

LA MEDINA DE SFAX.

ENQUETE PRELIMINAIRE A SA REGENERATION

PREFACE

A l'heure où l'Humanité s'élançait à la conquête d'un univers dont les limites reculent toujours, à l'heure où les progrès prodigieux de la science semblent ne plus connaître de bornes, l'attention passionnée apportée par une poignée d'hommes au maintien d'une petite cité apparemment anachronique à l'abri de ses remparts aussi intacts qu'inutiles, peut paraître dénuée de toute signification.

Pourtant, ces hommes sont mus par une ambition à la mesure de leurs efforts : celle d'assurer à la médina de Sfax le droit à une existence authentique au sein d'un monde en pleine mutation, épris de modernisme, préoccupé d'efficacité pratique et immédiate.

La valeur absolue que représentent la beauté intrinsèque des sites urbains traditionnels, leur signification humaine et leur rayonnement spirituel, justifie à elle seule toute option prise en faveur de leur conservation. Il s'y ajoute la puissante motivation de potentialités économiques et culturelles, rejetées, sous-estimées, ignorées ou mal comprises.

Il s'agit, en fait, d'insérer dans la chaîne de l'histoire — de notre histoire nationale — le maillon constitué par l'ensemble des médinas, sachant qu'il n'est pas nécessaire de détruire pour créer et qu'il est parfaitement possible, au prix d'un peu d'imagination et d'une persévérance sans faille, d'inclure dans les plans d'avenir les plus audacieux le respect de l'héritage du passé.

Cette conviction anime ceux qui, en Tunisie, ont entrepris de faire campagne pour sauver les médinas, se joignant en cela à la cohorte sans cesse plus dense des responsables urbanistes ou architectes qui, à travers le monde, consacrent leurs activités à la préservation du patrimoine culturel de l'Humanité, dont les villes anciennes représentent un élément fondamental et irremplaçable.

A cet égard, ces dernières années ont été déterminantes en Tunisie puisqu'elles ont vu naître plusieurs associations ou bureaux d'études pour la sauvegarde et la mise en valeur des médinas, au moment même où l'UNESCO, préoccupée par la dégradation des centres historiques, inscrivait ce problème à l'ordre du jour d'une de ses assemblées générales.

Pour sensibiliser l'opinion publique à ces questions, amener les citoyens à une prise de conscience plus claire de leur responsabilité personnelle à l'égard du patrimoine historique et traditionnel reçu en héritage et renforcer la conviction des Autorités régionales ou locales, le Ministère des Affaires Culturelles, retenant une suggestion des Monuments Historiques, obtenait que la Tunisie soit choisie comme siège du 2^e Colloque de l'ICOMOS sur l'étude de la conservation, de la restauration et de la réanimation des ensembles historiques.

Ce symposium, qui réunissait les plus éminents spécialistes en la matière, fut l'occasion de faire connaître les expériences déjà effectuées dans notre pays et de jeter les prémices de nouvelles tentatives.

C'est alors que les responsables des Monuments Historiques prirent la décision de concentrer leurs efforts en direction de Sfax où il s'avérait que de graves menaces pesaient sur la ville ancienne, malgré l'implantation d'un bureau d'études pour la sauvegarde et la mise en valeur de la médina. Une opération de vaste envergure s'imposait. Comme à Kairouan, comme à Tunis, il devenait urgent de procéder à la « radiographie » tant architecturale que socio-économique de la trame urbaine ancienne, les renseignements ainsi réunis devant permettre de préciser les options à prendre quant aux interventions proprement dites et à l'établissement d'une planification en vue de revaloriser la médina.

L'étude présentée dans « Monumentum » par M. Van der Meerschen se situe dans la ligne de cette campagne activement poursuivie en faveur des ensembles urbains historiques, par les responsables tunisiens concernés. Architecte-urbaniste, formé à l'Université de Louvain et à la Faculté d'Architecture de Rome, spécialement entraîné à travailler en milieu urbain ancien, M. Van der Meerschen a bien voulu accepter de se joindre, durant deux années, à l'équipe installée à Sfax par les Monuments Historiques.

Sa présence dynamique a, sans aucun doute, donné une impulsion nouvelle et dont l'effet continue de se faire sentir, à l'action entreprise par le bureau d'études dont il se fait aujourd'hui l'interprète en publiant le compte

rendu détaillé de l'enquête en profondeur menée sous sa direction efficace.

Le grand mérite du travail de M. Van der Meerschen est qu'il se situe toujours dans une perspective constructive. L'observation, qui se veut aussi précise et objective que possible, n'est jamais gratuite. Le but n'est pas de connaître pour le plaisir de découvrir un monde anachronique, agonisant ou, à tout le moins, condamné à une inéluctable et mortelle sclérose. Moderne urbaniste des cités du passé, M. Van der Meerschen assortit chaque information d'une proposition concrète qui traduit sa foi inébranlable en l'avenir de la médina, par une harmonieuse intégration au sein de l'agglomération sfaxienne, dont elle demeure un des modes d'expression original et irremplaçable, dans la mesure où l'on en respecte scrupuleusement les structures tant internes qu'apparentes. Pour lui, il s'agit de parvenir à imposer l'idée d'une « coexistence pacifique » entre les unités, actuellement incohérentes, constituées par les secteurs modernes et la médina, celle-ci étant appelée à jouer un rôle de trait d'union et non de repoussoir. Si, dans les cas extrêmes (qu'il se plaît d'ailleurs à souligner), les solutions préconisées par M. Van der Meerschen semblent s'apparenter à l'utopie, cette outrance même n'est-elle pas l'expression d'une certitude quant à la viabilité de la médina, l'affirmation d'une conviction profonde et qui se voudrait partagée : le rétablissement d'un équilibre provisoirement bouleversé entre les fonctions résidentielles, artisanales, commerciales, culturelles et religieuses, est une chose réalisable; il doit permettre à la médina de retrouver son unité interne par la complémentarité même de ses diverses activités; ayant recouvré tous les aspects de sa personnalité authentique, la médina sera dès lors en mesure d'assumer son rôle spécifique dans la cité contemporaine et, par là, de contribuer à la promotion de l'unité régionale. Nous rejoignons ici l'ambition commune aux hommes qui prétendent bâtir l'avenir sans pour autant renier le passé. Noble et délicate entreprise qui exige une sensibilité exercée, un jugement pénétrant, une patience inépuisable, une imagination tempérée d'humidité... Que M. Van der Meerschen, et tous ceux qui l'ont aidé dans l'accomplissement de la mission dont cette étude constitue un témoignage précieux, trouvent ici l'expression de notre gratitude, partagée, sans aucun doute, par tous ceux qui, sincèrement attachés aux valeurs traditionnelles héritées, savent bien que l'essentiel pour nos médinas maghrébines n'est pas de se borner à survivre, mornes et décrépites, mais d'affirmer, avec l'enthousiasme d'une jeunesse renouvelée, leur volonté de vivre.

Tunis, le 24 juillet 1971

Mohamed FENDRI
Directeur
des Monuments Historiques
et Sites Archéologiques
de Tunisie

INTRODUCTION HISTORIQUE

La ville de Sfax, fondée par les Arabes, a supplanté l'antique Taparura, qui devait se situer aux environs immédiats de la médina actuelle, si ce n'est exactement au même emplacement.

Taparura (ταφροῦρα), tout comme Thaenae (θιναι), autre ville romaine du littoral à 10 km au sud de Sfax, sont des noms à consonnance grecque : cette particularité amène à présumer l'existence, dans le golfe de la petite Syrte, de comptoirs coloniaux hellènes. De nombreux témoignages archéologiques attestent également une forte implantation punique dans la région. Située entre Usula au nord et Thaenae au sud, Taparura est représentée par les tables de « Peutinger » comme un château-fort identique à ceux d'Hadrumète (Sousse) et de Tacape (Gabès). C'était donc un poste important sur la grande voie Nord-Sud qui longe la côte tunisienne. Au v^e siècle, Taparura devint évêché, puis échappe à la chronique pendant la période troublée qui suit, pour réapparaître au ix^e siècle sous le nom de Sfax.

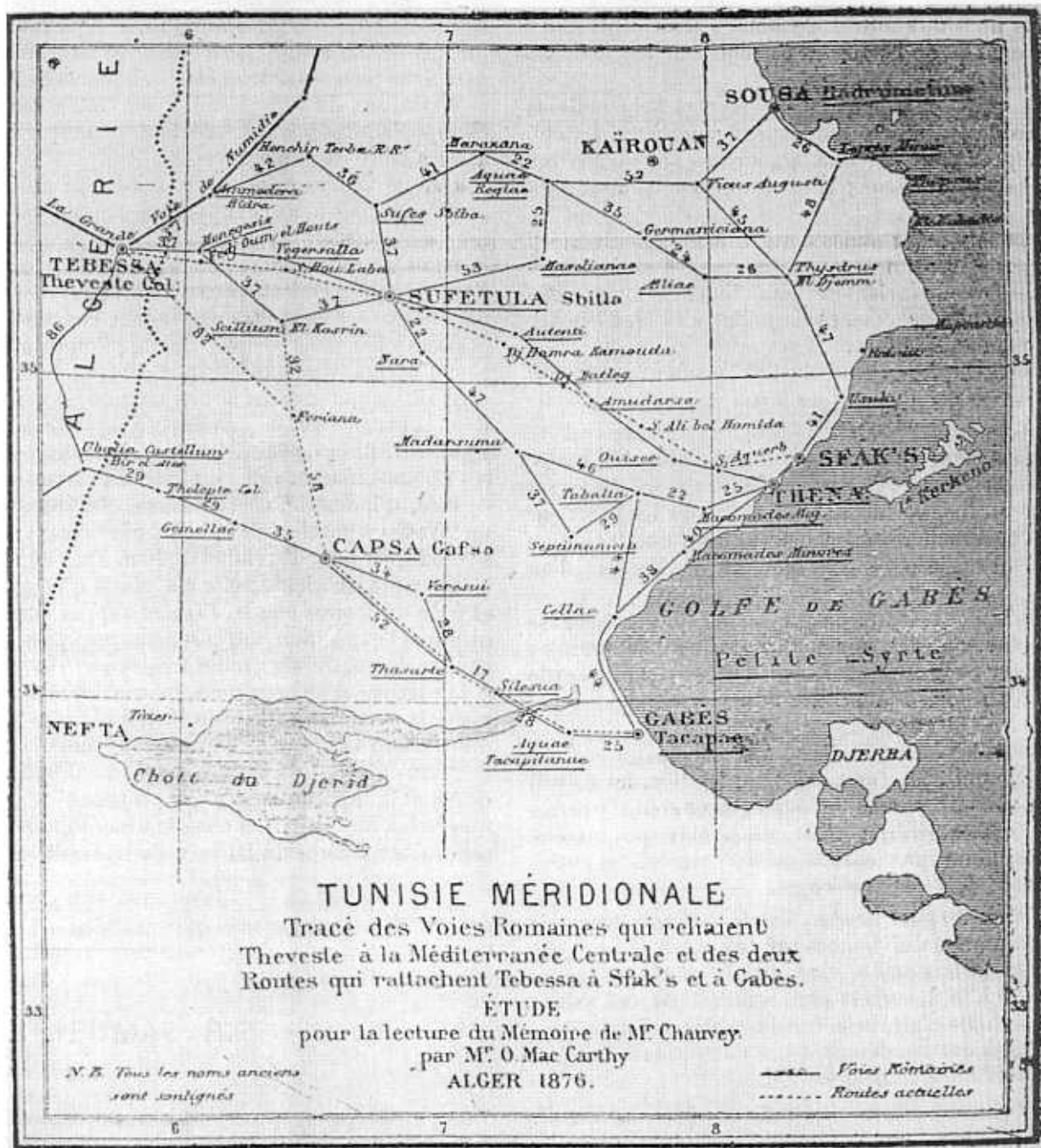
Les premières manifestations du rattachement de la cité au monde islamique apparaissent avec l'avènement des Aghlabites. C'est, en effet, à la libéralité du Cadi Salem el Jebenyâni, fils d'un haut fonctionnaire de l'Emir régnant, que Sfax doit l'érection d'une enceinte fortifiée et la fondation d'une grande mosquée dont Ibn Maqdich assure qu'elle fut achevée en 849. Comme vestiges de cette époque, la ville a gardé quelques éléments de la grande mosquée (deux colonnes à inscription koufique — certaines structures internes du minaret), une partie des remparts, la porte Bad Djebli ainsi que le bassin des Aghlabites dans la zone des citernes au nord de la cité.

Dans le cours du x^e siècle, Sfax connut un destin mouvementé dont l'épisode le plus pénible se place en 912, avec le pillage de la ville qui marqua le raid lancé par la Sicile. L'année 988, mentionnée dans une inscription gravée sur la façade principale de la grande mosquée, témoigne que l'édifice bénéficia d'une campagne de restauration ordonnée par le deuxième Emir ziride el Mansour, qui gouvernait alors la Tunisie pour

le compte de son suzerain fatimide installé au Caire. Au milieu du xi^e siècle, l'Ifriqiya ziride redevint pour un temps autonome en se détachant de la tutelle orientale des Fatimides. Ceux-ci, pour se venger, lâchèrent sur le pays les terribles tribus des Beni Hilal. Mancour el Berghwati, gouverneur de Sfax, profita des circonstances pour se déclarer indépendant. Hammou ben Melil, son cousin, lui succéda, après l'avoir fait mourir dans son bain. Une inscription sur la façade orientale atteste des travaux importants à la grande mosquée (1085). Deux produits font la fortune de Sfax en ce temps de prospérité : les huiles de ses olivettes qu'on expédie en Egypte, au Maghreb, en Sicile et en Italie, ainsi que ses draps qui sont foulés et apprêtés selon des procédés empruntés à Alexandrie. En 1099, la ville retomba sous l'autorité ziride.

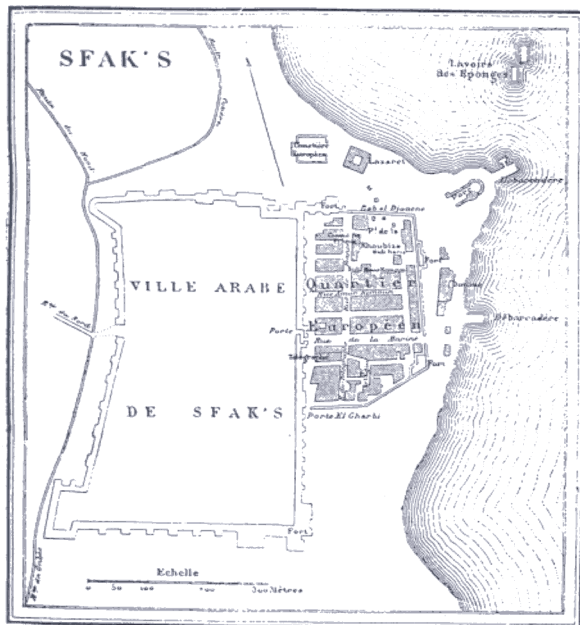
La première moitié du xii^e siècle est marquée par l'intervention des Normands de Sicile qui, après avoir pris Djerba, finirent par occuper toutes les places maritimes, Sfax y comprise (1146-48). C'est dans cet état de désordre que la conquête almohade surprit l'Ifriqiya. A Sfax, le cheikh Omar ben Ali el Hassan al Ferriyani, qui avait réussi à chasser les Normands, reconnaissant l'obédience almohade, demeura en fonction. En 1203, intermède almoravide en Ifriqiya : Yahya ibn Ghaniya el Mayorqui s'établit à Gabès et enlève aux Almohades plusieurs grands centres urbains dont Sfax. Trois ans plus tard, la ville était reprise par les armées du calife En-Nacir, qui, avant de regagner Marrakech, décidait de confier le gouvernement de l'Ifriqiya à l'un de ses fidèles lieutenants. Mais le fils et successeur de ce dernier saisit le premier prétexte venu pour s'affranchir de la suzeraineté almohade : la dynastie hafside était née (1229).

La fin du xiii^e voit le pays péricliter sous les coups conjugués des chrétiens et des nomades. Sfax est privée de ses pâturages à la suite de la prise des îles Kerkennah par la flotte sicilienne et aragonaise de Roger de Loria (1287). En 1306, lors de son passage, le géographe Tijani nous apprend que Sfax est une ville de premier ordre, possédant deux remparts distincts, au milieu



Gravé par E. Blaise

desquels un cavalier pouvait passer. En 1313, les Pisans obtiennent par traité le droit d'avoir un fondouk à Sfax. Abou Yahya Abou Bekr rétablit enfin l'unité hafside et reprend Kerkennah aux chrétiens (1335). La paix rendue au pays ne fut troublée que par de rares épisodes dont le plus durable débuta avec la prise de Sfax par les frères dissidents, Ahmed et 'Abdelmalèk ben Makki. Déjà maîtres de Tripoli, de Gabès, de Djerba et des Kerkennah, les deux hommes contrôlaient pratiquement tout le Sud tunisien. Pour mettre leur petit royaume à l'abri des entreprises souvent menaçantes de la République de Venise, Ahmed ben Makki jugea plus sage de lui consentir un pacte d'amitié et de commerce qui se révéla profitable aux deux partis. C'est seulement vers 1370, à l'avènement du calife Abul-Abbas, artisan de la restauration du pouvoir central, que Sfax retourna dans le giron hafside. Dans la médina, à Bad Diwan, la porte méridionale, une inscription atteste que celle-ci fut refaite en 1306, tandis que la porte opposée, Bad Djebli, fut restaurée sous le règne d'Abou Faris (1394-1434). Après plus de trois siècles qui avaient vu se maintenir la prépondérance des Hafside, le choc entre les Turcs et les Espagnols allaient précipiter la chute de leur dynastie. En 1534, le corsaire Barberousse entre dans Tunis, proclame la déchéance des Hafside et rallie sans effort les villes de la côte et parmi elles, Sfax. Moins d'un plus tard, Charles-Quint s'empare à son tour de la capitale ifriqiyenne et restaure Moulay Hassan sur son trône. Il faudra l'intervention de Doria pour rendre Sfax aux Hafside. Mais en 1549, la ville se donne au corsaire Dragut qui en fait une de ses bases. A cette époque, Léon l'Africain affirme que Sfax est réduite à trois ou quatre cents feux et ne compte plus qu'un faible nombre de boutiques. La ville accueille



de nombreux Morisques chassés d'Espagne.

Les Espagnols quittent définitivement la Tunisie en 1573. A partir de ce moment, Sfax connaît une période difficile, comme l'attestent deux inscriptions, datées respectivement de 1619 et de 1646, qui témoignent des reconstructions successives de Bad Diwan, porte fortifiée. Il faut attendre le XVIII^e siècle pour retrouver en Tunisie une stabilité politique et un pouvoir pratiquement héréditaire. Le fondateur de la nouvelle dynastie, Hussein, donna au pays une incontestable prospérité économique. A Sfax, on agrandit la mosquée qui retrouve son étendue originelle; le nouveau mihrâb est daté de 1758, les travaux étaient terminés en 1783. Les remparts sont restaurés et l'on construit deux grands réservoirs pour suppléer aux citernes de la Nasriah. En 1776, on édifie le faubourg sud de la ville, le quartier franc, réservé aux juifs et aux chrétiens, haut lieu du commerce maritime, mais qui devait aussi servir de tampon contre les attaques par mer toujours à craindre. L'éventualité ne tarda pas à se produire, les Vénitiens bombardant Sfax à quatre reprises en l'espace de deux ans (1785-86). On construisit pendant le siège un grand fort qui flanquait Borj Ennar; il fut démoli après la dernière guerre.

Vers 1830, on entoure le quartier franc d'une muraille et en 1860 la ville est dotée d'un bureau des postes et des télégraphes. En 1876, l'employé des télégraphes fait un plan de l'agglomération et nous parle d'une tour de signalisation construite un siècle plus tôt et dont on a perdu la trace.

Au cours des deux derniers siècles, la ville s'est entourée d'une banlieue de jardins, dans lesquels on trouve des constructions (borj) extrêmement typiques, à un étage. Ce sont de véritables tours carrées dont la haute silhouette domine les jardins. Elles servaient de seconde résidence aux citadins pendant les mois d'été, quand la chaleur rend la vie difficile en médina: c'est une habitude encore très courante aujourd'hui.

Le traité du Bardo (1881) qui faisait déjà de la Tunisie un protectorat français provoqua dans le centre et le sud un début d'insurrection populaire. A Sfax, le 18 juin 1882, les insurgés se ruèrent en armes dans le quartier franc et s'en prirent à la population. En représailles, le 15 juillet, une escadre française bombardait la ville deux heures durant. Les soldats débarquèrent, firent sauter Bad Diwan et investirent la Kasbah. Le retour au calme se rétablit progressivement. Sur le plan du développement économique, le protectorat a été plutôt favorable à Sfax dans la mesure où il a créé les exploitations phosphatières de Gafsa qui y ont leur débouché, aidé à l'extension des olivettes dans l'arrière-pays et relié Sfax au reste de la Tunisie par des voies ferrées. Enfin, la ville se vit doter d'un port moderne creusé dans la vase et qui présente cette double originalité de n'avoir pas d'ouvrages de protection, — la houle et les vagues s'écrasant sur les hauts-fonds des Kerkennah —, et d'être précédé d'un chenal dragué de 5 km de long que le va-et-vient de la marée contribue à entretenir.

INTRODUCTION AU MILIEU PHYSIQUE, ECONOMIQUE ET SOCIAL DE LA REGION DE SFAX

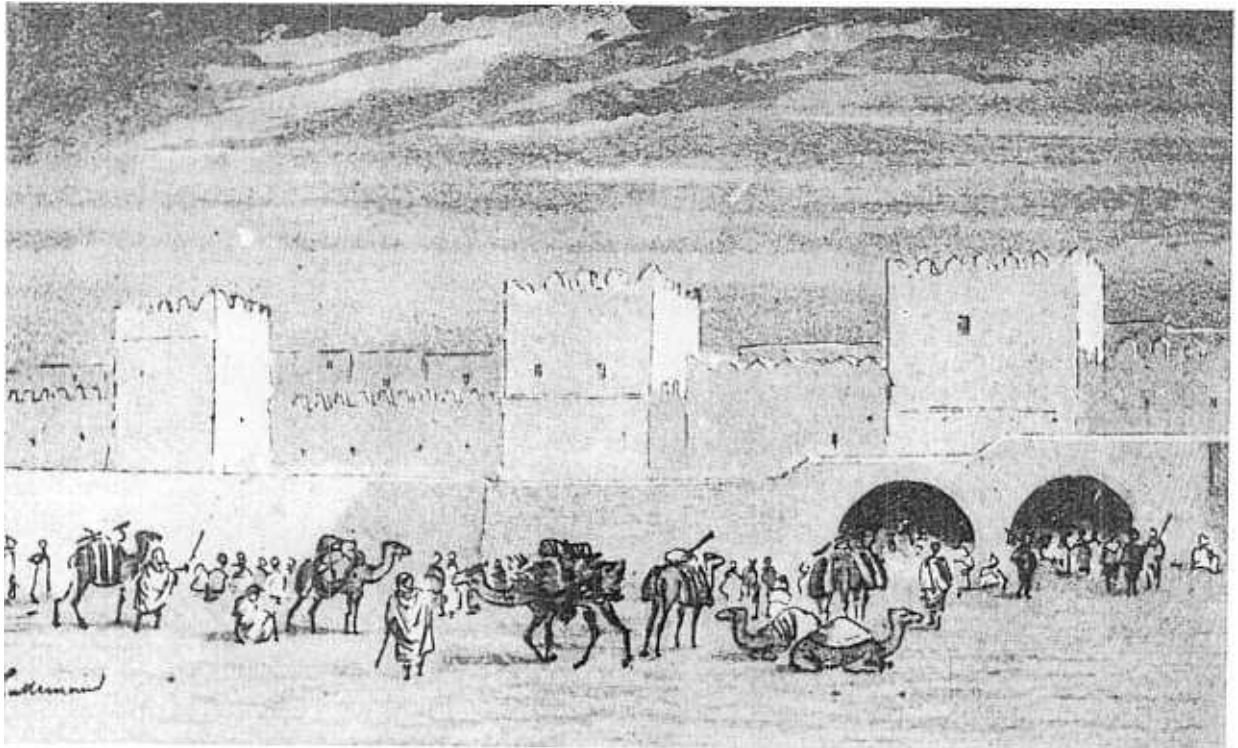
1. Le milieu physique

- a) Les vents sont de prépondérance Nord, Nord-Ouest. Ils sont d'origine marine, mais n'atteignent généralement la ville qu'après avoir traversé une plus ou moins grande étendue de terres montagneuses. Les vents violents soufflent principalement au printemps, saison où des dépressions barométriques séjournent sur le golfe de Gabès.
- b) La température moyenne de janvier est de 11,5° avec une pointe de 0° une fois tous les 10 ans; la température moyenne de juillet est de 26,5° avec une pointe au-dessus de 40° tous les 10 ans.
- c) La pluie est le facteur fondamental pour l'agriculture; la région de Sfax est située entre l'isohyète 200 et 275. En dessous de 200 mm, la culture sèche de l'olivier devient impossible. Les pluies de l'automne et de l'hiver sont toujours les plus abondantes.
- d) L'humidité relative moyenne est de 83 % à 6 heures; 62 % à 12 heures; 74 % à 18 heures.
- e) Les sols, pour leur majeure part légers, rendent possible l'oléiculture malgré de faibles disponibilités en eau.

f) Il ne coule aucun cours d'eau pérenne; le problème de la recherche des eaux souterraines est donc primordial. Les divers forages fournissent un débit de 800 litres/seconde. L'eau potable arrive de Sbeitla par 155 km de conduite.

2. Le milieu économique

- a) L'agriculture reste le secteur économique le plus important: 65 % des terres sont cultivés, dont la moitié est couverte d'oliviers. La céréaliculture est assez faible.
 - b) L'élevage est très restreint.
 - c) La pêche est un secteur important. La pêche aux éponges est une des spécialités de Sfax.
 - d) Les deux secteurs principaux de l'industrie sont l'huilerie et la transformation des phosphates. Notons aussi comme activités, l'extraction du sel et quelques industries manufacturières. Mentionnons le secteur du bois où coexistent petites entreprises et artisans. D'une structure très semblable, l'industrie de la chaussure occupe près de 1.000 personnes, pour la plupart installées en médina.
- Sfax est la plus grosse concentration d'activités artisanales et industrielles de tout le sud tunisien. Pourtant, malgré l'immensité de son arrière-pays, elle n'occupe que la troisième place parmi les villes industrielles de



Tunisie, loin derrière Tunis et Sousse. Artisanat et industrie réunis ne fournissent du travail qu'à 14 % de la population active de l'agglomération sfaxienne. L'artisanat sfaxien a connu un passé brillant et un rayonnement incontestable; l'espace économique de la médina qui couvre plus d'un quart de la surface totale le confirme. Au cours du XIX^e siècle, les progrès de la circulation intérieure et le développement de la colonisation autour de Sfax favorisèrent l'essor de la production artisanale en élargissant la clientèle des artisans sfaxiens à l'échelle de toute la région et même au-delà. L'ouverture du port de Sfax et la pénétration des produits de fabrication européenne furent à l'origine du déclin de l'artisanat sfaxien traditionnel, déclin accentué par le développement rapide d'une industrie moderne des biens de consommation et d'équipements à Tunis et à Sousse. L'implantation tardive et restreinte de ce type d'entreprises à Sfax est la conséquence de l'extension prise par les industries travaillant pour les marchés extérieurs. L'industrie de l'huile a mobilisé la plus grande partie des capitaux locaux et les a détournés jusqu'à une date récente de la production de biens de consommation, tandis que l'industrie de transformation des phosphates fonctionne sans le secours des capitaux ni des hommes d'affaires sfaxiens. L'une et l'autre industries présentent le caractère commun

de n'offrir que des possibilités très limitées d'emploi à la main-d'œuvre sfaxienne. La découverte récente de pétrole dans le sous-sol de la région, si elle s'avère rentable, ne pourrait qu'aggraver le déséquilibre.

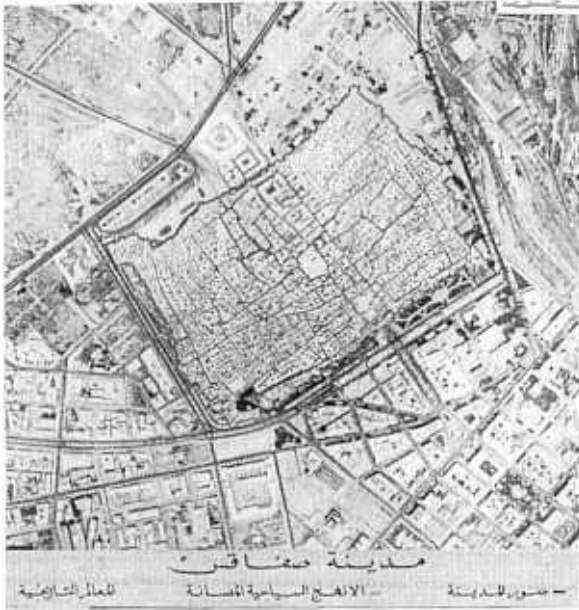
LE RELEVÉ EXHAUSTIF DE LA MEDINA (24 hectares) A L'ECHELLE 1/250

L'Institut National d'Archéologie et d'Art s'est proposé pour l'étude des médinas tunisiennes de réaliser une « radiographie » tant architecturale que socio-économique de chaque médina et de sa population. Ces relevés ont été établis à Tunis, à Kairouan ainsi qu'à Sfax. Ils sont un outil remarquable pour toutes les études présentes et à venir sur l'habitat urbain traditionnel en Afrique du Nord. Ce travail qui est considérable a été facilité par la participation des étudiants de l'Ecole des Beaux-Arts de Tunis.

A Sfax, la base du relevé est un aéroplan mis à l'échelle. Le relevé architectural comporte les deux principaux niveaux, ainsi que l'indication des caves. La structure de l'habitat a permis le choix d'un procédé sans mensuration et rapide, donnant néanmoins une précision suffisante. En effet, les terrasses ainsi que les patios étaient bien délimités sur l'aéroplan; d'autre







part chaque îlot d'habitations formant un ensemble complet et compact, toute anomalie était automatiquement décelée. La pénétration des enquêteurs dans les maisons n'a pas causé de grands problèmes, les autorités locales étant intervenues avec bienveillance auprès de la population. On peut même affirmer qu'une opération semblable aurait soulevé plus de difficultés en Europe.

Chaque boutique ou atelier, chaque logement et chaque famille ont été fichés. La fiche famille comprenait les éléments suivants :

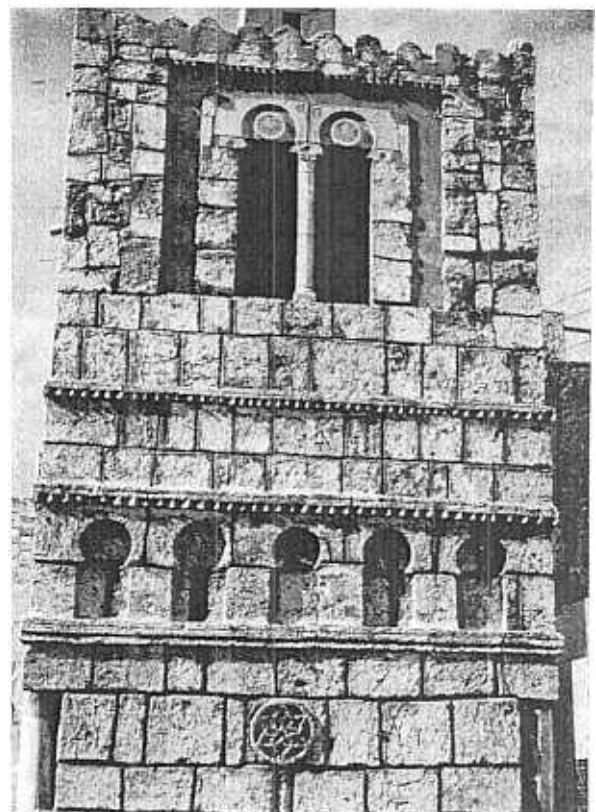
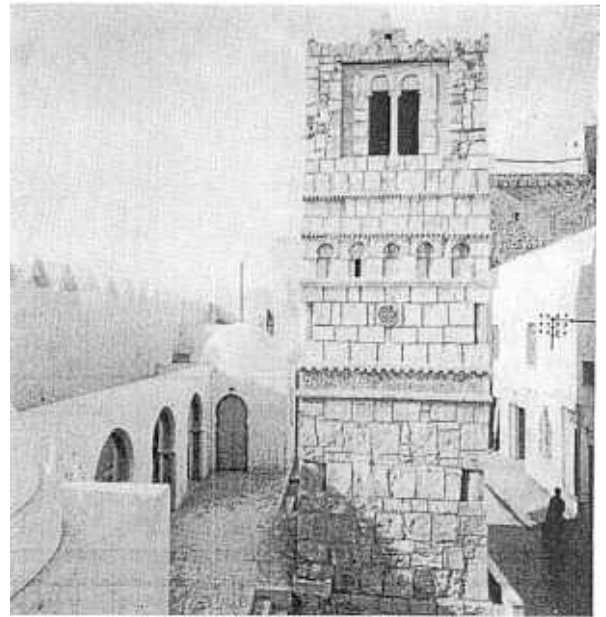
- nom de l'enquêteur et date de l'enquête;
- numéro du logement et adresse;
- situation du logement : cave, rez-de-chaussée, 1^{er} étage, étage supérieur;
- nom du chef de ménage;
- année de son arrivée à Sfax;
- année de son arrivée en médina;
- origine géographique ou historique de sa famille;
- pour les membres de la famille, y compris le chef de ménage : nombre, sexe, lien de parenté avec le chef, âge, lieu de naissance, profession, lieu d'exercice de la profession, niveau d'instruction, revenu annuel;



- mode d'occupation du logement (propriété, loué, sous-loué), montant du loyer, nom du propriétaire;
- la famille réside-t-elle pendant l'été dans un jardin (ghaba) ?
- propriété de terres (jardin, verger, oliveraie ou autre) ?
- parents à Tunis ? à Gafsa ?
- aimeriez-vous habiter une maison moderne hors de la médina ? Pourquoi ?
- lieu de rencontre des amis, des adultes et des enfants ?
- qui de la famille a répondu aux questions ?

La fiche logement comprenait les éléments suivants :

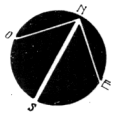
- situation : numéro du secteur, numéro de l'îlot, numéro du logement, nom de la rue et numéro (cave, rez-de-chaussée, 1^{er} étage, étage supérieur);
- nom de l'enquêteur et date de l'enquête;
- équipement du logement :
 - relié à l'égoût,
 - eau (absente, puits, citerne, courante),
 - W.C. (inexistant, de fortune, avec chasse d'eau ou robinet, anglais),

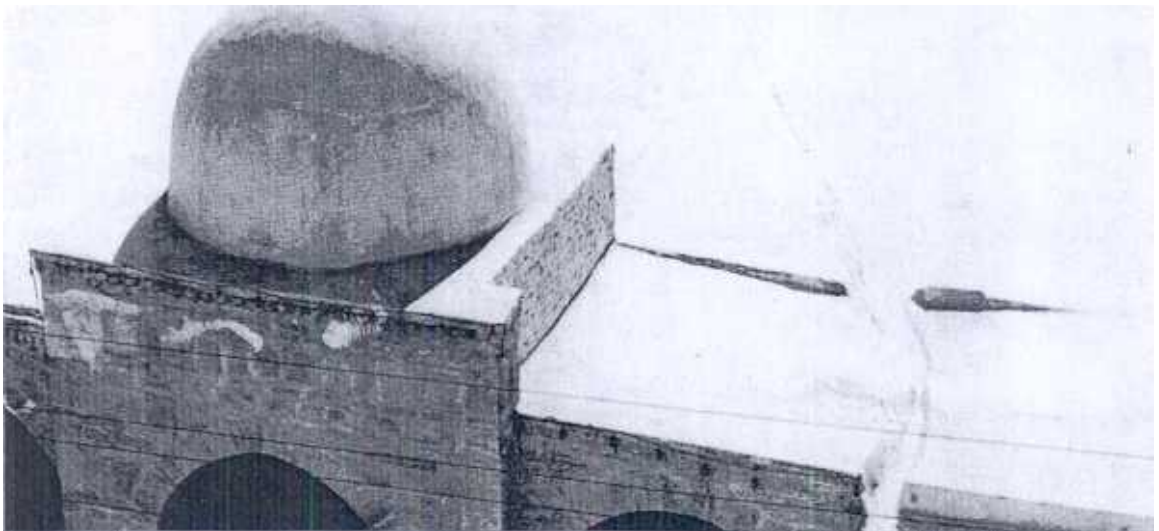




EN
de commerces
religieuses

sanitaires
culturelles
accueil







- illumination artificielle (inexistante, de fortune, électricité),
- divers (radio, téléviseur, frigidaire, téléphone),
- cuisine (inexistante, de fortune, aménagée, évier),
- cuisson: kanoun (charbon de bois), babour (pétrole), réchaud (gaz),
- sanitaire (inexistant, évier, douche, salle de bain),
- chauffage (inexistant, de fortune, au gaz, au mazout, électrique, central);
- nombre de pièces habitables, de maqçoura, de patios;
- surface habitée, de service, débarras ou dépôt, de patio;
- état des structures (ruines, menaçant ruines, dégradation avancée, dégradation légère, satisfaisant);
- date de construction, avant ou après guerre;
- intérêt historique et archéologique (4 catégories);
- structure (maçonnerie, ossature);
- matériaux des plafonds ou planchers (branches, bois, voûte, béton armé);
- ameublement (rudimentaire, traditionnel, mixte, moderne);
- lits arabes (alcôves), nombre;
- éléments architecturaux de valeur, description;
- observations.



**LE SECTEUR PILOTE (2 hectares)
RELEVÉ A L'ECHELLE 1/100**

Son but est double : d'abord, offrir la possibilité de mettre en œuvre un plan de restauration de ce secteur dans les meilleurs délais, d'autre part procéder à des études de détail qui nécessitent une échelle suffisamment grande. Le choix de sa situation en médina a été motivée par sa structure complexe (grande mosquée, marabouts, commerces, artisans et habitations).

SECTEUR PILOTE (2Ha)
INTERET HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

REZ-DE-CHAUSSEE

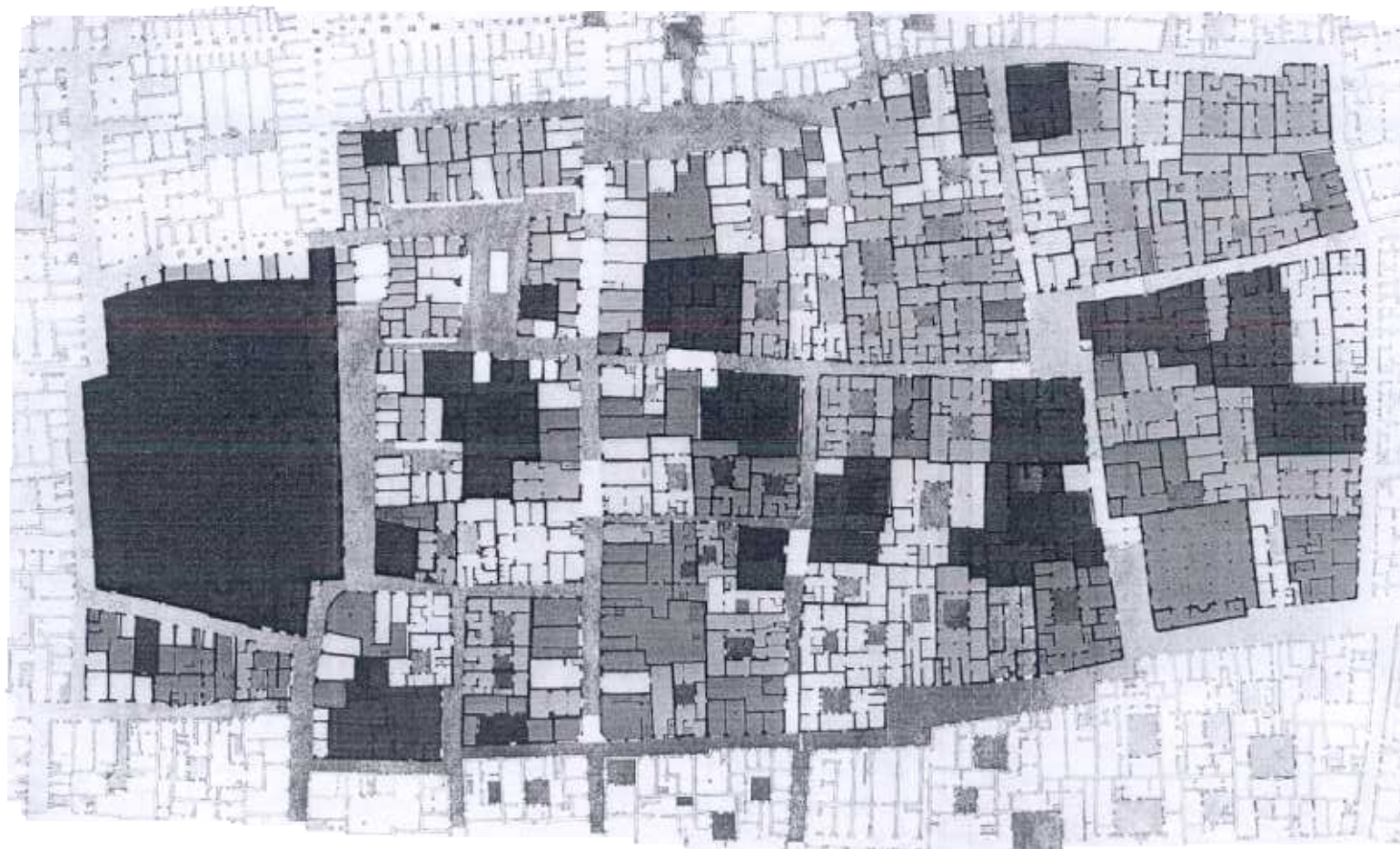
-construction

ancienne de valeur bien conservée

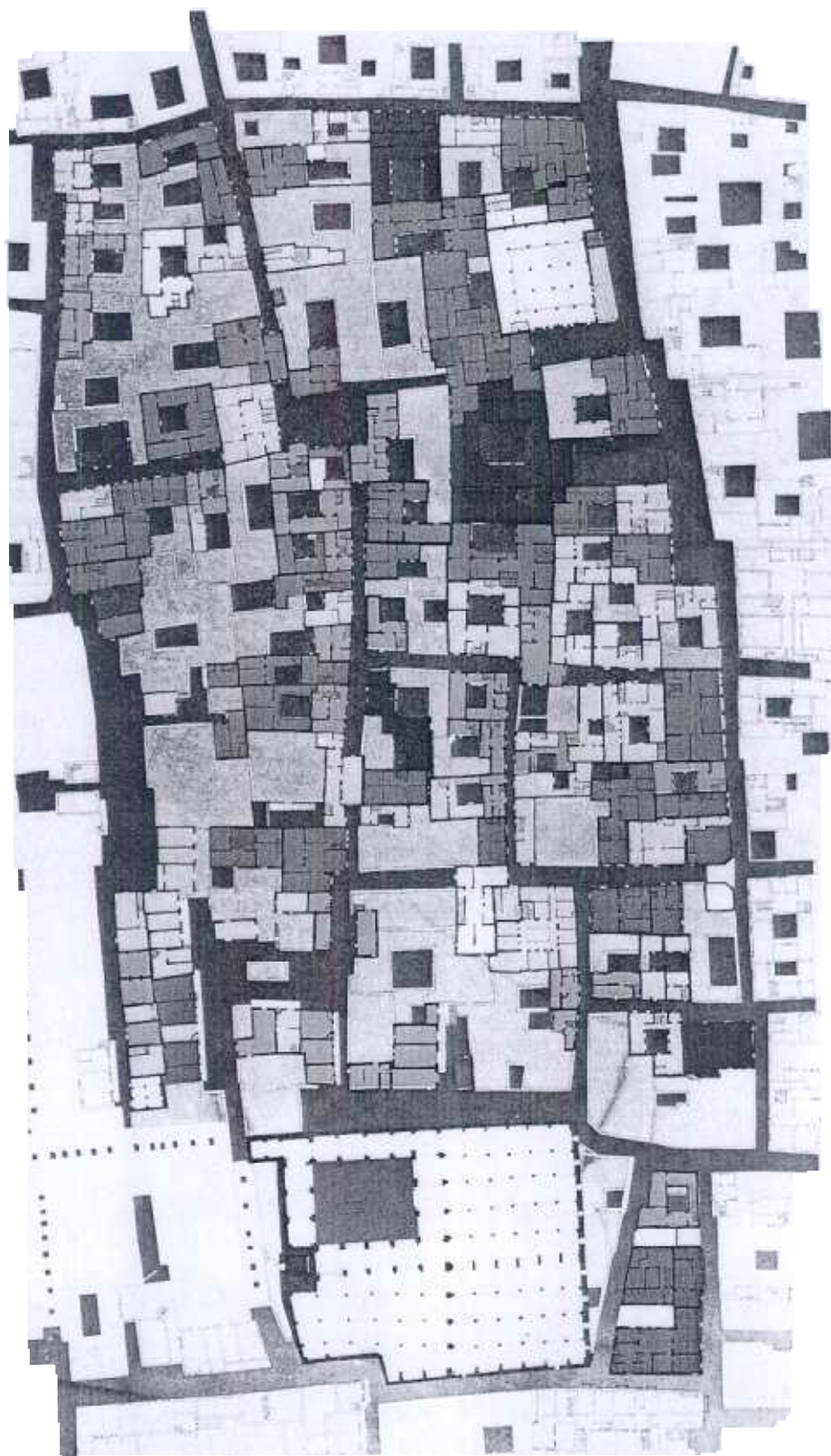
■ ancienne de valeur sensiblement transformée

■ récente

■ récente



ETAGE



La présence du Musée des Arts et Traditions populaires, Dar Djellouli, noyau d'un futur centre culturel, l'abondance de maisons de grand intérêt et la proximité des itinéraires touristiques peuvent également justifier cette option.

L'étude de ce secteur nous a permis de déterminer que l'importance de la voirie par rapport à la surface totale au sol est de près de 20 %, que le rapport plancher-sol gravite autour de 1,15 ; les cours et patios constituent 7,5 % de l'espace économique et 12 % de la surface bâtie à usage résidentiel (la surface de cour est entrée pour moitié dans le calcul de la surface de plancher); au total, on peut estimer à 10,5 % la surface de cour à ciel ouvert.

Plus de 25 % de la surface au sol est donc à l'air libre, le P/S vaut 1,15.

Pour un habitat dense à 1 ou 2 niveaux, on n'est pas très loin des normes urbanistiques actuelles.

CONTEXTE URBANISTIQUE LE PLAN D'AMENAGEMENT

Bien que port de mer, la ville de Sfax a, par tradition, une vocation agricole. C'est la tour de contrôle qui commande l'agriculture dans toute la région environnante. C'est le lieu privilégié des échanges de tout le Sud tunisien. N'a-t-on pas appelé Sfax la capitale du Sud ?

Sfax est comme une main tendue vers l'Ouest, vers l'intérieur des terres. Elle a, à l'origine, tourné le dos à la mer. Et l'on peut affirmer que la morphologie de la médina correspond à cette conception. Les activités économiques traditionnelles se distribuent autour de Bad Djebli, dans la partie nord-ouest de la médina, derrière la grande mosquée. C'est la partie publique de la cité, là où sont concentrés tous les anciens souks et les fondouks; il s'agit d'un quadrilatère régulier de 220 m sur 180 m de côté et correspondant peut-être au noyau originel de la ville.

A la fin du XVIII^e siècle, le port se développant, on construisit à l'usage des étrangers responsables du commerce international, une cité nouvelle. Située au sud-est de l'ancienne médina, elle fut bientôt entourée de remparts. L'emplacement avait été choisi parce que le plus proche du port et aussi pour servir de bouclier contre une éventuelle expédition maritime agressive venue de l'Occident.

Dès ce moment, un axe urbain était créé à Sfax, reliant la porte de la mer, là où se trouve l'actuel palais de la municipalité, à Bad Djebli, en passant par la grande mosquée. C'est de cette époque que date la commercialisation de la rue de Bey, côté sud-est, faite au dépens d'un secteur résidentiel plus ancien. Cet axe commercial se prolongeait par la rue Centrale, l'actuelle avenue Hedi Chaker. Après les bombardements de 1943, le quartier franc fut complètement rasé et un nouvel ensemble, imaginé par Zerhufuss, reçut le nom de Quartier Commercial, l'avenue Hedi Chaker

EVOLUTION DU CENTRE COMMERCIAL

17^e siècle

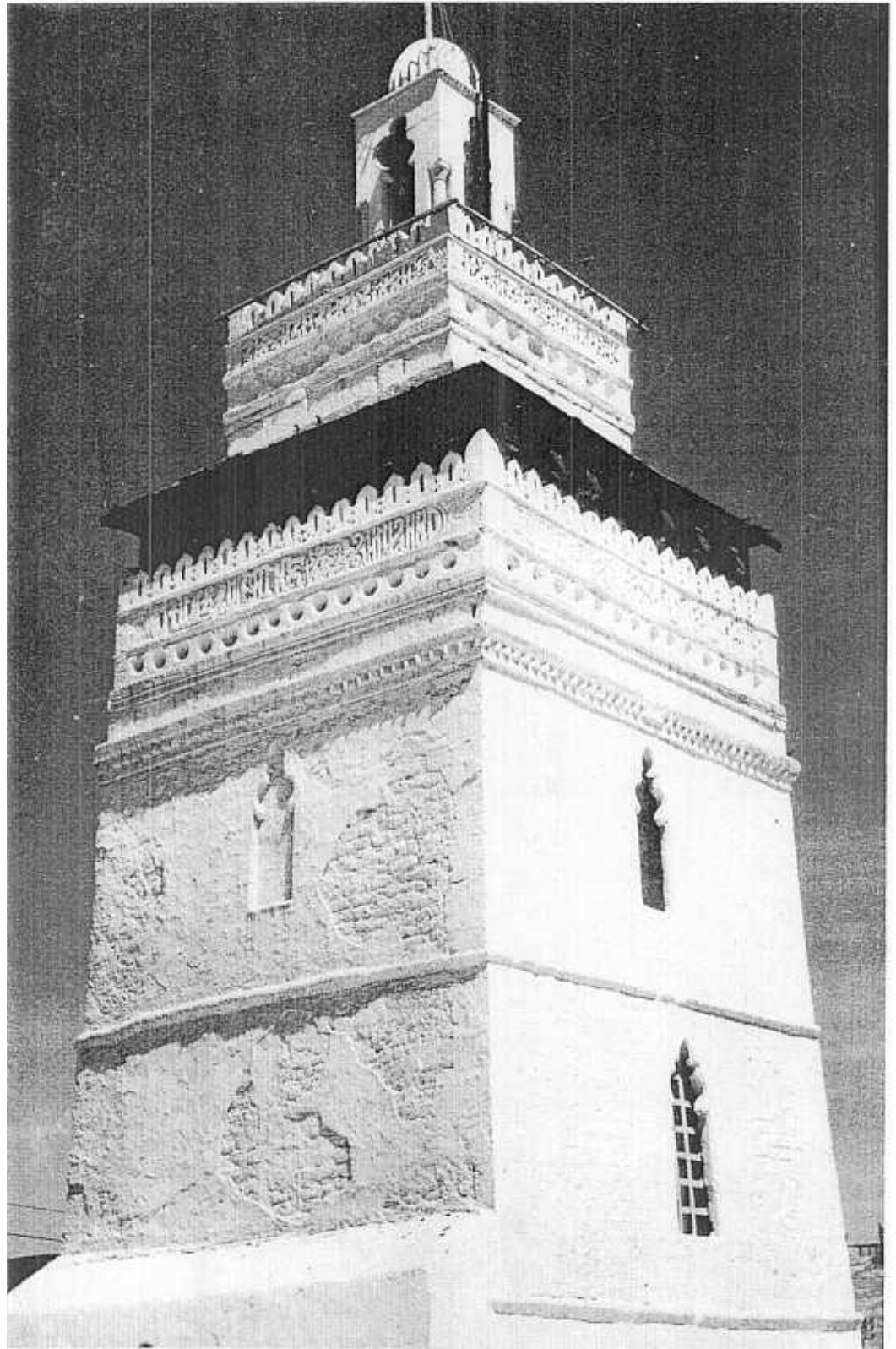


18^e et 19^e siècles



1970



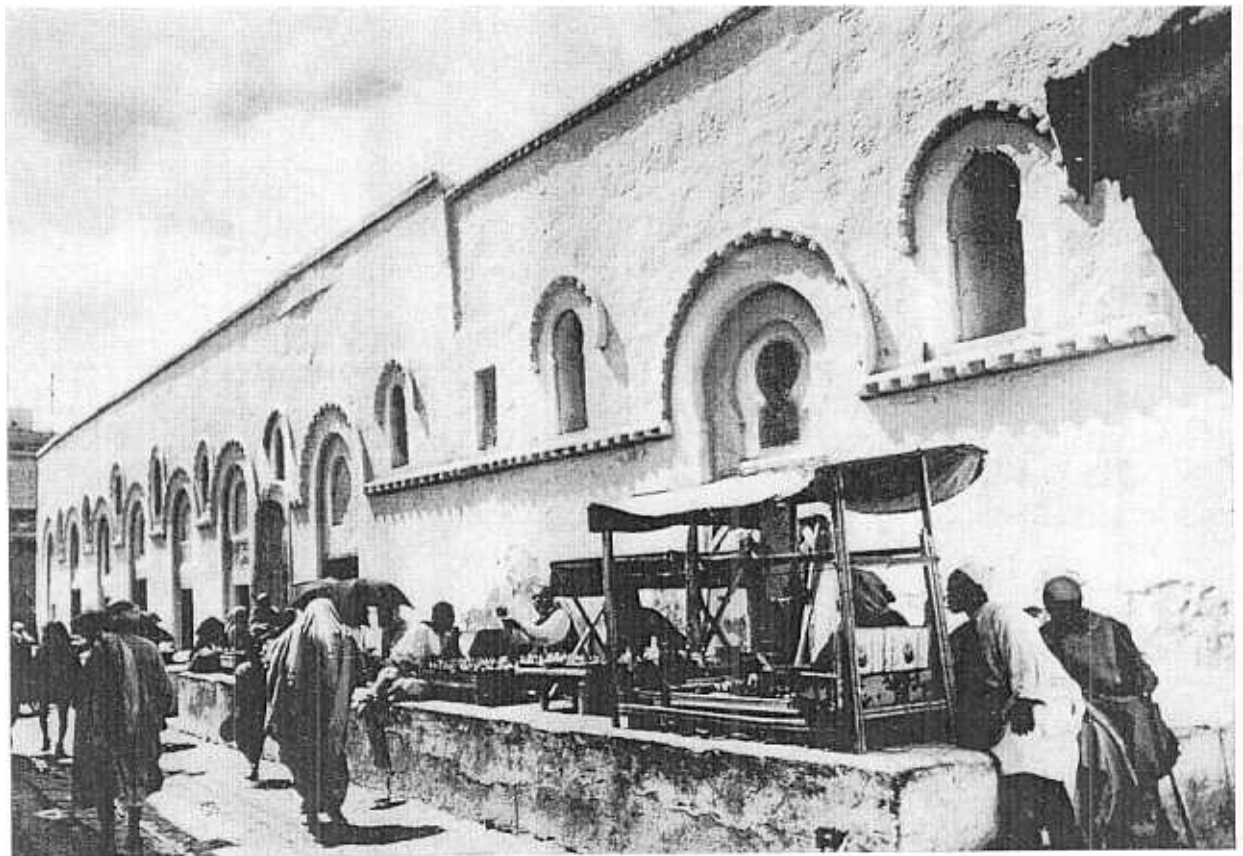


prenant à son compte une grosse activité commerciale. Bien que conçue d'une manière autonome et indépendante vis-à-vis de la médina, la ville nouvelle s'est reliée à l'ancienne. Depuis l'extrémité de l'avenue Hedi Chaker, là où se trouve le bassin des voiliers, jusqu'au nouveau marché de Bad Djebli, traversant donc toute la médina, s'est confirmé un axe urbain commercial parcouru par un vaste courant de circulation exclusivement piéton. Il nous semble assez rationnel de favoriser ce courant naturel, qui est non seulement un garant essentiel d'animation de la médina, mais qui offre en même temps à la ville entière une chance inappréciable de réaliser, sans frais et sans effort, un axe commercial piéton. Les centres historiques de la ville ont en général bien de la peine à se dégager de la voiture qui les asphyxie. L'erreur à ne pas commettre, à coup sûr, serait, comme on y a pensé, de jeter à travers la médina une grande artère, afin d'y faciliter, ô illusion, la circulation.

Le plan d'aménagement de la ville de Sfax a prévu

dans la zone des anciennes citernes (nasriah), qui jouxte la médina au nord-ouest, un nouveau centre résidentiel à haute densité. Ce qu'on ne peut qu'approuver. Mais le plan prévoit aussi une voie à grand parcours, sorte d'autoroute urbaine d'une emprise de 30 mètres, qui longerait la médina au niveau de Bad Djebli, dans le sens nord-est, sud-ouest. Cette autoroute drainerait probablement une grosse partie du trafic de transit Tunis - Lybie. Or, il est certain qu'une série de voies nouvelles reliant le nouveau centre résidentiel au quartier commercial, en contournant la médina, isolerait celle-ci bien davantage que ne le font ses remparts. Ces voies sont déjà tracées, le trafic automobile assez faible les rend encore guéables. Qu'en sera-t-il demain ?

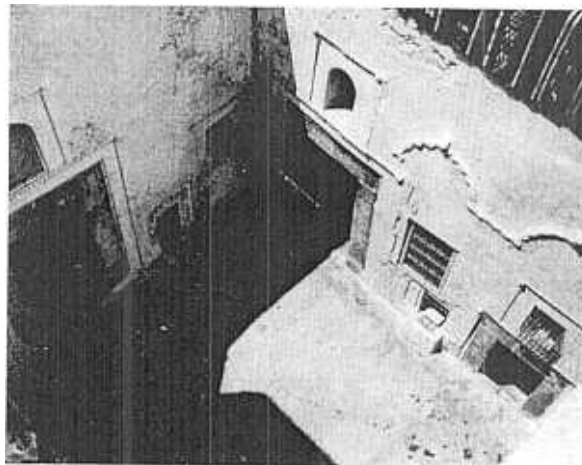
L'avenir de la médina, répétons-le, est lié à la constitution d'un véritable centre-ville qui serait d'ailleurs tout aussi profitable à l'agglomération sfaxienne dans son ensemble. Le problème sera de réunir en un seul bloc homogène deux foyers d'animation modernes séparés par une médina et d'éviter toute discontinuité. Pour



réaliser une coexistence pacifique de ces trois unités, il faut, selon nous, concevoir le centre-ville à l'échelle du piéton. C'est alors que la médina peut prendre toute sa valeur puisqu'elle a été elle-même conçue à cette échelle.

Il serait néanmoins illusoire de négliger la place que prendront les véhicules automobiles dans une ville en pleine croissance, où ce mode de locomotion est encore le moyen le plus rapide et le plus pratique pour se déplacer. D'où notre proposition d'entourer l'agglomération d'une rocade à grande circulation d'où partirait une série de voies de pénétration débouchant sur de vastes zones de parking. En première approximation, on devrait prévoir dans 10 ans, des emplacements pour 3.000 voitures (7,5 hectares de plancher) aux environs immédiats de la médina.

Comme ensemble urbain conçu à l'échelle du piéton, la médina constitue une valeur sûre pour l'avenir. Mais cette valeur ne sera rentable, donc viable, que si elle est accessible à la voiture dans son proche entourage.



ANALYSE GENERALE DE LA MEDINA

La médina de Sfax est un vaste quadrilatère de 600 mètres sur 400, dont l'axe principal Bad Djebli - Bad Diwan fait avec le méridien nord-sud un angle de 22°. Cela correspond à l'orientation de la plupart des mosquées de Sfax.

Le tissu urbain est certainement le point essentiel qui différencie la médina de Sfax de toutes les autres cités arabes de Maghreb. La médina et ses remparts ont été construits au IX^e siècle. Certes, il ne reste pas grand-chose de cette époque, mais on peut raisonnablement supposer que la trame a été peu modifiée. On sait comme il est difficile qu'un cadastre change profondément au cours des siècles, à moins qu'une intervention de grande envergure ne se produise.

Unique parce que régulière, la trame n'est pas sans analogie avec celle d'une ville antique, hormis les grands monuments. Nous l'avons déjà noté, c'est une raison fondamentale pour penser que les ruines de Taparura gisent sous la médina actuelle, bien qu'aucune découverte ne soit venue étayer cette thèse.

Avec la grande mosquée et les remparts, la voirie urbaine est certainement une chose fondamentale à conserver dans le cadre d'une rénovation de la médina, ce qui aujourd'hui ne pose pas de grands problèmes. Prenons garde, cependant, que toute idée de percée monumentale soit définitivement écartée.

Les équipements actuels de la ville arabe se présentent de la manière suivante :

- a) religieux : la grande mosquée; 7 mosquées du vendredi; 73 marabouts, tombeaux, zaouïats ou medersa.
- b) sanitaire : 3 bains maures; 2 douches publiques modernes; 10 toilettes publiques attachées aux mosquées principales.



- c) d'accueil (clientèle arabe presque exclusivement) : 25 cafés; 13 restaurants; 7 hôtels.
 d) scolaire : 3 écoles primaires; 10 écoles coraniques.
 e) culturel : le musée des arts et traditions populaires; la cellule destourienne.
 f) administratif : un bureau pour le caïd; un bureau de poste.

LA POPULATION

Source : Recensement 1966.

GOUVERNORAT DE SFAX

Superficie	Population	Densité
866.824 ha	425.109 hab.	0,49 hab./ha

MUNICIPALITE DE SFAX (zone urbanisée)

Superficie	Population	Densité
3.710 ha	146.208 hab.	39,3 hab./ha

MEDINA DE SFAX

	Superficie	Population	Densité
Quartier 1	0,25 ha	0 hab.	0 hab./ha
		842 hab.	
		465 hab.	
		3.557 hab.	
Médina	23,99 ha	13.543 hab.	564 hab./ha

A l'échelle du gouvernorat, la population urbanisée représente plus de 50 % de la population globale. Hormis la zone urbaine de Sfax, il n'existe que 3 centres urbains dans toute l'étendue du gouvernorat : Djebe-niana (4.800 habitants), La Chebba (7.000 habitants), Mahares (5.850 habitants). On peut dire que la campagne s'est vidée autour de Sfax. Au cours des siècles, les petits villages qui environnaient la ville ont disparu au profit de la plantation. L'exploitation de cette immense forêt d'oliviers se fait à partir de la ville, qui conserve jusqu'à aujourd'hui une vocation agricole. Les 4/5 de la population citadine, femmes y compris, possèdent des oliviers et la pluie, la sécheresse, les oliviers et l'huile, voilà le sujet principal des conversations.



Il est extrêmement difficile de préciser les chiffres de population de la médina pendant ces cent dernières années et bien plus difficile encore pour les périodes précédentes. Les différents recensements, effectués par les autorités françaises, doivent être considérés avec la plus grande prudence. D'après eux, la population de la médina se serait accrue régulièrement pendant le protectorat (6.247 habitants en 1936 pour 13.543 en 1966, ce qui donnerait un taux d'accroissement de près de 120 % en 30 ans; parallèlement la population tunisienne de la municipalité de Sfax passait de 34.600 à 79.500 habitants).

Il est peut-être plus aisé de raisonner d'après les transformations architecturales de la ville pour saisir l'évolution démographique de la médina depuis le début du XIX^e siècle. A partir de 1776, date de construction du faubourg sud de la ville, l'équilibre urbanistique est rompu. De nombreux commerces se créent aux dépens d'un secteur résidentiel « intra muros » abandonné par les étrangers (surtout des Juifs). L'axe urbain économique est jeté, il ne cessera de se développer tant du côté arabe, c'est-à-dire médina, que chez les chrétiens et les juifs.

Au XIX^e siècle, il existe 1.503 maisons et 333 appartements au premier étage. La population d'alors devait tourner autour de dix mille personnes, mais se distribuait sur un espace sensiblement plus grand que le secteur résidentiel actuel. De grandes concentrations

commerciales, particulièrement celles du textile et des bijoutiers, se sont faites très récemment aux dépens de l'espace résidentiel.

Le protectorat a vu naître, outre la ville européenne, un faubourg arabe, les r'bat, qui depuis n'a cessé de faire tâche d'huile au nord de la ville. Ces quartiers populaires dont la morphologie est mi-rurale mi-urbaine, s'apparentent au bidonville; ce sont les structures d'accueil des ruraux attirés par la ville industrielle. Il est à noter que toutes ces populations s'approvisionnent tant en médina qu'aux marchés qui la jouxtent. Le secteur économique de la ville ne cesse de gonfler. Une grande partie de la bourgeoisie sfaxienne qui était confinée dans la ville arabe a vu, au lendemain de l'indépendance, s'ouvrir à elle un habitat auparavant réservé aux colonisateurs.

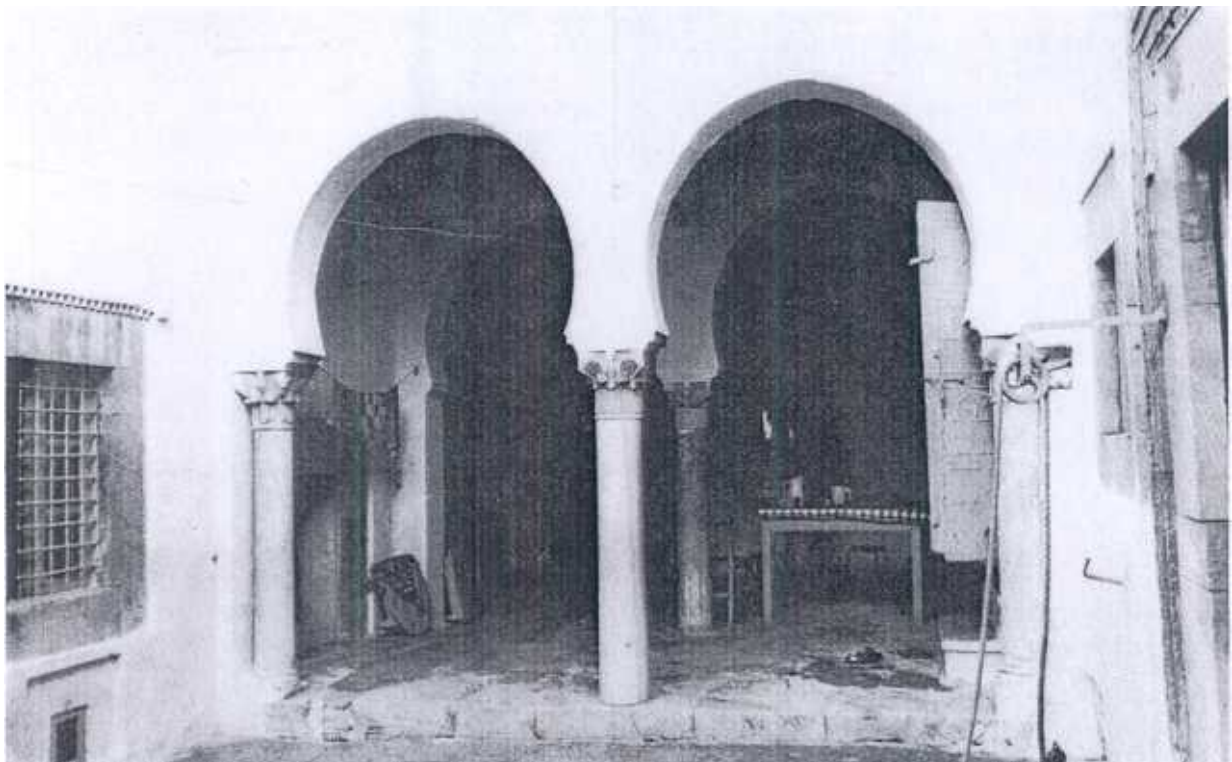
Depuis, plusieurs mouvements démographiques se dessinent : d'abord une tendance nette pour les familles aisées à quitter définitivement la promiscuité et l'inconfort de la médina, et à construire dans la proche banlieue des villas de type européen. Le phénomène de double résidence saisonnière est en train de disparaître.

De plus, les maisons abandonnées se transforment en immeubles de rapport pour une clientèle relativement modeste, quittant fort souvent les quartiers des r'bats; pour ceux-ci, l'habitat en médina constitue un échelon de gravi dans la promotion sociale.

En médina, vingt pour cent des chefs de ménage sont nés en dehors de la ville de Sfax. Plus de cent nouvelles familles étrangères à la ville s'y installent chaque année, en provenance du Sud, de l'Est et surtout des îles Kerkennah.

En 1969, on a pu déceler une relative diminution de la population (de l'ordre de 10 % par rapport à 1966); il faut rester néanmoins extrêmement prudent quant à l'interprétation à donner à ces chiffres, du fait de la double résidence de 30 % des habitants et des grandes difficultés du recensement.

La pyramide des âges révèle un vieillissement assez net de cette population par rapport à la population de la ville entière; le nombre restreint d'hommes jeunes de 20 à 30 ans est intéressant à noter; 55 % des chefs de ménage appartiennent au tertiaire moyen et inférieur; 60 % des chefs de ménage sont propriétaires de leurs logements.





En conclusion, le bilan migratoire actuel de la population de la ville arabe semble difficile à fixer. Néanmoins, l'évolution à moyen terme est certaine : augmentation de la population, paupérisation, ruralisation, « goubification » de l'habitat. Phénomène extrêmement sensible dans toutes les grandes villes tunisiennes et particulièrement crucial à Tunis.

ESPACE ECONOMIQUE

Contenu : 1.500 constructions à usage économique; 3.000 artisans, commerçants et professions libérales, dont 500 habitent la médina.

1. *Sous-espace commercial*

Groupé dans le tiers central de la médina (axe Bad - Djebli - Bad Diwan), il a depuis toujours un rayonnement qui dépasse de loin les remparts; c'est une structure commerciale de centre urbain, vocation à sauvegarder à tout prix.

La typologie constructive est simple et classique. Un local unique plus long que large s'ouvrant sur la rue par une porte simple, seule ouverture. Ces commerces sont groupés par bande continue. L'état de conservation est assez satisfaisant, signe évident de la vitalité de ce secteur; malheureusement les transformations subies ces dernières décennies ont profondément changé l'aspect des boutiques. Les vitrines tapageuses et les néons ont remplacé la sage ordonnance d'antan. Mais, la structure profonde a rarement été modifiée.

En fait, en dehors des souks traditionnels, il ne s'agit pas de structure d'un intérêt historique important. Auparavant, les véritables boutiques étaient relativement rares et toutes groupées dans les souks spécialisés; ces derniers étaient entourés par la masse des artisans. C'est sans doute à la fin du siècle dernier, lorsque sont apparues les notions de commerce de type occidental, que se produisit une véritable révolution du secteur économique de la médina. A cette époque, une multitude de boutiques apparaissent, rongant les maisons de la rue du Bey, de la rue de la Grande Mosquée, de la rue Sidi Ali el Karray et de la rue Sidi Bel Hassen. Espace historiquement de peu d'intérêt donc, mais certainement un espace dans lequel la rénovation urbaine doit prendre toute sa signification, dans lequel aussi on sera amené à de grands sacrifices. Le secteur économique de la médina doit faire partie intégrante du centre-ville; à ce titre, il doit être compétitif, s'il ne veut pas disparaître.

De grandes concentrations commerciales sont envisagées actuellement en médina. Une coopérative alimentaire à rayons multiples a déjà vu le jour. De sérieuses menaces pèsent sur des îlots entiers.

L'idée de faire un maximum de vitrines est toujours à l'esprit du promoteur. Les grandes concentrations ne sont pas nécessairement exclues. Mais elles devraient être aménagées dans les espaces intérieurs des grands îlots et conçues à la fois dans l'esprit du souk et du « shopping center » américain, les différents rayons ou unités s'ouvrant sur un espace mi-public, mi-privé interne et non pas vers l'extérieur. Cela dans le but de laisser intact le caractère de la rue dont l'étroitesse s'oppose à l'idée de vitrines. L'acheminement de la marchandise pour ces grands magasins doit être étudié avec beaucoup de soin.

En fait, sans qu'il puisse s'agir d'une réglementation extrêmement rigide, il faudrait favoriser dans le secteur commercial l'établissement ou le maintien de commerces qui peuvent s'adapter à la structure architecturale existante et aux difficultés d'approvisionnement inhérentes à la médina. Simultanément, il faudrait décourager la vente de produits trop volumineux ou trop pondéreux qui exigent des espaces unitaires trop vastes.

2. *Sous-espace artisanal*

Situé au nord du secteur économique, entre la grande mosquée et Bad Djebli, c'est-à-dire exactement au cœur de la cité, c'est le secteur qui est le plus chargé d'histoire, celui qui fait de la médina de Sfax la ville traditionnelle la plus vivante de Tunisie, où la vie est la plus vraie et la plus authentique. C'est aussi le secteur qui a subi le moins de modifications. Le travail de l'artisan d'aujourd'hui n'exige pas un espace différent de celui de son ancêtre; néanmoins, ce quartier est le plus menacé, d'une part parce qu'il est dans un état de dégradation avancée, d'autre part parce que l'artisan est voué à la disparition (sauf quelques individus qu'on pourrait regrouper par exemple dans le souk des forge-

rons, rénové à cet effet). Il suffit d'imaginer la construction toujours possible d'une fabrique de chaussures hors médina : cette éventualité entraînerait la disparition de 800 cordonniers travaillant dans près de 250 locaux.

La refunctionalisation de cet espace sera très délicate. Il est pourtant possible d'envisager dans les impasses (kasseria), où se localisent actuellement les artisans (cordonniers, tisserands et teinturiers) des unités commerciales qui correspondraient au modèle cité plus haut.

TOURISME

Sfax n'est pas une ville à vocation touristique : la mentalité et l'activité des habitants sont nettement orientées vers l'agriculture et l'industrie. La plage de la ville, médiocre, est devenue le siège d'une usine de superphosphates dont les fumées polluent l'atmosphère de la cité. En réalité, Sfax est un relais presque obligé entre le Nord et le Sud, mais les hôtels établis en ville moderne enregistrent rarement des séjours de plus d'une nuit de la part des touristes de passage. Actuellement, rien n'est fait pour retenir ces voyageurs, bien au contraire.

La médina constitue à peu près le seul attrait possible pour un touriste de passage. Comment l'utiliser ?

Toutes les boutiques de produits artisanaux destinés aux touristes sont pour l'instant localisées près des hôtels dans la ville européenne; on pourrait favoriser leur installation dans l'espace économique de la médina, le long d'itinéraires privilégiés; ces circuits seraient proposés aux touristes sous la forme de dépliants explicatifs, ainsi que par un balisage discret et efficace. En l'espace de deux heures, il est possible de promener le touriste de Bab Diwan à Bab Djebli en lui proposant de visiter la grande mosquée, les souks traditionnels, les autres édifices religieux importants, ainsi que le musée. Un autre circuit plus long ferait découvrir aux touristes les quartiers résidentiels et la kasbah, transformée en centre d'accueil, par exemple. Ce dernier circuit pourrait inclure une promenade sur le chemin de ronde de Bab Diwan à la kasbah. L'aménagement du souk des forgerons, ancien fondouk, en centre d'artisanat, où seraient regroupés quelques artisans traditionnels de la ville, serait hautement souhaitable également.

En résumé, dans la médina de Sfax où, hormis la grande mosquée et les remparts, aucun monument n'a d'importance exceptionnelle, l'idéal serait de garder des choses bien plus subtiles : un mode de vie ou plutôt une conception traditionnelle de la vie dans ce qu'elle a de valable aujourd'hui, et de sauver par là-même le caractère et l'activité de la cité. L'absence d'un grand afflux touristique a peut-être permis de préserver ce caractère qui fait tout l'intérêt et le charme de la médina. Aussi, le tourisme à implanter doit-il être un tourisme culturel et discret, délicat objectif qui commence par l'éducation du touriste lui-même.

ESPACE RESIDENTIEL

Le secteur résidentiel situé de part et d'autre de l'axe commercial de la médina occupe en superficie les gros 2/3 de la cité. Il existe actuellement 1.163 maisons et 448 appartements (ali). Depuis le début du XIX^e siècle, on note une diminution sensible du nombre des maisons, due à l'extension de l'espace économique, et un accroissement des appartements : on assiste à un phénomène de division de la cellule primaire qui se poursuit encore aujourd'hui.

HABITATION

1. *Etat des structures*

La grande majorité des logements se situe dans la catégorie : dégradation légère. La conservation des structures n'est donc pas un problème fondamental (à part le renouvellement des planchers).

Notons que les inondations de 1969 n'ont pas provoqué de dégâts importants dans la médina de Sfax. Il suffirait qu'on instaure un fonds d'entretien assez modique et qu'on mette sur pied une petite équipe d'ouvriers spécialisés pour pallier les dégradations survenant dans des constructions intéressantes, qui bien souvent sont occupées par la frange pauvre de la population. Ce fonds d'entretien favoriserait à coup sûr l'application de la législation à mettre en vigueur. A juste titre, le citoyen comprend mal qu'il doive supporter seul la charge de la conservation et de la restauration d'un bien culturel national, d'autant plus qu'il lui faut y vivre ou y travailler.

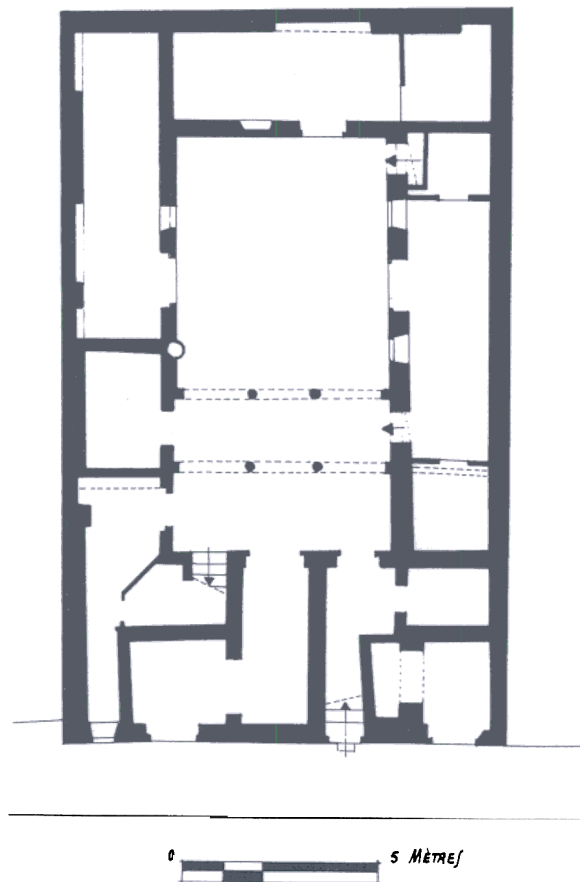
2. *Intérêt historique et archéologique*

Nous avons établi un classement comprenant 4 catégories jugeant de l'intérêt historique et archéologique de chaque propriété. Ce classement est volontairement sommaire, la difficulté des datations antérieures à ce siècle l'explique aisément. L'habitation traditionnelle sfaxienne est un organisme vivant dont nous avons essayé d'apprécier les qualités évolutives.

• Catégorie 3 (10 % des habitations) :

- habitation ancienne assez bien conservée (ou bien restaurée);
- habitation possédant des éléments architecturaux de valeur;
- habitation ancienne ayant une valeur touristique et culturelle;
- habitation ayant un caractère exceptionnel;
- habitation ayant un intérêt historique (même récent).

Il semble possible pour les maisons de cette catégorie précieuse de faire au sein du service des monuments historiques un plan particulier de restauration; leur nombre ne dépasse pas en effet les soixante unités. Un concours financier des autorités permettrait aux



propriétaires de les conserver dans les règles de l'art, ce qui n'empêcherait nullement d'y installer toutes les commodités du confort moderne.

- **Catégorie 2 (42 % des habitations) :**

- habitation ancienne ayant subi plusieurs aménagements malheureux (escalier, menuiserie, cloisons, etc.), la structure principale étant conservée.

Pour ces maisons, l'attitude devrait être beaucoup plus souple; on pourrait en général conserver les structures importantes de la construction et établir dans celle-ci des sanitaires modernes. On peut difficilement envisager la conservation des menuiseries, sauf celles de la façade.

- **Catégorie 1 (45 % des habitations) :**

- habitation relativement récente (50 ans) d'esprit traditionnel (avant guerre);
- habitation ancienne complètement dénaturée.

Il suffirait que ces maisons conservent une façade qui passe inaperçue. Tout aménagement rationnel et harmonieux pourrait être permis à l'intérieur.

- **Catégorie 0 (3 % des habitations) :**

- habitation récente (après guerre), mal intégrée, de mauvais goût (pseudo-moderne).

Ces maisons devraient être détruites ou transformées dans la mesure du possible, ce qui est difficile à envisager pratiquement puisqu'il s'agit de constructions récentes.

3. Description; essai de typologie

En Afrique du Nord, la cellule initiale de l'habitation urbaine est, comme dans la maison gréco-romaine, celle de Samarra ou de Fostat, la cour centrale, le patio. En ce sens, l'habitation sfaxienne reste dans la tradition de la maison méditerranéenne.

Maison arabe semblable aux maisons arabes de Fes, d'Alger ou de Tunis, elle offre cependant quelques particularités locales que nous tâcherons de mettre en évidence.

La façade, complètement nue, est percée à l'étage de petites fenêtres aux grillages saillants; au rez-de-chaussée une, deux ou trois portes donnent accès à la maison et éventuellement à un étage séparé dans les grandes maisons; parfois une troisième porte s'ouvre sur une petite étable autrefois réservée à l'âne du maître.

Au rez-de-chaussée, on entre par une porte à deux battants, cloutés ou non, insérés dans un encadrement presque toujours rectangulaire en pierre calcaire ocre sculptée. L'entrée en chicane qui conduit au préau est composée de deux parties qui sépare une autre porte à un seul vantail doublé d'un portillon. Quelquefois, une banquette en maçonnerie est construite dans la première partie de l'entrée, permettant au maître de maison de recevoir ses visiteurs, à l'écart de la rue comme de l'intimité familiale. Le préau, qui existe toujours à Sfax et qui toujours est parallèle à la rue, constitue une première particularité de l'habitation sfaxienne. Formé d'un simple ou d'un double portique à une, deux ou trois arcades, il est, à l'instar du patio sur lequel il s'ouvre, une véritable pièce d'habitation. Le préau communique avec la cuisine équipée du W.C., avec les pièces à provisions et l'escalier qui mène à l'étage ou à la terrasse. La cour rectangulaire est bordée sur les deux grands côtés par deux chambres très larges et peu profondes qu'agrémentent un défoncement arqué central; l'accès se fait par des portes à quatre vantaux, surmontés d'une lucarne cintrée; l'éclairage du jour est donné par deux fenêtres situées de part et d'autre de la porte. Au fond de la cour, face aux colonnes du préau, la pièce principale, sans étage, a dans les maisons riches un plan en T, dont le renforcement médian, garni en son pourtour de divans, sert de salon. A l'étage, dépendant du rez-de-chaussée, on trouve deux ou plusieurs chambres supplémentaires qui sont distribuées par une galerie à colonnes et linteaux de bois s'ouvrant sur la cour et située au-dessus du préau. Dans les maisons importantes, il existe souvent des petits appartements particuliers à l'étage; ils sont

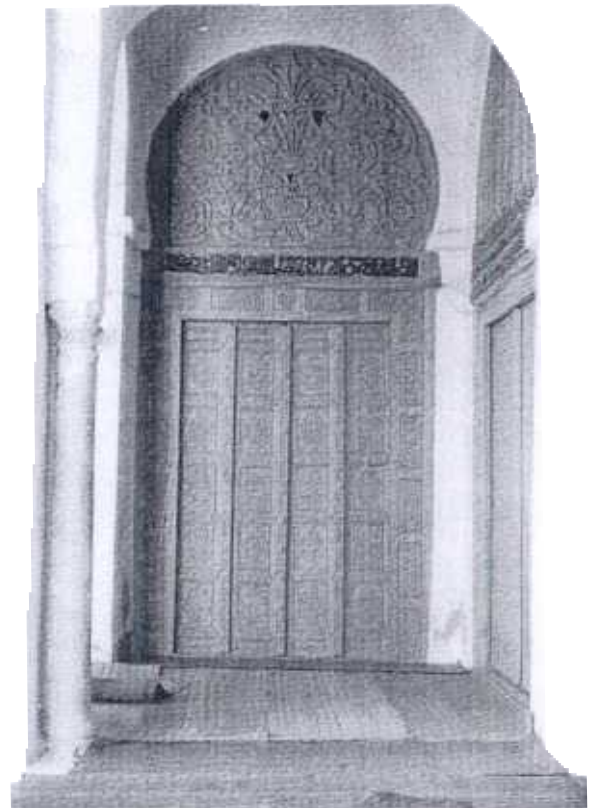
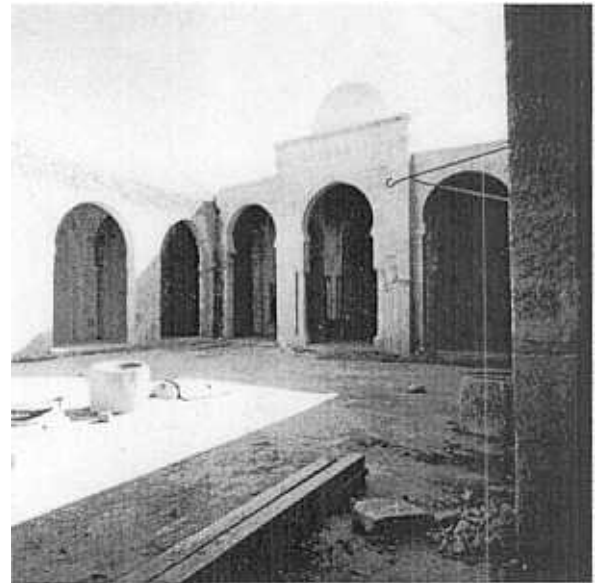
pourvus d'une entrée indépendante sur la rue et qui s'organise autour d'un petit patio.

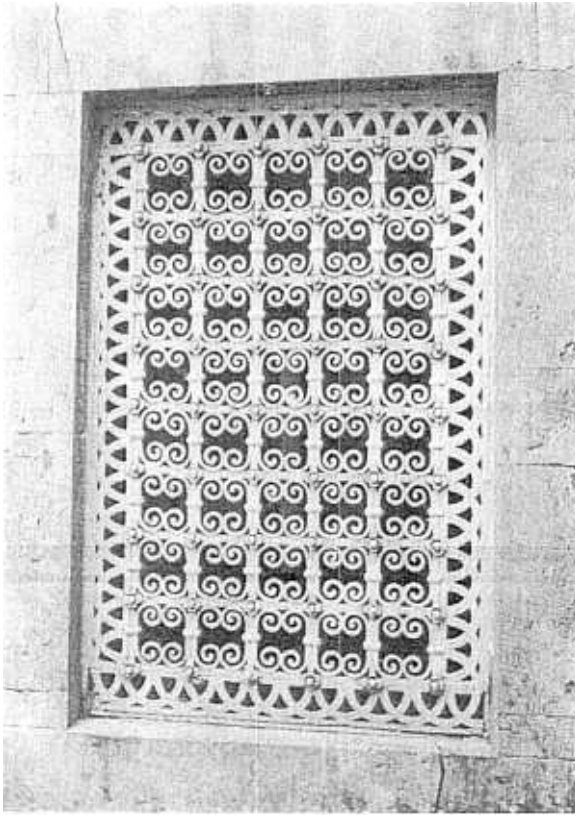
La structure des maisons est relativement simple. Les murs sont appareillés en moellons liés à la chaux, d'une épaisseur de 50 à 65 cm. La pierre taillée n'est utilisée que pour les parements, les pavements, les arcs et les linteaux. Les plafonds sont à solives apparentes, parfois ce sont de simples branchages. Sur cette structure en bois, repose de la terre battue revêtue par le carrelage de l'étage ou par le matériau assurant l'étanchéité de la terrasse. Les voûtes sont rares, la voûte d'arête sert à couvrir de petites pièces ou des alcôves, la voûte en berceau recouvre les caves. Un enduit épais qui sera badigeonné périodiquement recouvre toute la maçonnerie, et parfois le sol.

C'est le même type de maison, tel qu'on vient de le décrire, que l'on trouve toujours en médina. Certaines parties peuvent manquer, mais le même esprit préside à la conception architecturale.

4. *Rénovation des habitations*

Il est curieux de constater qu'il y a en médina 28 % de ménages qui possèdent un téléviseur, mais que 10 % seulement ont un W.C. équipé d'une chasse d'eau. Ce rapprochement absurde en soi pose bien le problème d'une population réceptive à certains aspects du progrès et non à d'autres. A cet égard, toute son éducation reste à faire, en insistant sur le danger qu'il y aurait pour elle à renier sa tradition au moment où elle se trouve soumise à la pression énorme d'une civilisation d'importation. Sociologiquement déchiré entre sa culture et la modernité, l'habitant de la médina cherche sa voie avec difficulté. Son cadre de vie symbolise pour lui son état de sous-développement. Il est normal qu'il veuille, soit en sortir, soit le transformer.





Mais il ne peut agir que dans le contexte très étroit de la morphologie existante. Pratiquement, le Sfaxien, rasant sa demeure en médina pour construire du neuf, devra poser sa maison sur un terrain qui fera au mieux 8 mètres sur 15 et qui sera entouré de grands murs aveugles. Et l'on imagine mal qu'il puisse faire fondamentalement autre chose que ce qu'il vient de détruire. Or, pour lui, le modèle architectural susceptible de traduire valablement sa réussite, c'est la villa pseudo-moderne dont la prolifération étouffe chaque grande ville tunisienne et Sfax en particulier. Il va sans dire que ce modèle est en parfaite opposition avec l'habitation traditionnelle de la médina.

Actuellement, toute transformation importante d'une maison en médina a pour conséquence de perturber complètement sa structure originelle. La tendance est d'agrandir les chambres, de les rendre plus carrées, afin d'y introduire une table et des chaises. On veut ouvrir sur la rue des grandes fenêtres que l'on colmatara lorsque le voisin d'en face aura fait de même. La chicane d'entrée n'échappe pas au massacre, car elle prend deux fois plus de place qu'il n'est nécessaire.

Si l'on accepte provisoirement l'hypothèse que l'unité traditionnelle d'habitation est la plus valable, il s'agit de trouver le moyen pour les Sfaxiens d'aujourd'hui de vivre dans un espace extrêmement rigide. Il y a une grande différence de conception entre une maison arabe et une maison européenne. Tout projet de rénovation doit en tenir compte. En Europe, dans beaucoup de cas, on se contente de restaurer la façade, on veut retrouver le caractère de la rue. Ici, la rue n'est qu'un immense couloir percé d'une multitude de portes dont l'aspect souvent austère ne laisse pas soupçonner les richesses des intérieurs traditionnels. La vie, en effet, commence dans le patio, vrai cœur de la maison. Pour en conserver la fonction, il faut l'intégrer dans le circuit de la vie quotidienne moderne. Les conditions de vie ont changé : les habitants ressentent le besoin de couvrir leur cour lorsqu'il fait froid, qu'il pleut, que le sirocco souffle ou que le soleil brille trop fort. Auparavant, on tendait une grande toile au-dessus du patio ou d'une terrasse à l'autre pour se protéger. Aujourd'hui, il faudrait trouver des solutions élégantes de toitures translucides et amovibles qui permettraient la ventilation une fois fermées.

Le problème essentiel reste probablement l'aménagement de l'espace interne. L'équipement de la cuisine dans la partie qui lui est traditionnellement dévolue ne présente aucune difficulté technique. La mise en place de sanitaires dans une pièce de débarras est également facile. La véritable difficulté, autre que financière, sera de convaincre le propriétaire que ces aménagements sont possibles sans qu'il soit nécessaire de raser tous les murs. Comment refunctionaliser ces chambres qui font 2 mètres sur 8 et dont les occupants ont une « légitime » horreur parce que l'armoire à glace de nos grands-pères ne peut y trouver place ? Un système de lits superposés et un placard aux deux



extrémités devraient pouvoir résoudre la question, ainsi que l'usage de tables gigognes, amovibles ou pliantes pour la salle à manger.

Une des grandes causes de l'inconfort des habitations en médina est l'humidité ascendante qui ronge la quasi totalité des murs sur une hauteur pouvant atteindre un mètre. Fléau contre lequel on voit mal comment lutter. Notons que l'association pour la sauvegarde de la médina de Tunis, confrontée avec la même question, proposait l'établissement d'un chauffage urbain.

Il semble d'ailleurs qu'il faille penser à des solutions d'une haute technicité pour beaucoup de problèmes. L'enlèvement des immondices est un de ceux-ci, et la solution est peut-être l'évacuation par conduites aspirantes ? Toutes choses du domaine de l'utopie, mais sans doute est-il bon d'y songer déjà ?

5. Législation

Il n'est pas inutile de se rappeler les recommandations de l'ICOMOS à Tunis en 1968, qui proposait aux gouvernements intéressés d'adopter certaines mesures, parmi lesquelles :

— une adaptation de la législation et de la réglementation de protection aux nécessités de la conservation dynamique des ensembles historiques, et la création d'une législation de coordination entre la conservation des monuments et des ensembles et le développement économique et social;

— l'octroi de facilités fiscales et financières aux organismes et aux personnes propriétaires d'immeubles situés dans les médinas, en vue d'en assurer l'assainissement et la conservation sous la responsabilité et le contrôle des autorités compétentes.

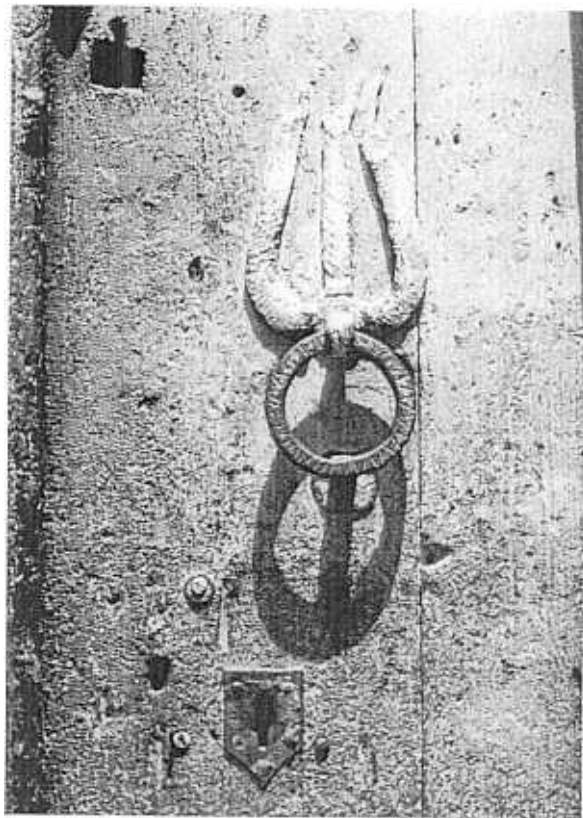
La législation existante qui date en général d'une cinquantaine d'années est bien sûr largement dépassée. En gros, elle prévoit le classement d'édifices, une demi-douzaine à Sfax, ainsi que l'obligation de consulter le service des monuments historiques pour les façades des nouvelles constructions en médina. C'est une législation passive, peu ou pas respectée, dont l'immobilisme s'oppose à toute idée de mise en valeur. De plus, elle ignore superbement que le grand intérêt de l'architecture domestique arabe se situe à l'intérieur de l'édifice et qu'il est illusoire de sauvegarder l'aspect des façades seulement. Notons cependant que dès 1932, les autorités avaient pris conscience de la surpopulation en médina, ainsi que l'atteste l'interdiction de toute construction à l'étage autour d'un patio de moins de 25 mètres carrés (quelques cours, seulement, excèdent cette surface).

En attendant des textes qui s'appliqueraient à toutes les médinas, considérées comme secteurs sauvegardés et qui seraient le seul ferment actif de rénovation, on peut penser d'ores et déjà à des mesures locales qui permettraient de parer au plus pressé pour un temps. Dans le secteur résidentiel de la médina, la densité de population atteignait en 1969 près de 800 habitants à l'hectare. On peut raisonnablement estimer que celle-ci devrait diminuer et s'approcher de 450 habitants à

l'hectare (ce qui correspond aux normes de confort et d'hygiène pour un habitat groupé à deux niveaux). De plus, tous les signes indiquent qu'un accroissement de population s'accompagne d'une dégradation de l'habitat. Les premières mesures doivent donc tendre à freiner l'augmentation de la population.

Il faut interdire toute construction nouvelle de plancher à usage résidentiel (y compris les buanderies qui ne sont souvent que des chambres déguisées). Cette interdiction est particulièrement valable dans les cours des maisons ainsi qu'au deuxième étage.

Il faut empêcher toute division de l'espace unitaire traditionnel de la maison, division provoquée par vente fractionnée de l'espace ou par héritage. En corollaire, toute nouvelle ouverture de porte à usage résidentiel ou commercial sur la voirie doit être prohibée. Tout aménagement qui tend à diviser une maison traditionnelle en plusieurs logements distincts a pour conséquence de détruire irrémédiablement le caractère de la demeure; sans pour autant en améliorer les conditions de confort et d'hygiène, bien au contraire. La structure de l'habitat évolue alors vers le bidonville. Rappelons qu'à Sfax, l'espace unitaire n'est jamais démesuré et qu'il peut sans trop de difficultés s'adapter aux besoins d'une famille conjugale.



Le régime foncier est assez particulier dans la médina, la propriété portant plus souvent sur le plancher que sur le sol. Il n'est pas rare de trouver une dizaine de propriétaires différents pour une seule maison. Celle-ci est alors partagée officiellement par parties de planchers (au rez-de-chaussée ou à l'étage). Toute opération d'envergure de rénovation se heurtera nécessairement à la multitude des propriétaires; une solution valable serait de garder l'esprit du système, mais de procéder à une expropriation massive du sol par l'Etat. Les indemnités seraient remboursées à long terme et feraient office d'aide aux propriétaires de la médina. Ceux-ci resteraient évidemment possesseurs de leur surface de

pavement ou de plancher. D'autres possibilités peuvent être envisagées telles que la mise en indivision du sol de la médina avec la formation d'un syndicat des propriétaires. Un des avantages de ce genre de système serait de pouvoir vider complètement un ou plusieurs îlots, de les rénover dans les meilleures conditions et de réinstaller les habitants en redistribuant en propriété une surface de plancher aménagée, supérieure ou inférieure à la surface initiale. L'opération ferait l'objet d'un bilan, le but étant de donner en propriété à chaque famille une surface de plancher fonctionnelle et suffisante, tout en permettant à l'Etat de contrôler l'évolution du site en lui octroyant la propriété du sol.

Michel VAN DER MEERSCHEN
Ing.-Archit. UCL

SUMMARY

The second ICOMOS symposium on the conservation, restoration and revival of centres of historical interest was held in Tunis in 1968 and, as provided for in the recommendations it adopted, planning offices were subsequently set up to study programmes for the protection of the medinas of Tunisia. Those of Tunis, Kairouan and Sfax were thus successively made the object of a thorough study; in the case of Sfax this primarily consisted in a complete survey of the buildings accompanied by a socio-economic enquiry into the housing situation. A pilot sector about five acres in size has been subjected to more intensive study so that restoration work can start there promptly.

It has been felt preferable, when re-planning Sfax, to provide for a complete and unified town centre with the medina forming a part of it. As an urban district designed for the pedestrian, the medina is a safe investment for the future, provided, however, its immediate surroundings are accessible to car-drivers.

The Sfax médina is a huge quadrilateral measuring 660 by 440 yards; it was founded in the 9th Century, probably as the successor to the Roman town of Taparura.

If it is to be an integral part of the town centre, its economic activity must remain competitive. The craft-work quarter runs the most severe risk; however it could be developed in the style of a shopping centre retaining the general principle of the suk. The vast majority of the homes are in an almost satisfactory condition, though with the enormous population influx there has been a great increase in the number of floors in buildings, involving subdivision of the original units of accommodation.

The vital problem, before any effective renovation work can be envisaged, is that of devising a dynamic code of legislation capable of halting the transformation of the medina into slum property.