

LA REFERENCE AUX MEDINAS DANS LES PROJETS D'HABITAT A TUNIS A L'EPREUVE DE L'INTEGRATION SOCIALE ET URBAINE

Oifa BEN MEDIEN

Maître Assistant, Docteur en urbanisme et Aménagement, Institut des Technologies de
l'environnement, de l'urbanisme et du Bâtiment, Université de Carthage à Tunis,
E-mail: benmediens_olfa@yahoo.fr

Résumé:

L'architecture médinale est une thématique souvent abordée par le prisme de l'histoire et du patrimoine, pourtant le paysage urbain actuel des villes arabes est de plus en plus marqué par de nouvelles œuvres architecturales fortement inspirées de ce patrimoine. La ville de Tunis connaît un retour à une esthétique éclectique alliant la référence à l'architecture médinale aux signes de la modernité. Un style que nous retrouvons essentiellement dans les bâtiments officiels ou touristiques comme une forme de confirmation de l'identité arabo-musulmane du pays. D'un côté, la référence médinale dans la conception des logements et projets d'habitat émane d'un choix délibéré des maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre sans être imposée par un contexte politique ou de marketing. C'est cette donnée qui est à l'origine de notre choix des projets immobiliers résidentiels comme support de cette étude.

Nous proposons d'aborder la question de la référence médinale à travers l'étude de projets d'habitat produits à Tunis par des promoteurs privés et publics. Nous avons choisi de traiter la question de la référence médinale dans les projets d'habitation à travers le prisme de l'intégration urbaine, architecturale, et sociale. Ce travail est appuyé par une analyse des manières d'interprétations de la référence médinale et des dimensions formelles et valorielles auxquelles elles renvoient.

La recherche se base sur un travail d'enquête avec les concepteurs et les habitants, une lecture des notes de présentation des projets et une observation architecturale et urbaine.

Key words: Médina, Tunis, référence, habitat, intégration.

Introduction:

L'héritage architectural et urbain des médinas a une grande valeur identitaire dans les villes du Maghreb. En Tunisie, la forme la plus expressive de ce legs architectural et urbain se matérialise dans les monuments religieux ou dans les grandes demeures et palais des médinas. Il constitue une part importante de la mémoire collective des Tunisiens d'aujourd'hui.

Les efforts pour la sauvegarde et la mise en valeur et d'intégration de ce patrimoine médinal avec le mode de vie contemporain sont importants. Ces efforts sont accomplis par des acteurs publics (le Ministère en charge du patrimoine et les agences de sauvegarde) par des

associations (dont les associations de sauvegarde des médinas) et ONG mais aussi par des acteurs privés propriétaires de demeures ou de biens immobiliers dans les médinas. D'autres projets mettent en valeur ce patrimoine de manière implicite, ceux qui l'utilisent comme référence dans les nouveaux projets d'architecture et d'urbanisme. Ces productions proposent de nouvelles lectures et interprétations de cet héritage architectural qui lui permettent d'"évoluer". Loin des jugements de valeur de ces projets et de leurs esthétiques, nous pensons que cette référence au patrimoine médinal exprime le rattachement des Tunisiens à leur identité. Nous avons donc choisi de focaliser la recherche sur la référence médinale dans les projets d'architecture et d'urbanisme contemporain.

Il est essentiel, en amont de cette étude, de chercher la définition de la "référence" dans la littérature scientifique questionnant la conception architecturale et urbaine. Umberto Eco situe cet acte de référencement dans le processus de conception comme un acte de "désignation". (Eco, 1997). Celso Scaletsky définit la référence dans le contexte de la conception architecturale comme « un élément externe que l'architecte trouve de manière consciente ou non et qui sert d'élément stimulant à la création. » (Scaletsky, 2003). La référence serait donc une forme de connaissance nécessaire au concepteur pour construire son propre projet. Cette connaissance peut être, selon Philippe Boudon, une référence métonymique d'ordre syntagmatique ou une référence métaphorique qui prend en charge la dimension spatiale. (Boudon, 2005). Nous précisons que le terme référence médinale utilisé dans cet article englobe aussi bien, les œuvres d'artisans et artistes, l'architecture de style arabo-musulman ainsi que le tissu urbain médinal.

L'intérêt de la recherche, quand on parle de référence au patrimoine, s'oriente le plus souvent vers l'échelle architecturale, celle des monuments et des bâtiments civils. Nous jugeons que ce patrimoine prend sens et valeur quand il est abordé dans son échelle urbaine, celle du quartier où le projet est mis en relation avec son environnement urbain et où il prend vie et acquiert une valeur sociale. Les projets servant de support à cette étude peuvent être des immeubles d'habitation ou des quartiers entiers.

Nous avons choisi de nous concentrer sur l'étude de la réinterprétation du legs médinal dans la ville de Tunis, capitale du pays et qui connaît un développement architectural et urbain important depuis l'indépendance. La ville de Tunis connaît un retour à une esthétique éclectique alliant la référence à l'architecture de la médina aux signes de la modernité. Un style que nous retrouvons essentiellement dans les bâtiments officiels ou touristiques (l'aéroport Tunis Carthage, l'hôtel de ville de Tunis...). Olfa Bohli-Nouri parle d'une architecture "officielle" de la Tunisie indépendante ; « Une architecture "emblématique" construite par l'État, une architecture moderniste rhabillée par une enveloppe ornementale historiciste. » (Bohli-Nouri, 2015) Cette architecture résulte aussi bien des profils des architectes et leurs cultures que d'un imaginaire commun vénérant le modèle médinal.

Les recherches portant sur la question de la référence s'intéressent à cette architecture "officielle". Nous avons choisi de focaliser notre étude sur la question de la référence à la médina dans les projets immobiliers résidentiels à Tunis. Ce positionnement se justifie par le fait que le référencement à la médina dans l'architecture des logements et des quartiers résidentiels émane d'un choix délibéré des maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre sans une commande politique. Ce sont des projets de différentes échelles, de l'habitation à celle de

l'habitat, produits de promoteurs publics et privés et variant du logement social au logement de haut standing, ils constituent un corpus pertinent pour comprendre la logique et la manière dont ils se réfèrent à la médina. Ces projets d'habitat sont des territoires fortement appropriés et permettent donc de vérifier la perception et le degré d'acceptation de cette référence médinale par les habitants.

Problématique:

Le choix de la référence au patrimoine est souvent un positionnement politique justifié par un contexte socio-politique cherchant à confirmer une identité en marquant le paysage urbain par une certaine historicité. C'est souvent le cas des pays du Maghreb qui ont acquis leurs indépendances au milieu du XX^{ème} siècle et qui confirment leur appartenance au monde arabo-musulman. Ce référencement peut émaner d'un choix du concepteur influencé par une culture architecturale qui place le patrimoine comme un modèle d'architecture et d'urbanisme. En effet, les enseignements de ces concepteurs passent dans la quasi-totalité des écoles d'architecture et d'urbanisme par des ateliers d'analyse des tissus anciens et leurs architectures.

« Le concepteur conçoit l'espace en articulant des signes selon un code culturel de production, alors que l'utilisateur interagit avec ces signes à la lumière du code culturel d'usage. L'adéquation entre espace conçu et espace vécu suppose que le modèle culturel de l'utilisateur soit pris en considération par le concepteur dès la phase de projection. » (Dimassi, 2018) De ce fait, une problématique se pose : les différences et les écarts qui peuvent exister entre ces logiques de conception -des décideurs et des concepteurs- avec les logiques d'usages des habitants des projets. Nous posons la question de la référence médinale dans les projets d'habitation à travers le prisme de l'intégration architecturale, urbaine et sociale. Nous essayons de répondre aux questions suivantes :

- Quelles sont les logiques (politiques, urbaines ou sociétales) qui ont régi la conception architecturale et urbaine de ces projets d'habitat qui se réfèrent à la médina ?
- Ces nouveaux projets immobiliers sont le produit d'un imaginaire syncrétique des concepteurs qui expérimentent une modernisation du legs médinal et une traditionalisation du moderne pour créer une architecture résidentielle contemporaine tunisienne. Comment se fait le métissage entre la référence à la structure particulière de la médina avec les pensées modernistes et fonctionnalistes dans les nouveaux projets des quartiers résidentiels ?
- Quelles sont les manières d'interprétation (métaphore, analogie...) de cette référence médinale dans les projets architecturaux et urbains étudiés ? Quelles sont les dimensions (formelles, valorielles...) prises en charge par ce processus de référencement à l'architecture médinale dans la conception des projets étudiés ?
- Quelle est la capacité de ces projets d'habitation à assurer une intégration sociale ? Comment ces projets sont-ils acceptés et réappropriés par leurs habitants ?

Méthodologie:

Nous proposons d'aborder la question de la référence médinale à travers l'étude de projets résidentiels produits à Tunis par des promoteurs privés et publics. Ce secteur, fort de la

puissance de ses techniques de commercialisation et de publicité, a une influence certaine dans le façonnage du paysage urbain tunisois. Dans la diversité des productions immobilières, nous avons d'abord relevé quelques projets qui utilisent et réinventent les éléments architectoniques et urbains arabo-musulmans. Nous avons veillé à ce que ce corpus choisi soit représentatif en termes d'échelle, productions publiques et privées, standing et emplacement dans la ville. La disponibilité de l'information et des documents scripturaux et graphiques a par ailleurs influencé notre sélection.

Pour répondre aux questionnements sur le processus de référencement aux médinas dans ces projets immobiliers, il était primordial de définir une méthode d'analyse des références. L'analyse de l'acte de référencement dans le processus de conception architecturale est conditionnée selon Prost par la compréhension de la manière dont cette référence est interprétée (Prost, 1992). Pour comprendre le rôle de la référence médinale dans la conception des projets résidentiels à Tunis, il devient donc essentiel de cerner la forme d'emploi de ces références. Nous adoptons ici les formes définies par Heylighen: l'heuristique, l'analogie, la métaphore, le type et le cas. (Heylighen, 2000).

Ces formes ont été analysées et expliquées par Sclestscky dans l'optique de comprendre le rôle de la référence dans la stratégie conceptuelle de l'architecte. (Sclestscky, 2003) L'"heuristique" considère la référence comme une aide à la construction d'un "chemin" de conception. La référence comme "analogie" est un transfert de connaissances, d'éléments sources connus et reconnus vers un élément cible. Ce transfert qui joue sur les ressemblances et les différences, n'est pas un simple acte de copier mais bel et bien une démarche créative. La "métaphore" place la référence comme « l'attribution à une chose d'un nom qui appartient à une autre chose » (Heylighen, 2000) donnant une autre sens à un concept existant. Cette métaphore est souvent utilisée dans les récits des architectes pour expliquer et justifier leurs doctrines architecturales. Les "types" architecturaux peuvent servir de référence réutilisée par les concepteurs dans de nouvelles situations de conception. Enfin, le "cas" définit la référence comme une connaissance pouvant servir d'outil d'aide à conception ou de solution à réutiliser.

Cet article se réfère tout aussi aux recherches sur les pratiques enseignantes en architecture qui interrogent le rôle de la référence comme référentiel d'enseignant afin de cerner les dimensions de réinterprétation de la référence médinale dans les projets étudiés. Nous adoptons le modèle proposé par Marine Tixier (Tixier, 2017) dans sa recherche sur la pédagogie de l'enseignement de l'architecture. Ce modèle distingue quatre dimensions de réinterprétation de la référence « signifiant » et la référence « signifié » (appelées métaphorique et métonymique par Boudon) : Une dimension formelle traitant la spatialité et l'esthétique, une dimension constructive englobant les dimensions structurelles et techniques, une dimension méthodologique portant sur les similitudes et les différences d'usages et une dimension valorielle s'intéressant aux valeurs morales qui peuvent poser les questions urbaines ou sociales.

D'après cette littérature questionnant la référence dans le processus de conception et la manière de l'analyser, nous avons pu comprendre que pour saisir les formes de référencement aux médinas et leurs justifications, il est d'abord pertinent d'élargir le corpus d'analyse aux récits décrivant les projets résidentiels (entretiens et note de présentation des projets) et aux

Creative Commons Attribution-Non Commercial-No Derivatives 4.0 International License (CC BY-NC-ND)



croquis des architectes qui les accompagnent. Ensuite, il est judicieux de relier les projets aux contextes politiques, urbains et historiques de leurs productions. Pour ce faire, la connaissance de l'évolution des politiques de l'habitat en Tunisie depuis l'indépendance était essentielle.

Nous avons choisi l'étude de projets immobiliers résidentiels qui ont été réalisés à Tunis depuis les années 70 jusqu'à aujourd'hui. Des projets conçus par le premier opérateur public en matière de production immobilière en Tunisie, la SNIT¹ et des promoteurs immobiliers privés. Les projets sont de différents standings social, économique et haut standing. Le but étant de montrer à travers ces exemples, la capacité de la référence au patrimoine médinal à réussir et imposer une intégration urbaine et sociale. Nous nous basons sur la lecture des corpus scripturaux (notes de présentation des projets) et graphiques (plans et croquis), sur des entretiens avec les concepteurs et les habitants et sur une observation sur terrain avec un reportage photo.

Résultats et discussions :

La référence à la médina dans les projets de quartiers résidentiels pour une intégration urbaine.

La référence à la médina dans les projets d'habitat (quartiers résidentiels) concerne essentiellement les projets de la SNIT. Les projets immobiliers privés se limitent le plus souvent à un bâtiment ou un groupement d'immeubles d'habitation. Le projet qui matérialise au mieux cet emprunt à la médina est sans contestation celui de la cité "Ibn Khaldoun" créée par la SNIT en 1972. Cette cité périphérique au nord-ouest de la ville de Tunis fut conçue pour recueillir 5000 logements. Le nom de la cité témoigne de la volonté de confirmer l'identité arabo-musulmane dans l'action de reconstruire la ville postindépendance. Le projet est la traduction de la politique de la ville qui veut effacer les traces du colonialisme, les goubivilles, et produire en masse des logements pour permettre aux classes défavorisées et moyennes l'accès au logement. Ainsi, la référence à la médina confirme la portée nationaliste et identitaire du projet "Ibn Khaldoun".

Simultanément, le projet doit traduire la politique moderniste et socialiste de l'État indépendant. La SNIT n'est que l'expression de la politique de l'État de l'époque : un gouvernement, fort de sa légitimité de "libérateur" du pays qui a pour objectif d'effacer les traces du colonialisme (les goubivilles) et de construire le pays et moderniser la capitale. « Le discours sous-jacent au volontarisme développementiste peut-être saisi à travers des notions telles que "modernisation", "changement des structures mentales", "socialisme destourien" et "décollage économique". » (Chebbi, 1989)

La SNIT a fait une expérience d'un urbanisme éclectique qui mélange référence à la médina et au courant idéologique progressiste et son urbanisme fonctionnaliste. L'idée est de trouver un modèle urbain pour créer un morceau de ville alliant modernité (fonctionnalisme) et tradition (référence médinale) qui peut être répété à l'infini et valable dans toutes les villes du pays. (Ben Medien, 2003). La SNIT dit réussir ce pari de réconciliation entre les deux

¹ Société Nationale Immobilière de Tunisie, créée en 1957 pour produire le logement social et faire face à la crise du logement dans les grandes villes de la Tunisie.



modèles antagonistes en adoptant une structure organique pour la cité appliquant une séparation entre les fonctions et la trame orthogonale, sur laquelle elle a greffé des éléments de la morphologie médinale. Le tissu urbain reprend le modèle fonctionnaliste organisant la cité autour d'entités fonctionnelles séparées (centre urbain pour le commerce, un parc urbain pour les loisirs, des unités de voisinage au cœur des entités résidentielles et une zone d'artisanat et des petits métiers) et reliées par un squelette de voiries régulières et hiérarchisées. A cette morphologie parfaitement moderniste et fonctionnaliste, l'aménageur a "transféré" dans les unités résidentielles des formes "connues" de la médina : impasse piétonne, impasse en T (Fig1.), maison à patio et Sabbat (Fig2.).

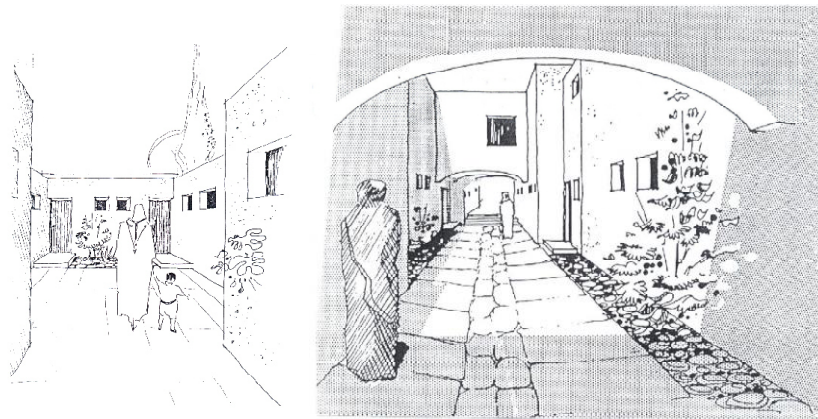


Fig 1et 2. Etude du projet de la cité "Ibn Khaldoun" 5000 logements à Tunis Catalogue de prototype des habitations à la cité "Ibn Khaldoun" S.N.I.T.

Nous pouvons aussi dire que l'aménageur s'est servi d'une typologie médinale (maison à patio et impasse) pour la réutiliser dans une situation conceptuelle d'une cité nouvelle moderne. Le résultat est un modèle de tissu urbain éclectique original. La SNIT, dans son interprétation de la référence médinale, touche à la dimension formelle et spatiale et la dimension valorielle renvoyant à la question urbaine et sociale.

L'architecture arabisante pour magnifier et distinguer les projets d'habitation.

La référence à la médina dans les projets d'habitation est souvent traduite par l'adoption du style arabo-musulman et se décline en deux formes ; La première consiste en une conception de plan de l'habitation s'inspirant de la maison à patio de la médina. La seconde consiste en l'adoption d'un langage architectural arabo-musulman sur les façades des bâtiments conçus selon des plans modernes. Dans cette deuxième forme, on empreinte des éléments architectoniques arabo-musulmans tels que l'arcade, le plâtre ciselé, les arabesques, les moucharabiehs, le fer forgé pour les reproduire à l'identique ou les interpréter.

- La référence à la maison à patio dans le plan d'habitation.

Cette forme de référence concerne les logements individuels à caractère social ; Cette typologie créée par la SNIT au début des années 70 est appelée logement type "populaire" ou "rural". Le modèle est créé pour faciliter l'intégration de la population issue des milieux ruraux ou des gorbivilles dans la ville. Nous parlons ici d'une référence par la manière dite

"Type" en l'occurrence par la réutilisation de la typologie habitation à patio. Cette typologie a été utilisée dans le projet "Ibn Khaldoun" où pour la première fois fut utilisée la typologie dite logement "évolutif" permettant la construction d'une pièce supplémentaire dans l'espace de la cour intérieure. (Fig3.) La SNIT confirme cette référence par l'usage de la toponymie des espaces "Skifa" et "Patio" (Fig4.). Dans ce cas d'interprétation, nous parlons d'une référence "Métaphore" puisque le concepteur attribue l'appellation de "skifa" (entrée en chicane) au dégagement à l'entrée de la nouvelle habitation.

Le concepteur en réinterprétant la référence médinale prend en charge, en plus de la dimension formelle, la dimension valorielle où il cherche à recréer le mode de vie traditionnel et faciliter l'intégration de la population migrante.

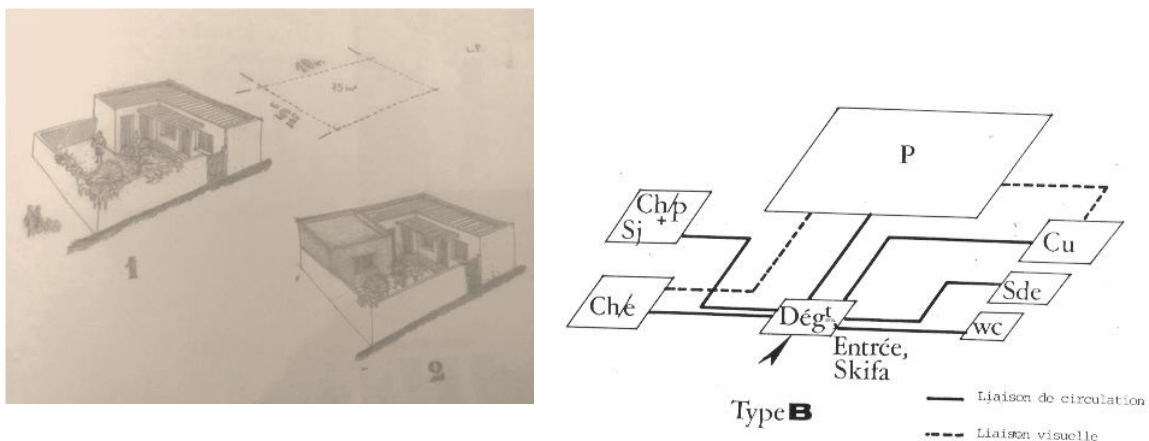


Fig 3et 4. Etude de projet de la cité "Ibn Khaldoun" 5000 logements à Tunis Catalogue de prototype des habitations à la cité "Ibn Khaldoun" S.N.I.T.

- L'adoption du style arabisant dans les façades des projets résidentiels.

La stratégie d'habitat du Ministère responsable de l'habitat en 1988 a orienté les projets résidentiels vers la densification. Durant cette même période et suite à la Loi 90-17 marquant le désengagement de l'Etat et la libéralisation du marché de la production immobilière, la SNIT en a « largement bénéficié avec la réalisation de logements économiques (d'un coût moyen de 8 000 DT) et d' « opérations spéciales » (logements de standing) qui dépassent, à partir de 1980, 10 % des réalisations de la société. » (Miossec, 1988) Ce changement était une occasion pour la SNIT d'instaurer un nouveau modèle d'immeuble collectif d'habitation de haut standing avec un style arabo-musulman en façade.

La SNIT, en sa qualité d'opérateur public, se donnait la mission de préserver cette identité arabo-musulmane dans ses projets. Libérée des contraintes financières, la conception des projets de haut standing fut l'occasion de développer un langage architectural arabisant riche à la manière des maisons luxueuses de la Marsa et des quartiers riches de Tunis. Le projet marquant cette nouvelle tendance fut inéluctablement le projet "Carrefour" à la cité El Khadhra au nord-est de Tunis 1992. (Voir Fig 5)



Fig 5. Projet résidentiel Carrefour, SNIT 1992

La SNIT instaure un langage reproduisant et interprétant des éléments architectoniques du style arabisant. Exemples : l'ouverture avec moucharabieh dite "Guenaria" qui s'allonge sur deux niveaux, les arcades qui accentuent la verticalité de la façade (Fig6.), la recomposition avec les dents de scies, les moucharabiés et les voûtes croisées (Fig7)



Fig 6. Immeuble "Bab Saadoun" SNIT 1995 Avenue 9avril Tunis (snit.tn)



Fig 7. Résidence "Ennakhil" El Manar II au nord de Tunis, SNIT (source personnelle)

La production immobilière a connu une orientation vers la privatisation à partir de 1974, avec un développement de cette production à partir des années 90. Cette production privée a essentiellement opéré dans les immeubles collectifs de haut standing. Depuis quelques années, le marché immobilier de standing subit les aléas de la crise économique, de la flambée des prix des matériaux de construction et la crise du foncier à Tunis. Pour le promoteur immobilier privé, la référence à l'architecture médinale est une possibilité de se distinguer face à la concurrence, le style arabisant est alors synonyme de luxe et de raffinement. Les exemples de la référence à l'art islamique sont essentiellement relevés dans les projets de haut standing. On les retrouve dans le traitement des façades, l'ornementation des halls d'entrée et des espaces communs (Fig 8 et 9.) et dans la décoration des espaces intérieurs. (Fig 10). La référence à l'art arabo-musulman s'ouvre à plusieurs formes : toiture en bois peint, candélabre en fer forgé, plâtre ciselé, métal découpé au laser...



Fig8. Résidence Les Fatimides Ain Zaghouan, Décoration de l'entrée de la résidence (source personnelle)



Fig 9. Plâtre ciselé et arabesque au sol, Hall d'entrée Résidence Tej El Molk Ennasr II
(Source personnelle)



Fig 10. Décoration riche à l'intérieur d'un duplexe haut standing. Résidence Tej El Molk Ennasr II
(source Flyer du promoteur)

A la recherche de distinction face à la concurrence, les promoteurs immobiliers privés ouvrent la référence à l'architecture arabo-musulmane en dehors de la médina telle que ; la référence à Sidi Bou Said avec l'usage de la couleur et des ouvertures typiques de sidi Bou Said (Fig 11) ou la référence au toit marocain (Fig12) et aux arabesques du djeliz marocain (Fig13).



Fig 11. Résidence Parc City Ennasr II (Source personnelle)



Fig 12. Résidence les Cascades Ennasr II (Source personnelle)



Fig 13. Résidence Tej El Molk Ennasr II (Source personnelle)

La référence médinale résulte d'un raisonnement par analogie comme celui réalisé par l'architecte Jean Nouvel à l'Institut du monde arabe à Paris. Cette référence se limitant à l'aspect esthétique touche uniquement la dimension formelle de la réinterprétation. Une forme de "habillement" qui met en valeur le projet architectural pour des fins uniquement commerciales.

La référence à la médina comme projet sociétal d'intégration.

Dans cette partie, nous étudierons deux projets qui sont des expériences originales de la part de la SNIT. En effet, après une dizaine d'années de production massive de logements, l'opérateur a fait face à la crise du logement. Au début des années 70, le promoteur immobilier public a voulu innover en créant des quartiers d'habitations pour une meilleure intégration sociale. Les expériences furent celle de la cité "Ibn Khaldoun" pour le logement social et les UV4 pour le logement économique dédié à la classe moyenne.

La SNIT a créé la cité "Ibn Khaldoun" dans la perspective de reloger la population déplacée depuis les gorbivilles et répondre aux besoins en logements des classes défavorisées et moyennes. La lecture de la note de présentation du projet nous a permis de conclure que la référence à la médina ne se limitait pas à la structure urbaine ou au choix de la typologie de logement et des éléments de façade, elle était bel et bien un projet sociétal. La référence à la médina est justifiée par la capacité de ce territoire à intégrer et faire cohabiter toutes les

classes sociales. Ainsi, en se référant à la médina, la SNIT aspire à rassembler toutes les classes sociales autour du projet nationaliste du jeune État indépendant voulant instaurer une modernité tout en marquant son identité arabo-musulmane.

Ce souci de l'intégration sociale est confirmé dans les croquis du projet où les habitants sont habillés en habits traditionnels devant les maisons à typologie médinale. (Fig 14)



Fig14. Croquis de la cité mettant en scène des personnages portant des habits traditionnels
Etude de projet de la cité "Ibn Khaldoun" 5000 logements à Tunis, Catalogue de prototype des habitations à la cité "Ibn Khaldoun" S.N.I.T.

Le deuxième projet urbain étudié est le quartier résidentiel les UV4 à Menzah 6 au nord de la capitale. Ce projet organise un ensemble de logements semi-collectifs autour de patios, de passages piétons et des sabbats. (Fig15)



Fig 15. Patio et Sabbat dans le projet résidentiel les UV4, SNIT. (Photo personnelle.)

Ines Dimassi parle d'un nouveau modèle d'habitat semi-collectif « introduit en Tunisie, dans la première décennie qui a suivi l'indépendance du pays, par la première génération d'architectes ayant étudié l'architecture en France. Leur intention de départ était de rapprocher ce modèle d'habitat de l'habitant tunisien, conjuguée à la volonté de l'initier à un mode d'habiter hérité du passé, une certaine manière de vivre en collectivité. » (Dimassi, 2018). Nous reconnaissons, dans cet exemple de projet, la volonté de la SNIT de mixer les références à l'urbanisme moderne avec celles de la médina. Toutefois, la référence médinale n'est relevée que dans le discours de la SNIT, une forme de métaphore qui "tunisifie" son produit immobilier. « En effet, la forme de l'unité de voisinage rappelle celle de la Huma dans les médinas, constituée par des maisons accolées construites par agrégation au fil du temps et habitées par des individus partageant des liens d'appartenance (familiale, sociale, etc.). » (Dimassi, 2018). Les passages pour les piétons et l'organisation des habitations autour de placettes ont été décrit par la SNIT comme des facteurs d'amélioration des relations de voisinage.

Dans les deux projets, les références ont une dimension fortement valorielle œuvrant à un changement du mode d'usage de l'espace de l'habitat par un changement de l'architecture.

À ce stade de la recherche, les questions qui s'imposent à nous portent sur la perception de ces espaces références par les habitants et les formes d'appropriation et d'usages de ces territoires conçus comme modèles d'intégration et de sociabilité.

L'acceptation et l'appropriation des habitants des espaces conçus selon la référence médinale

L'acceptation des habitants et des usagers de ces projets se référant à la médina est mitigée. Les entretiens avec les habitants nous ont permis de dire que dans les projets de haut standing de la SNIT ou des promoteurs immobiliers privés, la référence médinale est perçue comme un signe de luxe qui reconforte l'image sociale recherchée par les habitants.

Dans la cité Ibn Khaldoun, certains éléments architectoniques et urbains empruntés à la médina ont été jugés inadéquats avec les besoins des habitants. Les habitants de la cité Ibn Khaldoun n'acceptent pas les voûtes qui les empêchent d'ajouter un étage. Les impasses sont jugées dépassées et inadéquates avec le mode de vie moderne inconcevable sans la voiture. Toutefois, les transformations que ces mêmes habitants apportent aux logements au niveau des façades ou au niveau des espaces intérieurs font référence au patrimoine architectural médinal. (Fig 16 et 17)



Fig 16.Exemples de façades transformées avec des références à l'architecture de la médina
(Source personnelle)



Fig 17. Exemple d'aménagement d'intérieur avec référence à la médina (source personnelle)

Pour les habitants des UV4, « les dispositifs spatiaux visant à imposer les échanges entre les habitants ont constitué un frein à la sociabilité. » (Dimassi, 2018). En effet, nous avons relevé une forme de résistance à cette convivialité et cette sociabilité imposées par la recherche d'une intimité et la définition de son propre territoire. Les habitants ont eu recours à des formes de réappropriation des espaces communs par des clôtures qui privatisent l'entrée des habitations ou qui créent des jardins privés servant d'espaces tampons avec les logements voisins et les espaces collectifs.

Conclusion

La référence médinale pour la conception des projets de logements et d'habitat a enrichi le paysage urbain tunisois. Ce patrimoine peut, non seulement magnifier les grands projets et les bâtiments civils, mais aussi donner du caractère et distinguer les projets d'habitat. La manière dont était interprétée cette référence a souvent été celle de l'analogie quand des éléments architectoniques et urbains ont été transférés et interprétés. Nous avons relevé une manière d'interprétation par la métaphore souvent retrouvée dans les discours de l'opérateur public SNIT soucieux de traduire l'identité arabo-musulmane dans sa production immobilière. Et enfin, la manière interprétant la référence médinale en type a été relevée dans les projets reprenant les typologies d'habitat à patio. Toutes ces références ont essentiellement pris en charge la dimension formelle agissant sur la conception et l'esthétique des projets immobiliers. Dans les projets de la SNIT, cette dimension est doublée d'une recherche d'une valeur urbaine et sociale traduisant le rôle social de la SNIT, celui d'améliorer l'intégration sociale et la sociabilité dans les villes. Le legs arabo-musulman a montré, à travers les projets résidentiels, depuis les années 70, sa capacité d'intégration dans le paysage de la ville moderne, dans le marché concurrentiel immobilier et dans le mode de vie actuel. La réussite des efforts d'intégration des projets qui se réfèrent à ce patrimoine reste tributaire de la qualité des projets et leur capacité de répondre aux besoins des futurs usagers.

Nous concluons en insistant sur l'importance de rapprocher les projets et leurs conceptions des réels besoins des futurs habitants afin d'améliorer leurs acceptabilités et leurs appropriations futures. Aujourd'hui, la démarche participative a été institutionnalisée dans la gestion urbaine à l'échelle des communes tunisiennes mais reste quasi-absente dans les processus de conception immobilière par les promoteurs publics et privés.

Références:

Ouvrages:

- INGALLINA, P. (2008). The urban project, a fuzzy notion. In: Patrizia INGALLINA ed, Le projet urbain (pp. 7-13). Paris cedex 14: Presses Universitaires de France.
- ZEVI, B. (1959). Apprendre à voir l'architecture, Paris, Les éditions de minuit.
- BOUDON, P. DESHAYES, P. POUSSIN, F. SCHATZ, F. (2008). Enseigner la conception architecturale, Paris : Les éditions de la Villette.
- Eco, U. (1997). Kant et l'ornithorynque. Traduit de l'italien par Gayrard, J. Paris, Grasset : Kant e l'ornitorinco, RCS Libri.

Prost, R. (1992). Conception architecturale : une investigation méthodologique. Paris : L'Harmattan

Documents Officiels:

S.N.I.T. et S.C.E.T. (1973), Le rapport justificatif "La cité Ibn Khaldoun 5000 logements, Tunis.

Papers:

CHEBBI. M- 1989 : "Etat, ville et mouvements sociaux au Maghreb et au Moyen-Orient" , Collectif Edition L'Harmattan villes et entreprises. pp250-260

DIMASSI. I- 2018 : "L'habitat semi-collectif en Tunisie. De la conception à l'usage : une approche sémiotique de l'espace architecturé ". Al-Sabil : Revue d'Histoire, d'Archéologie et d'architecture maghrébines [En ligne], n°5.

URL : <http://www.al-sabil.tn/?p=4389>

MIOSSEC. J. M-1988 : "La politique d'habitat en Tunisie depuis l'indépendance". HABITAT, ÉTAT, SOCIÉTÉ AU MAGHREB Études de l'Année du Maghreb Pierre Robert Baduel (dir.) CNRS Éditions, 396 p Paris p. 17-35

DOI : [10.4000/books.editions-cnrs.765](https://doi.org/10.4000/books.editions-cnrs.765)

SCALETSKY. C- 2003: "Rôle des références dans la conception initiale en architecture : Contribution au développement d'un Système Ouvert de Références au Projet d'Architecture– le système " kaléidoscope ". Institut National Polytechnique de Lorraine – INPL.

TIXIER.M – 2017 : "La référence dans l'apport du projet architectural et urbain. L'apport de l'ENSAPBX dans la construction d'un référentiel". Hypothèse, Politiques de la culture (HEnsA20).

WATENPAUGH. H - 2009 : "Art et architecture islamiques : des catégories fluctuantes". Perspective.1. pp91-98.

Thèses:

BEN MEDIEN. O. (2017), La production immobilière privée à Tunis, politiques, acteurs et espaces. Thèse de doctorat en Urbanisme et Aménagement, Moncef Ben Slimane, ENAU Université de Carthage, Tunisie.

TIXIER. M. (2017), La référence dans la formation du projet architectural et urbain : identification d'un référentiel dans les pratiques d'enseignement des ENSA françaises (Bordeaux, Saint-Étienne, Paris Belleville), Thèse de doctorat en Architecture, Clara Sandrini - Toulouse 2, France.

BOHLI NOURI. O. (2015), La fabrication de l'architecture en Tunisie indépendante : une rhétorique par la référence, Thèse de doctorat en Architecture, Catherine Maum, Université Grenoble Alpes, France.

HEYLIGHEN, A. (2000), In case of architectural design - critique and praise of case-Based Design in architecture, Thèse de doctorat, Katholieke Universiteit Leuven, Leuven.