

## **Les transformations urbaines et leurs impacts sur le centre historique de l'Ariana pendant 1947-2021**

**Amel MERIAH**

Chercheuse/technicienne en urbanisme et aménagement, mastère de recherche (Carthage Université, ENAU, Tunis), licence appliquée en urbanisme et aménagement : urbanisme opérationnel (Carthage Université, ISTEUB)  
E-mail : mrhamel667@gmail.com

### **Résumé :**

De nos jours, les centres historiques connaissent des changements multidimensionnels, à vitesse accéléré, visibles à l'œil nu. Dans ce contexte, cette recherche vise à présenter les transformations urbaines dans le centre historique de l'Ariana, pendant la période **1947-2021**<sup>1</sup> et à en connaître leur impact sur l'espace en question. Cette recherche consiste en deux phases consécutives et complémentaires : la première porte sur la description des transformations urbaines et la seconde consiste en une étude approfondie des transformations urbaines par le biais d'une enquête exploratoire réalisée auprès des autochtones du centre historique de l'Ariana illustrant d'autres transformations plus détaillées telles que (un changement de mode de vie / la destruction des éléments identitaire / l'insécurité ...). Le chevauchement des deux démarches nous a permis d'identifier un nouveau style hybride qui combine le traditionnel et le moderne et qui risque de se propager au sein du centre historique de l'Ariana.

**Mots clés :** centre historique, transformations urbaines, analyse descriptive, style hybride, Ariana.

Nowadays, historic city centers are undergoing multidimensional changes, at accelerated speed, visible to the naked eye. In this context, the aim of this research project is to present the urban transformations taking place in the historic center of Ariana, during the period 1947-2021, and their impact on the area in question. This research consists of two consecutive and complementary phases: the first concerns the description of urban transformations and the second consists of an in-depth study of urban transformations through an exploratory survey carried out among the natives of the historic center of Ariana illustrating other more detailed transformations such as (a change in lifestyle / the destruction of identity elements / insecurity...). The overlap between the two approaches has enabled us to identify a new hybrid style that combines the traditional and the modern, and that risks spreading within Ariana's historic center.

**Keywords:** historic center, urban transformations, descriptive analysis, hybrid style, Ariana.

---

<sup>1</sup> Le choix de cette période revient essentiellement au premier plan du centre historique de la ville de l'Ariana datant 1947.

## **Introduction et objectifs :**

Sous l'effet de la modernisation, la plupart des centres historiques se trouvent distrait et pressé entre garder ses traces traditionnelles et s'adapter aux besoins contemporains. Dans ce contexte, le centre historique de l'Ariana , n'a pas pu s'échapper vis-à-vis à un ensemble de transformations urbaines qu'on vise non seulement à les présenter sur cette recherche mais aussi de cerner son impact sur l'espace en question.

## **Revue de littérature :**

En portant un regard scientifique sur la question de transformations urbaines, nous remarquons qu'il s'agit d'un sujet toujours actuel et en évolution vu son interconnexion avec d'autres concepts (tel que l'identité urbaine, l'image de la ville, la migration, les mutations socio spatiales, le paysage urbain...).

Une transformation urbaine peut être définie comme étant l'ensemble d'actions favorables ou défavorables visant à changer le fonctionnement d'un espace urbain. Ces transformations peuvent être de nature physique, sociale et économique appliquée à n'importe quelle échelle.

Nous avons essayé de sélectionner une catégorie d'articles globale qui combine entre la vision européenne et la vision arabe afin d'assurer que notre recherche ne soit pas limitée.

Généralement, lorsque la transformation urbaine est appliquée sur un centre historique, la transformation sera négative sauf des exceptions selon **Zeineb** Youssef dans son article « La patrimonialisation des demeures traditionnelles de la Médina de Mahdia à l'épreuve des transformations habitantes » affirme que la conscience patrimoniale de la population locale et l'intervention des acteurs urbains sont des facteurs importants pour que les transformations urbaines dérivent vers la bonne voie.

Dans la même optique, [S A Hassan](#) et [M J Resen](#) confirment dans leur article « [The Transformations in the Urban Fabric of Traditional City Centers \(Lebanese Experience: Case Study\)](#) » qu'il existe plusieurs facteurs qui poussent les transformations urbaines d'être destructives tel que la migration qui conduit à décliner le centre historique en raison de l'afflux de nouveaux résidents aux cultures multiples et aux revenus faibles. Cela, accélère la détérioration des bâtiments. Le deuxième facteur réside au manque de la conscience du citoyen arabe en particulier, vis-à-vis la valeur historique d'un centre historique

En Europe, les transformations urbaines dans les centres historiques européens prennent une autre déviation vu que le citoyen est sensibilisé vis-à-vis l'importance de la valeur de l'identité culturelle des centres historiques. Pour les grandes villes, ces espaces sont inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Dans le même sens, les acteurs urbains sont toujours en activité vis-à-vis ce type d'espace que ce soit par les interventions de rénovation et de réhabilitation (Restauration des façades, monuments et rues pavées.) Ils essaient toujours d'intégrer le développement durable dans les centres historiques à titre d'exemple le cas de la fermeture progressive des centres aux voitures polluantes (zones à faibles émissions, ZFE).

Malgré ces facteurs constructifs, nous ne pouvons pas nier la présence de transformations urbaines causées essentiellement par des phénomènes urbains tels que Gentrification (augmentation des prix immobiliers, expulsion des populations modestes.), Tourisme de masse (nuisances sonores, saturation des infrastructures.), l'Uniformisation (perte de l'authenticité architecturale au profit de rénovations "standardisées".)

En guise de conclusions, la transformation urbaine est un concept duel qui peut être à la fois favorable ou défavorable. La variation de son intensité dépend du lieu (Europe/monde arabe), l'échelle de l'espace, et le degré de la sensibilisation du citoyen et l'intervention des acteurs urbains

Contrairement au cas de la Médina de Mahdia, la zone d'étude de **Zeineb Youssef**, nous citons parmi les résultats de l'article « Les transformations des espaces urbains dans les tissus traditionnels. Cas des agglomérations de la vallée de l'oued abdi » que les transformations urbaines qui ont été faites par les habitants de ces tissus traditionnels à la suite des mutations socio-culturelle et économique sont des actions non contrôlées et engendrent un déséquilibre entre l'aspect esthétique et architectural du bâti et l'environnement immédiat.

selon [Asmaa Saada](#) et [Djamel Dekoumi](#), les transformations des espaces urbains dans les tissus traditionnels entraînent une destruction de l'identité culturelle, car les conceptions de logement modernes négligent souvent les exigences sociales et culturelles, perturbant ainsi les structures communautaires et familiales qui définissent les anciens quartiers dans le contexte berbère. ce qui est le cas dans le centre historique de l'Ariana où les promoteurs immobiliers

de battent pour s'installer à l'intérieur au centre historique vu sa meilleure accessibilité donc, des usages qui nuisent au patrimoine urbain.

Quant à [Huyam Hadi Abudib](#) qui évoque dans son article "[Exploring contextual characteristics of traditional medinas in north africa](#)" que la transformation des tissus traditionnels dans les espaces urbains entraîne souvent une perte d'identité historique et culturelle, les développements modernes éclipsant les caractéristiques d'origine. Il en résulte des quartiers qui peuvent manquer d'authenticité, ce qui met en péril la préservation de leur essence culturelle unique.

Nous avons essayé de résumer tout ce qui est évoqué en ce qui précède dans ce schéma :

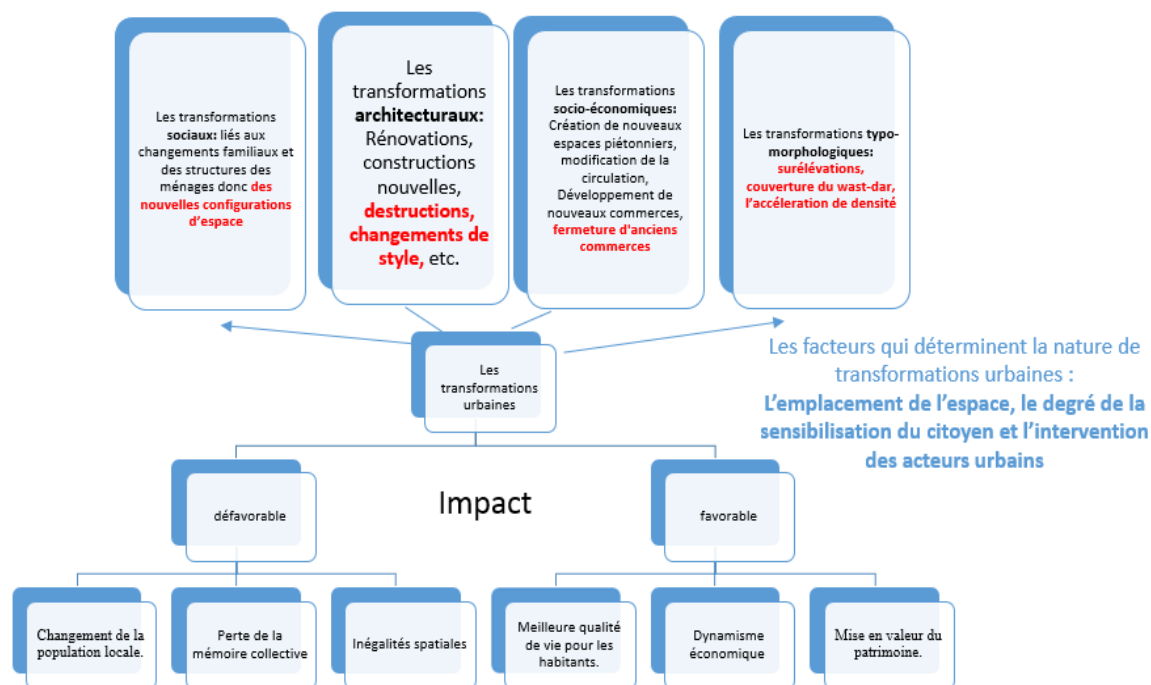


Figure 1: Les transformations urbaines /Source : Développement personnel, 2021

Il existe plusieurs sortes de transformations et en fonction de la nature de celle ci, une approche spécifique sera adoptée en accord avec la recherche. (Voir tableau 1)

Transformations sociales	Enquête/ questionnaire
Transformations spatiaux	Image satellitaire/cartes
Transformations morphologiques	l'analyse typo-morphologique
Transformations urbaines	Il est recommandé à combiner 2 types d'analyses

Tableau 1: Les démarches suivies pour confirmer les transformations urbaines /Source : Développement personnel, 2021

## **Méthodologie :**

Dans notre propre contribution, Il est important de préciser à ce niveau notre protocole méthodologique : nous avons le recours à deux type d'analyse différents la première est essentiellement l'analyse descriptive appuyée sur des différents volets qui ont connu des transformations au fil du temps. Nous avons référé à l'article « Les transformations des espaces urbains dans les tissus traditionnels. Cas des agglomérations de la vallée de l'oued abdi » pour le choix de cette démarche et notre apport sera le rajout d'autre indicateurs dont la transformation est facilement détectée et ne pas se limiter à quelques paramètres.

La deuxième est l'enquête qui a pour avantage de donner l'occasion aux autochtones d'exprimer directement leurs positions vis-à-vis la problématique de transformation urbaine.

## **Échantillon :**

L'enquête a été menée au cours des deux mois juin et juillet 2021, auprès d'une quarantaine de personnes âgées entre vingt (20) et cinquante (80) ans. Les méthodes de collecte et de diffusion d'entretien que nous avons adoptées, sont alternées entre Face-à-face et par internet sur site Web (élaboration d'un formulaire à travers Google Forms). Les personnes interrogées sont issues de catégories sociales et d'âges différents. Chaque entrevue a duré au moins une demi-heure, durant laquelle nous avons exposé le sujet de l'enquête, le but de la recherche et les circonstances. Une petite introduction générale a permis d'instaurer une relation de confiance.

Le choix des personnes revient essentiellement :

- Leur intérêt pour le sujet
- Disponibilité pour répondre à notre enquête
- Au nombre d'année vécues sur le centre historique c'est-à-dire les personnes autochtones et résident afin de bien décortiquer les transformations au fil du temps

### **Objectifs d'enquête**

- Se rapprocher le plus possible des autochtones du centre historique de l'Ariana, afin de savoir s'il y a d'autre types de transformations non évoqués.
- Confronter les transformations présentés sur l'analyse descriptive, avec celles qui sont dévoilés par les enquêtés sur leurs logement et/ou sur le centre historique.
- Evaluer le degré des transformations.
- Confirmer s'il y a un nouveau style urbain hybride.

## Le type d'entretien

Dans le but d'avoir des résultats bien classés mais aussi de creuser sur le sujet de transformations urbaines nous avons alternés entre des questions fermés et semi ouvertes.

## Tri et traitement des données

Les données récoltées sont triées et traitées en vue d'être analysées pour dégager les informations nécessaires afin de confirmer ou d'infirmer notre hypothèse. Le nombre limité de participants facilite le tri et la saisie des données, ce qui nous permettra d'analyser plus facilement les informations recueillies lors du remplissage du questionnaire.

## Méthode d'analyse et traitement des données

Le traitement des informations se fait par l'utilisation de l'outil informatique SPSS. C'est un logiciel qui nous a permis de faire la saisie et la gestion des bases de données, le traitement et l'analyse des données et finalement la construction et l'interprétation des tableaux statistiques et des graphiques (histogrammes, courbes, camemberts, etc...) des résultats.

Les étapes d'analyse statistiques des informations sont les suivantes :

- Traitement manuel : recenser et compter les réponses (grilles de dépouillement, tri croisé, tri à plat).
- Traitement informatique : recours au codage des questions.
- Présentation des résultats : mise en forme des données ; graphiques.

## MATÉRIEL ET MÉTHODES

### Présentation de la zone d'étude

La ville de l'Ariana est située au Nord-Est de la Tunisie, au Sud du gouvernorat de l'Ariana. Elle est limitée à l'Ouest par la commune d'Ettadhamen-el- Mnihla, au Nord par la commune de Raoued, la commune de La Soukra au Sud-Est et la commune de Tunis au Sud.

Le centre historique est limité par trois artère qui sont principalement : La première artère d'orientation Est-Ouest, est composée de la rue Haj Taboub, rue de la mosquée et la rue de Sidi Boudhib.

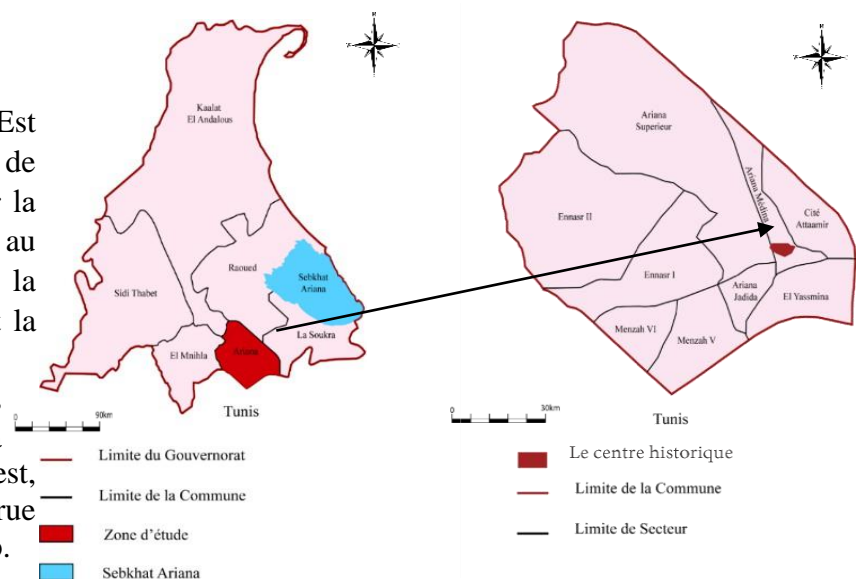


Figure 2 : La situation du centre historique à l'échelle communale Source : MANDHOUI, S et CHEIKH, R. / Développement personnel, 2021

La deuxième artère d'orientation Nord-Sud, est composée de la rue El Aïd Jebari et la rue Sadok Bessaïess. La troisième artère se ramifiant de la première artère, est composée de la rue Ali Trad, elle joint la première artère à la rue de la mosquée. La liaison des impasses et des ruelles se fait par ses trois artères principales.

## **1. Formation et transformation de la ville : d'un petit village à une grande ville**

### **a. L'Ariana : un centre urbain d'une région agricole**

L'Ariana, pendant l'activité agricole domine, était un centre régional important puisque les émirs zirides y présentent un gouverneur pour percevoir les taxes sur les habitants. Elle était depuis cette époque, pourvue comme toute cité musulmane contenant un hammam, une mosquée et une école. (Voir figure 3)



Figure 3: Une vue sur l'axe routier Ariana-Tunis lors de sa vocation agricole, 1910 /Source : groupe d'Antane

**11<sup>ème</sup> siècle :** Jacques Taieb<sup>2</sup> mentionne pour la première fois l'existence de la localité de l'Ariana qui n'est autre qu'une zone très propice aux établissements humains et occupée par les Goths et les Vandales.

**13<sup>ème</sup> siècle :** La ville devient un lieu où s'installe le souverain hafside Al Moustancir. Le mausolée de Sidi Ammar est un autre témoin de l'époque hafside.<sup>3</sup>

### **b. L'Ariana : Banlieue de plaisance**

**16<sup>ème</sup> siècle :** Tunis est promue capitale avec les hafsides. La création des grandes propriétaires aristocratiques a en partie transformé le genre des anciens villages environnants. Ainsi, l'Ariana comme Mannouba est devenue une banlieue de plaisance.

### **17<sup>ème</sup> siècle : L'arrivée des andalous**

Au 17<sup>ème</sup> siècle, s'ajoutait la population Arianoise se met en place, des familles andalouses immigrées en Tunisie lors de l'exclusion des mauresques par Philippe II. (Voir figure a)

### **18<sup>ème</sup> siècle : L'arrivée des juives : une mosaïque sociale**

<sup>2</sup> Auteur de nombreux ouvrages sur l'histoire des Juifs du Maghreb.

<sup>3</sup> AUGT. (2018). Rapport de présentation de la ville de l'Ariana, p.12

La première synagogue Arianaise de la Griba a été construite, par les premières familles juives venant d'Algérie et qui se sont installés à l'Ariana. Ils ont construit l'hôpital pneumo physiologique à côté du préventorium.

### **19<sup>ème</sup> siècle : Ariana, banlieue de plaisance et l'âge d'or du développement ralenti**

La ville a préservé sa vocation de station de plaisance et de villégiature de la population riche. Les murailles qui entouraient le village ont été détruites entre le 19<sup>ème</sup> siècle et le 20<sup>ème</sup> siècle, caractérisés par une grande sécurité, ce qui a fait de l'Ariana, un centre de villégiature estivale et printanière et une station de plaisance pour la population riche.

### **20<sup>ème</sup> siècle : Ariana, banlieue résidentielle**

Avec l'arrivée des juifs, la création des nouvelles constructions a été remarquée surtout au Sud de l'Ariana. En 1910, les habitations méditerranéennes ont dominé le quartier résidentiel surtout au Nord de la médina ce qui a donné la naissance au lotissement à la nouvelle Ariana, là où les juifs fortunés se sont mis à bâtir des villas. (Voir figure b et c)

#### **c. Ariana, Le déclenchement de la poussé urbaine et accolage des zones limitrophes :**

L'afflux massif des habitants villageois musulmans et non musulmans, postérieurement à la deuxième guerre mondiale, a accentué la poussé urbaine. En effet, nombreuses villas ont été créées à la nouvelle Ariana et sur une portion d'el Manzah.

Cependant, des bidons villes ont été installés sur l'Est de l'Ariana, surtout, sur la route de la Soukra puis vers l'Ouest.

L'Ariana a été érigée en commune en 1908. Avant, c'était un village dont les habitants, sont dans la grande partie, des agriculteurs, puis elle s'est mutée en une zone de convalescence pour les tunisois. Après, l'Ariana est devenue une banlieue résidentielle de Tunis : plusieurs lotissements ont été réalisés à l'ouest du centre historique, tandis que les gourbis et des zones populaires se sont développés du côté Est.

L'évolution du centre de Tunis et des lotissements d'el Manzah (1-4) se sont réalisés de manière à permettre la jonction des deux communes (Tunis et Ariana) entre elles. Ce développement a fait qu'à l'Ariana, un lieu d'implantation progressive des équipements de première nécessité pour la population. Le tramway, dont la création datait au début du siècle, a augmenté la population résidente et visiteuse de la ville.

#### **d. L'Indépendance : le début du déclin de l'Ariana une ville chargée d'exode rural**

Les jardins de l'Ariana se sont convertis, après 1956, l'an de l'indépendance, en demeures destinées à la population fortunée migrante de Tunis. On parle alors du développement

urbain le plus intense de la ville de l'Ariana. Selon le rapport de présentation de l'Ariana élaboré par l'AUGT, la ville de l'Ariana cesse d'être un centre de villégiature, juste après l'indépendance. En effet, à l'arrivée de nouvelle vague d'habitants qui délaissèrent Tunis à cause de la crise du logement, l'Ariana devient une banlieue qui ne s'arrête pas de croître au cours de ces quarante dernières années. Une fureur de construire gagna vite cette paisible banlieue mi- résidentielle mi- rurale.

Avant 1970, l'Ariana-Nord était une zone agricole et presque vide de toute urbanisation à l'exception de deux noyaux : Borj Louzir et le lotissement de la Gazelle.



Figure 4: La tache urbaine en 1989 à l'Ariana/ Source : AUGT.

La commune de l'Ariana a fait l'objet d'un plan d'aménagement urbain décrété en 1981, lequel a été révisé en 1994. C'est dans ce cadre, que la zone de l'Ariana-Nord devient urbaine, et que 2000 hectares environ ont été ouverts à l'urbanisation.

#### **e. Situation actuelle : Ariana, une grande ville en pleine mutation**

L'urbanisation, appliquée à la ville de l'Ariana dont le rythme a été inégal selon les périodes, a favorisé des zones plus que d'autres dans la capitale et s'est faite par ailleurs, suivant des formes spatiales différentes. D'abord, aux zones les plus immédiates, par la classe la plus fortunée ou encore par la SNIT, qui édifie des résidences pour la même catégorie. Ensuite, aux zones avoisinantes, sur la route de Raoued, par la couche migrante la plus nécessiteuse, là où le taux d'auto-construction est élevé, la ville de l'Ariana a connu un accroissement démesuré par le soulèvement discret des quartiers aux dépens des zones agricoles. Par conséquent, des embarras de ségrégation des fonctions et des classes sociales sont apparues en faisant perdre la ville de l'Ariana tous ses appâts. En outre, les grands terrains appartenant aux spéculateurs fonciers sont demeurés inoccupés tandis que les constructions poussent aux dépens des terrains agricoles périphériques, ce qui a appuyé l'appauvrissement visuel.

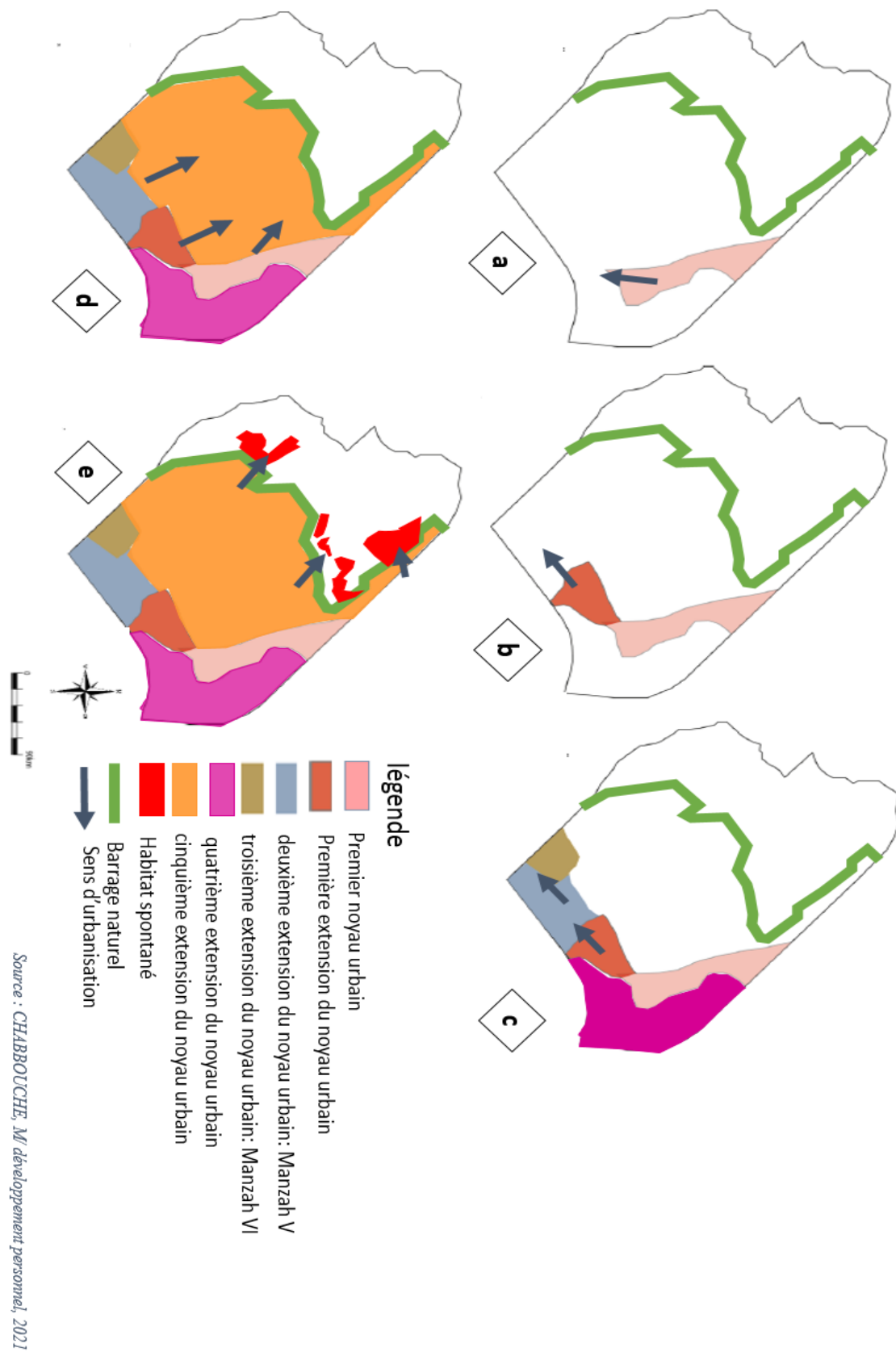


Figure 5: L'évolution urbaine du centre historique de l'Ariana depuis sa création jusqu'au 2021 / Source Développement personnel, 2021

## Résultats de l'analyse descriptive

### TRANSFORMATIONS SPACIAUX

Le mode de croissance du centre historique de l'Ariana suit **progressivement les axes routiers** (avenue de France et route de bizerte). (Voir figure 6)

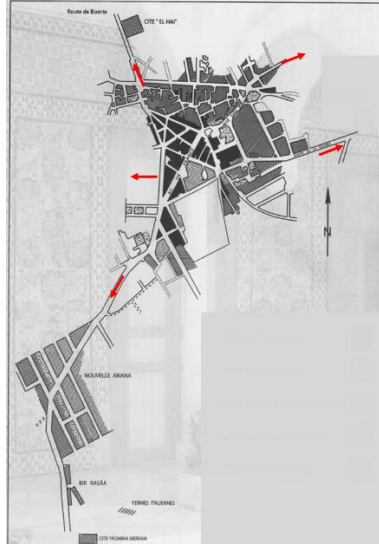


Figure 6: le début de la croissance spatiale dans le centre historique de l'Ariana/ source : Ali hemriti

Néanmoins, des bidons villes ont été installés sur l'Est du centre historique de l'Ariana, surtout, sur la route de la Soukra puis vers l'Ouest ce qui fait une croissance à **double sens** (axiale au début, et spontanée dans l'Est à l'Ouest)

Plusieurs lotissements (Borj Louzir<sup>4</sup>, et le lotissement de la Gazelle<sup>5</sup>,) ont été réalisés à l'ouest du centre historique, pour sauver la situation tandis que les gourbis et des zones populaires continuent à se développer du côté Est. (Voir figure7)

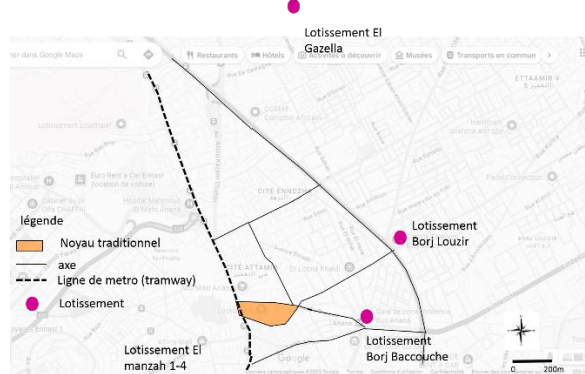


Figure 7: L'emplacement des lotissements autour du centre historique /source : fond map/développement personnel



La croissance se fait à l'intérieur du centre historique en même temps qu'à l'extérieur mais avec un rythme différent (à l'extérieur plus **accélééré** vu la création du tramway, qu'à l'intérieur)

<sup>4</sup> qui s'étend sur deux hectares où se sont installées des constructions réalisées par la SNIT

<sup>5</sup> dont la création datait de 1976. Ce lotissement a encouragé tout autour et le long des axes structurants qui y mènent à l'habitat spontané

<b>Tissu urbain</b>	<p>Le centre historique de l'Ariana se caractérise par une forme géométrique semi-circulaire irrégulière et allongée de l'Est vers l'Ouest. La trame est composée d'îlots ayant des formes géométriques diverses et séparés par des voies plus ou moins étroites, aux tracés irréguliers et ayant pour la majorité une orientation Nord Sud (à l'exception de certaines artères principales).</p> <p>actuellement, le centre historique devient entouré par d'autre type de tissu urbain : un tissu organisé (l'installation des lotissements) et d'autre spontanée (une conséquence directe de l'exode rurale) (Voir figure 8)</p>
	<p>Figure 8: Les tissus urbains qui entourent le centre historique/ source : fond map/développement personnel</p>

<b>TRANSFORMATIONS TYPO-MORPHOLOGIQUES</b>	
<b>Forme de l'îlot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Destruction complète (cas de Tadoyet ezzouhour).</li> <li>- Destruction partielle de l'îlot</li> <li>-Division de l'îlot par une rue, ruelle ou impasse</li> </ul>
<b>Forme parcelle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension horizontale des bâtisses sur le compte de la largeur de la rue.</li> <li>- Extension verticale des bâtisses.</li> </ul>
<b>Forme de Rue, ruelle et impasse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-A l'intérieur du tissu, l'ensemble des voies (rue /ruelle/impasse) sont restés sans modifications à part le revêtement de sol qui donne une charme à l'espace et la division des quelques ilots donne naissance à d'autre voie depuis 1947.</li> <li>-La circulation à l'intérieur dans la plupart du tissu est piétonnière mais la présence des véhicules fait dans certains cas des problèmes de circulation.</li> </ul>

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>Bâti (maison)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Le renouvellement par substitution complète.</li> <li>- Le renouvellement par substitution partielle</li> <li>- La modification d'aspect avec usage de matériaux modernes avec transformation du volume.</li> <li>- Maisons en cours de dégradation. (Voir figure 9)</li> <li>-L'inexistence ou presque du réseau d'éclairage public ;</li> <li>- Les câbles inesthétiques.</li> </ul> <p>La surface de patios à la dar arbi est minimisée à cause du rajout des étages au rez de chaussée existant.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p style="text-align: center;">Figure 9: Maisons de témoignage dégradés au sein de la ville ancienne/Source : cliché personnel/Mai 2021</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>les éléments historiques</b></p>	<p>Certains éléments historiques de l'Ariana sont en état de dégradation, notamment " zaouia Sidi Boudhib et hammem benna ", des monuments en péril. (Voir figure 10 et 11)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p>Figure 10: zaouia Sidi Boudhib, cliché personnel Mai 2021  Figure 11: hammem benna, cliché personnel Mai 2021</p>

L'épannelage

Les promoteurs immobiliers continuent à s'investir dans les R+3 et les R+2 au centre historique sans penser à la nature traditionnelle de l'espace. (Voir la carte d'épannelage)



Figure 12: Une partie de la façade de rue Sidi Ammar, un témoignage des étages au sein de l'ancienne ville, Source : Projet Ariana cœur battant, septembre 2021



## TRANSFORMATIONS STYLISTIQUES

Style urbain mixte qui combine entre le traditionnel, le colonial et le moderne

Fenêtres : au sein du centre historique nous trouvons trois styles de fenestres différents :



Figure 13: styles de fenestres différents au sein du centre historique / source : cliché personnel Mai 2021

Architecture banalisée des constructions récentes.

Un nouveau style moderne qui combine entre la touche musulmane, la touche coloniale et le moderne.

**Portes :**



Figure 14: styles de portes différents au sein du centre historique / source : cliché personnel Mai 2021

le nouveau style moderne combine entre le moderne et les pratiques sociales d'origine arabo-musulmane (l'utilisation des rideaux : intimité).

## les plaques de rue



Style arabo-musulman

Ce style commence à disparaître, on le trouve présent que dans ces rues.



Style post arabo-musulman et prémoderne



Un Style moderne dominant



Figure 15: styles de les plaques de rue: différents au sein du centre historique / source : cliché personnel Mai 2021

Nous remarquons la dominance du style moderne pour les plaques de rue et presque la disparition du style arabo-musulmane.

## TRANSFORMATIONS ECONOMIQUES

### Les activités économiques à travers le temps

La principale activité traditionnelle du centre historique de l'Ariana était l'activité des production des chéchias. En 1956, Ariana est le lieu de sous-traitance du principal leader de la couverture. Jusqu'au 1960, trois moulins à huile équipés de pressoirs hydrauliques étaient environ 1000 tonnes d'olives.

Par contre en 2021, nous trouvons un changement d'affectation au risque d'une soukalisation. L'installation du commerce anarchique dans la place de la mosquée. Donc, Perte d'une logique d'implantation des commerces par rapport à leur typologie



Figure 16: installation du commerce anarchique dans la place de la mosquée/ source : cliché personnel Mai 2021

## Résultats de l'enquête

Nous avons sélectionné quelques thématique évoqué sur l'enquête afin d'analyser les résultats.

### ▪ Caractéristiques du logement de l'enquêté :

Pour notre échantillon, nous trouvons que le pourcentage des dars arbi est dominant, un résultat tout à fait évident puisqu'il s'agit d'un centre historique. Par contre, bien que les enquêtés sont tous originaire de la ville d'Ariana nous trouvons qu'il y a une partie d'entre eux s'installent dans des maisons modernes de type appartement ou villa (cela est expliqué qu'ils ont préféré de louer ou de vendre leur bien et s'installent dans un autre moderne).

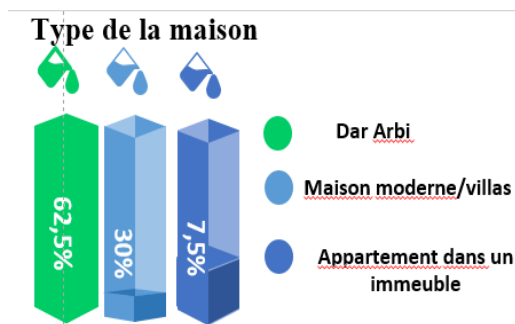


Figure 17: type de maison. Source : Enquête personnelle, septembre 2021.

### ▪ La présence de la « skifa»/السقيفة la « maqçoura»/المقصورة,



Figure 18: la « skifa»/السقيفة la « maqçoura»/المقصورة, source : enquête personnelle, 2021

Seulement 1/4 des habitants ont « la skifa» ou à la « maqçoura», deux éléments urbains et architecturaux typiques à la dar arbi qui, sous l'effet du temps, commencent à s'éliminer. Cela est expliqué par la plupart des enquêtés, que ces espaces prennent beaucoup du surface or le prix de m<sup>2</sup> au sein du centre historique devient de plus en plus devient cher, donc les gens préfèrent d'avoir un chambre et pas un skifa»/السقيفة la « maqçoura» par contre une partie

minimale affirment que ce type d'espace représente pour eux l'identité traditionnelle et leur appartenance à un tissu historique.

#### ▪ **Type de transformations**

57,5% des enquêtés, ont effectué des aménagements à l'intérieur dans leurs logements. Ils préfèrent que tout type de modification soit à l'intérieur (une sorte d'intimité) pour ne pas créer une certaine apparence/préjugé/ségrégation pour les catégories de revenu faible ou bien pour les passagers.

#### ▪ **Le degré et le type de transformation varie selon les enquêtés.**



Figure 19: Le degré et le type de transformation / source : enquête personnelle, 2021

Les résultats illustrent une variation entre les degrés de la transformation réalisés : Une valeur maximale avec le type partielle 70,6%, le 1/5 pour la transformation discrète et légère et le reste pour une transformation radicale. Nous pouvons diviser ces modifications du logement en deux types (extérieur et intérieur) :

#### **À l'intérieur :**

- Un escalier pour bâtir un autre étage
- Rajouter un autre étage pour la raison d'un mariage du fils du propriétaire
- Diviser la maison en deux pour avoir un autre revenu du loyer d'une partie de la maison
- Le changement de revêtement de faïence
- La transformation de la salle d'eau en salle de bain (WC + une douche) pour améliorer le cadre de vie ;
- Moderniser la cuisine par l'installation d'une table de travail, d'éléments de rangement et le revêtement de faïence.

#### **À l'extérieur :**

- La porte d'entrée
- Suppression/rajout d'une fenêtre
- Les façades
- Un rajout de fer forgé pour les fenêtres pour des raisons de sécurité
- Le rajout de rideaux métalliques et de vitrines en aluminium

▪ **Le type d'ameublement**

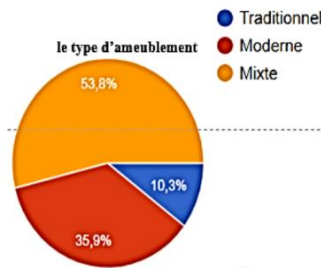


Figure 20: Le type d'ameublement, source : enquête personnelle, Juillet 2021

L'ameublement mixte paraît dominant par rapport à l'ameublement traditionnel (10,3%) et l'ameublement moderne (35,9%). Ce résultat paraît contradictoire puisque nous sommes dans une nature traditionnelle ou le style moderne se trouve dans un débat avec le traditionnel. Nous pouvons conclure que l'enquêté ne peut pas négliger totalement son origine d'une part, et ne peut pas aussi négliger l'influence de la modernité sur son espace. Pour cela, il opte le choix de l'ameublement mixte.

▪ **Autre transformation**

L'existence des « ENNSOB » à proximité, est mal vécue par les habitants, vu la fréquentation des vendeurs spontanés qui est perçue comme une menace à l'intimité de ces ménages, et comme une sorte de nuisance au calme résidentiel. Cette transformation a des conséquences sur le fonctionnement du quartier « l'espace résidentiel est parasité, et voir détruit par des charrettes.».

▪ **Perception de l'acteur vis-à-vis l'état actuel du centre historique**

Nous avons essayé de reformuler quelques avis des enquêtes vis-à-vis l'état actuel du centre historique. La plupart se résument par des transformations péjoratif non seulement sur la partie bâti , style architectural mais aussi social même entre les relations des voisins

Le centre historique perd son charme à travers la vague de la mondialisation, nous devenons ouverts à la modernisation et nous avons oublié de garder nos identités	Le centre historique est un espace fragmenté : tu peux trouver un quartier qui garde les traces traditionnelles et sur d'autre tu te sens dans un quartier moderne	Plein de migrants	Auparavant, nous étions des frères pas des voisins maintenant chacun a ses affaires	Un changement radical
Lorsque les migrants sont installés sur le centre historique, ils sont arrivés avec d'autres coutumes ... Nous pouvons	Un espace hétérogène	Avant, cet espace était plus beau : actuellement on manque de gout traditionnel et de l'intervention des acteurs locaux	Le coté traditionnel, si nous continuons à appliquer des traces modernes va	Maintenant, un espace en perpétuelle dégradation : elle était la ville des fleurs en vrai mot

pas négligés qu'on n'est pas touché par cette vague de transformation et modernisation			disparaître et on trouvera dans un espace sans âme	
---	--	--	---	--

Tableau 2: Les avis des autochtones vis-à-vis la problématique des transformations au centre historique source : enquête personnelle, Juillet 2021

### ▪ L'ambiance

D'après ce résultat, nous pouvons affirmer que le centre historique subit une dégradation actuellement puisqu'il ne procure plus la même ambiance qu'hier. Selon les enquêtés autochtones, malgré l'état actuel (moins homogénéité ambiante, l'arrivée des migrants, la dégradation des bâtiments...) ils ont un attachement vers le lieu qui ont passé leurs enfances et/ou jeunesses.

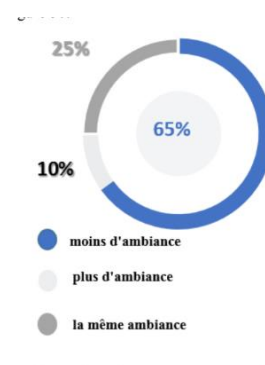


Figure 21: L'ambiance du centre historique /source : enquête personnelle, Juillet 2021

### Conclusion

Pour conclure, nous rappelons que cette recherche a un double objectif. Il s'agit de présenter les transformations urbaines au centre historique de l'Ariana, suivi de ses impacts. Lors de l'analyse descriptive nous avons découvert que pratiquement tous les volets (urbains, architecturaux, typo-morphologiques, socio-économiques...) ont connu des transformations dégradant la qualité du centre historique au fil du temps.

Il s'avère que ces transformations sont liées essentiellement à des facteurs (la sensibilisation des individus de la valeur des centres historiques, l'intervention immédiate des acteurs publics suite des transformations, l'installation d'une population provenant des quartiers spontanés avec des nouvelles coutumes...)

Les transformations des tissus urbains traditionnels se constatent dans les espaces extérieurs et aussi dans l'espace construit (habitations).

Les transformations des espaces extérieurs révèlent sur des percées, des destructions des références identitaires « الزهور تعاضدية » souk lakdim », alors que dans les espaces construits elle englobe :

- Le renouvellement par substitution complète
- Le renouvellement par substitution partielle
- La modification d'aspect avec usage de matériaux modernes, avec transformation du volume.
- L'entretien et la réparation avec des matériaux traditionnels

- La ruine
- La vétusté des maisons non entretenues et en cours de dégradation.

La deuxième phase, est réservée à l'examen de transformations urbaines à travers la vision de l'acteur citoyen. Les réponses d'acteurs citoyens ont été très bénéfiques pour approfondir la recherche. Nous avons essayé de synthétiser les résultats des transformations urbaines moyennant ce tableau :

<b>Transformations favorables</b>	<b>Transformations défavorables</b>
Les événements de la Municipalité Le revêtement du sol La proximité de tout type de services	La destruction de bâtiment « الزهور تعاضدية souk lakdim », Le régionalisme chez les Ariens La disparition de l'habillement traditionnel comme le sefsari et la chacheya ainsi que leur fabrication La vente des maisons arabis L'insécurité pendant la nuit Disparition des coutumes et des traditions L'implantation des immeubles Les repères de l'Ariana se dégradent et se disparaissent L'identité de la ville des roses se résume seulement en une seule journée à Sidi Belhsan La transformation de l'espace de « gars ben issa » à un magasin général. L'absence de la convivialité chez les voisins comme auparavant. Le glissement du commerce anarchique au centre historique Un changement de mode de vie des habitants par l'influence de la modernisation ce qui donne la naissance d'un style hybride qui combine la touche arabo-musulmane et la touche moderne
En comparant le nombre des transformations urbaines engendrant des effets négatifs sur le centre historique par rapport les transformations amélioratives. Nous pouvons confirmer que le centre historique est en dégradation.	

Tableau 3 : Synthèse des transformations urbaines/source : élaboration personnelle, Juillet 2021

On constate que les transformations urbaines faites par les habitants de ce centre historique à la suite des mutations socio culturelle et économique par des actions non contrôlées ont engendré un déséquilibre entre l'aspect esthétique et architectural du bâti et l'environnement immédiat.

Plusieurs initiatives urbaines doivent se présenter pour ne pas arriver à la conclusion tirée par l'ingénieur américain Robert Ibert, spécialiste de la ville du Caire, qui a analysé les processus

des transformations et juxtapositions, par l'abandon de la médina du Caire. Naciri<sup>6</sup> énonce « deux conditions pour alléger la situation des centres historiques. La première se base sur la nécessité d'incorporer la modernité selon l'expression de Jallal Abdelkafi, c'est-à-dire de cesser de courir derrière la modernisation de la façade pour intégrer la modernité... Et la deuxième concerne la société civile, à travers ses associations, ses élus, ses leaders sociaux et politiques, ne s'implique pas dans les processus de la réhabilitation. » (2010 : 73). À ce niveau, nous pouvons affirmer que le centre historique est un « dépotoir » de formes urbaines diverses et d'architecture impressionnante, mais incohérente dans notre étude de cas. Les productions récentes n'a fait qu'accentuer le mixage stylistique entre l'empreinte identitaire arabo-musulmane et la touche occidentale européenne ce qui fait naissance à un autre style incompréhensible donnant un certain inconfort visuel et formel.

Le centre historique vit dans une zone pervertie dominée par la dégradation, évidente stylistique et décorative, expliquée par l'accumulation et la succession des transformations urbaines. En raison d'influences externes et internes, des mosaïques stylistiques apparaissent qui est principalement composées d'éléments matériels hétérogènes. Donc, à travers notre modèle d'analyse nous avons pu affirmer l'incapacité spatiale du noyau historique en face des transformations lourdes. Ce résultat est expliqué par son impuissance identitaire en voie de métissage. Jusqu'à nos jours, les transformations observées se continuent et ne cesse pas de bouleverser le mécanisme identitaire, culturel, spatial, urbain et esthétique. Donc, Il conviendrait de prévoir l'organisation d'événements scientifiques sur les transformations socio-économiques et culturelles, au niveau local, régional, national vue d'une sensibilisation des autorités gouvernementales et locales vis-à-vis des problèmes des centres historiques. Cette recherche est dérivée d'un urbanisme arabo- musulman homogène basé sur des dimensions importantes et symboliques, à un urbanisme anonyme, séparé du contexte social et géographique, contribuant à dégrader la qualité du centre historique, rendant insignifiante.

Avant d'entreprendre toute décision en cette matière, il est très important de faire participer l'élément humain cantonnant dans ces tissus car il a été démontré qu'il est à la base de toutes les transformations apparues ou qui apparaîtront dans les tissus traditionnels et ceci dans le but de faire l'amalgame entre la fidélité à l'ancien et de répondre au besoin essentiel de l'urbanisation sans avoir de crise ou de confrontation.

---

<sup>6</sup> Politicien marocain, anthropologue et sociologue

- **Limites et ouverture de l'étude :**

La recherche était pendant le période du pic de COVID 19 si ce n'était pas le cas un échantillon plus vaste et donc plus d'informations vis-à-vis la problématique des transformations urbaines.

Les recherches faites sur le centre historique de l'Ariana sont très limitées.

Pour approfondir la recherche, le sujet de transformation sera traité à une échelle plus grande

## REFERENCES

Agence d'urbanisme du grand Tunis (AUGT) : <https://www.augt.gov.tn/>

AUGT (2018), Rapport de présentation de la ville de l'Ariana, Direction de l'Urbanisme, Ariana <http://www.commune-ariana.gov.tn/uploads/documentsSM/20200225122319.pdf>

ABUDIB. H - 2016: "Exploring contextual characteristics of traditional medinas in North Africa". ArchNet-IJAR: International Journal of Architectural Research. N° 10, p. 325-343.

AMIRECHE. L & Cote. M- 2007: "De la médina à la métropole dynamique spatiale d'Alger à trois niveaux". Sciences & Technologie D. N°26, p.71-84. <https://asjp.cerist.dz/en/downArticle/409/0/26/58220>

AMOKRANE, Radhouane (2016)., «Mutations urbaines et architecturales du centre ville (noyau colonial) d'Ain Beida Etat des lieux et perspectives futures» mémoire. Biskra, Algérie

BACCOUCHE, A. (2001).Ô Ariana mon doux village, édition SERVICED, Ariana.

BACCOUCHE, A. (2015).L'Ariana : du village à la grande ville, édition ARABESQUE, Tunis.

BEKKOUCHE, A. (2005).Un quartier nommé ville nouvelle: du village nègre colonial à la Medina J'dida des Oranais. In : Les Annales de la recherche urbaine, N°98, Les visages de la ville nouvelle. pp. 114-121 [https://www.persee.fr/doc/aru\\_0180-930x\\_2005\\_num\\_98\\_1\\_2605](https://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_2005_num_98_1_2605)

BEN OUHIBA, Mohamed & OMRANE, Hedi (1981)., « Réparation Urbaine, la médina de l'Ariana» Thèse. Tunis, Tunisie

BOUBAKER, Ramzi (2002)., « Projet de réhabilitation de la médina de l'Ariana : étude préliminaire.» Mémoire. Tunis, Tunisie

BOUHDIBA, A & CHEVALLIER, D. (1982).La ville arabe dans l'islam, édition CERES, Tunis.

CHABCHOUB, Mehdi (2016)., « Etalage anarchique à l'Ariana : réflexions et propositions» Mémoire. Tunis, Tunisie

DJEMEL, MANEL (2009)., «Impact de L'évolution Des Formes de Croissance Urbaine Sur L'identité de la Ville Et de Ses Citoyens» these de Doctorat. Montréal, Canada

FENCHOUC. A & TAMINE. R – 2019: " Mutations de la centralité dans une ville secondaire d'Algérie : le cas de Skikda." Les cahiers d'EMAM. Études sur le Monde Arabe et la Méditerranée. N°31, p. 01-29.

<https://journals.openedition.org/emam/1997>

HANA. S & SASSIA. S – 2017: "La medina d'Annaba : Histoire, mémoire et identité". El-Tawassol "التواصل". N°2, p. 314-326.

<https://asjp.cerist.dz/en/article/38412>

Hassan. S & Resen. M – 2018: "The transformations in the urban fabric of traditional city centers (Lebanese experience: Case study". KnE Engineering. N° 3, p.01-15.

HEMRITI, A. (2004). L'Ariana à travers le temps (ouvrage en langue arabe), édition Zakhâref, Tunis.

KARA. H., LAROUK M & BRUNFAUT.V – 2010: "De la compacité à l'étalement urbain ou de la ville pédestre à la ville motorisée : quelle alternative pour un développement urbain durable de Constantine ? ". Sciences & Technologie. D, Sciences de la terre. N°31, p. 107-117.

<https://asjp.cerist.dz/en/article/58169>

KASSABI, Chiraz (2017)., « Suivi de l'évolution urbaine à travers l'exploitation des images satellites dans le grand Tunis (Tunis-Ariana)» Mémoire. Tunis, Tunisie

LANCHET, W. (2002). Des médinas héritées, habitées et visitées : les exemples contrastés de Fès et de Tunis. In Les annales de la recherche urbaine (Vol. 92, No. 1, pp. 95-104). Persée-Portail des revues scientifiques en SHS [https://www.persee.fr/doc/aru\\_0180-930x\\_2002\\_num\\_92\\_1\\_2462](https://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_2002_num_92_1_2462)

LAKJAA. A– 2008 : " Oran, une ville algérienne reconquise : un centre historique en mutation". L'année du Maghreb. N°4, p.441-456.

<https://journals.openedition.org/anneemaghreb/472?lang=ar>

MANDHOUI, Samar & CHEIKH, Raed (2019)., « Evaluation du plan d'aménagement urbain de la commune de l'Ariana (Pau 2018)» Projet de fin d'étude. Tunis, Tunisie

MERDJI, Samir (2010)., « Métamorphose architecturale du paysage urbain de Constantine : de la ville coloniale à la nouvelle ville»Mémoire. Constantine, Algérie

<https://fr.scribd.com/document/700834792/Metamorphose-Architecturale-Du-Paysage>

NACIRIM – 2010: " Les préalables à la réhabilitation des centres historiques dans les pays arabes : une personnalité, une structure, une volonté". Tamuda, Hesperis. N° 45, p. 67-74.

[https://www.academia.edu/111474825/Les\\_prealables\\_a\\_la\\_rehabilitation\\_des\\_centres\\_historiques\\_dans\\_les\\_pays\\_arabes\\_une\\_personnalit%C3%A9\\_une\\_structure\\_une\\_volont%C3%A9](https://www.academia.edu/111474825/Les_prealables_a_la_rehabilitation_des_centres_historiques_dans_les_pays_arabes_une_personnalit%C3%A9_une_structure_une_volont%C3%A9)

SARI. T – 2017: "Changing urban pattern of Eminönü: Reproduction of urban space via current images and function". Athens Journal of Architecture. N° 4, p.115-132.

SAADA. A & DEKOUMI. D- 2019:"Transformation of berber traditional planning and living spaces". Journal of Contemporary Urban Affairs, N° 3, p.28-34.

SAADA. A & DEKOUMI, D – 2021: "Changement des espaces habitables, transformation de société et évolution des pratiques, cas d'étude: la vallée d'Oued Abdi ". مجلة العلوم الإنسانية, N° 32, p. 753-766.

TAIEB, J. (1960). L'Ariana : une banlieue de Tunis extrait des cahiers de Tunisie, édition Tunis 1960, Tunis.

TLILI, Atef (2003)., « Essais sur les transformations urbaines d'un Merkez» Mémoire. Tunis, Tunisie.

TRABELSI, Aya (2020)., « Les lisières urbaines comme potentiel de relance et de projet» Mémoire. Tunis, Tunisie.

VALLAT. C – 1993: "Naples : du centre historique au nouveau centre directionnel ou du désordre urbain à la recomposition des pouvoirs et des territoires". Annales de géographie. N° 573, p. 503-518.

[https://www.persee.fr/doc/geo\\_0003-4010\\_1993\\_num\\_102\\_573\\_21171](https://www.persee.fr/doc/geo_0003-4010_1993_num_102_573_21171)

YAHYAOU, Ahlem (2006)., « Étude des mutations spatiales : la corniche de Bizerte» Mémoire. Tunis, Tunisie.

YOUCEF. K, BELAKEHAL. A. & FARHI. A. –2009 : "Les transformations des espaces urbains dans les tissus traditionnels. cas des agglomérations de la vallée de l'oued abdi". [Urban Studies and Planning](#). N° 4, p.01-11.

YOUCEF. K & FARHI. A – 2018: "Impact des mutations socioculturelles sur les transformations de l'espace urbain dans l'ancien noyau de l'agglomération de menaa". *Courrier du Savoir*. N°25, pp.39-52.

YOUSSEF. Z – 2022 : "La patrimonialisation des demeures traditionnelles de la Médina de Mahdia à l'épreuve des transformations habitantes". *Territoire en mouvement Revue de géographie et aménagement*. p. 53-54. <https://asjp.cerist.dz/en/article/166919>