

# LES TOITS, UNE OPPORTUNITÉ OUBLIÉE ?

## QUELQUES MOTS D'HISTOIRE



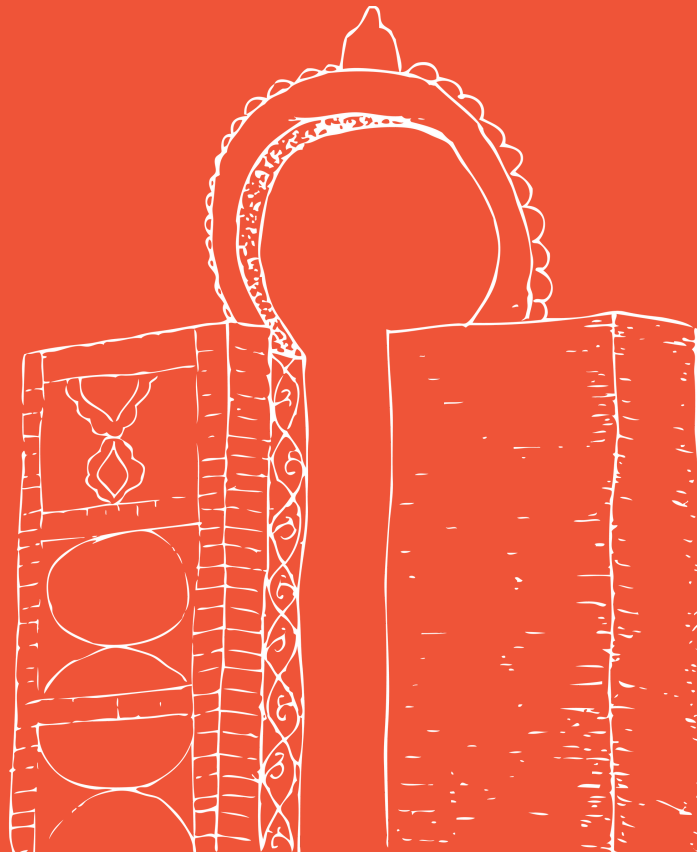
Gouvernement Princier  
PRINCIPAUTÉ DE MONACO

FORMASUP  
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR



C F A  
F P U R F  
M E D I T E R R A N E E





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

# Sommaire

Préface	p.4	Chapitre 3 : L'indépendance et le début de la patrimonialisation de la Medina : de 1956 à 1979	p.13-19
Introduction : Une brève histoire de la Tunisie	p.5-6	-Tunis après l'indépendance : processus de paupérisation de la médina, toujours en expansion.	p.13
Chapitre 1 : L'inutilisation des toits dès la fondation de Tunis : du IVème siècle av. JC à 1881	p.7-10	-Planification urbaine et préservation de la médina	p.14
-Une morphologie urbaine pensée pour les rencontres	p.7-10	Chapitre 4 : L'arrivée de Ben Ali et la révolution du Jasmin : les toits comme lieux de liberté et de rébellion : de 1979 à 2000	p.20-21
-Des premières habitations aux toits plats, non utilisés	p.10		
Chapitre 2 : La paupérisation de la médina et les toits terrasses comme rôle essentiel de la vie sociale : de 1881 à 1956	p.11-12	Chapitre 5 : Le processus de gentrification et la multiplicité de l'utilisation des toits : des années 2000 à aujourd'hui	p.22-24
-Désertier la médina pour la ville coloniale	p.11		
-La création des oukalas	p.11-12	Postface	p.25
-La médina en mutation	p.12		



# Préface

Le livret proposé à votre lecture s'articule autour de l'Histoire de Tunis.

En commençant par les événements historiques marquants de la Tunisie, puis, par la ville de Tunis pour finalement se concentrer sur la médina, ce livret retrace le sujet du workshop, la ligne directrice :

**les toits.**

Ces toits sont alors abordés dans l'entièreté de ce texte, structurant ainsi l'Histoire de ce territoire à différentes échelles.

Picclick.fr  
*TUNISIE-TUNIS. Vue prise de la Kasbah*



# Une brève histoire de la Tunisie

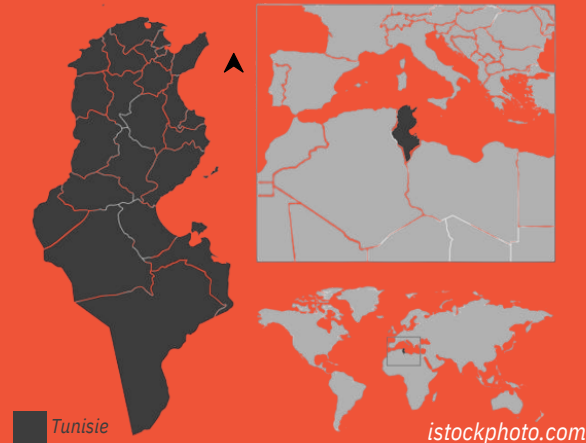
Berceau de la civilisation Carthaginoise, la Tunisie est un territoire peuplé depuis la préhistoire. L'histoire de ce pays est complexe, ponctuée de nombreux événements marquants qui en ont fait le territoire d'aujourd'hui. Sa position géographique, en plein cœur du bassin méditerranéen, en fait l'objet de nombreuses rivalités entre les grandes puissances du monde.

Au 1er siècle, le littoral tunisien devient une province romaine, protégée et aménagée grâce à l'irrigation, avec comme ville centrale Carthage. Cette dernière, sortie de terre en 5 av JC, et désormais intégrée à l'agglomération de Tunis, est une centralité intellectuelle et religieuse importante durant l'antiquité.

Les siècles qui suivent seront notamment marqués par la succession des trois guerres puniques qui verront Rome triompher de Carthage et assouvir sa domination. A partir du VIIème siècle, la Tunisie est sous la domination de l'Empire Arabo-musulman.

Ce dernier va permettre le développement urbanistique du pays ainsi que l'intégration de l'islam.

En effet, contrairement à leurs prédécesseur, l'Empire arabo-musulman décide de conquérir l'intérieur du pays et de le développer. C'est ainsi que va naître la ville de Kairouan, située dans le désert, à 50km à l'Ouest de Sousse et Monastir. La mosquée Zitouna, symbole de la ville de Tunis sera également édifée durant la domination Arabo-musulmane.



Du VIII<sup>ème</sup> siècle au XVI, la Tunisie passe sous la domination de nombreuses civilisations comme les Normands de Sicile. Le XVI<sup>e</sup> est marqué par l'arrivée en Tunisie de l'Empire Ottoman. La Tunisie devient alors une province de l'empire Ottoman gouvernée par des Beys sous l'autorité du Sultan d'Istanbul. Accédant rapidement à une certaine forme d'autonomie, les Beys prennent des mesures novatrices en abolissant l'esclavage, en émancipant les communautés juives et en autorisant les écoles chrétiennes. Face à de graves difficultés financières, dû notamment à la politique menée par les Beys, le pays s'endette auprès des puissances européennes comme la France et l'Italie.

Très convoitée par la France, qui souhaite empêcher les rebelles de l'Ouest Algérien d'y trouver refuge, la Tunisie se voit contrainte d'accepter le protectorat français en 1881. Renforcé par les conventions de la Marsa, le protectorat offre la possibilité à la France d'intervenir dans la politique, la défense et les affaires internes du pays. Le protectorat français permettra une urbanisation importante du pays, avec notamment le développement d'un réseau ferroviaire. Pendant plus de 60 ans le pays sera administré par les autorités française jusqu'à son indépendance en 1956.

## Tunis : Quelques chiffres clés

- *Nombre d'habitant-e-s du Grand Tunis : 2 426 000 habitant-e-s soit 23 % de la population totale du pays*
- *Nombre d'habitant-e-s Tunis-ville : 638 845 habitant-e-s selon le recensement de 2014 soit 25% du Grand Tunis*
- *Nombre d'habitant-e-s de la Médina : 110 000 habitant-e-s soit 17 % de la population totale de Tunis-ville*
- *Superficie Tunis : 104 km<sup>2</sup>*
- *Superficie de la Médina : Environ 3km<sup>2</sup> (Medina + quartier de la Kasbah) soit 2,9 % de Tunis*

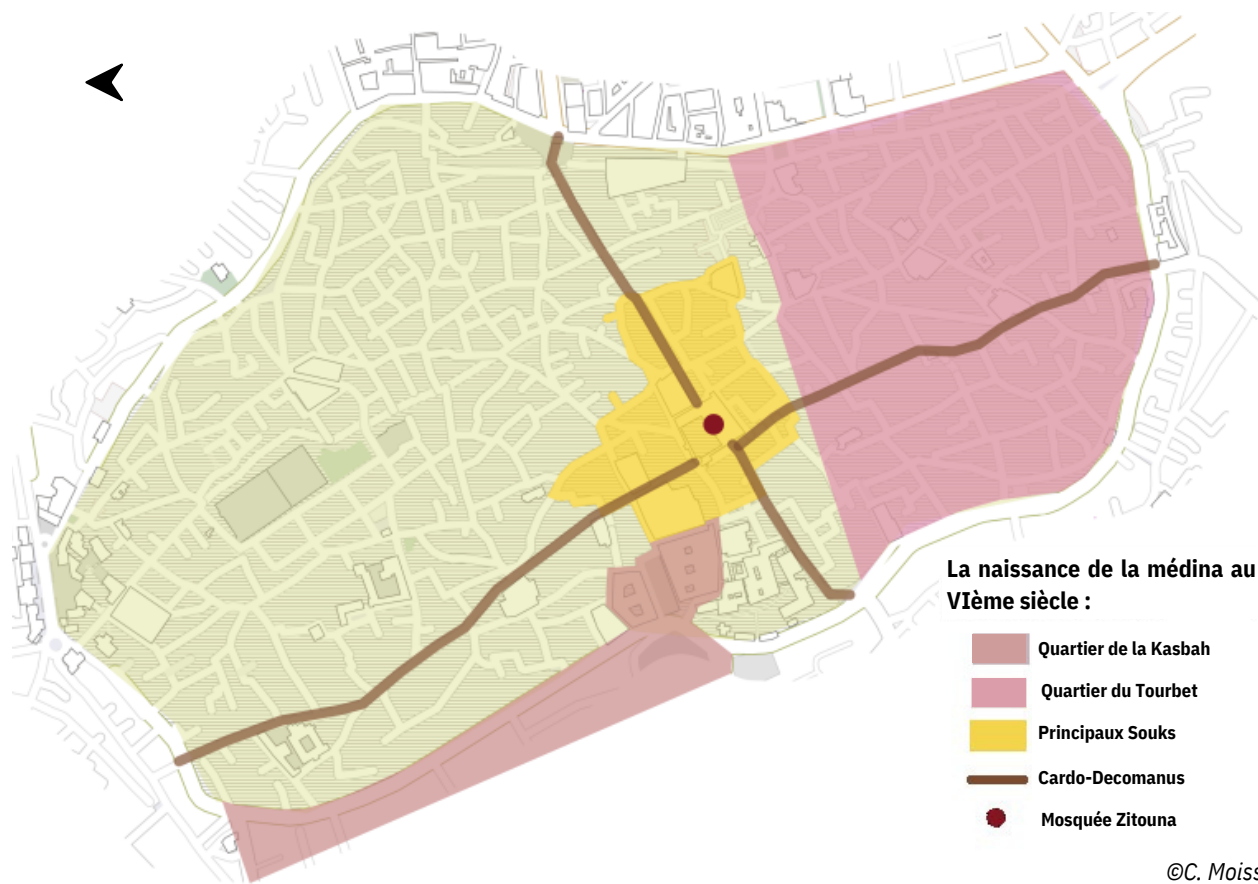
# L'inutilisation des toits : du IV<sup>ème</sup> siècle avt.JC à 1881

## UNE MORPHOLOGIE URBAINE PENSÉE POUR LES RENCONTRES

Avec une superficie de plus de 270 hectares, la médina de Tunis, fondée en 687, occupe une place prépondérante dans l'histoire urbaine du Maghreb étant l'une des premières villes arabo-musulmanes de la région. Au cours du Moyen Âge, les familles aisées de la médina se sont installées autour de la célèbre mosquée Zitouna, devenant un centre urbain animé et un important carrefour commercial. On peut identifier des axes nord-sud et est-ouest, assimilables aux cardo et decumanus romains, qui se croisent au niveau de la cour de la mosquée Zitouna, considérée comme un foyer de prière et d'étude. Pour le reste, l'urbanisme de la médina ne suit pas de tracé géométrique ni de composition formelle tels que le quadrillage ou les alignements. Les rues principales, les rues secondaires (desservant les équipements de quartier) et les impasses (venelles) représentent des signes distinctifs de cette médina.

Ainsi, selon l'architecte Miloud Boukhira, l'architecture arabo-musulmane a été pensée pour que les personnes se rencontrent. La ville est construite de façon concentrique autour des mosquées et se caractérise par la juxtaposition des activités économiques, politiques, sociales et religieuses. Les ruelles sont étroites, les maisons rapprochées voire collées (on échange facilement d'un toit-terrasse à un autre). Le tissu bâti se caractérise généralement par la juxtaposition de grandes parcelles d'environ 600 m<sup>2</sup> et par leur mitoyenneté. Cela entraîne l'enclavement des lots et des bâtiments les plus éloignés du réseau viaire principal, ce qui explique la présence de ruelles et d'impasses établies par cession ou droit de passage.





**La naissance de la médina au VI<sup>ème</sup> siècle :**

- Quartier de la Kasbah
- Quartier du Tourbet
- Principaux Souks
- Cardo-Decomanus
- Mosquée Zitouna

*©C. Moisson*



Une disposition juridique accorde la propriété de l'air permettant l'édification de constructions formant une voûte au-dessus de l'espace public, à condition qu'elle ne cause aucun dommage aux passants. Il est coutumier que la hauteur de la voûte permette le passage sans encombre d'une charrue chargée. (cf. *livret Marseille en quête de toits, Tunisie en reconquête*)

La médina se constitue autour de la distinction claire entre les zones commerciales et résidentielles. Les souks proposant des articles dits "nobles" (bijoux, parfums...) se situent aux abords immédiats de la mosquée Zitouna, accueillant des parfumeur-seuse-s, des libraires, des tisserands de soie et des bijoutiers. Les souks plus modestes, ceux des teinturier-ère-s et des serrurier-ère-s, se trouvent près des remparts ou dans le quartier méridional, parfois même en dehors des murs de la médina.

Dans le cas des architectures domestiques, plus elles sont destinées aux commerces, plus elles sont valorisées. Ainsi, la notion de retrait et d'intimité revêt une importance primordiale. Avant l'introduction du réseau d'égouts, les écoulements se faisaient à travers les rues basses de la médina. Afin d'éviter ces nuisances, les maisons et les lieux nobles se situaient alors en hauteur tels que le quartier de la kasbah.



L'architecture de la Médina de Tunis permet incontestablement cette rencontre entre l'intimisme extrême des maisons et l'extérieur, tourné vers l'espace public. L'intérieur intime de l'habitat est assurément un indicateur social, car, de l'extérieur les maisons se ressemblent et renvoient à une conception religieuse de la ville. Miloud Boukhira explique cela par une obligation "dans l'islam, de ne pas montrer de différence entre le riche et le pauvre. De la rue, on ne doit pas reconnaître la maison du riche"



La notion d'espace public dans la médina est ambiguë, les rues sont considérées comme une extension des maisons et sont soumises à des normes sociales spécifiques.

### **DES PREMIÈRES HABITATIONS AUX TOITS PLATS, NON UTILISÉS**

La notion de propriété individuelle est relativement faible, et les étalages des souks débordent souvent sur la voie publique. Cela est renforcé par la taille réduite des chambres à coucher (environ 10 m<sup>2</sup>) et des boutiques (environ 3 m<sup>2</sup>). De ce fait, les toits des petits commerces étaient utilisés pour le stockage même si ce sont les comptoirs commerciaux (foundouks) qui servaient principalement d'entrepôts. Cependant, les premières habitations de la médina sont généralement construites sur un ou deux niveaux et comprennent un patio central ouvert avec des chambres aux étages accessibles via des paliers. Ces maisons ont un toit plat, mais il n'est pas conçu pour être utilisé, car les familles n'éprouvent pas le besoin de s'y rendre. En effet, les activités domestiques telles que la lessive ou la cuisine se déroulent dans le patio privé.



# La paupérisation de la médina et les toits terrasses comme rôle essentiel de la vie sociale : de 1881 à 1956

## DÉSERTER LA MÉDINA POUR LA VILLE COLONIALE

La complexité organisationnelle du tissu urbain de la médina a alimenté une littérature coloniale décrivant la médina comme un territoire dangereux, anarchique et chaotique donnant lieu à la création de la ville coloniale.

Ainsi, au cours des années 1930, la médina a été confrontée à des bouleversements sociaux majeurs qui ont reflété la situation politique et économique de la Tunisie. Les foyers aisés désertent la médina pour la nouvelle ville coloniale moderne, en parallèle, les familles des régions rurales affluent dans la médina. Ces dernières, à la recherche de meilleures conditions de vie, ont entraîné une augmentation significative de la population précaire médinoise. Ces nouvelles familles vulnérables arrivent dans la médina et créent les "oukalas", les copropriétés au sein de maisons désertées.

## LA CRÉATION DES OUKALAS

Les oukalas, initialement de vastes demeures individuelles avec des cours intérieures, sont devenues des lieux d'habitation divisés en unités louées "à la pièce" (une chambre est devenue un logement) à des familles précaires engendrant un processus de paupérisation de la médina. D'après Rami, un habitant de la médina; cette transition a cloisonné ce terme "oukala" à une définition péjorative d'une copropriété mal-entretenu avec des habitant·e·s précaires.

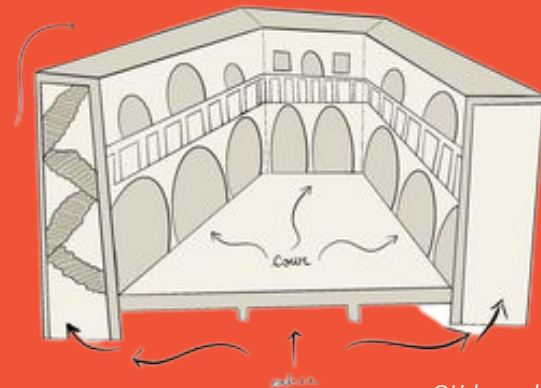
Les activités qui se déroulaient dans le patio privé, devenu l'entrée de la copropriété (un espace public) se tiennent désormais sur le toit devenu un espace partagé et privé de la copropriété. Se développent alors les activités domestiques (élevage, séchage de la semoule et poivrons, séchage du linge...) effectuées essentiellement par les femmes. Ainsi, le toit est un lieu essentiellement féminin.

Avec la diminution de surface, les toits deviennent des lieux de stockage pour les commerces comme pour les logements, s'installent les "beit el stah", des cabanons de stockage, parfois avec des douches ou même des petites chambres. De plus, ces familles, par manque de moyens, organisent des événements comme les mariages ou l'Aïd sur leur propre toit ou sur ceux de leurs voisins, amis, famille, tandis que les familles aisées préfèrent louer des salles plus coûteuses. Aujourd'hui encore, les familles les plus modestes perpétuent cette pratique, mais cela tend à disparaître. Le phénomène "d'oukalisierung" ne concerne pas uniquement les oukalas, mais également les bâtiments non destinés à l'habitat comme les écoles, les palais abandonnés. Progressivement, l'installation et l'entassement de populations précaires dans des lieux abandonnés ont entraîné des problèmes d'insalubrité et de promiscuités.

### LA MÉDINA EN MUTATION

Cependant, cette période a permis de sauver la médina de l'abandon total. Bien que la densification de la population et le non-entretien aient eu des effets néfastes sur l'état du patrimoine architectural et urbain de la médina, cela a contribué à maintenir une présence

humaine et une dynamique commerciale dans ces quartiers historiques. Le toit est finalement la fenêtre absente de l'intérieur qui permet d'observer l'extérieur public. Ces toits ont longtemps été investis par les femmes qui ne pouvaient circuler librement dans les ruelles étroites. Cet espace était celui de l'entre-soi genré qui permettait à ces dernières de rendre visite aux voisines en les interpellant par les cours intérieures. L'usage principalement domestique des femmes sur les toits témoigne des mutations sociétales. Les femmes aujourd'hui sont dans les rues, elles investissent les restaurants et les terrasses des cafés.



©Urbamed

# L'indépendance et le début de la patrimonialisation de la Medina : de 1956 à 1979

## TUNIS APRÈS L'INDÉPENDANCE : PROCESSUS DE PAUPÉRISATION DE LA MÉDINA, TOUJOURS EN EXPANSION.

En 1956, la Tunisie obtient son indépendance du protectorat français, ce qui entraîne d'importants changements pour sa capitale. La ville gagne en importance politique et voit une transformation profonde de son héritage colonial. Les symboles du protectorat français, tels que les statues de personnalités comme Jules Ferry, sont retirés et les rues portant des noms français sont rebaptisées avec des noms arabes.

Après l'indépendance, de nombreuses familles aisées quittent la médina pour s'installer dans les anciens quartiers coloniaux abandonnés par les Européens à la recherche d'espace, situés dans des banlieues chic comme La Goulette, Carthage ou La Marsa. Dans les années 1960 et 1970, une grave crise économique dans les campagnes conduit à un exode rural.

Les paysan-ne-s quittent leurs terres pour se rendre dans les grandes villes, dont Tunis. Les ancien-ne-s habitant-e-s de la médina confient la gestion de leurs maisons à des gestionnaires chargés de les louer aux nouveaux médinois. Les gestionnaires de ces nouvelles locations cherchent à maximiser leurs revenus et demandent des loyers au mètre carré plus élevés que ceux des nouvelles demeures des riches de la banlieue tunisoise. Ces nouveaux habitant-e-s ont une approche et des pratiques différentes de celles des ancien-ne-s propriétaires.



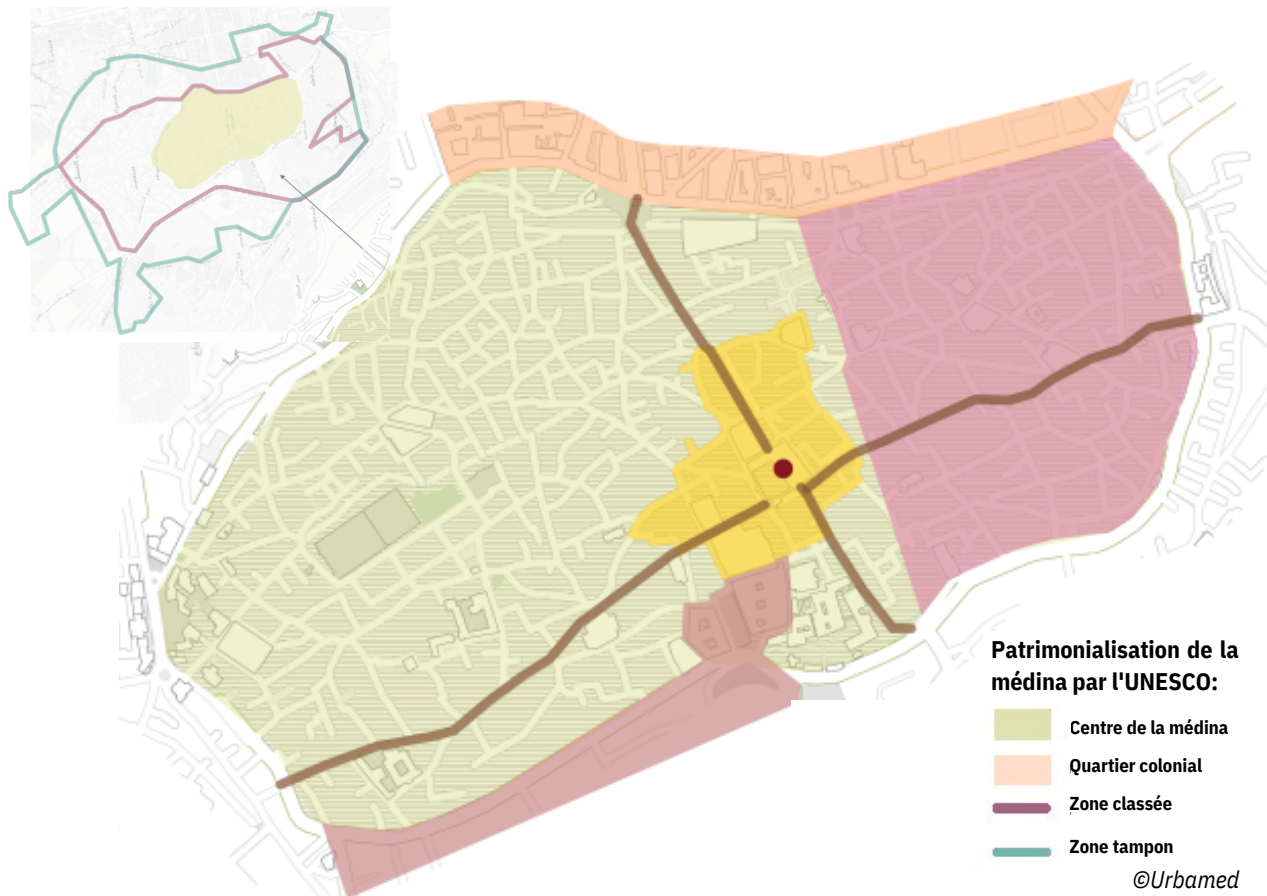
## PLANIFICATION URBAINE ET PRÉSERVATION DE LA MÉDINA

Pour lutter contre la détérioration de la médina, des initiatives de planification urbaine ont été proposées. En 1962, le plan directeur du Grand Tunis et le plan d'aménagement de la commune de Tunis ont envisagé la construction d'une voie rapide nord-sud traversant la médina, appelée la Percée. Cependant, en raison de contraintes budgétaires et de l'opposition de la population médinoise, ce projet de modernisation impliquant une destruction partielle de la médina n'a pas été réalisé.

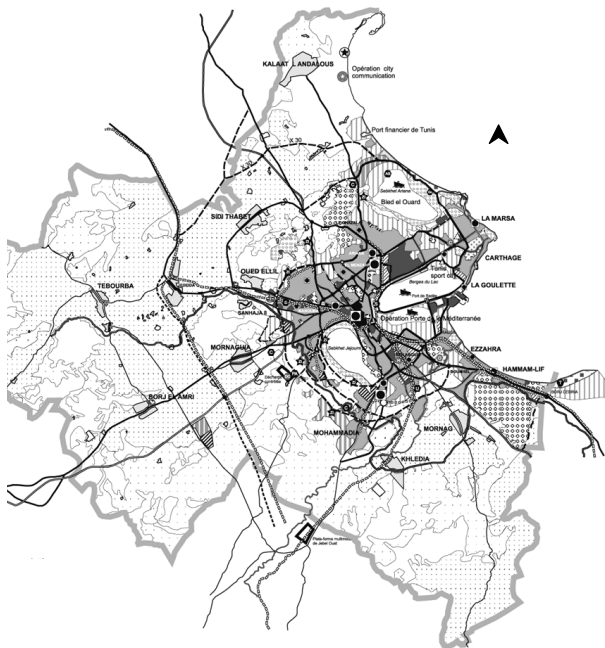
Face à l'appauvrissement croissant de la médina, la municipalité de Tunis et l'Association de Sauvegarde de la Médina (ASM) ont entrepris des actions pour améliorer les conditions de vie des habitant-e-s et préserver le patrimoine historique. Des programmes d'assainissement ont été mis en place, impliquant la réhabilitation de 600 maisons traditionnelles (oukalas) soit environ 3000 ménages. De plus, 1200 ménages ont été relogés en urgence en raison du risque d'effondrement des bâtiments. La municipalité s'est également engagée dans la restauration et la réhabilitation des bâtiments récupérables de la médina.

Ces efforts ont contribué à la revitalisation progressive de la médina de Tunis. En 1979, elle a été inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en raison de sa valeur culturelle et historique exceptionnelle. Depuis lors, des projets de rénovation et de valorisation ont été entrepris, visant à restaurer le tissu urbain et architectural, à améliorer les infrastructures, à préserver les métiers artisanaux traditionnels et à promouvoir le tourisme culturel. La médina de Tunis, témoin de l'urbanisme contemporain et de l'évolution sociale et économique de la Tunisie, a connu des périodes de prospérité, de déclin et de redressement tout au long de son histoire.

La préservation, la revitalisation et la gestion de ce patrimoine unique restent des défis persistants qui nécessitent une approche multidimensionnelle et un engagement continu des autorités locales, des organisations de préservation et de la communauté médinoise afin de garantir la sauvegarde et la valorisation de ce lieu historique.



# Schéma directeur d'aménagement du Grand Tunis, Février 2010



## Zonage

Existant	Projeté CI-MAT	Projeté LI	Description
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	Centre historique
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	Zone urbanisée
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	Habitat social programmé
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	Grand équipement
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	Zone industrielle
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	Limites d'urbanisation (En conformité avec les plans d'aménagement en vigueur)
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	Localité rurale
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	Espace vert équipé
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	Espace vert étou boisé
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	Zone touristique
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	Tourisme familial
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	Plan d'eau à vocation de loisirs

## Centralité

[Symbol]	Centre d'activités tertiaires
[Symbol]	Centre régional ou secondaire
[Symbol]	Centre réel

## Infrastructures

[Symbol]	Axe structurant / autoroute
[Symbol]	Axe secondaire
[Symbol]	Carrefour à aménager
[Symbol]	Pôle d'échange
[Symbol]	Gare centrale et pôle d'échange
[Symbol]	Gare de correspondance
[Symbol]	RFR (Réseau ferré rapide)
[Symbol]	Voie ferrée
[Symbol]	Pont suspendu
[Symbol]	Echangeur
[Symbol]	Canal Mejerda-Cap Bon

## Projets stratégiques

Existant	Projeté CI-MAT	Description
[Symbol]	[Symbol]	Technopôle
[Symbol]	[Symbol]	Noyau universitaire
[Symbol]	[Symbol]	Gare multimodale
[Symbol]	[Symbol]	Cimetière
[Symbol]	[Symbol]	Aménagement des berges de Sebâkhet Ariana
[Symbol]	[Symbol]	Pôle d'assainissement
[Symbol]	[Symbol]	Zone de service off shore
[Symbol]	[Symbol]	Parc national de Carthage
[Symbol]	[Symbol]	Cité olympique
[Symbol]	[Symbol]	Terrain de golf
[Symbol]	[Symbol]	Hôpital spécialisé
[Symbol]	[Symbol]	Équipement commercial
[Symbol]	[Symbol]	Décharge contrôlée
[Symbol]	[Symbol]	Limite du PIF (Périphérie d'intervention foncière)

## Protection des terres agricoles

[Pattern]	Zone d'interdiction
[Pattern]	Zone de sauvegarde
[Pattern]	Autre zone agricole

## TEMOIGNAGE :

Pour Hammadi, un enfant de la medina, il y a eu un véritable massacre de la medina. Il remet en cause les mairies, responsables et autres ministères concernés qui ne demandent pas l'avis de spécialistes en urbanisme, notamment lors d'opérations d'aménagement de la medina. Il déplore beaucoup de délaissement, les destructions, les ruines... Il rappelle qu'à l'époque coloniale déjà des projets coloniaux importants ont contribué à la restructuration de la medina avec l'implantation de nouvelles artères en lieu et place de bâtiments centenaires.

Cartographie : H. Dlala, décembre 2010 - Source : Direction Générale de l'Aménagement du Territoire. Étude du schéma directeur du Grand Tunis, rapport final, janvier 2010

## **QUARTIER HAFSIA :**

*Au sein de la médina, le quartier Hafsia, autrefois appelé Hara, lieu du workshop et de sa restitution, a été le quartier juif de la médina. Le nom Hara, signifiant "quatre" est lié au nombre de familles juives étant à l'origine de la fondation de ce quartier. Bien que les origines tiennent principalement des dires populaires, les Juifs ont fondé la Hafsia au XIIe siècle puisqu'il leur était proscrit de rester au sein de la médina la nuit. Ce quartier ayant subi deux phases de*

*démolition en 1936, 1938 et dans les années 1960, constitue un exemple significatif de l'urbanisme contemporain. Selon les recherches de Bahri (1997), cet urbanisme se caractérise par la réintroduction remarquable d'un tissu bâti horizontal, composé de maisons à patio avec une claire séparation entre les espaces publics, dédiés aux activités, et les espaces privés, destinés aux habitats. Cette approche permet au quartier Hafsia de s'inscrire harmonieusement, sur le plan volumétrique, dans l'ensemble urbain traditionnel,*



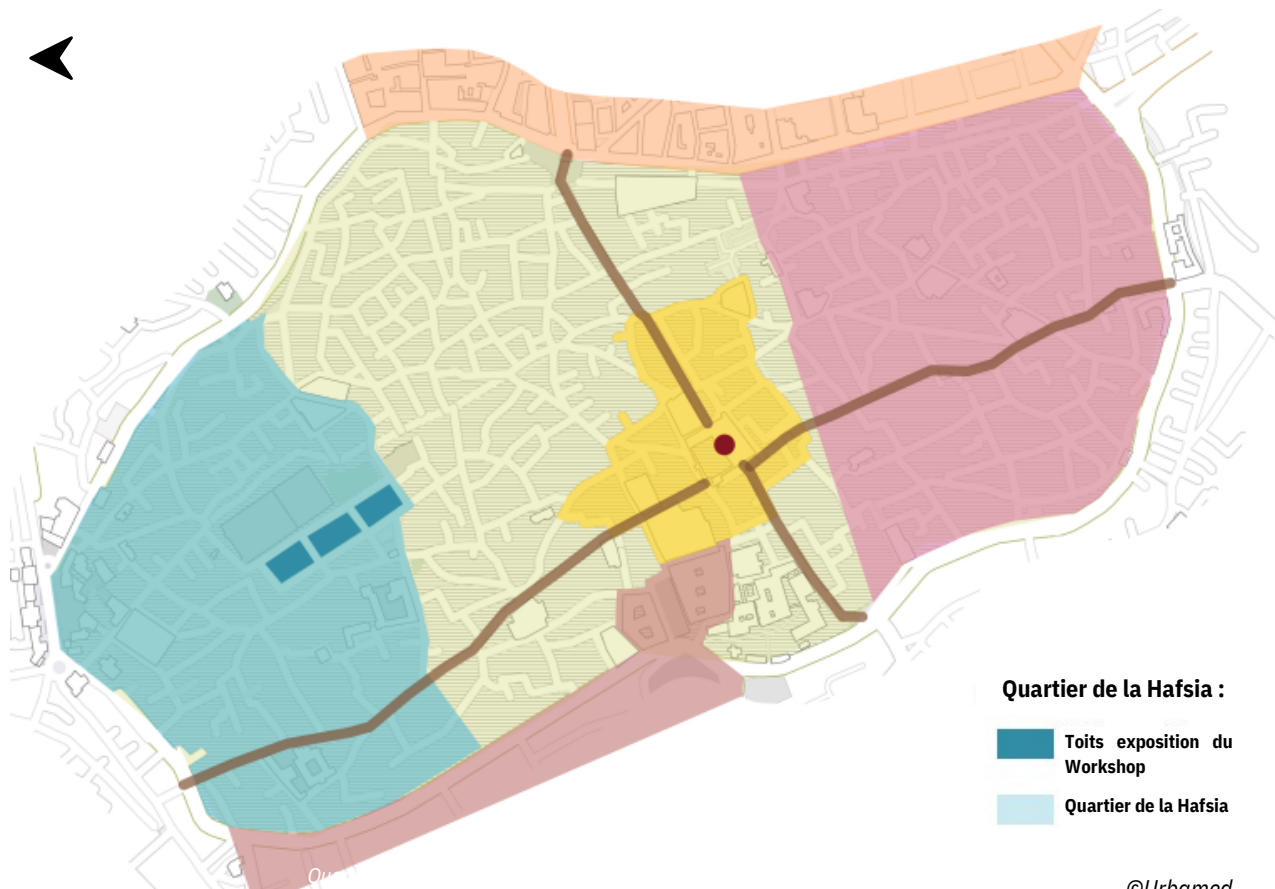
Quartier de la Hafsia, Wikipédia.fr



*tout en assimilant également des éléments de la ville moderne, telles que la fonctionnalité et la présence d'activités visibles comme les commerces de détail et les banques. La reconstruction du quartier Hafsia marque le premier résultat tangible des réflexions et des études menées par l'ASM portant sur la morphologie urbaine, la typologie des constructions et l'organisation fonctionnelle. Cette initiative démontre l'engagement de l'ASM dans la préservation et le*

*développement urbain de la médina, en mettant en œuvre des approches innovantes pour revitaliser le tissu urbain historique. La reconstruction du quartier Hafsia s'inscrit donc comme une manifestation concrète des efforts visant à renforcer l'intégrité et la valeur patrimoniale de la médina de Tunis, tout en répondant aux besoins contemporains et en favorisant un équilibre entre héritage culturel et fonctionnalité urbaine.*





©Urbamed

# L'arrivée de Ben Ali et la révolution du Jasmin :

Pendant la période de présidence de Ben Ali, c'est le problème de la contrebande qui frappe la médina. De riches familles, proches du pouvoir, ont loué puis acheté de vieilles bâtisses pour y stocker leurs marchandises. Ils agrandissent ces maisons, les convertissent en magasin pour vendre leurs produits de contrebande. Ces bâtiments, riches en patrimoines historiques, deviennent donc des dépôts et sont laissés à l'abandon, car selon Hammadi, habitant de la médina, "un contrebandier s'en fout de la maison, de son entretien".

S'ensuit alors un usage informel des toits de la médina qui constituent des lieux de consommation de tabac, de stupéfiants, d'alcool, de fuite des forces de l'ordre, de tensions entre les quartiers nord et sud, parfois également de vols et de vandalisme.



## **LE PRINTEMPS DU JASMIN**

*De l'indépendance au printemps arabe en 2011, la Tunisie a connu deux présidents. Habib Bourguiba du parti Destour (socialisme) a marqué l'histoire post indépendance de la Tunisie. Celui-ci a pris des mesures fortes en faisant de l'éducation une priorité nationale, en interdisant la polygamie et en accordant le droit à la contraception. Dans le domaine économique, Habib Bourguiba a nationalisé les grandes entreprises (gaz, électricité, transports, eau) et encouragé l'industrialisation du pays. Toutefois, son pouvoir reste autoritaire, le pluralisme politique inexistant et il se fait élire président à vie en 1975.*

*Après son décès, Zin El Abidine Ben Ali lui succède de 1987 à 2011. Il est renversé par un mouvement social très important communément appelé le Printemps arabe ou Printemps du Jasmin en Tunisie. Le printemps arabe est un tournant important dans l'histoire politique du pays, la Tunisie est le pays pionnier de ce mouvement massif qui aura comme effet un bouleversement des régimes autocratiques dans la région.*

*Les raisons de cette contestation sont nombreuses : un pouvoir critiqué, un régime policier, une corruption importante, une censure omniprésente ainsi qu'un chômage de masse accompagné d'une forte inflation.*

*La révolution tunisienne du 14 janvier 2011 s'est caractérisée par le réinvestissement de l'espace public. L'avenue Habib-Bourguiba au centre de la ville de Tunis est devenue une véritable agora – des hommes et des femmes, de tout âge, de toute catégorie sociale, de toute tendance politique, se rassemblent pour discuter de la politique menée par le gouvernement provisoire, du régime présidentiel et du régime parlementaire, du mode de scrutin choisi, des déclarations des hommes politiques et des derniers événements survenus dans les différentes régions du pays.*

*Zin El Abidine Ben Ali finit par fuir en Arabie Saoudite où il décède en 2019. La société civile tunisienne s'organise après son départ et met en place une Assemblée constituante. Le Ennahda, parti conservateur l'emporte, les élections sont contestées et réprimées.*

# Le processus de gentrification et la multiplicité de l'utilisation des toits :

**des années 2000 à aujourd'hui**

Durant les années 2000, Tunis, au potentiel économique et touristique important, connaît une forte transformation urbaine avec la réalisation planifiée de projets urbains financés par des entreprises des Emirats Arabes Unis. Ainsi, plusieurs parties de la ville se transforment radicalement comme la zone de la petite Sicile ou la rive sud du lac qui sont l'objet de plusieurs projets de rénovation et d'aménagement.

Aujourd'hui, dans la Médina, chaque quartier conserve sa propre culture, et les rivalités peuvent être marquées. Par exemple, le faubourg nord abrite le club de football de l'Espérance sportive de Tunis, tandis qu'à

l'autre extrémité, le quartier est dominé par le grand rival, le Club africain. La médina connaît également une sectorisation sociale, avec le quartier du Tourbet El Bey et le quartier de la kasbah qui sont considérés comme les quartiers aristocratiques, abritant une population de juges et de politicien·ne·s, tandis que la rue du Pacha est associée aux militaires.



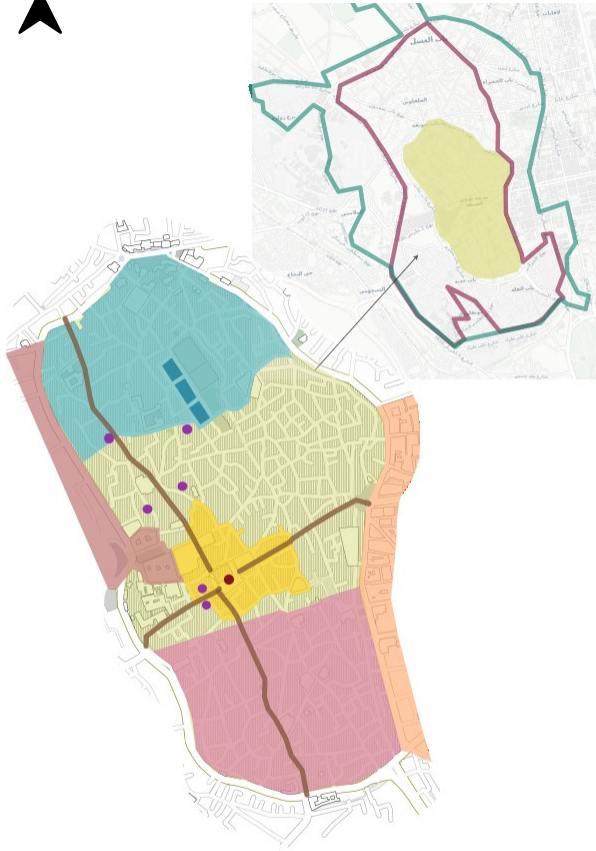
*Projet de la petite Sicile, commune-tunis.gov.tn, 2010*



Des prémices d'une gentrification de la médina sont perceptibles, elle est certes discrète mais déjà à l'œuvre. Une vingtaine de projets immobiliers sont en cours, et d'après Ali, un habitant de la médina, les prix de l'immobilier ont augmenté. Les toits-terrasses accueillent des bars, des cafés, des commerces, des chambres d'hôtes ou des Airbnb. Pour Hamadi, qui tient une chambre d'hôte, cette évolution participe à la revalorisation du patrimoine délaissé de la médina.

Si les usages traditionnels se perdent au profit des usages économiques (à destination du tourisme notamment), les toits restent des lieux investis, associés parfois à l'enfance selon les habitant-e-s rencontré-e-s. Le toit est pour les enfants un espace de jeu et de liberté, il est un premier lieu d'affranchissement de l'autorité parentale.





La médina de Tunis, un espace en constante mutation, depuis le VIème siècle jusqu'à nos jours.

La naissance de la médina lors du VIème siècle :

- Quartier de la Kasbah
- Quartier du Tourbet
- Principaux Souks
- Cardo-Decomanus
- Mosquée Zitouna

Patrimonialisation de la médina par l'UNESCO:

- Centre de la médina
- Quartier colonial
- Zone classée
- Zone tampon

Processus de gentrification :

- Principaux toits touristiques

Workshop :

- Toits exposition du Workshop
- Quartier de la Hafsia



# Postface

## Çatal Höyük, le village Néolithique sans rues,

Situé en Anatolie centrale, dans l'actuelle Turquie, Çatal Höyük, est un des plus grands sites

Le village de Çatal Höyük dénombrait entre 3500 à taille et sa population importante, rien n'a prouvé une viaire. En effet, les maisons accolées entre elles dominant les quelques rares allées et les fosses à

Ce village où les rues n'existent pas, où les toits activités quotidiennes se déroulent serait-il un

## une inspiration pour la ville de demain?

bordant la rivière Çarşamba, dans la plaine de Konya, archéologiques du Néolithique du Proche-Orient.

8000 personnes et s'étendait sur 13,5 ha<sup>2</sup>. Malgré sa planification du site qui se développait sans trame formaient un parcours de déambulation en hauteur déchets.

sont l'espace public, où tout y est accessible et où les modèle pour le futur de la médina de Tunis?



