

Médina de Tunis :

Patrimoine social, Patrimoine monumental

COMMUNICATION

Faïka Béjaoui,

Architecte – Urbaniste, Directeur Adjoint chargée de la Réhabilitation et du Permis de Bâtir
ASM

Dans un contexte mondial marqué par la montée des questions urbaines et environnementales et l'exacerbation de la concurrence internationale, la Tunisie est soucieuse de renforcer la compétitivité des villes qui constituent les principaux leviers de l'intégration du pays dans l'espace économique euroméditerranéen et international. Dans ce contexte le besoin d'une « image de la ville » se fait sentir avec de plus en plus d'acuité moyennant une mise en valeur de leurs atouts.

La ville de Tunis dispose à ce titre d'atouts importants : ville millénaire, elle offre une grande diversité de sites urbains où l'histoire se marie harmonieusement avec la modernité et la fonctionnalité.

Les efforts déployés pour la sauvegarde de la Médina, vieille de 13 siècles et pour la requalification / embellissement de l'hyper centre de la ville du 19^{ème} siècle, contribuent à renforcer l'attractivité de Tunis.

De façon relativement récente, la notion de centre historique est venue se superposer à celle du monument historique. Aujourd'hui, s'impose l'idée de la mise en valeur et de la sauvegarde des noyaux anciens. Ainsi le concept de la conservation du patrimoine requiert non seulement une prise en compte des bâtiments exceptionnels mais aussi la reconnaissance de la valeur du contexte où ils se situent.

En Tunisie le patrimoine n'est plus considéré, aujourd'hui, uniquement comme valeur culturelle mais également comme moyen de progrès et de développement.

Sauver les noyaux historiques imprégnés de culture, chargés d'histoire, mémoire collective de toute un peuple, les intégrer dans un monde contemporain, en pleine mutation technologique, n'est pas une tâche aisée. Mais le défi a été déjà lancé à Tunis à l'instar de nombreuses villes méditerranéennes.

Tunis est, sans contredit, une des villes arabo - musulmanes les mieux conservées. Riche de 12 siècles d'histoire, la Médina de Tunis recèle de très nombreux monuments islamiques: au détour d'une ruelle, on découvre la silhouette effilée d'un minaret ou la coupole revêtue de tuiles vertes d'une Zaouïa. Les rues s'allongent en murs continus, uniformes où la demeure d'un notable se distingue par son riche encadrement de pierre et sa majestueuse porte cloutée.

Témoignage vivant de l'urbanisme musulman, les quartiers résidentiels de la Médina se présentent sous une forme inchangée depuis la fin du XVIII^{ème} siècle. Tunis est classée, par l'UNESCO, ville du patrimoine mondial depuis 1979.

Elle est caractérisée par un tissu dense, un réseau de rues, de venelles et d'impasses desservant des maisons à patio accolées les unes aux autres. Le long des boulevards créés sur l'emplacement des anciens remparts, l'apport architectural de la période 1850 – 1950 se fait sentir dans les immeubles de rapport et les bâtiments officiels.

Avec ses 270 hectares et plus que 100.000 habitants, la Médina est non seulement un témoignage du passé, mais aussi un immense quartier en continuelle évolution dont l'avenir est indissociable de celui de la capitale. Il représente 10% de la population et 6% de la surface urbanisée de l'agglomération et partage, à ce titre avec celle-ci, dans son ensemble un certain nombre de problèmes.

Le processus de sauvegarde et de mise en valeur de la Médina entamé depuis plus que 33 années avec la naissance de l'ASM est, aujourd'hui, largement engagé.

Dès sa création, l'ASM s'est dotée d'un bureau d'études pluridisciplinaire qui avait établi un diagnostic de la situation dans la Médina et dont les propositions avaient dépassé le cadre des monuments historiques pour déboucher sur des propositions d'interventions intégrées, touchant à la fois les conditions de l'habitat, les équipements et les activités. Les études ont porté tant sur l'ordre urbain, le système de croissance, la typologie des constructions, le fonctionnement interne, le rôle économique, commercial, culturel et résidentiel que sur la connaissance des habitants de la Médina : origines, structure familiale, date d'installation, revenus et emplois.

Une banque de données s'est constituée avec un relevé en plan à l'échelle 1/250^{ème} de la Médina et ses faubourgs ainsi qu'un inventaire des monuments répertoriés et repérés par catégorie et par thème et complétés, pour certain, par des relevés.

Vers les années 60, l'émigration rurale s'est intensifiée et a trouvé dans la Médina un lieu d'accueil et de transit d'une population à la recherche d'emploi. Les familles rurales sont venues s'installer dans les maisons traditionnelles abandonnées par leurs occupants d'origine. Ces maisons louées à la pièce furent appelées « oukalas », terme jusque là réservé aux auberges louées à la journée ou à la semaine à des travailleurs célibataires. La Médina offrait une structure d'accueil favorable avec ses grandes demeures vides et une typologie de maisons à patio qui se prêtait bien à la location à la pièce. Ce phénomène nommé « oukalisierung » a touché non seulement les demeures mais tous bâtiments destinés ou non à l'habitation : palais, demeures, medersas, édifices religieux.... Un facteur, parmi d'autres qui a contribué à la détérioration des structures urbaines, à la dégradation du bâti et la décadence des fonctions économiques.

Quels sont les moyens et les solutions dont nous disposons pour affronter ces problèmes qui vont de la gestion quotidienne d'un quartier vivant à la sauvegarde d'un patrimoine universel menacé ?

Partant du principe que la sauvegarde ne consistait ni à muséographier la Médina sous prétexte de conserver la tradition ni à démolir sous prétexte de moderniser, qu'il s'agit plutôt de rechercher un processus de protection modulé selon la pertinence des témoignages historiques, les potentialités d'adaptation du milieu urbain traditionnel. Ainsi l'Association Sauvegarde de la Médina avec l'appui de la Municipalité de Tunis a élaboré une politique de sauvegarde visant la réhabilitation de la Médina en tant que patrimoine monumental et en tant que patrimoine immobilier social.

Les actions vont rapidement dépasser le cadre des monuments historiques pour déboucher sur des propositions d'intervention intégrée et sur une politique de sauvegarde définie suivant deux grands thèmes :

A - La sauvegarde d'un patrimoine monumental

La Médina de Tunis a été classée depuis 1979 sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO, pour la richesse de ses monuments qui sont aux environs de 670 et également pour le fait qu'elle présente l'un des rares témoignages de l'urbanisme musulman, parvenu à nous dans sa quasi intégralité.

De nombreux monuments ont été restaurés ces dernières années. Ces restaurations ont intéressés d'abord les monuments religieux (mosquées, mesjeds, zaouïas), ensuite les anciennes medersas et quelques grandes demeures, et cela suivant des programmes de ré affectation en équipement collectifs (sièges d'associations, équipements socioculturels,

centres de formation), capables de s'adapter et de s'intégrer dans la structure de l'édifice sans le défigurer.

Le principe développé par l'ASM pour la sauvegarde des monuments est la restauration suivant un programme de ré affectation dans le cas où la fonction originelle n'existe plus.

De grands projets sont, aujourd'hui réalisés ou en cours de réalisation :

- La Medersa Montaciryra restaurée et réaffectée en jardin d'enfants
- La Medersa et Zaouia El Bokria qui abritent en plus du Mausolée, un jardin d'enfants ainsi que le Koutteb situé dans la même rue qui abrite un club informatique.
- Le Koutteb Torbet El Bey qui abrite un club photo
- etc....

La réalisation de la première tranche du Musée de la Ville de Tunis, un projet souhaité depuis le début du siècle, qui trouve refuge dans le palais Kheireddine et ses annexes, couvrant une superficie de 3500m² de planchers. Une 1^{ère} tranche a été réalisée avec le concours du FADES et de l'Organisation des Villes Arabes.

De plus et toujours dans le cadre de cette stratégie, un projet de mise en valeur des spécificités des éléments architectoniques et urbains des ruelles de la Médina vient de démarrer avec la restauration par l'ASM de plus de 200 sabbats (passages couverts) et de 163 arcs-boutants ainsi que des colonnes d'angles de la Médina centrale, et ce grâce à une contribution du FNAH (Fond National d'Amélioration de l'Habitat). A noter, également, le démarrage d'une grande opération de restauration des souks couverts autour de la Grande Mosquée avec un financement du Fonds de protection des sites touristiques.

Le succès de cette politique de mise en valeur du patrimoine monumental a eu un effet d'entraînement sur les propriétaires privés qui ont pris l'initiative de restaurer et de réaffecter leurs demeures en galerie d'art, galerie artisanale, restaurants de standing, etc....

Ainsi des opérations de promotion de tourisme culturel sont identifiées et proposés à des promoteurs privés qui ont manifesté leur intérêt pour investir dans la cité historique. Et ce avec, comme objectif, le développement d'un tourisme culturel, une option économique fondamentale prise par la Tunisie.

B - LA SAUVEGARDE D'UN PATRIMOINE IMMOBILIER SOCIAL avec comme objectif le développement socio-économique d'une Médina vivante remplissant un rôle social important.

Ces dernières années, des investissements importants ont été opérés dans la Médina concernant les infrastructures, les équipements et l'habitat : Le projet Hafsia financé en partie par la Banque Mondiale dans le cadre du III^{ème} projet urbain, le projet de la Kasba avec la construction d'un grand parking et enfin le projet d'assainissement des oukalas avec le concours du FADES (Fond Arabe de Développement Economique et Social) et renforcés par la construction du nouveau siège de la Municipalité dans l'enceinte de la Médina, dans un endroit stratégique à la Kasba.

Ces projets ont eu un impact important sur la Médina, tant sur les plans architectural, social et économique que sur le plan patrimonial.

Ils ont permis de réhabiliter des quartiers entiers définis dans le Plan d'aménagement de la Médina comme des zones de restructuration à cause de leur état de délabrement, et surtout, d'amorcer une politique de réhabilitation du logement social avec tout ce que cela suppose comme solutions pour les problèmes surgis au niveau des mécanismes d'intervention sur les plans institutionnel et financier ainsi que sur les plans législatif et technique. Ils sont conçus comme des projets intégrés faisant intervenir plusieurs composantes à la fois, telles que la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration des infrastructures et aussi la création d'emplois.

L'engagement de deux institutions financières internationales (BIRD et le FADES), pour la première fois de leur histoire, au financement de la réhabilitation de l'habitat dans un centre historique est encore une preuve de la pertinence et de la performance de ces projets.

L'approche cohérente du projet de restructuration du quartier Hafsia a réussi à inverser le processus de dégradation engagé depuis le début du XXème siècle. Il est parvenu à améliorer l'infrastructure du quartier tout en renforçant le tissu urbain traditionnel de la Médina.

Ce projet primé à deux reprises par le Prix Aga Khan d'architecture, a, également réussi à revitaliser les activités commerciales du quartier, remplacé ou réhabilité plusieurs de ses habitations en ruines et favorisé les échanges entre habitants de milieux sociaux différents.

Quand au projet "oukalas" financé en partie par le FADES, il a contribué à la renaissance de la Médina. On enregistre avec satisfaction l'amorce d'un phénomène de retour dans la ville historique.

Il a été conçu avec comme objectifs essentiels :

- Le sauvetage des ménages locataires des risques d'effondrement. En effet, plus de 1600 ménages évacués de 300 oukalas ont été relogés en 3 étapes par la Municipalité dans des cités périphériques aménagés à cet effet, pour la 4^{ème} étape le relogement est en train de se faire dans la Médina sur les terrains nus démolis et ce après l'assainissement foncier.
- La sauvegarde d'un patrimoine immobilier reconnu à l'échelle nationale et internationale pour ses valeurs architecturale, urbaine et historique.

Dans ce cadre, 400 immeubles sont concernés par la réhabilitation et la restauration, dont une trentaine appartenant à la Municipalité et à l'Etat. Une ligne de crédit de 15 millions de dinars est mise à la disposition des propriétaires pour la remise en état de leurs immeubles avec un taux d'intérêt de 5%, remboursables sur 15 ans. Plus que 300 propriétaires ont bénéficié de ce crédit avec une assistance de l'ASM pour la constitution des dossiers financiers et techniques et le suivi des travaux.

Les bâtiments présentant un intérêt architectural et (ou) historique sont proposés à la restauration suivant un programme de ré affectation en équipements culturels ou socio-collectifs.

APPROCHE OPÉRATIONNELLE POUR LA PROMOTION CULTURELLE DE CE PATRIMOINE :

A partir de ce qui a été réalisé, une réflexion s'est faite sur une stratégie nouvelle à mettre en oeuvre qui sera certainement en continuité et en complément de ce qui a été déjà réalisé ou en cours de réalisation notamment les projets de visées sociales (Hafsia, oukalas).

La nouvelle stratégie adoptée repose surtout sur le renforcement du premier axe précédemment présenté c'est à dire la sauvegarde du patrimoine monumental parce que nous considérons aujourd'hui qu'il nous est permis après avoir traité l'insalubrité et freiner la dégradation, d'ajuster notre politique vers l'animation culturelle, l'embellissement et la réconciliation de cet héritage avec la modernité d'une manière non traumatisante.

Pour ce faire, le schéma directeur proposé s'appuie sur 2 volets importants :

- D'une part, sur une législation adéquate au niveau du classement des monuments historiques et du plan de sauvegarde;
- D'autre part, sur une politique de mise en valeur du patrimoine monumental au niveau :
 - de l'esthétique urbaine

- de la promotion culturelle.
- de la promotion du tourisme culturel.
- de la promotion économique.
- de la résolution des problèmes du stationnement et de la circulation.

Si le premier volet ne pose pas de problèmes, une nouvelle législation est en train de se mettre en place et le plan de sauvegarde est en cours d'élaboration. Le 2ème volet lui, il est plus complexe à mettre en oeuvre, nécessitant un engagement de la part des décideurs, des moyens financiers adéquats et aussi un savoir-faire à la hauteur des ambitions.

Aussi assiste-t-on à une volonté bien exprimée par les gestionnaires des villes de vouloir insérer notre patrimoine monumental dans le développement urbain de la cité. Plusieurs tentatives ont eu lieu pour récupérer des bâtisses laissées, jusque là, à la ruine et à la désolation (des édifices religieux, des medersas, des fondouks, des palais et demeures désaffectées) afin d'en faire des lieux prestigieux, rayonnant d'art et de culture et participant à la promotion socio-économique de la ville.

Aussi, se retrouve-t-on en présence d'un parc important de monuments d'intérêt architectural ou historique appartenant à l'Etat ou à la Municipalité du fait de l'assainissement foncier et social dans le cadre du projet "Oukalas" et pour lesquelles il faudrait une programmation adéquate,

Le principe, donc, fondamental adopté pour la mise en valeur de ce patrimoine est la restauration suivant un programme de ré affectation nouvelle si la fonction originelle n'existe plus. La reconversion permet au monument restauré de continuer à vivre et à jouer un rôle déterminant dans le développement d'une cité.

L'intérêt pour, la culture et le tourisme culturel dans la Médina s'est accru ces dernières années. La Médina redevient, peu à peu, le centre le plus recherché dans l'agglomération tunisoise, pour des activités culturelles d'envergure.

Des pôles culturels commencent à se former autour de noyaux précurseurs. Pôles culturels, mais aussi beaux espaces capables d'engendrer de véritables circuits de visite vers ces monuments restaurés et réaffectés à des fonctions diverses. Ceci, d'autant plus qu'il y a un retour des équipements publics vers le cœur de la vieille ville (Festival de la Médina, Musée de la ville,).

Un retour à encourager au même titre qu'il est nécessaire de développer, un hébergement touristique de bonne facture (hôtels de charme et hôtel de haut standing) car la Médina ne devrait pas être uniquement un lieu de transit pour des visites guidées de quelques heures.

SAUVEGARDE, PATRIMOINE ET COMMUNICATION :

Les investissements touchant tous les domaines ont, certes, eu leur impact sur la revalorisation du patrimoine et la requalification de quartiers. Toutefois, ils ne peuvent atteindre leurs objectifs de protection d'un centre historique vivant et en perpétuelle évolution, que s'ils sont accompagnés d'une législation adéquate, s'ils sont pris en considération dans le processus de planification à l'échelle de l'agglomération, s'ils sont soutenus par une opinion publique consciente de sa valeur et par une politique médiatique spécialisée dans le domaine.

On ne peut qu'affirmer que la sauvegarde du patrimoine est l'affaire de tous : Etat, Collectivités locales, Associations, habitants etc. La sensibilité de ces acteurs aux valeurs de la conservation du patrimoine a une grande influence sur l'orientation des investissements, des décisions et des options à prendre dans la matière.

La consultation publique formelle n'est pas une nouvelle idée dans la planification et la conservation du patrimoine. La participation publique a une valeur importante pour qu'il vaille

la peine de la solliciter ; on peut en tirer un éventail très large de ressources et obtenir son engagement et son appui nécessaire à la réalisation de projets.

Pour garantir une participation efficace, il faut commencer par une sensibilisation qui doit faire l'objet d'un travail de longue haleine d'éducation, d'information, de dialogue et d'assistance notamment celle des citoyens, en particulier dont le rôle est primordial pour la réussite de toute opération. La participation de tous les acteurs conditionne le succès de toute intervention.

L'information au même titre que la formation sont considérées comme composantes fondamentales dans toute stratégie de sauvegarde adéquate. Ainsi insérer la problématique de la sauvegarde du patrimoine dans tout débat sur le devenir d'une ville et sur son environnement est pour nous la meilleure façon d'assurer son intégration.

Partant du principe que la Médina est un lieu d'habitat et que la sauvegarde ne consiste pas à muséographier un site, il est impératif d'élaborer une politique de sauvegarde reconnaissant l'interdépendance des problèmes et appelant à leurs solutions dans un cadre de cohérence générale. Les valeurs portées par le patrimoine monumental ne peuvent être sauvées sans la mise en place de modalités d'intervention dans les domaines économiques et sociaux, permettant de traiter adéquatement les problèmes d'habitat, d'infrastructures et d'équipements qui conditionnent la vie quotidienne des habitants.

Comment parvenir à convaincre le public pour une participation et un engagement réels? quels sont les moyens et les outils à mettre en œuvre ?

L'ASM a développé un programme d'éducation à l'intention notamment des écoliers et des lycéens, par l'intermédiaire des visites guidées à travers la Médina et ses monuments les plus importants, de projections de diapositives sur les actions de l'ASM. Cette activité prend de plus en plus d'ampleur et ces visites deviennent très sollicitées par les différents établissements scolaires tunisiens et étrangers.

L'ASM dispose d'une diapo thèque (plus que 5000 diapositives), d'une photothèque (environ 15000 photos) et d'un centre de documentation qui est fréquenté par des chercheurs universitaires de différentes disciplines, d'écoles d'architecture de plusieurs pays (France, Italie, Espagne, Allemagne, Angleterre, Syrie, Liban, Egypte, Algérie, Maroc, Sénégal, Zanzibar,) et des gestionnaires du patrimoine de différents horizons. Pas moins qu'une trentaine d'étudiants tunisiens et une dizaine d'étudiants étrangers, par an, effectuent des stages professionnels à l'ASM. Aussi un grand effort est consenti pour le financement de l'édition de supports de promotion (livres, actes de colloque, affiches, plaquettes...).

Une autre action d'envergure et qui vise un public plus large, est la création en 1983 de l'Association du Festival de la Médina offrant des spectacles tous les soirs du Mois du Ramadan dans différents espaces restaurés de la Médina (Palais, Medersas, Zaouïa, animation de rues...). Cette activité est devenu le rendez-vous important de la population tunisoise le long du mois saint. Cette association appuyée par la Commune de Tunis contribue énormément, à faire redécouvrir le chemin de la Médina et du patrimoine architectural et musical à un public large qui serait appelé à coopérer davantage dans la revitalisation et la préservation du centre historique, un lieu de mémoire collectif. Dans ce cadre la presse écrite et audio-visuelle participent énormément à la mise en œuvre de la sensibilisation de ce public.

Par ailleurs l'organisation de séminaires et de colloques sur le thème de la sauvegarde et de la préservation du patrimoine a été l'occasion de rassembler le monde de l'information à coopérer davantage et à s'intéresser à la question. Toutefois, leur formation et leur spécialisation dans le patrimoine pose parfois problème. En effet, pour pouvoir débattre des questions environnementales et en particulier patrimoniales, il est inéluctable d'avoir un minimum de formation dans le domaine.

Cette politique de sensibilisation et de communication devrait cibler un public d'acteurs plus large (hommes, femmes, enfants, jeunes, gestionnaires, hommes politiques...). Ils ont tous un rôle important à jouer dans l'amélioration du cadre de vie urbain de manière à

maximiser leurs potentialités afin de garantir une compatibilité économique sociale et environnementale et une prise en considération des dimensions humaines de la vie urbaine dans les cités historiques.

Ainsi, on enregistre avec satisfaction un retour au centre ville amorcé par des ménages et des personnes seules intéressées par la centralité et la proximité des lieux de travail.