

Tunis (Tunisie)

Fiche réalisée par Emelyne GUIDEZ et résumée par Tristan MOREL
étudiants de l'Institut d'urbanisme de Paris IV - Sorbonne.

PRESENTATION GENERALE

La ville

La capitale de la Tunisie est située au nord du pays, au fond du golfe de Tunis. Elle concentre 10% de la population du pays, soit 983 687 habitants en 2004. La densité de sa population est de 2 767 habitants au km².

Le patrimoine urbain

Le patrimoine urbain est surtout présent dans la Médina, composée non seulement de bâtiments religieux (mosquées, madrasas), mais aussi d'habitations typiques du monde arabe. Or, les familles les plus riches ont déserté le centre-ville pour s'installer en périphérie. Les familles qui les ont remplacées, moins aisées, n'ont pas toujours les moyens d'entretenir le patrimoine qui peut être fortement dégradé. La politique patrimoniale est donc souvent assimilée à une politique de gestion de l'habitat.

GESTION DU PATRIMOINE URBAIN

Les principaux acteurs

- Association de la sauvegarde de la médina (ASM) ;
- Municipalité et agence municipale de gestion (AGM) ;
- Agence de réhabilitation et de rénovation urbaine (ARRU) ;
- Fonds national de l'amélioration de l'habitat (FNAH) ;
- Programme national de la réhabilitation des quartiers populaires (PNRQP) ;
- Présidence de la République de Tunisie.

Échelle locale

La municipalité gère les questions relatives à l'amélioration de l'habitat et au patrimoine urbain en partenariat avec des associations. L'Association de la sauvegarde de la médina (ASM) a été créée en 1967 dans l'objectif de restructurer les zones dégradées, de réhabiliter les logements sociaux, de restaurer les demeures d'intérêt historique et architectural. Elle sert également de conseil à la municipalité pour accorder des permis de construire. Elle est en partie financée par la ville de Tunis et dispose de moyens propres. Elle assure les travaux de restauration grâce à ses 80 artisans et mène ses études grâce à ses 12 chercheurs. Elle possède une bibliothèque contenant des documents d'archives, des plans et des cartes.

Dans une moindre mesure, l'Agence municipale de gestion (AGM) joue un rôle dans la gestion du patrimoine urbain. Créée en 1977 pour la gestion du Palais des Congrès, elle s'occupe aujourd'hui des parcs de stationnement, elle est responsable de l'entretien et de la gestion de propriétés privées de la ville (immeubles, commerces, habitations).

Échelle nationale

- Le Fonds national de l'amélioration de l'habitat (FNAH) est créé par la loi de finances de 2004. Il est destiné au financement de la sauvegarde de l'habitat ancien et de l'amélioration des conditions de l'habitat et de l'environnement urbain. Le fonds est financé par les ressources des opérations d'aménagement auxquelles il participe, par des dons et des subventions et par une contribution pesant sur tous les immeubles bâtis.
- Le Programme national de la réhabilitation des quartiers populaires (PNRQP) est à l'origine de la réhabilitation et de l'assainissement de nombreux quartiers populaires. Il a été réalisé suite à des visites inopinées du Président Zine Al Abidine Ben Ali. La Médina a profité de deux grands projets d'assainissement et de réhabilitation (projet Hafsia et projet Oukalas).

- L'Agence de réhabilitation et de rénovation urbaine (ARRU).

Les moyens qui permettent d'améliorer l'habitat sont présents, mais ils ne font l'objet d'aucune planification : les opérations de rénovations urbaines sont décidées au coup par coup, souvent suite à des visites du Président.

Échelle internationale

- Le Fonds arabe de développement économique et social (FADES) est fondé en 1976. Composée de tous les Etats membres de la Ligue des Etats Arabes, cette institution financière indépendante a pour rôle de soutenir le développement économique et social des pays arabes. Elle intervient dans de nombreux projets de rénovation urbaine à Tunis.
- L'Association de la sauvegarde de la médina (ASM) a passé des accords avec des institutions internationales spécialisées, notamment l'UNESCO.
- La médina de Tunis est classée sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1979.

EXEMPLE D'OPERATION : LA RENOVATION DES OUKALAS

Les oukalas sont des espaces communs loués de manière temporaire à des familles. Ces immeubles sont fortement dégradés et souvent surpeuplés. Le projet urbain a démarré en 1990 suite à une visite présidentielle. Il consiste à détruire ceux qui tombent en ruines pour construire à leur place des équipements sociaux et culturels. Les habitants sont relogés dans la Médina ou dans des lotissements communaux. Les autres bâtiments sont restaurés. Pour ceux qui n'appartiennent pas à la ville de Tunis, des prêts immobiliers ou des subventions sont accordés aux propriétaires. Si ces derniers refusent de faire des travaux, ils sont expropriés. Le projet s'accompagne d'un embellissement de la Médina par le pavage des rues, l'amélioration de l'éclairage public, la restauration des devantures, des passages couverts et des balcons. L'Etat finance 25% des travaux (FNAH). Les 75% restants sont à la charge de la municipalité de Tunis, aidée par des prêts de l'Etat ou par le FADES. Cette opération importante et étendue dans le temps a d'importantes retombées économiques, sociales et urbanistiques. Les conditions de vie des populations se sont améliorées, les chantiers ont créé des emplois. Mais des populations ont été déplacées.