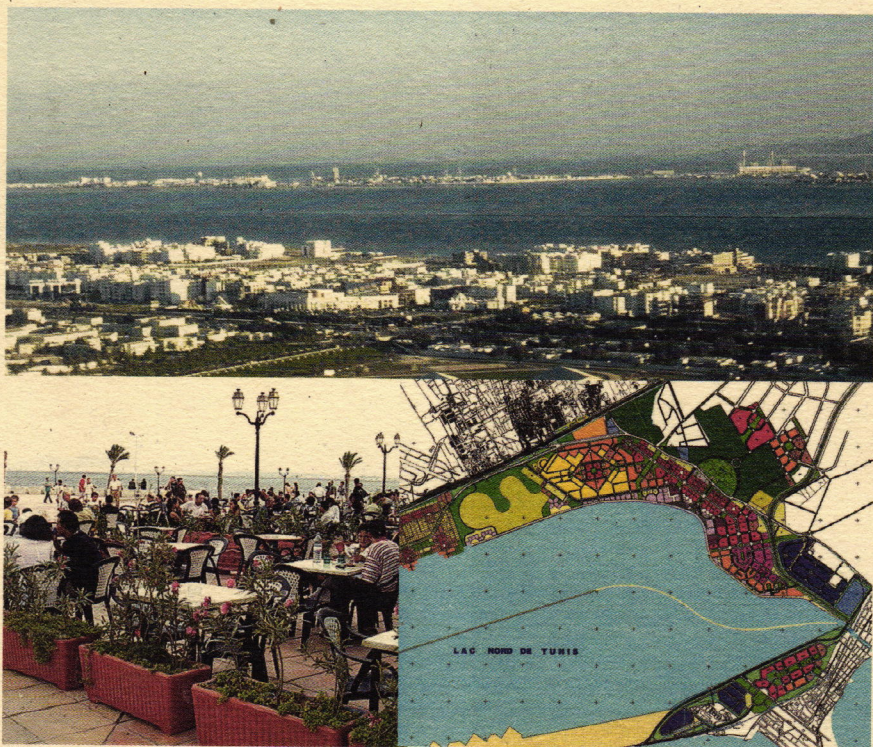


PIERRE-ARNAUD BARTHÉL

# Tunis en projet(s)

## La fabrique d'une métropole au bord de l'eau



*www.pur-editions.fr*

© PRESSES UNIVERSITAIRES DE RENNES  
UHB Rennes 2 – Campus de La Harpe  
2, rue du Doyen-Denis-Leroy  
35044 RENNES cedex  
Dépôt légal : 1<sup>er</sup> semestre 2006  
ISBN 2-7535-0237-4

# Table des matières

|  |           |
|--|-----------|
| Liste des sigles utilisés .....  | 7         |
| PRÉFACE par Pierre SIGNOLES .....  | 9         |
| AVANT-PROPOS .....   | 13        |
| INTRODUCTION .....   | 15        |
| <b>1 L'URBAIN TOUS AZIMUTS .....</b>   | <b>21</b> |
| <b>1. Une région urbaine émergente .....</b>   | <b>21</b> |
| <i>La croissance démographique ralentit, mais l'étalement urbain se poursuit .....</i> | <i>22</i> |
| <i>Les exigences de la compétitivité internationale .....</i>                          | <i>27</i> |
| <b>2. Une capitale en morceaux .....</b>   | <b>28</b> |
| <i>Des déséquilibres spatiaux persistants... ..</i>                                    | <i>29</i> |
| <i>...en raison d'un marché foncier de plus en plus cloisonné .....</i>                | <i>30</i> |
| <b>3. La fabrique de la ville en périphérie(s) .....</b>                               | <b>32</b> |
| <i>Périphéries informelles, périphéries dangereuses? .....</i>                         | <i>33</i> |
| <i>L'espace résidentiel nord : faire la ville pour les élites .....</i>                | <i>35</i> |
| <b>4. Faire la ville sur la ville : la régénération des espaces centraux .....</b>     | <b>38</b> |
| <i>La structuration progressive d'un « hypercentre » .....</i>                         | <i>38</i> |
| <i>Patrimonialisation et réinvestissement des quartiers anciens .....</i>              | <i>40</i> |
| <i>La fragmentation urbaine : un concept opératoire à Tunis? .....</i>                 | <i>46</i> |
| <b>2 DE L'ÉTAT AU PRIVÉ : QUI « FAIT » LA VILLE? .....</b>                             | <b>47</b> |
| <b>1. L'État contre la municipalité de Tunis? .....</b>                                | <b>47</b> |
| <i>L'État centralisé, un acteur multiple .....</i>                                     | <i>47</i> |
| <i>Le maintien de la municipalité de Tunis .....</i>                                   | <i>49</i> |
| <i>De 1956 aux années 1980, l'État sur-engagé sur tous les fronts .....</i>            | <i>50</i> |
| <b>2. Une production urbaine dominée de plus en plus par le privé .....</b>            | <b>52</b> |
| <i>Le rôle de l'État en transition .....</i>   | <i>53</i> |
| <i>Un urbanisme d'opportunité(s) .....</i>   | <i>54</i> |
| <b>3. L'aménagement à la tunisienne : des règles du jeu particulières .....</b>        | <b>56</b> |
| <i>Système de prise de décision : une opacité des pouvoirs .....</i>                   | <i>56</i> |
| <i>Une production urbaine médiane .....</i>  | <i>57</i> |

|          |   |     |
|----------|---|-----|
| <b>3</b> | <b>UNE HISTOIRE CONTRARIÉE</b> .....  | 59  |
|          | <b>1. Une ouverture ambiguë vers le grand large</b> .....                             | 59  |
|          | <i>Le déterminisme d'une fondation</i> .....  | 59  |
|          | <i>L'hygiénisme colonial à la conquête de la lagune</i> .....                         | 62  |
|          | <b>2. Tropisme des rivages : quartiers d'habitat informel et banlieues</b> .....      | 65  |
|          | <i>L'urbanisation illégale au bord des sebkhas</i> .....                              | 65  |
|          | <i>Suburbanisation littorale : l'invention du balnéaire</i> .....                     | 69  |
|          | <b>3. Une relation ville/nature déséquilibrée</b> .....                               | 72  |
|          | <i>Des ressources pour Tunis</i> .....  | 72  |
|          | <i>Des milieux vulnérables en crise</i> .....   | 75  |
| <b>4</b> | <b>LA LENTE RECONNAISSANCE DU SITE AQUATIQUE</b> .....                                | 81  |
|          | <b>1. La lagune et la mer, des fondements de l'identité tunisoise?</b> .....          | 81  |
|          | <i>L'image contradictoire des lacs</i> .....  | 81  |
|          | <i>La maritimité de Tunis en questions</i> .....                                      | 84  |
|          | <i>Un nouveau mythe officiel : « Tunis, Cité de la Mer »</i> .....                    | 88  |
|          | <b>2. L'imaginaire aménagiste en acte :</b>   |     |
|          | <b>les lacs vus comme espaces de projet</b> .....                                     | 90  |
|          | <i>Le fonds des discours des aménageurs :</i>   |     |
|          | <i>expérimentations et utopies urbaines</i> .....                                     | 90  |
|          | <i>Le Protectorat aux origines d'une pensée aménagiste</i> .....                      | 94  |
|          | <b>3. Une lagune mourante : les autorités tunisiennes au pied du mur</b> .....        | 95  |
|          | <i>Années 1960-1970 : le temps des expertises scientifiques internationales</i> ..... | 95  |
|          | <i>1975-1985 : Banque Mondiale et Président tunisien</i>                              |     |
|          | <i>au chevet d'un lac malade</i> .....  | 96  |
| <b>5</b> | <b>DE GRANDS PROJETS POUR « RÉCONCILIER »</b>   |     |
|          | <b>TUNIS ET SES LACS</b> .....  | 101 |
|          | <b>1. Projets présidentiels pour conquête planifiée de la lagune</b> .....            | 101 |
|          | <i>Partenariat public/privé et mariage de l'État</i>                                  |     |
|          | <i>avec le grand capital international</i> .....                                      | 101 |
|          | <i>La nature recrée au service du projet d'urbanisation :</i>                         |     |
|          | <i>le Lac Nord devenu modèle</i> .....  | 105 |
|          | <b>2. Un urbanisme au bord de l'eau : pour quels publics?</b> .....                   | 109 |
|          | <i>Les berges du Lac Nord réservées aux riches?</i> .....                             | 109 |
|          | <i>Faire du Lac Sud un territoire de mixité urbaine :</i>                             |     |
|          | <i>les difficultés d'une ambition</i> .....   | 114 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>3. Dans l'ombre de la lagune,</b>   |     |
| <b>ébauches de projets pour sebkhass défavorisées</b> .....  | 117 |
| <i>Sebkhass Sijoumi : l'opportunité du Programme Cité Durable du PNUD</i> .....  | 118 |
| <i>Sebkhass Ariana : sans financements prévisionnels,</i><br><i>un aménagement pharaonique peu crédible</i> .....            | 119 |
| <b>6 UNE RÉFORME EFFICACE DU GOUVERNEMENT URBAIN</b> .....   | 123 |
| <b>1. Des systèmes d'action inédits à configuration polycentrique</b> .....  | 123 |
| <i>L'ouverture des systèmes d'acteurs : partenariats et contractualisations</i> .....  | 123 |
| <i>Une ouverture qui reste toutefois contrôlée : le projet du Lac Nord</i> .....   | 125 |
| <i>Concertation efficace et arrangements négociés :</i><br><i>la réussite technique de l'assainissement du Lac Sud</i> ..... | 126 |
| <b>2. Le renouvellement des modes de faire la ville</b> .....  | 128 |
| <i>La production de nouveaux référentiels de l'action</i> .....  | 129 |
| <i>Les figures de projet au cœur de la régulation des jeux d'acteurs</i> .....   | 133 |
| <i>Le primat de l'urbanisme par projet</i> .....   | 135 |
| <b>7 MASQUES ET AMBIGUITÉS DE L'AMÉNAGEMENT</b> .....  | 139 |
| <b>1. La nature malmenée ou l'alibi du développement durable</b> .....   | 139 |
| <i>Une simple « restauration » des milieux ?</i> .....   | 139 |
| <i>Où sont les écologues et le débat ?</i> .....   | 142 |
| <i>Des pressions d'artificialisation trop fortes</i><br><i>par rapport aux velléités de protection</i> .....                 | 144 |
| <i>Un sous-développement durable ?</i> .....   | 146 |
| <b>2. Une gouvernance urbaine en panne ?</b> .....   | 147 |
| <i>L'État garant de la régulation sociale du développement de Tunis</i> .....  | 147 |
| <i>L'urbanisme sous contrôle</i> .....   | 148 |
| <i>Transfert de pouvoir aux acteurs locaux : les résistances d'en haut</i> .....   | 150 |
| <b>8 « TUNIS-SUR-LAC » : POUR QUELLE MÉTROPOLE ?</b> .....   | 155 |
| <b>1. La nouvelle visibilité des lacs</b> .....  | 155 |
| <i>L'utopique des narrations et des figures de projet</i> .....  | 155 |
| <i>De la mauvaise « Bahira » à « Tunis el Bouhaïra »</i> .....   | 157 |
| <b>2. Les « Berges du Lac » : une nouvelle vitrine dorée</b> .....   | 159 |
| <i>Un front de lac raté ?</i> .....  | 159 |
| <i>L'hétéroclisme architectural, reflet d'acculturations et de richesse</i> .....  | 162 |
| <i>Mixité fonctionnelle ne rime pas avec mixité sociale</i> .....  | 163 |
| <i>Un territoire de nouveaux modes de « (dé)faire la ville »</i> .....   | 168 |

|  |         |
|--|---------|
| <b>3. La réintégration du site pour une métropole en devenir</b> .....               | 173     |
| <i>Impacts et coordination des projets : la polarisation du site aquatique</i> ..... | 175     |
| <i>Un projet métropolitain encore incertain</i> .....                                | 179     |
| <br>CONCLUSION .....   | <br>183 |
| <br><i>Bibliographie</i> .....   | <br>187 |
| <br><i>Table des cartes, figures, tableaux et encadrés</i> .....                     | <br>199 |