des pressions et influences exercées à leur périphérie et à les couper du reste de la ville en leur attribuant un statut de "territoire protégé"* » (COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC, 2004, p.26), un réflexe souvent réducteur et qui ne s'arrime pas avec les besoins actuels en matière de planification. En effet, cette dernière vise la définition des hypothèses de l'aménagement et du développement futur de l'espace urbain en observant et en analysant son évolution (MERLIN, 1988).

Certes, l'approche de gestion par les valeurs ne prétend pas proposer un modèle immuable mais plutôt un outil de gestion et d'aide à la décision qu'il faudrait adapter au contexte spécifique de chaque site patrimonial. À cet effet, cet outil vise à identifier « *l'ensemble des facteurs, enjeux, forces ou encore intérêts susceptibles d'avoir un impact sur le devenir du site* » (COMMISSION DES BIENS CULTURELS

DU QUÉBEC, 2004, p.26) et à orienter le processus de prise de décision tout en considérant le patrimoine comme une richesse collective, comme à la fois un élément permanent et changeant. En outre, cette approche positionne les sites patrimoniaux par rapport à la problématique générale de l'aménagement urbain (MASON, 2002) et les intègre au sein des transformations multiples que connaissent les sociétés contemporaines. Ces multiples transformations ont d'ailleurs engendré un besoin croissant de s'ancrer à la culture comme moyen de réaffirmer l'identité face à la mondialisation et aux influences d'homogénéisation.

L'héritage patrimonial ne peut, dans le contexte actuel, échapper à ces transformations. Mona SERAGELDIN (2000) distingue deux facteurs principaux ayant conditionné cet l'héritage. D'abord, la dynamique du développement et des transformations qui affectent les mouvements de la population et le marché des valeurs foncières. Ensuite, la perception et les liens pratiques entre la population et son héritage culturel et architectural. Mona SERAGELDIN (2000) note, par ailleurs, que dans le monde occidental, depuis le début des années 1990, les stratégies de développement urbain ont été partagées entre le secteur public, les investisseurs privés et les initiatives des groupes communautaires. Ces changements des modes de production urbaine ont suscité une divergence des attitudes de la part des acteurs face à l'héritage patrimonial lequel devrait être associé aux dynamiques urbaines qui l'affectent, dans un souci d'intégration. Ses significations ne devraient pas se limiter aux aspects urbains et architecturaux auxquels seule une valeur esthétique ou d'usage est rattachée.

L'enjeu actuel pour les spécialistes de la conservation est de proposer des méthodes par lesquelles l'héritage culturel est interprété, évalué et valorisé à la lumière des tendances émergentes, des nouvelles perceptions et des divergences des attitudes (SERAGELDIN, 2000). C'est en quelque sorte le devoir de transmettre aux générations futures une identité culturelle qui tient en compte des dynamiques du contexte actuel caractérisé notamment par la mondialisation.

Comme le note Randall MASON (2002), l'évaluation des valeurs de l'héritage patrimonial pose, d'un point de vue méthodologique, plusieurs difficultés. En effet, elle est conditionnée par plusieurs facteurs dont la diversité des valeurs de l'héritage patrimonial (économiques, culturelles, esthétiques...), l'évolution de ces valeurs à travers le temps et le contexte (tensions sociales, opportunités

DU QUÉBEC, 2004, p.26) et à orienter le processus de prise de décision tout en considérant le patrimoine comme une richesse collective, comme à la fois un élément permanent et changeant. En outre, cette approche positionne les sites patrimoniaux par rapport à la problématique générale de l'aménagement urbain (MASON, 2002) et les intègre au sein des transformations multiples que connaissent les sociétés contemporaines. Ces multiples transformations ont d'ailleurs engendré un besoin croissant de s'ancrer à la culture comme moyen de réaffirmer l'identité face à la mondialisation et aux influences d'homogénéisation.

L'héritage patrimonial ne peut, dans le contexte actuel, échapper à ces transformations. Mona SERAGELDIN (2000) distingue deux facteurs principaux ayant conditionné cet héritage. D'abord, la dynamique du développement et des transformations qui affectent les mouvements de la population et le marché des valeurs foncières. Ensuite, la perception et les liens pratiques entre la population et son héritage culturel et architectural. Mona SERAGELDIN (2000) note, par ailleurs, que dans le monde occidental, depuis le début des années 1990, les stratégies de développement urbain ont été partagées entre le secteur public, les investisseurs privés et les initiatives des groupes communautaires. Ces changements des modes de production urbaine ont suscité une divergence des attitudes de la part des acteurs face à l'héritage patrimonial lequel devrait être associé aux dynamiques urbaines qui l'affectent, dans un souci d'intégration. Ses significations ne devraient pas se limiter aux aspects urbains et architecturaux auxquels seule une valeur esthétique ou d'usage est rattachée.

L'enjeu actuel pour les spécialistes de la conservation est de proposer des méthodes par lesquelles l'héritage culturel est interprété, évalué et valorisé à la lumière des tendances émergentes, des nouvelles perceptions et des divergences des attitudes (SERAGELDIN, 2000). C'est en quelque sorte le devoir de transmettre aux générations futures une identité culturelle qui tient en compte des dynamiques du contexte actuel caractérisé notamment par la mondialisation.

Comme le note Randall MASON (2002), l'évaluation des valeurs de l'héritage patrimonial pose, d'un point de vue méthodologique, plusieurs difficultés. En effet, elle est conditionnée par plusieurs facteurs dont la diversité des valeurs de l'héritage patrimonial (économiques, culturelles, esthétiques...), l'évolution de ces valeurs à travers le temps et le contexte (tensions sociales, opportunités

économiques...), la contradiction entre certaines de ces valeurs et enfin le manque de méthodes d'évaluation (MASON, 2002, p.5). À cet effet, Randall MASON construit une typologie des valeurs qui s'articule essentiellement autour de valeurs socioculturelles et économiques.

Nous nous sommes intéressé, dans le cadre de cette recherche, à explorer cette approche -qui concerne essentiellement la gestion des sites patrimoniaux- dans une perspective de projet urbain. Le terme "projet urbain" désigne à cet effet un concept bien spécifique considéré comme « *une alternative à la planification traditionnelle* » (COURCIER, 2002 p.7) au sein des transformations actuelles. Ce concept est encore en cours de réflexion comme le souligne Patricia INGELLINA (2001) qui le définit comme étant à la fois « *un concept et une manière d'agir en formation qui marquent un moment de transition entre la manière traditionnelle de penser l'urbanisme et une nouvelle approche, moins figée et plus ouverte aux transformations et aux débats* » (INGALLINA, 2001, p.3). Le projet urbain désigne « *à la fois une opération d'urbanisme spécifique et une pratique planificatrice particulière* » (COURCIER, 2002, p.1) puisqu'il permet d'un côté, d'agir sur le tissu urbain et, d'un autre côté, de définir ses orientations futures. Par conséquent, le projet urbain dépasse l'impératif de générer le développement –qui caractérise le processus général de planification- pour aborder la mise en œuvre d'opérations urbaines particulières en cherchant un compromis entre un important nombre d'acteurs et d'intervenants.

Notre travail vise alors à démontrer comment certaines valeurs tangibles de l'héritage patrimonial (notamment socioculturelles) représenteraient des enjeux importants pour la ville au sein du processus de planification urbaine. Notre ambition est également d'analyser dans quelles mesures la dimension multidisciplinaire de la conservation, prônée par les chercheurs du *Getty Conservation Institute*, amènerait-elle à associer, dans le cadre du projet urbain, les valeurs patrimoniales et sociales aux dynamiques des transformations actuelles? Nous tenterons, à cet effet, de démontrer comment l'approche de la gestion par les valeurs contribuerait, d'une part, à cerner les enjeux liés au devenir des sites patrimoniaux et à bonifier le processus de planification urbaine et de prise de décision en arrimant patrimoine et modernité et, d'autre part, à proposer un outil de gestion des sites patrimoniaux.

## MÉTHODOLOGIE

Afin d'aborder cette problématique, nous nous sommes orienté vers l'exploration d'un cas concret illustrant la multitude d'enjeux et de facteurs susceptibles d'avoir un impact sur le devenir d'un site patrimonial dans le cadre de projets de régénération urbaine. Il s'agit des projets qui touchent Tunis durant ces dernières décennies et qui visent la réappropriation et la revitalisation du site lacustre et des espaces centraux, ceux de la ville coloniale en voie de dégradation. Notre choix s'est alors fixé sur un secteur particulier du centre-ville de Tunis : celui de l'ancien port et du quartier de la Petite Sicile.

L'évolution des dynamiques urbaines que connaît le centre-ville de Tunis est intéressante à plus d'un égard. Ce tissu présente une identité complexe due à son évolution à travers l'histoire. À chaque époque, certains déterminants ont conditionné son dessein, son vécu et ont forgé son image. Cette évolution morphologique s'est accompagnée de mutations sociales et fonctionnelles. Actuellement, ce tissu connaît un grand nombre de projets de régénération urbaine qui tentent de restructurer les quartiers dégradés dont les friches de l'ancien port et le quartier de la Petite Sicile. Ce dernier représentait, il y a quelques décennies, outre un lieu de concentration du prolétariat, une importante zone d'activités au cœur de la dynamique des échanges entre le port, le marché de gros et la gare de marchandises.

L'ampleur qu'a connue la tertiarisation du centre-ville de Tunis a amené les aménageurs à se soumettre à la loi du marché en favorisant cette fonction au sein des espaces régénérés et ce aux dépens de la valeur d'usage de certains tissus historiques. De même, la fonction portuaire qui représentait une valeur économique (associée au commerce maritime) et qui constituait pour la ville l'unique point de liaison avec la lagune se voit affectée à des usages touristiques. La mixité sociale et la cohésion des groupes sociaux ne font désormais pas partie des préoccupations majeures des aménageurs.

En accord avec la méthodologie développée par le *Getty Conservation Institute*, et dans l'objectif d'identifier les valeurs rattachées à notre objet d'étude, nous procéderons tout d'abord à l'analyse de documents historiques. L'histoire du port de Tunis et du quartier de la Petite Sicile témoigne, en effet, de leur importance

aux niveaux économique, urbain et social. Cette analyse constitue notre point de départ pour l'identification des significations reliées à ce site.

Ensuite, c'est au travers d'une lecture des réalités du site, basée sur des observations directes et des analyses architecturales et urbaines (incluant la morphologie, les usages et la structure urbaine du site), que nous rendrons compte des spécificités de cet héritage et des atouts qu'il pourrait représenter dans une optique de régénération urbaine.

Par ailleurs, en ce qui a trait à la pratique de conservation, le *Getty Conservation Institute* présente la consultation des acteurs (groupes ou individus), qui ont un intérêt particulier au site, comme un moyen permettant d'identifier de nouvelles valeurs attribuées à ce site.

À cet effet, le *Getty Conservation Institute* rappelle que, si traditionnellement l'identification des valeurs impliquait des spécialistes de plusieurs disciplines (telle qu'archéologues, historiens et architectes), d'autres groupes sont actuellement reconnus comme acteurs : ce sont les collectivités qui vivent dans ou à proximité du site en question (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003).

C'est ainsi que nous avons procédé, d'une part, à une première série d'entrevues avec divers spécialistes (de l'Institut National du patrimoine, de la municipalité de Tunis et des sociétés paraétatiques qui sont responsables de la gestion des projets de régénération touchant notre secteur d'étude) et, d'autre part, à une seconde série d'entrevues menées avec une quarantaine de personnes parmi les résidents et travailleurs du site. Cette démarche à caractère anthropologique nous a permis d'identifier les valeurs (aussi bien positives que négatives) que ces acteurs associent au site.

Une fois les valeurs du site identifiées et leurs significations établies, l'étape suivante consiste à vérifier à quels degrés les processus de planification et de gestion envisagés ont tenu compte de ces valeurs et quels seraient les impacts des décisions prises sur l'ensemble des valeurs identifiées.

Notre travail de recherche comporte alors cinq parties.

La première partie, à portée théorique, présentera le rapport entre le patrimoine et l'identité urbaine ainsi que la place du patrimoine dans le processus de planification au regard des transformations actuelles.

La deuxième partie présentera l'approche de la gestion des sites patrimoniaux par les valeurs telle développée par le *Getty Conservation Institute*. Nous aborderons,

tout d'abord, les fondements de cette approche, ses objectifs et ses champs d'application. Nous étayerons également les deux concepts fondamentaux de cette approche qui sont la valeur et la signification ainsi que son apport en matière de planification.

Enfin, nous justifierons notre choix d'explorer, dans une optique de projet urbain, le modèle de gestion par les valeurs pour notre objet d'étude.

La troisième partie concernera notre objet d'étude. Elle débutera par la présentation de l'ancien port de Tunis et du quartier de la petite Sicile. Cette présentation focalisera sur les contextes géographique, historique et social.

Nous exposerons, par la suite, le contexte général des projets de régénération urbaine que connaît Tunis ces dernières décennies ainsi que les cadres juridiques et institutionnels relatifs d'une part à la conservation et à la gestion du patrimoine et, d'autre part, aux processus de planification des projets urbains.

Dans la quatrième partie, nous procéderons, dans un premier temps, à l'identification des valeurs associées au site parmi lesquelles nous distinguerons celles reconnues par les autorités de celles reconnues par les citoyens et qui ne font l'objet d'aucune valorisation.

Dans un second temps, nous décèlerons la place de ces valeurs au sein des politiques et stratégies de gestion dans la perspective des projets de régénération urbaine ainsi que l'impact de la gestion actuelle et future du site sur ces valeurs.

Enfin, la dernière partie synthétisera les résultats de notre recherche et portera un regard critique sur certains aspects de l'approche de la gestion par les valeurs.



## **CHAPITRE I : PATRIMOINE ET IDENTITÉ URBAINE**

**1.1. LA NOTION DE PATRIMOINE ET DE PATRIMOINE URBAIN**

**1.2. LA PLACE DU PATRIMOINE AU SEIN DES TRANSFORMATIONS ACTUELLES**

**1.3. LES OUTILS DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE**

**1.4. LES OUTILS ET LES STRATÉGIES DE CONSERVATION DU PATRIMOINE URBAIN EN TUNISIE**

## 1.1. NOTIONS DE PATRIMOINE ET DE PATRIMOINE URBAIN

Aujourd'hui, l'importance de la notion de patrimoine ne cesse de s'accroître. Parallèlement sa définition est en train d'évoluer puisque « *toute question nouvelle liée à la conservation des éléments (matériels ou immatériels) du passé constitue une occasion pour la redéfinition du patrimoine* » (AMOUGOU, 2004, p.23).

L'évolution qu'a connue la définition de ce terme a fait qu'aujourd'hui la notion de patrimoine est constamment remise en question dans le cadre d'un procès, selon les propos d'Emmanuel AMOUGOU (2004). La mise en procès est comprise ici comme étant une fréquente évolution du jugement porté sur cette notion au fur et à mesure de l'avènement de nouveaux éléments et de la participation de nouveaux acteurs. En effet, ce procès implique aussi bien les individus qu'un ensemble hétérogène d'objets matériels et immatériels. Sur le plan théorique, le patrimoine réfère à une panoplie d'éléments : patrimoine génétique, patrimoine familial, patrimoine architectural et urbain, patrimoine culturel, patrimoine mondial...pour n'en citer que quelques uns. De même, sur le plan pratique, il inclut toute une série de notions, telle que conservation, protection, restauration, rénovation, réhabilitation..., que Jean-Pierre MOHEN (1999) regroupe dans une catégorie qu'il intitule "sciences du patrimoine".

Dans la présente section, nous commencerons par exposer les définitions les plus communes du patrimoine en général et du patrimoine urbain en particulier et ce, à travers son évolution historique. Nous aborderons, par la suite, le processus de patrimonialisation et la place du patrimoine urbain au sein des multiples transformations que subissent les sociétés actuelles.

### 1.1.1. Définition de la notion de patrimoine

À l'origine, le terme "patrimoine" renvoie aux biens de famille, ceux qu'on hérite de ses ascendants (LE NOUVEAU PETIT ROBERT, 2007) et donc, comme le signale Dominique POULOT (1998), ce terme n'évoque pas, à priori, le trésor ou le chef d'œuvre.

Au cours de son histoire, le sens de ce terme n'a cessé de s'élargir jusqu'à désigner, à notre époque, la totalité des biens hérités du passé (proche ou lointain)

ayant des significations et des valeurs nationales voire universelles d'ordre culturel ou naturel (CHOAY, 1988). Par conséquent, le patrimoine manifeste « *la façon dont les sociétés assurent leur relation avec la temporalité et construisent leur identité* » (CHOAY, 1992, p.158).

Par ailleurs, le sens le plus commun du terme patrimoine « *se confond avec l'héritage dont nous constatons la présence autour de nous, que nous revendiquons pour nôtre, mais qui requiert simultanément une intervention volontaire afin d'en assurer préservation et intelligibilité* » (POULOT, 1998, p.9). En d'autres termes, le patrimoine est « *ce qui nous lie à une civilisation passée, disparue (ou à un état antérieur de la nôtre), dont on accepte l'héritage qui sert à définir notre identité* » (AUBIN, 1992, p.71).

Actuellement, le patrimoine représente de plus en plus un objet de recherche. En analysant l'évolution historique de la notion de patrimoine, Dominique POULOT distingue trois dimensions essentielles. Tout d'abord, par sa contribution au « *façonnement humain de l'historique* » - une expression qu'il emprunte d'Alphonse DUPRONT-, le patrimoine inclut une dimension généalogique qui se manifeste au travers de l'acte de sa transmission d'une génération à une autre. Ensuite, le patrimoine dévoile une utilité pédagogique en permettant une assimilation du passé par l'étude des traces et des vestiges historiques. Enfin, le patrimoine incarne une dimension identitaire qu'il contribue à révéler à chacun de nous grâce à une « *démarche de reconnaissance* » par rapport à l'autre, « *l'autre d'un passé perdu et comme ensauvagé, l'autre de l'ailleurs ethnographique* » (POULOT, 1998, p.10) et par rapport au lieu : « *lieu de la personne publique, lieu de l'histoire patriotique, lieu de l'identité culturelle* » (POULOT, 1998, p.10).

Régis NEYRET (1992) considère que deux faits majeurs ont contribué à modifier fondamentalement la relation des hommes avec leur patrimoine durant les dernières décennies. Le premier c'est le pouvoir pris par les médias qui font que nous vivons dans un monde de plus en plus virtuel dominé par « *la civilisation de l'image et de l'instantané* ». Le second est une conséquence de la mondialisation : nos sociétés sont soumises à la loi du marché, à l'« *hypercompétition* ». Comme résultat de ces mutations, les conservateurs du patrimoine se trouvent confrontés à des décideurs « *iconoclastes* » qui réclament que « *le développement économique ou urbain et les valeurs hygiénistes n'avaient que faire de ce qu'ils considéraient*

alors comme un amour passéiste ou rétrograde des "vieilles pierres"» (NEYRET, 1992, p.9).

Les transformations que subissent les sociétés actuelles et l'attachement qu'elles manifestent pour leur histoire ont fait que la question patrimoniale suscite deux dimensions paradoxales qui caractérisent les conduites individuelles et/ou collectives : d'une part, *l'idéalisation du passé et son inscription dans la logique de la modernité*, en d'autres termes son adaptation aux conditions actuelles et, d'autre part, la libération des tendances passéistes par la rupture avec toute forme du passé et par « *l'intégration relative des nouvelles contraintes sociales et culturelles* » (AMOUGOU, 2004, p.19).

Afin d'explicitier ce paradoxe, nous proposons d'analyser les diverses significations qu'a prises la notion de patrimoine au cours de l'histoire. André DESVALLÉES (1998) affirme à cet effet que :

*« la généralisation de l'usage du mot auprès du grand public, dans le sens large qu'il a pris ces dernières décennies, a fait oublier le transfert sémantique qui le fait désormais utiliser à la place de plusieurs autres termes (notamment ceux de "monument", "bien culturel" et "héritage") lesquels devraient être additionnés pour couvrir le même sens que celui donné à présent au seul terme "patrimoine" »* (DESVALLÉES, 1998, p.90).

Les multiples significations qu'a prises ce terme à travers l'histoire illustrent bien ce propos.

L'historien Dominique POULOT relève qu'au long du XIXe siècle, deux traditions du patrimoine s'affrontaient en Europe : l'une relative aux valeurs organiques d'un territoire (incluant son histoire, ses monuments, ses habitants...) auquel on s'identifiait à la "*terre-patrie*" et l'autre, proposée par la pensée de la révolution française, celle relative à "*l'idolâtrie patrimoniale des révolutionnaires et à l'artificialité des musées*" qui étaient considérés d'une part, comme un "*trésor public*" voire un "*entrepôt précieux de connaissance humaine*" et, d'autre part, comme un "*temple consacré aux études*" (POULOT, 1998). Relevons, tout de même, que la tradition organique distinguait entre la notion de "monument" en tant que « *figure d'un universel culturel dont la fonction est de mobiliser la mémoire collective et d'affirmer l'identité du groupe* » et celle de "monument historique" qui présente « *un concept construit progressivement à partir des notions d'histoire et d'histoire de l'art* » (POULOT, 1998, p.49).

Au cœur de ce débat, l'historien d'art viennois Aloïs RIEGL (1858-1905) a mené, dans son fameux ouvrage « *Le culte moderne des monuments* » une réflexion globale à propos de l'histoire de l'art, notamment sur la restauration et la préservation des monuments historiques. L'auteur a clairement décrit l'élargissement successif du concept de monument qui a été de plus en plus généralisé. Cette « *généralisation croissante* » est survenue à l'issue de l'élargissement de la valeur de *remémoration* attribuée au monument. RIEGL considère qu'on est passé de ce qu'il appelle *monuments intentionnels* (commémorant des moments précis ou des événements complexes du passé dont les cadres sociaux de la mémoire sont suffisamment solides et efficaces) aux *monuments historiques* (sélectionnés par des critères de choix plus souples englobant même des préférences subjectives) jusqu'à aboutir à ce qu'il intitule les *monuments anciens* qui incluent « *toutes les créations de l'homme pourvu qu'elles témoignent à l'évidence avoir subi l'épreuve du temps* » (cité in POULOT, 1998, p.49). Cette simple épreuve du temps détermine une valeur d'ancienneté qui, par sa large portée, conduit selon RIEGL à « *une réduction constante de la valeur monumentale objective* » (cité in POULOT, 1998, p.50).

Ainsi, la notion de patrimoine n'a cessé de gagner en extension au point que « *le moderne est devenu le seul référent par rapport auquel on situerait l'héritage patrimonial* » (cité in POULOT, 1998, p.50). RIEGL propose alors de distinguer entre la *valeur d'ancienneté* et la *valeur de nouveauté* en valorisant les œuvres modernes qui ne rappellent point les œuvres antérieures que ce soit par leur conception ou par leur traitement.

L'étude minutieuse qu'a consacrée André DESVALLÉES à la genèse du terme "patrimoine" a montré qu'il a été utilisé pour la première fois, dans son acceptation récente, à l'article premier de l'Acte Constitutif de l'UNESCO, adopté à Londres le 16 Novembre 1945. Ledit article définissait parmi les missions de cette organisation internationale, l'aide « *au maintien, à l'avancement et à la diffusion du savoir en veillant à la conservation et protection du patrimoine universel de livres, d'œuvres d'art et d'autres monuments d'intérêt historique ou scientifique, et en recommandant aux peuples intéressés des conventions internationales à cet effet* » (UNESCO, 1945, cité in DESVALLÉES, 1998, p.95). Dès lors, le sens du terme a commencé à prendre de l'importance. Après l'adoption par l'UNESCO, en 1950, d'une résolution portant en partie sur « *la préservation du patrimoine culturel de*

*l'humanité* », c'est en 1972 que fut finalement adoptée la Convention pour la Protection du Patrimoine Mondial Culturel et Naturel. Sept ans plus tard, une première liste de biens dignes d'être protégés à ce titre a été publiée (DESVALLÉES, 1998).

En France, c'est seulement en 1969 que le terme de "patrimoine" a été employé dans les milieux culturels français dans son acception moderne et ce, quand un numéro spécial du bulletin de l'Association Générale des Conservateurs des Collections Publiques définit la notion de patrimoine par :

*« l'ensemble de tous les biens naturels ou créés par l'homme sans limite de temps ou de lieu. Il constitue l'objet de la culture. Cette notion dynamique et prospective, manifestée avec acuité dans le développement de notre civilisation, est essentielle à l'hygiène et à la survie de la Civilisation. Outre la mission de conserver et de transmettre, elle implique la protection et l'exploitation du patrimoine acquis et du patrimoine futur »* (cité in DESVALLÉES, 1998, p.91).

Donc, c'est grâce aux institutions internationales que la notion de patrimoine a pris, au cours des dernières décennies, un sens culturel à envergure internationale. L'élargissement qu'a connu ce terme jusqu'à son acception actuelle, a fait que notre « *culte moderne des monuments* » se caractérise aujourd'hui, comme le signale André DESVALLÉES, par une extension croissante des objets qu'il inclut.

Cette extension a été marquée, comme le souligne Françoise CHOAY (1992, p.154) par « *la mondialisation des valeurs et des références occidentales* ». En 1972, la convention du patrimoine mondial culturel et naturel, adoptée par l'UNESCO, a élargi le champ patrimonial à tout monument, ensemble, site ou paysage présentant « *une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art et de la science* » (COMITÉ INTERGOUVERNEMENTAL POUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE MONDIAL CULTUREL ET NATUREL, 1983, p.7) dépassant ainsi l'œuvre de l'homme pour inclure celle de la nature.

Parallèlement, la typologie du patrimoine bâti s'est encore élargie au cours de la deuxième moitié du XIXème siècle pour englober des industries, des immeubles d'habitation, des hangars, des ouvrages d'art...dont l'intérêt pourrait relever de techniques de construction relativement récentes (CHOAY, 1992). Aujourd'hui, l'intérêt pour le patrimoine se manifeste de plus en plus à l'échelle locale et

dépasse la qualification exceptionnelle pour englober tout ce qui pourrait être significatif pour une collectivité donnée.

Récemment, l'intérêt que suscitait le patrimoine "immatériel" à partir des années 1990 a amené l'UNESCO à adopter, en 2003, une Convention pour la Sauvegarde du Patrimoine Culturel Immatériel dans laquelle ce dernier se définit par « *les pratiques, représentations, expressions, connaissances et savoir-faire - ainsi que les instruments, objets, artefacts et espaces culturels qui leur sont associés - que les communautés, les groupes et, le cas échéant, les individus reconnaissent comme faisant partie de leur patrimoine culturel* » (UNESCO, 2003).

### 1.1.2. Définition de la notion de patrimoine urbain

Dans le monde occidental, la conversion de la ville matérielle en objet de savoir historique est survenue suite à la révolution industrielle et aux différentes transformations qu'elle a provoquées notamment pour l'espace urbain. C'est à ce moment qu'on a pris conscience de l'importance du patrimoine urbain (CHOAY, 1992).

Ce dernier « *comprend les tissus, prestigieux ou non, des villes et ensembles traditionnels préindustriels et du XXe siècle, et tend à englober de façon plus générale tous les tissus urbains fortement structurés* » (CHOAY, 1988, p.618).

Selon Françoise CHOAY (1988), c'est Gustavo GIOVANNONI qui, en 1931, aurait proposé la notion de patrimoine urbain en considérant la ville historique comme un monument en soi, irréductible à la somme de ses parties. Il aurait même été le premier à mettre l'accent sur la valeur sociale du patrimoine urbain.

La mise en valeur du patrimoine urbain est un processus réalisé, en principe, au profit des héritiers qui revendiquent ce patrimoine que ce soit par nostalgie ou par attachement au passé et à l'histoire puisqu'il garantit une dimension identitaire importante : le sentiment d'appartenance.

Au cours des dernières décennies, le patrimoine urbain, particulièrement celui des centres historiques, était soumis aux lois du marché immobilier qui favorisent la rentabilité économique en considérant sa valeur de plus-value foncière (BOUGAREL, 1992). Ces lois rendent « *précaire et illusoire le maintien de bâtiments dont la fonction initiale et la surface de planchers sont inadaptées à la pression économique exercée* » (BOUGAREL, 1992, p.77). Aujourd'hui, plusieurs

tissus anciens sont confrontés à la nécessité d'une réhabilitation. Cette situation suscite un intérêt croissant pour les monuments, les ensembles et tissus urbains historiques car « *il semble que le patrimoine reste le dernier élément de permanence et de référence dont les hommes disposent encore dans ce monde qui leur échappe en bougeant tout le temps* » (NEYRET, 1992, p.9). L'importance prise par le patrimoine urbain résulte à la fois du désir de le valoriser et de la peur du changement.

Dans son ouvrage « *L'allégorie du patrimoine* », Françoise CHOAY considère que la notion de patrimoine urbain serait « *l'aboutissement d'une dialectique de l'histoire et de l'historicité qui se joue entre trois figures (ou approches) successives de la ville ancienne* » (CHOAY, 1992, p.139). Ces dernières sont successivement, telles que définies par l'auteure, la figure mémoriale, la figure historique et la figure historiale.

La première figure, celle de figure mémoriale est apparue en Angleterre vers 1860 avec RUSKIN. Ce dernier a « *insurgé et alerté l'opinion contre les intentions qui lésaient, [à l'époque], les tissus des villes anciennes* ». RUSKIN avait, en effet, découvert la valeur mémoriale dans l'architecture domestique à laquelle il accordait le même intérêt que l'architecture monumentale en la considérant comme « *l'être de la ville dont [il fait] un objet patrimonial intangible, à protéger sans condition* » (CHOAY, 1992, p.139). Donc, pour RUSKIN, c'est la ville toute entière qui joue le rôle de monument historique et qui « *possède le double et merveilleux pouvoir d'enraciner ses habitants dans l'espace et dans le temps* » (CHOAY, 1992, p.140). RUSKIN considère alors les villes comme étant « *les garantes de notre identité personnelle, locale, nationale et humaine* » (CHOAY, 1992, p.140).

Toutefois, la limite de la vision de RUSKIN c'est qu'elle « *refuse de composer avec la transformation de l'espace urbain en cours d'accomplissement* » (CHOAY, 1992, p.140). Au fait, RUSKIN ne tient pas compte des transformations dues aux révolutions techniques que subissent les sociétés au cours de leur histoire.

La deuxième figure identifiée par Françoise CHOAY est celle de la figure historique. Cette dernière a été définie par l'architecte et l'historien viennois Camillo SITTE, qui considérait que la ville ancienne devrait être reconnue pour ses qualités intrinsèques mais que sa fonction initiale est « *périmée par le devenir de la société industrielle* » (CHOAY, 1992, p.142). À cet effet, SITTE défend « *l'historicité du processus d'urbanisation qui transforme la ville contemporaine* » (CHOAY, 1992,



p.141). Sa critique «*accompagne une prise de conscience aiguë des dimensions techniques, économiques et sociales de la transformation accomplie par la société industrielle et de la nécessaire transformation spatiale qui l'accompagne*» (CHOAY, 1992, p.142).

Par conséquent SITTE place, à l'opposé de RUSKIN, les tissus anciens comme objet de réflexion (dont l'intérêt se limite à l'art et au savoir historique) auquel il convient d'intégrer les transformations multiples générées par l'évolution des sociétés et de leur mode de vie.

Par rapport à la figure historique, Françoise CHOAY note que d'autres auteurs ont développé une philosophie « conservatoire » en attribuant une fonction muséale à la ville ancienne. Selon cette approche « *la ville ancienne, menacée de disparition, est conçue comme un objet rare, fragile, précieux pour l'art et pour l'histoire et qui, telles les œuvres conservées dans les musées, doit être placée hors circuit de la vie* » (CHOAY, 1992, p.148). Cependant, avec la muséification de ses tissus anciens, la ville risque de perdre de son historicité et de limiter sa valeur à des considérations purement esthétiques.

Enfin, la dernière figure définie par Françoise CHOAY est la figure historique. Cette dernière «*se propose la synthèse et le dépassement des deux précédentes*» (CHOAY, 1992, p.151). Elle est apparue avec l'urbaniste italien Gustavo GIOVANNONI qui «*accorde simultanément une valeur d'usage et une valeur muséale aux ensembles urbains anciens en les intégrant dans une conception générale de l'aménagement territorial*» (CHOAY, 1992, p.151). En effet, comme l'exprime Françoise CHOAY, la doctrine de conservation et de restauration fondée par GIOVANNONI repose sur un double postulat qui définit la ville historique en même temps comme un *monument en soi* et un *tissu vivant* (CHOAY, 1992, p.154). De par ce fait, les tissus anciens sont non seulement «*porteurs de valeurs d'art et d'histoire*» mais peuvent également servir de «*catalyseurs pour l'invention de nouvelles configurations spatiales*» (CHOAY, 1992, p.153).

L'approche de Gustavo GIOVANNONI apparaît comme la plus adéquate face aux multiples transformations que subissent les sociétés contemporaines puisqu'elle aborde le patrimoine urbain dans une vision globale qui valorise son interaction avec la vie présente.

En fait, Gustavo GIOVANNONI «*élabore une théorie qui réintroduit les tissus anciens dans la vie contemporaine en les intégrant dans les plans directeurs*

*d'urbanisme et en les réservant à des usages adaptés à leur morphologie spécifique* » (CHOAY, 1988, p.618). Au niveau opérationnel, il s'agirait d'une **conservation intégrée** qui, au-delà de l'action de conserver les constructions et ensembles historiques, les rend utilisables par les sociétés contemporaines (en les affectant à de nouveaux usages) et permet de les intégrer dans les différents niveaux de plans d'aménagement urbain.

### 1.1.3. La notion de patrimonialisation

Comme nous l'avons déjà soulevé, le patrimoine a pris une grande ampleur durant ces dernières décennies. L'envergure prise par la notion de patrimoine a amené les chercheurs à inventer un nouveau terme qui définit le processus qui mène à la qualification d'un héritage quelconque comme étant un patrimoine.

Déjà en 1992, Marc LAPLANTE a défini la "patrimonialisation" en tant que processus spécifique par le biais duquel les experts élèvent un héritage quelconque au rang de patrimoine. Selon cet auteur, ce processus renferme plusieurs étapes. Tout d'abord, l'héritage en question devrait être sélectionné par les spécialistes de la conservation (historiens, archéologues, ethnologues...) selon des critères bien définis. Une fois sélectionné, cet héritage acquiert une dimension symbolique grâce aux significations qu'il recèle. Dès lors, cet héritage pourrait, dans certains cas, faire l'objet d'une protection par des législations souvent rigoureuses (le classement, par exemple). À partir de ce moment, la consécration de ce bien patrimonial se matérialise par diverses interventions de conservation : restauration, reconstitution... Enfin, afin d'assurer sa reconnaissance sociale, ce bien patrimonial est mis à la disposition du grand public. Cette dernière étape ajoute, dans une certaine mesure, une valeur marchande à ce patrimoine par l'activité touristique ou immobilière (LAPLANTE, 1992).

Par ailleurs, c'est la définition proposée par Emmanuel AMOUGOU (2004) qui se situe plus au cœur du débat actuel sur la question patrimoniale puisqu'elle intègre les divers acteurs sociaux. Il considère la patrimonialisation comme étant :

*« un processus social par lequel les agents sociaux (ou les acteurs si l'on préfère) légitimes entendent, par leurs actions réciproques, c'est-à-dire interdépendantes, conférer à un objet, à un espace (architectural, urbanistique ou paysager) ou à une pratique sociale (langue, site, mythe etc.) un ensemble de propriétés ou de "valeurs" reconnues et partagées d'abord par les agents légitimés et ensuite transmises à l'ensemble des*

*individus au travers des mécanismes d'institutionnalisation, individuels ou collectifs, nécessaires à leur préservation, c'est-à-dire à leur légitimation durable dans une configuration sociale spécifique»* (AMOUGOU, 2004, pp. 25-26).

En adoptant cette définition, l'auteur associe intimement le processus de patrimonialisation aux acteurs "légitimes" (experts et/ou citoyens) responsables d'une part, de la définition et de la sélection des éléments signifiants de l'héritage qui méritent d'être élevés au rang de patrimoine et, d'autre part, de la diffusion et de la transmission de ces éléments. À partir de là, AMOUGOU considère que ce processus confère une double légitimation : celle des éléments d'héritage élevés au statut de patrimoine et celle des actions par lesquels des acteurs sociaux spécifiques ont défini et transmis ces biens patrimoniaux (AMOUGOU, 2004).

Assurément, le processus de patrimonialisation mobilise tout d'abord les élites (spécialistes de la conservation, acteurs politiques...) avant sa diffusion aux autres catégories sociales. La réussite de cette diffusion nécessite deux conditions essentielles : *l'objectivation* et *l'institutionnalisation* du processus de patrimonialisation. Si la portée objective du processus de patrimonialisation, c'est-à-dire son fondement sur des critères scientifiques neutres et rigoureux, représente une condition nécessaire pour que cette diffusion soit appréciable par la majorité des acteurs sociaux, l'institutionnalisation des critères de définition et de reproduction des valeurs patrimoniales appuie la légitimation du processus. On entend ici par institutionnalisation :

*« la mise en place progressive d'une institution, son développement, la manière dont elle se réalise [...] et le mode d'emprise et de façonnage qu'elle exerce sur les ressortissants ou plus précisément l'inculcation des représentations et le contrôle des pratiques qu'elle est à même d'assurer »* (MONTLIBERT, 1990, p.187).

La patrimonialisation relève donc d'un processus assez complexe. Emmanuel AMOUGOU la considère comme « *une notion savante de l'espace qui s'est structurée autour de la question du patrimoine. [Elle est] tantôt considérée comme une pratique, tantôt elle suppose une catégorie d'analyse* » (AMOUGOU, 2004, p.23). De par ce fait, elle ne se réduit ni à une catégorie de pensée ni à une pratique de conservation du patrimoine, mais renvoie à des rapports sociaux complexes qu'Emmanuel AMOUGOU a mis au centre de sa définition. En tant qu'outil d'analyse, l'intérêt de cette dernière est « *de contribuer à la construction*

*théorique d'objets d'analyse nécessaires à la compréhension et à la maîtrise relatives des phénomènes liés aux processus divers qui s'articulent autour de la question patrimoniale* » (AMOUGOU, 2004, p.28). Cependant, si aujourd'hui l'importance de la dimension patrimoniale semble assez évidente, le processus de patrimonialisation demeure difficile à cerner. En effet, ce processus n'est pas nécessairement objectif et dépend des multiples mutations que subissent les sociétés actuelles.

## **1.2. LA PLACE DU PATRIMOINE URBAIN AU SEIN DES TRANSFORMATIONS ACTUELLES**

L'engouement récent pour le patrimoine urbain a été généré par des enjeux sociaux, culturels et économiques. La perception changeante du cadre historique, la recherche de repères identitaires, la promotion du tourisme culturel ainsi que les pressions immobilières sur les centres historiques représentent les principaux facteurs qui ont conditionné la place du patrimoine urbain au sein des mutations que subissent les sociétés actuelles.

### **1.2.1. Le patrimoine urbain et les dynamiques des transformations culturelles**

L'élargissement de la notion de patrimoine a permis de dépasser le concept de monument pour intégrer plusieurs sortes de typologies bâties et faire apparaître la notion de patrimoine urbain. Actuellement, le patrimoine inclut « *toutes les manifestations de la culture jusqu'à se confondre avec cette dernière* » (CARREAU, SERFATY, 1998, p.14). C'est ainsi que le patrimoine englobe, outre la dimension matérielle (artefacts et ensembles bâtis), une nouvelle dimension immatérielle incluant les traditions, les croyances et les savoir-faire.

Aujourd'hui, les sociétés ressentent de plus en plus le besoin d'une forte image identitaire qui se manifeste, à certains égards, dans l'expression du cadre urbain, support des relations socio-collectives. Ce besoin est d'autant plus nécessaire que les multiples vicissitudes dépassent les communautés et, comme le remarque Françoise CHOAY (1992), mettent en cause leur identité.

L'avènement de la mondialisation a affaibli la relation de l'urbanisme avec le contexte local puisque certains modèles de référence marquent les pratiques

urbaines contemporaines. Parallèlement est apparue une pratique de conservation mettant en valeur des éléments distinctifs du passé afin d'affirmer la dimension identitaire sociétale. Toutefois, face à ces mutations touchant la pratique urbaine, les sociétés actuelles ou sociétés prothétiques, selon le mot de Françoise CHOAY (1992), sont appelées à reconsidérer et à repenser les diverses pratiques patrimoniales. En effet, la contextualisation du patrimoine urbain dépasse largement la simple conservation matérielle pour s'intéresser à « *la conservation de notre capacité à le continuer et à le remplacer* » (CHOAY, 1992, p.198).

Le rattachement du patrimoine à notre ère actuelle nous amène à repenser les approches de sa réutilisation en exploitant sa valeur ajoutée et en préservant les différences locales, au profit de "*l'affermissement du sentiment d'identité*" tel que recommandé par la conférence de l'UNESCO à Nairobi en 1976.

### **1.2.2. Le patrimoine urbain et les dynamiques des transformations du tissu social**

Comme nous l'avons déjà soulevé, l'élargissement de la notion de patrimoine fait que ce dernier concerne aussi bien les simples citoyens que les spécialistes de la conservation. La valorisation du patrimoine contribue à améliorer l'image qu'ont les collectivités de leur milieu de vie et ce en renforçant l'aspect identitaire des lieux et en l'animant, notamment à travers le tourisme culturel (GREFFE, 200).

Malgré les retombées économiques qu'elles génèrent, les activités touristiques posent un problème fondamental quant à l'équité en matière d'accessibilité aux services entre la population locale et les touristes alors que les impératifs du développement durable nécessitent que la ville fasse bénéficier la population elle-même des ressources patrimoniales. De manière plus générale, le problème qui se pose concerne les coûts d'une telle exploitation pour le public en matière de congestion physique, de pollution et de hausse des prix (ASHWORTH, TUNBRIDGE, 1994).

À cet effet, les indicateurs les plus visibles demeurent la hausse des valeurs foncières et la hausse du coût des loyers.

L'exploitation des ressources patrimoniales pose également un problème social important, celui du relogement de la population. En effet, les opérations de requalification des centres historiques se sont souvent accompagnées d'une

profonde transformation du tissu social. Dans la majorité des cas, les classes sociales de faible revenu se trouvent exclues et sont remplacées par des classes sociales moyennes ou supérieures.

L'émergence d'un important marché de logements haut de gamme dans les centres historiques est due à plusieurs facteurs. Tout d'abord, le coût que demande ce type d'opération, dont la qualité demeure le principal objectif, est généralement élevé ce qui mène à un renchérissement du coût du loyer ou de la vente. Cette conséquence économique est également favorisée par l'attrait qu'exercent les quartiers historiques réhabilités pour les classes moyennes et supérieures, que ce soit par leur valeur esthétique ou par leur proximité du centre-ville (PELLETIER, 1992). Ainsi, certaines élites reconquièrent les centres historiques qu'ils ont abandonné à un certain moment (à cause de son insalubrité) pour s'établir en banlieue. Ce nouveau phénomène s'observe dans plusieurs villes d'Europe et d'Amérique du Nord et, à moindre échelle, dans certaines villes des pays en développement. Pour ces derniers, il convient de relever que dans plusieurs cas de figure les riches ayant quitté le tissu historique ont été remplacés par une population démunie dont l'installation et l'appropriation des quartiers a été favorisée par la vétusté et l'abandon du bâti. Il paraît dès lors évident que, comme le stipule Jean PELLETIER (1992), la hausse des valeurs foncières affecterait les structures sociales du quartier à moins que, moyennant des subventions et un contrôle rigoureux de ces opérations de requalification par les organismes publics, l'on parvienne à rétablir un équilibre social en maintenant ces classes populaires (PELLETIER, 1992).

L'intervention sur ce type de tissu conjugue les problématiques de préservation d'un cadre bâti sensible à une conjoncture sociale spécifique ce qui confronte l'intérêt de plusieurs acteurs. Aujourd'hui, malgré la démocratisation du processus patrimonial, auquel s'implique un nombre de plus en plus accru de citoyens, la prise de décision reste tributaire « *des représentations et des "valeurs" des catégories dominantes dans la société* » (AMOUGOU, 2004, p.11). En effet, il incombe souvent aux instances officielles de définir ce qui mériterait d'être conservé et selon quelles modalités.

### **1.2.3. Le patrimoine urbain et les dynamiques des transformations économiques**

La ville est une création continue qui résulte de l'apport de plusieurs générations. Si un héritage est parvenu jusqu'à nous et perdure encore c'est parce qu'au cours de son histoire, il a pris des formes multiples et que chaque époque a su l'adapter à ses propres besoins (NEYRET, 1992).

Aujourd'hui, le patrimoine urbain est considéré comme une ressource économique pour la ville et comme produit de consommation. Sa valeur économique n'est autre que source de revenus et d'emplois soit à travers le tourisme culturel urbain ou à travers la promotion immobilière. En effet, le patrimoine procure au tissu urbain des qualités exploitées par plusieurs secteurs dont le tourisme qui nécessite une main d'œuvre importante et génère plusieurs activités connexes. Les retombées économiques générées par l'industrie touristique, au terme de Françoise CHOAY (1992), se manifestent par le nombre de nuitées passées dans les hôtels, la fréquentation des restaurants, les droits d'entrées ainsi que par la vente de divers produits dérivés du patrimoine en question (articles de souvenirs, cartes postales...). De plus, les centres historiques font face à des pressions immobilières et foncières légitimées par le développement économique. Néanmoins, la requalification et la valorisation du patrimoine urbain ne représentent pas nécessairement une entrave à ce développement. Bien au contraire, il est nécessaire d'intervenir sur certains bâtiments et éléments historiques dont les fonctions initiales sont inadaptées à notre époque afin qu'ils ne perdent pas leur capacité d'attraction. Dès lors, les retombées économiques dériveraient du nouvel usage assigné à ce patrimoine et qui correspond aux besoins actuels. Par ailleurs, ce "recyclage patrimonial" impliquerait, comme le relève Jean-Michel LENIAUD (2002), un ensemble d'activités connexes relatives à sa conservation ou à sa reconversion (restauration, production de matériaux de construction appropriées, artisanat...). Il importe finalement de souligner qu'il est difficile d'évaluer ces retombées économiques indirectes résultant de l'exploitation du patrimoine.

Au cœur de ces enjeux, l'urbaniste a un rôle important à jouer : affecter à l'héritage patrimonial de nouveaux usages et l'adapter aux besoins de la société actuelle. De même, les spécialistes de la conservation devraient faire preuve de

plus d'ouverture et abandonner « *des positions purement conservatoires, fixistes et passéistes pour prôner l'adaptabilité, l'aménagement et parfois la transformation* » (NEYRET, 1992, p.14).

#### 1.2.4. Synthèse

La dynamique des transformations que vivent les sociétés actuelles a fait que le patrimoine urbain se trouve aujourd'hui à la croisée de plusieurs domaines dont l'art, la culture, la politique, l'économie et les sciences sociales. Le champ médiatique a considérablement contribué à sa diffusion auprès d'un nombre important d'acteurs qui ont manifesté leur intérêt pour la valorisation de leur cadre de vie. Face à ces transformations, les tissus urbains anciens jouent le rôle de monument historique, et ce particulièrement au niveau de *la mémoire* et des *structures identitaires collectives* et relativement à un *système de valeurs* propre à chaque communauté (CHOAY, 2006; LENIAUD, 2002). En constituant le cadre de vie des communautés à divers moments de leurs histoires, les tissus historiques demeurent présents dans la mémoire collective des citoyens. Les populations, qui cherchent des éléments de repère identitaire, se rattachent à leur tissu urbain historique et se reconnaissent en lui en établissant un système de valeurs spécifique auquel elles se réfèrent. Dès lors, il devient essentiel d'identifier les valeurs rattachées aux sites patrimoniaux ainsi que les significations que ceux-ci recèlent afin que l'on puisse mesurer les changements qui s'avèreraient possibles sans compromettre ces valeurs, tant importants pour les communautés. Cette problématique suscite encore des polémiques diverses quant aux critères d'articulation de ces valeurs. Il serait alors possible de réconcilier les intérêts des divers groupes en favorisant un développement de ces sites qui, au lieu d'être soumis à des objectifs financiers de court terme, suggèreraient une vision à plus long terme qui valorise le patrimoine et l'intègre dans la planification contemporaine. L'atteinte de ces objectifs permettrait d'apprendre aux responsables du site à faire des choix à bon escient et d'aider, comme le propose Régis NEYRET (1992), à la création d'une *éthique du développement urbain*.



### 1.3. LES OUTILS DE CONSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

L'accroissement d'intérêt qu'a suscité le patrimoine à travers l'histoire a favorisé l'émergence de plusieurs outils visant à assurer sa protection et sa mise en valeur. Ces outils ont largement évolué et ont été profondément marqués par de nombreuses ententes et conventions adoptées à l'échelle internationale. Ces dernières, bien que situées à un niveau général, ont joué un rôle catalyseur dans la mise en place d'une panoplie de juridictions en matière de patrimoine à l'échelle nationale voire locale dans certains cas. Les outils de conservation et de mise en valeur du patrimoine s'échelonnent donc sur trois niveaux : le niveau international, national et local. Loin de nous l'idée de prétendre une revue exhaustive de tous ces outils et de leur évolution historique, l'objectif de la présente section est d'en rappeler brièvement les grandes orientations afin de pouvoir situer plus tard le contexte spécifique de gestion du patrimoine en Tunisie qu'on abordera dans la section 1.4.

Face aux menaces de destruction du patrimoine causées en majorité par de grands projets de développement, plusieurs intellectuels se sont mobilisés à l'échelle internationale afin de sensibiliser le large public et les instances décisionnelles à l'importance de la préservation du patrimoine à l'échelle de notre planète. La conférence d'Athènes qui s'est tenue en 1931 est la première manifestation d'envergure internationale au cours de laquelle ont été soulevées les problématiques de conservation des *'monuments d'art et d'histoire'*. Cette conférence s'est conclue par l'adoption d'une Charte à sept principes orientant les pratiques de protection et de conservation du patrimoine. Deux ans après, la conférence des CIAM qui s'est tenue en 1933 à Athènes a abordé, bien que succinctement, les rapports entre les villes et les monuments. La Charte d'Athènes (1933), qui fut adoptée à l'occasion, a consacré six articles (de l'article 65 à l'article 70) portant sur des conduites de mise en œuvre et des mesures de sauvegarde des valeurs architecturales d'édifices isolés ou d'ensembles urbains, considérés comme *« patrimoine humain »*. Toutefois, il n'était nullement question que *« le culte du pittoresque et de l'histoire »* prime sur la résolution de problématiques d'hygiène, de circulation ou qu'il gêne l'aménagement moderne des villes (Articles 66 à 68 de la Charte). En 1964, une importante Charte, celle de Venise, a constitué une

référence de base en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine. La charte de Venise s'est inspirée des travaux de Camillo BOITO (qui favorise –tout comme John RUSKIN- la conservation de l'accumulation historique des divers styles et transformations qu'a subis le patrimoine urbain à chaque époque) mais surtout des travaux de Cesare BRANDI qui reconnaît aux monuments patrimoniaux une double polarité esthétique-historique dans la mesure où il vise, par sa théorie de restauration, une unité potentielle qui exhibe toutes les traces du passage du monument à travers l'histoire (CARREAU, SERFATY, 1998).

Depuis sa création en 1965, le Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) a permis, d'une part, d'encourager les gouvernements à l'adoption et à l'application de conventions internationales et, d'autre part, de sensibiliser le large public à travers le monde à l'importance de la conservation et de la valorisation des monuments et des sites patrimoniaux. C'est ainsi que fût adoptée, par de nombreux pays, la Convention Internationale pour la Protection du Patrimoine Mondial Culturel et Naturel dont le document fondateur –datant de 1972- n'a cessé d'évoluer.

Sans pour autant constituer un cadre juridique, les diverses ententes internationales en matière de conservation visent à compléter et à appuyer la protection du patrimoine en apportant un soutien scientifique, technique et économique. Les incitatifs financiers alloués par l'UNESCO pour atteindre ces objectifs ont permis de sauvegarder plusieurs monuments à travers le monde, notamment dans les pays en voie de développement. Toutefois, il appartient aux États parties de ces conventions d'identifier, de gérer et de protéger l'héritage situé dans leurs territoires en instituant les services et les lois nécessaires à cet effet. À l'échelle nationale, plusieurs chartes ont également été adoptées. L'une d'entre elles est la Charte de Burra qui a su adapter la Charte de Venise au contexte australien de gestion du patrimoine. Nous y reviendrons au Chapitre II avec plus de détail.

Aujourd'hui, la reconnaissance et la préservation du patrimoine tendent de plus en plus vers une échelle locale. En effet, face à la complexité du contexte mondial à laquelle ils sont confrontés, les gouvernements sont en train de se désengager progressivement des opérations de gestion et de valorisation du patrimoine. De plus, la mobilisation de groupes sociaux pour la protection du

patrimoine urbain a mené, comme nous l'avons vu, à prôner la conservation de tout élément porteur de significations pour une collectivité donnée.

Le niveau local agit par un ensemble de règlements spécifiques conformes aux lois établies par les institutions nationales. Son efficience demeure tributaire des outils réglementaires et des pouvoirs administratifs et juridiques qui sont mis à sa disposition ainsi que des ressources financières qui conditionnent plusieurs orientations de gestion des sites patrimoniaux. Mais qu'en est-il du contexte tunisien?

#### **1.4. LES PRATIQUES DE CONSERVATION DU PATRIMOINE URBAIN EN TUNISIE**

La prise de conscience et la sauvegarde du patrimoine se sont amorcées en Tunisie dans un cadre colonial afin de contrecarrer l'abandon graduel de la culture traditionnelle au profit d'une modernité occidentale. Dans un premier temps, nous retracerons ici les principaux faits historiques qui ont déclenché ce processus au sein de la ville de Tunis puis nous exposerons, dans un deuxième temps, les outils et les stratégies de gestion et de conservation du patrimoine en Tunisie.

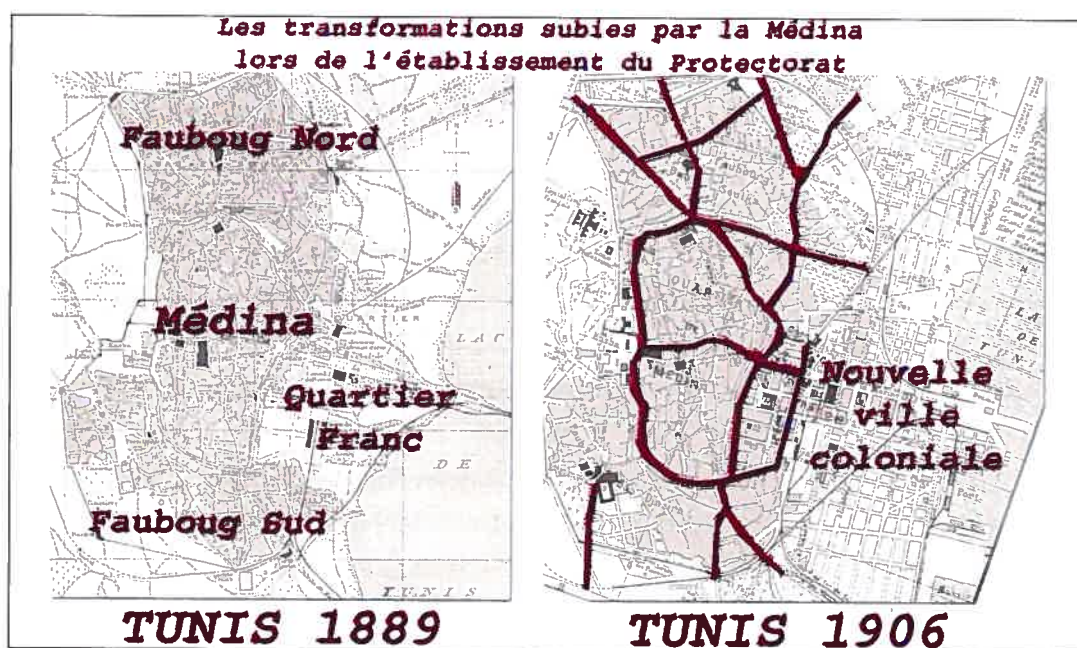
##### **1.4.1. Aperçu historique de la pratique de conservation urbaine à Tunis à l'époque du Protectorat**

En Afrique du Nord, l'attitude de la colonisation française face au patrimoine autochtone a nettement évolué entre le XIX<sup>ème</sup> et le XX<sup>ème</sup> siècle. En effet, la tendance du « vainqueur » appliquée en Algérie à partir de 1830 a été marquée par une forte dose d'acculturation forcée. À Alger, par exemple, la ville européenne s'est plutôt superposée à la Médina en affectant son tissu intrinsèque. L'Administration coloniale y a procédé à des transformations majeures et irréversibles : plusieurs percées du tissu urbain, destruction de certains édifices pour les remplacer par d'autres plus conformes au goût des occupants...

À Tunis, les conséquences étaient moins graves. Avec l'instauration du Protectorat en 1881, la création d'une nouvelle ville européenne, jouxtant la Médina, a amené cette dernière à subir quelques transformations, notamment en ce qui a trait aux voiries. Ainsi, quelques percées ont été réalisées au niveau de certaines enceintes et dans le tissu de son faubourg nord afin de permettre aux

tramways de faire le tour de la médina et de regagner la proche banlieue (voir Figure 1).

**FIGURE 1: Les transformations subies par la Médina lors de l'établissement du Protectorat (Source : modélisation d'auteur, Fonds de cartes : SEBAG, 1998)  
Les voiries marquées en rouge sur le plan de 1906 sont celles ayant subi le plus de transformations (élargissement, prolongement...)**



En gros, l'intervention coloniale s'est limitée à quelques opérations ponctuelles permettant aux Autorités du Protectorat d'exercer leur contrôle total sur la Médina (SEBAG, 1998). On relève donc qu'il y a eu à Tunis une volonté de préserver le support spatial original de l'urbanisation autochtone. La genèse de ville coloniale s'est amorcée parallèlement à la Médina, jugée incompatible avec l'urbanisation du type occidental. Cependant, le développement de cette ville coloniale n'était pas sans conséquences : la Médina a perdu quelques unes de ses fonctions (administratives, économiques..) et ne représentait plus le lieu de résidence des élites tunisois. En effet, dès 1930, la Médina constituait le premier lieu d'accueil de flux migratoires ruraux. Ces populations étaient ruinées par la mécanisation de l'agriculture et par la politique coloniale en matière d'expropriation de terres agricoles. Ils louaient une maison ou, souvent, une seule pièce à des propriétaires qui avaient préféré quitter la médina pour s'établir dans les quartiers européens

périphériques. La densité de la médina atteignait, à cette époque, 500 habitants à l'hectare (SANTELLI, 1995).

À cet effet, Serges SANTELLI explique : « *chaque pièce de la maison, ou de l'édifice public, est occupé par une famille de locataires aux moyens financiers limités, qui ne les permettait pas de l'entretenir* » (SANTELLI, 1995, p.89) tandis que les propriétaires, eux-mêmes, ne se souciaient pas de la protection de leurs biens.

La Médina de Tunis s'est donc rapidement dégradée pour des causes démographiques (forte densité), économiques (abandon au profit de la ville européenne), structurelles (dégradation du système d'assainissement, exigüité de la voirie ce qui ne permettait pas de l'accommoder aux réseaux véhiculaires...) et climatiques (l'aggravation de l'humidité, due à la remontée de l'eau par effet de capillarité ce qui menaçait plusieurs demeures). De plus, on a assisté à un glissement de centralité vers la ville coloniale. Dès lors, cette dernière a constitué le nouveau centre-ville de Tunis et la Médina ne représentait plus qu'une partie de la ville de Tunis dont le tissu se dédouble de façon contrastante par une juxtaposition entre la civilisation vaincue et la civilisation triomphante.

Toutefois, à partir de 1920, date de la fin de la première guerre mondiale -au cours de laquelle les populations autochtone et allochtone étaient réunies par un même destin-, on relevait une meilleure compréhension et tolérance vis-à-vis de la culture locale. D'ailleurs, à partir de cette époque, l'architecture de la ville coloniale s'est imprégnée à un nouveau style néo-colonial caractérisé par un langage arabisant qui marquait les nouvelles constructions, notamment au niveau de la décoration.

C'est le contact permanent de la population européenne avec la population autochtone qui a suscité l'intérêt de plusieurs historiens pour l'art musulman et les villes arabes. À cette époque, plusieurs esprits éveillés de la population autochtone et allochtone ont manifesté leur souci de conserver la médina dans son intégrité. Déjà, en 1920, l'architecte Victor VALENSI avait proposé, à la demande de la Municipalité de Tunis, un Projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension de la ville de Tunis dans lequel il a recommandé de conserver, dans son intégrité, le tissu de la vieille ville.

Face aux diverses pressions, l'Autorité du Protectorat a été amenée, d'une part, à conserver et à restaurer les bâtiments monumentaux de la médina et,

d'autre part, à soumettre toute réfection ou nouvelle construction à une réglementation contraignante pour en assurer la sauvegarde.

Un premier décret beylical en date du 3 mars 1920 a imposé que toute modification ou mesure d'entretien envisagée dans la zone correspondant aux quartiers des souks devrait suivre les normes de construction traditionnelles. Un autre décret beylical en date du 13 septembre 1921 a soumis à des conditions spécifiques en matière d'architecture et de décor une zone correspondant à une vaste partie de la Médina et de ses faubourgs.

Par la suite, le premier plan d'aménagement de la ville de Tunis, promulgué par un arrêté en date du 25 mars 1935, optait pour l'assainissement des zones insalubres de la Médina et la conservation de son caractère propre en soumettant toute construction à des normes rigides en matière de matériaux, d'architecture et de décor (SEBAG, 1998).

#### **1.4.2. Aperçu historique de la pratique de conservation urbaine à Tunis aux lendemains de l'indépendance**

Le tissu urbain de Tunis a souvent été intimement lié à la domination politique. L'accès du pays à l'indépendance en 1956 a été marqué par des opérations de remodelage de la capitale, notamment de la Médina : destruction de ce qui restait des remparts afin d'élargir les boulevards et fluidifier la circulation automobile, destruction des quartiers les plus déstructurés...

Quelques dirigeants du pays, épris par le modernisme, ont tenté de relier la Médina à la ville européenne afin d'améliorer la circulation dans l'ensemble de l'agglomération en envisageant de larges percées (jusqu'à 50 m de large) au sein du tissu historique. Heureusement, ces tentatives ont été arrêtées par un nombre d'intellectuels avertis qui ont été, d'ailleurs, à l'origine de la création de l'Association de Sauvegarde de la Médina (A.S.M.) en 1967. Cet organisme non gouvernemental, qui opère en étroite relation avec la Municipalité de Tunis, a obtenu le soutien de l'UNESCO qui lui alloua d'importantes subventions. Le dynamisme de cette association a conduit à la restauration des monuments les plus remarquables de la Médina ainsi qu'à son inscription sur la liste du patrimoine mondial. Ainsi, des opérations ponctuelles ont permis de restaurer plusieurs monuments anciens (grandes demeures, écoles coraniques...) et de les réaffecter en équipements collectifs (sièges d'associations, centres de formations...). Un

circuit touristique a été également mis en place pour que la Médina fasse partie intégrante d'un tourisme culturel permettant d'assurer sa mise en valeur (AKROUT-YAÏCHE, 1997). Depuis, le champ d'intervention de l'Association de Sauvegarde de la Médina s'est élargi au fur et à mesure pour englober la préservation de modestes logements traditionnels en voie de dégradation. Toutefois, son action reste tributaire du budget disponible.

La médina connaît actuellement de nouveaux problèmes tel que l'implantation d'ateliers de travail clandestin et la dégradation de certaines zones loin des circuits touristiques (AMMAR, 2005). Récemment, une élite citadine s'est intéressée à récupérer certains lieux et demeures soit pour s'y établir soit pour les transformer en restaurant ou centres culturels dont le cadre fait revivre l'esprit d'antan. Mais, mis à part les circuits touristiques, la fréquentation de la Médina, en tant que lieu de vie, par les Tunisois reste encore tributaire des festivités et événements culturels qui s'y déroulent alors que plusieurs métiers artisanaux sont en voie de disparition par manque de clientèle.

#### **1.4.3. Les outils gouvernementaux et les stratégies de gestion et de conservation du patrimoine en Tunisie**

Conscient de la nécessité de préserver son patrimoine historique, l'État tunisien s'est doté depuis l'indépendance d'un ensemble d'outils institutionnels et juridiques en matière de conservation.

Le 2 Avril 1966 fut créé l'Institut National d'Archéologie et des Arts (I.N.A.A., devenu l'Institut National du Patrimoine (I.N.P.) à partir de 1993). Rattaché au Ministère des Affaires Culturelles de l'époque, l'I.N.A.A. était l'unique organisme chargé de toutes les questions relatives au patrimoine. L'Institut National du Patrimoine dont les prérogatives englobent l'art, l'archéologie et la culture est actuellement responsable de la promotion et de la mise en valeur du patrimoine. Ce dernier se limite à son intégrité matérielle et, tel défini dans l'article premier du Code du patrimoine, concerne essentiellement les monuments et les vestiges archéologiques ayant une valeur d'ordre national ou universel.

Le 1<sup>er</sup> Août 1981 fut créée l'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine (A.R.R.U.). Il s'agit d'une entreprise publique chargée de l'exécution de la politique de l'État dans les domaines de réhabilitation et de rénovation urbaine.

Afin de renforcer la légitimité de l'intervention du service chargé du patrimoine, la commission consultative de classement des biens archéologiques et des sites naturels et urbains fut créée le 22 Août 1981. Il s'agit d'une sorte de commission interministérielle devant laquelle le directeur de l'I.N.A.A. rapporte les dossiers de classement. Le 9 mai 1986, une loi relative aux biens archéologiques, aux monuments historiques et aux sites naturels et urbains venait se rajouter à la panoplie d'outils réglementaires disponibles. Deux autres lois datant de 1988 ont accordé un droit de préemption à l'État et renforcé les obligations des propriétaires privés vis-à-vis des biens patrimoniaux.

Le 25 février 1988, fut créée l'Agence Nationale de mise en valeur et d'Exploitation du Patrimoine historique et archéologique (ANEP). Il s'agit d'un organisme bénéficiant d'une autonomie financière qui peut subventionner d'autres associations de sauvegarde d'intérêt public.

Depuis 1994, La Tunisie s'est dotée d'un « *code du patrimoine archéologique, historique et des arts traditionnels* ». Ce code regroupe l'ensemble des lois régissant le patrimoine et les pratiques de conservation en Tunisie. Son article premier définit le patrimoine archéologique, historique ou traditionnel comme étant :

*« tout vestige légué par les civilisations ou les générations antérieures, découvert ou recherché, en terre ou en mer qu'ils soient meubles, immeubles, documents ou manuscrits en rapport avec les arts, les sciences, les croyances, les traditions, la vie quotidienne, les événements publics ou autres datant des époques préhistoriques ou historiques et dont la valeur nationale ou universelle est prouvée »*  
(Code du patrimoine archéologique, historique et des arts traditionnels, Article 1)

Durant toutes les périodes précédentes, la notion de patrimoine urbain se limitait à l'héritage des civilisations antérieures, à l'échelle nationale ou universelle, sans englober le patrimoine colonial. Ce n'est qu'à partir des années 1990 que cette prise de conscience s'est manifestée sous la nécessité urgente de sauvegarder ce tissu en voie de dégradation. Ce patrimoine fut enfin légiféré et reconnu notamment avec la promulgation, en 1994, du code du patrimoine archéologique, historique et des arts traditionnels. Certains bâtiments remarquables de la ville coloniale de Tunis ont été classés.



Dans son article 3, le code du patrimoine définit les « ensembles historiques » comme étant :

*« les biens immeubles, construits ou non, isolés ou reliés, tel que les villes, villages et quartiers qui, en raison de leur architecture, de leur unicité de leur harmonie ou de leur intégration dans leur environnement, ont une valeur nationale ou universelle, quant à leur aspect historique, esthétique, artistique ou traditionnel »* (Code du patrimoine archéologique, historique et des arts traditionnels, Article 3).

La législation tunisienne en matière de patrimoine définit, sans les étayer, quatre principaux critères pour considérer certains ensembles historiques comme patrimoniaux. Ce sont les valeurs historique, esthétique, artistique et traditionnelle. Lorsque des études démontrent l'intérêt patrimonial national ou universel de certains ensembles historiques, ces derniers sont régis par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur qui se substitue au plan d'Aménagement Urbain et impose les prescriptions réglementaires qui garantissent la conservation de l'ensemble en question. Depuis que le Code du patrimoine a instauré cet outil réglementaire, plusieurs sites patrimoniaux, dont la Médina de Tunis, sont protégés par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Récemment en 2006, le Ministère de la Culture et de la Sauvegarde du Patrimoine s'est doté d'une Direction de l'Architecture et des Métiers. La création de cette direction vise d'une part, à la mise en place d'un plan d'action pour « *la valorisation de la qualité architecturale et de l'esthétique urbaine* » et, d'autre part, à « *la promotion des métiers liés au patrimoine* » (GRITLI, 2006, p.12). Malgré le peu de moyens dont elle dispose, cette direction a commencé par dresser un inventaire des formes architecturales et urbaines dans les différentes régions et villes du pays. Cet inventaire servira à la mise en place d'un nouvel outil réglementaire, situé entre les plans de sauvegarde et les plans d'aménagement urbain, pour guider la conception de projets intégrés, consolider l'idée de « *co-responsabilité entre le pouvoir local, le Ministère de la Culture et le Public* » et étayer davantage les modalités de sauvegarde des abords de monuments classés (GRITLI, 2006, p.12). Formellement, cet outil d'aide à la décision légitimera davantage l'intervention des instances chargées de la sauvegarde du patrimoine et impliquera un plus grand nombre d'acteurs dans ce processus.

Par ailleurs, les institutions nationales de protection du patrimoine collaborent étroitement avec les organismes internationaux (UNESCO,

ICOMOS...). Les subventions allouées par ces derniers ont contribué, d'une manière significative, à protéger et à conserver l'héritage classé sur la liste du patrimoine mondial.

#### **1.4.4. Synthèse**

Durant les dernières décennies, la Tunisie s'est amplement dotée d'outils institutionnels et juridiques pour encadrer la protection de son patrimoine culturel. Toutefois, sur le plan pratique, certaines limites sont à relever. Tout d'abord, il importe de souligner que seul le patrimoine archéologique et historique d'envergure nationale ou internationale bénéficie réellement d'une attention particulière de la part des autorités compétentes. Certes, cet intérêt pour ce type de patrimoine n'est pas gratuit : il est intimement associé à la promotion de l'activité touristique au point que son intérêt se réduise à un simple attrait pour les touristes. Ensuite, face à la richesse du patrimoine que recèle le territoire tunisien, la typologie concernée par ces mesures de sauvegarde reste assez limitée. La prise de conscience du patrimoine moderne et colonial est survenue assez tardivement, au cours des années 1990, et on n'a pas encore éprouvé un réel intérêt pour considérer comme patrimoniaux des constructions plus récentes telles que les usines, les hangars ou les ouvrages d'art. Enfin, l'absence de législation nationale relative au patrimoine immatériel, qui est une notion relativement nouvelle, constitue une carence à laquelle il faudra remédier au cours des prochaines années.

L'État tunisien continue à assumer la responsabilité de la gestion du patrimoine. Ce dernier est exploité, comme nous venons de mentionner, sans but lucratif, en tant que produit de promotion du secteur touristique mais aussi dans un rôle documentaire et pédagogique qui permet de mettre en valeur l'histoire du pays et l'identité nationale. De plus, le patrimoine est encore considéré à une macro échelle, universelle et nationale. La considération de la valeur économique (en tant que générateur d'effets structurants indirects à long terme) et marchande (en tant que bénéfices monétaires directs) du patrimoine constituerait, à notre avis, un des moyens permettant une expansion chronologique et typologique du riche patrimoine que recèle le pays. L'approche de gestion par les valeurs offre des alternatives intéressantes à cet effet.

## **CHAPITRE II : EXPLORATION DU MODÈLE DE LA GESTION PAR LES VALEURS**

- 2.1. LE GETTY CONSERVATION INSTITUTE
- 2.2. LE PROCESSUS DE PLANIFICATION
- 2.3. DÉFINITION ET FONDEMENTS DE L'APPROCHE
- 2.4. LA TYPOLOGIE DE VALEURS
- 2.5. LE MODÈLE DE GESTION PAR LES VALEURS EN PRATIQUE : LE CAS DU SITE HISTORIQUE DE PORT ARTHUR
- 2.6. L'INTÉRÊT DE L'APPROCHE DE GESTION PAR LES VALEURS

Aujourd'hui, on entend de plus en plus parler d'approches de gestion du patrimoine urbain basées sur les valeurs, notamment dans le monde anglo-saxon. Tous ces modèles de gestion incluent une étape importante dans laquelle la signification du site ou du patrimoine en question est établie. C'est lors de cette étape que sont déterminées et évaluées les valeurs de ce patrimoine.

La présente section vise à examiner en quoi l'identification et l'évaluation des valeurs reconnues à un site patrimonial s'avèreraient utiles pour sa conservation, sa gestion et la planification de son développement futur face aux conjonctures actuelles.

Après une brève présentation du *Getty Conservation Institute*, nous explorerons les fondements et les principes de l'approche de gestion par les valeurs, développée par cette institution de recherche et présenterons son apport dans la gestion des sites patrimoniaux en comparaison avec les approches traditionnelles de gestion du patrimoine. Nous y focaliserons notamment sur le modèle de typologie de valeurs proposé par Randall MASON (2002), l'un des chercheurs du *Getty Conservation Institute*. Par la suite, étant donné que le modèle du *Getty Conservation Institute* n'a pas encore été officiellement utilisé par les services publics, nous explorerons le cas concret du modèle de gestion par les valeurs du site historique de Port Arthur en Australie. Ce dernier a été analysé par les chercheurs du *Getty Conservation Institute* qui en ont relevé les intérêts et les limites. En effet, ce modèle de gestion constitue un exemple pertinent permettant à la fois de rattacher les perspectives théoriques des chercheurs du *Getty Conservation Institute* (notamment au niveau socioculturel) à une problématique concrète de conservation d'un tissu patrimonial urbain et d'exhiber l'apport de leur méthodologie d'approche dans la bonification de la gestion des sites patrimoniaux.

## 2.1. LE GETTY CONSERVATION INSTITUTE

Le *Getty Conservation Institute*, basé au Getty Center à Los Angeles, est une organisation internationale qui s'est engagée depuis 1997 dans le développement de l'enseignement et de la pratique de la conservation afin de contribuer à la préservation, à la compréhension et à la mise en valeur des arts visuels pris dans un sens large incluant artefacts, collections, bâtiments et sites

(LEBLANC, 2003). Le *Getty Conservation Institute* s'est spécifiquement intéressé à la sauvegarde du patrimoine culturel mondial au profit des générations présentes et futures (UNESCO, 2002). Fondée en continuité avec le programme de soutien des arts visuels qu'a initié le riche industriel américain Jean Paul GETTY, cette organisation a développé un programme d'action qui cherche à sensibiliser le public à la pratique de la conservation du patrimoine matériel et à appuyer les praticiens et les organismes de conservation dans le monde par un apport intellectuel et financier. Son champ d'intérêt est assez large et inclut aussi bien la conservation d'objets de musée que celle de monuments, de sites archéologiques ou de villes historiques (UNESCO, 2002). Les activités du *Getty Conservation Institute* portent également sur le développement de modèles théoriques et de démonstrations pratiques alimentant le débat sur les problématiques actuelles de la conservation, notamment en ce qui a trait à la planification et à la gestion des sites patrimoniaux.

**FIGURE 2 : Le Getty Center à Los Angeles, une œuvre de l'architecte Richard MEIER**  
(Source : [http://www.getty.edu/visit/see\\_do/architecture.html](http://www.getty.edu/visit/see_do/architecture.html))



En Tunisie, le *Getty Conservation Institute* a collaboré, par son expérience et par son expertise, avec l'Institut National du Patrimoine dans la conservation de mosaïques in situ au cours de l'année 2002. La Tunisie, qui possède dans son territoire l'une des plus grandes collections de mosaïques à l'échelle mondiale, a constitué pour les chercheurs du *Getty Conservation Institute* un support pour le développement de méthodologies de conservation in situ. Moyennant une gestion appropriée et un simple entretien, ce procédé permet de valoriser les mosaïques et de les comprendre dans leur environnement historique.

Durant leur séjour en Tunisie, les chercheurs du *Getty Conservation Institute* ont encadré des stagiaires tunisiens et participé à des opérations de conservation de mosaïques romaines dans les sites historiques d'Utique et de Makthar (LEBLANC, 2003).

**FIGURE 3 et FIGURE 4 : Sites historiques d'Utique et de Makthar  
(Source : LEBLANC, 2003)**



## 2.2. LE PROCESSUS DE PLANIFICATION

Dans ce travail, notre intérêt porte sur l'exploration du modèle de gestion par les valeurs reconnues à un site historique dans une optique de projet urbain. Ce modèle est une étape d'un large processus, celui de la planification.

La planification est un processus itératif qui nécessite des ajustements et des révisions continues. Ce processus exige une compréhension des forces et des tensions culturelles, sociales et économiques et de leur impact sur les significations d'un site pour les collectivités concernées. En ce sens, l'identification des valeurs en constitue une composante essentielle qui détermine et influe les politiques de gestion et les stratégies d'intervention.

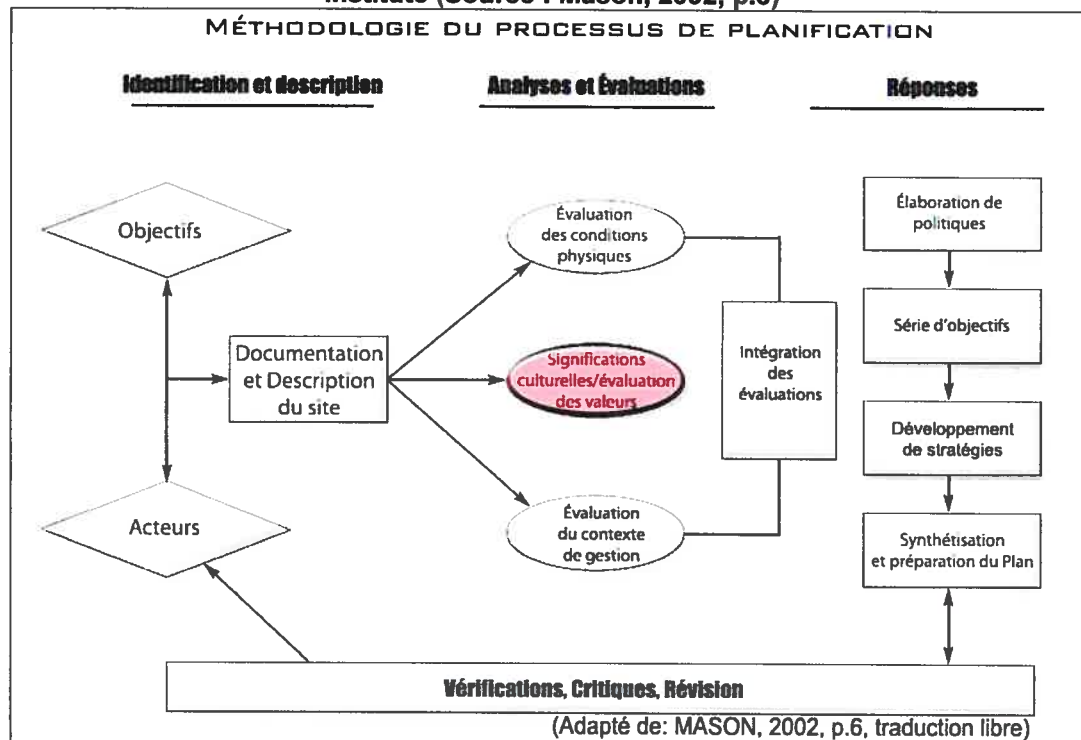
Selon AVRAMI, MASON, de la TORRE (2000), la planification est un processus crucial et délicat dans la détermination des orientations futures d'un site. Ce processus est encore plus délicat lorsqu'il s'agit d'une intervention sur des sites incluant des composantes patrimoniales. Il faut accorder une attention particulière à ces dernières afin de conserver les significations culturelles qu'elles recèlent sans, toutefois, compromettre le développement du site. En effet, la finalité de la conservation d'un site dépasse aujourd'hui la simple préservation de son intégrité matérielle pour miser sur la préservation du potentiel culturel et symbolique qu'il représente pour les générations futures (AVRAMI, MASON, de la TORRE, 2000). Dans cette perspective, l'identification et l'évaluation des valeurs d'un site constituent des étapes importantes au sein de ce processus.

Randall MASON subdivise le processus de planification visant la conservation de sites patrimoniaux en trois étapes importantes (voir Figure 5) :

1. *L'identification et la description des contextes* : cette première étape comporte l'identification des objectifs de la planification envisagée et des acteurs impliqués dans ce processus ainsi que la lecture du contexte d'intervention.
2. *Les analyses et les évaluations des contextes* : cette étape est probablement la plus importante au sein du processus de planification. Au cours de celle-ci sont, d'une part, analysés de manière raffinée les contextes physiques et opératoires du site et, d'autre part, déterminées et évaluées les significations culturelles et les valeurs que porte ce site.
3. *Les réponses et solutions aux problèmes* : c'est lors de cette dernière étape que sont élaborées les politiques et les stratégies de gestion. Comme il s'agit d'un processus itératif, les objectifs de départ peuvent être remaniés en fonction des analyses.

Le mot contexte réfère ici aux environnements physiques et géographiques, à la documentation historique, aux outils et politiques de gestion ainsi qu'aux transformations culturelles, sociales et économiques quant à leurs impacts perceptibles sur le patrimoine et sa conservation (MASON, 2002).

**FIGURE 5 : Méthodologie du processus de planification du Getty Conservation Institute (Source : Mason, 2002, p.6)**



### 2.3. DÉFINITION ET FONDEMENT DE L'APPROCHE DE GESTION PAR LES VALEURS

Depuis 1997, le *Getty Conservation Institute* s'est impliqué dans le développement d'une approche de gestion des sites patrimoniaux par les valeurs. Cette approche comporte essentiellement deux étapes importantes. Tout d'abord, elle commence par l'identification et l'analyse des valeurs attribuées aux éléments culturels signifiants d'un site patrimonial. Par la suite, l'approche considère par quelle manière ces valeurs peuvent être protégées (de la TORRE, MYERS, MASON, 2003).

Cette approche présente plusieurs avantages. En effet, elle permet d'aborder différentes typologies d'héritage, de réconcilier les intérêts divergents de divers groupes d'acteurs et de suggérer une vision à plus long terme pour la gestion du site en considérant l'impact des solutions préconisées d'une manière globale pour tout l'ensemble du site (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003). Son ultime objectif est d'assurer une transparence au niveau du processus de la planification et de prise de décisions en intégrant une participation plus significative des acteurs concernés par le patrimoine. Le *Getty Conservation Institute* définit la gestion basée sur les valeurs comme suit :

*«Values-based site management is the coordinated and structured operation of a heritage site with the primary purpose of protecting the significance of the place as defined by designation criteria, government authorities or other owners, experts of various stripes, and other citizens with legitimate interests in the place» (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003, p.1).*

L'approche de la gestion par les valeurs a été spécifiquement appliquée en Australie notamment à travers la Charte de Burra. Valeurs et significations sont les deux principales notions articulant cette approche (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003). Le mot valeur est utilisé par le *Getty Conservation Institute* pour signifier les caractéristiques attribuées à l'héritage patrimonial et la place qu'il occupe, d'une part, au sein de la législation et des politiques de gestion et, d'autre part, pour les autorités gouvernementales et/ou d'autres acteurs (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003). Ces caractéristiques représentent ce qui rend un site signifiant et justifie, par conséquent, l'intérêt qu'accordent les autorités et d'autres acteurs à cet héritage. Les valeurs sont étroitement liées aux facteurs culturels, politiques et



sociaux. Elles sont, par conséquent, tributaires des changements qui les affectent. Le terme signification est utilisé dans cette approche pour signifier la valeur dominante attribuée à un héritage ou site patrimonial. Comme le rappellent les chercheurs du *Getty Conservation Institute*, la signification est déterminée par l'analyse de la totalité des valeurs attribuées à cet héritage. MASON, MYERS et de la TORRE (2003) statuent que la signification reflète également le degré d'importance d'un site en fonction d'une ou de plusieurs de ses valeurs au regard d'autres sites comparables.

Les valeurs rajoutent donc quelque chose de signifiant et, par conséquent, transforment quelques objets ou sites en patrimoine. Ces valeurs ont souvent été classées en catégories. Cependant, l'appréhension de la signification culturelle à travers les typologies établies par les différents chercheurs et les diverses disciplines est souvent réductrice et ne rend pas compte de leur complexité (AVRAMI, MASON, de la TORRE, 2000).

Pour déterminer les valeurs rattachées à un site, il existe plusieurs sources d'information. Certes, l'histoire est un moyen souvent utilisé mais la consultation des groupes sociaux peut également amener un nouveau regard en considérant d'autres types de valeurs. En effet, compte tenu de l'accroissement d'intérêt pour les valeurs, les autorités sont de plus en plus amenées à prendre en considération les attentes de la population en matière de gestion des sites patrimoniaux. D'ailleurs, Comme le remarque Christophe GIUDICE (2002, p.9), le paysage urbain, en tant que « *construction sociale* » présente le double intérêt d'être à la fois « *le produit des populations qui l'habitent, des hommes et des femmes qui [l'] ont marqué, qui ont forgé l'identité, le caractère* » et « *le témoin de la politique urbaine pratiquée à chaque époque* ». D'un point de vue pratique, deux principales méthodes de conceptualisation et d'évaluation des valeurs ont été définies par les chercheurs du *Getty Conservation Institute* : les méthodes socioculturelles et les méthodes économiques.

Les *méthodes économiques* sont d'ordre quantitatif et considèrent les valeurs pour lesquelles les individus sont prêts à déboursier de l'argent. Elles se basent sur des études d'impact économiques ainsi que sur des estimations et des simulations de marchés hypothétiques pour le patrimoine en question.

Quant aux *méthodes socioculturelles*, elles sont plutôt d'ordre qualitatif et cherchent à discerner les valeurs auxquelles les collectivités accordent une importance. Elles se basent sur l'étude de documentations et de cartographies, sur des évaluations d'experts ainsi que sur des approches développées par les sciences sociales : méthodes participatives, statistiques descriptives et méthodes ethnographiques.

Si les méthodes économiques focalisent sur « *la relation de cause à effet* » et dépendent, par conséquent, de variables isolées, les méthodes sociales sont beaucoup plus dépendantes de l'interaction du patrimoine avec son contexte. Bien que les méthodes sociales et économiques dérivent de deux épistémologies différentes, il se peut qu'elles discernent les mêmes valeurs. Toutefois, les informations qu'elles génèrent sont souvent complémentaires et définissent des lignes directrices pour la gestion des sites en question (MASON, 2002).

Pour les chercheurs du *Getty Conservation Institute*, la gestion est définie comme « *la manière par laquelle les responsables du site choisissent de l'utiliser, de l'exploiter et de le conserver* » (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003, p.1, traduction libre). Elle devrait s'organiser autour d'un *Plan de Conservation (ou Plan de Gestion par les Valeurs)*<sup>1</sup> lequel « *détaille les valeurs du site générées par les recherches et les multiples critères significatifs applicables au site* » (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003, p.19, traduction libre). Le *Plan de Conservation* est un outil qui articule<sup>2</sup> toutes les valeurs identifiées au site, recherche les éléments significatifs qu'on devrait garder pour conserver ces valeurs et détermine les degrés de changement qui s'avèreraient possibles sans compromettre ces valeurs (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003). Il identifie également « *les enjeux, les stratégies et politiques liés à la protection du site, de même que l'ensemble des personnes ou des groupes pour qui il représente un intérêt* » (COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC, 2004, p.13).

---

<sup>1</sup> : La COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC (2004) désigne le «Plan de Conservation» (en anglais : "Conservation Plan"), défini par les chercheurs du *Getty Conservation Institute*, par «Plan de Gestion par les Valeurs» afin de le distinguer du terme "Plan de Conservation" utilisé par des approches traditionnelles de conservation du patrimoine. Toutefois, afin de dissiper certaines confusions, nous désignerons, dans le présent mémoire, "Conservation Plan" par «Plan de Conservation».

<sup>2</sup> : La COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC (2004) traduit l'expression "articulation values" (en anglais) par intégration de valeurs. Cependant, nous trouvons que le terme articulation rajoute un sens important puisqu'il suggère l'idée d'imbrication, d'assemblage et d'organisation de l'ensemble des valeurs reconnues à un site patrimonial.

Cet outil est utile en ce qu'il réconcilie les intérêts des divers groupes et suggère une vision à plus long terme de gestion du site. Il s'avère également nécessaire lorsqu'il s'agit de légitimer les dépenses de fonds publics.

Toutefois, pour optimiser ces résultats, cette approche recommande l'articulation des valeurs portées par un site patrimonial. L'articulation des valeurs n'est pas une simple notification ou évaluation de ces dernières. Elle constitue une procédure complexe de valorisation. Elle fait partie intégrante du *Plan de Conservation* d'un site. Idéalement les valeurs portées par un site sont agencées en même temps selon une typologie prédéfinie et en fonction de leur importance historique (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003).

## 2.4. LA TYPOLOGIE DE VALEURS

Dans la langue française, le mot valeur est le plus souvent utilisé dans l'un des quatre sens suivants : premièrement, comme morale c'est-à-dire l'aspect par lequel « *une personne [ou un groupe] est digne d'estime* », deuxièmement, comme « *importance d'un élément dans un système* », troisièmement, comme « *caractère [mesurable] d'un bien marchand* » (meuble ou immeuble) et quatrièmement, comme « *qualité ou intérêt d'une chose, estimé par un jugement* » (LE NOUVEAU PETIT ROBERT, 2007, p. 2673). C'est surtout ces deux derniers sens qui nous intéressent dans la présente recherche. En effet, l'approche de gestion par les valeurs, développée par les chercheurs du *Getty Conservation Institute* (en particulier par Randall MASON), utilise ce terme dans une double perspective socioculturelle et économique (relativement à la valeur marchande du patrimoine) et propose un modèle de classification des valeurs qui se veut comme une alternative aux modèles normatifs utilisés habituellement dans le domaine de la conservation.

À titre comparatif, la *Commission des lieux et monuments historiques du Canada*, dont l'approche de gestion est également basée sur les valeurs, établit quatre principaux critères d'évaluation des lieux et des monuments historiques du Canada relativement à leur importance historique à l'échelle nationale. Cette importance peut se manifester dans :

- l'illustration d'un caractère exceptionnel de par sa conception, sa technologie, son aménagement ou sa relation avec une période significative de l'histoire du pays.

- la symbolisation d'une tradition culturelle importante.
- l'association évidente à un ou plusieurs personnages historiques importants.
- l'association étroite à un quelconque événement d'importance nationale (COMMISSION DES LIEUX ET DES MONUMENTS HISTORIQUES DU CANADA, 2007).

La procédure de "patrimonialisation" des lieux et monuments historiques du Canada (qu'il s'agisse de bâtiments, d'arrondissements ou paysages culturels) s'établit dans un but commémoratif et incombe essentiellement à l'avis de ladite commission, formée par une équipe d'experts multidisciplinaire. Par contre, le *Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine* a déterminé, pour des objectifs de nature opérationnelle – soit la gestion d'un parc immobilier-, un cadre de gestion des édifices patrimoniaux appartenant au gouvernement fédéral selon trois principales catégories de critères qui sont respectivement l'association historique, l'architecture et l'environnement.

Le critère historique découlerait de l'association du bâtiment en question à une thématique, à un personnage ou à des événements historiques importants. Le critère architectural s'évalue quant à l'originalité de la conception esthétique (formelle, fonctionnelle ou technique) ou à l'importance du concepteur de l'œuvre. Enfin, le critère d'environnement est déterminé par l'importance du lien entre le bâtiment et son encadrement paysager, par l'influence de l'édifice sur le caractère du secteur où il se situe et par la dimension symbolique ou identitaire qu'il susciterait pour la collectivité concernée (BUREAU D'EXAMEN DES ÉDIFICES FÉDÉRAUX DU PATRIMOINE, 2007).

Comme nous venons de voir, les valeurs sont seulement comprises en référence aux facteurs historique, spatial ou social. Ce n'est que récemment que le domaine de la conservation commence à intégrer de nouveaux facteurs dont l'économie, l'évolution culturelle et les politiques publiques. La notion de valeur n'est plus alors considérée comme un élément intrinsèque du patrimoine. La production de valeurs dépasse, en effet, la sphère de l'interaction entre les artefacts et leur contexte et évolue en même temps que les sociétés qui les formulent (MASON, 2002).

À partir de là, la multitude des aspects qui conduisent à l'identification des valeurs nécessite une articulation appropriée de ces dernières selon une typologie qui en

fait ressortir les particularités. Habituellement, le domaine de la conservation traite des valeurs selon deux modèles :

- Soit qu'un type de valeur prédomine et supplante les autres valeurs ce qui mène à la négation de plusieurs aspects importants.
- Soit que les valeurs soient traitées ensemble au point qu'elles se mêlent et se regroupent sous l'emblème de "signification" ce qui risque de marginaliser et négliger les spécificités de chaque type de valeur (MASON, 2002).

Randall MASON (2002, p.5) explique que l'évaluation des valeurs est confrontée à plusieurs difficultés. Selon lui, ces difficultés proviennent de facteurs divers parmi lesquels il discerne la multiplicité des valeurs que recèlerait un patrimoine (valeurs d'ordre historique, culturel, économique, esthétique...), la variabilité de ces valeurs qui changent en fonction des contextes (forces sociales, opportunités économiques...), les conflits éventuels que susciterait la nature différente de certaines valeurs et la large panoplie de méthodologies et d'outils utilisés pour l'identification de ces valeurs.

À cet effet, il propose une nouvelle approche pour l'identification et l'évaluation des valeurs d'un site patrimonial. Sa méthodologie présente une alternative aux méthodes communes par lesquels les experts déterminent la signification sur les bases d'un nombre limité de critères préétablis. Randall MASON (2002) considère qu'il existe plusieurs types de valeur et que l'interaction entre ceux-ci est tellement complexe que le meilleur moyen de les identifier consiste à commencer par les caractériser d'une manière neutre en considérant les points de vue de tous les acteurs impliqués dans la conservation d'un héritage patrimonial. Selon lui, une typologie, basée sur les valeurs socioculturelles et économiques devrait, à cet effet, guider leur identification et permettre, grâce à l'établissement de priorités d'intervention, de confronter les points de vue d'experts, de citoyens, de décideurs et d'autres acteurs. Il faudrait toutefois tenir compte de deux difficultés : d'abord, le fait que les valeurs évoluent et changent; ensuite, le fait que la multitude d'acteurs implique une multitude de méthodes et de points de vues.

Trois enjeux importants marquent alors l'évaluation des valeurs dans une perspective de planification et de gestion du patrimoine urbain :

- L'identification de toutes les valeurs du patrimoine en question.
- La description et l'analyse de ces valeurs.

- Leur intégration et leur hiérarchisation (MASON, 2002, p.5).

La typologie de valeurs représente donc à la fois un outil d'analyse et une méthodologie pour assurer, par la diversification des méthodes de cueillette et d'analyse des données, une plus large participation dans le processus de planification.

#### 2.4.1. La typologie de valeurs de Randall MASON

L'objectif des recherches élaborées par Randall MASON (2002) est la construction d'une classification des valeurs qui relève de toutes les disciplines et de tous les acteurs impliqués pour constituer un outil d'aide à la décision pour les planificateurs et les décideurs.

La typologie qu'il propose inclut les catégories de valeurs les plus souvent associées aux sites patrimoniaux dans les problématiques courantes de la conservation (les valeurs socioculturelles et les valeurs économiques) mais ne suppose pas que tout site en possède la totalité. En intégrant ces catégories de valeur au sein du processus de planification et de gestion des sites patrimoniaux, MASON (2002) suppose que celles-ci guideraient le processus de prise de décision. Toutefois, l'auteur proscrit l'utilisation normative de cette typologie. Il insiste sur le fait que sa suggestion -de typologie de valeur- n'est pas la seule possible et qu'elle n'est pas nécessairement appropriée à tout site patrimonial ou à toute situation. Elle présente simplement «*un point de départ commun auquel une typologie modifiée peut être construite dans une variété de situations de planification du patrimoine*» (MASON, 2002, p.8, traduction libre).

Pour élaborer sa typologie, Randall MASON part du fait que, pour des fins d'analyse, une distinction est souvent faite entre les valeurs économiques et culturelles en tant que deux «*métacatégories*» primaires regroupant les valeurs patrimoniales. Toutefois, une séparation rigide et stricte entre les valeurs économiques et culturelles n'est pas judicieuse vu que ces valeurs sont souvent interreliées. Cette typologie se présente comme suit :

Les valeurs socioculturelles, comportant :

- La valeur historique
- La valeur culturelle/symbolique
- La valeur sociale
- La valeur spirituelle/religieuse

- La valeur esthétique

Les valeurs économiques, incluant :

- La valeur d'usage
- Les valeurs de non-usage

Comme le mentionne MASON (2002), l'intérêt d'utiliser une typologie de base commune pour l'identification des valeurs est de permettre la comparaison et l'évaluation de différents projets. L'établissement de critères de comparaison entre divers types de projet patrimoniaux constitue, en effet, un important objectif dans la pratique de la conservation parce qu'il permet d'assigner les pratiques appropriées en fonction de situations spécifiques.

Outre les métacatégories socioculturelles et économiques, MASON (2002) note qu'une troisième catégorie, celle des valeurs écologiques pourrait se rajouter à cette typologie. Ces valeurs définissent «*le rôle d'un site patrimonial dans la constitution ou la durabilité d'un écosystème naturel*» (MASON, 2002, p.28, Note n°7, traduction libre). Toutefois, si le site en question ne constitue qu'une partie d'un système environnemental complexe, MASON (2002) affirme que cette catégorie peut être considérée simultanément au sein des valeurs socioculturelles et économiques. On ne considérera cette troisième catégorie, comme une entité à part, que si les valeurs qu'elle recèle ou les acteurs qui la déterminent jouent un rôle significatif dans les décisions concernant le site.

#### **2.4.1.1. Les valeurs socioculturelles**

Les valeurs socioculturelles constituent pour MASON le noyau dur des valeurs traditionnelles associées au patrimoine. Elles relèvent de facteurs divers dont l'âge, la beauté, la valeur artistique, l'association avec des personnages historiques ou l'intérêt culturel. Bien que les valeurs socioculturelles associées à un site patrimonial se chevauchent et soient très reliées, MASON pense qu'il est nécessaire d'en déceler les différents types parce qu'elles relèvent de différentes conceptualisations de valeur, de différents groupes d'acteurs et, par conséquent, de différentes idéologies et politiques de gestion. MASON subdivise les valeurs socioculturelles en cinq catégories, soit les valeurs historique, culturelle/symbolique, sociale, spirituelle/religieuse et esthétique.

#### 2.4.1.1.1. Les valeurs historiques

La valeur historique est à l'origine de la notion de patrimoine. Randall MASON (2002, p.11, traduction libre) la définit comme « *la capacité d'un site à transmettre, à exprimer ou stimuler une relation ou une réaction au passé [...]* ».

Selon lui, les valeurs historiques peuvent dériver de divers facteurs : l'ancienneté, l'illustration d'un événement ou de la vie d'un personnage célèbre, la rareté, l'unicité, la qualité technique ou le potentiel archivistique ou documentaire (MASON, 2002).

Pour sa part, la valeur historique se subdivise en deux sous catégories :

- *La valeur académique ou éducationnelle* qui représente le potentiel de gagner en connaissances à propos du passé.
- *La valeur artistique* qui s'établit à partir du caractère unique ou représentatif d'une réalisation d'un individu ou d'un groupe d'individus.

#### 2.4.1.1.2. La valeur culturelle/symbolique

Tout comme la valeur historique, la valeur culturelle/symbolique constitue une caractéristique importante d'un héritage patrimonial. Dans cette typologie, la valeur culturelle/symbolique « *réfère aux significations communes associées à un patrimoine et qui ne sont pas, à proprement parler, reliées à l'aspect historique* » (MASON, 2002, p.11, traduction libre). La valeur politique – en tant qu'exploitation du patrimoine pour construire ou perdurer des relations civiles, en tant que législation gouvernementale de grande importance ou en tant que protestation ou manifestation idéologique – représente un type particulier de valeur culturelle/symbolique. En outre, cette catégorie inclut les significations utilisées pour manifester l'identité des groupes ethniques (MASON, 2002).

#### 2.4.1.1.3. La valeur sociale

La valeur sociale d'un patrimoine « *permet et facilite les connections sociales ainsi que, dans un large sens, les autres relations qui ne sont pas nécessairement reliées à la valeur historique du patrimoine* » (MASON, 2002, p.12, traduction libre) et favorise ainsi les échanges sociaux. La valeur sociale marque



l'attachement de la collectivité à un site particulier que ce soit par sa référence à la cohésion sociale, à l'identité communautaire et à l'affiliation à un groupe social ou par son utilisation pour des événements sociaux partagés par la collectivité, tels que les places de marché ou de festivités (MASON, 2002).

#### **2.4.1.1.4. La valeur spirituelle/religieuse**

Cette valeur peut émaner soit des croyances et des enseignements des grandes religions, soit de sentiments d'émerveillement, de surprise ou de respect exprimés lors de la visite d'un site patrimonial (MASON, 2002).

#### **2.4.1.1.5. La valeur esthétique**

En principe, le terme «*esthétique*» réfère aux qualités visuelles d'un patrimoine. Les innombrables interprétations esthétiques d'un héritage sont considérées, aujourd'hui, parmi les plus importants critères qui le hissent au rang de patrimoine. En termes de qualité esthétique et de design, un site patrimonial doit, en effet, susciter une expérience sensorielle intéressante. Toutefois la valeur esthétique représente la catégorie la plus subjective et la plus individualisée des valeurs socioculturelles (MASON, 2002).

#### **2.4.1.2. Les valeurs économiques**

La valorisation économique est un moyen efficace par lequel la société identifie, analyse et décide de la valeur relative aux artefacts patrimoniaux.

Les valeurs économiques sont très liées aux valeurs socioculturelles mais se distinguent de ces dernières en ce qu'elles sont généralement mesurables à travers les diverses méthodes d'analyse économique (MASON, 2002).

Selon la théorie d'économie néoclassique<sup>3</sup>, les valeurs économiques sont celles qui expriment à la fois le point de vue du consommateur individuel et celui des entreprises et des décideurs. Elles sont le plus souvent exprimées en terme de prix (MASON, 2002). MASON (2002) subdivise les valeurs économiques en deux

---

<sup>3</sup> : La théorie d'économie néoclassique procède par l'évaluation des impacts d'une intervention ainsi que ses bénéfices pour le site en fonction des interprétations psychologiques des choix des consommateurs pour pouvoir décider de l'intérêt de son application (ENCARTA, 2002).

grandes catégories : la valeur d'usage (ou valeur de marché) et la valeur de non usage (ou valeur de non marché).

#### **2.4.1.2.1. La valeur d'usage (Use Value ou Market Value)**

Ce sont les valeurs du marché qu'on peut aisément exprimer en valeur monétaire y compris celles résultant de l'exploitation (directe ou indirecte) du patrimoine. Pour un patrimoine matériel, la valeur d'usage réfère aux biens et services qui en dérivent et qui sont commercialisés et exprimés en terme de prix. Par exemple, les droits d'entrée aux sites, les prix fonciers, les salaires des travailleurs...

Parce qu'elles réfèrent à l'argent, ces valeurs sont facilement exprimées en termes de prix et sont susceptibles de faire l'objet d'outils analytiques du domaine de l'économie (MASON, 2002).

#### **2.4.1.2.2. Les valeurs de non-usage (Nonuse Values ou Nonmarket Values)**

Ce sont les valeurs économiques qui ne sont pas directement commercialisées ou supportées par le marché et qui sont, par conséquent, difficiles à exprimer en termes de prix. Par exemple, plusieurs valeurs socioculturelles peuvent être considérées comme valeurs économiques de non usage dans la mesure où elles possèdent une valeur marchande puisque certaines personnes pourraient dépenser de l'argent pour les acquérir et/ou les protéger.

Le domaine de l'économie caractérise les valeurs de non usage d'un patrimoine par les qualités qu'il attribue à un bien collectif public, c'est-à-dire selon les deux principaux critères de non rivalité et de non exclusion.

- La *non rivalité de la consommation* veut dire que tout le monde peut avoir accès à ce bien d'une manière équitable. En d'autres termes, la consommation de ce bien par un certain nombre de personnes ne contraint pas (ne diminue pas) sa consommation par d'autres comme c'est le cas par exemple de l'accessibilité aux sites archéologiques.
- La *non exclusion* veut dire que le bien est mis à la disposition de tout le monde sans exclusion et qu'il est trop coûteux voire impossible d'en exclure

certaines personnes. Tel est l'exemple de la mise en valeur de la façade d'un monument historique par illumination).

Les valeurs de non usage offrent un autre point de vue sur les valeurs socioculturelles. En effet, elles cherchent à évaluer les valeurs pour lesquelles certaines personnes sont prêtes à dépenser de l'argent ce qui se confond souvent avec les valeurs socioculturelles. Elles sont généralement subdivisées en trois catégories :

- *Valeur d'existence* : c'est la valeur qui fait que des individus investissent de l'argent pour un bien patrimonial, même s'ils n'ont pas de relation directe avec ce bien (exemple : les dons octroyés par certaines personnes pour la conservation d'un patrimoine) .
- *Valeur d'option* : c'est la valeur qui réfère à l'option que prendrait quelqu'un pour préserver la possibilité de consommer ou d'exploiter ultérieurement le patrimoine (exemple : l'achat d'un bâtiment historique en vue de sa transformation future en logements de luxe).
- *Valeur de legs (Bequest Value)* : elle exprime la volonté de préserver et de léguer un héritage patrimonial aux générations futures (MASON, 2002). Par exemple, l'intérêt qu'accorde une minorité ethnique pour préserver son patrimoine et le léguer aux générations futures.

#### **2.4.2. Intégration des analyses et de l'évaluation des valeurs dans le processus de prise de décision**

Loin de viser une conservation immuable des sites patrimoniaux, l'approche de gestion par les valeurs propose de déceler les significations qui seraient susceptibles d'être préservées tout en adoptant l'héritage patrimonial aux besoins des sociétés actuelles. Afin d'atteindre cet objectif, l'identification et l'analyse des valeurs reconnues à un site patrimonial devrait mener à une hiérarchisation des priorités d'intervention. À partir de là, les chercheurs du *Getty Conservation Institute* (MASON et de la TORRE) posent une problématique centrale : Dans quelle mesure l'analyse et l'évaluation des valeurs permettent d'articuler celles-ci et de définir des priorités d'intervention? En d'autres termes, par quel processus peut-on faire le lien entre les valeurs reconnues d'un site patrimonial et le processus de prise de décision?

Dans sa méthodologie, Randall MASON (2002) aborde cette problématique en définissant quatre étapes essentielles qu'il convient d'adapter selon le contexte : l'établissement de significations, l'arrimage des valeurs aux caractéristiques et aux ressources physiques du site, l'analyse des menaces et des opportunités et enfin l'élaboration de politiques et de modalités d'action.

Ces quatre étapes ne se succèdent pas linéairement. Comme le relève MASON (2002), certaines de ces étapes peuvent, voire même doivent se dérouler en même temps puisqu'il s'agit d'un processus itératif.

#### **2.4.2.1. L'établissement de significations**

L'établissement de significations dérive directement de l'évaluation des valeurs. Il contribue donc, dans une certaine mesure, à justifier les actions préconisées pour le site en question et détermine les orientations qui serviraient de base aux futures décisions (MASON, 2002). L'établissement de significations passe selon MASON (2002) par deux étapes successives :

1. Sélectionner et articuler tous les aspects significatifs du site.
2. Déterminer un ordre de priorité à ces valeurs en fonction de ces significations.

#### **2.4.2.2. L'arrimage des valeurs aux caractéristiques et aux ressources physiques du site**

Cette étape importante consiste à rattacher les valeurs identifiées à des éléments spécifiques du site en question. Le raffinement de l'analyse à ce niveau facilite le processus de prise de décision et oriente les modalités opératoires.

Dans le modèle de planification développé par le *Getty Conservation Institute* (se référer à la FIGURE 5), cette deuxième étape se situe à la fin de l'évaluation et précède immédiatement le processus de prise de décision. Elle est tributaire des conditions physiques du site et du contexte de gestion.

L'arrimage des valeurs aux caractéristiques et ressources physiques du site permet de définir clairement la manière par laquelle les valeurs identifiées sont exprimées et représentées dans le site en question.

### **2.4.2.3. L'analyse des menaces et des opportunités**

Les sites patrimoniaux urbains sont généralement confrontés à plusieurs sortes de menaces d'ordre physique (vandalisme, violence, manque d'entretien...), culturel (acculturation forcée), politique (politiques qui produisent des changements de sens et de valeurs, redéveloppement économique, gestion négligée)... Ces menaces sont également reliées au contexte de conservation et de gestion, aux objectifs des acteurs et des groupes et à la gouvernance du site.

### **2.4.2.4. L'élaboration de politiques et de modalités d'action**

Il s'agit de la dernière étape qui correspond aux réponses du processus de planification. Cette étape dépend étroitement du contexte et marque les actions à entreprendre sur les valeurs.

## **2.5. LE MODÈLE DE GESTION PAR LES VALEURS, EN PRATIQUE : LE CAS DU SITE HISTORIQUE DE PORT ARTHUR**

Nous l'avons vu, le *Getty Conservation Institute* de Los Angeles s'était engagé, durant la dernière décennie, dans des recherches visant le développement d'un modèle de gestion des sites patrimoniaux, centré sur les valeurs. Ces recherches ont conduit à la publication de plusieurs rapports et articles critiques abordant les questions de valeurs et de conservation du patrimoine.

Afin d'appuyer ces approches théoriques, certains chercheurs du *Getty Conservation Institute* ont mené une série d'études sur des cas concrets. Le choix de ces derniers ciblait l'exploration des approches de gestion développées par quatre organismes importants en conservation du patrimoine, qui sont la Commission australienne du patrimoine (*Australian Heritage Commission*), le Service National des parcs des États-Unis (*U.S. National Parks Service*), l'Agence Parcs Canada et l'Agence Anglaise du Patrimoine (*English Heritage*). Ces organismes ont, en effet, dépassé les méthodes traditionnelles en matière de gestion du patrimoine et adopté de nouvelles approches visant à définir, concilier et protéger les multiples valeurs que recèlent les sites patrimoniaux (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003).

Des quatre cas analysés, celui de Port Arthur nous a paru le plus pertinent à explorer puisqu'il permet de rattacher les perspectives théoriques prônées par le *Getty Conservation Institute* à une problématique réelle de conservation d'un tissu patrimonial face au développement du site.

Port Arthur offre l'opportunité d'analyser un modèle détaillé de Plan de Conservation basé sur les principes de la Charte de Burra (qu'on abordera avec plus de détails dans les sections 2.5.2.1 et 2.5.2.2) visant à protéger les valeurs et les significations culturelles de ce site historique.

Sachant que le contexte spécifique de gestion du site de Port Arthur influence largement le processus de prise de décision, il importe pour nous de dépasser cet objet, en le considérant comme simple exemple, afin de focaliser sur le modèle de sa gestion, basé sur les valeurs. Il s'agit donc de comprendre, d'une part, comment les valeurs reconnues ont été prises en compte dans les approches de gestion (et, par conséquence, dans la planification du développement du site) et, d'autre part, d'évaluer les impacts qu'ont eus ces approches sur la préservation de ces valeurs.

Cet exercice nous permettra de tirer les enseignements nécessaires pour pouvoir mesurer, dans la prochaine section, l'intérêt d'appliquer le modèle de la gestion par les valeurs dans le processus de planification urbaine touchant les sites historiques et sensibles. Nous commencerons donc, dans un premier temps, par la présentation du site de Port Arthur et des contextes de gestion qui le régissent pour analyser, dans un second temps, le volet opératoire relatif à l'approche de la gestion et aux politiques établies pour la préservation des valeurs.

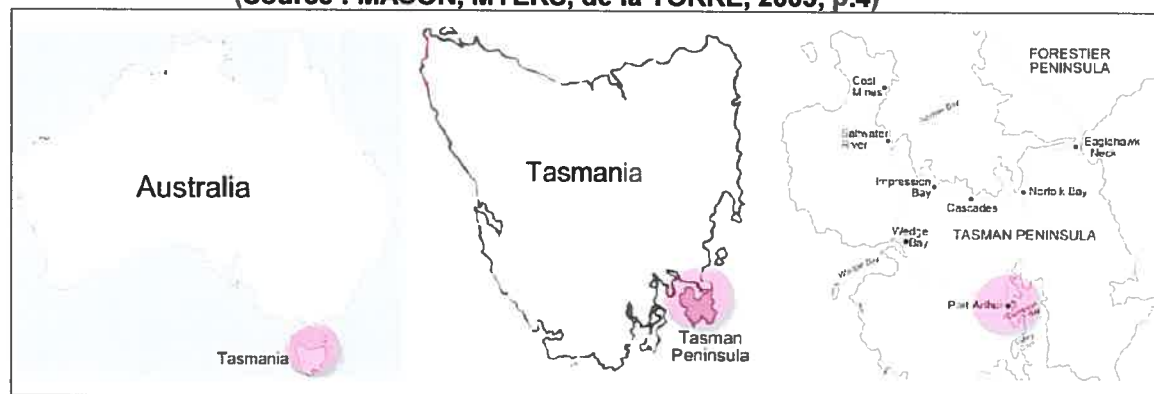
### **2.5.1. Le site historique de Port Arthur**

Le site de Port Arthur, situé dans l'île de Tasmanie au sud-est de l'Australie, a été analysé en 2003 par trois chercheurs du *Getty Conservation Institute* (Randall MASON, David MYERS et Mata de la TORRE) et présenté comme un exemple éminent dont la gestion est basée sur la conservation des valeurs reconnues à ce site. Ce dernier fut, entre le dix-septième et le dix-huitième siècle, le lieu d'exil des prisonniers britanniques qui y purgeaient leur peine tout en contribuant à la colonisation de ces territoires.

Ce site constitue, pour la Commission Australienne du Patrimoine, un haut lieu significatif qui retrace cette période pénitentiaire ("Conviction Period") ayant joué un rôle important dans l'histoire et l'identité de l'Australie.

Actuellement, le site de Port Arthur comprend plusieurs bâtiments, majoritairement en ruine, qui retracent le passé des événements vécus par les prisonniers britanniques : des prisons, un asile, un hôpital, une église, un camp militaire et quelques friches industrielles. À ces vestiges, se sont ajoutés, pour des fins touristiques, des bureaux administratifs et un centre d'interprétation. Cependant, l'aspect le plus frappant du site est la beauté de son paysage naturel qui est en contradiction avec sa vocation historique de colonie pénitentiaire.

**FIGURE 6 : Localisation du site historique de Port Arthur**  
(Source : MASON, MYERS, de la TORRE, 2003, p.4)



### 2.5.2. Le contexte de gestion du site de Port Arthur

En Australie, la gestion des sites patrimoniaux est assez décentralisée. Le processus de prise de décision relève surtout des compétences du gouvernement provincial et des autorités locales. Le financement de ces sites est généralement assumé par les subventions du gouvernement provincial et les revenus générés par le tourisme.

Toutefois, le palier fédéral (Australian Commonwealth Government) peut influencer certaines décisions. En effet, depuis 1975, date de la promulgation de la première législation fédérale en matière de patrimoine (connue sous le nom de « The Australian Heritage Commission Act »), le palier fédéral a commencé à identifier, protéger et promouvoir les sites culturels patrimoniaux à l'échelle nationale (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003). Cette législation a également décrété la création de la Commission australienne du patrimoine et d'un Registre des biens nationaux (Register of National Estate) afin de préciser les responsabilités du palier fédéral envers les sites patrimoniaux tant culturels que naturels.

La Commission australienne du patrimoine est, en fait, un organisme opérant sous la tutelle du Ministère australien de l'environnement et du patrimoine. Même si cette commission n'est pas directement impliquée dans la gestion du patrimoine (puisque'elle n'est pas propriétaire des sites), les actions qu'elle recommande sont minutieusement examinées par les gouvernements provinciaux et souvent pris en compte notamment lorsque ces recommandations concernent les sites inscrits au Registre des Biens Nationaux et subventionnés par le fédéral.

La gestion du site de Port Arthur demeure donc, avant tout, du ressort du gouvernement provincial de Tasmanie. Depuis 1987, une loi, adoptée par le parlement de Tasmanie, a promulgué la création d'un organisme responsable de la gestion du site de Port Arthur, le PAHSMA ("Port Arthur Historic Site Management Authority"). Ce dernier était confronté à de perpétuels problèmes financiers, ce qui a amené les autorités, en 1995, à le transformer en un établissement public commercial ("Government Business Entreprise"). Grâce à la tarification des droits d'accès au site et à certaines activités touristiques, celui-ci a pu générer les revenus nécessaires pour la gestion et la conservation du site de Port Arthur. Au cours de la même année, une loi provinciale a créé le Conseil tasmanien du patrimoine ("Tasmanian Heritage Council") afin que celui-ci procède à l'identification, à l'analyse, à la protection et à la conservation des sites culturellement signifiants de la Tasmanie dont Port Arthur. Ce conseil collabore étroitement avec les municipalités dans la définition des usages du sol. En suivant le modèle fédéral, la loi de 1995 a également établi un Registre patrimonial de Tasmanie ("Tasmanian Heritage Register") dont les critères de sélection sont les mêmes que ceux du Registre des biens nationaux (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003).

#### **2.5.2.1. L'ICOMOS d'Australie et la Charte de Burra**

L'ICOMOS d'Australie (AUSTRALIA ICOMOS) est une organisation non gouvernementale affiliée à l'ICOMOS (Conseil international des monuments et des sites) et à l'UNESCO. Créée en 1976, cette organisation vise à promouvoir les bonnes pratiques en conservation des sites patrimoniaux culturellement signifiants à travers toute l'Australie. Elle élabore des programmes nationaux, assiste l'ICOMOS -spécifiquement son comité du patrimoine mondial- et participe à des activités internationales incluant des visites de sites, des stages de formation et des



conférences. L'ICOMOS d'Australie joue le rôle d'intermédiaire, aux échelles nationale et internationale, entre les *autorités publiques*, les *institutions* et les *individus* impliqués dans les études, la gestion et la conservation des sites culturellement signifiants (MARQUIS-KYLE, WALKER, 2004).

En 1979, l'ICOMOS d'Australie avait adopté la Charte australienne de conservation des sites culturellement signifiants, connue sous le nom de la Charte de Burra. Cette dernière

*« consiste en un ensemble de principes et procédures qui assurent la conservation de la signification culturelle d'un site. Elle met en place un processus logique pour la mise en valeur des significations culturelles reconnues à un site pour pouvoir décider, par la suite, des politiques et des mesures à adopter afin de protéger cette signification »* (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003, p.10, traduction libre).

En fait, la Charte de Burra emprunte plusieurs éléments de la Charte de Venise tout en les adaptant au contexte australien que ce soit en matière de législation ou en matière de spécificités du patrimoine local (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003).

La Charte de Burra a été révisée en 1981, 1988 et en 1999. Les importants changements, survenus notamment en 1999, ont engendré un élargissement de la notion de signification culturelle. Ainsi, la Charte de Burra reconnaît explicitement les valeurs attribuées par la population aux sites patrimoniaux de même que l'importance du rôle que joue cette population en tant qu'acteur dans la conservation, l'interprétation et la gestion de ces sites (MARQUIS-KYLE, WALKER, 2004).

Les principes de cette Charte ont été volontairement adoptés et appliqués par un grand nombre d'organisations impliquées dans la conservation du patrimoine australien. La Charte de Burra a été, en effet, un des documents les plus influents en matière de conservation du patrimoine culturel et de sa mise en pratique à travers une approche explicitement basée sur les valeurs, une approche que le PAHSMA avait choisi d'appliquer pour le site de Port Arthur dans son Plan de Conservation et ses Plans d'actions secondaires (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003).

### 2.5.2.2. La notion de valeur selon la Charte de Burra

La pratique de la conservation en Australie et sa législation sont basées sur le concept de signification culturelle, ce qui implique que la préservation des valeurs culturelles d'un site constitue le premier objectif de sa conservation (MARQUIS-KYLE, WALKER, 2004). La Charte de Burra définit la signification culturelle par « *la valeur esthétique, historique, scientifique, sociale ou spirituelle pour les générations passées, présentes et futures* » (AUSTRALIA ICOMOS, 1999, Article 1.2). Il apparaît donc que la Charte de Burra regroupe, pour des fins méthodologiques, les valeurs culturelles<sup>4</sup> d'un site en cinq principales catégories : esthétique, historique, scientifique, sociale et spirituelle. Toutefois, Peter MARQUIS-KYLE et Meredith WALKER (2004) signalent que, même si les valeurs d'un site sont étudiées séparément, les résultats devraient être incorporés en un même ensemble. L'intégration des valeurs permettrait, en effet, de faire ressortir les attributs reliés à plus d'une valeur, notamment si on évoque le conflit potentiel entre les valeurs naturelles et culturelles. Ainsi, les caractéristiques naturelles d'un site et leurs significations peuvent être considérées comme une part de son histoire, comme un indicatif de son état initial avant son développement actuel (MARQUIS-KYLE, WALKER, 2004).

En outre, la Charte stipule que les valeurs ne sont pas immuables : elles évoluent avec l'histoire du site. Par conséquent, leur compréhension évolue en fonction des nouvelles informations dont on dispose. Les valeurs culturelles sont incarnées par le site lui-même (par sa matière, son contexte et son usage) et par sa mémoire, ses traces, ses significations et les lieux et objets qui lui sont associés (AUSTRALIA ICOMOS, 1999, Article 1.2).

Cependant, tout en reconnaissant que les actions de conservation d'un site patrimonial peuvent différer selon les degrés de valeurs qu'il réunit, la Charte de Burra ne recommande pas une hiérarchisation de ces valeurs. L'article 5.1 de la Charte stipule que « *la conservation d'un lieu ou d'un bien patrimonial doit énoncer et tenir compte de tous les aspects de la valeur culturelle ou naturelle sans*

---

<sup>4</sup> : La Charte de Burra se limite aux valeurs culturelles. La conservation des lieux et biens d'intérêt naturel fait l'objet de la Charte Australienne du Patrimoine Naturel.

*accorder de préférence injustifiée à l'une au détriment de l'autre* » (AUSTRALIA ICOMOS, 1999, Article 5.1). Cette directive vise, en fait, à dissiper les préjugés tant au niveau de la compréhension des significations des valeurs qu'au niveau du processus de prise de décision. À propos de cet article (5.1), Peter MARQUIS-KYLE et Meredith WALKER (2004) constatent que certains aspects de la signification des valeurs peuvent facilement être ignorés -ou tout simplement considérés sans importance- si les décideurs manquent d'expérience ou s'ils ne s'intéressent pas à ces valeurs. En adoptant cette position, la Charte de Burra prône la coexistence de toutes les valeurs reconnues pour un site quelle que soit leur importance. La hiérarchisation des aspects significatifs d'un site ne serait donc utile que si elle éclaire ses valeurs et fournit des principes de gestion de ce site (MARQUIS-KYLE, WALKER, 2004).

Ce traitement linéaire des valeurs ne va pas sans poser un certain nombre de problèmes comme le remarquent MASON, MYERS et de la TORRE (2003). D'abord, la non hiérarchisation des valeurs risque de dissimuler l'importance de certaines d'entre elles en comparaison à d'autres ce qui empêcherait une compréhension claire du patrimoine en question. Ensuite, l'attitude conservatrice vis-à-vis de toutes les valeurs que pourrait renfermer un patrimoine culturel décourage les investisseurs et limite, par conséquent, les possibilités de son exploitation. Enfin, la méconnaissance des valeurs économiques du patrimoine risque d'amener à une gestion aléatoire du patrimoine, tributaire des conditions financières. L'absence de sources stables de revenus et l'absence d'une vision dynamique pour l'héritage patrimonial constituent une menace à ce dernier et défavorisent la planification d'une vision de gestion à long terme.

### **2.5.3. Les valeurs associées au site historique de Port Arthur**

Port Arthur fut, pendant quarante-sept ans (de 1830 à 1877), une colonie pénitentiaire britannique. Cependant, les valeurs reconnues au site réfèrent bien au-delà de cette période, pour plus d'un siècle (jusqu'au XXIème siècle).

Une étude a été élaborée afin de cerner les valeurs historiques relatives à la période pénitentiaire de Port Arthur et ce dans le cadre du Projet de conservation et de développement de Port Arthur ("Port Arthur Conservation and Development Project" : PACDP), financé par le gouvernement fédéral entre 1979 et 1986. Ce

projet a marqué un changement majeur dans la philosophie de conservation du site de Port Arthur dans la mesure où le traitement des valeurs a été largement influencé par les organisations nationales du patrimoine ayant financé ce projet, dont notamment la Commission australienne du patrimoine et l'ICOMOS d'Australie. Durant cette période, les gestionnaires du site (les experts de la PAHSMA : "Port Arthur Historic Site Management Authority") ont focalisé sur sa conservation plutôt que sur son développement et ont utilisé la Charte de Burra pour déterminer les lignes directrices de gestion des valeurs du site.

À partir de 1987, le site de Port Arthur ne bénéficiait plus de fonds publics fédéraux et les gestionnaires ont dû considérer implicitement le potentiel économique du site (qui, nous en convenons, n'est pas pris en compte dans la Charte de Burra) afin de générer des revenus à travers l'activité touristique (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003). L'impératif besoin de générer du financement a alors amené la PAHSMA à relever le défi d'équilibrer implicitement les valeurs économiques avec l'objectif de conservation de tous les éléments culturellement signifiants du site. D'ailleurs, le conflit entre ces deux dimensions s'est souvent posé puisqu'il n'y a pas de limites claires entre elles.

Les plus récentes études portant sur l'identification des diverses valeurs du site historique de Port Arthur (ceux élaborées par GODDEN MACKAY CONTEXT en 2000) ont autant considéré les valeurs positives que négatives. En effet, les valeurs historiques associées à la période pénitentiaire présentent deux aspects contradictoires : d'une part, l'imaginaire collectif négatif relatif au système pénal britannique et d'autre part, le potentiel économique que présentait le passé industriel du site, fédérateur de la colonisation de nouveaux territoires. Quant aux valeurs scientifiques, elles ont été associées à l'intérêt archéologique et naturel du site. Les valeurs sociales ont été rattachées aux dimensions identitaires et communautaires de Port Arthur en tant que lieu d'établissement originel de futurs occupants du territoire australien. Pour leur part, les valeurs aborigènes ont été considérées eu égard aux modifications que la communauté autochtone a provoquées au paysage, aux ressources qu'elle exploitait et à certains actes de violence dont elle a souffert. Enfin, l'aspect romantique et pittoresque du paysage naturel et des vestiges des bâtiments n'a amené les experts à aborder les valeurs esthétiques qu'à cause du grand nombre de touristes qu'il attire.

Une analyse de l'ensemble de ces valeurs, établie par MASON, MYERS, de la TORRE (2003), a fait ressortir un certain nombre de remarques. Tout d'abord, il apparaît que les valeurs historiques dominent, par l'importance qui leur est accordée, l'ensemble des valeurs culturelles et que, par conséquent, celles-ci sont les mieux représentées. La valeur esthétique n'est évoquée qu'au regard du contraste qu'offre la beauté du paysage naturel par rapport au passé controversé du site. La valeur scientifique est considérée en relation avec les recherches archéologiques et naturelles. Les valeurs aborigènes, bien que rigoureusement légiférées en Australie, ne sont pas assez valorisées. Enfin, les valeurs sociales ont été de loin moins considérées que les valeurs historiques (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003).

#### **2.5.4. Le Plan de Conservation de Port Arthur**

La gestion du site historique de Port Arthur est assurée en amont par la PAHSMA qui a formulé, en collaboration avec le bureau d'étude australien GODDEN MACKAY CONTEXT, un Plan de Conservation comprenant les principes généraux des politiques de gestion du site. Ce Plan établit également une articulation globale de toutes les valeurs reconnues au site de Port Arthur et statue explicitement que l'option de conservation prime sur les enjeux économiques du site. Le Plan de Conservation est complété par des Plans d'actions secondaires et tertiaires qui, nous le verrons plus tard, détaillent les politiques et les méthodes d'intervention sur le site en portant sur les spécificités du processus de gestion en fonction des diverses composantes du site. Le Plan de Conservation constitue donc un outil directif qui oriente les décisions à prendre. Toutefois, le rôle des gestionnaires reste déterminant à cet effet : le choix des interventions se fait au fur et à mesure par les gestionnaires (spécifiquement les experts de la PAHSMA) en fonction des recommandations des Plan d'Action secondaires et tertiaires, des opportunités et des circonstances.

Les valeurs reconnues au site de Port Arthur au sein de ces divers niveaux de plans de gestion sont multiples mais la part d'influence prise par la Charte de Burra dans leur élaboration a fait que les valeurs culturelles ont été largement favorisées. Conformément à cette Charte, les valeurs culturelles sont regroupées en cinq grandes catégories (esthétique, historique, scientifique, sociale et aborigène -qui remplace la valeur spirituelle-) auxquelles se rajoute une catégorie

spécifique (les valeurs universelles de lieu pénitentiaire) et ce afin d'appuyer la demande d'inscription du site, auprès de l'ICOMOS, sur la liste du patrimoine mondial.

Le Plan de Conservation de Port Arthur est considéré, par MASON, MYERS et de la TORRE (2003), comme une concrétisation directe de la conservation des valeurs et des significations, reconnues au site, au sein des stratégies et politiques de gestion. La profonde réflexion qu'a nécessitée l'élaboration de ce Plan a amené les responsables du site à définir clairement des orientations et des politiques globales qui cernent l'ensemble des valeurs culturelles du site en question. Au niveau opérationnel, le Plan de Conservation de Port Arthur présente un avantage certain. Il définit des stratégies claires orientant le processus de prise de décision et constitue, par conséquent, un outil de gestion efficace par lequel les prérogatives du Conseil du patrimoine de Tasmanie sont transférées à la PAHSMA. Ce transfert de prérogatives a permis d'éviter des procédures bureaucratiques inutiles et de faciliter la communication entre les divers acteurs intervenant dans la conservation du site (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003). Le Plan de Conservation de Port Arthur a donc constitué une référence à toutes les décisions prises.

Toutefois, les chercheurs du *Getty Conservation Institute* ont relevé deux principales faiblesses à ce Plan. Premièrement, en suivant la Charte de Burra comme modèle, le Plan de Conservation a marginalisé les valeurs économiques. Ces dernières ont été reconnues implicitement dans la section qui aborde les ressources de financement de la conservation du site (c.f. GODDEN MACKAY CONTEXT, 2000, section 5.9, p.74) en reconnaissant les tensions interférant entre la pure conservation des éléments du site et l'introduction d'activités susceptibles de générer des revenus supplémentaires. Mais le besoin de générer des revenus stables afin d'assurer la gestion du site a amené, au cours des dernières années, les experts de la PAHSMA à revoir la place accordée aux enjeux touristiques et économiques au sein de leurs politiques. Comme l'observent les chercheurs du Getty Conservation Institute,

*« certaines décisions d'investissement, échelonnées à court terme, en matière de tourisme et d'accessibilité [...] ont récemment été conjuguées à des décisions à long terme en matière de conservation du site ce qui laisse à croire que la gestion future inclurait l'accessibilité touristique et*

*les activités commerciales* » (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003, p.33, traduction libre).

MASON, MYERS et de la TORRE (2003) appuient cette initiative et affirment que la réconciliation entre tourisme et conservation au sein des politiques de gestion garantirait une durabilité à long terme de toute la stratégie de conservation.

Deuxièmement, ces auteurs ont relevé que le Plan de Conservation n'a établi aucune hiérarchie de ces valeurs. Les valeurs identifiées semblent, intrinsèquement, bien articulées (selon les critères établis par les législations fédérales et provinciales en matière de patrimoine) mais aucune indication n'explique si certaines valeurs seraient prioritaires par rapport à d'autres lors d'une intervention sur le site ce qui n'aide pas beaucoup les décideurs.

### **2.5.5. Les Plans d'action secondaires**

Comme nous venons de voir, le Plan de Conservation se situe à un niveau général de politiques de gestion qui fait abstraction de plusieurs détails. Ce document doit être examiné conjointement avec des Plans d'actions secondaires et tertiaires sur lesquels repose, pour une large part, le processus de prise de décision. Ces Plans d'action reconsidèrent les politiques et les valeurs identifiées dans le Plan de Conservation pour les interpréter de façon plus détaillée et ajouter des précisions complémentaires en ce qui concerne le traitement du paysage, de bâtiments spécifiques ou de ressources archéologiques. Toutefois, MASON, MYERS et de la TORRE (2003) relèvent que, tout comme le Plan de Conservation, les Plans d'action ne suggèrent aucune priorité de valeurs et n'aident donc pas les décideurs dans le processus de prise de décision. De plus, ils remarquent qu'il n'y a, jusque là, aucun document qui regroupe l'ensemble des valeurs reconnues au site : ces dernières sont souvent traitées séparément. C'est pour cette raison que MASON, MYERS et de la TORRE (2003) remarquent que l'analyse des conflits qui risqueraient d'opposer, en pratique, les diverses valeurs est restée superficielle.

Les chercheurs du *Getty Conservation Institute* recommandent alors, en référant implicitement à leur approche de gestion par les valeurs, le développement d'un nombre de programmes et de manifestations mettant en oeuvre les spécificités de ces valeurs. Selon leur point de vue, de telles actions contribueraient à la diffusion des connaissances et mèneraient à la résolution des complications de gestion auxquelles les spécialistes sont souvent confrontés. En effet, l'analyse

pluridisciplinaire des conflits de valeurs permettrait, dès la phase d'élaboration des politiques de gestion, d'anticiper des compromis et des priorités d'intervention en cas de conflit de valeurs.

### **2.5.6. Enseignements retenus du cas de Port Arthur**

Parallèlement à l'évolution de la notion de patrimoine, le spectre de valeurs associées à ce dernier ne cesse de s'accroître. Le tableau 1, présenté ci-après, montre déjà une évolution entre l'ensemble des valeurs reconnues pour le site historique de Port Arthur et celui prôné par la Charte de Burra qui lui a servi de modèle de gestion. Les chercheurs du *Getty conservation Institute* élargissent encore la gamme de valeurs qu'il convient bien sûr d'adapter à chaque cas particulier. Toutefois, il importe d'élaborer un Plan de Conservation qui articule les valeurs reconnues à un site patrimonial et ce, pour diverses raisons. Tout d'abord, cet outil crée un mandat clair de protection et de diffusion des valeurs culturelles. Ensuite, il permet une gestion directe et efficace du site en question. Enfin, il occasionne le développement de partenariats entre le secteur public et le secteur privé afin de pallier au manque de ressources de financement.

En examinant comment les diverses valeurs ont été interprétées, employées et évaluées au cas spécifique de Port Arthur, les chercheurs du *Getty Conservation Institute* tentaient de démontrer les apports de leur perspective théorique. La hiérarchisation des valeurs, la mise en scène de leurs spécificités et la prise en compte des valeurs économiques sont les principales recommandations prônées par ces chercheurs afin de bonifier l'approche de gestion d'un tel site patrimonial (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003).

Même si la conservation demeure le principal objectif de gestion du site de Port Arthur, l'analyse des diverses politiques de gestion appliquées au site montre que l'articulation des valeurs a souvent fluctué en raison de facteurs extérieurs, particulièrement le financement public du site. En effet, lorsque les fonds étaient en abondance, les plans de gestion focalisaient sur la conservation des valeurs à significations culturelles. Mais lorsque ces fonds n'étaient pas suffisants, c'est la valeur économique qui était privilégiée afin de générer des revenus supplémentaires à travers les activités touristiques et commerciales.



**TABLEAU 1 : Comparaison des typologies de valeurs (Source des données : Australia ICOMOS, 1999; GODDEN MACKAY CONTEXT, 2000 et MASON, 2002)**

| <i>Document</i> | <i>Charte de Burra</i>   | <i>Plan de Conservation de Port Arthur</i>                                      | <i>Getty Conservation Institute Typologie de Randall MASON</i> |  |                    |
|-----------------|--|---|--|--|--------------------|
| <b>Année</b>    | <b>1999</b>  | <b>2000</b>   | <b>2002</b>  |  |                    |
| <b>Valeurs</b>  | Historique<br>Esthétique<br>Sociale<br>Spirituelle<br>Scientifique | Historique<br>Esthétique<br>Sociale<br>Aborigène<br>Scientifique<br>Universelle | Écologique   | Socioculturelles   | Économiques        |
|                 |  |   |  | Historique<br>Esthétique<br>Sociale<br>Spirituelle/religieuse<br>Culturelle/symbolique | Usage<br>Non-usage |

Actuellement la PAHSMA adopte une attitude modérée entre la stricte conservation physique du site et le développement des ressources économiques qui sont considérées comme étant des facteurs conditionnant la gestion du site à long terme. La gestion des espaces commerciaux et touristiques est, tout de même, demeurée sous l'autorité de la PAHSMA afin que cette dernière puisse s'assurer du respect de ses politiques pour le site (MASON, MYERS, de la TORRE, 2003).

Nous voyons donc que le Plan de Conservation du site de Port Arthur n'était pas uniquement formulé en fonction des principes et pratiques en matière de conservation du patrimoine mais également dans l'intention d'assurer le financement nécessaire à la gestion du site à travers des activités économiques ou à partir de divers programmes de subventions gouvernementales. Il convient alors de prendre en considération ces facteurs extérieurs qui ont grandement influencé la formulation de ce plan. L'exemple de Port Arthur a clairement démontré que le commerce et le tourisme ne vont pas nécessairement à l'encontre de la conservation et que le jumelage des valeurs économiques et culturelles garantit la conservation du site à long terme.

## 2.6. L'INTÉRÊT DE L'APPROCHE DE GESTION PAR LES VALEURS

L'approche de gestion par les valeurs propose une stratégie de conservation qui tient compte des multiples vicissitudes que vit le monde à l'heure actuelle. L'approche développée par les chercheurs du *Getty Conservation Institute* se distingue. Par rapport aux approches traditionnelles de la gestion du patrimoine, par trois points essentiels.

Tout d'abord, elle prône **la dimension multidisciplinaire de la conservation**. En ce sens, les chercheurs du *Getty Conservation Institute* postulent qu'en conjuguant les apports et les points de vue des disciplines et des acteurs impliqués dans la gestion du site, on optimiserait l'identification des valeurs que recèle ce site et on reconnaîtrait ainsi la pluralité des valeurs portées par le patrimoine. Dans cette perspective et pour des fins d'analyse, une distinction entre les valeurs socioculturelles et économiques a servi de point de départ pour les recherches élaborées par le *Getty Conservation Institute* sur les problématiques relevant des valeurs au niveau de la pratique de la conservation (MASON, 2002).

Ensuite, en insistant sur **la dimension participative de la conservation du patrimoine**, cette approche propose une meilleure appropriation du patrimoine par les collectivités. À cet effet, la gestion par les valeurs accorde une place importante aux collectivités et, par extension, aux valeurs sociales reconnues à un patrimoine. La reconnaissance de ces dernières, par le biais d'un processus démocratique, légitimerait les politiques de gestion préconisées puisqu'elles seraient endossées par un grand nombre de citoyens. L'implication des collectivités dans le processus d'élaboration de politiques de gestion de sites contribue, en outre, à la responsabilisation de ces collectivités face à leur patrimoine ce qui les mènerait à partager une part des responsabilités avec l'État qui, face à des conjonctures difficiles, tend à se désengager de la gestion du patrimoine.

Toutefois, comme le mentionnent Randall MASON et Marta de la TORRE (2002, p.4) en s'interrogeant sur les limites des prérogatives des experts de la conservation, la démocratisation du patrimoine devrait s'accompagner d'une sensibilisation de la population. Autrement, il pourrait y avoir des effets pervers si, par exemple, la collectivité choisit de détruire certains éléments significatifs pour

des raisons purement utilitaires. À cet égard, une institutionnalisation de la participation démocratique s'avère utile (MASON, 2002).

Enfin, l'approche de gestion par les valeurs souligne l'importance d'**intégrer le patrimoine dans une perspective de développement durable** en reconnaissant que les valeurs qui lui sont accordées doivent évoluer avec les sociétés qui les produisent. Il en va de même pour les procédures de gestion qui devraient être continuellement remises en cause. En admettant qu'on ne puisse conserver l'intégralité du patrimoine (c'est-à-dire la totalité de l'héritage patrimonial), les chercheurs du *Getty Conservation Institute* postulent que son renouvellement est souvent nécessaire. En ce sens, l'adaptabilité d'un patrimoine urbain à de nouvelles fonctions est aussi importante que ses valeurs d'ancienneté ou d'historicité (COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC, 2004).

En définitive, l'approche de gestion par les valeurs suggère une alternative intéressante aux processus habituels de gestion des sites patrimoniaux puisqu'elle ajoute à la protection de leur intégrité matérielle (les artefacts en soi), la protection de leur intégrité immatérielle, autrement dit la protection des valeurs et des significations qui leur sont reconnues (AVRAMI, MASON, de la TORRE, 2000). Toutefois, les enjeux qu'elle définit sont également posés dans les autres dimensions de l'aménagement. La multidisciplinarité, la participation publique et le développement durable sont évoqués à l'heure actuelle qu'il s'agisse d'intervenir sur un tissu patrimonial, sur un paysage ou de fabriquer un nouveau morceau de ville. L'approche de gestion par les valeurs se situerait donc dans l'évolution des concepts actuels de la pratique de l'aménagement et manifeste l'intégration de la conservation au sein du processus de la production urbaine qui confectionne notre cadre de vie.

## **CHAPITRE III : ANALYSE CONTEXTUELLE DU CAS D'ÉTUDE**

**3.1. MISE EN CONTEXTE : APERÇU  
HISTORIQUE DE LA VILLE DE TUNIS**

**3.2. ANALYSE CONTEXTUELLE DE  
L'OBJET D'ÉTUDE : L'ANCIEN PORT ET LE  
QUARTIER DE LA PETITE SICILE**

**3.3. LES INSTRUMENTS DE PRODUCTION  
ET DE GESTION DE L'ESPACE URBAIN EN  
TUNISIE**

Jusqu'à date, l'approche de gestion par les valeurs a été particulièrement mise en application pour des sites archéologiques et naturels du monde anglo-saxon. L'intérêt de notre réflexion est de mettre en œuvre les paradigmes de cette approche pour les ensembles urbains en mutation dans un contexte historique spécifique : celui relatif à l'enjeu d'un héritage urbain européen à Tunis.

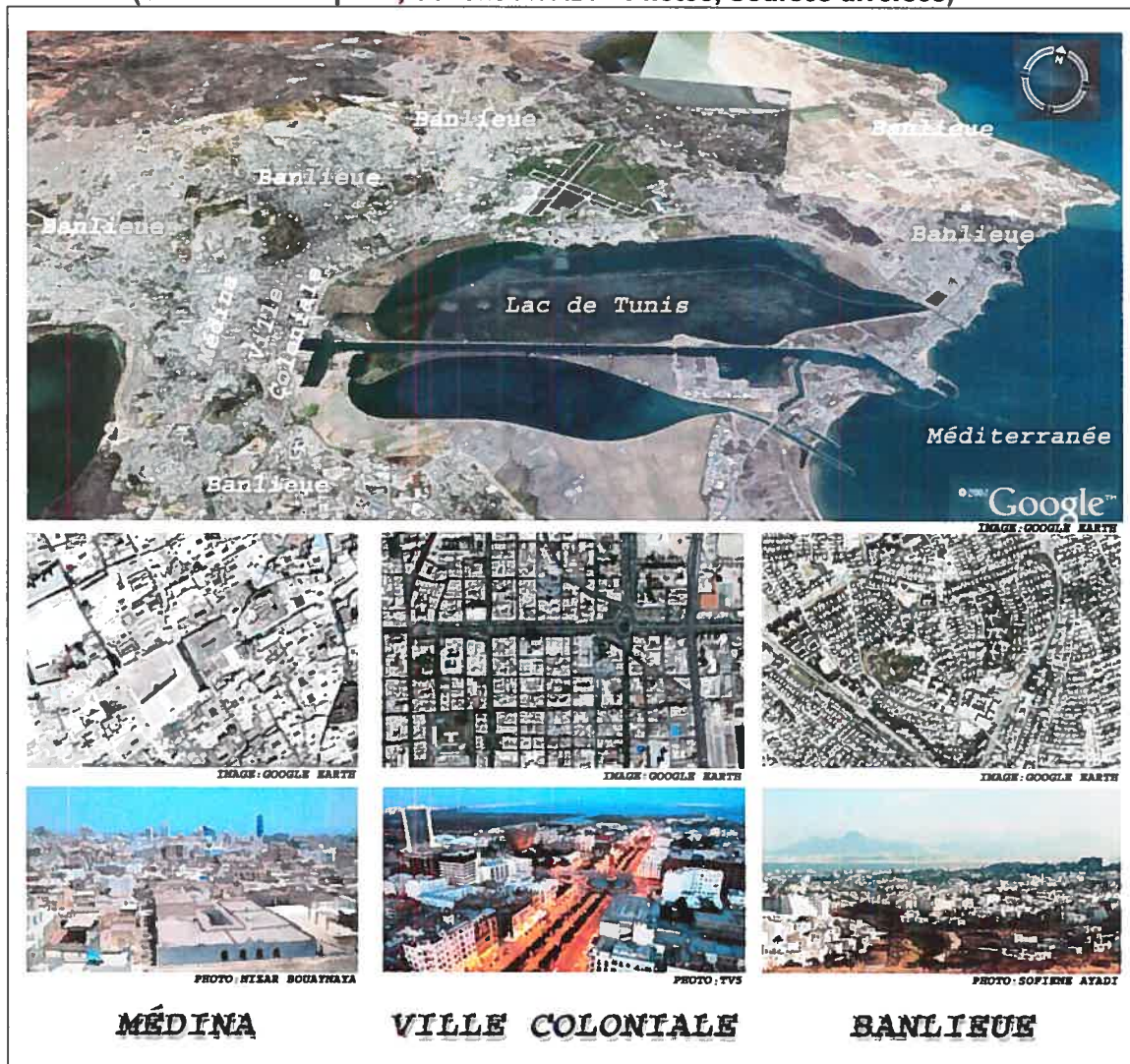
C'est un souci de préserver le maximum de valeurs que possède cet héritage historique et de les intégrer au sein du processus et des mécanismes de planification, de prise de décision (notamment le partage des responsabilités entre l'État et la collectivité) et de gestion qui a motivé notre choix d'explorer l'approche de gestion par les valeurs développée par le *Getty Conservation Institute*.

Nous aborderons la présente section par une mise en contexte générale de la ville de Tunis. Par la suite, nous présenterons le contexte spécifique de notre objet d'étude, l'ancien Port de Tunis et le quartier de la Petite Sicile. Enfin, nous analyserons les instruments de production et de gestion des espaces urbains en Tunisie et leur évolution jusqu'à l'époque actuelle afin de mieux comprendre le processus de gouvernance urbaine.

### **3.1. MISE EN CONTEXTE : APERÇU HISTORIQUE DE LA VILLE DE TUNIS**

Le tissu urbain de la ville de Tunis frappe l'observateur par la multitude des typologies qu'il regroupe. On pourrait en déceler deux aspects importants. D'une part, la juxtaposition marquante entre deux typologies contrastantes : celle de la ville ancienne (la médina) et celle de la ville européenne (ou coloniale). D'autre part, l'avènement de nouveaux tissus périphériques d'une morphologie qui, à première vue, n'a pas de rapports avec l'un ou l'autre des tissus centraux de la ville. Ces tissus périphériques, construits à base de lotissements, sont caractérisés par une addition irrégulière de centres commerciaux, de logements collectifs et d'habitat pavillonnaire et s'apparentent, comme le remarque Serge SANTELLI (1995) aux banlieues des villes européennes.

**FIGURE 7 : Évolution des typologies du tissu urbain de Tunis**  
 (Source : Conception, Sofiene AYADI – Photos, Sources diverses)



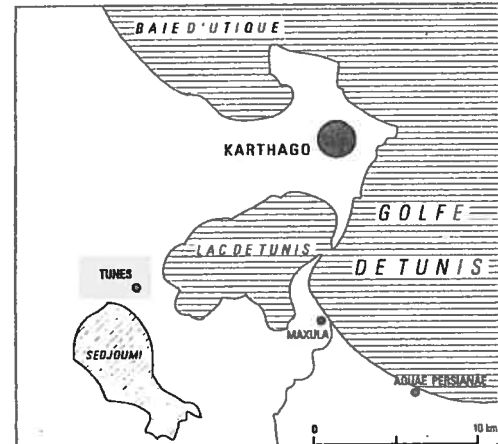
Le développement de la ville de Tunis apparaît alors comme une *addition et juxtaposition de différents quartiers homogènes* (et à typologies contrastantes) mais *centripètes* favorisant ainsi l'*autonomie* de chacun d'entre eux (SANTELLI, 1995). À cet effet, la ville présente une structure polycentrique constituée d'un hypercentre (englobant la médina et la ville européenne) et de plusieurs centres périphériques.

Notre objet d'étude fait partie intégrante de l'hypercentre de Tunis. Nous retracerons ici brièvement les principaux faits historiques qui ont marqué cette partie de ville et qui ont influé, pour une large part, d'importants événements historiques.

### 3.1.1. La fondation de la ville et la croissance de la ville arabe

Il importe de rappeler ici brièvement le contexte de fondement de Tunis qui a été un facteur influent pour d'importants événements historiques.

Tunis a été fondée sur l'emplacement d'une bourgade connue sous le nom de « Tunes ». Cette dernière était peu connue à l'antiquité puisque dominée par Carthage qui l'avait annexée pour servir de *poste défensif et de relais commercial* (SEBAG, 1998). Le plus ancien texte découvert, jusque là, qui atteste l'existence de « Tunes » date du IV<sup>ième</sup> siècle avant J.C. quand « *Diodore de Sicile nous apprend, en 395 Av.J.C., l'existence de « Tunes » lors de la première Guerre punique [opposant les Romains aux Carthaginois]* » (SEBAG, 1998, p.60). Cette bourgade était établie sur une colline non loin des bords marécageux d'un lac, à une distance de 16Km de Carthage (voir FIGURE 8).



CARTHAGE ET SES ENVIRONS A L'EPOQUE ROMAINE

**FIGURE 8 : Carthage et ses environs à l'époque romaine (Source : SEBAG, 1998, p.72)**

Néanmoins, Tunis doit sa renaissance à l'arrivée des arabes en Afrique du Nord au VII<sup>ième</sup> siècle. Le conquérant de Carthage, Hassan Ibn Nooman, jugea plus prudent de s'installer à l'emplacement de la cité antique de « Tunes » où il fonde une nouvelle ville arabe en 699. Le premier déterminant du fondement de Tunis fut donc sa situation défensive : la ville était perchée sur une colline en arrière d'un lac peu profond ce qui permettait d'éviter d'éventuelles attaques maritimes. Parmi les travaux associés à la fondation de la ville arabe, nous relevons la construction d'un port et d'un arsenal sur le lac ainsi que le creusement d'un canal à travers les basses terres, séparant le lac de la mer Méditerranée, pour permettre un acheminement contrôlé des navires jusqu'à la ville (SEBAG, 1998).

Au fil du temps, la médina de Tunis acquiert une grande importance, notamment au niveau commercial ce qui l'a amenée à tisser des liens profonds avec plusieurs pays européens spécifiquement la France, l'Italie et l'Angleterre. À l'époque

ottomane (1573-1957), l'essor commercial et l'accroissement de l'échange que connaissaient Tunis a généré le développement, dans la partie basse et marécageuse de la médina, d'un quartier intra-muros dénommé le quartier franc. Ce dernier constituait une libre zone d'échange qui regroupait d'une part, les consulats de France, d'Italie et d'Angleterre et, d'autre part, des fondouks : bâtiments spécifiques conçus pour l'accueil et le repos des voyageurs et commerçants étrangers où ces derniers pouvaient y passer la nuit et entreposer leurs marchandises. Ce quartier marquait le début de l'influence européenne sur la ville.

En 1860, la France avait obtenu l'autorisation pour la construction d'un nouveau consulat hors murs sur la promenade de la Marine qui joignait la médina au lac. Le quartier franc s'est ainsi déplacé hors murs pour pouvoir s'étaler davantage.



**FIGURE 9 : vue actuelle du quartier franc intra-muros avec, à droite l'ancien Consulat d'Angleterre.**  
(Source : Photo Sofiène AYADI, Avril 2007)

**FIGURE 10 : La promenade de la Marine au XIX<sup>e</sup> siècle, aquarelle de A. CRAPELET publiée dans *Le Tour du Monde* 1865 (Source : SEBAG, 1998)**



Durant les dernières décennies du XIX<sup>ème</sup> siècle, la ville a accueilli des vagues successives de migrants italiens. Ces derniers fuyaient la crise économique qui a touché l'Italie de cette époque. Ce mouvement migratoire s'est renforcé par l'instauration du Protectorat français en Tunisie à partir de 1881 (voir FIGURE 11).



**FIGURE 11 : Plan de la ville de Tunis vers 1889 montrant le développement du quartier franc (Source : SEBAG, 1998)**



### 3.1.2. L'instauration du Protectorat et les profonds changements du mode de production urbaine

L'instauration du Protectorat a profondément marqué l'histoire de la ville de Tunis. Parallèlement à l'important transfert de la population étrangère (Maltais, Italiens et Français), une nouvelle ville est venue se juxtaposer à la médina en s'affirmant comme une ville moderne, européenne.

Le site du fondement de la ville européenne (ou coloniale) était plutôt défavorable : « *il se réduisait à une étroite bande de terre de quelque huit cent mètres de largeur et s'étendait du nord au sud sur trois kilomètres* » (SEBAG, 1998, p.338). De plus, le sol marécageux était constitué de vases et de déblais mal consolidés. Certaines parties du site comportaient des égouts à ciel ouvert par lesquels les eaux usées de la médina se déversaient dans le lac.

Paul SEBAG (1998) explique que diverses raisons ont, toutefois, amené l'administration française à s'attacher à ce site : d'abord, la présence in situ du consulat de France près de la Médina; ensuite la présence de milliers d'Européens dans la Médina de Tunis ce qui faciliterait leur déménagement vers la nouvelle ville; enfin, le choix d'un autre emplacement pour la fondation d'une autre ville aurait supplanté Tunis comme capitale. Or l'esprit du protectorat ne prévoyait pas des transformations radicales pour le pays. D'ailleurs, on ne prévoyait pas, en 1881, que le développement de la ville aurait une grande ampleur.

D'un point de vue urbanistique, c'est le modèle français qui s'imposa « *sans partage* » : les remparts de la médina furent, à certains emplacements, percés ou détruits et transformés en boulevards pour permettre, d'une part, aux Autorités du Protectorat d'exercer un contrôle total sur la Médina et pour faciliter, d'autre part, la circulation du tramway autour de la médina et vers la proche banlieue (SEBAG, 1998).

La promenade de la Marine (reliant la médina au lac) a constitué « *l'axe instaurateur* » de la ville européenne. En présentant une hiérarchie nette dans le tissu urbain, elle a structuré le développement de la ville nouvelle qui s'est amorcé, tout d'abord, entre la Médina et le Consulat de France (voir FIGURE 15, plan de 1889). Par la suite, les constructions bordaient petit à petit l'avenue de La Marine en direction du Lac.

**FIGURE 12, FIGURE 13 (Source : [www.profurb.com](http://www.profurb.com)) et FIGURE 14 (Source : [www.tv5.com](http://www.tv5.com)) : Vues de l'axe de la Marine, actuelle avenue Habib BOURGUIBA**

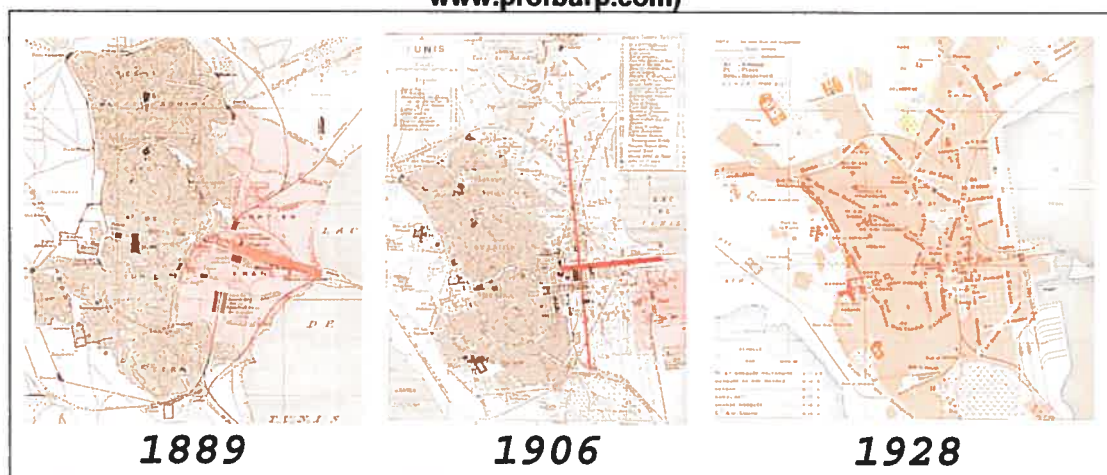


La ville a adopté un plan en damier dont seuls les rails du chemin de fer viennent perturber la régularité. Le réseau de voiries quadrillées s'est développé tout d'abord vers l'Est (en direction du lac) puis vers le Nord et vers le Sud parallèlement à un deuxième axe, celui de l'avenue de Paris (voir FIGURE 15, plan 1906). Les égouts à ciel ouvert qui déversaient dans le lac ont été remplacés par un réseau d'égouts souterrain.

Entre 1889 et 1906, on relève un élargissement de l'assiette de la ville par le remblaiement de certaines parties du lac. De plus, l'expansion de la ville coloniale fut le corollaire de la construction d'un nouveau port moderne (inauguré en 1893) ainsi que de toute l'infrastructure qui lui fut reliée : routes, chemins de fer, hangars... (Voir FIGURE 15, carte 1928).

Par ailleurs, la construction du port a accéléré l'urbanisation des zones avoisinantes dans lesquelles émergea une multitude de bâtiments et de hangars provisoires nécessaires au bon fonctionnement du port.

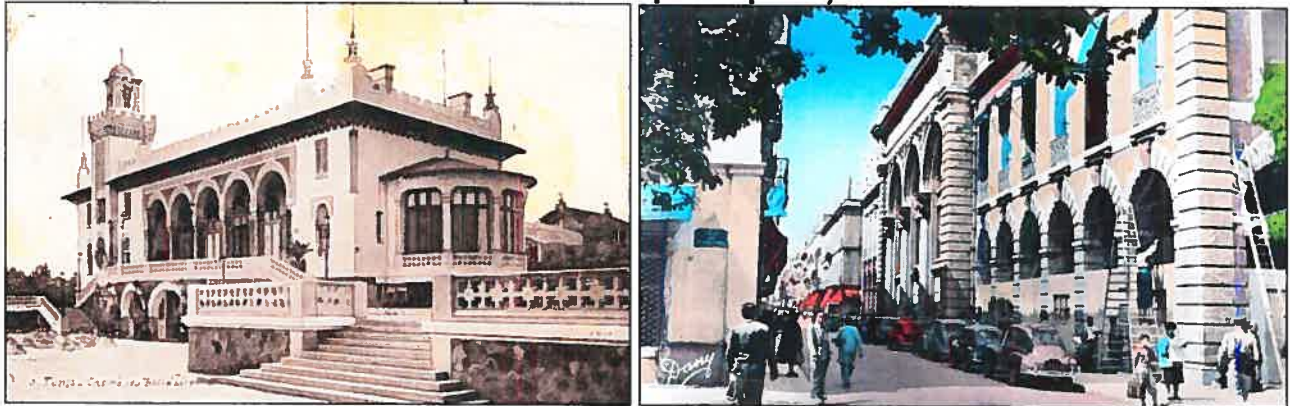
**FIGURE 15 : Évolution de la genèse de la ville européenne : plans de Tunis en 1889, 1906 (Source, Paul SEBAG, « Tunis, Histoire d'une ville ») et en 1928 (source : [www.profburp.com](http://www.profburp.com))**



Les règles d'utilisation du sol adoptées étaient les même qu'à Paris. Dans un premier temps, certains bâtiments étaient des copies d'immeubles parisiens. Quelques années plus tard,

*« [des architectes] tels Raphaël GUY ou Joseph GIROUD, s'efforçaient de donner à leurs créations un style original à la rencontre de l'orient et de l'occident, [...] ce qui s'est traduit par la vogue d'une architecture néo-mauresque avec coupes, minarets, arcs en fer à cheval et merlons en dent de scie » (SEBAG, 1998, pp. 349-350).*

**FIGURE 16 : Le Casino du Belvédère (vers 1900) et FIGURE 17 : le bâtiment principal de LA POSTE (vers 1950) marquent le style architectural néo-mauresque  
(Source : [www.profburp.com](http://www.profburp.com))**



Petit à petit, le tissu européen a dominé la Médina qui commençait à se dégrader et l'on assista à un glissement de centralité vers la ville européenne. Cette dernière devenait le nouveau centre commercial, industriel et financier de la ville. En 1914, le centre-ville présentait l'aspect qu'il devrait garder jusqu'à l'indépendance (SEBAG, 1998).

### **3.2. ANALYSE CONTEXTUELLE DE L'OBJET D'ÉTUDE : L'ANCIEN PORT ET LE QUARTIER DE LA PETITE SICILE**

Après avoir exposé brièvement le contexte historique de la genèse des typologies urbaines de l'hypercentre de Tunis, nous présenterons notre objet d'étude : l'ancien port et le quartier de la Petite Sicile. Cette analyse contextuelle nous permettra de comprendre l'importance de ces deux entités urbaines dans l'histoire de la ville et de déceler les enjeux auxquels elles sont confrontées à l'heure actuelle.

#### **3.2.1. Contexte historique**

Cette section reconstitue les importants faits historiques qui ont marqué notre objet d'étude. Bien que, pour des raisons méthodologiques, nous y aborderons séparément le port et le quartier de la Petite Sicile, les faits historiques montrent que ces deux entités urbaines ont souvent été interdépendantes.

### 3.2.1.1. Le quartier de la Petite Sicile

La Tunisie a connu à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle un afflux continu de migrants venant du Sud de l'Italie, principalement de Sicile et de Sardaigne. Ce mouvement était surtout lié à l'important excédent naturel et au faible développement économique de l'Italie de cette époque (MARTIN, 2003). Les accords bilatéraux entre la Tunisie et l'Italie favorisaient ces flux migratoires : par le traité du 8 septembre 1868, les migrants italiens jouissaient d'un privilège d'exterritorialité. Ce dernier leur permettait de conserver leur nationalité d'origine et de la transmettre indéfiniment sur la terre tunisienne, une situation qui a persisté jusqu'au dénouement de la Seconde Guerre Mondiale.

Les émigrants Italiens, qui affluaient par milliers, « *constituaient pour l'essentiel un véritable prolétariat tirant ses ressources de la vente de sa force de travail* » (SEBAG, 1998, p.330). En 1911, on a dénombré à Tunis 44 237 Italiens (SEBAG, 1998).

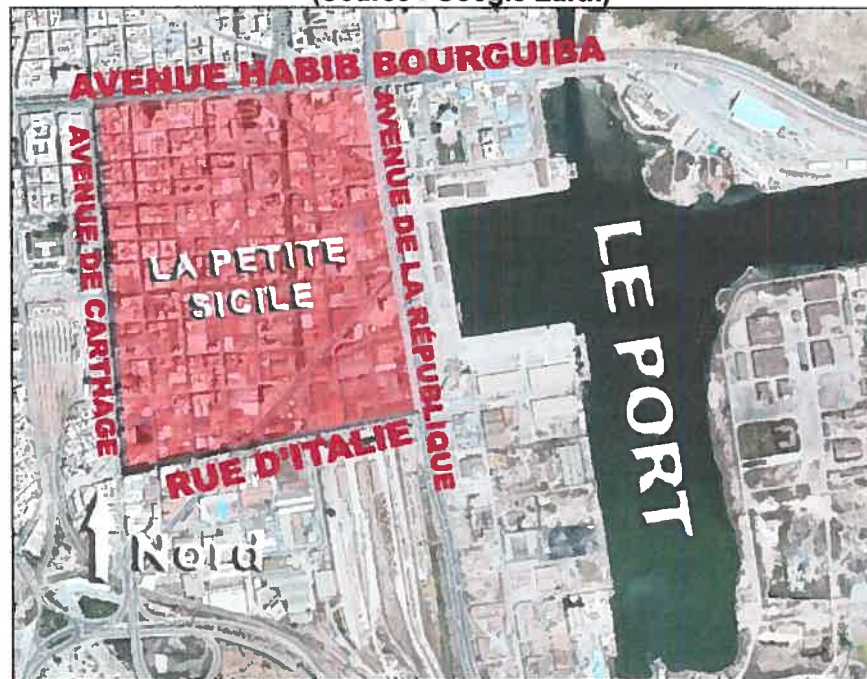
Le développement économique de la Tunisie sous le protectorat renforça le courant migratoire italien. À la veille de la première guerre mondiale, leur nombre atteignit 88 000 émigrants. La communauté italienne représentait, à l'époque, la plus importante des communautés européennes en Tunisie.

Quand la médina et ses faubourgs ne purent plus accueillir les vagues successives de migrants italiens, « *les nouveaux venus allèrent peupler, au cœur de la ville moderne, tout un quartier qui, en raison de son peuplement électif, fut désigné sous le nom de "Petite Sicile"* » (SEBAG, 1998, p.331).

Le quartier de la Petite Sicile est situé près de la gare de marchandises et du port de Tunis (voir FIGURE 18). Il représentait le lieu où s'est concentré et développé le prolétariat italien à Tunis. Il était composé majoritairement de Siciliens et de Sardes de conditions très modestes, qui y ont trouvé domicile non loin de leur lieu de travail, principalement le port, les ateliers et les chantiers que nécessitait l'expansion de la ville (GIUDICE, 2002). Ce quartier était caractérisé par une alternance de maisons d'habitation basses (limitées à un rez-de-chaussée), d'ateliers d'artisans et d'échoppes de commerçants. Comme le décrit Paul SEBAG (1998, p.425), « *ce quartier fortement individualisé paraissait comme un fragment de ville sicilienne sur la terre africaine* ». Toutefois, durant la saison estivale, la

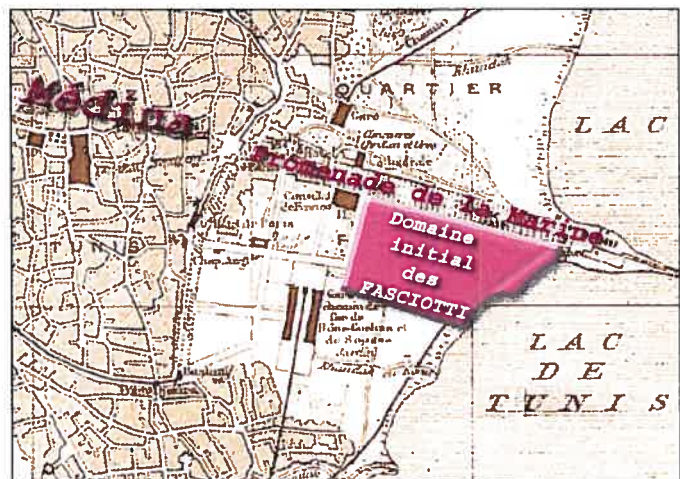
proximité du port conférait à la Petite Sicile une atmosphère difficile à supporter : les eaux stagnantes du lac et les égouts de la ville rendaient l'air difficilement respirable.

**FIGURE 18 : Plan de situation du quartier de la Petite Sicile  
(Source : Google Earth)**



### 3.2.1.1. La genèse du quartier

Le quartier de la Petite Sicile fut, en réalité, l'œuvre de la famille FASCIOTTI. En 1865, Mme Carlotta FASCIOTTI (née GNECCO), une dame de bourgeoisie italienne résidant à Tunis, obtint, à titre gracieux du Bey régnant à l'époque, la propriété d'un terrain situé à l'Est de la ville. Ce dernier s'étendait du tracé d'un chemin jusqu'aux rives du Lac. En contrepartie, Mme FASCIOTTI devrait se

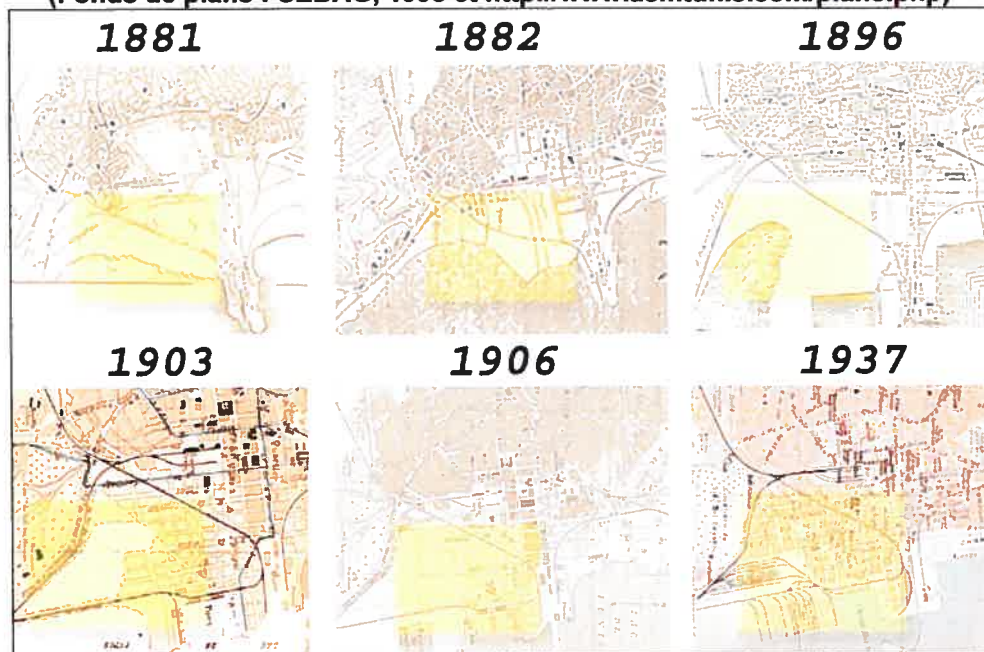


**FIGURE 19 : Domaine des FASCIOTTI vers 1888  
juste avant la construction du Port (Fond de  
carte : SEBAG, 1998)**

charger de combler les marécages et de gérer l'écoulement des eaux usées qui s'y écoulaient pour se déverser dans le Lac (SEBAG, 1998). Christophe GIUDICE (2002) atteste que ce terrain formait un quadrilatère délimité par l'avenue de la Marine, la future avenue de Carthage et les futures rues des Flandres et des Mareschaux (actuelles rues Fares El KHOURI et Oum Kalthoum).

Dans l'intention d'accroître son bien, Mme FASCIOTTI promettait le versement d'une certaine somme d'argent à toute personne qui viendrait l'aider à faire reculer les rives du Lac en y déversant des charrettes de gravats. Le remblaiement du lac, amorcé par Mme FASCIOTTI, a sensiblement modifié les limites du rivage comme le montrent les cartes de 1881 et 1882 (voir ci-dessous). En si peu d'années, le domaine des FASCIOTTI s'est élargi pour avoisiner les 13 hectares. Par la suite, c'est la construction du port et l'extension Nord-Est de la ville coloniale qui ont marqué définitivement les limites de l'assiette foncière de la ville coloniale par rapport à son site lacustre (voir cartes de 1896, 1903, 1906 et 1937).

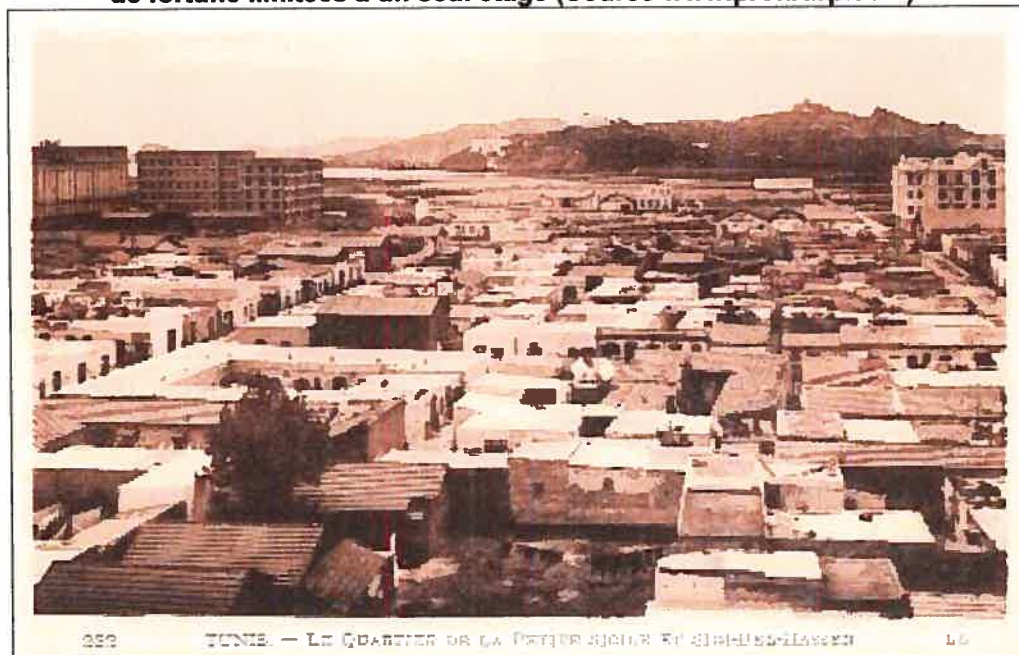
**FIGURE 20 : La genèse de la Petite Sicile : un quartier gagné sur les marécages (Fonds de plans : SEBAG, 1998 et <http://www.asmtunis.com/plans.php>)**



La propriété des FASCIOTTI, dénommée « Carlotta FASCIOTTI GNECCO », n'a été immatriculée que le 17 février 1897 sous le numéro de parcelle 2929. Le titre foncier indique que de nombreuses constructions et rues privées sont présentes sur le terrain (GIUDICE, 2002). En effet, dans l'attente de futurs

acquéreurs, Carlotta FASCIOTTI autorisait les émigrants italiens à construire des logements temporaires sur son domaine, en échange d'un loyer modique. Cependant, les logements ne devaient pas excéder un étage et devaient être détruits à la fin du bail. C'est ainsi que des dizaines de maisonnettes d'une pièce ou deux furent construites sur le domaine des FASCIOTTI (voir photo ci-dessous). Le quartier devint alors le lieu d'habitation privilégié des nouveaux émigrants italiens dont le nombre ne cessait d'augmenter et qui le peuplèrent parallèlement à la construction de la ville européenne, entreprise par la colonisation française. Ce phénomène fut accentué par l'installation du port, en 1893, à proximité immédiate du quartier. Ce dernier devient alors à la fois le lieu de résidence du prolétariat européen (notamment Siciliens et Sardes travaillant dans le secteur portuaire) et celui des activités industrielles de la ville. Le paysage qu'offrait cette partie de la ville à la moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle est « *proche d'une urbanisation non maîtrisée, voire spontanée* » (GIUDICE, 2002, p.13).

**FIGURE 21 : Carte postale montrant une vue du quartier de la Petite Sicile au début du XXI<sup>ème</sup> siècle : Le quartier se caractérise par son aspect homogène : habitations de fortune limitées à un seul étage (Source [www.profburp.com](http://www.profburp.com)).**





### 3.2.1.1.2. La naissance de la ville légale

La construction du port de Tunis à proximité immédiate du domaine des FASCIOTTI a fait augmenter considérablement sa valeur foncière. Ce quartier faisait alors partie intégrante de la ville européenne et représentait le plus important développement résidentiel sous l'Autorité coloniale française. Face à la prolifération continue des maisons de fortune, construites par les ouvriers et les dockers italiens, la municipalité a dû intervenir pour tracer un réseau de rues et d'égouts et subventionner l'adduction à l'eau, à l'électricité et aux autres services publics. Le quartier de la Petite Sicile aurait été viabilisé entre 1890 et 1905. La viabilisation était financée par la taxe locative. Ainsi, la parcellisation du domaine pris peu à peu forme. En 1897, les FASCIOTTI avaient même concédé à l'État tunisien six parcelles de terrain en contrepartie de la viabilisation d'autres portions de la propriété afin d'activer la vente des parcelles. De fructueuses transactions furent alors enregistrées notamment après l'installation, en 1900, de l'hôtel de la Municipalité sur l'avenue de Carthage (à la limite du quartier) et la prise de mesures de protection contre l'expansion des activités industrielles reliées au port (GIUDICE, 2002). Petit à petit, des maisonnettes et des petits ateliers sont démolis pour laisser place à de grands immeubles (tel le Palazzo ABITA un prototype parmi d'autres qui couvre un îlot en entier avec une cour centrale et une façade style art déco ornée de balcons et de décorations en plâtre), des immeubles de rapport, des édifices à bureaux, des magasins, des restaurants...réalisés par des maîtres d'œuvre et artistes italiens dont BRIGNONE, BASILE, CANNIZZARO, ENCA, CORTEGIANI...(FINZI, 2006).

**FIGURE 22 et FIGURE 23 : Vues du Palazzo Abita, un prototype des immeubles arts déco de la Petite Sicile (Source, FINZI, 2006, pp. 18-19)**

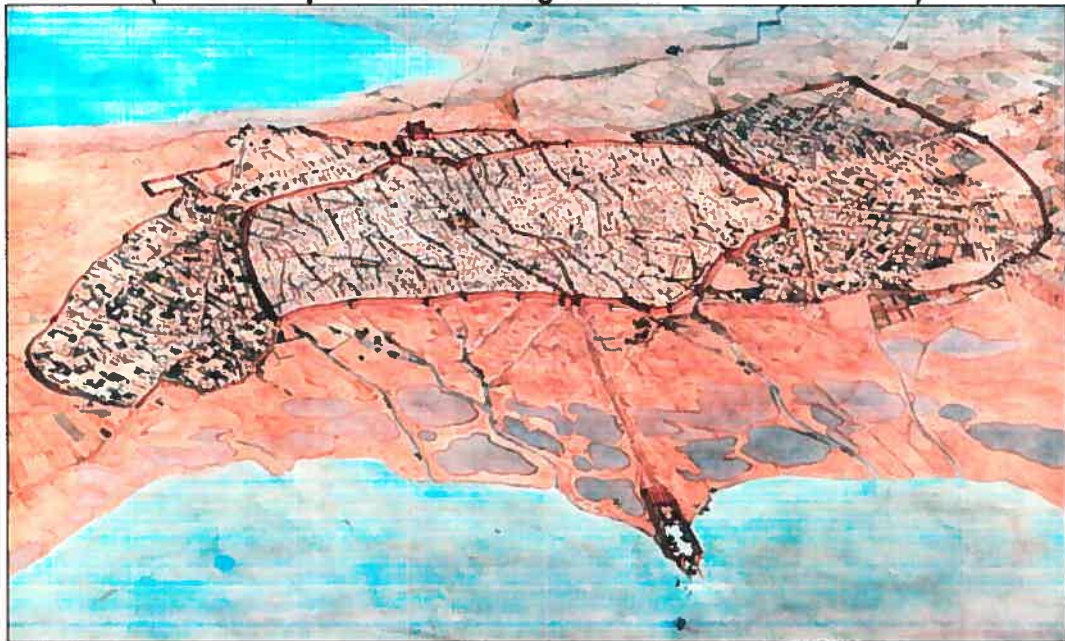


Plusieurs constructions rudimentaires et baraques ont ainsi laissé place à de nouveaux bâtiments -toujours existants- témoignant de l'identité de la petite Sicile d'antan, notamment l'ambiance et le vécu du prolétariat italien. Cette ambiance a été rapportée par les journaux italiens édités en Tunisie à cette époque dont « Simpaticuni », « L'Unione », « Fra Melitone »... (FINZI, 2006).

### 3.2.1.2. Le port de Tunis-Goulette

Au XIX<sup>e</sup> siècle, Tunis ne possédait pas encore de port moderne. À l'époque, les installations portuaires de la ville se réduisaient à une étroite darse située au bord du lac. Cette darse ne communiquait avec la mer que par un simple canal accessible aux barques de moins de un mètre de tirant d'eau. C'est dans cette darse que venaient s'accoster les embarcations qui assuraient le transport de marchandises et de voyageurs à travers le Lac de Tunis. Non loin de là, quelques baraques abritaient les services de la Douane (voir FIGURE 24).

**FIGURE 24 : Vue aérienne de la Médina de Tunis au début du XIX<sup>e</sup>me siècle réalisée en aquarelle par Jean-Claude GOLVIN  
(Source : <http://www.visuelimage.com/tunis/manif/index.htm>)**



La seule installation digne du nom de port était située au-delà du lac sur le littoral de La Goulette. Ce "port" se confondait avec le chenal par lequel communiquait le lac avec la mer. Les rives de ce chenal étaient bordées de quais

mais ces derniers ne pouvaient accommoder les navires à fort tirant d'eau qui s'efforçaient de jeter l'ancre au fond de la rade et restaient exposés aux vents du Nord-Est. C'est à l'aide de chaloupes que s'effectuait le débarquement de passagers et de marchandises (SEBAG, 1998).

Suite au développement de la ville européenne, la construction d'un grand port moderne accessible aux navires de gros tonnages était rendue nécessaire. Bien qu'il aurait été plus aisé de le construire sur le littoral, ce port fut finalement construit au fond de la lagune, à proximité immédiate de la ville. Ce choix était dicté par des raisons stratégiques et politiques : la compagnie italienne RUBATTINO avait, à l'époque, le monopole sur les communications, par voie ferrée, entre Tunis et la mer. De ce fait, les compagnies françaises de chemin de fer ne pouvaient prolonger leurs lignes jusqu'au littoral de La Goulette et donc, l'installation d'un nouveau port sur le littoral profiterait uniquement aux Italiens. L'Administration coloniale française avait, dès lors, décidé d'« amener » la mer vers les Rails français en lançant le défi de construire un port au fond d'un lac sans profondeur (SEBAG, 1998).

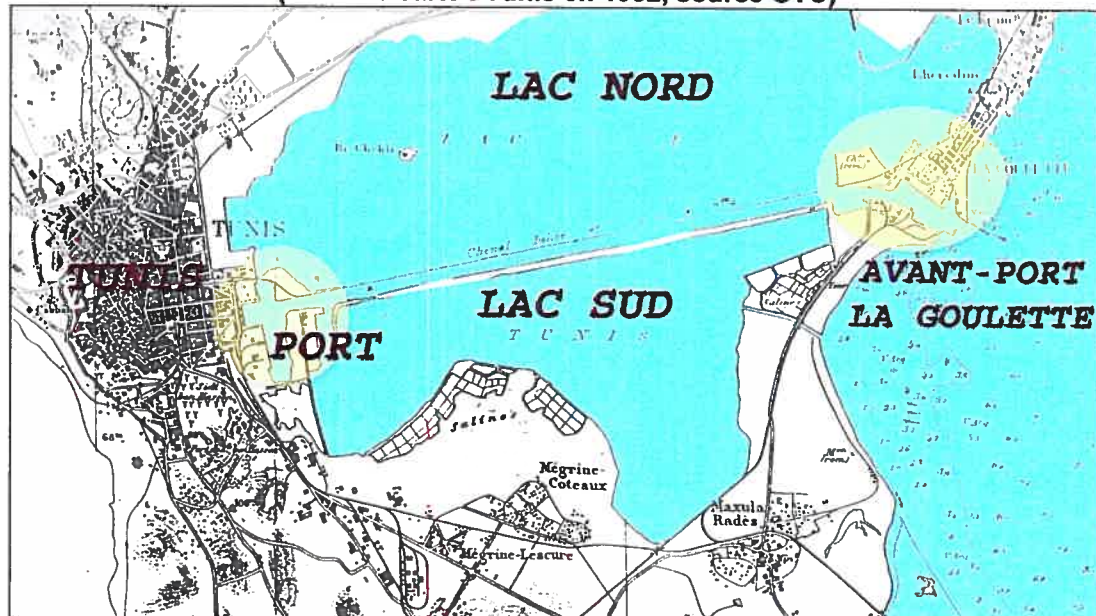
L'accessibilité des navires de gros tonnage a nécessité la construction de tout un complexe portuaire qui, après 5 ans de travaux, fut inauguré le 28 mai 1893. Devant l'obligation pressante de doter la ville d'un port moderne, plusieurs aspects ont été négligés. En effet, dès le début de son exploitation, les insuffisances du port se sont faites sentir ce qui a nécessité d'autres travaux supplémentaires. Ces derniers étaient réalisés entre 1895 et 1899 pour donner à l'ensemble du projet sa forme définitive. Le port de Tunis-Goulette comportait alors :

- Un avant-port à la Goulette avec un chenal d'accès protégé par deux jetées, deux bassins de -6,5 m de profondeur munis de quais, de terre-pleins et de hangars.
- Un canal de navigation à travers le Lac de 8 Km de long et de 30m de large, creusé à -6,5 m de profondeur.
- Un port à Tunis comprenant trois bassins : un bassin principal de 300x400 m creusé à -6,5 m de profondeur ; un bassin de minerais de 200x490 m creusé à -6,5 m de profondeur et un bassin des voiliers de 90x100 m creusé à -4,5 m de profondeur (SEBAG, 1998).

En donnant au canal et au port une profondeur de 6,5m, on pensait, à l'époque, satisfaire largement les besoins de commerce portuaire à Tunis puisque les plus

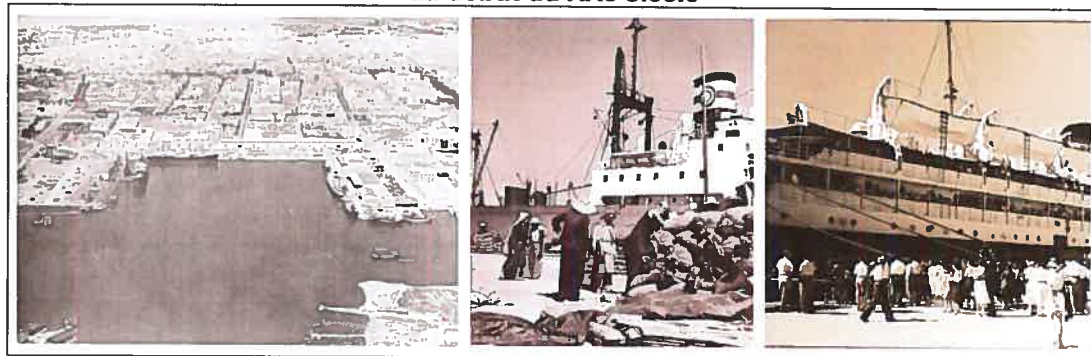
grands navires de commerce qui desservait la ville, ceux de la compagnie transatlantique, ne couvraient que 6 m de profondeur en pleine charge.

**FIGURE 25 : Ensemble portuaire de Tunis-La Goulette  
(Fond de carte : Tunis en 1952, source OTC)**



Les installations modernes dont fut doté le port (quais, hangars, chaussées, engins de levage...) avaient été complétées par une importante infrastructure routière et ferroviaire. Autour des bassins, des bâtiments, des entrepôts et des aires de stockage liés aux activités industrielles du port avaient été édifiés afin d'acheminer les richesses du pays.

**FIGURE 26, (Source : [http://site.voila.fr/documents-photos/album\\_memorial.htm](http://site.voila.fr/documents-photos/album_memorial.htm)),  
FIGURE 27 et FIGURE 28, (Source : Goussaud-Falgas, 2005) : Vues du port de Tunis  
au début du XXe siècle**



Depuis la mise en fonction du port, le trafic maritime s'est accru au fil des années et, comme le montre le tableau ci-dessous, les tonnages débarqués sur les

quais ont augmenté considérablement tant au niveau de l'exportation (produits agricoles, phosphates et minerais) qu'au niveau de l'importation de certains produits rendus nécessaires pour la modernisation du pays. Cette dynamique reliée au commerce maritime a entraîné de nombreuses activités gravitant autour du port. Dans les années 1930, le nombre de dockers à Tunis était estimé à plus d'un millier (SEBAG, 1998).

**TABLEAU 2 : Volume des exportations et des importations (en tonnes) au port de Tunis-Goulette (Source : statistiques générales de la Tunisie, in SEBAG, 1998, p.379)**

| Mouvement du port de Tunis-Goulette (1885-1910) |      |       |       |       |       |         |
|---|------|-------|-------|-------|-------|---------|
| ANNEES  | 1885 | 1890  | 1895  | 1900  | 1905  | 1910    |
| Importation                                     | 75,0 | 88,0  | 152,0 | 160,0 | 254,8 | 298,8   |
| Exportation                                     | 20,0 | 60,0  | 120,0 | 111,0 | 334,8 | 852,7   |
| Ensemble  | 95,0 | 148,0 | 272,0 | 271,0 | 589,6 | 1 151,5 |

Source : statistiques générales de la Tunisie, in SEBAG, 1998, p.379

Au cours de la deuxième guerre mondiale, notamment entre 1942 et 1943, le port de Tunis a souffert de plusieurs bombardements aériens qui en ont fortement endommagé les infrastructures. Sa reconstruction, entamée aux lendemains de la guerre, nécessitait déjà quelques transformations par rapport à son état initial et ce, afin qu'il soit en mesure de répondre à l'accroissement du volume des importations et des exportations, d'une part, et à l'accommodement de navires de plus gros tonnage et à fort tirant d'eau, d'autre part. Ces transformations ont conduit à une nouvelle distribution des rôles entre l'avant port de La Goulette et le port de Tunis. À cet effet, l'avant port de La Goulette a été aménagé pour accueillir les navires ayant un tirant d'eau de 10,5 m et un largeur de 180 m et s'est donc spécialisé dans le trafic des pondéreux (minerais et phosphates à l'exportation, charbon et hydrocarbures à l'importation). Par contre, le port de Tunis, qui malgré que la longueur des quais ait été portée à 2200 m et que la profondeur de son bassin central ait été portée à -7,5 m, n'était accessible que pour des navires ayant un tirant d'eau maximal de 6,5 m et une longueur de 150 m. Par

conséquent, ce port a été plutôt réservé au trafic de marchandises diverses et de voyageurs.

Malgré la construction de deux autres nouveaux ports modernes à Sousse et à Sfax, le port de Tunis-Goulette concentrait l'essentiel du trafic maritime tunisien. Si à l'exportation, ce port assurait une fonction régionale, il assurait à l'importation une fonction nationale en constituant le port d'entrée de la plupart des produits importés qui étaient redistribués, par la suite, à travers tout le territoire par voie routière ou ferroviaire. De plus, le port de Tunis-Goulette était le seul port du pays à assumer le mouvement des voyageurs (SEBAG, 1998).

Le port de Tunis-Goulette a eu une énorme influence sur le développement urbain de la ville : cette dernière a dû consacrer une grande partie de son territoire à des activités para-portuaires. Le marché de gros ainsi que plusieurs dépôts, hangars, industries, négociants, maisons de commerce, banques et assurances se sont implantés autour du port et dans les quartiers limitrophes, dont celui de la Petite Sicile. Ainsi, par l'importance des activités qui gravitaient autour du port, ce dernier a constitué un important levier économique pour la ville. Malgré cette importance, les limites de ce port se sont fait sentir dès les premières décennies de son exploitation. En effet, le port a fréquemment subi, au cours de son histoire, de multiples transformations et réfections visant à chaque fois son accommodement aux nouvelles exigences du commerce maritime.

### **3.2.2. Contexte d'aujourd'hui : un ensemble urbain en mutation**

L'importante évolution qu'a connue le commerce maritime lors des dernières décennies, notamment avec l'avènement de l'enjeu de la mondialisation, a nécessité l'augmentation des espaces portuaires. De par les contraintes physiques de son site, le port de Tunis ne pouvait satisfaire aux considérations modernes des trafics maritimes. Cela a amené les décideurs à projeter la construction d'un nouveau port, celui de Radès, qui fut inauguré en 1987. Depuis, le port de Tunis, qui a vu ses activités compromises, ne suscitait plus l'intérêt des autorités compétentes. Sa faible rentabilité et son état de dégradation dû à son abandon (grues rouillées, quais délabrés, bassins pollués...) ont provoqué la décision de sa fermeture définitive en 2001 en vue de sa reconversion en port de plaisance.

**FIGURE 29 : État de dégradation de l'ancien port de Tunis  
(Source : Photo Sofiène AYADI, Juillet, 2006)**



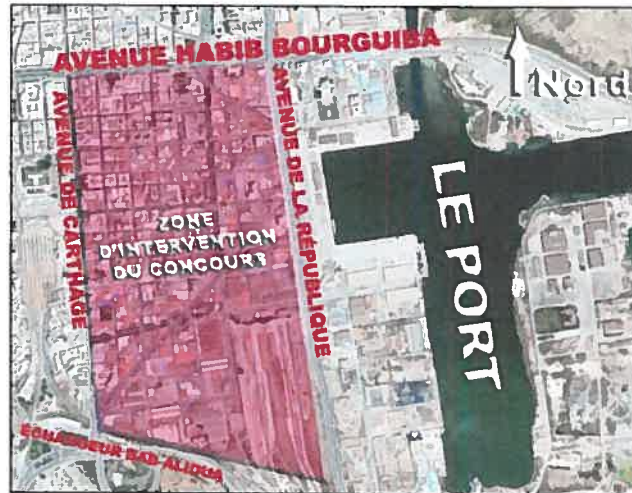
Parallèlement à la dégradation du port, on avait assisté, lors des deux dernières décennies, à la déstructuration du quartier de la Petite Sicile dont les activités étaient intimement reliées au commerce portuaire. Ce quartier présente aujourd'hui un caractère hétérogène regroupant des immeubles d'habitation et de bureaux de hauteur moyenne, des ateliers et des hangars dont l'état est plus ou moins insalubre. Depuis 1986, un nouveau contexte émerge : le Port et le quartier de la Petite Sicile font à l'heure actuelle l'objet de projets de régénération urbaine.

Compte tenu de leur situation stratégique à proximité du centre-ville de Tunis, le port et le quartier de la Petite Sicile constituent, au regard des décideurs et des planificateurs, une importante réserve foncière de plusieurs dizaines d'hectares. Ces réserves foncières que générerait le réaménagement de ces deux entités urbaines offrent une opportunité pour décongestionner le centre-ville et étendre les activités tertiaires qui réclament de plus en plus d'espace. En effet, le développement du centre-ville de Tunis et la valorisation de son image sont des préoccupations majeures pour une ville en voie de métropolisation, d'autant plus que les décideurs politiques visent à la hisser au rang de « *capitale internationale du sud méditerranéen* » accueillant des activités tertiaires de haut niveau. À ce propos, le Schéma Directeur d'Aménagement du Grand Tunis prône « *une stratégie intégrale de centralité [qui] doit allier la volonté de valoriser les centres existants à la création de centres secondaires d'appui et de relais à l'hypercentre* » (DIRASSET-GETCAU, 2001, p.10). L'importance des grands projets urbains que connaît la capitale est également manifeste dans la redistribution de la population à l'échelle du Grand Tunis. Pour les projections de la population du Grand Tunis à l'horizon 2016, l'Institut National de Statistiques retient l'hypothèse de « *l'évolution*

*régionale différentielle* » par laquelle les grands projets influent sensiblement les flux migratoires (DIRASSET-GETCAU, 2001)

### 3.2.2.1. Le concours de réaménagement de la Petite Sicile

Dans le cadre de la réhabilitation urbaine et de la rénovation de la capitale, la Municipalité de Tunis a lancé, en 2001, un concours national d'urbanisme dont l'objectif est de proposer un réaménagement de la zone délimitée par l'échangeur de Bab Alioua au Sud, l'avenue Habib Bourguiba au Nord, le port de Tunis à l'Est et l'avenue de Carthage à l'Ouest englobant le quartier historique de La Petite Sicile.



**FIGURE 30 : Zone d'intervention du concours de réaménagement de la Petite Sicile (Fond de carte : Google Earth)**

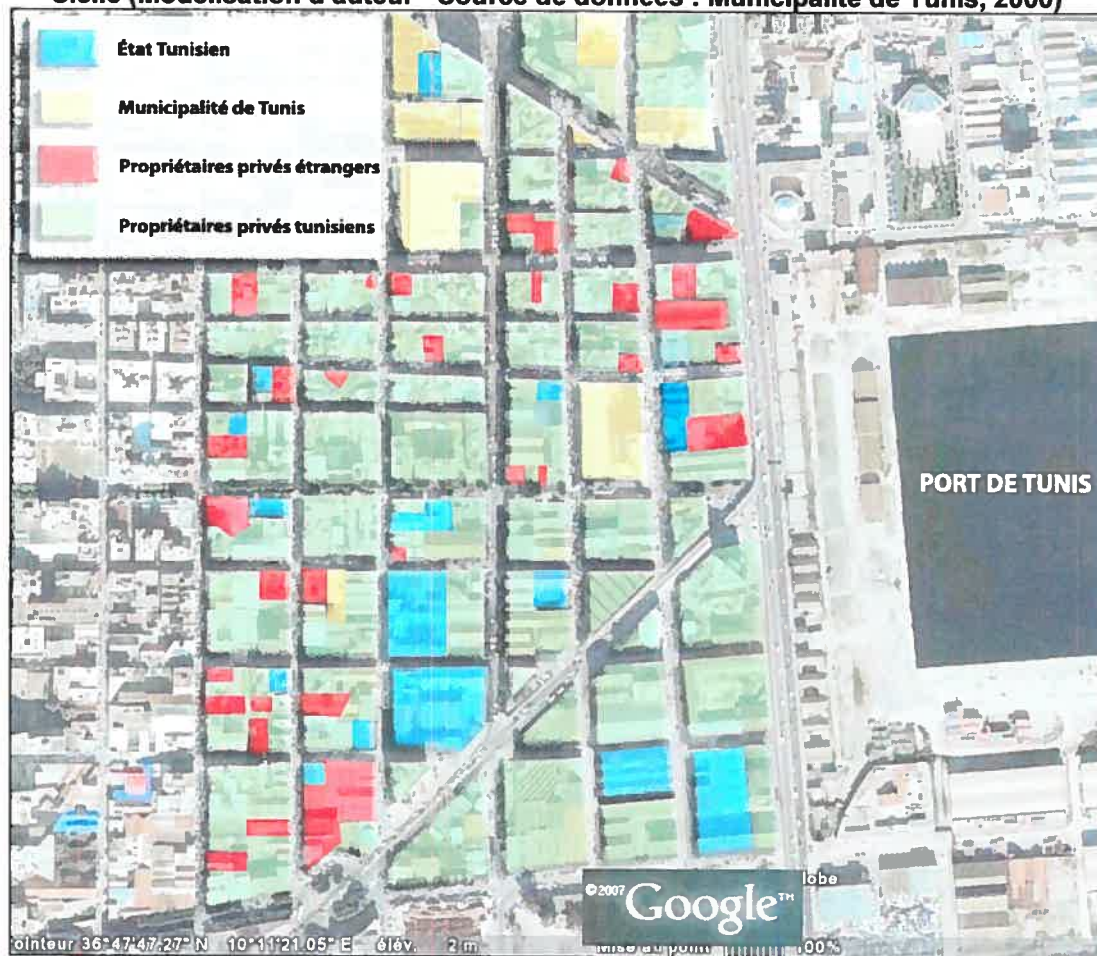
Par ce concours, la Municipalité de Tunis voulait tester diverses possibilités de réaménagement avant d'entamer les phases opérationnelles et réglementaires de la révision du Plan d'Aménagement de la Commune de Tunis. Le règlement du concours a fixé comme principaux critères d'évaluation des projets en premier lieu, l'innovation de l'aménagement proposé et, en second lieu, la pertinence des solutions préconisées pour la résolution des problèmes fonciers et des contraintes de circulation tout en tenant compte de la nature vaseuse du sol (MUNICIPALITÉ DE TUNIS, 2001).

Les principaux problèmes fonciers dérivent -comme le montre la figure 31- de la multiplicité des propriétés privées dont notamment celles qui sont immatriculées, depuis le début du siècle dernier, en faveur de ressortissants étrangers qu'il n'est pas toujours évident de joindre. À cette situation s'est ajouté un autre problème. En effet, profitant du départ massif de plusieurs étrangers lors de la proclamation de l'indépendance et de leur abandon des biens qu'ils possédaient dans le quartier, des "squatters" tunisiens ont transformé quelques terrains et



locaux en ateliers qu'ils exploitent depuis déjà plusieurs années. Ces ateliers constituent l'unique source de subsistance pour ces occupants, ce qui nécessite leur relogement même si, en termes juridiques, ces occupants ne peuvent prévaloir une quelconque indemnisation. Enfin, d'autres problèmes découlent de la complexité cadastrale puisque certaines parcelles sont morcelées au profit d'un grand nombre de propriétaires et que certaines habitations sont occupées par plusieurs familles<sup>5</sup>.

**FIGURE 31 : La répartition des propriétaires fonciers au sein du quartier de la Petite Sicile (Modélisation d'auteur - Source de données : Municipalité de Tunis, 2000)**



La commission d'évaluation des projets se composait du Maire de Tunis et de représentants de la Municipalité de Tunis, du Ministère d'Équipement et de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire, du Ministère du Transport, de l'Ordre

<sup>5</sup> : D'après une entrevue anonyme effectuée avec un haut responsable du Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire.

des architectes et de l'Association des Urbanistes. Cette commission a choisi le projet d'aménagement proposé par l'équipe de l'architecte-urbaniste Ahmed OUERDANI parce que, selon elle, sa proposition répondait aux grandes orientations définies par la Municipalité, notamment en matière d'innovation, en plus d'avoir poussé la réflexion sur les procédures opérationnelles<sup>6</sup>. Ce projet proposait une signalisation de l'entrée Sud de la capitale marquée par deux tours jumelles, de part et d'autre de l'Avenue de la République, ainsi que la création de nouveaux pôles urbains (places, station multimodale, bâtiments multifonctionnels), de nouveaux immeubles d'habitation haut de gamme et des édifices administratifs, culturels et commerciaux qui remplaceraient une majeure partie du tissu existant. Le désenclavement du quartier sera assuré, selon l'équipe lauréate, par la conception de plusieurs espaces publics et de coulées vertes (47% de la surface d'intervention) ce qui les a amené à réduire la surface constructible (29%) et prôner la construction en hauteur. Cependant, à cause de la complexité des problèmes fonciers qu'il posait, ce projet a été finalement abandonné par les autorités municipales et les réflexions sont en cours pour la conception d'un nouveau projet<sup>7</sup>.

**FIGURE 32 : Vision du projet lauréat**  
(Source : Agence d'architecture et d'urbanisme de Ahmed OUERDANI).



<sup>6</sup> : D'après l'entrevue anonyme effectuée avec l'architecte du service d'embellissement de la Municipalité de Tunis.

<sup>7</sup> : D'après l'entrevue anonyme effectuée avec l'architecte du service d'embellissement de la Municipalité de Tunis.

Le projet proposait une rénovation du tissu existant par des opérations chirurgicales qui en modifieraient la structure interne. Le programme proposé par l'équipe lauréate a privilégié la mixité fonctionnelle tout en l'axant sur deux composantes essentielles : les logements et les espaces à bureaux. Toutefois, cette mixité fonctionnelle ne s'est pas conjuguée avec une mixité sociale. En ce sens, l'absence de logements sociaux risque d'estomper le caractère populaire du site. Malgré que la surface constructible n'occupe que le tiers de la parcelle, la recherche de rentabilité s'est traduite par une densité assez élevée (voir tableau ci-dessous).

La version préliminaire du programme général des surfaces projetées par l'équipe lauréate du concours se présentait comme suit :

**TABLEAU 3 : Programme de réaménagement du quartier de la Petite Sicile  
(Source des données : Agence d'architecture de Ahmed OUERDANI)**

| <b>Programme de réaménagement du quartier de la Petite Sicile proposé par l'équipe lauréate du concours (Équipe de Ahmed OUERDANI)</b> |                          |                    |
|--|--------------------------|--------------------|
| <i>Désignation</i>   | <i>Surface</i>           | <i>Pourcentage</i> |
| <b>Surface du terrain</b>  | 791 728 m <sup>2</sup>   | 100%               |
| Surface constructible  | 226 607 m <sup>2</sup>   | 29%                |
| Zones vertes et allées   | 194 582 m <sup>2</sup>   | 24%                |
| Circulation et trottoirs   | 370 539 m <sup>2</sup>   | 47%                |
| <b>Total Surface des planchers</b>   | 1 312 074 m <sup>2</sup> | 100%               |
| Logements  | 282 109 m <sup>2</sup>   | 21%                |
| Bureaux  | 384 442 m <sup>2</sup>   | 29%                |
| Mixte  | 496 873 m <sup>2</sup>   | 38%                |
| Équipements  | 105 350 m <sup>2</sup>   | 8%                 |
| Commerces  | 43 300 m <sup>2</sup>    | 4%                 |
| <b>C.U.F. (Coefficient d'Utilisation Foncière)<sup>8</sup></b>   | 5,8                      |                    |

**Source des données : Agence d'architecture de Ahmed OUERDANI**

La réflexion que mène actuellement la Municipalité sur le devenir du quartier s'est amorcée par une étude socioéconomique portant sur un secteur prioritaire (voir figure ci-dessous). Il s'agit d'un secteur situé dans la zone la moins insalubre du quartier. Cependant, les études ne semblent pas avancer : « *On n'a pas encore finalisé les études socioéconomique pour des raisons budgétaires. Nous sommes en train d'étudier plusieurs scénarios par nos propres moyens.* »<sup>9</sup>. L'ensemble de ces études vise à résoudre les problèmes de congestion et de stationnement, à

<sup>8</sup> : Le Coefficient d'Utilisation Foncière est le rapport de la somme des surfaces hors œuvre des planchers à la surface de la parcelle.

<sup>9</sup> : D'après une entrevue anonyme avec un responsable de la Municipalité de Tunis.

ouvrir le quartier sur le port et à l'intégrer au centre-ville en rehaussant son standing (AMMAR, 2004).

Attirer des investisseurs figure également parmi les priorités de la Municipalité. À cet égard, notre interlocuteur explique que :

*« Vu la situation stratégique du quartier, plusieurs promoteurs étaient intéressés à y investir. Cependant ces derniers n'étaient pas en mesure de supporter les surcharges foncières (telle que le relogement de la population, l'expropriation...). Ces complications foncières les décourageaient. Ils préfèrent investir dans des terrains "nus". Jusque là, aucune évaluation foncière n'a été établie au sein du quartier »<sup>10</sup>*

**FIGURE 33 : Ordre de priorité d'intervention établi par la Municipalité de Tunis (Conception : Sofiene AYADI)**



### 3.2.2.2. La reconversion du port de Tunis

La décision de désaffectation de l'ancien port de Tunis et de sa reconversion en port de plaisance a été justifiée par des raisons logistiques. Certes, plusieurs facteurs expliquent le manque de compétitivité de ce port. D'abord, son ancienne conception (datant de la fin du XIXème siècle) se caractérise par des quais à faibles tirants d'eau et de longueurs insuffisantes ce qui ne leur permet pas d'accueillir les moyens et grands porte-conteneurs. Ensuite, le resserrement de la ville sur le port ne permet pas son extension et cause des

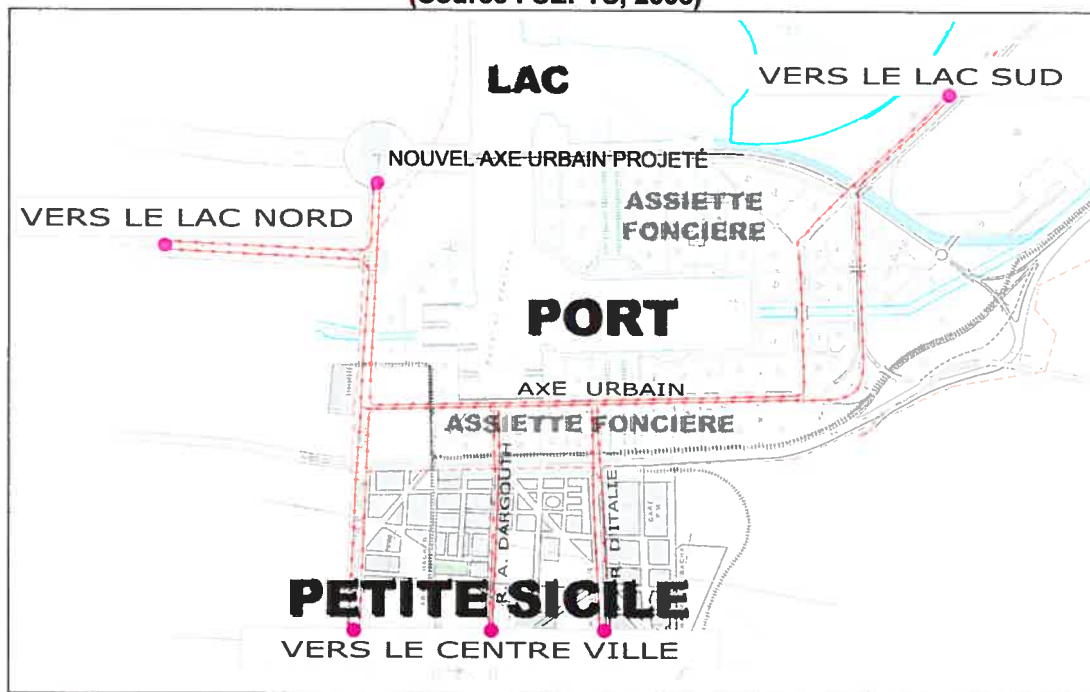
<sup>10</sup> : D'après une entrevue anonyme avec un responsable de la Municipalité de Tunis.

problèmes de desserte et de congestion. Cependant, le déclin de la productivité de ce port ne se justifie pas seulement par son cadre urbain. Plusieurs autres facteurs, généralisables à l'ensemble des ports tunisiens, en sont responsables pour une large part. L'étude effectuée en 2006 sur le renforcement de la compétitivité des grandes agglomérations tunisiennes a soulevé, en ce qui a trait aux infrastructures portuaires, un manque en équipements nécessaires à l'amélioration de la qualité des services, une gestion basée sur le modèle de ports à services publics, un monopole des entreprises publiques sur l'activité de manutention et une lourdeur et complexité des procédures administratives (DIRASSET-GROUPE HUIT-IGIP, 2006). Tous ces facteurs ont amené à limiter l'émergence d'opérateurs privés et à réduire la concurrence, ce qui s'est répercuté sur la qualité des services.

Le port de Radès, construit en extension sud du port voyageur de la Goulette sur l'autre rive du Goulet séparant la mer du lac de Tunis, est entré en service depuis 1986. En assurant 92% du trafic conteneurisé national, ce port est considéré actuellement comme le plus important port du pays qui a pris la relève de l'ancien port de Tunis. Toutefois, ce port arrive à saturation et demeure loin de concurrencer d'autres ports méditerranéens. Un projet d'extension qui vise à la création sur le site de trois nouveaux ports : un port céréalier, un port pétrolier et un port porte-conteneurs, est présentement en cours d'étude (ABDELMOULA, 2007).

C'est donc l'absence de vision à long terme, souvent légitimée par le manque de moyens, et le choix de solutions de réfection au cas par cas qui constituent les principaux problèmes auxquels sont confrontées les infrastructures portuaires. La fermeture du port de Tunis n'est donc qu'une partie infime d'un problème beaucoup plus large. Selon la vision du projet développé par la SEPTS (Société d'Études et de Promotion de Tunis-Sud, première responsable du projet de reconversion du port), la reconversion du port permettra de récupérer une importante réserve foncière évaluée à une centaine d'hectares, dont une partie gagnée par la modification de la largeur des quais. La disparition des activités portuaires et des entrepôts, qui sont considérés comme une barrière visuelle entre la ville et le Lac, permettrait, selon les planificateurs, de « *délibérer une façade sur le Lac dont la ville de Tunis était privée et de donner une nouvelle image du centre-ville* » (DIRASSET-GETCAU, 2001, p73) et, par conséquent, d'ouvrir la capitale sur son plan d'eau.

**FIGURE 34 : Projet de reconversion du port de Tunis proposé par la SEPTS. Notons la réduction du plan d'eau en faveur de l'élargissement de l'assiette foncière.**  
(Source : SEPTS, 2005)



Le programme projeté prévoit que les bâtiments existants, qui font barrière et dont l'état de délabrement est incompatible avec leur proximité du centre-ville, seront démolis et laisseront place à de nouvelles constructions à vocation résidentielle haut de gamme (66% de la surface totale projetée) et bureaux avec des rez-de-chaussée essentiellement voués aux activités d'animation, de loisirs et de commerce (DIRASSET-GETCAU, 2001).

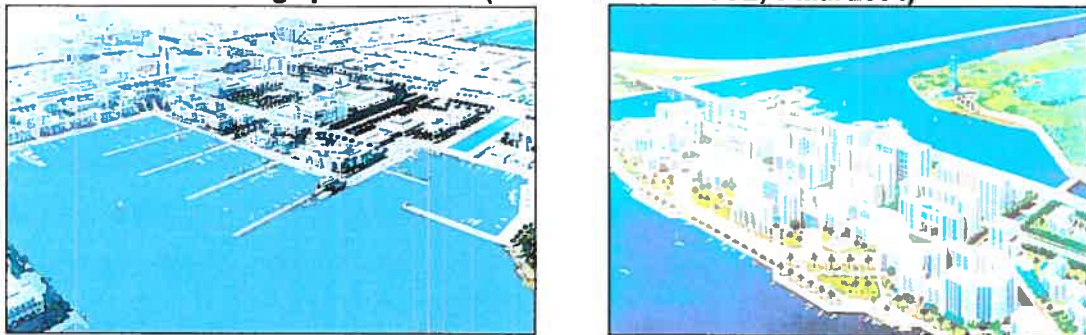
**TABLEAU 4 : Programme proposé par la SEPTS pour le réaménagement du Port de Tunis (Source : DIRASSET-GETCAU, 2001)**

| Programme proposé pour le réaménagement du Port de Tunis |                          |             |
|--|--------------------------|-------------|
| Désignation  | Surface                  | Pourcentage |
| Logements haut-de-gamme                                  | 1 200 000 m <sup>2</sup> | 66%         |
| Bureaux  | 250 000 m <sup>2</sup>   | 14%         |
| Hôtels   | 40 000 m <sup>2</sup>    | 2%          |
| Commerces  | 150 000 m <sup>2</sup>   | 8,5%        |
| Équipements liés à l'habitat                             | 22 000 m <sup>2</sup>    | 1,2%        |
| Équipements culturels et récréatifs                      | 16 000 m <sup>2</sup>    | 0,8%        |
| Stationnement  | 136 500 m <sup>2</sup>   | 7,5%        |
| Total  | 1 814 500 m <sup>2</sup> | 100%        |

Source : DIRASSET-GETCAU, 2001

La nature vaseuse du sol impose des fondations sur pieux de 30 à 50m de profondeur pour les bâtiments de moyenne et de grande hauteur. Afin que les coûts de ces fondations soient résorbés dans des proportions acceptables, l'étude du Plan d'Aménagement de détail du port recommande d'optimiser les hauteurs et les charges des édifices projetés. Ainsi, l'option d'urbanisation à forte densité a été retenue pour assurer la rentabilité du projet. La continuité avec la morphologie urbaine avoisinante, celle du quartier de la Petite Sicile, a été assurée uniquement par le prolongement des principales voies existantes (voir figure 34).

**FIGURE 35 et FIGURE 36 : Perspectives du projet de reconversion du port de Tunis envisagé par la SEPTS (Source : LA PRESSE, 6 Mai 2004)**



En mai 2007, l'État tunisien a signé un accord avec le Groupe immobilier émirati « Dubaï Holding » par lequel ce dernier se chargera de la réalisation du projet de réaménagement du Lac Sud et de la reconversion du port de Tunis tout en bénéficiant de concessions en termes d'exploitation du domaine public maritime. Il s'agit d'un grand investissement (l'équivalent de 14 milliards de Dollars canadiens) qui remodelera complètement l'image de la ville. Ce projet s'étend sur une superficie de 830 hectares et met fin aux propositions et réflexions amenées par la SEPTS durant toute la dernière décennie. C'est toute une nouvelle cité qui est projetée pour accueillir entre 300 000 et 500 000 habitants. Elle comportera des complexes résidentiels et de bureaux de plus de soixante étages, des centres commerciaux, des espaces sportifs et culturels et des établissements touristiques et ludiques (ANONYME, 2007). Les détails de ce projet ne sont pas encore connus, seule une maquette du projet a été dévoilée.

**FIGURE 37 et FIGURE 38 : Vues de la maquette du méga projet du Lac Sud  
(Source : Photo AOT, 2007)**



Certes, le réaménagement des friches portuaires en port de plaisance incluant un aspect touristique et ludique garantit son ouverture au public mais, au-delà du choix proposé, il existe plusieurs manières pour réhabiliter un site portuaire. Plusieurs recherches ont démontré que le port commercial urbain constitue également, dans plusieurs villes, un lieu ouvert et éminemment public. Il fait partie intégrante du paysage urbain et constitue même un élément identitaire que les citoyens reconnaissent et se reconnaissent en lui. Les exemples des ports de Hambourg et de Rotterdam sont signifiants à cet égard (c.f. LAMBERT, 2006).

L'opération de reconversion du port de Tunis, vise donc « *une nouvelle territorialité* » qui, avec le développement d'une nouvelle façade de type "Waterfront" sur le Lac, caractérisera la future image de la capitale.

### **3.2.2.3. Le développement des infrastructures**

Le secteur Sud-Est du centre-ville avait acquis, lors de la colonisation française, une grande importance au niveau économique grâce aux infrastructures dont il fut doté : le port, la gare de marchandise (dénommée gare « Petite Vitesse ») et un important réseau routier.

Le quartier de la Petite Sicile, qui était au confluent de ces divers modes de transport, jouait le rôle d'une zone de transit de marchandises diverses surtout avec la présence de l'ancien marché de gros (DIRASSET-GETCAU, 2001).



La gare « Petite Vitesse » était considérée, au siècle dernier, comme une plaque tournante dans la distribution des marchandises importées entre les différentes régions de la Tunisie. Avec la fermeture du port, cette gare fait actuellement l'objet d'études pour sa transformation en gare de voyageurs multimodale (Métro, trains de banlieue, autobus et taxis). Ce sont les infrastructures routières qui constituent actuellement un élément indissociable du secteur notamment avec la pénétrante Sud de la Capitale qui inclut le viaduc de l'avenue de la République. Cette dernière a pour effet de faciliter le trafic routier Nord-Sud en évitant de passer par le centre-ville.



**FIGURE 39 : Le viaduc de l'avenue de la République constitue un réel obstacle à l'ouverture de la Petite Sicile sur le Lac (Source : Google Earth, 2007)**

**FIGURE 40, FIGURE 41 et FIGURE 42 : Vues du viaduc de l'avenue de La République (Photos Sofïène AYADI, Avril 2007)**

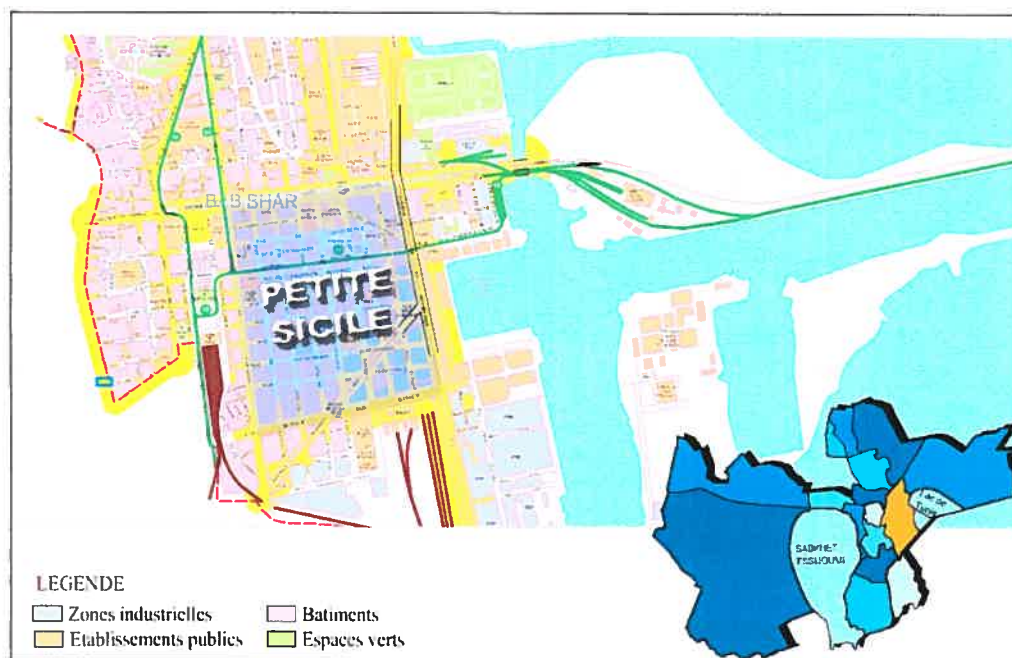


Cependant, ce viaduc constitue une réelle coupure entre le quartier de la Petite Sicile et le Port. Une coupure qui, malgré les efforts déployés par la municipalité, va malheureusement s'affirmer davantage dans les prochains mois. En effet, face à l'importance des coûts nécessaires pour un ouvrage souterrain, le Ministère de Transport a décidé dernièrement le dédoublement du viaduc. C'est ainsi qu'on

privilégie la résolution de problèmes quotidiens de congestion du trafic au dépend de la qualité urbaine de la ville. Pourtant, cette solution est en contradiction avec le Plan de transport qui, comme le rappelle l'étude du Plan d'Aménagement de Détail de la zone (2001), vise à rationaliser les investissements sur le réseau routier, en donnant la priorité aux axes de contournement, afin de limiter la congestion de la circulation au centre-ville, et en favorisant le transport collectif.

### 3.2.3. Contexte social

Afin d'étudier les caractéristiques sociales de notre objet d'étude, nous nous sommes référés aux dernières données statistiques disponibles pour la commune de « Tunis Bab Bhar », du centre-ville de Tunis, qui inclut le port et le quartier de la Petite Sicile.



**FIGURE 43 : La commune de "Tunis Bab Bhar" et le quartier de la Petite Sicile**  
(Source : <http://www.commune-tunis.gov.tn/fr/>)

D'après le dernier recensement de la population, effectué en 2004 par l'Institut National de la Statistique (INS), la population de la commune de « Tunis Bab Bhar » s'élève à 39 806 habitants parmi laquelle on discerne 52% d'hommes et 48% de femmes. La structure par âge de cette population montre que la population âgée de moins de 15 ans représente 15,3%, celle en âge actif (entre 15 et 59 ans)

représente 71,1% (comparativement à 68% dans le Grand Tunis) et celle âgée de 60 ans et plus représente 13,6%. Le pourcentage de personnes mariées est estimé à 42,2% alors qu'il est de 51,8% dans le Grand Tunis (INS, 2006).

Pour la commune de « Tunis Bab Bhar », la taille moyenne des familles, dont le nombre s'élève à 12 654, est de 3,15 personnes ce qui représente une moyenne assez basse comparativement à celle estimée à 4,21 personnes pour le Grand Tunis. Le taux de la population active s'élève à 49,4%, en totalisant le nombre de 16 667 habitants, dont 16,5% travaillent dans le secteur commercial. À ce niveau, les caractéristiques de la commune de « Tunis Bab Bhar » demeurent relativement proches de celles du Grand Tunis puisqu'on y enregistre un taux de 48% de population active dont 11,7% travaillant dans le secteur commercial (INS, 2006).

Étant donné que le quartier comporte un grand nombre d'immeubles d'habitation collectifs, la typologie de logement est largement dominée par les appartements dont le taux s'élève à 92,8%. Cette caractéristique s'oppose largement au reste de la ville, caractérisé par l'importance de l'habitat pavillonnaire. En effet, on enregistre seulement un taux de 0,5% d'appartements dans le Grand Tunis où l'accès à la propriété demeure une des principales priorités des Tunisois. Malheureusement, l'Institut National de la Statistique n'a pas publié de données sur cette question. En ce qui concerne la composition des logements qu'inclus cette commune, on relève que la majorité d'entre eux est composée de trois chambres (40,5%) et de deux chambres (37,4%).

Entre 1999 et 2004, la mobilité du flux migratoire interne (entre communes et gouvernorats) présente un solde négatif pour la commune de « Tunis Bab Bhar ». En effet, durant cette période on avait enregistré 6 812 arrivés contre 12 701 départs. À l'opposé, le Grand Tunis a enregistré un solde positif de flux migratoire interne avec 289 966 arrivées contre 232 610 départs (INS, 2006).

Dans sa vision prospective de la capitale, le Schéma Directeur d'Aménagement (SDA) du Grand Tunis prévoit « *une stratégie intégrale de centralité à l'échelle de l'agglomération* » (DIRASSET-GETCAU, 2001, p.10). Le SDA prône une politique de centralité qui allie à la fois la valorisation des centres existants et la création de nouveaux centres secondaires servant d'appui et de relais à l'hypercentre. Cette orientation s'est manifestée par les nouveaux projets de régénération qui marquent le centre-ville dont celui de la restructuration de la Petite Sicile ainsi que par la création de nouveaux centres urbains périphériques

(opération des Berges du lac Sud, Aïn Zaghouan...). En ce sens, la redistribution spatiale de la population serait tributaire des **nouveaux projets urbains** qui influenceront la répartition géographique de l'emploi et des équipements socio-collectifs. Ainsi, la commune de « Tunis Bab Bhar » connaîtrait un important flux migratoire lors des prochaines décennies.

#### **3.2.4. Synthèse**

L'ancien port de Tunis et le quartier de La Petite Sicile sont actuellement au cœur d'enjeux urbains importants. La mise en valeur de leur importance historique nécessite, comme le remarque Christophe GIUDICE (2002), un important travail sur la mémoire urbaine d'autant plus qu'une grande partie de la population qui y a vécu, travaillé et laissé trace a disparu presque entièrement. Toutefois, ce travail mémoriel n'est pas si simple. En effet, contrairement à la Médina qui est revendiquée par les Tunisois comme partie intégrante de leur patrimoine local et de leur identité nationale, la prise de conscience du patrimoine colonial est venue plus tardivement, au cours des années 1990. Après plus d'un siècle de sa création, la ville européenne voit une grande partie de son paysage urbain se dégrader malgré la multitude de valeurs qu'elle renferme. La politique de projets suivie par l'État durant les dernières décennies a stimulé la conscience collective pour la sauvegarde de ce patrimoine colonial. Afin d'éclairer les paradigmes de cette politique, nous présenterons, dans la prochaine section, l'évolution des instruments de production et de gestion de l'espace urbain en Tunisie.

### **3.3. LES INSTRUMENTS DE PRODUCTION ET DE GESTION DE L'ESPACE URBAIN EN TUNISIE**

L'examen attentif des outils et des politiques de planification urbaine en Tunisie et à Tunis en particulier se situe au cœur de notre démarche qui vise à évaluer l'application du modèle de la gestion par les valeurs pour notre cas d'étude. Ainsi, il nous a paru essentiel d'exposer, dans la présente partie, l'évolution de la démarche planificatrice appliquée à Tunis depuis la genèse de l'aménagement moderne pour clarifier les logiques qui conditionnent les processus de prise de décision.

#### **3.3.1. Aperçu historique**

Depuis la période coloniale jusqu'à aujourd'hui, la planification urbaine de la capitale a connu une évolution considérable. Nous en retraçons ici les principales transformations.

##### **3.3.1.1. La période du Protectorat et les premières années de l'indépendance**

La période coloniale a impulsé la genèse de l'aménagement moderne en Tunisie. À partir de 1881, le développement de villes européennes, jouxtant et contrastant avec les médinas des principales villes tunisiennes, a marqué un changement radical dans le mode de production de l'espace urbain.

Durant cette période, la production, le contrôle et la gestion de l'espace urbain relevaient de la Direction des Travaux Publics. Cette direction pourvoyait aux voiries et réseaux divers nécessaires aux nouveaux centres urbains planifiés. Cette centralisation des services techniques liés à la production urbaine se justifiait par « *la faible diffusion communale et surtout la dimension restreinte des espaces urbains* » (ABDELKEFI, 1987, p.269).

En raison de son accroissement démographique et économique, Tunis fut dotée, dès 1890, d'une Direction des Travaux de la Ville qui assurait la planification de la croissance urbaine et contrôlait, par un système de concessions confiées à des sociétés françaises, l'essentiel des services urbains (assainissement, adductions d'eau, électricité, gaz et transport en commun). En 1930, un service

d'urbanisme fut créé au sein de cette direction pour la gestion de l'ensemble de ces services urbains et le contrôle des demandes de permis de bâtir (ABDELKEFI, 1987). À cette époque, la Municipalité de Tunis assurait efficacement son rôle de *régulateur de l'espace urbain* grâce à une gestion unitaire, à la multiplicité des instruments techniques dont elle disposait et au faible étalement de la ville.

L'indépendance du pays en 1956 fut accompagnée d'un fort accroissement naturel et d'un exode rural massif vers la capitale, engendrant son expansion spatiale. Ce mouvement, généré par le détournement de l'offre d'emploi du secteur agricole vers le secteur industriel, a conduit à la prolifération de plusieurs quartiers d'habitat spontané autour de Tunis. L'étalement significatif qu'a connu l'espace urbain de la capitale a été également accentué par un changement de la mentalité du Tunisien, pour qui l'accès à la propriété est devenue une priorité.

L'intention de remédier à cette situation alarmante et la volonté de l'État de mettre en oeuvre un système économique national à forte dose d'étatisme ont mené à la création de nouveaux opérateurs de services urbains à vocation nationale. Ces opérateurs assuraient la maîtrise de l'espace urbain dans le cadre d'un aménagement planifié. De plus, l'État confiait l'établissement des Plans d'Aménagement à la Direction de l'Urbanisme et le contrôle des lotissements et des permis de bâtir aux commissions régionales du Ministère d'Équipement (ABDELKEFI, 1987). Par conséquent, la Direction des Travaux de la Ville fut marginalisée et la Municipalité vit son autorité compromise en matière de planification urbaine.

Paradoxalement, « *c'est [...] au moment où la capitale connaît une poussée de croissance urbaine et d'étalement spatial que l'instrument technique entre en crise* » (ABDELKEFI, 1987, p.270), une crise due essentiellement à une gestion fragmentée de l'espace urbain. En effet, la centralisation de la production urbaine n'était plus possible, comme ce fut le cas durant la période du Protectorat, et ce pour deux raisons majeures : l'ampleur de la croissance urbaine et la restriction des prérogatives de la Municipalité.

### 3.3.1.2. Les années soixante-dix : la multiplicité des acteurs publics

Face aux multiples difficultés auxquelles elle était confrontée durant les années soixante, la Municipalité avait, à maintes reprises, sollicité une restructuration des instruments de planification, sans gain de cause. Quand la Banque Mondiale a assumé le financement du transport public de la capitale, en 1972, elle a provoqué la création du District de Tunis (actuellement Agence d'Urbanisme du Grand Tunis), un organisme étatique chargé de produire des documents de planification urbaine pour l'agglomération tunisoise. (ABDELKEFI, 1987).

Les premiers documents produits par le District de Tunis signalaient des problèmes de structure de gestion en matière de logement et de transport, de coordination et de prolifération de l'habitat spontané et l'engorgement du centre-ville.

L'importance prise par la planification urbaine durant les années soixante-dix s'est également manifestée par la création, en 1973, de trois Agences Foncières (d'Habitation, Touristique et Industrielle), par la promulgation, en 1976, d'une nouvelle loi relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et, en 1979, d'un Code d'Urbanisme. Ce dernier précisait les divers niveaux et échelles des outils de planification. Tous ces dispositifs assuraient à l'État « *une maîtrise de la gestion foncière à travers des organismes publics déconcentrés, dotés de prérogatives de puissance publique* » (CHABBI, 1996, p.12).

Au cours de cette période, l'intervention de l'État s'est orientée à répondre en priorité à la question du logement. L'État joua alors un rôle important dans la promotion de logements sociaux et de terrains viabilisés destinés aux classes moyennes. Par contre, les actions entreprises en matière de planification urbaine traduisaient une grande méfiance et une indécision politique. En effet, les instances politiques ne cessaient de promettre la résolution des nombreuses distorsions spatiales relevées par le District de Tunis : l'étalement urbain, la prolifération de l'habitat spontané, la carence du système de transport collectif, le déséquilibre fonctionnel entre le Nord et le Sud... La concrétisation d'actions visant à résorber ces distorsions restait tributaire de *facteurs économiques favorables*. À titre d'exemple, le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de 1975, produit par le District de Tunis, n'avaient pas eu de suite politique, le Plan Directeur

d'Urbanisme de 1981 n'a pas donné naissance à un document communal opposable aux tiers et l'application du Plan Régional d'Aménagement de 1977 fut jalonnée d'une série de dérogations tant au profit du public que du privé (ABDELKEFI, 1987). Ce dernier visait, d'une part, la création de zones périphériques pour l'extension de la ville autour de centres secondaires et, d'autre part, la résolution des problèmes d'accessibilité du centre-ville notamment par le transport en commun. La principale dérogation à ce Plan fut la priorité accordée à la réalisation d'opérations immobilières en partenariat avec des investisseurs arabes dont notamment la création d'assiettes foncières sur le Domaine Public Maritime aux berges du Lac Nord. Cette dérogation a eu pour effet le décalage temporaire de la réalisation des centres secondaires planifiés. Nous relevons également l'expansion excessive du secteur tertiaire supérieur (banques, assurances...) au centre-ville. Le Plan Régional d'Aménagement de 1977 prônait également la rénovation complète du quartier de la Petite Sicile et des équipements portuaires de Tunis, rendues obsolètes mais ce projet ne figurait pas parmi les priorités des aménageurs (CHALINE, 1989). L'urbaniste Jellal Abdelkefi synthétise la politique de gestion urbaine de la capitale, appliquée à cette époque, en affirmant que :

*« la politique de modernisation de la capitale, conduite au gré des opportunités foncières et financières, a été implicitement une politique alternative. Les objectifs de cette politique de modernisation, qui n'ont pas été débattus publiquement, supposaient la mise en veilleuse de la démarche de planification initiée par le District de Tunis en 1975 »* (ABDELKEFI, 1987, pp.272-273).

L'État ne se considérait donc pas, à l'époque, comme politiquement engagé dans la planification urbaine qui était « *totalelement assujettie aux mécanismes économiques, notamment aux spéculations foncières et immobilières* » (ABDELKEFI, 1987, p.275). Contrairement à d'autres secteurs telle que la santé et l'enseignement, l'État n'éprouvait pas le besoin de planifier à long terme la question urbaine et suivait les ambitions affichées par les investisseurs internationaux. Il ne suscitait la réalisation de nouveaux projets urbains qu'en cas de besoin afin résoudre progressivement les problèmes qui se posent.



### 3.3.1.3. Les années quatre-vingt-dix : l'importance prise par l'acteur privé

À partir des années 1990, la gestion centralisée et bureaucratique de l'espace urbain n'était plus possible. Confronté aux enjeux de la mondialisation et de la compétition internationale, l'État ne pouvait plus garantir le financement nécessaire pour les investissements projetés. C'est donc faute de moyens que l'État a dû partager le processus de planification urbaine avec de nouveaux acteurs : les promoteurs privés nationaux et internationaux (banques étrangères, bailleurs de fonds internationaux...) (BARTHEL, 2006). Tunis est alors entrée dans « *une phase d'urbanisme d'opportunité qui porte sur les espaces où sont identifiés de forts potentiels de rentabilité* » (BARTHEL, 2006, p.55). Comme conséquence directe de ces changements, l'État avait procédé à une redéfinition des instruments de planification urbaine. En 1994, un nouveau Code d'Aménagement du Territoire et d'Urbanisme a été promulgué pour encadrer le processus de planification urbaine à l'échelle du pays. Ce Code a permis le transfert des compétences et prérogatives de l'élaboration des documents de planification des services ministériels aux collectivités publiques locales<sup>11</sup> (articles 8 et 16 du code). À l'échelle régionale (comme le Grand Tunis englobant la ville et ses banlieues), le Schéma Directeur d'Aménagement<sup>12</sup>, qui fixe « *les orientations fondamentales de l'aménagement des zones territoriales concernées* » (MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DE L'HABITAT ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, 1994), constitue désormais la référence des orientations et politiques urbaines. Les Plans d'Aménagement Urbain<sup>13</sup> (à l'échelle des communes) et, par la suite, les

<sup>11</sup> : « *On entend par collectivités publiques locales les gouvernorats et les communes. Elles sont administrées librement par des conseils (régionaux et municipaux). Elles disposent d'un budget et ont une vocation générale pour tous les sujets ou problèmes les concernant* » (DIRASSET, 1999, p.136). En Tunisie, le gouvernorat désigne un niveau de découpage territorial généralement articulé autour d'une grande ou moyenne ville. Il équivaut au département en France.

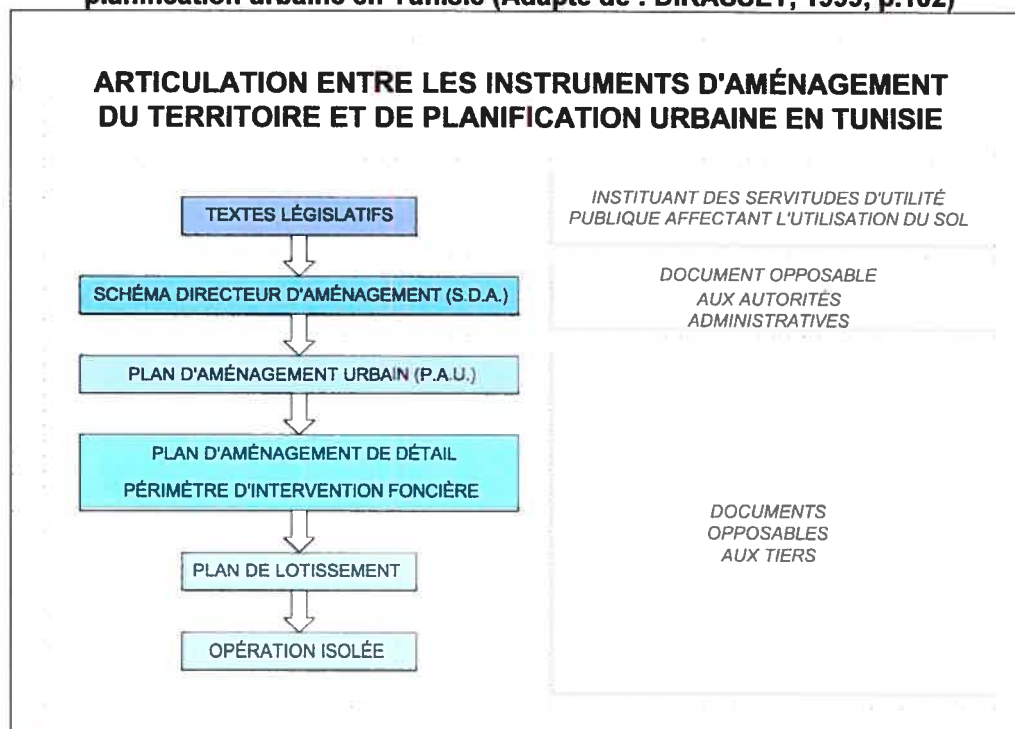
<sup>12</sup> : Le Schéma Directeur d'Aménagement (SDA) est un « *plan destiné à fixer les grandes lignes de l'aménagement d'un territoire déterminé notamment en ce qui concerne la localisation des équipements structurants et l'affectation et l'occupation des sols* » (DIRASSET, 1999, p.139).

<sup>13</sup> : « *Le Plan d'Aménagement Urbain (PAU) est un plan destiné à régler l'affectation et l'occupation des sols, dans le but d'assurer aux habitants les meilleures conditions de vie [...] [en règlementant] le droit d'utilisation des sol de la zone considérée* » (DIRASSET, 1999, p.139). Le PAU concerne l'échelle communale et se négocie avec les collectivités publiques locales et régionales.

Plans d'aménagement de Détails<sup>14</sup> (à l'échelle des lotissements et des quartiers tel le quartier de la Petite Sicile) devraient se conformer. Ces trois Plans s'articulent hiérarchiquement selon l'échelle territoriale concernée qui varie d'une région au complet jusqu'au morceau de ville. En effet, comme le montre l'organigramme de la FIGURE 44, chacun de ces échelons de la planification urbaine doit obligatoirement s'inscrire dans un cadre plus général qui en fixe les orientations.

En somme, durant les années 1990, la Tunisie a initié une politique de décentralisation visant à renforcer les pouvoirs des acteurs locaux et régionaux (BARTHEL, 2006). Il suffit de mentionner, à titre d'exemple, que, durant cette période, la maîtrise d'ouvrage de plusieurs opérations de réhabilitation de quartiers d'habitat social (ETTADHAMON, AGBA, ESSIJOUMI...) et d'embellissement des quartiers centraux de la capitale a été confiée à la Municipalité (réaménagement de l'avenue Habib BOURGUIBA, aménagement de la Place de la Victoire et de la place du gouvernement)<sup>15</sup>.

**FIGURE 44 : Articulation entre les instruments d'aménagement du territoire et de planification urbaine en Tunisie (Adapté de : DIRASSET, 1999, p.102)**



<sup>14</sup> : Le Plan d'Aménagement de Détail (PAD) est un plan d'urbanisme élaboré à l'intérieur d'un Périmètre d'Intervention Foncière (PIF) lequel consiste en une zone où sont appelé à intervenir l'État, les collectivités publiques locales ou les opérateurs fonciers à des fins d'aménagement (DIRASSET, 1999).

<sup>15</sup> : D'après une entrevue anonyme avec un responsable de la Municipalité de Tunis.

### 3.3.2. Les mécanismes actuels de production urbaine

Aujourd'hui, on note un rôle de plus en plus croissant du privé dans le financement des projets immobiliers. Néanmoins, si l'État a cédé la promotion immobilière (relative au secteur de la construction) aux investisseurs privés, il s'est tout de même réservé le domaine de la promotion foncière (viabilisation de terrains constructibles) via les agences foncières paraétatiques (d'Habitation, d'Industrie et de Tourisme) et des sociétés d'économie mixtes. L'action de la Municipalité s'est également étendue durant cette dernière décennie, notamment avec son service d'Urbanisme et d'Embellissement. L'État a confié à ce service la maîtrise d'ouvrage d'autres projets dont le projet de réhabilitation des Oukaïels de la Médina (qui est un projet présidentiel financé par le Fond Arabe de Développement Économique et Social), le projet de piétonnisation de la rue de Marseille au centre-ville et, surtout, le projet de la restructuration du quartier de la Petite Sicile<sup>16</sup>. Toutefois, par manque de moyens financiers, la Municipalité « *se trouve souvent dépassée dans sa mission de contrôle de l'expansion urbaine et de maîtrise du foncier sur son territoire* » (BARTHEL, 2006, p.50).

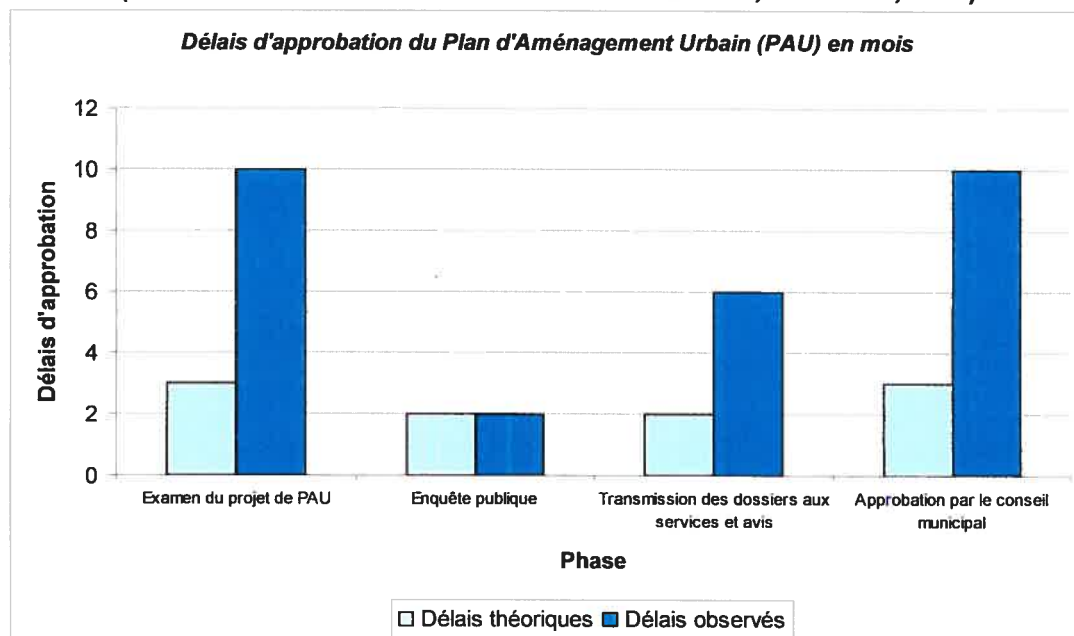
Malgré toutes les réformes, plusieurs chercheurs (ABDELKEFI, 1987; BARTHEL, 2006) trouvent que la gestion des espaces urbains de la capitale demeure confrontée à trois grandes difficultés. La première est la pluralité des acteurs publics ce qui a mené à l'éparpillement des responsabilités et à la complexité des procédures administratives. La seconde est l'opacité du processus de prise de décision qui est réservé à certaines élites du gouvernement sans une réelle concertation. Enfin, la troisième est la longueur des procédures administratives qui entraîne de longs délais, pouvant s'échelonner sur plusieurs années, entre l'élaboration des documents de planification, leur approbation et leur éventuelle application. Le graphique de la figure 3.3.2. (A) ci-dessous établit la comparaison entre les délais théoriques d'approbation du Plan d'Aménagement Urbain (prescrits par la Code d'Aménagement du Territoire et d'Urbanisme de 1994) et ceux pratiqués réellement. En effet, mise à part l'enquête publique (qui consiste en un affichage annoncé préalablement par le Journal Officiel de la

---

<sup>16</sup> : D'après une entrevue anonyme avec un responsable de la Municipalité de Tunis.

République Tunisienne) dont le délai de 2 mois demeure pratiquement invariable, chacune des autres phases d'approbation comporte des délais supplémentaires. Le problème que posent ces derniers est qu'une fois le Plan d'Aménagement Urbain approuvé, les changements survenus en matière de données foncières font que des révisions et des mises à jour s'avèrent nécessaires.

**FIGURE 45 : Délais d'approbation du Plan d'Aménagement Urbain (P.A.U.) en mois.**  
(Source de données : Étude d'évaluation des PAU, M.É.H.A.T, 2001)



Le Plan d'Aménagement Urbain (PAU) et, à une échelle plus large, les Schémas Directeurs d'Aménagement (SDA) sont les outils dont le rôle est d'assurer la genèse des projets dans un cadre cohérent de globalité et de donner un sens à l'évolution urbaine de la capitale. La problématique actuelle de l'aménagement de la ville de Tunis en ce qui a trait à la gouvernance de l'espace urbain. L'État "territorialise" son action par le projet, principal mode de fabrication de nouveaux morceaux de ville (BARTHEL, 2006).

Actuellement, les projets urbains qui se développent à Tunis consistent en des opérations "ponctuelles et autonomes" (BARTHEL, 2006). Les retards accumulés lors du processus d'approbation des PAU et des SDA ne permettent pas d'élaborer une coordination efficace entre ces projets afin de minimiser l'effet des discontinuités entre les nouveaux espaces urbains et le reste de la ville.

Par ailleurs, l'implication de l'acteur privé au sein des transformations de l'espace urbain de la capitale s'est souvent accompagnée de mesures dérogatoires par rapport aux règlements qui régissent la production urbaine. Ces mesures ont, depuis les années 1970, marqué l'influence de l'acteur privé sur le dessein de la ville et ont constitué l'unique issue pour l'État pour financer ses projets. BARTHEL (2006) estime que « *depuis les années 1990, Tunis est entrée dans une phase d'urbanisme d'opportunité qui porte sur les espaces où sont identifiés de forts potentiels de rentabilité dans un contexte où l'action de l'État est en pleine mutation* » (BARTHEL, 2006, p.55). Cette orientation s'est fortement consolidée par des partenariats avec des investisseurs internationaux (arabes notamment), a marqué un désengagement réel de l'État et a créé de nouveaux outils de fabrication de la ville.

La dernière dérogation, et de loin la plus importante, fut celle du développement des Berges du Lac Sud. Ce méga projet, que nous avons évoqué plus haut (c.f. fin de la section 3.2.2.2.), a été au début géré par une société d'économie mixte tout comme les Berges du Lac Nord. Contrairement aux Berges du Lac Nord, l'État voulait affirmer une mixité sociale et fonctionnelle, notamment avec le développement de logements sociaux. Toutefois, l'opportunité qu'offraient les investisseurs émiratis de Dubaï Holding a poussé l'État à conclure un accord par le biais duquel le Lac Sud se transformera en une nouvelle ville marquée par trois aspects importants :

- Une liberté au niveau de l'exploitation de l'assiette foncière notamment pour les terrains gagnés sur le Lac et en ce qui concerne les hauteurs projetées.
- Des habitations très haut de gamme destinées à une clientèle internationale.
- Un monopole de la promotion foncière et immobilière : une opération "clé en mains".

Malgré ces dérogations, ce projet contribuera, pour une large part, à un rééquilibrage structurel entre les franges Nord (riche) et Sud (pauvre) de la Capitale.

En définitive, il apparaît clairement qu'à l'heure actuelle le développement de Tunis se fabrique de plus en plus à travers plusieurs opérations urbaines

d'envergure. Ce processus de production urbaine est passé graduellement du monopole de l'État vers les acteurs privés nationaux et internationaux.

Les nouveaux centres créés servent d'appuis et de relais à l'hypercentre lequel réaffirme son rôle historique et symbolique par le biais de plusieurs projets de régénération urbaine. Par conséquent, on pourrait conclure que l'aménagement de la capitale se dessine de plus en plus par des négociations et concessions, enjeux et compromis entre les divers intervenants sur l'espace urbain.

## **CHAPITRE IV : APPLICATION DU MODÈLE DE LA GESTION PAR LES VALEURS POUR LE CAS D'ÉTUDE**

**4.1. L'IDENTIFICATION DES VALEURS ASSOCIÉES À L'ANCIEN PORT ET AU QUARTIER DE LA PETITE SICILE**

**4.2. DEGRÉ D'INTÉGRSTION DES VALEURS AU SEIN DES POLITIQUES ET DES STRATÉGIES DE PLANIFICATION**

**4.3. L'IMPACT DES ORIENTATIONS DE PLANIFICATION ET DES POLITIQUES DE GESTION SUR LES VALEURS DU SITE**

**L**e quartier de la Petite Sicile a acquis son importance avec l'implantation d'un nouveau port moderne. Ces deux entités urbaines sont reliées tant historiquement qu'économiquement : la fermeture du port a altéré considérablement le quartier dont les habitants tiraient leur subsistance des échanges entre le port, la gare de marchandises et le marché de gros.

Au regard de cette relation, nous avons décidé de considérer le port et le quartier de la Petite Sicile comme un seul ensemble. Ce choix permet d'élargir notre perspective d'exploration de l'approche de la gestion par les valeurs pour englober, outre les ensembles urbains, les friches portuaires.

Tout d'abord, nous allons définir les diverses valeurs associées à notre objet d'étude à partir de la typologie de valeurs proposée par Randall MASON (2002). Par la suite, nous analyserons les priorités accordées à ces valeurs au sein des politiques et des stratégies de planification. À partir de cette analyse, nous dégagerons les éventuels impacts qu'engendreraient les politiques de gestion et les orientations de planification sur les valeurs que nous définirons pour le site.

#### **4.1. L'IDENTIFICATION DES VALEURS ASSOCIÉES À L'ANCIEN PORT ET AU QUARTIER DE LA PETITE SICILE**

L'ancien port de Tunis et le quartier de la Petite Sicile jouent un rôle mémoriel important et recèlent divers types de valeurs. La typologie de valeurs proposée par Randall MASON a constitué notre point de départ pour l'identification de ces valeurs. Tout d'abord, nous avons analysé et identifié l'ensemble des valeurs que recèle cet ensemble historique à partir de l'étude de textes historiques et de diverses observations directes effectuées au sein du secteur. Par la suite, c'est essentiellement à partir des entrevues effectuées avec plusieurs responsables de la gestion du site et de l'enquête que nous avons mené dans le quartier de la Petite Sicile que nous avons pu compléter la typologie initiale et articuler l'ensemble des valeurs reliées à notre objet d'étude. Ces dernières se subdivisent en trois grandes catégories :

- Les valeurs socioculturelles comportant la valeur historique, la valeur culturelle/symbolique, la valeur spirituelle/religieuse, la valeur sociale et la valeur esthétique.



- Les valeurs économiques incluant la valeur d'usage et les valeurs de non-usage.
- La valeur écologique.

#### **4.1.1. Les valeurs socioculturelles**

En suivant la typologie de valeurs établie par Randall MASON (2002), nous nous proposons ici de relever les sous catégories de valeurs socioculturelles qui se manifestent au sein de notre secteur d'étude. Il s'agit notamment des valeurs d'ordre historique, culturel/symbolique, social, spirituel/religieux et esthétique.

##### **4.1.1.1. La valeur historique**

Pour un pays dont le riche patrimoine remonte aux périodes préhistoriques, l'héritage colonial (datant d'un peu plus d'un siècle) n'a pas, en termes d'ancienneté et de représentativité une importante valeur historique. Son intérêt dérive plutôt de la valeur artistique et de la valeur académique (ou éducationnelle). En ce sens, la capacité du site à stimuler et à transmettre des enseignements du passé se manifeste à plus d'un égard. Le paysage urbain, par la structure de sa trame viaire, par ses constructions, est un témoin incontestable d'une époque qui a profondément marqué l'histoire de la capitale. Comme nous l'avons mentionné au chapitre II, les valeurs historiques se subdivisent en deux principales sous-catégories : la valeur académique et la valeur artistique.

##### **4.1.1.1.1. La valeur académique**

Profitant de la présence de la puissance française aux frontières tuniso-algériennes après la prise d'Alger en 1830, les consulats des principales puissances européennes ont forcé le Bey à signer de nombreux traités afin d'obtenir des garanties et des privilèges supplémentaires pour les ressortissants des pays européens souhaitant s'installer en Tunisie. Ces traités ont alors constitué « *un outil de pénétration européenne* » dans la terre tunisienne (KAZDAGHLI, 2004). Les émigrés européens avaient désormais la liberté de pratiquer leur culte, d'avoir leurs propres écoles et hôpitaux et étaient protégés par les consulats européens. Grâce à ces avantages, d'importants flux migratoires ont envahi, à partir des années 1840, les principales villes portuaires du pays, notamment Tunis.

Ces immigrés, en provenance de Malte et du Sud de l'Italie, ont marqué un nouveau type d'émigration à caractère populaire qui venait se joindre à celle déjà constituée, à partir de 1815, par des représentants des chambres de commerce, des négociants et des armateurs Génois, Livournais et Marseillais (KAZDAGHLI, 2004).

Durant les décennies précédant l'instauration du Protectorat, la modernisation de la ville de Tunis, amorcée par l'autorité beylicale, a été marquée par une large ouverture aux influences de l'Occident. Dès lors, la ville a commencé à s'étendre hors murs entre la Médina et les rives du Lac pour accueillir les vagues successives de migrants européens et à se doter d'équipements modernes en matière d'adduction d'eau, d'éclairage et de voirie (SEBAG, 1998). Cette population de migrants, rappelons-le, a spécifiquement peuplé le quartier de la Petite Sicile.

De leur part, les nouveaux immigrants ont contribué au développement des premières industries modernes et des échanges avec l'Europe, notamment par voie maritime. Toutefois ces mutations économiques ont profité surtout à la population européenne qui y jouait le premier rôle. Les Tunisois en ont largement souffert puisque l'afflux de produits industriels européens avait décliné l'artisanat et le commerce traditionnel.

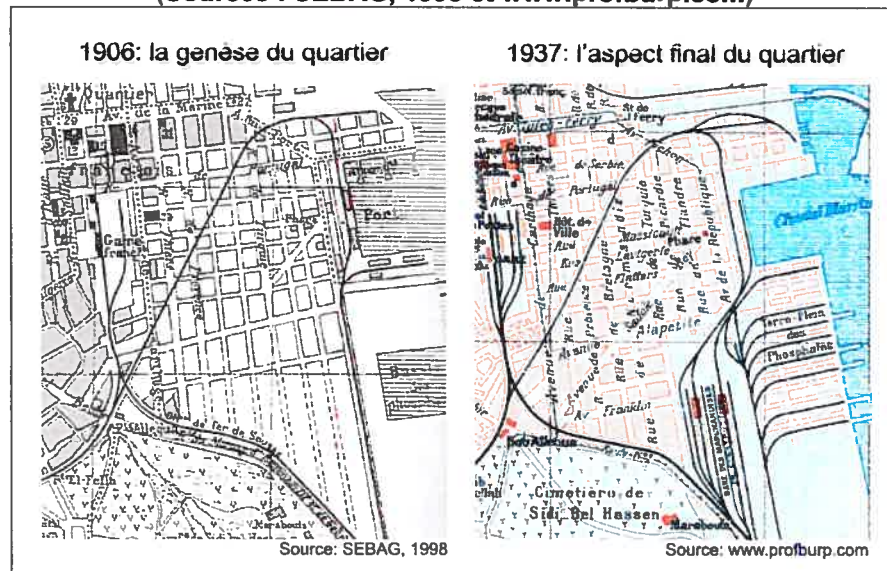
La valeur académique de notre objet d'étude s'établit donc à partir des enseignements que celui-ci nous fournit à propos du passé du site, notamment le renouvellement de la population par de nouveaux apports ethniques dont la communauté de prolétariat italien qui, par sa force de travail, a contribué à la modernisation de la ville.

#### **4.1.1.1.2. La valeur artistique**

La composition architecturale et urbaine constitue incontestablement la valeur artistique la plus éminente que porte le passé du quartier. Malgré l'absence d'une vision globale du développement de la ville coloniale (le premier plan d'Aménagement de la ville ne date que de 1935) et l'urbanisation spontanée du quartier de la Petite Sicile lors de sa genèse, les particularités de cet ensemble urbain témoignent de la politique urbaine pratiquée à cette époque de l'histoire de la ville. De plus, la constitution d'une partie du quartier de la Petite Sicile par le remblaiement du Lac, œuvre de la famille FASCIOTTI, a marqué un changement dans le mode d'articulation entre la ville et son plan d'eau. Ce savoir faire de

remodelage du site lacustre constitue actuellement un des principaux modes d'extension de la ville et de création de nouvelles assiettes foncières.

**FIGURE 46 : Tissu urbain du quartier de la Petite Sicile  
(Sources : SEBAG, 1998 et www.profburp.com)**



Aujourd'hui, les rues de la Petite Sicile rappellent encore le passé du quartier à travers les vieilles plaques italiennes fixées sur les immeubles et les hangars, les maisonnettes transformées en ateliers ou en petits locaux commerciaux, des immeubles qui, malgré l'affaissement du sol, sont encore en bon état et soigneusement décorés tant à l'extérieur qu'à l'intérieur. Le plan quadrillé du quartier témoigne du modèle urbain qui s'est amorcé depuis l'instauration du Protectorat, un modèle certes imposé à la population autochtone mais qui continue à constituer aujourd'hui le centre-ville de Tunis et qui, après plus d'un siècle, n'a point perdu de son attractivité. Il s'agit d'un plan à maillage orthogonal dont seules deux percées en diagonale et deux lignes de métro viennent perturber la régularité pour lui conférer un aspect original. Quant au port, la vétusté et le délabrement de ses installations ne suggèrent guère un prestigieux site qui, jadis, constituait le cœur économique de la ville.

**FIGURE 47 : Vue générale du quartier de la Petite Sicile au cours des années 1990 montrant son caractère hétérogène (Source : Municipalité de Tunis)**



#### **4.1.1.2. La valeur culturelle/symbolique**

À l'époque du Protectorat, la modernisation du pays s'est effectuée dans le cadre d'une acculturation forcée. Nous entendons ici par acculturation « *les modifications qui se produisent dans un groupe culturel par suite du contact permanent avec un autre groupe, généralement plus large, appartenant à une autre culture* » (MUCCHIELLI, 1986, p.107). En effet, malgré son infériorité numérique, l'Administration du Protectorat a exercé diverses pressions (économiques, psychologiques...) afin de manifester sa domination et imposer son modèle identitaire au niveau des conduites tant individuelles que collectives. À cet égard, la construction d'un port moderne constituait, au-delà de son rôle d'exportation des richesses du pays, un élément clé dans "*l'aliénation de l'identité autochtone*" par l'importation de divers produits jugés nécessaires pour la modernisation du pays. Cette acculturation forcée a conduit à la genèse d'une identité à la fois *parcellaire* et *plurielle*.

**FIGURE 48 : À Tunis, le port a joué un rôle important dans l'aliénation de l'identité autochtone (carte postale, source : [www.ABCdelaCPA.com](http://www.ABCdelaCPA.com))**



Sur le plan spatial, le centre-ville illustre, conformément à ce que relève Alex MUCCHIELLI (1986), « *une ambivalence culturelle* » due à la présence de deux modèles antagonistes : l'un d'origine autochtone, celui de la Médina, et l'autre d'origine allochtone, celui de la ville coloniale, synonyme de modernité.

L'importance du port et du quartier de la Petite Sicile, faisant partie intégrante de la ville coloniale, est manifeste dans la mutation identitaire de la ville de Tunis. Néanmoins, en ce qui concerne le quartier de la Petite Sicile, l'administration du Protectorat fut confrontée non à la population autochtone mais plutôt au prolétariat italien qui, malgré qu'il dérive d'une culture qui n'est pas si différente de la sienne, s'y était établi, au départ, d'une manière plus ou moins spontanée par manque de moyens. Il faudrait aussi rappeler que le Protectorat fonctionnait selon « *un système fermé qui n'intégrait les autres groupes qu'à la mesure de leur disposition à l'assimilation et à l'intégration dans le cadre de ses visées de domination* » (KAZDAGHLI, 2004). Or, durant les premières décennies du Protectorat, les Italiens jouissaient de plusieurs privilèges et constituaient une communauté autonome. Par conséquent, les Français étaient, à cette époque, à la fois en rivalité avec les populations tunisienne et italienne.

### **4.1.1.3. La valeur sociale**

L'approche de gestion par les valeurs accorde une place importante aux collectivités et, par extension, à la valeur sociale reconnue à un patrimoine. Conformément à la typologie établie par Randall MASON, cette dernière réfère, d'une part, à l'attachement de la collectivité à l'ancien Port et au quartier de la Petite Sicile et, d'autre part, à la capacité de ce site à favoriser les échanges et les connexions sociales.

Notre identification de la valeur sociale du site s'est effectuée en deux étapes. Tout d'abord, c'est à base de documents historiques et d'observations directes que nous avons pu déceler la capacité du site à révéler l'identité communautaire et à favoriser les connexions sociales. Ensuite, c'est grâce à l'enquête effectuée sur site et à certaines manifestations culturelles que nous avons pu mesurer l'attachement de la collectivité à notre objet d'étude.

#### **4.1.1.3.1. L'identité communautaire et les échanges sociaux**

La structure de la colonie italienne établie en Tunisie lors du XIX<sup>ème</sup> siècle était loin d'être homogène. Au plus ancien noyau formé d'une bourgeoisie d'affaire (négociants génois et livournaï) et d'une bourgeoisie libérale (avocats, médecins, pharmaciens...) se rajoutait une classe moyenne formée de petits commerçants et artisans exerçant, au sein du quartier franc, diverses professions dans les domaines de l'alimentation, de l'habillement, de l'équipement domestique et de l'industrie du bâtiment.

Toutefois, le gros de la population était constitué, rappelons-le, d'un prolétariat tirant ses ressources dans la vente de sa force de travail en fournissant une main d'œuvre qualifiée très appréciée dans l'agriculture, la pêche, les travaux publics et l'industrie (SEBAG, 1998).

L'occupation française avait favorisé le développement de cette colonie italienne. En effet, Paul SEBAG (1998) nous rapporte qu'à cause des modestes salaires proposés, la Tunisie n'avait guère attiré les ouvriers français. Il en était de même pour les investisseurs qui ne trouvaient pas, aux premiers temps du Protectorat, des facilités de crédit. C'est finalement le Prolétariat italien qui envahit

le pays, fuyant la misère et le surpeuplement de l'Italie méridionale, de la Sicile, de la Sardaigne et de l'île Pantelleria. Ces derniers trouvaient à Tunis de meilleures opportunités d'emploi. Ainsi, la colonie italienne représentait la colonie la plus nombreuse. À Tunis, elle peuplait le quartier de la Petite Sicile.

L'administration du Protectorat considérait cette présence italienne comme un véritable danger puisque :

*« cette communauté constitu[ait] une colonie bien structurée avec ses commerçants, ses industriels, ses agriculteurs, ses avocats, ses hôpitaux, ses écoles, ses journaux, ses sociétés de toutes sortes, ses agents consulaires installés dans plusieurs ports du pays » (EL-ANNABI, 2006).*

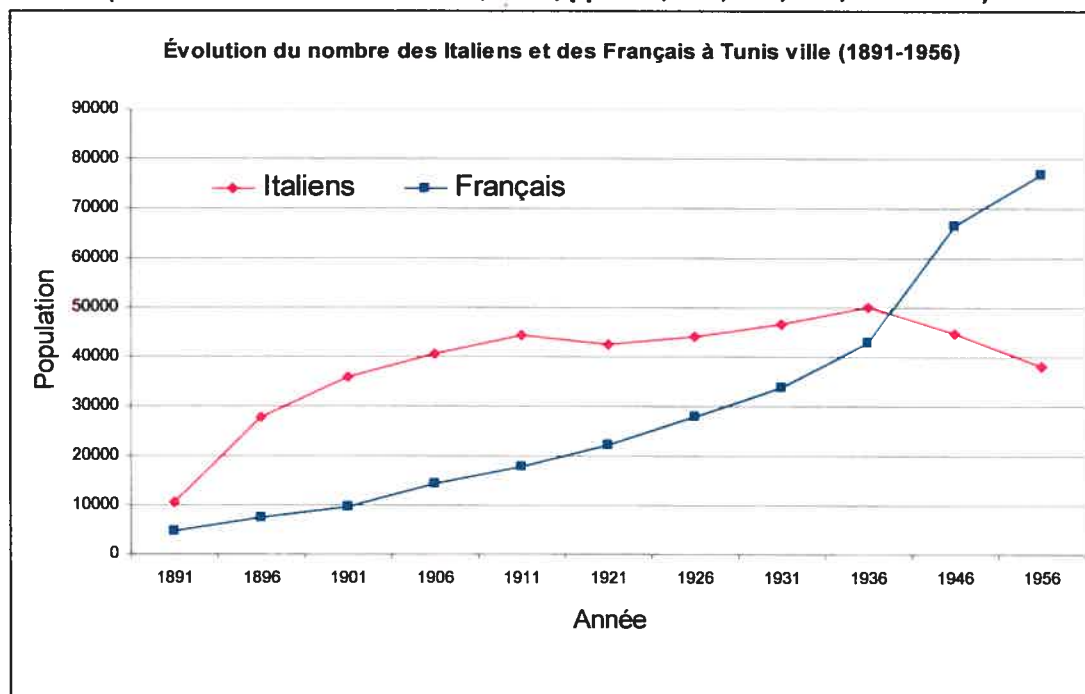
En effet, par leur nombre important, les Italiens représentaient la plus importante colonisation européenne en Tunisie sous la tutelle de l'Administration française, excédant même celle des Français et ce jusqu'aux années 1940. D'ailleurs, les dénombremements réguliers de l'ensemble de la population du pays (incluant le recensement des diverses communautés européennes), effectués lors du Protectorat (voir TABLEAU 5), avaient une signification politique, celle de « *montrer la nette augmentation du nombre des Français au détriment de celui des Italiens* » qui ne cessaient de revendiquer le rôle important qu'ils jouaient dans le pays (KAZDAGHLI, 2004). Néanmoins, à partir de 1936, le nombre d'Italiens a subi une réduction continue (voir FIGURE 49) causée par trois principaux facteurs. Tout d'abord, l'expulsion d'un certain nombre d'italiens, considérés comme fascistes et ce dès la fin de la première guerre mondiale. Ensuite, la remise en question des conventions franco-italiennes de 1896 à cause de l'entrée en guerre de l'Italie. Enfin, la demande - d'un grand nombre d'Italiens - l'obtention de la naturalisation française afin de jouir des conditions avantageuses attribuées aux français en matière de salaire et de droit de travail (SEBAG, 1998).

**TABLEAU 5 : Évolution du nombre des Italiens et des Français à Tunis ville (1891-1946) (Source de données : SEBAG, 1998, pp. 327, 329, 417, 421, 513 et 516)**

| Année           | 1891  | 1896  | 1901  | 1906  | 1911  |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Italiens</b> | 10508 | 27786 | 35800 | 40606 | 44237 |
| <b>Français</b> | 4832  | 7585  | 9617  | 14222 | 17875 |
| Année           | 1921  | 1926  | 1931  | 1936  | 1946  |
| <b>Italiens</b> | 42592 | 44076 | 46457 | 49878 | 44629 |
| <b>Français</b> | 22206 | 27922 | 33649 | 42678 | 66422 |

Source de données : SEBAG, 1998, pp. 327, 329, 417, 421, 513 et 516

**FIGURE 49 : Évolution du nombre des Italiens et des Français à Tunis ville**  
 (Source de données : SEBAG, 1998, pp. 327, 329, 417, 421, 513 et 516)



La communauté italienne -essentiellement sicilienne- installée à Tunis s'est particulièrement illustrée par sa capacité éminente d'intégration, son dynamisme et son apport démographique qui offrait une force de travail palliant au déficit démographique qu'a connu le pays lorsqu'il fut ravagé par la peste en 1818 (KAZDAGHLI, 2004). En effet, au regard de leurs conditions sociales et des professions qu'ils occupaient (maçons, ouvriers, dockers...), la plupart des Italiens « se sont montrés au quotidien plus proches des autochtones que les Français » (KAZDAGHLI, 2004). Cette interaction sociale a été retracée par plusieurs témoignages littéraires dont le mémoire de Laura DAVI « *Mémoires italiennes en Tunisie* » (1996), les deux ouvrages collectifs tuniso-italiens dirigés par Silvia FINZI « *Mémoires Italiennes de Tunisie* » (2000) et « *Métiers et professions des Italiens de Tunisie* » (2004) ainsi que les nombreux articles d'Adriano SALMIERI. Encore aujourd'hui, les rares Italiens que nous avons eu la chance de rencontrer dans le quartier de la Petite Sicile illustrent bien cette étonnante capacité d'intégration (maîtrise du dialecte tunisois, transformations du quotidien...) ce qui reflète une mutation identitaire compliquée témoignant d'un brassage culturel avec la population autochtone. Tous évoquent de façon nostalgique et mélancolique le passé d'un quartier où ils ont toujours vécu et qui est en train de se dégrader.



Ainsi, comme l'atteste Habib KAZDAGHLI (2004), le quartier de la Petite Sicile fournit la preuve que « *la notion d'identité communautaire est en perpétuelle construction* ». L'intégration et l'adaptation de la communauté italienne dans la terre tunisienne en sont les preuves formelles au niveau de la langue, des habitudes et des coutumes de vie.

Dans cette optique, le quartier de la Petite Sicile apparaît comme le témoignage de la présence d'un groupe de la société tunisienne, comme le lieu de constitution d'une mémoire collective, celle de la communauté italienne de Tunis durant le XIX<sup>ème</sup> et le XX<sup>ème</sup> siècle.

Cette communauté a contribué de différentes manières (par sa force de travail, par son influence culturelle et artistique, notamment par le théâtre et la musique...) à l'histoire du pays qui l'a accueillie en participant à sa modernisation à l'époque du Protectorat. En effet,

*« si les Français ont conçu le tracé des nouvelles villes dites "européennes", ce sont les Italiens qui ont imaginé les plans des immeubles et des décorations intérieures, introduisant ainsi l'art nouveau et l'art déco qui restent l'un et l'autre présents dans les rues et avenues de Tunisie » (KAZDAGHLI, 2004).*

Leur contribution a également marqué la scène culturelle. En 1903, une initiative de cette communauté a été à l'origine de la construction, sur l'avenue de la Marine, du théâtre POLITEAMA ROSSINI (transformé actuellement en salle de cinéma) qui s'est consacré aux grands opéras classiques européens.

#### **4.1.1.3.2. L'attachement de la collectivité au port et au quartier de la Petite Sicile**

L'un des intérêts de l'approche de gestion par les valeurs développée par les chercheurs du *Getty Conservation Institute* est qu'elle identifie toutes les valeurs perçues, comprises ou conçues par l'ensemble du groupe concerné par l'héritage patrimonial en question : les groupes communautaires et culturels, les praticiens de la conservation, les experts, l'État, les propriétaires, les citoyens ordinaires... En effet, l'appréciation de ces valeurs n'est plus uniquement l'affaire de spécialistes mais inclut aussi les collectivités qui sont susceptibles de se transformer et dont le rôle reste déterminant à cet effet.

Dans cette perspective, la présente section s'intéresse à l'identification des valeurs sociales qu'accordent les acteurs les moins influents dans le processus de prise de décision dans notre secteur d'étude. Pour ce faire, nous avons conduit, au cours du mois d'avril 2007, une enquête par questionnaire dirigé auprès d'une quarantaine de personnes parmi les habitants et/ou travailleurs du quartier de la Petite Sicile. L'objectif de ce questionnaire étant de discerner la perception et les liens qui rattacherait la population à cet ensemble historique ainsi que leur point de vue sur les nouveaux projets qui modifieront l'image du quartier. Notre démarche s'articulait autour de l'examen critique et de l'interprétation des informations récoltées afin d'aboutir, d'une part, à l'identification des valeurs sociales que la population attribue au quartier et, d'autre part, à solliciter leur point de vue relativement aux autres valeurs.

#### **4.1.1.3.2.1. Choix de l'outil méthodologique**

L'enquête par entrevue à partir d'un questionnaire a constitué la base de notre technique de recherche auprès de la population cible. Quarante personnes (dont 8 femmes et 32 hommes) parmi les habitants et/ou travailleurs du quartier de la Petite Sicile ont constitué notre échantillon d'enquête. Parmi ces dernières, 11 personnes habitent dans le quartier, 7 personnes y habitent et y travaillent et 22 personnes y travaillent seulement. D'une manière générale, les personnes interrogées connaissent assez bien le quartier, 19 personnes y sont établies depuis plus de 20 ans et 13 autres depuis une période variant entre 10 et 19 ans.

S'agissant d'une enquête qualitative à titre exploratoire dont l'objectif est de nous aider à discerner les valeurs que certains éléments de la population attribuent au quartier de la Petite Sicile et non à estimer des chiffres statistiques sur l'ensemble de la population du quartier, il n'est pas nécessaire que le nombre de sujets interrogés soit très important. Par contre, leur choix doit répondre à des exigences bien spécifiques. En effet, nous avons cherché à obtenir un échantillon d'enquête suffisamment représentatif de la population cible au niveau de certaines variables qui garantissent une bonne connaissance du quartier : le nombre d'années passées dans le quartier, la connaissance de son histoire...

Tout en visant la variabilité de l'échantillon d'enquête, nous avons adopté une technique empirique où le choix des sujets à interroger est entièrement effectué sur

le terrain, durant la semaine comprise entre le Samedi 14 Avril et le Lundi 23 Avril 2007, à différents moments de la journée (de 9H à 20 H) et ce en alternance entre les deux zones spécifiques qui constituent le quartier :

- La première comprise entre la rue Houcine BOUZAINÉ et l'avenue de la République, constituée essentiellement d'ateliers et de dépôts.
- La deuxième comprise entre la rue Houcine BOUZAINÉ et la rue du 18 Janvier 1952 où l'on retrouve surtout des habitations et des commerces.

Même si nous avons tenté d'inclure toutes les unités de la population au sein de l'échantillon d'enquête, ce dernier ne peut pas être précis à cause de sa taille insuffisante et de certains biais potentiels. Les résultats de cette enquête ne seront donc pas généralisables à une population plus large que celle des répondants.

Diverses raisons nous ont amené au choix de l'enquête comme outil méthodologique. D'abord, la portée sociale de l'enquête permet de disposer d'informations inaccessibles par d'autres méthodes de recherche : ce que pensent les gens, ce qu'ils perçoivent, ce qu'ils attribuent comme valeurs à leur quartier ainsi que ce qui les motive pour les mutations envisagées ne pourraient être obtenus qu'en leur posant des questions. Cette approche particulière, basée sur l'étude de diverses expériences individuelles, nous a permis de révéler la complexité des relations régissant les acteurs et leur espace de vie.

Outre ceci, l'entrevue à l'aide d'un questionnaire nous est apparue comme le moyen le plus sûr et le plus efficace pour obtenir les informations désirées tout en diminuant le taux de non réponse. En effet, elle permet de solliciter les réactions de presque toutes les catégories sociales indépendamment de leur niveau d'instruction. De plus, elle facilite la perception sur champ des éventuelles erreurs d'interprétation des questions posées et de s'assurer que ces dernières ont été bien comprises par les enquêtés. Enfin, il ne faut pas omettre que les gens sont généralement plus disposés à parler qu'à écrire, par exemple, ce qui nous a amené à entrer en contact direct avec la population. Toutefois, nous avons privilégié l'anonymat pour cette enquête afin de créer un milieu de sérénité et de confiance et permettre aux gens d'exprimer librement leurs opinions.

Nous avons utilisé principalement des questions ouvertes car ces dernières, par leur flexibilité, permettent, d'une part, de nous renseigner sur le niveau de connaissances des répondants et, d'autre part, de nous rendre compte d'éventuelles variables et hypothèses non prévues à l'avance. En outre, les questions ouvertes permettent d'atteindre l'aspect qualitatif des informations recherchées. Toutefois, afin d'éviter que les réponses à certaines questions centrales (portant sur la perception du quartier) ne soient incomplètes, nous avons associé à ces dernières quelques questions fermées qui nous permettaient d'augmenter le nombre d'indicateurs, de nous assurer que les répondants abordent les éléments clefs et facilitaient les comparaisons lors de l'analyse des résultats (voir questionnaire en annexe I).

#### **4.1.1.3.2.2. Hypothèses de départ**

Deux hypothèses de départ régissaient les entretiens effectués. En premier lieu, nous avons supposé que les sujets interrogés attribuent certaines valeurs eu égard à son caractère patrimonial. En second lieu, nous avons supposé que les enquêtés souhaiteraient, si l'occasion se présente, prendre part au dessein de leur ville, spécifiquement leur quartier, en exprimant leur opinion face aux mutations que subira leur cadre de vie.

Dans l'intention d'explorer les valeurs sociales attribuées au quartier, une première série de questions portait sur la perception générale de ce dernier en s'articulant autour d'un certain nombre d'indicateurs qui sont le degré d'appréciation du quartier, les relations avec le voisinage et les améliorations que les personnes interrogées jugent primordiales à apporter au quartier. En s'appuyant sur la grille d'analyse définie par Kevin Lynch (1960), une deuxième série de questions abordait la connaissance et la perception du quartier en interrogeant les acteurs sociaux sur les limites physiques du quartier, son achalandage, les plus importants points de repère et les parcours privilégiés.

Par rapport à notre deuxième hypothèse, nous avons tenté de mieux connaître les besoins et les priorités d'intervention urbaine selon les personnes interrogées ainsi que leur motivation pour l'ensemble de ces projets. Outre leur niveau de connaissance des futures transformations, nous avons essayé de nous informer sur leurs réactions par rapport à ces dernières ainsi que sur leur vision d'avenir du quartier.

#### 4.1.1.3.2.3. Interprétation des résultats de l'enquête

##### La perception du quartier

Dans l'ensemble, la plupart des enquêtés (82,5%) qualifient de « bonnes » leur relation avec le voisinage. Cette relation est très solidaire entre les travailleurs qui collaborent souvent ensemble. Mais les liens sociaux tissés entre la population habitante ne présentent pas le premier facteur d'appréciation du quartier. C'est plutôt la proximité du centre-ville et donc des services et des commerces qui représente l'attrait le plus important, comme le montre le tableau 12 (voir annexe II).

L'image négative du quartier dans son état actuel dérive de plusieurs facteurs dont les plus importants sont la dégradation du bâti et des services urbains et le bruit. Si la valeur patrimoniale n'a pas figuré comme un des plus importants facteurs de rattachement au quartier, c'est à cause de la dégradation du tissu architectural et urbain. L'abandon de ce quartier historique vers le milieu du XXe siècle l'a désaffecté et a favorisé l'installation d'habitants et de travailleurs de classe modeste.

**FIGURE 50 et FIGURE 51 : Vues montrant l'état de dégradation des ateliers et des entrepôts du quartier de la Petite Sicile (Source : photos Sofïène Ayadi, avril 2007)**



En interrogeant les enquêtés sur les limites physiques du quartier de la Petite Sicile, les réponses divergent profondément : plusieurs d'entre eux ne connaissent pas les limites exactes du quartier historique et le réduisent aux espaces qu'ils fréquentent. Toutefois, près de la moitié des répondants ont délimité correctement le quartier du côté Sud, Est et Ouest. La limite Nord posait plus de

difficulté car la ligne de métro qui passe au niveau de la rue Farhat Hached constitue en elle-même une rupture au sein du tissu.

Quant aux points de repère, plus de la moitié des personnes interrogées ne constatent aucun élément prégnant qui puisse s'identifier à un point repère spécifique pour le quartier. Néanmoins, quelques personnes qualifient quelques commerces ou bâtiments spécifiques, faisant partie de leur paysage quotidien, de "points de repère".

Les deux tiers des enquêtés n'ont pas de parcours privilégié au sein du quartier mais empruntent quotidiennement le chemin de travail ou de domicile. D'ailleurs mis à part les bars et quelques commerces spécifiques, les répondants ne trouvent pas d'endroits spécifiquement achalandés par rapport au reste du quartier.

Enfin, un regard sur les priorités d'intervention, selon l'échantillon d'enquête, montre qu'elles sont globalement d'ordre hygiénique et économique. Elles concernent l'entretien du bâti, la salubrité du quartier et l'amélioration des services urbains.

**FIGURE 52 et FIGURE 53 : le manque d'entretien a causé la dégradation du quartier  
(Source : photos Sofiene Ayadi, Avril 2007)**



#### La connaissance du quartier et des projets envisagés

Seulement 55% des personnes interrogées disent connaître l'histoire de la Petite Sicile. Ces personnes rappellent que le quartier était habité par de modestes familles d'ouvriers d'origine italienne. Certains nous racontent que ces immigrants venus du sud de l'Italie (et dont certains sont encore présents jusqu'à nos jours) entretenaient de très bonnes relations avec la population tunisoise. Ils travaillaient dans les entrepôts et les ateliers (de mécanique, de menuiserie, de carrosserie, de

ferronnerie...). Ils relatent que quartier était caractérisé par des maisons basses et plusieurs ateliers et entrepôts qui donnaient un aspect industriel à cette zone. Aujourd'hui, le quartier a gardé cette caractéristique mais avec beaucoup d'anarchie.

**FIGURE 54 et FIGURE 55 : La présence de plusieurs ateliers et entrepôts témoignent du passé industriel et commercial du quartier  
(Source : photos Sofienne Ayadi, Avril 2007)**



Certains répondants rappellent que le marché de gros était situé au sud de la Petite Sicile et que de par ce fait, une grande dynamique caractérisait le quartier à cause des échanges commerciaux établis entre le port, le marché de gros et la gare de marchandises. Ils expliquent qu'après l'indépendance, plusieurs facteurs ont obligé la communauté italienne à quitter la ville. En 1964, un régime communiste a marqué la scène politique tunisienne. Ce régime a commencé par exproprier tous les agriculteurs « étrangers » et par retirer les licences d'exploitation des autobus et des taxis à ces « étrangers » pourtant nés en Tunisie. Pour que ces derniers continuent à travailler, il fallait que leur domaine professionnel soit peu répandu ou qu'ils demandent la nationalité tunisienne. À tout cela se rajoutaient les complications administratives pour l'obtention des autorisations de travail. Après le départ des Italiens, plusieurs maisons et ateliers ont été squattés par des migrants tunisiens qui y travaillent surtout dans le secteur de la mécanique.

Les trois quarts des personnes interrogées pensent qu'actuellement il y a une très faible relation entre le port et le quartier mais 30% des sujets rappellent que la situation était complètement différente dans le passé.

La fermeture du port et le déménagement du marché de gros ont certes contribué largement à la dégradation du quartier. Cependant, plusieurs personnes sont conscientes que si l'ancien port de Tunis-Goulette présentait l'avantage d'être situé près du centre-ville, les conditions actuelles du transport maritime moderne ne nécessitent plus cette proximité. De plus, les contraintes physiques de ce port ne permettent pas de l'adapter aux nouvelles techniques de transport maritime.

**FIGURE 56 : Tunis vers 1890, la genèse du quartier a été favorisée par l'installation du port (Source : [http://fr.wikipedia.org/wiki/La\\_Petite\\_Sicile](http://fr.wikipedia.org/wiki/La_Petite_Sicile))**



Plusieurs habitants et travailleurs du quartier connaissent ou du moins ont déjà entendu parler des projets qui affecteront l'ancien port de Tunis et le quartier de la Petite Sicile. Mais s'il demeure clair pour tout le monde que l'option choisie pour l'ancien port est de le transformer en port de plaisance avec des activités ludiques et touristiques, la vision reste floue en ce qui concerne le réaménagement du quartier de la petite Sicile. En effet, le projet lauréat du concours d'idées pour le réaménagement du quartier semble être abandonné par la Municipalité. Les pensées des gens tournent autour d'un centre d'affaires polyfonctionnel qui transformera le paysage et fera disparaître tous les entrepôts et ateliers existants.



Ce qui demeure important à relever c'est que, pour ce projet, les sources d'information des gens sont assez variées. En premier lieu, c'est la Municipalité qui a établi son droit de préemption (priorité d'achat) sur tout le quartier et a même envoyé des avis d'expropriation à plusieurs occupants. Ensuite, c'est les médias (journaux et télévision) qui se sont intéressés au résultat du concours d'idées pour le réaménagement du quartier. Enfin, environ le quart des sujets sollicités ont entendu parler du projet à travers d'autres personnes.

Il est également intéressant de noter que la majorité des gens semblent être certains que la reconversion du port aura des impacts sur le quartier de la Petite Sicile. Les avis divergent pour ces prévisions. La majorité soutient qu'il y aura une hausse des valeurs foncières, une extension des activités touristiques et commerciales, l'expropriation de plusieurs artisans (dont les activités ne seront plus compatibles avec les nouvelles affectations) et l'amélioration de l'image du quartier. D'ailleurs, les deux tiers des sujets pensent que le projet envisagé par la ville va sûrement améliorer le quartier mais aux dépens de plusieurs citoyens qui en seraient exclus. Certains affirment que si le nouveau Plan d'Aménagement de Détail ne sera pas appliqué, le quartier va continuer à se dégrader et ses habitants vont finir par le quitter. Quant à l'évolution du quartier, certaines personnes trouvent que l'extension des activités tertiaires, commerciales et touristiques s'imposerait en toute logique. Néanmoins, près de la moitié des personnes interrogées trouve qu'il est difficile d'imaginer une évolution du quartier. C'est dire à tel point le grand nombre de contraintes (notamment au niveau du foncier et du relogement de la population) est problématique. Aux dires de certaines personnes, c'est depuis 1975 qu'ils entendent parler d'opérations de rénovation du quartier. Depuis, seulement quelques opérations ponctuelles se sont produites au coup par coup et au gré des opportunités foncières.

En Tunisie, le processus de consultation des citoyens s'effectue par voie d'affichage. Il importe alors que les citoyens consultent souvent la Municipalité afin de pouvoir réagir dans les délais (qui sont généralement de 2 mois) par rapport aux nouveaux projets planifiés. Dans notre échantillon d'enquête, rares sont les personnes qui consultent la Municipalité pour prendre connaissance des nouveaux projets qui touchent la ville et leur quartier en particulier. Plusieurs d'entre elles justifient leur attitude par la dégradation des services municipaux. Quelques

personnes ont réagi face aux projets envisagés mais c'était uniquement pour faire respecter leurs intérêts en matière d'expropriation. Néanmoins, tout laisse à croire que l'absence de réactions est légitime puisqu'il n'y a pas encore eu d'affichage du nouveau Plan d'Aménagement de Détail du quartier de la Petite Sicile et qu'aucune décision officielle n'a encore vu le jour.

#### **4.1.1.3.2.4. Synthèse**

L'enquête effectuée montre un résultat assez intéressant : la population estime que, vu l'état de dégradation du site et l'absence d'entretien, il serait probablement mieux de rénover le quartier. Face aux besoins actuels, plusieurs des personnes interrogées trouvent que certains bâtiments délabrés devraient faire place à de nouveaux bâtiments abritant des équipements sociocollectifs (lieux de culte, commerces...) à utilité publique.

Ce paradoxe a été relevé par MASON et de la TORRE (2002, p.4) quand ils se sont interrogés sur la légitimité ou la responsabilité que devraient prendre les professionnels de la conservation face au processus de démocratisation du patrimoine notamment si on est confronté à une situation où des conjonctures (économiques, sociales...) font que la population choisit de "détruire" un site patrimonial pour édifier, à la place, des bâtiments plus utiles pour la collectivité.

La démocratisation du patrimoine constituerait-elle alors une menace au patrimoine?

En fait, tout est relatif, la prise de conscience de la population par l'importance de leur patrimoine est le premier garant de sa sauvegarde. Il serait vain de préserver un patrimoine dont la société ne reconnaît point l'importance. De manière générale, le patrimoine renferme une dimension identitaire importante et il n'est pas admissible de préserver un quelconque héritage uniquement pour attirer des touristes.

Pour le cas de la Petite Sicile, le problème qui se pose est que la population qui l'a produit a été remplacée par une autre. De plus, il s'est avéré, lors de l'enquête que nous avons menée, que les habitants sont conscients que l'outil d'expropriation pour utilité publique sera sollicité et qu'ils n'auront pas beaucoup de choix. Enfin, il apparaît que les gens sont soucieux de la qualité de leur environnement ce qui les amène, malgré le risque d'exclusion, à prôner le legs d'un meilleur cadre de vie pour les générations futures.

#### 4.1.1.4. La valeur spirituelle/religieuse

L'unique lieu de culte présent dans le site se limite à une installation de fortune qui a été récemment exploitée comme salle de prière par certains habitants musulmans du quartier. Les lieux de cultes à proprement parler (mosquées, églises et synagogues) sont situés à l'extérieur du quartier. À l'époque du Protectorat, chacune des communautés européennes (Français, Italiens, Grecs, Russes...) avait édifié son propre lieu de culte au sein de la ville coloniale. Toutefois le quartier de la Petite Sicile, qui s'est amorcé par une opération de promotion immobilière privée assurée par les FASCIOTTI, ne prévoyait pas d'équipements religieux.

Ainsi, l'absence de lieux de cultes fait que notre objet d'étude ne recèle pas de valeur spirituelle/religieuse. Cependant ce qui demeure important à relever c'est que, lors de notre enquête, plusieurs habitants et travailleurs ont éprouvé le besoin de ce type d'équipement au sein du quartier.

#### 4.1.1.5. La valeur esthétique

La valeur esthétique est relative aux qualités et interprétations visuelles du patrimoine urbain notamment en matière de design. Cette valeur démontre la participation de l'espace naturel et urbain à l'édification d'une image générale du quartier et des espaces portuaires auxquels se réfère une catégorie sociale particulière, celle du prolétariat italien puis tunisien.

**FIGURE 57 et FIGURE 58 : Vues du tissu résidentiel du quartier  
(Source : photos Sofïène Ayadi, Avril 2007)**



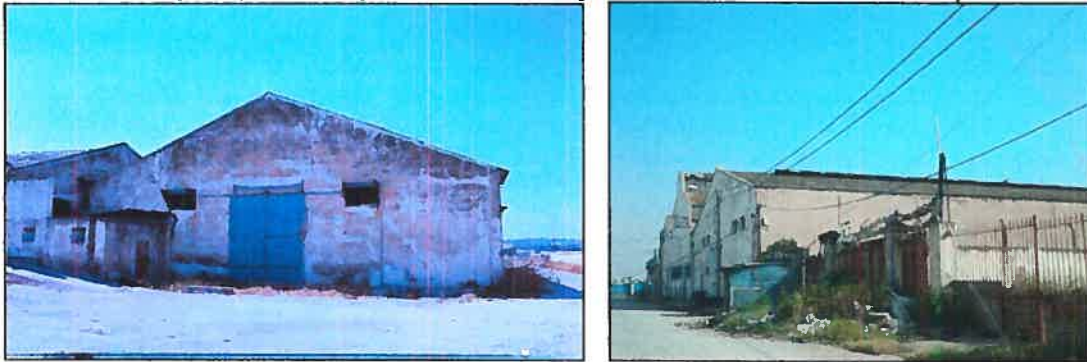
Le caractère multifonctionnel (portuaire, industriel, commercial et résidentiel) de la zone lui confère un aspect particulier puisque immeubles de rapport, maisonnettes, ateliers, hangars et petites industries se côtoient. Malgré cette différenciation typologique -marquée par un éclectisme de styles-, le tissu de notre objet d'étude témoigne d'une logique d'implantation et de règles urbains (au niveau des hauteurs, des retraits, de l'alignement, de l'implantation et du syntaxe du vocabulaire architectural des immeubles...) que viennent parfois perturber des opérations de rénovation ponctuelles touchant un certain nombre de bâtiments.

**FIGURE 59 : Depuis l'édification du quartier, les composantes industrielles et résidentielles se côtoient (Source : [http://fr.wikipedia.org/wiki/La\\_Petite\\_Sicile](http://fr.wikipedia.org/wiki/La_Petite_Sicile))**



Autour du port, se concentrent toutes les activités liées à l'importation et à l'exportation des marchandises, les services de la Douane, les dépôts de combustibles, les ateliers de réparation maritime ainsi qu'un certain nombre d'établissements industriels. Du fait de la nature d'occupation temporaire du sol, ces constructions sont des constructions de fortune destinées à disparaître à la fin de leur utilisation et ne présentent aucun intérêt architectural. À cet égard, nous pensons que ce serait plutôt l'aspect esthétique du Lac, faisant partie intégrante des éléments paysagers de la ville, qui devrait être valorisé.

**FIGURE 60 et FIGURE 61 : vues de l'état de dégradation des entrepôts aux alentours du port (Source : photos Sofiène Ayadi, Juillet 2006 et Avril 2007)**



#### **4.1.2. Les valeurs économiques**

L'enjeu économique est un facteur influent sur le devenir d'un site urbain. Toutefois, les valeurs économiques sont généralement décrites mais rarement estimées ou analysées en détail (MASON, 1999). Ces valeurs se subdivisent en valeurs d'usage (celle qu'on peut évaluer en termes monétaires) et en valeurs de non-usage.

##### **4.1.2.1. La valeur d'usage**

Durant plusieurs décennies, l'ensemble du secteur regroupant l'ancien Port de Tunis et le quartier de la Petite Sicile a été considéré comme une zone de production (présence de petites industries), de transit et d'échanges qui dynamisait l'économie de la ville. D'ailleurs, le quartier de la Petite Sicile n'a acquis une réelle importance qu'avec l'implantation du port. Depuis la fermeture de ce dernier, le lien entre la Petite Sicile et le port s'est affaibli au profit du mouvement de tertiarisation qui envahit de plus en plus le centre-ville. Alors que ce quartier était peuplé par des gens de la mer (spécifiquement des dockers italiens) et par des habitants qui tiraient leur subsistance des échanges entre le port, la gare de marchandises et le marché de gros, l'abandon de l'activité portuaire a accéléré sa dégradation. De plus, Paul SEBAG (1998, p. 375) nous informe qu'au début du XXI<sup>ème</sup> siècle, « *la pêche en mer et la pêche dans le Lac faisait vivre de trois cent à tous cent cinquante familles, italiennes pour la plupart* ».

Un des intérêts reliés à la construction du port de Tunis était celui de la nécessité de la ville à avoir un débouché sur la mer. Bien que le port ait contribué à

la modernisation de la ville et qu'il fut, par conséquent, un lieu dynamique d'échanges culturels et économiques (lorsqu'il assurait conjointement les fonctions de transport de voyageurs et de marchandises), il a surtout inspiré à la ville une relation commerciale avec son espace lacustre. L'évolution considérable des volumes d'importation et d'exportation qui transitaient à travers le port le démontre clairement : entre 1885 et 1910, ces volumes se sont multipliés par douze (se référer à la section 3.2.1.2.).

L'état de dégradation du port et du quartier de la Petite Sicile ainsi que le caractère social de ce dernier ont été perçus négativement par les planificateurs et les décideurs parce que le secteur contrastait avec le centre-ville avoisinant, symbole de prestige. Néanmoins, durant les deux dernières décennies, la perception de ce site a été modifiée pour le considérer comme un potentiel économique et urbain qui pourrait *transformer l'image de la capitale et affirmer sa modernité* (AMMAR, 2005). Le secteur est alors devenu l'objet de régénération urbaine, porteur de valeurs économiques diverses.

Aujourd'hui, c'est la consolidation de la fonction touristique de la capitale (au travers de la dimension ludique, notamment le projet de reconversion du port de commerce en port de plaisance), la création d'emplois dans divers secteurs et l'extension des activités tertiaires du centre-ville (fortes consommatrices d'espace) qui ont été mis en avant dans le réaménagement du site (FRISA ENGINEERING, 1994).

Le « *rapport général de l'étude de reconversion du port de Tunis en port de plaisance* » indique clairement que « *le projet [de marina] n'est pas rentable financièrement* » mais qu'il « *devrait contribuer dans la réussite commerciale de l'ensemble du projet en engendrant une plus-value foncière au niveau des terrains qui seront aménagés* » (STUDI, 1998, p.14). En effet, l'analyse de l'évolution du projet proposé pour la reconversion du port de Tunis en marina démontre clairement que les transformations envisagées s'articulent autour d'une recherche de rentabilité. Cela s'est manifesté par la réduction du plan d'eau afin d'élargir l'assiette foncière, par la recherche d'une forte densité et par la négation de la fonction portuaire au profit d'usages touristiques et ludiques. Cette dernière orientation risquerait dissimuler l'importance qu'a eue le port dans le développement de la ville moderne de Tunis.

#### **4.1.2.2. Les valeurs de non-usage**

Les valeurs économiques de non usage, rappelons-le, sont celles qu'on ne peut évaluer concrètement et qu'on ne peut, par conséquence, analyser par les diverses méthodes relevant du domaine de l'économie. Ces valeurs se subdivisent en trois sous catégories : la valeur d'existence, d'option et de legs.

##### **4.1.2.2.1. La valeur d'existence**

La valeur d'existence est la valeur qui fait que des individus investissent de l'argent pour un bien patrimonial, même s'ils n'ont pas d'intérêt ou de relation directe avec ce bien.

Au-delà des propositions présentées à l'occasion du concours de réaménagement de la Petite Sicile, lancé en 2001, l'intérêt de ce dernier est qu'il a suscité la mobilisation de plusieurs intellectuels : publication de certains articles critiquant le projet, la mobilisation de la coopération italienne pour sauver "son" patrimoine, l'organisation d'une table ronde....Les critiques portaient essentiellement sur la possibilité de trouver un équilibre raisonnable entre la modernisation de la ville, d'une part, et la préservation du caractère des biens patrimoniaux, d'autre part.

À cet effet, la coopération italienne et la Municipalité de Tunis ont signé, le 4 février 2006, un accord par le biais duquel l'autorité italienne assurerait un financement pour contribuer à la valorisation du patrimoine historique italien et ce, dans le cadre du projet de réaménagement et de restructuration du quartier de la Petite Sicile. Les responsables de la coopération italienne espèrent, en finançant une partie de l'étude socio-historique du quartier, sauver et restaurer "son" patrimoine architectural et urbain. Cet objectif ne pourrait se concrétiser qu'en s'appuyant sur la connaissance approfondie de l'histoire et de l'évolution sociale, urbaine et architecturale du quartier de la Petite Sicile qui marque la contribution des Italiens émigrés dans la capitale durant la seconde moitié du XIX<sup>ième</sup> siècle et la première moitié du XX<sup>ième</sup> siècle, soit de 1865 à 1951 (FINZI, 2006).

Par ailleurs, l'Université de La Manouba (en banlieue Ouest de Tunis) a organisé, à partir d'une initiative de l'historien Habib KAZDAGHLI, le 21 et 22 Avril 2006, une table ronde<sup>17</sup> pour aborder le débat sur l'apport culturel italien dans la construction du quartier de la Petite Sicile. Le point central du débat portait sur :

*« la possibilité de maintenir l'unité, l'intégrité, l'histoire, et la mémoire du quartier de la Petite Sicile au lieu de le détruire aveuglement comme ce fut proposé dans le projet déclaré lauréat du concours qui prévoyait l'abattage de pas moins de 80% du patrimoine immobilier existant »* nous informe Silvia FINZI (FINZI, 2006, p.20, traduction libre).

Durant cette table ronde, les participants ont également souligné la nécessité de revoir les critères selon lesquels plusieurs immeubles ont été jugés « délabrés » par la municipalité lors de son analyse du quartier. Le fait qu'un immeuble soit mal entretenu n'implique pas qu'il n'a pas de valeur effective et qu'on pourrait se permettre de le faire disparaître, d'autant plus que le diagnostic de plusieurs immeubles montre que leur état de conservation est assez bon (FINZI, 2006).

Selon quels critères décide-t-on d'abattre tel ou tel immeuble pour élargir l'emprise d'une rue? Qui décide de la valeur d'un bien patrimonial immobilier? Serait-ce intéressant d'isoler le quartier de son contexte, notamment historique et social, et de lui imposer un tout nouveau caractère dans le cadre de son réaménagement? Voudrait-on revaloriser le centre-ville de Tunis en rayant une partie de son centre historique qui témoigne, entre autres, de la Tunisie plurielle et priver la ville de sa mémoire et de son patrimoine historique?... Telles étaient les principales interrogations abordées dans le débat. Ces dernières ont amené la Municipalité à revoir ses politiques de gestion du site.

---

<sup>17</sup> : Plusieurs universitaires, chercheurs et intellectuels ont participé à cette table ronde parmi lesquels les historiens Habib KAZDAGHLI, Leïla ADDA et Myriam BACHA, l'écrivain Adrien SALMIERI, l'urbaniste Morched CHEBBI, le spécialiste de l'histoire de l'architecture au CNR français Luc ARNAUD, le jeune chercheur Christophe GIUDICE (qui a consacré en 2001 un DEA intitulé « *les Italiens de Tunis entre 1860 et 1960* » dans lequel il avait abordé l'aspect historique, urbain et architectural du quartier) ainsi que des représentants de la coopération italienne et de la direction municipale responsable du réaménagement du quartier de la Petite Sicile, celle de l'embellissement (FINZI, 2006).



#### 4.1.2.2.2. La valeur d'option

Rappelons que la valeur d'option est celle qui réfère à l'option que prendrait quelqu'un pour préserver la possibilité de consommer ou d'exploiter ultérieurement le patrimoine.

Un grand projet de dépollution de la partie Nord du lac a pris place à partir des années 1990. Cette opération d'envergure, qui s'appuyait sur un financement international, a été compensée par un développement immobilier où l'eau et le lac constituaient des arguments commerciaux de taille. La réussite de cette opération immobilière a amené l'État à poursuivre l'assainissement du Lac dans sa partie Sud avec d'autres partenaires. C'est ainsi que le Lac de Tunis, autrefois marginalisé, est perçu aujourd'hui comme « une rente à exploiter ». C'est donc la "valeur économique" du Lac qui a permis, en quelque sorte, de le valoriser et de le protéger (BARTHEL, 2006).

L'observation des tendances actuelles en matière de planification et les entrevues menés auprès des planificateurs et des responsables démontrent que c'est surtout les valeurs économique et écologique qui ont été prises en compte explicitement et qui ont orienté les futurs projets urbains et la gestion du secteur. Le port et le quartier de la Petite Sicile sont surtout considérés, au regard des décideurs et des planificateurs, comme un potentiel foncier de développement futur du centre-ville de Tunis. Certes, actuellement, la régénération des centres urbains est de plus en plus conçue dans une logique d'ensemble, celle du projet urbain vu l'enjeu que ce dernier représente. Comme le postule Patrizia INGALLINA (2001, p.7), « *la lutte des villes pour s'affirmer conduit à devoir afficher de manière « éclatante » que l'on a une claire stratégie de développement dont le projet urbain est garant* ». Mais, il n'en demeure pas moins important de retrouver un dosage adéquat pour réconcilier histoire et modernité, mémoire et rénovation, valeur esthétique et spéculation foncière...

#### 4.1.2.2.3. La valeur de legs

La valeur de legs (bequest value) exprime la volonté de préserver et de léguer l'héritage patrimonial aux générations futures. Si les autorités ont privilégié l'aspect lucratif et symbolique en prônant la rénovation du tissu existant, plusieurs

citoyens et intellectuels avertis ont démontré l'importance du site, notamment le quartier de la Petite Sicile, aux niveaux identitaire et historique et ont manifesté l'importance de préserver et de transmettre ce patrimoine. Comme nous l'avons mentionné, les moyens qu'ils ont utilisés pour la sensibilisation du public à cet égard ont été la publication d'articles et l'organisation de tables rondes pour la débattre sur l'avenir du site.

#### 4.1.3. La valeur écologique : l'évolution du rapport de Tunis avec son Lac

Le rapport de Tunis avec la mer demeure assez complexe puisque la ville est située au fond d'une lagune (communément nommée Lac de Tunis) qui « *constituait en même temps une porte d'entrée de la mer sur la ville et une coupure entre ces dernières* » (BARTHEL, 2006, p.72). Les autorités du protectorat n'avaient malheureusement pas réussi à créer un front maritime de qualité sur le lac à cause de « *la prédominance de l'activité commerciale et industrielle sur le développement urbain au détriment de la qualité spécifiquement citadine de l'agglomération* » (SANTELLI, 1995).

**FIGURE 62 : Le lac a toujours fait partie du paysage de la ville de Tunis comme le représente cette planche de l'Archontologia Cosmica de Mérian, publiée à Francfort en 1638 (Source : SEBAG, 1998)**



Le lac de Tunis a subi, durant les dernières décennies, toutes sortes d'effluents et de rejets d'origine industrielle et urbaine. En effet, il a été le réceptacle de toute la pollution drainée par la ville (eau usée et eau pluviale) et, depuis la genèse de la ville européenne, de pollution drainée par le trafic maritime et par le déversement de déchets industriels tant liquides que solides. À ces graves problèmes de pollution se rajoutaient, particulièrement l'été, des odeurs nauséabondes qui émanaient d'un plan d'eau lacustre eutrophique et stagnant à cause de son lent renouvellement (FRISA ENGINEERING, 1994).

Le port de commerce de Tunis, situé à l'extrémité Ouest du Lac, souffrait de ces diverses nuisances mais aussi, depuis les dernières décennies, du manque d'entretien, notamment au niveau de la consolidation des quais et du dragage du fond du chenal. La configuration des bassins en cul-de-sac accentuait l'effet de dégradation du port et, par conséquent, le déclin de l'activité portuaire (FRISA ENGINEERING, 1994). Pourtant, à une époque non lointaine, ce même Lac recelait de richesses naturelles indéniables. Il constituait le milieu de vie privilégié de plusieurs espèces dont les flamants roses et l'un des sites les plus fréquentés par les amateurs de pêche (FRISA ENGINEERING, 1994). La promenade de la Marine, reliant la médina au Lac, était très fréquentée par les Tunisois (SANTELLI, 1995). En étant de plus en plus pollué, le Lac « *a concédé de son importance en tant que qu'élément central du paysage quotidien des habitants de Tunis* » (FRISA ENGINEERING, 1994, p.31), Il a également sacrifié son caractère naturel et subi, au plan paysager, une mise à l'écart.

Jusqu'à l'avènement de grands projets immobiliers de standing où l'eau et le Lac (après sa dépollution) constituaient des arguments commerciaux de taille, l'imaginaire du Lac était plutôt négatif dans la mémoire collective des Tunisois quoiqu'il présente un potentiel intéressant : en assurant son intégration, le Lac de Tunis constituerait un élément identitaire structurant qui permettrait d'articuler les unités paysagères de la ville et de conférer à cette dernière un caractère unique et original.

Face à la situation alarmante du Lac de Tunis, les autorités ont commandé, à partir de 1974, des études techniques pour sa « restauration ». En fonction du degré de pollution, la priorité a été donnée à la restauration de la partie Nord du Lac en attendant de générer le financement nécessaire à la poursuite de l'opération (FRISA ENGINEERING, 1994).

La mise en valeur des dimensions écologiques et environnementales du projet et la réussite de l'opération immobilière des Berges du Lac Nord ont permis l'octroi de financements internationaux (sous forme de dons et de prêts de la part de bailleurs de fond européens). Ces fonds ont permis d'arrêter définitivement le rejet des eaux industrielles et ménagères en les raccordant aux réseaux d'assainissement et de poursuivre les opérations de dépollution de la partie Sud du Lac.

Durant longtemps, le port constituait le seul point de contact avec le lac. Sa fermeture, en 2001, pour des considérations logistiques de transport maritime ainsi qu'à cause de son isolement et de sa dégradation, ont pétrié son image et posent, actuellement, un questionnement sur la « maritimité » de la ville.

La maritimité est un concept géographique récent qui s'intéresse à « *la recherche de la diversité des formes, de sensibilité au milieu côtier et maritime et [à] l'évolution des façons dont les groupes sociaux perçoivent et se représentent la mer, l'estran et la côte* » (PÉRON, RIEUCAU, 1996 in BARTHEL, 2006, p.84).

L'abandon et la désaffection du port de Tunis ne procurent, actuellement, à la ville aucune relation avec son milieu aquatique. Le « découplage » de la ville et du port a plutôt conduit à une "démaritimation" (BARTHEL, 2006, p.88). Pourtant, les faits historiques relatifs à ce port démontrent qu'il fut « *un haut lieu maritime qui, par ses fonctions, par sa vitalité, fixe des images traduisant la symbolique d'une relation avec le maritime. Ce port constitua même un facteur d'identification des habitants à la lagune et à la mer* » (BARTHEL, 2006, p.87). C'est par l'intégration du Lac au sein du paysage urbain que la ville pourrait renouer avec son aspect maritime et valoriser son image.

**FIGURE 63 : vue panoramique d'un parte du Lac de Tunis  
(Source : photo Sofiène Ayadi, Juillet, 2006)**

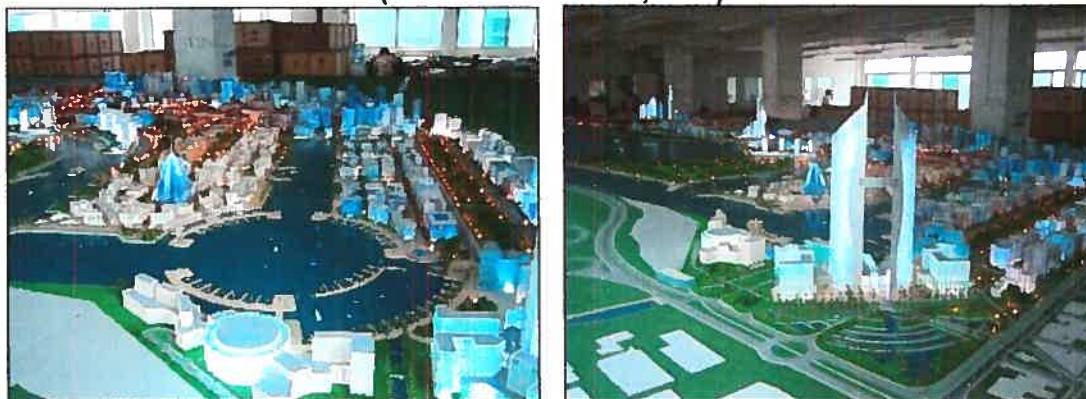


#### 4.2. DEGRÉ D'INTÉGRATION DES VALEURS AU SEIN DES POLITIQUES ET DES STRATÉGIES DE PLANIFICATION

En suivant la typologie établie par Randall MASON (2002), nous avons identifié les valeurs que recèle notre secteur d'étude englobant l'ancien port de Tunis et le quartier de la petite Sicile. Nous nous proposons, à présent, de mesurer le degré d'intégration de ces valeurs au sein des politiques et des stratégies de planification.

Bien entendu, les deux composantes du site font aujourd'hui l'objet de deux projets distincts de régénération urbaine. Le contexte de leur gestion est littéralement différent malgré le fort lien historique qui nous a incité à les considérer conjointement lors de l'identification des valeurs. Rappelons, à cet effet, que le port de Tunis, actuellement en état de friche et dont les bâtiments encore présents sur site ne présentent guère d'intérêt architectural, a été concédé par l'État à un groupe d'investisseurs Émiratis pour faire partie d'un grand projet urbain portant sur l'ensemble des berges Sud du Lac de Tunis et ce, dans un souci de cohérence d'ensemble. Seule une maquette de ce projet a été, jusqu'à aujourd'hui, dévoilée puisque les études sont en cours. Le port, dont la morphologie sera complètement défigurée, créera une nouvelle centralité qui articule des espaces ludiques, de bureaux et résidentiels haut-de-gamme.

**FIGURE 64 et FIGURE 65 : Vues de la maquette du projet de réaménagement du port (Source : Photo AOT, 2007)**



Rappelons également que le projet de réaménagement de la Petite Sicile est encore en quête d'investisseurs. La Municipalité de Tunis, qui se charge des études

à l'heure actuelle, est confrontée à plusieurs difficultés d'ordre foncier, d'une part, et par la difficulté des opérations d'expropriation et de relogement de la population habitante, d'autre part. Ce projet a été également retardé afin de le planifier en fonction du futur mégaprojet qui affectera le port et les Berges du lac Sud. Ces opérations urbaines transformeront complètement l'image de la ville. Mais qu'en est-il de l'intégration des valeurs au sein de ces projets?

Jusqu'à sa récente dégradation, le port a toujours eu une grande importance économique pour la ville en tant que haut lieu de commerce maritime. Cette valeur économique a déjà disparu avec la fermeture du port. Dès lors, la relation commerciale qui liait la ville au Lac, à travers le port, s'est transformée en relation mercantile par laquelle les friches portuaires sont perçues en tant qu'importante réserve foncière agrémentée par la proximité du Lac.

La valeur écologique a servi de prétexte pour l'octroi de financement de la part de bailleurs de fond internationaux mais a permis, après tant d'années, de renouveler la perception de la relation de la ville au Lac que l'isolement du port a rendue absente de l'imaginaire collectif des Tunisois.

Bien que le quartier de la Petite Sicile recèle plusieurs valeurs socioculturelles, ces dernières n'ont pas été prises en compte au sein des politiques de gestion du site. Lors de son lancement en 2001, le concours de réaménagement du quartier visait, en fait, sa rénovation. Ce projet a été planifié depuis 1977, dans le cadre du Plan Régional d'Aménagement de l'époque (l'équivalent d'un Schéma Directeur d'Aménagement). Les retards qu'a accumulés le lancement du concours sont significatifs relativement aux difficultés auxquelles est confronté ce projet. Nous insistons sur le fait que ce même concours a été l'occasion de manifester la conscience de la population quant à l'importance d'une grande partie de l'héritage patrimonial du quartier et que, grâce à un généreux financement de la coopération italienne<sup>18</sup> (l'équivalent de 10 millions de dollars canadiens), les valeurs historique, culturelle/symbolique, sociale et esthétique devraient être préservées. À cet effet, plusieurs des immeubles et édifices coloniaux, dont la valeur et la reconnaissance collective seraient reconnues vont être préservés. Même s'il apparaît clair que les valeurs économiques d'usage sont les valeurs les plus considérées pour ce secteur, le financement proposé par la coopération italienne aidera à la restauration

---

<sup>18</sup> : D'après le portail de la ville de Tunis.

de certains immeubles, à l'aménagement d'une place publique, à la mise à niveau de la voirie ainsi qu'au relogement de certains habitants et artisans.

La ville est la manifestation de la différence : entre nouveau et ancien on peut raconter sa genèse, son histoire et son évolution en gardant quelques fragments significatifs. Les charpentes à tuiles et les hangars, par exemple, sont les témoins du passé industriel du secteur. Certes, l'ampleur économique qu'a prise le centre-ville et le développement du secteur tertiaire font que certaines fonctions (industries, ateliers...) ne sont plus compatibles avec l'image de prestige de ce tissu central. De plus l'aspect bricolé et défiguré de certains bâtiments n'incite pas à leur conservation. Aujourd'hui, c'est l'idée de symboliser la modernité de la capitale qui conduit les aménageurs et les politiques de gestion. Nous proposons dans la section qui suit une évaluation sommaire des impacts des orientations de planification et des politiques de gestions préconisées pour notre secteur d'étude.

#### **4.3. L'IMPACT DES ORIENTATIONS DE PLANIFICATION ET DES POLITIQUES DE GESTION SUR LES VALEURS DU SITE**

À présent, essayons d'évaluer les implications des orientations de planification et des politiques de gestion envisagées sur les valeurs que recèle notre objet d'étude.

À Tunis, la politique de projets, par le biais de laquelle l'État a concédé progressivement la promotion immobilière et foncière au profit du secteur privé et de partenaires et investisseurs internationaux, occupera dorénavant une part importante du mode de production urbaine de la capitale. Ces projets, qui ont bénéficié de l'appui de l'état en matière d'expropriation et de dérogation aux documents d'urbanisme, s'articulent d'abord et avant tout autour d'une recherche de rentabilité. Par exemple, la revitalisation du type "Waterfront", proposée pour la restructuration de l'ancien port de Tunis, est une alternative typique pour remédier, d'une part, à la pollution du Lac et, d'autre part, au déclin de l'activité de commerce portuaire (LAMBERT, 2006). Cette solution permet également de rehausser les valeurs foncières en proposant de nouveaux usages à caractère ludique mais qui n'intègrent pas forcément l'aspect historique.

La gestion du secteur est actuellement marquée par un conflit qui a pris part entre l'importance de la conservation des valeurs, d'une part et l'impératif de recherche d'un apport financier, d'autre part. La situation est d'autant plus complexe pour le

quartier de la Petite Sicile puisqu'il s'agit d'une intervention sur un tissu existant avec tous les problèmes fonciers et sociaux qui se posent. Le manque de motivation des investisseurs pour ce quartier est significatif à cet égard.

Le discours des aménageurs s'articule autour d'une réconciliation de la ville avec son plan d'eau afin de changer la perception de ce dernier, d'une mise en valeur du tissu central de la ville et la recherche d'une image symbolique. Toutefois, les aménageurs n'abordent pas expressément la conservation de l'aspect socioculturel des tissus à régénérer. Afin de remédier à cette situation, l'architecte Leila AMMAR (2004) propose trois objectifs importants :

- D'abord, l'importance du *débat public* dans la pratique de planification. En effet, face aux enjeux que pose le processus de dynamisation et de valorisation du centre-ville, les habitants et les citoyens de manière générale doivent y être intégrés. La procédure d'un simple affichage pour consultation publique demeure insuffisante. Il faut une réelle consultation publique afin que les gestionnaires puissent orienter leurs politiques en fonction des attentes de la population.
- Ensuite, *l'importance d'une vision globale stratégique pour la valorisation du centre-ville*. Si la réaffectation du port a été intégrée au réaménagement des Berges Sud du Lac de Tunis, le projet de la Petite Sicile demeure pour l'instant isolé des autres grands projets urbains de la capitale d'autant plus que l'articulation du quartier avec le port et le Lac est rompue par le viaduc de l'avenue de la République. Une meilleure concertation entre les responsables des divers projets urbains touchant la ville est primordiale à cet effet.
- Enfin, il s'avère nécessaire de *renforcer les institutions urbaines dont la Municipalité de Tunis en capacités et outils de planification et de gestion urbaine*. En effet, eu égard que la Municipalité assume de plus en plus de responsabilité dans le remodelage du tissu urbain de la ville, les moyens dont elle dispose devraient évoluer en conséquence. Actuellement, ils sont loin de satisfaire ses besoins. Il est important que l'État laisse plus de prérogatives aux institutions urbaines qui, en opérant en tant qu'établissements semi-publics (gérant leur budget de façon autonome) pourraient générer le financement nécessaire qui leur permet d'atteindre les objectifs prônés.



## SYNTHÈSE GÉNÉRALE

La notion de patrimoine s'est amplement élargie au cours de ces dernières décennies au point que Jean-Michel LENIAUD (2002) la considère comme une "notion englobante" dans la mesure où elle concerne aujourd'hui divers aspects de l'activité humaine. Aujourd'hui, l'appréciation du patrimoine est tributaire d'enjeux socioculturels, économiques et politiques et obéit à *un système de références mentales* qui a tendance à s'universaliser et qui conduit à « l'édification d'un système de valeurs » (LENIAUD, 2002, p.13). Une question centrale se pose à cet effet : pour quelles raisons accordons-nous des valeurs aux ensembles urbains? Est-ce l'obsession de conserver? Est-ce la peur du changement?

Actuellement, le mode de production spatiale reflète des recompositions permanentes qui se manifestent par la réappropriation d'éléments en provenance de l'extérieur, par des emprunts à des cultures étrangères. Avec la multitude d'organismes de conservation du patrimoine, nous nous sommes orienté de plus en plus vers une "logique d'universalisation des valeurs" comme le remarque Emmanuel AMOUGOU (2003). Cependant, un travail très important reste à faire afin de discerner les spécificités locales.

Aujourd'hui, le patrimoine bâti est de plus en plus conçu dans une conception dynamique puisqu'on ne peut tout garder et qu'il pourrait s'avérer inutile de le faire. Un des avantages que procure la conservation d'un héritage patrimonial est la possibilité de sa réutilisation : plutôt que de démolir et de reconstruire, le recyclage de certains édifices permettrait de réduire les coûts. D'ailleurs, il est évident que le patrimoine qui nous est parvenu a forcément subi le processus alternatif de conservation/destruction pour adopter la forme que nos ancêtres ont su protéger et modifier selon leurs besoins en supprimant ce qui est inutile (CHOAY, 2006). Il faut rappeler à cet effet que les éléments patrimoniaux ne servent pas uniquement à témoigner du passé mais également d'éclairer le présent et d'orienter la planification future de la ville (LENIAUD, 2002).

La reconnaissance du patrimoine s'avère plus difficile dès qu'il s'agisse de legs imposés par une autre civilisation, considérée comme hostile et exogène, dans le cadre d'une acculturation forcée. L'identité des personnes et des groupes n'est jamais figée. Elle évolue, progresse, se modifie et se façonne en fonction de

facteurs extérieurs, de négociations et d'interactions permanentes entre les représentations de soi et le regard d'autrui (DUBAR, 1998; MUCCHIELLI, 1989). L'identité urbaine est aussi complexe et pose, dans une certaine mesure, le même problème. Le tissu urbain évolue et se modifie tout comme les sociétés qui l'ont produit. Le processus de régénération urbaine est devenu, de nos jours, un moyen courant qui traduit, au sein de ces interactions, l'évolution de nos besoins. Comme l'affirme Claude DUBAR (1998, p. 135), « *les identités sont d'abord des noms servant à désigner des choses ou des personnes. Mais c'est aussi, souvent, qualifier ce sujet, lui attribuer une valeur* ». Chaque société élabore des valeurs spécifiques. L'évaluation de ces valeurs est tributaire de la mentalité qu'Alex MUCCHIELLI (1989, p.22-23) considère comme le noyau de l'identité groupale, comme un acquis commun aux membres d'un groupe. Ces valeurs « *servent de références permanentes et inconscientes pour la perception des choses, pour les évaluations faites et interviennent dans l'orientation des conduites* ». Donc, c'est sous l'effet de la dynamique sociale, économique et culturelle que les valeurs se remettent en cause. C'est les valeurs qui dérivent de dimensions identitaires qui sont généralement les plus importantes et les plus reconnues.

Tout au long de ce travail nous avons tenté d'explorer la méthodologie que proposent les chercheurs du *Getty Conservation Institute* qui a présenté des éléments intéressants par rapport aux méthodes traditionnelles de conservation du patrimoine. Mais que rapporte réellement cette méthode? Ne serait-ce qu'une tentative prétentieuse pour justifier une expansion de plus en plus accrue du domaine de la conservation?

Il faut reconnaître que le processus urbain et patrimonial échappe à l'objectivation et il qu'il incombe à divers acteurs de le définir. C'est essentiellement un problème d'éthique (urbaine, patrimoniale...) qui a été relevé par plusieurs chercheurs.

La finalité de l'approche du Getty aborde trois dimensions essentielles : la dimension transdisciplinaire, participative et le développement durable.

Notre point de départ pour cette recherche visait à équilibrer le dosage entre fragments à haute signification culturelle rappelant notre passé, notre identité et entre une modernité qu'on ne peut nier ou négliger.

À cet effet, il faut savoir retenir uniquement ce qui est signifiant (qui n'est pas forcément matériel), ne pas se figer dans les formes du passé. Cependant, une

chose est sûre : la conservation ne peut se dissocier des enjeux économiques qui sont susceptibles de lui générer les ressources financières nécessaires.

## CONCLUSION GÉNÉRALE

**L**e patrimoine a fait l'objet d'une ample instrumentalisation de la part de l'État et des collectivités locales durant ces dernières décennies. Parallèlement, il s'est posé le problème délicat de légitimation des acteurs à qui incomberait la tâche de définir les éléments signifiants qui mériteraient d'être conservés.

Aujourd'hui, l'État n'est plus en mesure d'assumer ce processus et s'en désengage de plus en plus. En effet, le patrimoine est devenu une préoccupation partagée entre les élus, les spécialistes et les citoyens en général. Il s'est donc avéré nécessaire de mettre en place une méthodologie qui permette de modéliser le rôle des acteurs sociaux et des diverses disciplines qui interfèrent dans le processus de patrimonialisation. C'est ce que les chercheurs du *Getty conservation Institute* ont essayé de suggérer à travers leur approche de gestion par les valeurs.

Tout au long de ce travail, nous avons essayé de mesurer les apports qu'amènerait cette approche au niveau du processus de la planification urbaine. Certes, la notion de valeur repose sur un regard collectif. La consultation des acteurs et des groupes sociaux permet non seulement de déceler les valeurs sociales mais aussi de chercher un nouveau regard qui conduirait à l'identification de nouvelles valeurs. Malheureusement, faute de moyens et de temps, nous avons focalisé notre enquête essentiellement sur les valeurs sociales. Ce qui demeure intéressant à relever à cet égard c'est que les gens – bien qu'ils aient manifesté leur attachement au lieu où ils vivent, où ils travaillent – sont parfaitement conscients des enjeux économiques et pensent que, face à ces conjonctures, les valeurs économiques seront largement favorisées au détriment des autres valeurs. Un fait que nous ont confirmé les responsables de la gestion de notre secteur d'étude en prônant expressément la rentabilisation d'espaces jugées mal utilisées afin de permettre l'extension de la capitale.

C'est peut être à ce niveau que se situeraient les limites de notre travail. Des limites que nous tenterons de dépasser plus tard dans le cadre d'une recherche de doctorat.

Ainsi s'achève un travail, ainsi commence un autre. Un point de départ...

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

**ABDELKAFI, Jellal**, *La médina de Tunis, espace historique*, PRESSES DU CNRS, Paris, 1989.

**ABDELKAFI, Jellal**, « La réponse de l'État au processus d'urbanisation », in *La Tunisie au présent : une modernité au-dessus de tout soupçon?*, ÉDITIONS DU CNRS, Paris, 1987.

**ABDELMOULA, Mahmoud**, « Les ports de Tunisie : dynamisme et bouffée d'oxygène » in *Afrique économique*, Édité par la société Information économique africaine, N° 331, Mars 2007, 24-25.

**AKROUT-YAÏCHE, Sémia**, « La Médina de Tunis : vieux quartiers – vie nouvelle » in *Architecture Méditerranéenne*, Numéro spécial Tunisie, ÉDITIONS R.K., Marseille, 1997.

**ALLANI, Foued**, « Projet de reconversion du port commercial de la capitale en marina : Tunis, toutes voiles dehors », in journal *La Presse*, Tunis, jeudi 6 Mai 2004

**AMMAR, Leïla**, *Le quartier de la petite Sicile à Tunis, enjeux de l'héritage urbain et politique d'aménagement*, 2004. [En ligne] :

<http://www.ismarmed.com/Papers/Theme2/Papers/Le%EFIa%20Ammar.pdf>

Consulté depuis Octobre 2006.

**AMMAR, Leïla**, « De bonnes raisons d'aller aux élections municipales - La ville comme dessein et comme dessin est un véritable enjeu de gouvernance » : une interview de Leïla Ammar » in *Alternatives citoyennes*, Numéro 14, Tunis, 2005. [En ligne] : <http://www.alternatives-citoyennes.sgdg.org/num14/societe-w.html>

Consulté depuis Octobre 2006.

**AMOUGOU, Emmanuel (dir.)**, *La Question patrimoniale, de la « patrimonialisation » à l'examen des situations concrètes*, L'Harmattan, 2004.

**ANONYME**, «La cité du siècle» in journal *LA PRESSE de Tunisie*, Mardi 7 Août 2007.

**ASHWORTH, Gregory John, TUNBRIDGE, John E.**, *The tourist-historic city*, John Wiley & son, Chichester, 1994.

**AUBIN, Gérard**, « La ville face à son patrimoine enfoui » in NEYRET, Régis (dir.), *Le patrimoine, atout du développement*, Presses Universitaires de Lyon, Lyon, 1992, 71-75.

**AUSTRALIA ICOMOS**, *The Burra Charter: The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance*, 1999. [En ligne]:

[http://www.icomos.org/australia/images/pdf/La\\_Chartre\\_de\\_Burra\\_\(Burra\\_Charter\\_in\\_French\).pdf](http://www.icomos.org/australia/images/pdf/La_Chartre_de_Burra_(Burra_Charter_in_French).pdf)

Consulté depuis Février 2007.

**AVRAMI, Erica; MASON, Randall; TORRE, Marta de la (dir)**, *Values and heritage conservation – Research Report*, The Getty Conservation Institute, Los Angeles, 2000.

**BARTHEL, Pierre-Arnaud**, *Tunis en projet(s), la fabrique d'une métropole au bord de l'eau*, presses universitaires de Rennes, Rennes, 2006.

**BAYART, Jean-François**, « l'imaginaire dans l'affirmation identitaire » in RUANO-BORBALAN, Jean-Claude (dir.), *L'identité : l'individu, le groupe, la société*, Éditions Sciences Humaines, Auxerre, 1998, 337-341.

**BELHASSINE, Oifa**, « Espaces du tertiaire à Tunis : une interview de Morched CHABBI » in *ARCHIBAT*, N°7, Tunis, Décembre 2003, 26-29.

**BEN NESSIR, Chokri**, « La Petite Sicile...deviendra grande » in revue *La Presse Magasine*, N°797, Tunis, Dimanche 26 Janvier 2003.

**BERTHIER, Nicole**, *Les techniques d'enquête en sciences sociales, méthodes et exercices corrigés*, Armand-Colin, Paris, 2000.

**BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (dir)**, *Retours en ville*, Descartes & Cie, Paris, 2003.

**BOUGAREL, Gérard**, «Le patrimoine condamné par l'économie libérale?» in NEYRET, Régis (dir.), *Le patrimoine, atout du développement*, Presses Universitaires de Lyon, Lyon, 1992, 77-81.

**BOUMIZA, Khaled**, « Tunis au futur – la nouvelle marina de Tunis : la dolce vita les pieds dans l'eau », in journal *La Presse*, Tunis, jeudi 18 Octobre 2001.

**BOUTIN, Gérald; GOYETTE Gabriel; LESSARD-HÉBERT, Michelle**, *La recherche qualitative, fondements et pratiques* Éditions Nouvelles, Montréal, 1995.

**BOUTINET, Jean-Pierre**, *Anthropologie du projet*, éditions Presses Universitaires de France, Paris, 1990.

**BRAMMAH – URAM – URBACONSULT**, *Étude du Schéma Directeur d'Aménagement du Grand Tunis (Rapport de 2<sup>ème</sup> phase – Note de synthèse)*, BRAMMAH – URAM – URBACONSULT, Tunis, Juin 2002.

**BUREAU D'EXAMEN DES ÉDIFICES FÉDÉRAUX DU PATRIMOINE**, *Les critères d'évaluation du BEEFP*, 2007. [En ligne] :

[http://www.pc.gc.ca/progs/beefp-fhbro/itm1-/index\\_f.asp](http://www.pc.gc.ca/progs/beefp-fhbro/itm1-/index_f.asp)

Consulté depuis Octobre 2007.

**CARREAU, Serge et SERFATY, Perla (dir.)**, *Le patrimoine de Montréal, document de référence*, Ville de Montréal, Montréal, 1998.

**CHABBI, Morched**, « Gestion foncière urbaine, politiques de régulation et développement local en Tunisie », in CHABBI, Morched, *Vingt articles sur l'urbanisation en Tunisie (1975-1996)*, URBACONSULT, Tunis, 1996.

**CHALINE, Claude**, *La régénération urbaine*, Presses Universitaires de France, Paris, 1999.

**CHALINE, Claude**, *Les villes du monde arabe*, MASSON, Paris, 1990.

**CHALINE, Claude**, *Urbanisme et développement, Évaluation des schémas directeurs d'Ankara, du Caire, de Rabat et de Tunis*, SEDES, Paris, 1989.

**CHARBONNEAU, François; HAMEL, Pierre et LESSARD, Marie**, *La mise en valeur du patrimoine urbain en Europe, en Amérique du Nord et dans les pays en développement : un aperçu de la question*, Groupe interuniversitaire de Montréal Villes et Développement, série « recherche », n° 1-92, Montréal, 1992.

**CHOAY, Françoise**, *Pour une anthropologie de l'espace*, Éditions du Seuil, Paris, 2006.

**CHOAY, Françoise**, *L'allégorie du patrimoine*, Éditions du Seuil, Paris, 1992.

**CHOAY, Françoise, MERLIN, Pierre (dir.)**, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF, Paris, 1988.

**COHEN, Nahoum**, *Urban conservation*, Library of Congress Cataloging-in-Publication Data, 1999.

**COMITÉ INTERGOUVERNEMENTAL POUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE MONDIAL CULTUREL ET NATUREL**, *Orientations devant guider la mise en œuvre de la convention du patrimoine mondial*, UNESCO, Paris, 1983.

**COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC**, *La gestion par les valeurs, exploration d'un modèle*, Commission des biens culturels du Québec, Québec, 2004.

**COMMISSION DES LIEUX ET DES MONUMENTS HISTORIQUES DU CANADA,** *Critères, Lignes directrices générales, lignes directrices particulières pour l'évaluation des sujets d'importance historique nationale*, Commission des Lieux et des Monuments Historiques du Canada, Gatineau, 2007.

[En ligne] : [http://www.pc.gc.ca/clmhc-hsmbc/crit/crit1\\_F.asp](http://www.pc.gc.ca/clmhc-hsmbc/crit/crit1_F.asp).

**COURCIER, Sabine,** *De l'évaluation de l'effet structurant d'un projet urbain à l'analyse des congruences entre stratégies d'acteurs : le réaménagement du Vieux-Port de Montréal*, Thèse de Philosophiae Doctor, sous la dir. de LESSARD, Marie et de GARIÉPY, Michel, Université de Montréal, Faculté de l'Aménagement, Montréal, 2002.

**DEMERS, Clément,** «Le cas du vieux Montréal et l'approche systémique» in NEYRET, Régis (dir.), *Le patrimoine, atout du développement*, Presses Universitaires de Lyon, Lyon, 1992, 27-30.

**DESVALLÉES, André,** «À l'origine du mot patrimoine» in POULOT, Dominique (dir.), *Patrimoine et modernité*, L'Harmattan, Paris, 1998, 89-105.

**DIRASSET,** *Guide Pratique des Plans d'Aménagement Urbain et des Lotissements*, DIRASSET, Tunis, 1999.

**DIRASSET-GETCAU,** *Actualisation du plan d'aménagement de détail du Port de Tunis - Rapport de présentation*, DIRASSET/Groupement d'Études Techniques et de Créations Architecturales et Urbaines, Tunis, 2006.

**DIRASSET-GETCAU,** *Actualisation de l'étude du plan d'aménagement de détail des Berges du Lac sud et du Port de Tunis - Variantes d'aménagement/Rapport de deuxième phase*, DIRASSET/Groupement d'Études Techniques et de Créations Architecturales et Urbaines, Tunis, 2001.

**DIRASSET-GETCAU,** *Actualisation de l'étude du plan d'aménagement de détail des Berges du Lac sud et du Port de Tunis – Diagnostic, Schéma de Structure, Variantes d'Aménagement (Rapport de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> Phases*, DIRASSET/Groupement d'Études Techniques et de Créations Architecturales et Urbaines, Tunis, 2000.

**DIRASSET- GROUPE HUIT- IGIP,** *Étude sur le renforcement de la compétitivité des grandes agglomérations tunisiennes : Grand Tunis, Sfax, Bizerte, Gabès, Sousse-Monastir, Hammamet-Nabeul (Rapport final de deuxième phase)*, DIRASSET- GROUPE HUIT- IGIP, Tunis, 2006.



- DUBAR, Claude**, « Socialisation et construction identitaire » in RUANO-BORBALAN, Jean-Claude (dir.), *L'identité : l'individu, le groupe, la société*, Éditions Sciences Humaines, Auxerre, 1998, 135-141.
- DUFOUR, Anne-Marie**, *Termes de référence – Études patrimoniales*, ville de Montréal, Montréal, 2003.
- EL-ANNABI, Hassan**, « L'autre à travers le journal *La Tunisie Française* », *Cahiers de la Méditerranée*, vol 66 *L'autre et l'image de soi*, mis en ligne le 15 décembre 2006. [En ligne] : URL: <http://cdlm.revues.org/document.html?id=1000>  
Consulté depuis Mai 2007.
- FINZI, Silvia**, « La "Petite Sicile" di Tunisi » in *Il Corriere di Tunisi*, N°4, Éditions Finzi, Tunis, Mars 2006, 18-20.
- FREY, Jean-Pierre**, « Prolégomènes à une histoire des concepts de morphologie urbaine et de morphologie sociale » in MORISSET, Lucie K., NOPPEN, Luc, *Identités urbaines, Échos de Montréal*, Éditions Nota bene, Québec, 2003, 19-35.
- FRISA ENGINEERING**, *Étude d'Impact de l'aménagement du Lac Sud et du Port de Tunis – Note intermédiaire, méthodologie et plan du contenu du rapport définitif*, FRISA ENGINEERING, Tunis, 1994.
- GAUTHIER, Benoît (dir.)**, *Recherche sociale : de la problématique à la collecte des données*, Presses de l'Université du Québec, Québec, 1998.
- GIOVANNONI, Gustavo**, *Vecchie città ed edilizia nuova*, UTET Libreria, Turin, 1931; trad.fr. par Jean-Marc MANDOSIO, Amélie PETITA et Claire TANDILLE, *L'Urbanisme face aux ville anciennes*, Éditions du Seuil, Paris, 1998.
- GIUDICE, Christophe**, « La construction de Tunis "ville européenne" et ses acteurs de 1860 à 1945 », in *Correspondances*, N°70, Institut de recherches sur le Maghreb Contemporain, Tunis, 2002.
- GODDEN MACKAY CONTEXT**, *Port Arthur Historic Site, overview report – Conservation Plan – Volume 1*, Godden Mackay Context, Hobart, 2000. [En ligne]: [http://www.portarthur.org.au/pashow.php?ACTION=Public&menu\\_code=500.475](http://www.portarthur.org.au/pashow.php?ACTION=Public&menu_code=500.475)  
Consulté depuis Janvier 2007.
- GOUSSAUD-FALGAS, Geneviève**, *Tunis, la ville moderne, les origines et la période française*, ALAN SUTTON, Saint-Cyr-sur-Loire, 2005.
- GRAVARI-BARBAS, Maria, GUICHARD-ANGUIS, Sylvie (dir.)**, *Regards croisés sur le patrimoine dans le monde à l'aube du XXIe siècle*, Presses de l'Université de Paris-Sorbonne, Paris, 2003.

**GREFFE, Xavier**, «le patrimoine comme ressource pour la ville» in *Annales de la recherche urbaine*, Paris, N°86, 2000, 29-38.

**GRITLI, Nozha**, «Enfin une direction de l'architecture et des métiers» in *Archibat*, Tunis, N°13, 2006, 12.

**HAOUARI, I.**, « Le nouveau visage de la Petite Sicile », in journal *La Presse*, Tunis, jeudi 6 Mai 2004.

**HOSNI, Mahmoud**, « Projet du Lac Sud : une vocation de carrefour irrévocablement consolidée », in journal *La Presse*, Tunis, jeudi 6 Mai 2004.

**INGALLINA, Patrizia**, *Le projet urbain*, Presses Universitaires de France, Paris, 2001.

**INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE**, *Recensement Général de la Population et de l'Habitat de 2004 - Résultats par délégation - Volume 3 (Partie 1 : District Nord-Est)*, Institut National de la Statistique, Tunis, Mai 2006.

**KAZDAGHLI, Habib**, « Apport et place des communautés dans l'histoire de la Tunisie moderne et contemporaine », 2004. [En ligne] :

<http://barthes.ens.fr/cli/revues/AHI/articles/preprints/kaz.html>

Consulté depuis Mai 2007.

**KAZDAGHLI, Habib**, « Mémoires italiennes de Tunisie, sous direction de Silvia FINZI », 2000. [En ligne] :

[http://w3.univ-tlse2.fr/framespa/revue/articles\\_fiche.php?id=8](http://w3.univ-tlse2.fr/framespa/revue/articles_fiche.php?id=8)

Consulté depuis Mai 2007.

**LAMBERT, Alexandre**, *Tradition locale d'intégration du rivage portuaire et du tissu urbain. Le cas de Montréal et de deux villes portuaires d'Europe du Nord-Ouest : Rotterdam et Hambourg*, Mémoire de Maîtrise, sous la dir. de GARIÉPY, Michel et LESSARD, Marie, Université de Montréal, Faculté de l'Aménagement, Institut d'Urbanisme, Montréal, 2006.

**LAPLANTE, Marc**, «Le patrimoine en tant qu'attraction touristique : histoire, possibilités et limites » in NEYRET, Régis (dir.), *Le patrimoine, atout du développement*, Presses Universitaires de Lyon, Lyon, 1992, 49-61

**LEBLANC, François**, *The Getty Conservation Institute*, the Getty Conservation Institute, Los Angeles, 2003.

**LE CORBUSIER**, *La charte d'Athènes*, Éditions de minuit, Paris, 1957.

**LENIAUD, Jean-Michel**, *Les archipels du passé, le patrimoine et son histoire*, Fayard, Paris, 2002.

**LE NOUVEAU PETIT ROBERT**, *Dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française*, édition du Petit Robert, Paris, 2007.

**LESSARD, Marie et GERMAIN, Annick**, *Les enjeux de l'intégration du centre historique au développement de Puebla*, Groupe interuniversitaire de Montréal Villes et Développement, série « recherche », n° 9-96, Montréal, 1996.

**LÉTOURNEAU, Jocelyn**, *Le coffre à outils du Chercheur débutant*, Boréal, Montréal, 2006.

**LÉVI-STRAUSS, Claude (dir.)**, *L'identité, séminaire interdisciplinaire dirigé par Claude Lévi-Strauss professeur au Collège de France 1974-1975*, Éditions Grasset et Fasquelle, Paris, 1977.

**LYNCH, Kevin**, *The Image of the City*, The Technology Press & Harvard University Press, Cambridge, Massachusetts, 1960.

**MARQUIS-KYLE, Peter; WALKER, Meredith**, *The illustrated Burra Charter: good practice for heritage places*, Australia ICOMOS Inc., Burwood, 2004.

**MARTIN, Jean-François**, *Histoire de la Tunisie Contemporaine: De Ferry à Bourguiba, 1881-1956*, l'Harmattan, histoire et perspectives méditerranéennes, Paris, 2003.

**MARTIN, François René**, «Le "polythéisme des valeurs": Riegl et Max Weber», in POULOT, Dominique (dir.), *Patrimoine et modernité*, L'Harmattan, Paris, 1998, 71-88.

**MASON, Randall**, «Assessing Values in Conservation Planning: Methodological Issues and Choices», in TORRE, Marta de la, *Assessing the values of cultural heritage*, The Getty Conservation Institute, Los Angeles, 2002, 5-30.

**MASON, Randall**, «Economics and heritage conservation: Concepts, Values and Agendas for research», in MASON, Randall et TORRE, Marta de la (dir.), *Economics and heritage conservation*, The Getty Conservation Institute, Los Angeles, 1999, 2-18.

**MASON, Randall; MYERS, David; TORRE, Marta de la**, *Port Arthur Historic Site, a case study*, The Getty Conservation Institute, Los Angeles, 2003.

**MASON, Randall et TORRE, Marta de la (dir.)**, *Economics and heritage conservation*, The Getty Conservation Institute, Los Angeles, 1999.

**MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE**, *Code du Patrimoine Archéologique, Historique et des Arts Traditionnels*, Imprimerie Officielle de la République Tunisienne, Tunis, 1994.

**MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DE L'HABITAT ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**, *Code de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme et ses textes d'application*, Imprimerie Officielle de la République Tunisienne, Tunis, 1994.

**MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DE L'HABITAT ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**, *Étude de l'évaluation des Plans d'Aménagement Urbain*, Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire, Tunis, 2001.

**MOHEN, Jean-Pierre**, *Les sciences du patrimoine - Identifier, conserver, restaurer*, Éditions Odile Jacob, Collection «Sciences et Art», Paris, 1999.

**MONTLIBERT, Christian de**, *Introduction au raisonnement sociologique*, Presses Universitaires de Strasbourg, 1990.

**MORISSET, Lucie K., NOPPEN, Luc**, *Identités urbaines, Échos de Montréal*, Éditions Nota bene, Québec, 2003.

**MOUHLI, Zoubeïr**, « Vers le cœur de la ville : la veine de sauvegarde » in *Architecture Méditerranéenne*, Numéro spécial Tunisie, Éditions R.K., Marseille, 1997.

**MUCCHIELLI, Alex**, *L'identité*, Presses Universitaires de France, 1986

**MUNICIPALITÉ DE TUNIS**, « Projet Petite Sicile », in Portail de la ville de Tunis, 2003. [En ligne] :

[http://www.commune-tunis.gov.tn/fr/urbanisme\\_projet\\_petite\\_sicile.htm](http://www.commune-tunis.gov.tn/fr/urbanisme_projet_petite_sicile.htm)

Consulté depuis Novembre 2006.

**MUNICIPALITÉ DE TUNIS**, *Révision du Plan d'Aménagement de Détail de la Petite Sicile : règlement du concours d'idées et termes de références*, Municipalité de Tunis, Tunis, 2001.

**NEYRET, Régis (dir.)**, *Le patrimoine, atout du développement*, Presses Universitaires de Lyon, Lyon, 1992.

**PARCS CANADA**, *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*, Parcs Canada, Gatineau, 2003. [En ligne] :

[http://www.pc.gc.ca/docs/pc/guide/nldclpc-sgchpc/nldclpc\\_sgchpc\\_f.pdf](http://www.pc.gc.ca/docs/pc/guide/nldclpc-sgchpc/nldclpc_sgchpc_f.pdf)

Consulté depuis Novembre 2007.

**PELLETIER, Jean**, «Réhabilitation et transformation du tissu social» in NEYRET, Régis (dir.), *Le patrimoine, atout du développement*, Presses Universitaires de Lyon, Lyon, 1992, 27-30.

**POULOT, Dominique (dir.)**, *Patrimoine et modernité*, L'Harmattan, Paris, 1998

**RIEGL, Aloïs**, *Der moderne Denkmalkultus*, Vienne, 1903; Trad.fr. par Daniel WIECZOREK, *Le culte moderne des monuments, son essence et sa genèse*, Éditions du Seuil, Paris, 1984.

**RUANO-BORBALAN, Jean-Claude (dir.)**, *L'identité : l'individu, le groupe, la société*, Éditions Sciences Humaines, Auxerre, 1998.

**SANTELLI, Serge**, *Le creuset méditerranéen. Tunis*, Les éditions du DEMI-CERCLE / CNRS éditions, Paris, 1995.

**SANTELLI, Serge**, « Développement et patrimoine culturel en Tunisie », in revue *Techniques et Architecture*, N°345, Paris, Décembre 1982, 77-79.

**SEBAG, Paul**, *Tunis, Histoire d'une ville*, L'Harmattan, Paris, 1998.

**SEBAG, Paul**, *Tunis au XVII<sup>e</sup> siècle, Une cité barbaresque au temps de la course*, L'Harmattan, Paris, 1989.

**SEDDIK, Raouf**, « Projet Sama Dubaï: un méga projet ou l'ambition d'un modèle de coopération arabe » in Journal *LA PRESSE*, Tunis, Mercredi 8 Août 2007.

**SERAGELDIN, Mona**, « Preserving the historic Urban Fabric in a context of Fast-Paced change », in *Values and heritage conservation*, The Getty Conservation Institute, Los Angeles, 2000.

**SERAH**, *Étude d'assainissement et d'actualisation de l'aménagement du Port de Tunis – Bilan diagnostic, proposition et évaluation multicritères des variantes de l'assainissement et l'actualisation de l'aménagement du port*, Société d'Étude, de Réalisation, d'Aménagement et d'Hydraulique, Tunis, 2006.

**SITTE, Camillo**, *Der Städtebau nach seinen Künstlerischen Grundsätzen*, Graeser, Vienne, 1889; Trad.fr. par Daniel WIECZOREK, *L'art de bâtir les villes, l'urbanisme selon ses fondements artistiques*, Éditions du Seuil, Paris, 1996.

**STUDI**, *Étude de la reconversion du Port de Tunis en Port de Plaisance (Rapport général A)*, Société Tunisienne D'Ingénierie, Tunis, 1998.

**STUDI**, *Étude de la reconversion du Port de Tunis en Port de Plaisance – Analyse du marché de la plaisance et circuits de commercialisation (Rapport A1)*, Société Tunisienne D'Ingénierie, Tunis, 1994.

**TALEB, Rachid**, « Tunis : l'espace urbain entre mémoire et projets » in *Architecture Méditerranéenne*, Numéro spécial Tunisie, Éditions R.K., Marseille, 1997.

**TORRE, Marta de la (dir)**, *Assessing the values of cultural heritage*, The Getty Conservation Institute, Los Angeles, 2002.

**UNESCO**, *Convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel*, UNESCO, Paris, Conférence de la 32<sup>ème</sup> session en date du 17 Octobre 2003. [En ligne] : <http://www.unesco.org/culture/ich/index.php?pg=00006>

Consulté depuis Mai 2007.

**UNESCO**, *Le Getty Conservation Institute*, 2002. [En ligne] : [http://portal.unesco.org/ci/fr/ev.php-URL\\_ID=1914&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/ci/fr/ev.php-URL_ID=1914&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html)

Consulté depuis Novembre 2007.

**VILLE DE MONTRÉAL**, *Le site du patrimoine de l'île Sainte-Hélène - analyse des valeurs patrimoniales*, Ville de Montréal, Montréal, 2007.

## ANNEXE I : QUESTIONNAIRE AVEC LES HABITANTS ET/OU TRAVAILLEURS DU QUARTIER DE LA PETITE SICILE À TUNIS

N° du questionnaire :

Date :

Heure :

Durée :

### Renseignements signalétiques

1. Sexe?
  - Homme
  - Femme
2. Quel est votre âge?
3. Habitez vous le quartier?
  - a. Depuis combien de temps?
  - b. Type d'habitation?
    - Individuelle
    - Collective
  - c. Taille de votre ménage (Nombre de pièces)?
  - d. Composition du ménage (Nombre de personnes)?
4. Travaillez-vous dans le quartier?
  - a. Depuis combien de temps?
5. Êtes-vous propriétaire ou locataire (pour le logement et/ou le local commercial)?
6. Quelle est ou quelle était votre profession?
  - Indépendant
    - Agriculteur/pêcheur
    - Commerçant
    - Artisan
    - Profession libérale
  - Salarié
    - Cadre supérieur
    - Cadre moyen
    - Enseignant
    - Technicien
    - Employé
    - Ouvrier
  - Non salarié
    - Au foyer
    - Étudiant
    - Au chômage
  - Autre profession, laquelle?

### Perception du quartier

7. Est-ce que vous aimez le quartier?

8. Qu'appréciez-vous le plus dans ce quartier?

- |                                       |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Proximité du centre-ville             | <input type="checkbox"/> |
| Proximité de services et de commerces | <input type="checkbox"/> |
| Ambiance                              | <input type="checkbox"/> |
| Relation avec le voisinage            | <input type="checkbox"/> |
| Valeur patrimoniale                   | <input type="checkbox"/> |
| Coût du loyer                         | <input type="checkbox"/> |
| Autre, précisez                       | <input type="checkbox"/> |

9. Qu'est-ce qui vous gêne le plus dans ce quartier?

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| Bruit   | <input type="checkbox"/> |
| Insécurité  | <input type="checkbox"/> |
| Relations de voisinage                                  | <input type="checkbox"/> |
| Présence d'activités et d'entrepôts                     | <input type="checkbox"/> |
| Dégradation du bâti                                     | <input type="checkbox"/> |
| Présence de barrières physiques qui isolent le quartier | <input type="checkbox"/> |
| Autre, précisez   | <input type="checkbox"/> |

10. D'après-vous, quelles seraient les limites physiques de ce quartier?

11. Quels sont les plus importants points de repère par lesquels vous reconnaissez le quartier?

12. Empruntez-vous un parcours privilégié au sein de ce quartier?

13. Y a-t-il des endroits spécifiquement achalandés au sein du quartier?

14. Quelles sont vos relations avec vos voisins?

15. D'après-vous, quelles seraient les améliorations primordiales à apporter au quartier?

### Relation du quartier avec le port

16. Connaissez-vous l'histoire du quartier de la petite Sicile?

17. Qu'en connaissez-vous?

18. Connaissez-vous ou avez-vous entendu parler du projet de réaménagement de l'ancien port de Tunis?



19. Qu'en connaissez-vous?

20. Quelle importance donneriez-vous à la relation du quartier avec le port?

Grande   
Moyenne   
Faible

21. Pensez-vous que le réaménagement du port de Tunis aura des impacts sur le quartier?

22. Lesquels d'après-vous?

### Le projet de restructuration de la petite Sicile

23. Connaissez-vous ou avez-vous entendu parler du projet de restructuration du quartier de la petite Sicile?

24. Comment avez-vous entendu parler de ce projet?

Journaux   
TV   
Radio   
Internet   
Municipalité

25. Qu'est-ce que vous en connaissez?

26. Pensez-vous que ce projet va améliorer le quartier?

27. D'après-vous, comment évoluera le quartier durant les prochaines années?

28. Est-ce qu'il vous arrive de consulter la Municipalité pour prendre connaissance des nouveaux projets qui touchent la ville et votre quartier en particulier?

29. Avez-vous réagi face au projet de restructuration envisagé par la municipalité?

30. Comment avez-vous réagi?

Plainte   
Publication d'article   
Manifestation   
Autre, précisez

## ANNEXE II : RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE EFFECTUÉE AVEC LES HABITANTS ET/OU TRAVAILLEURS DU QUARTIER DE LA PETITE SICILE (AVRIL 2007)

### A- Profil socioéconomique de l'échantillon d'enquête

#### 1. Sexe?

Le nombre total des personnes interrogées est de 40 dont 32 hommes (80%) et 8 femmes (20%). Les données statistiques de l'Institut National de Statistiques pour la commune de « Tunis Bab Bhar » qui inclut le quartier de la Petite Sicile indiquent des proportions de 52% d'hommes et de 48% de femmes. Toutefois, deux principaux critères ont orienté notre choix de l'échantillon d'enquête :

- Comparativement aux autres quartiers de la commune, le quartier de la Petite Sicile est en grande proportion industriel et commercial. De par la nature des emplois offerts (mécanique, ferronnerie...), c'est une majorité d'hommes qui travaille dans le quartier.
- Pour des raisons culturelles, les hommes étaient plus disposés que les femmes à répondre à notre questionnaire.

#### 2. Quel est votre âge?

Nous avons centré notre choix sur des personnes dont la structure d'âge favoriserait une bonne connaissance du quartier. De plus, afin de répondre à des exigences relatives à l'émission d'un Certificat d'éthique par l'Université de Montréal, notre échantillon d'enquête est constitué par des personnes âgées de 20 ans et plus. La moyenne d'âge des personnes interrogées avoisine la quarantaine comme le montre le tableau 6.

**TABLEAU 6 : Structure d'âge de l'échantillon d'enquête (Source données d'enquête)**

| Structure d'âge | 20 - 40 | 41 - 60 | Plus que 60 | Total |
|-----------------|---------|---------|-------------|-------|
| Effectif        | 17      | 18      | 5           | 40    |
| Pourcentage     | 42,5%   | 45%     | 12,5%       | 100%  |

3. *Habitez vous le quartier? Depuis combien de temps? Type d'habitation? Taille de votre ménage? Composition du ménage?*
4. *Travaillez-vous dans le quartier? Depuis combien de temps?*
5. *Êtes-vous propriétaire ou locataire (pour le logement et/ou le local commercial)?*

Ces trois questions étant reliées, nous en présentons conjointement les résultats. Le tableau qui suit montre le lien des personnes interrogées avec le quartier de la Petite Sicile.

**TABLEAU 7 : Lien des personnes interrogées avec le quartier de la Petite Sicile  
(Source données d'enquête)**

| Lien avec le quartier | Habitat | Travail | Habitat & Travail | Total |
|-----------------------|---------|---------|-------------------|-------|
| <b>Nombre</b>         | 11      | 22      | 7                 | 40    |
| <b>Pourcentage</b>    | 27,5%   | 55%     | 17,5%             | 100%  |

Sur les 18 habitant du quartier, 9 sont propriétaires de leur logement et 9 sont locataires. Quant aux travailleurs, 2 seulement sont propriétaires du local professionnel. Les autres étant soit des locataires, soit des employés. La composition et les tailles des ménages sont présentées dans les tableaux suivants :

**TABLEAU 8 : Taille des ménages (Nombre de pièces) des habitants interrogés  
(Source données d'enquête)**

| Taille du ménage | Effectif | Pourcentage |
|------------------|----------|-------------|
| 4 pièces (4½)    | 11       | 60%         |
| 3 pièces (3½)    | 6        | 35%         |
| 5 pièces (5½)    | 1        | 5%          |
| <b>Total</b>     | 18       | 100%        |

**TABLEAU 9 : Composition des ménages (Nombre de personnes) des habitants interrogés du quartier (Source données d'enquête)**

| Composition du ménage | Effectif | Pourcentage |
|-----------------------|----------|-------------|
| 4 personnes           | 6        | 35%         |
| 6 personnes           | 5        | 28%         |
| 3 personnes           | 4        | 22%         |
| 5 personnes           | 2        | 10%         |
| 2 personnes           | 1        | 5%          |
| <b>Total</b>          | 18       | 100%        |

6. *Quelle est ou quelle était votre profession?*

Le tableau ci-dessous récapitule les professions occupées par les 29 personnes interrogées travaillant au sein du quartier de la Petite Sicile.

**TABLEAU 10 : Profession des personnes interrogées travaillant dans le quartier  
(Source données d'enquête)**

| Profession          | Effectif  | Pourcentage par rapport aux travailleurs |
|---------------------|-----------|--|
| Commerçant          | 6         | 20%                                      |
| Employé             | 6         | 20%                                      |
| Cadre moyen         | 5         | 17%                                      |
| Profession libérale | 4         | 14%                                      |
| Artisan             | 4         | 14%                                      |
| Cadre supérieur     | 3         | 10%                                      |
| Ouvrier             | 1         | 5%                                       |
| <b>Total</b>        | <b>29</b> | <b>100%</b>                              |

### *B- Perception du quartier*

#### *7. Est-ce que vous aimez le quartier?*

Dans l'ensemble de notre échantillon d'enquête, 67,5% des personnes disent apprécier actuellement le quartier. Néanmoins, la moitié des autres personnes disent qu'elles l'appréciaient mieux au passé, avant qu'il ne soit dégradé. Il demeure intéressant de relever que les personnes qui vivent dans le quartier l'apprécient nettement plus que celles qui y travaillent.

**TABLEAU 11 : Appréciation du quartier de la Petite Sicile (Source données d'enquête)**

| Appréciation du quartier | Habitants |      | Travailleurs |      | Habitants et travailleurs |      | Ensemble |       |
|--------------------------|-----------|------|--------------|------|---------------------------|------|----------|-------|
|                          | Effectif  | %    | Effectif     | %    | Effectif                  | %    | Effectif | %     |
| <b>Oui</b>               | 10        | 91%  | 13           | 59%  | 4                         | 57%  | 27       | 67,5% |
| <b>Non</b>               | 0         | 0%   | 6            | 27%  | 0                         | 0%   | 6        | 15%   |
| <b>Nuancée</b>           | 1         | 9%   | 3            | 14%  | 3                         | 43%  | 7        | 17,5% |
| <b>Total</b>             | 11        | 100% | 22           | 100% | 7                         | 100% | 40       | 100%  |

#### *8. Qu'appréciez-vous le plus dans ce quartier?*

Les facteurs les plus évoqués à cet égard sont la proximité du centre-ville, la proximité des services et des commerces et l'ambiance générale du quartier et ce, autant pour les habitants que pour les travailleurs du quartier (voir Tableau 12).

**TABLEAU 12 : Éléments appréciées du quartier de la Petite Sicile  
(Source données d'enquête)**

| Facteur                               | Habitants |     | Travailleurs |       | Habitants et travailleurs |     |
|---------------------------------------|-----------|-----|--------------|-------|---------------------------|-----|
|                                       | Effectif  | %   | Effectif     | %     | Effectif                  | %   |
| Proximité du centre-ville             | 10        | 91% | 14           | 63%   | 4                         | 57% |
| Proximité de services et de commerces | 6         | 55% | 9            | 40%   | 3                         | 43% |
| Ambiance                              | 3         | 27% | 3            | 13,5% | 3                         | 43% |
| Valeur patrimoniale                   | 1         | 9%  | 1            | 5%    | 2                         | 29% |
| Relation avec le voisinage            | 0         | 0%  | 1            | 5%    | 2                         | 29% |
| Sécurité                              | 1         | 9%  | 0            | 0%    | 0                         | 0%  |
| Nombre important de clientèle         | 0         | 0%  | 4            | 18%   | 0                         | 0%  |
| Non-réponse (rien de spécial)         | 0         | 0%  | 4            | 18%   | 0                         | 0%  |

**9. Qu'est-ce qui vous gêne le plus dans ce quartier?**

**TABLEAU 13 : Éléments dépréciées du quartier de la Petite Sicile  
(Source données d'enquête)**

| Facteur                            | Habitants |     | Travailleurs |       | Habitants et travailleurs |     |
|------------------------------------|-----------|-----|--------------|-------|---------------------------|-----|
|                                    | Effectif  | %   | Effectif     | %     | Effectif                  | %   |
| Dégradation du bâti                | 10        | 91% | 10           | 45%   | 4                         | 57% |
| Bruit                              | 1         | 9%  | 7            | 32%   | 4                         | 57% |
| Malpropreté                        | 2         | 18% | 5            | 23%   | 2                         | 29% |
| Dégradation des réseaux            | 2         | 18% | 3            | 13,5% | 1                         | 14% |
| Insécurité                         | 0         | 0%  | 2            | 9%    | 3                         | 43% |
| Présence de bars                   | 0         | 0%  | 3            | 13,5% | 1                         | 14% |
| Relation avec le voisinage         | 0         | 0%  | 2            | 9%    | 3                         | 43% |
| Trafic routier important           | 0         | 0%  | 3            | 13,5% | 0                         | 0%  |
| Pollution                          | 0         | 0%  | 3            | 13,5% | 0                         | 0%  |
| Présence d'ateliers et d'entrepôts | 0         | 0%  | 1            | 5%    | 2                         | 29% |
| Barrières physiques                | 0         | 0%  | 1            | 5%    | 1                         | 14% |
| Terrains non construits            | 1         | 9%  | 0            | 0%    | 0                         | 0%  |
| Monotonie                          | 0         | 0%  | 1            | 5%    | 0                         | 0%  |

10. D'après-vous, quelles seraient les limites physiques de ce quartier?

Rappelons que les limites du quartier de la Petite Sicile sont l'avenue Habib Bourguiba au Nord, la rue d'Italie au Sud, l'avenue de la République à l'Est et l'avenue de Carthage à l'Ouest. Les réponses étaient assez variées et correspondaient, en majorité aux grands axes de circulation qui enclavent le quartier. Nous présentons ici les réponses les plus citées :

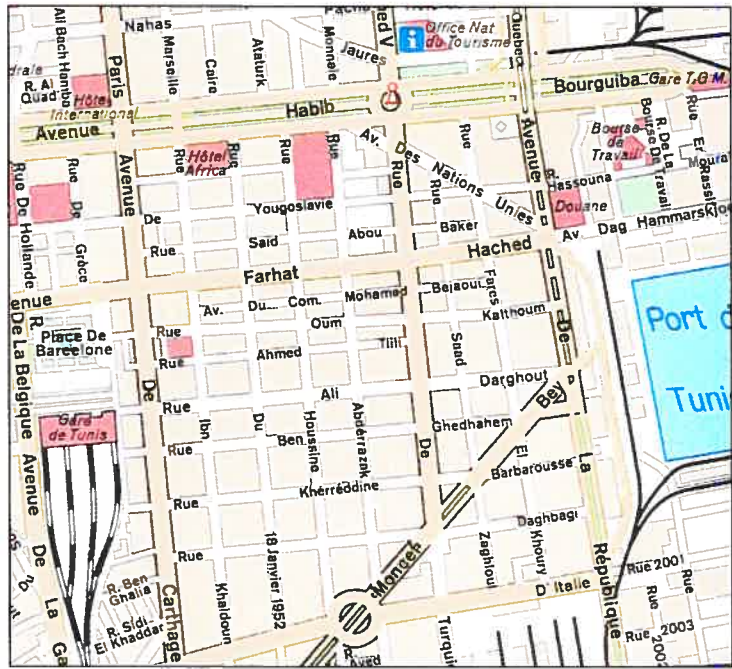


FIGURE 66 : Plan du quartier de la Petite Sicile  
(Source : <http://www.nachoua.com/Tunisie/plan-tunis.jpg>)

TABLEAU 14 : Les limites physiques du quartier proposées par les personnes interrogées (Source : données d'enquête)

| Limite Nord proposée    | Effectif | Pourcentage | Limite Sud proposée   | Effectif | Pourcentage |
|-------------------------|----------|-------------|-----------------------|----------|-------------|
| Habib Bourguiba         | 12       | 30%         | Avenue Moncef Bey     | 21       | 52,5%       |
| Farhat Hached           | 12       | 30%         | Rue d'Italie          | 6        | 15%         |
| Rue de Yougoslavie      | 2        | 5%          | Rue Ali Dargouth      | 6        | 15%         |
| Autres                  | 14       | 35%         | Autres                | 5        | 12,5%       |
| Limite Est proposée     | Effectif | Pourcentage | Limite Ouest proposée | Effectif | Pourcentage |
| Avenue de la République | 22       | 55%         | Avenue de Carthage    | 24       | 60%         |
| Rue de Turquie          | 6        | 15%         | Rue du 18 Janvier     | 6        | 15%         |
| Le Port                 | 6        | 15%         | Autres                | 10       | 25%         |
| Rue Saâd Zaghloul       | 3        | 7,5%        |                       |          |             |
| Autres                  | 3        | 7,5%        |                       |          |             |

**11. Quels sont les plus importants points de repère par lesquels vous reconnaissez le quartier?**

Plus que la moitié (22 personnes) n'arrivent pas à identifier un point de repère significatif pour le quartier et pensent qu'il n'y a pas d'éléments prégnants qui puissent jouer le rôle de point de repère.

Pour les autres personnes interrogées, les points de repère qu'elles évoquent diffèrent sensiblement et réfèrent à quelques rues commerciales ou bâtiments spécifiques faisant partie de leur cadre de vie au quotidien (administrations, maisons de culture...). Néanmoins plusieurs personnes trouvent que le quartier est identifiable par son aspect homogène (maisons basses, ateliers de réparation, hangars...).

**TABLEAU 15 : identification des points de repère par l'échantillon d'enquête  
(Source : données d'enquête)**

| Identification d'un point de repère | Habitants |      | Travailleurs |       | Habitants et travailleurs |      | Ensemble |      |
|-------------------------------------|-----------|------|--------------|-------|---------------------------|------|----------|------|
|                                     | Effectif  | %    | Effectif     | %     | Effectif                  | %    | Effectif | %    |
| <b>Oui</b>                          | 1         | 9%   | 12           | 54,5% | 4                         | 57%  | 22       | 55%  |
| <b>Non</b>                          | 10        | 91%  | 10           | 45,5% | 3                         | 43%  | 18       | 45%  |
| <b>Total</b>                        | 11        | 100% | 22           | 100%  | 7                         | 100% | 40       | 100% |

**12. Empruntez-vous un parcours privilégié au sein de ce quartier?**

Parmi les personnes interrogées, 27 personnes (67,5%) disent qu'ils n'ont pas de parcours privilégié au sein du quartier mais empruntent quotidiennement un même parcours, celui du chemin du travail ou du domicile.

**13. Y a-t-il des endroits spécifiquement achalandés au sein du quartier?**

Le tiers des personnes (12) disent qu'il n'y a pas d'endroits spécifiquement achalandés au sein du quartier. Un autre tiers (12 personnes) trouve qu'au contraire les bars et les dépôts de bière sont très achalandés à certaines heures de la journée. Le reste des personnes interrogées réfèrent à quelques rues, des cafés et des commerces spécifiques.

14. *Quelles sont vos relations avec vos voisins?*

TABLEAU 16 : Type de relation avec le voisinage (Source données d'enquête)

| Type de relation avec le voisinage | Habitants |             | Travailleurs |             | Habitants et travailleurs |             | Ensemble  |             |
|------------------------------------|-----------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|-----------|-------------|
|                                    | Effectif  | %           | Effectif     | %           | Effectif                  | %           | Effectif  | %           |
| Aucune                             | 2         | 18%         | 0            | 0%          | 0                         | 0%          | 2         | 5%          |
| Mauvaise                           | 0         | 0%          | 0            | 0%          | 0                         | 0%          | 0         | 0%          |
| Bonne                              | 8         | 73%         | 20           | 91%         | 5                         | 71,5%       | 34        | 82,5%       |
| Nuancée                            | 1         | 9%          | 2            | 9%          | 2                         | 28,5%       | 4         | 12,5%       |
| <b>Total</b>                       | <b>11</b> | <b>100%</b> | <b>22</b>    | <b>100%</b> | <b>7</b>                  | <b>100%</b> | <b>40</b> | <b>100%</b> |

La majorité des personnes composant notre population d'enquête (82,5%) dit avoir de bonnes relations avec le voisinage (tant habitants que travailleurs). Ceci dénote du fort lien social qui relie la population habitante.

15. *D'après-vous, quelles seraient les améliorations primordiales à apporter au quartier?*

TABLEAU 17 : Améliorations à amener au quartier de la Petite Sicile (Source données d'enquête)

| Proposition                       | Habitants |     | Travailleurs |     | Habitants et travailleurs |     | Ensemble |       |
|-----------------------------------|-----------|-----|--------------|-----|---------------------------|-----|----------|-------|
|                                   | Effectif  | %   | Effectif     | %   | Effectif                  | %   | Effectif | %     |
| Entretien du bâti                 | 8         | 73% | 10           | 45% | 4                         | 57% | 22       | 55%   |
| Propreté des rues                 | 1         | 9%  | 8            | 36% | 2                         | 29% | 11       | 27,5% |
| Pallier au manque d'équipements   | 4         | 36% | 2            | 9%  | 1                         | 14% | 7        | 17,5% |
| Entretien des égouts              | 0         | 0%  | 6            | 27% | 1                         | 14% | 7        | 17,5% |
| Élargissement des trottoirs       | 0         | 0%  | 0            | 0%  | 2                         | 29% | 2        | 5%    |
| Rajout de places de stationnement | 0         | 0%  | 1            | 5%  | 0                         | 0%  | 2        | 5%    |
| Démolition des ateliers en ruine  | 1         | 9%  | 1            | 5%  | 0                         | 0%  | 2        | 5%    |
| Suppression des bars              | 0         | 0%  | 2            | 9%  | 0                         | 0%  | 2        | 5%    |
| Remise en fonction du port        | 0         | 0%  | 1            | 5%  | 0                         | 0%  | 1        | 2,5%  |
| Non-réponse                       | 0         | 0%  | 2            | 9%  | 2                         | 29% | 4        | 10%   |



*C- Relation du quartier avec le port*

16. *Connaissez-vous l'histoire du quartier de la petite Sicile?*  
 17. *Qu'en connaissez-vous?*  
 18. *Connaissez-vous ou avez-vous entendu parler du projet de réaménagement de l'ancien port de Tunis?*  
 19. *Qu'en connaissez-vous?*

**TABLEAU 18 : Connaissance des personnes interrogées de l'histoire de la Petite Sicile et des projets envisagés (Source : données d'enquête)**

| Histoire de la Petite Sicile |     |      |     | Projet de reconversion du port |     |      |     | Projet de réaménagement du quartier de la Petite Sicile |     |      |     |
|------------------------------|-----|------|-----|--------------------------------|-----|------|-----|---|-----|------|-----|
| Oui                          |     | Non  |     | Oui                            |     | Non  |     | Oui   |     | Non  |     |
| Nbre                         | %   | Nbre | %   | Nbre                           | %   | Nbre | %   | Nbre  | %   | Nbre | %   |
| 22                           | 55% | 18   | 45% | 32                             | 80% | 8    | 20% | 34  | 85% | 6    | 15% |

La connaissance de l'historique du quartier de la Petite Sicile est assez sommaire pour la plupart des répondants. Toutefois, nous avons eu la chance de discuter avec des personnes qui ont toujours vécu au sein du quartier (des Italiens notamment) et qui nous ont fourni des renseignements très intéressants à propos de l'histoire du quartier.

20. *Quelle importance donneriez-vous à la relation du quartier avec le port?*

**TABLEAU 19 : Relation attribuée au quartier la Petite Sicile avec le port (Source : données d'enquête)**

| Relation     | Effectif  | Pourcentage |
|--------------|-----------|-------------|
| Faible       | 17        | 42,5%       |
| Moyenne      | 7         | 17,5%       |
| Grande       | 2         | 5%          |
| Nuancée      | 12        | 30%         |
| Non-réponse  | 2         | 5%          |
| <b>Total</b> | <b>40</b> | <b>100%</b> |

21. *Pensez-vous que le réaménagement du port de Tunis aura des impacts sur le quartier?*

Un nombre de 32 personnes (80%) trouvent que le réaménagement du port aura des impacts sur le quartier de la Petite Sicile.

22. *Lesquels d'après-vous?*

Les réponses à cette question étaient très variées. Voici les réponses les plus évoquées :

- La transformation du quartier de la Petite Sicile en un quartier d'affaires prestigieux (9 personnes).
- L'amélioration de l'image et de la qualité du quartier (9 personnes).
- Le développement de nouvelles infrastructures touristiques, ludiques et commerciales au sein du quartier (4 personnes).
- La hausse des valeurs foncières (4 personnes).

*D- Le projet de restructuration du quartier*

**23. Connaissez-vous ou avez-vous entendu parler du projet de restructuration du quartier de la petite Sicile?**

Un nombre de 34 personnes (85%) disent avoir déjà entendu parler du projet de restructuration du quartier de la Petite Sicile.

**24. Comment avez-vous entendu parler de ce projet?**

**TABLEAU 20 : Moyen de prise en connaissance du projet de réaménagement de la Petite Sicile (Source : données d'enquête)**

| Média              | Municipalité | T.V.  | Journaux | De bouche à Oreille | Autre | Total |
|--------------------|--------------|-------|----------|---------------------|-------|-------|
| Effectif           | 16           | 13    | 11       | 8                   | 1     | 40    |
| % sur les réponses | 33%          | 26,5% | 22,5%    | 16%                 | 2%    | 100%  |

**25. Qu'est-ce que vous en connaissez?**

À cette question les réponses les plus évoquées sont :

- Destruction des hangars, des dépôts et de tout le patrimoine industriel (10 personnes).
- Création d'un nouveau centre d'affaires (10 personnes).
- Transformation du quartier en un centre polyfonctionnel avec des immeubles de grandes hauteurs (9 personnes).
- Avant projet de rénovation du quartier (9 personnes).

**26. Pensez-vous que ce projet va améliorer le quartier?**

Un nombre de 26 personnes (65%) pensent que le projet va améliorer le quartier.

**27. D'après-vous, comment évoluera le quartier durant les prochaines années?**

Par rapport à cette question, 16 personnes disent ne pas être en mesure d'imaginer l'évolution du quartier durant les prochaines années.

Les réponses les plus citées sont :

- Rénovation du bâti et embellissement de l'aspect de la ville (5 personnes).
- Il y aura plusieurs affectations touristiques au sein du quartier (4 personnes).

**28. Est-ce qu'il vous arrive de consulter la Municipalité pour prendre connaissance des nouveaux projets qui touchent la ville et votre quartier en particulier?**

Seulement 7 personnes (17,5%) des personnes interrogées disent qu'ils consultent souvent la Municipalité pour prendre connaissance des nouveaux projets qui affectent la ville et le quartier en particulier.

**29. Avez-vous réagi face au projet de restructuration envisagé par la municipalité?**

**30. Comment avez-vous réagi?**

Trois personnes seulement disent avoir réagi face au projet du concours en déposant une plainte auprès de la Municipalité.