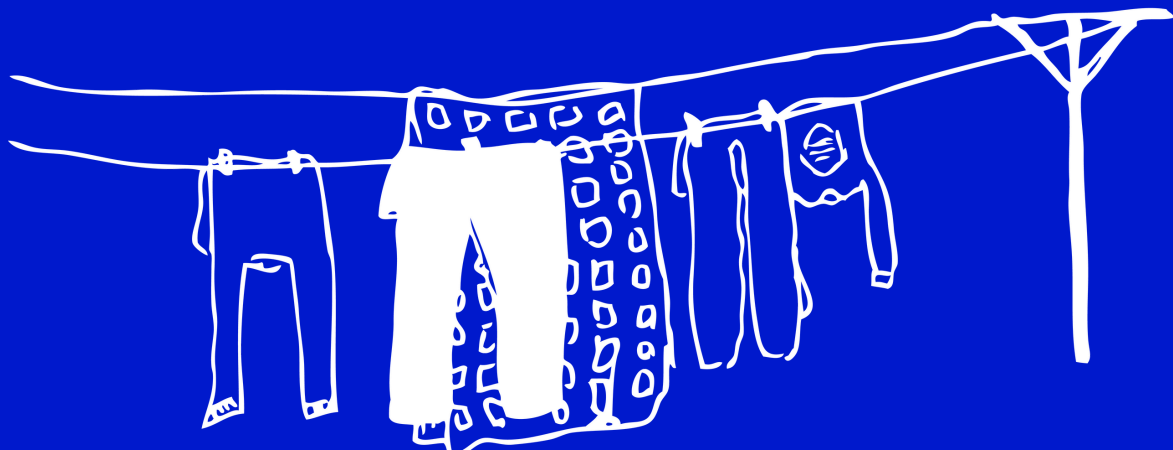


# LE DROIT AU CIEL DANS LA MÉDINA DE TUNIS

## LES TOITS, UNE OPPORTUNITÉ OUBLIÉE ?



**INSTITUT D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL**  
**MASTER 2 TRANSITION DES MÉTROPOLIS ET COOPÉRATION EN MÉDITERRANÉE**  
**PROMOTION 2022 2023**

# Sommaire

Introduction : "Les toits : une opportunité oubliée ?	p.5-6	- De nouveaux modèles de production énergétique ?	p.25-27
Chapitre 1 : "Les toits comme espaces ressources"	p.6-16	Chapitre 3 : "Des toits inclusifs pour tou·te·s ?"	p.28-32
- Des toits comme espace de ressources sociales	p.7-8	- Inclusivité et accessibilité	p.28-30
- Des toits comme espace de ressources artistiques et d'initiatives citoyennes	p.9-13	- Le genre	p.31
- Des toits comme espace de ressources économiques	p.13-16	- La gentrification	p.32
Chapitre 2 : "Des toits comme illustration de la ville de demain"	p.17-27		
- Lutte contre l'étalement urbain	p.17-18		
- Lutte contre les ilots de chaleurs urbains	p.19-20		
- Vers de nouveaux modèles de production alternatif	p.21-24		



# Les toits : une opportunité oubliée ?

Aujourd'hui, la question de l'intégration des toits dans la fabrique urbaine s'impose progressivement aux aménageurs et usagers.

Les toits-terrasses sont le sol extérieur supérieur d'un bâtiment dont la pente est inférieure à 15% et protégé par un isolant étanche. Ce second sol se superposant au bâti existant peut représenter une proportion importante de la surface des villes. En 2013, à Paris, les toits-terrasses non aménagés s'étendaient sur une surface de 460 hectares. En France, l'intérêt pour cette "cinquième façade" est récent et elle n'est que partiellement utilisée, alors qu'en Méditerranée les usages des toits-terrasses sont souvent plus développés.<sup>1</sup>

Au Maghreb, les formes d'habitat permettent de penser cet espace comme un lieu de vie pouvant se décliner selon les besoins des usagers.

Ce second sol représente un potentiel pour répondre aux problématiques contemporaines de la fabrique urbaine. Cet espace disponible mais souvent délaissé offre des perspectives d'activité et d'occupation. Dans un contexte marqué par des enjeux de sobriété dans l'usage des sols (objectif zéro artificialisation nette) et de densification/intensification urbaine, les toits-terrasses apparaissent comme le support possible d'un développement urbain alternatif. Ils constituent de réels espaces ressources pour les usagers et les acteurs de la fabrique de la ville. (Re)mobiliser les toits peut constituer un moyen d'adaptation des villes aux problématiques actuelles d'étalement urbain ou d'essoufflement des modèles énergétiques et alimentaires.

<sup>1</sup> APUR, (2013), Étude sur le potentiel de végétalisation des toitures terrasses à Paris.

<sup>2</sup> Piessat M., 2018, « Les toits du Caire, des espaces ressource ? », Urbanités, Dossier / urbanités africaines, octobre 2018, en ligne.

Intégrer ce second sol dans la fabrique urbaine constituerait dans cette perspective un levier pour imaginer et réinventer les villes de demain. En dernier lieu, il est impossible de penser les toits comme des espaces neutres, déconnectés des dynamiques sociales au sol.

Les toits, par leurs natures, sont également des espaces propices à la privatisation, ainsi il est nécessaire de s'interroger sur les conditions de leur ouverture et l'exclusion qu'elle peut induire.



# Des toits comme espaces ressources

## DES TOITS COMME ESPACE DE RESSOURCES SOCIALES

Les toits ont une forte dimension sociale, en effet ils permettent des échanges entre les habitant-e-s. Ce sont des espaces mêlant vie privée et vie publique qui encouragent le partage.

Au travers des rencontres et des différents entretiens réalisés, la valeur sociale des toits est apparue comme évidente. C'est historiquement un espace d'échange : les femmes discutaient entre voisines notamment lorsqu'elles allaient faire sécher leur linge ou encore les tapis. De nombreux habitant-e-s comme Ali ou encore Hammadi traitent de la notion d'échange sur les toits autour des pratiques culinaires : historiquement on y faisait le couscous, on y sèche des aliments comme les tomates, les poivrons pour la harissa ou encore des épices.

<sup>3</sup> Peraldi, M. (2018). 4. De la « ville-atelier » au grand bazar, les mutations d'une médina (1970-1990). Marrakech, ou le souk des possibles: Du moment colonial à l'ère néolibérale (pp. 89-104). Paris: La Découverte.

Les habitant-e-s de la médina s'y retrouvent aussi autour d'événements dits traditionnels notamment religieux : "Ici, pendant le ramadan il n'y a plus de place pour s'asseoir" annonce Ali en parlant des toits-terrasses.. C'est donc un véritable espace de socialisation pour les habitant-e-s, à l'instar de la voie publique. Le toit, en particulier lorsqu'il est partagé, est un espace propice aux échanges et ce beaucoup plus qu'un simple trottoir de plus de 2,5 m de large où l'on peut marcher à deux en bavardant.

**À MARSEILLE** *Sur le plan social, les toits peuvent favoriser les relations de voisinage et servir de lieu de rencontre pour les habitant-e-s d'une même copropriété. À Marseille, on peut citer le projet **Smartseille** (euromed 2) porté par la société Eiffage au toit terrasse animé par l'association **Cher Voisin** mettant en valeur la dimension sociale des toits.*

<sup>4</sup> Laria, S. (2008). L'avenir en Méditerranée se jouera dans les villes. Annales des Mines - Responsabilité et environnement, 49, 56-61.



**“PARFOIS ILS VIENNENT CHEZ NOUS ET ON FAIT DES SOIRÉES SUR LE TOIT, C’EST TRÈS CONVIVAL ET IL Y A BEAUCOUP D’ÉCHANGES, NOTAMMENT DE CULTURES”**

La terrasse de Moufida est découpée en 2 niveaux qui sont reliés par 4 marches. Cette terrasse est entourée de petits murets supplantés de rambardes blanches. Elle a été aménagée par Moufida et son mari. La présence de nombreux pots de fleurs et plantes en tout genre, donne à cet espace un côté bucolique dont les propriétaires sont très fiers. Ils ont aménagé leur toit pour pouvoir y manger le soir quand ils reçoivent des amis, c’est pour cela qu’on y trouve de nombreuses assises.

En plus de faire des soirées sur leur toit, la famille a aussi accueilli des amis qui y sont venus pour tourner des films, des projets artistiques, le toit vit. Moufida déclare fièrement que son mari, Hammadi, a même vissé la table sur laquelle ils mangent parfois et ce, pour éviter les vols.

Depuis leur terrasse, ils échangent régulièrement avec des touristes qui viennent du monde entier et qui logent dans une maison d’hôte à côté. Des maisons d’hôtes qui sont aujourd’hui de plus en plus nombreuses dans la médina selon son mari Hammadi.

# Moufida



- **DES TOITS COMME ESPACE DE RESSOURCES ARTISTIQUES ET D'INITIATIVES CITOYENNES**

Par sa dimension esthétisante, le toit est un espace propice à la création artistique. Il peut être à la fois un objet et un espace artistique. Cela peut s'illustrer par la présence d'expositions de peintures, photos, ou encore de sculptures sur les toits. Ils peuvent également être source d'inspiration pour des projets artistiques, les toits deviennent alors l'objet de peintures, films, clips etc. Cette dimension artistique s'ajoute à la dimension sociale des toits qui deviennent de véritables espaces d'expression et de promotion artistique.

Hammadi et Moufida ont, par exemple, accueilli le tournage d'un film sur leur toit ; de même, un voisin de Djamel a loué son toit pour accueillir le tournage d'un clip musical tourné par des réalisateurs venus de Bulgarie. Ali est un collectionneur qui exploite son toit pour pouvoir réaliser des expositions de ses différentes collections (peinture, sculptures, etc...). Ses paroles illustrent sa passion pour la médina et ses toits. Il voit en sa terrasse la possibilité de créer du lien entre les habitant-e-s, notamment à travers l'art, particulièrement la peinture. Il a d'ailleurs réalisé un

vernissage sur sa terrasse. Il y voit une dimension artistique indéniable et aimerait pouvoir créer un festival de contes sur les toits de la médina pour raconter l'histoire des lieux, faire perpétuer l'héritage et les connaissances de la société tunisoise.

Par ailleurs, il existe d'autres initiatives citoyennes qui exploitent le potentiel artistique des toits terrasses. Le jeune Adam a pu embellir avec ses amis les toits de sa copropriété en installant sur les extrémités des toits des tuiles de couleur verte.

Certaines de ces initiatives citoyennes peuvent prendre forme aussi par le biais d'associations comme l'Art Rue. Depuis 2007, l'association accueille et accompagne sous le prisme de l'art les enfants des écoles de la médina. Elle réalise aussi des événements et organise des ateliers culturels sur son toit (notamment lors du festival DreamCity). Elle exploite de fait le potentiel de cet espace qui devient une pièce supplémentaire pour l'expression artistique.

## A MARSEILLE

Les toits offrent un espace propice à la création artistique et citoyenne. Par exemple, la friche de la Belle de Mai à Marseille est un lieu emblématique où les toits sont utilisés pour des activités artistiques et culturelles, créant ainsi un espace de rencontre et d'expression.



# Art rue

“LE TOIT POUR MOI C’EST UN ESPACE DE JEU ET DE CRÉATION”



Créée en 2007, l’Art Rue est un collectif qui accueille et accompagne les jeunes habitant-e-s de la médina sous le prisme de l’art. Bilel, artiste et membre de l’Art Rue, explique que le bâtiment a une longue histoire : cet ancien palais du XVII<sup>e</sup> siècle fut géré par des religieuses et a été le siège d’une école dans le passé. C’est un bâtiment qui a toujours eu une vocation d’aide et d’accueil. Ouvert aux habitant-e-s de la médina et ce, également lorsque le bâtiment a été transformé en musée de la Méditerranée.

Aujourd’hui, c’est un bâtiment classé au patrimoine national, un réel ancrage dans la médina qui permet à tou-s-tes de s’y rendre, pour échanger, créer des liens avec d’autres habitant-e-s, “une sorte de safe place”. L’Art rue est un espace de création, de diffusion, de répétition artistique.

L’accès à la terrasse au 3<sup>ème</sup> étage se fait par un escalier interne. La terrasse est grande, et se décline sur plusieurs niveaux reliés entre eux par différentes marches. La circulation se fait autour du patio intérieur, du haut du toit les étages inférieurs sont visibles. Le revêtement clair réfléchit la lumière, protégeant des chaleurs estivales. L’art Rue utilise cette terrasse afin d’y préparer et réaliser des événements.

# Adam

"SUR CE TOIT JE VEUX FAIRE UN PROJET"

Adam est désireux d'apporter des changements sur les toits. Il souhaite les voir changer et se moderniser mais également les protéger. Pour cela, il cherche à mobiliser son entourage. Il en a parlé à ses camarades avec qui il a réussi à économiser 500dt afin d'acheter des tuiles pour décorer les toits par eux-mêmes.

Curieux, Adam s'intéresse au recyclage de bouteilles en plastique qu'il fait fondre pour créer des sortes de tuiles. Il aimerait pouvoir repeindre les murs afin de les embellir et nettoyer son toit pour le rendre plus propre et accueillant. Enfin, il souhaite y mettre une piscine gonflable en été pour se rafraîchir ainsi qu'une ombrière pour s'abriter en hiver.





# Ali

**“LES TOITS C’EST LE PLAISIR, LE BONHEUR. ON Y PARTAGE, ON Y MANGE, ON Y VIT PLEINEMENT. EXTRAORDINAIRE!”**

Ali, lui, réalise des expositions, notamment sur son toit depuis la fin des années 1980. C’est donc un toit-terrasse privé ouvert au public auquel on accède par un escalier interne au bâtiment.

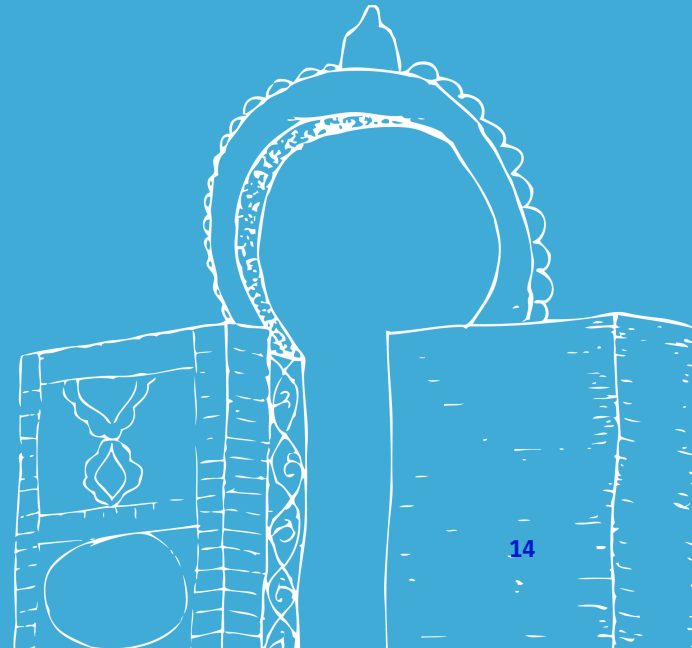
Cette terrasse est organisée sur plusieurs niveaux, elle est ornée de murets couverts de céramiques réalisées par le propriétaire lui-même, surplombés par des rambardes en fer forgé. Quelques marches séparent les 4 niveaux qui constituent la terrasse qui est couverte de pots en céramique plantés de plantes grasses qui égayent la terrasse située en dessous des terrasses avoisinantes. Ses paroles illustrent sa passion pour la médina et ses toits. Il voit en sa terrasse la possibilité de créer du lien entre les habitant-e-s, notamment à travers l’art, particulièrement la peinture.

- **DES TOITS COMME ESPACE DE RESSOURCES ÉCONOMIQUES**

Les toits peuvent être exploités afin de générer de la valeur économique. Ils peuvent être convertis en cafés notamment pour profiter de panoramas. Le toit en lui-même, peut être un objet touristique et permettre à son propriétaire d'augmenter les ventes. Il peut aussi devenir un espace dédié à la location pour des événements variés, tels des mariages ou des tournages.

Les toits-terrasses de la médina de Tunis constituent un potentiel économique exploité, notamment pour faire vendre, comme le portrait de Djamel le révèle. Ce vendeur de tapis utilise son toit, chargé d'histoire et offrant un panorama sur la médina afin d'attirer les touristes dans son commerce. Décoré d'arches et de mosaïques en tout genre, il donne un point de vue panoramique sur la médina et la Mosquée Ez-Zitouna. Sans sa terrasse, le marchand de tapis avoue que les ventes seraient moindres car "quand les touristes vont sur les toits, ils sont heureux et quand les touristes sont heureux, ils achètent des tapis". Les toits ont quelque peu changé ces dernières années, d'un point de vue positif selon Djamel.

Des cafés ont ouvert un peu partout (à côté, un café a ouvert il y a 1 an). Tous les 20-30 mètres il y a un toit disponible pour les touristes dans la médina". Certains habitants considèrent que depuis la révolution la vie a changé, face aux difficultés d'emploi, nombreux sont les magasins qui ont transformé leur toit en café. L'aspect économique est privilégié au détriment des usages traditionnels : "les gens ont besoin d'argent pour vivre dignement, avoir de quoi manger tous les jours".



C'est d'ailleurs ce changement que met en exergue Hammadi. En effet, depuis quelques années et la mise en tourisme de l'économie tunisienne, des hôtels, restaurants et autres offres d'hébergement et de restauration se développent, notamment dans la médina tunisoise. Il trouve l'idée actuelle de maison d'hôte assez bonne car elle revalorise le patrimoine perdu de la médina à travers le bâti, les toits terrasse. Même si ce processus a été ralenti par les récentes crises qu'a traversé le pays (révolution, attentats, covid...), la production de valeur économique grâce aux toits est importante dans la médina de Tunis et est en pleine expansion.

## A MARSEILLE

Les toits peuvent également être exploités pour générer de la valeur économique. À Marseille, on observe l'émergence de bars et de restaurants installés sur les toits, tels que le CIEL ROOFTOP en centre-ville, qui attirent les habitant-e-s et les visiteur-euse-s, contribuant ainsi à l'activité économique de la ville.

# Djamel

**“TOUS LES 20-30 MÈTRES IL Y A UN TOIT DISPONIBLE POUR LES TOURISTES DANS LA MÉDINA.”**

Djamel vend des tapis sur son toit, toit qui est aujourd'hui connu partout dans le monde. Il est devenu célèbre pour ses arcades, ses mosaïques et sa vue panoramique sur la vieille ville. La dimension touristique est un véritable atout économique car “quand les touristes vont sur les toits, ils sont heureux et quand les touristes sont heureux ils achètent des tapis”. Sans sa terrasse, Djamel avoue qu'il en vendrait sans doute moins.

Pour Djamel, les toits ont changé ces dernières années, d'un point de vue positif: “Des cafés ont ouvert un peu partout, tous les 20-30 mètres il y a un toit disponible pour les touristes dans la médina”. L'aspect économique est privilégié au détriment des usages traditionnels : “les gens ont besoin d'argent pour vivre dignement, avoir de quoi manger tous les jours”.





Djamel

# Des toits comme illustration de la ville de demain

La ville exacerbe les problématiques démographiques, climatiques ainsi que les enjeux de résilience alimentaire et énergétique. Dans cette perspective, les toits peuvent être une ressource, une réflexion en la matière. Ces espaces, qui offrent une superficie relativement peu exploitée, peuvent revêtir de nouveaux usages.

## LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les toits sont des espaces de vie supplémentaires. Utilisés comme des terrasses ou des jardins, les toits offrent aux habitant·e·s la possibilité d'exploiter l'aérien. Le toit constitue un espace d'intensification des activités urbaines, mais aussi de densification par la construction d'étages supplémentaires, la surélévation permettant d'optimiser l'utilisation de l'espace disponible. Il s'agit alors, de "faire la ville sur la ville".<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Sylvain Grisot : [Définition Urbanisme circulaire • Les Horizons](#)

Mobiliser ce second sol dans la fabrique urbaine peut ici contribuer à "faire la ville sur la ville" et à répondre à l'objectif de sobriété dans l'usage des sols, symbolisé en France par la loi climat et résilience de 2021 et l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) d'ici 2050.

Le canton de Genève a ainsi modifié sa législation afin de favoriser la densification verticale. En 2008, dans un contexte de pénurie de logements, la hauteur constructible est rehaussée de deux niveaux dans les secteurs du centre-ville. Seul le centre historique est exclu. Cette modification a pour objectif d'augmenter les opérations de surélévation pour répondre aux ambitions d'accueil de la ville.

A Tunis, bien que les objectifs législatifs ne soient pas les mêmes, ce processus de densification a bien lieu. Shadia, qui vit au nord de la Hafsia, construit un nouvel étage pour sa fille. Son toit se transforme tout en densifiant le tissu urbain de la médina.

## A MARSEILLE

La pression foncière étant mise en exergue, des initiatives telles que l'occupation du toit par Coco Velten à Marseille sont des exemples de réutilisation intelligente de l'espace urbain existant.

# Shadia

“AVEC LA NOUVELLE MAISON (SUR LE TOIT) ON A PAS DE PLACE POUR FAIRE LA FÊTE”

Sur la terrasse, des briques et fils de fer errent un peu partout. Le toit est en chantier : Shadia construit un nouvel étage pour sa fille. Tout en escaladant les escaliers en béton, elle raconte l’avancée des travaux et comment le toit vient s’adapter aux évolutions familiales. Ce dernier lui permet d’agrandir son foyer en gardant sa fille près d’elle, dans le même immeuble, dans le même quartier. Au sommet des escaliers abrupts, on découvre la future terrasse de sa fille avec une vue panoramique sur la médina. Shadia se projette et raconte comment sa fille s’installera dans les lieux. Elle se réjouit d’investir cet espace aérien.



## LUTTE CONTRE LES ÎLOTS DE CHALEURS URBAINS

Les toits offrent des espaces à ciel ouvert, un accès à l'horizon, ils "constituent l'Eldorado des villes, regorgeant de ce qui manque aux citadins".<sup>7</sup> Ils permettent de prendre de la hauteur et de s'aérer loin de l'agitation des rues bruyantes et animées. En ce sens, les toits apparaissent comme des vecteurs permettant d'améliorer la qualité de vie et la santé mentale de ses habitant·e·s. A Tunis par exemple, les habitant·e·s de la médina ont été nombreux·ses à nous raconter que les toits permettaient de venir respirer et s'aérer, notamment durant les chaleurs estivales.

L'un des principaux enjeux de la fabrique de la ville de demain concerne la réponse aux problématiques des îlots de chaleur urbains. Ces derniers se caractérisent par une "exacerbation de la température nocturne estivale et des épisodes de vagues de chaleur en été". Parmi les solutions trouvées pour tenter de l'atténuer, on retrouve notamment le fait d'agir pour la végétalisation des villes.

<sup>7</sup> Darmon, O. (2018). Habiter les toits. Alternatives.

En effet, l'ombrage provoqué permet de réduire les températures au sol, et donc, par conséquent, de rafraîchir la ville. Si aujourd'hui les études concernant le rôle que peuvent jouer les toits face aux îlots de chaleur sont peu nombreuses, elles mettent cependant en avant l'intérêt des toits végétalisés pour lutter contre cette problématique. Implémenter de la nature sur les toits permet de rafraîchir la température de la surface de ces derniers pour ses occupant·e·s pour aller vers des îlots de fraîcheur urbains. De plus, cette action participe à réduire le bilan énergétique des bâtiments. Enfin, la végétalisation des toits améliore le paysage urbain et la qualité de l'air. Dans un contexte de transition écologique, les toits représentent alors une ressource essentielle à mobiliser.

### À MARSEILLE

Des jardins suspendus au Sky-center de la tour La Marseillaise, Jean Nouvel ré-invente à 135m de hauteur, la fonction d'un toit comme espace planté d'essences méditerranéennes.

# Sana

“LE PREMIER TRUC URGENT À FAIRE C'ÉTAIT D'AVOIR UN ACCÈS FACILE À LA TERRASSE”

La nouvelle maison de Sana est sur deux niveaux et a été aménagée autour du toit. Auparavant, l'accès se faisait par un escalier dans la salle de bain. Sana a reconfiguré l'espace afin de rendre l'accès au toit plus central : par la cuisine. Un nouvel escalier en carrelage a été construit. Cet aménagement coûteux révèle l'importance du toit dans la vie de Sana. Elle souhaiterait utiliser son potentiel au maximum. Aussi bien pour étendre le linge que prendre le café, le toit est utilisé pour de multiples usages. C'est un lieu qui lui permet de s'aérer pendant les périodes de fortes chaleurs, de “respirer, profiter, avoir de l'air frais pendant l'été”.



## VERS DE NOUVEAUX MODÈLES DE PRODUCTION ALTERNATIF

Plus d'une personne sur deux vit en ville, l'urbanisation est un phénomène global mondial. Ce processus tend à se poursuivre jusqu'en 2050, "avec le doublement du nombre actuel de citoyens, pratiquement sept personnes sur dix dans le monde vivront en ville". Cette tendance se fait très souvent au détriment des zones rurales, ou les activités agricoles, peu rentables, sont abandonnées. Ce phénomène crée alors un déséquilibre entre milieu urbain et rural et interroge les modèles alimentaires urbains d'autant plus dans un contexte de dérèglement climatique où les modèles d'approvisionnement et d'acheminement de biens reposent principalement sur des moyens de transport coûteux, consommant des énergies carbonées.

Les contextes climatique, économique et de développement urbain interrogent les modèles de production et de consommation alimentaire en ville. Pour répondre à ce déséquilibre, on voit apparaître des initiatives d'agriculture urbaine ou péri-urbaine. Dans ce contexte où les villes manquent d'espaces agricoles exploitables et disponibles, les toits apparaissent comme une potentielle solution pour produire et nourrir les habitant-e-s. Les pratiques peuvent être diverses. Dans le cas des toits de la médina de Tunis on peut observer l'existence des pigeonniers, des poulaillers privés ou bien la présence d'élevages ovins pour la consommation du ménage.



<sup>8</sup> Banque mondiale, Développement urbain, [Développement urbain \(banquemondiale.org\)](https://www.banquemondiale.org), consulté le 01/06/2023

On retrouve cet usage des toits à plus grande échelle dans d'autres villes comme Le Caire où l'élevage de volailles, moutons, vaches, et de chèvres est commun et destiné à la vente.<sup>9</sup> Dans le cas de la médina de Tunis, la production est plutôt destinée à l'autosubsistance du ménage qu'à une redistribution, en générale "la proximité géographique de la ville conduit d'une part [la] production [agricole] à une destination quasi exclusivement urbaine, auto-consommée, donnée, ou plus généralement vendue".<sup>10</sup> L'utilisation des toits pour développer des pratiques agricoles pourrait permettre de faire naître des modèles de production alimentaires alternatifs reposant sur des modes de ventes et d'approvisionnement locaux, plus proches des consommateurs.

9 Piessat M., (2018), « Les toits du Caire, des espaces ressource ? », Urbanités, Dossier / urbanités africaines, Octobre 2018, en ligne.

10 Brica N., Dury S., Figuié M., Maire B., Delpeuch F., (2003). Sécurité alimentaire et urbanisation ; Enjeux pour l'agriculture intra et péri-urbaine.

## À MARSEILLE

Le jardin de la Vierge Dorée par la fondation des Petits Frères des Pauvres à Marseille est un exemple de projet qui utilise les toits pour cultiver des aliments et promouvoir une approche durable de la production alimentaire.





# Zakia

"J'AI CHOISI D'HABITER SUR LE TOÏT"

Propriétaire d'un bâtiment qui se répartit sur trois niveaux, Zakia a décidé d'habiter au dernier étage pour avoir un accès direct sur la terrasse. Ses locataires qui occupent les niveaux inférieurs n'ont quant à eux pas d'accès au toit. Toute la vie familiale s'organise autour de la terrasse centrale, les petits enfants courent et jouent, le linge est étendu et les épices sèchent.

Bientôt les préparatifs du mariage de son fils et le prochain Eid el Kebir auront lieu sur le béton brut de son toit terrasse. Au sommet, se trouve un poulailler abandonné, alors qu'un second, cette fois-ci occupé se situe en contrebas à l'abri des regards, à côté des moutons élevés pour l'Eid el Kebir.



# Aïcha

“ MA TERRASSE, C’EST MA CUISINE, MON SALON, ET MON ENFANCE ”

Aïcha, habite depuis son enfance dans cette maison qu’elle a hérité de sa mère. Vivant avec son mari et son chien, ses enfants et petits enfants viennent animer les carreaux de sa terrasse. Cette terrasse, c’était son toit, mais les aménagements et extensions depuis plusieurs années l’ont transformée en petit patio. Aïcha, dans sa jeunesse, montait sur les toîts, notamment l’été, pour profiter de la vue, et d’un regard sur les événements dans son quartier. Ils donnent un accès direct aux toits de ses voisins, de la mosquée et du souk. Aujourd’hui, ses filles prennent l’échelle et la chaise pour pratiquer les mêmes habitudes tandis que ses sœurs reviennent régulièrement dans leur maison familiale, notamment dans les périodes de séchage pour le couscous, les épices et la viande.



## DE NOUVEAUX MODÈLES DE PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE ?

Le GIEC dans un chapitre transversal de son rapport sur la zone Méditerranée en 2022, mentionne cette aire géographique comme un “hotspot” du changement climatique : les modèles prévoient systématiquement un réchauffement régional supérieur d'environ 20 % aux moyennes mondiales et une diminution des précipitations ainsi qu'une vulnérabilité des sociétés humaines.

Les toits offrent une opportunité quant à la mise en place d'énergies “vertes”. La récupération de l'eau de pluie sur les toits peut permettre de faire face au rationnement qui tend à se généraliser sur le pourtour méditerranéen en raison des sécheresses estivales voire printanières.

Lors des pluies, les toits peuvent être investis par des systèmes de récupération des eaux. Ces systèmes passent du revêtement (bitumeux, synthétique, végétaux, en zinc ou verre), aux systèmes de captage, jusqu'à l'installation de cuves, par exemple.

11 Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat, Cross-Chapter Paper 4: Mediterranean Region, <https://www.ipcc.ch/report/ar6/wg2/chapter/ccp4/>, consulté le 01/06/2023

Récupérer l'eau permet de développer les formes d'agriculture urbaine mentionnée supra. Dans la médina, le projet de Collectif Créatif, El Warcha, a élaboré un système hydroponique dans la cour d'un immeuble.<sup>12</sup> Une installation similaire peut être envisagée sur un toit comme l'utilisation de bassines est déjà répandue.

La Tunisie, fait face à des rationnements en eau importants de Tunis à Zarzis en passant par Sousse. Les pouvoirs publics encouragent les citoyen-ne-s à s'équiper de majels et de bâches via deux décrets.

12 El Warcha Collaborative Design Studio, Hydroponic Garden, <https://www.elwarcha.org/hydroponic-garden>, consulté le 01/06/23.

Gasteli N., (2023, 8 mai), En Tunisie, les réserves d'eau douce s'amenuisent entraînant des rationnements, Le Monde.

Abou S., (2021, 25 mai), Collecte de l'eau de pluie : Les majels, un savoir-faire tunisien à réhabiliter, Webmanagercenter.

Le premier décret de 2016<sup>13</sup> permet aux personnes avec un revenu trois fois inférieur au SMIG<sup>14</sup> de bénéficier d'un prêt du Fond national de l'amélioration de l'habitat d'un montant pouvant aller jusqu'à 10 000 dinars remboursable sur sept ans avec un taux d'intérêt de 3,5%. Le second décret promulgué en 2018 oblige les promoteurs à construire des baches de collecte des eaux pluviales (ainsi que des réservoirs de collecte et de stockage des eaux pluviales).

Le toit peut également abriter des panneaux solaires permettant une relative indépendance énergétique. Dans différents pays, tels que la France, l'installation, l'entretien des panneaux solaires est rentable puisque durable et souvent subventionné par l'État.

Depuis les années 2000, la Tunisie fait face à un déficit énergétique grandissant.<sup>15</sup>

Sans parler de l'intérêt national d'une production énergétique solaire, les habitants du nord de la Tunisie peuvent installer leur propre panneaux photovoltaïques. En 2017, le gouvernement tunisien met en place une subvention pouvant s'élever jusqu'à 7 500 dinars afin que les particuliers puissent s'équiper. Cette subvention tend à diminuer en vue de rationner les ressources du Fonds de transition énergétique tunisien. Dans la médina, les toits équipés de panneaux solaires sont à la marge ; du toit de Chourouk, qui habite proche du complexe Dar El Jeld, il est possible d'apercevoir un panneau solaire sur un toit voisin.

<sup>13</sup> Décret 1125 du 22 août 2016, (Journal Officiel de la République Tunisienne du 30 août 2016).

<sup>14</sup> En octobre 2022, le SMIG est de 459,264 dinars pour un régime de 48 heures par semaine.

<sup>15</sup> Ministère des Affaires Locales et de l'Environnement, (2020) *Cadre réglementaire pour l'acquisition de l'énergie solaire en Tunisie*,

A la prise au vent, les toits peuvent être équipés d'éoliennes de toit. Ces dernières s'activent à partir d'un vent supérieur ou égal à 10km/h. La ville de Marseille, avec plus de 3 500 heures d'ensoleillement à l'année et avec une vitesse horaire moyenne du vent de 18km/h pourrait voir dans ces espaces une source d'énergies renouvelables.

## À MARSEILLE

Le Massilia Sun Système est un collectif de citoyens Marseillais contribuant à la lutte contre le changement climatique et à la relocalisation de la production d'énergie. L'entreprise solidaire a développé en 2023 sur le toit de la Cartonnerie à la Friche la Belle de Mai une centrale solaire et citoyenne d'une puissance de 390MWh/an.



# Des toits inclusifs pour tou·te·s ?

Si les toits sont des espaces ressources et de potentiel développement, ils restent au demeurant des espaces empreints des réalités de l'espace public. Ces espaces sont dans les faits peu inclusifs. Penser les toits comme une composante de la ville de demain soulève les questions de l'accessibilité, et de l'inclusivité selon le genre et/ou la classe sociale.

- **INCLUSIVITÉ ET ACCESSIBILITÉ**

Force est de constater que les toits renvoient à des dynamiques semblables à celles de l'espace public et ne peuvent être pratiqués par l'ensemble des individus. La notion d'accessibilité telle que théorisée par F. Reichhart et Z. Rachedi-Nasri se veut transversale : elle se base sur les usages que chacun peut ou pourrait en faire plutôt que sur la simple considération d'un "accès à".

<sup>16</sup> Reichhart, F. & Rachedi-Nasri, Z. (2016). L'accessibilité de 1975 à nos jours : vers une ville accessible à tous ?. Les cahiers de la LCD, 1, 75-90.

Les toits sont des lieux fréquentés selon les âges, les usages évoluent au fil des années. Dès le plus jeune âge, ils représentent un espace de loisirs, de bavardages et d'idées innovantes comme pour Adam et ses amis dans la médina de Tunis.

Toutefois, vient l'enjeu de sécuriser ces espaces pour qu'ils puissent être utilisés par tous·tes. Des systèmes de gardes corps ou des murs assez élevés peuvent éloigner ce risque. Sécuriser un toit est, en outre, une réponse holistique aux enjeux d'étanchéité, d'entretien des climatiseurs et des cheminées.

Ainsi, pour qu'un toit soit inclusif il convient de prendre en considération les diverses problématiques : PSH, PMR, déficiences cognitives, auditives... Les toits peuvent rapidement se transformer en un souvenir pour les personnes quand celui-ci n'est plus accessible. Dans la médina de Tunis, les pratiques collectives du toit dans la sphère familiale sont déterminées par cette question. Par exemple, Chourouk et sa famille se réunissaient régulièrement sur leurs toits pour partager le thé et les soirées estivales, aujourd'hui ils n'y montent plus au vu des problèmes de mobilité de la mère.



# Hammadi

“POUR SAUTER DE TOITS EN TOITS C’EST FACILE MAIS POUR REMONTER C’EST QUASI IMPOSSIBLE”

Hammadi évoque, non sans une certaine nostalgie, la manière dont, plus jeune, ils utilisaient les terrasses pour circuler de manière informelle au-dessus de la médina déambulant de toits en toits. Durant son adolescence, il le faisait régulièrement jusqu’au jour où il s’est malencontreusement retrouvé bloqué sur une terrasse et a dû demander à son propriétaire de lui ouvrir pour pouvoir ressortir : “Pour sauter c’est facile mais pour remonter c’est quasi impossible, on ne peut pas appeler au secours ou à l’aide...ça m’a tout de suite calmé, depuis je n’ai plus recommencé”. Sur certaines terrasses alentour, il est possible d’apercevoir des bouts de verre placés sur les murs qui entourent les terrasses afin d’empêcher la déambulation des jeunes.

# Chourouk

**“ON RESTAIT SUR LE TOIT POUR VOIR LES ÉTOILES, BOIRE QUELQUE CHOSE, C'ÉTAIT AVANT COMME ÇA MAIS PAR LA SUITE ON A GRANDI”**

Pour Chourouk, son toit c'est avant tout l'enfance, la complicité entre amies et les moments familiaux. Des instants, qui, au fil des ans, s'espacent et se font rares pour aujourd'hui ne rester qu'un souvenir.

Petite, elle escaladait un des toits adjacents, séparé par un crépi jauni pour rejoindre sa meilleure amie: elle “prend la chaise, [elle] monte pour rester avec elle sur le toit”. Les amies franchissent cet obstacle physique en utilisant une chaise, pour jouer, parler et explorer les toits. Au cours des étés, la famille trouvait la fraîcheur nocturne sur cet espace parfois après de longues discussions autour d'un thé, d'un café. Les usages partent, la nostalgie de l'enfance reste: “le toit c'est l'enfance tout simplement”. Toutefois, aucun regret de Chourouk quant à son relatif abandon du toit : “maintenant j'ai 34 ans, c'est bon”.



## LE GENRE

Les villes ne sont pas des espaces neutres. Construites essentiellement par et pour les hommes, les villes matérialisent des rapports de pouvoir qui ont mené à la marginalisation des femmes. La conception genrée de l'espace public contribue à définir et transformer les relations qui s'y déploient. Les femmes et les hommes ne se déplacent pas de la même manière en ville. Ils ne sont pas exposés aux mêmes difficultés. Les femmes circulent dans l'espace public plus qu'elles ne l'occupent. Leurs usages sont très peu pensés ou pris en compte dans l'aménagement urbain. L'utilisateur traditionnellement est pensé comme étant un homme blanc. Elles ne sont pas absentes mais invisibilisées. Les femmes sont en mouvement perpétuel dans la ville. "Elles peinent à exister en tant que groupe social de genre"<sup>17</sup> et par conséquent à s'appropriier l'espace public.

Les toits, au-dessus des rues où règne parfois un sentiment d'insécurité, représentent une zone grise dans l'espace public genré.

<sup>17</sup> Maruéjols E., (2023, 25 janvier), Femmes invisibles dans l'espace public, vraiment?, Villes Hybrides.

A la frontière entre le privé et le public, ils permettent aux femmes de se "fixer". Sur les toits, elles ne sont plus mobiles, elles se retrouvent. Semi caché, le toit devient un espace de sécurité et de liberté pour les femmes. Le toit permet d'échapper aux injonctions et au contrôle social imposé aux femmes dans l'espace public.

A Tunis, traditionnellement, les toits terrasses sont des espaces réservés aux femmes où elles se socialisent via leurs activités, comme le séchage de provisions. Le toit est aussi un endroit où elles peuvent enlever le voile ou encore fumer. Il est alors un lieu de non mixité. Aujourd'hui, cet usage des toits est à nuancer. Les femmes ne sont plus les seules à utiliser les toits même s'ils restent des lieux plus neutres que l'espace public qui leur est hostile.



## LA GENTRIFICATION

Les toits peuvent être associés à un lieu d'exclusion pour les classes les plus populaires, parfois en incapacité de se loger ailleurs. Au Caire, ce sont près de 500 000 égyptien·ne·s parmi les plus pauvres qui vivent au sommet des immeubles.<sup>18</sup> A Tunis, les “beit el stah” ou “maison sur les toits” sont des habitations informelles occupées par des tunisois à faibles revenus. A l'origine souvent conçus comme des ateliers ou des espaces de stockage, les conditions de vie au sein de ce logement, notamment pendant l'été, sont difficiles.

Cependant, les toits terrasses peuvent également être associés à un enjeu de gentrification. La privatisation des toits terrasses afin d'accueillir des activités économiques, de loisirs ou de tourisme (terrasses de cafés, maisons d'hôtes, complexes hôteliers) participe en effet à ce phénomène. Accéder aux toits devient alors un privilège que seules les classes les plus aisées peuvent s'offrir, en excluant les franges populaires de ces espaces.

C'est un phénomène perceptible au sein de la Médina de Tunis, où certes la gentrification est discrète mais déjà à l'œuvre.<sup>19</sup> On dénombre un certain nombre de maisons avec une terrasse qui sont acquises par des acheteur·euse·s étranger·ère·s ou par des tunisien·ne·s pour être totalement rénovées. La maison avec une terrasse voisine à celle de Chourouk est désormais louée sur la plateforme airbnb. Une vingtaine de projets immobiliers sont en cours, et on observe une augmentation des prix de l'immobilier. Ce phénomène représente une menace pour le caractère collectif et social de nombreux toits terrasses.

<sup>18</sup> Claude P., (2029, 21 avril), Au Caire, l'Egypte d'en bas survit en haut, *Le Monde*.

<sup>19</sup> Bobin, F. (2019, 23 juillet). La médina de Tunis, à l'heure du réveil. *Le Monde.fr*.

