Thèse de doctorat

Pour obtenir le grade de Docteur de

l'UNIVERSITÉ POLYTECHNIQUE HAUTS-DE-FRANCE,

l'INSA HAUTS-DE-FRANCE

et l'UNIVERSITÉ DE MONS

en Sciences de l'Information et de la Communication et en Art de bâtir

Thèse présentée et soutenue le 20/12/2023, à Valenciennes par :

Iman BATITA

La dialectique appropriation-patrimonialisation :

Cas de l'habitat arabo-musulman présent au sein de la Médina de Tunis

---

École Doctorale : École Doctorale Polytechnique Hauts-de-France (ED PHF n°635)
Unité de recherche : Laboratoire de Recherche Sociétés & Humanités (LARSH)
& Faculté d'Architecture et d'Urbanisme (FA+U)

Devant le jury composé de :

- Pierre LECLERCQ, Professeur, ULG, Président du jury
- Maria GRAVARI-BARBAS, Professeure des universités, Université Paris 1, Rapporteure
- Claudine BATAZZI, Professeure des universités, Université Côte d'Azur, Rapporteure
- Justin MCGUINNESS, Associate Professor, AUP, Examinateur
- Sylvie MERVIEL-LELEU, Professeure des universités, UPHF, Examinatrice
- Mohamed-Anis GALLAS, Chargé de cours, UMONS, Examinateur
- Adnène BEN NEJMA, Architecte en chef, Institut National du Patrimoine de Tunisie, Invité
- Hafida BOULEKBACHE, Professeure des universités, UPHF, Directrice de thèse
- Damien DARCIS, chargé de cours, UMONS, Directeur de thèse



La dialectique appropriation-patrimonialisation : Cas de l'habitat arabo-musulman présent au sein de la Médina de Tunis

© 2023 by Iman BATITA is licensed under CC BY-NC 4.0

Remerciements :

Je tiens tout d'abord à exprimer ma gratitude envers mes directeurs de thèse, Hafida Boulekbache et Damien Darcis, pour la confiance et l'autonomie enrichissante qu'ils m'ont accordées tout au long de ce travail de thèse.

Mes remerciements particuliers vont également aux membres de mon comité d'accompagnement, Pierre Leclercq et Justin Mc Guinness, pour leur suivi attentif, leurs conseils éclairés, les échanges instructifs et leur soutien inestimable dans les démarches entreprises sur le terrain d'étude.

Je souhaite également exprimer ma reconnaissance envers toute l'équipe du laboratoire De Visu pour les discussions variées et fructueuses avec Sylvie Merviel-Leleu, Philippe Useille, Michel Labour, Smail Khainnar, Pascal Bouchez, Hachimi Abba et Daniel Schmitt.

Mes remerciements s'étendent aux membres de la Faculté d'Architecture et d'Urbanisme, en particulier Mohamed-Anis Gallas et Jean-Alexandre Pouleur, pour les discussions stimulantes.

Pour m'avoir octroyé une bourse de doctorat ainsi que des aides financières à la mobilité, je remercie le laboratoire De Visu de l'UPHF et la Faculté d'Architecture et d'Urbanisme de l'UMONS, sans lesquels je n'aurais pas pu réaliser l'ensemble de mes séjours sur le terrain et également participer à la valorisation de ma recherche dans des colloques, séminaires et journées d'étude.

Je tiens à exprimer ma gratitude envers tous les (ex)doctorants et chercheurs, en particulier Marceline, Charlotte, Mathilde, Marjorie, Xaviera, Salma, Marina, Iqbal, Véronica, Virginie, Mei, Abdou, Simon, Léonard, Marjan, Hatem, Rayana, Safa, Mohamed, Anwar, Emma, Ekaterina, Hana, Hareem et Areti, dont les rencontres aux quatre coins du monde et moments de partage ont participé à faire de ce travail de thèse, une expérience humaine inoubliable.

Je tiens tout particulièrement à remercier l'ensemble des Tunisiens ayant participé à enrichir mes recherches sur terrain tels que les membres de l'ASM, dont l'ex-directeur Zoubeir Mouhli pour ses conseils et les nombreux contacts qu'il a rendu possible, Faïka Bejaoui pour les échanges qualitatifs et vivifiants, Jamila Binous pour son regard clairvoyant, l'actuelle directrice Amel Meddeb pour ses explications avisées et Achraf Bahri Meddeb.

Mes remerciements s'adressent également à l'INP et tout particulièrement à Adnène Ben Nejma pour son regard critique et les échanges passionnants que nous avons partagés.

Je remercie l'association Édifices et Mémoires et spécifiquement Emin Ben Hbib, Hatem Bejar et Samia Ben Rajeb pour les discussions et retours sur mon travail.

Un grand merci également à l'ENAU, en particulier à son directeur, Fakher Kharrat, pour nos multiples échanges et son intérêt pour ma recherche.

Je suis reconnaissante envers l'interprète et sociologue, Jamila Garbouj, pour son aide précieuse, sa détermination et sa bienveillance lors des entretiens avec les habitants non francophones.

Avec mon meilleur souvenir, je remercie le Délégué général de Wallonie-Bruxelles International à Tunis, Christian Saelens, pour son accueil et son soutien lors de mes missions sur terrain, mais également pour les moments de débats vivifiants.

Cette recherche menée dans ce pays du Maghreb qu'est la Tunisie aurait été beaucoup plus difficile à réaliser sans l'accueil chaleureux octroyé par l'ensemble des habitants dont les dar ont été étudiés dans cette thèse. Je remercie particulièrement Nozha Sekik et Hatem Ben Milled, Slimane et Myriam Ben Milled, Iness et Lotfi Abdelli, Nacer Khemir, Sondoz Ben Hassen, Khaled Jallouli, Mouna et Sarha Ben Hassen, Majda et Fatma, Khaoula, Salah Belhaouane et Leila Ben Gacem.

Je remercie vivement mes amis qui m'ont soutenu tout au long de ces années avec leur humour et leur écoute, en particulier mes archi-warriors, Laura et Lorrie, mes amis d'enfance, Mourad, Lyes, sans oublier mes maquilleuses de pacotilles, Mariella, Tsiky, Charline et Caroline.

Toute ma gratitude va à ma famille, à mes parents qui m'ont fait le cadeau de ma double culture, à mes sœurs pour leur amour et leur folie, à ma grand-mère, ainsi qu'à tous les autres membres de ma famille.

Enfin, je remercie Ashraf pour son soutien et pour le chemin accompli ensemble depuis ce fameux colloque HIS.4 en mai 2017.

Je tiens à adresser une pensée à Dany, l'architecte et artiste le plus talentueux que j'ai eu la chance de rencontrer, parti bien trop tôt.

Résumé & mots-clefs :

Aujourd'hui, de plus en plus de centres urbains historiques sont patrimonialisés. De nombreuses actions de préservation émanent des institutions, mais également des associations, voire directement des habitants. L'intérêt grandissant pour le bâti des centres urbains met cependant en jeu, de différentes façons, les relations entre les habitants, et plus largement entre les usagers de ces espaces. Dans le sillage d'Henri Lefebvre, il est possible d'affirmer que les règles visant à préserver les architectures, voire l'ensemble d'un quartier, reconfigurent nécessairement les usages sociaux qu'ils rendaient jusque-là possibles. En d'autres termes, les dynamiques de patrimonialisation redéfinissent inévitablement les dynamiques d'appropriation des espaces par leurs habitants. Dans ce travail, nous interrogeons cette modification des modes d'appropriation de l'urbain par ses habitants en nous penchant sur le cas de la Medina de Tunis. Ce choix semble d'autant plus pertinent étant donné que les divers défis associés aux évolutions socioculturelles et urbaines des dernières décennies sont particulièrement lisibles.

L'originalité de ce travail n'est pas seulement d'analyser l'hypothèse, somme toute assez intuitive, suivant laquelle la patrimonialisation modifie nécessairement les modes d'appropriation, mais également d'essayer de chercher à comprendre de quelles façons les mécanismes d'appropriation mettent à leur tour en jeu la gestion du centre historique. Dans ce travail, nous avons donc opté pour une approche méthodologique singulière permettant d'analyser l'implication des acteurs privés dans la patrimonialisation menée par le Pouvoir public au sein de la Médina. Mieux, nous montrerons que cette implication se révèle extrêmement diverse et amène à repenser les typologies d'appropriation étudiées en tant que motrices, compositrices ou revendicatrices d'une patrimonialisation multiple.

Enfin, ce travail autour de la dialectique entre appropriation et patrimonialisation ouvre d'autres perspectives de recherche en nous amenant à questionner les rapports de forces qui déterminent l'*habiter* au sein de la Médina, le droit à la ville, mais également la durabilité des modes d'habiter.

Mots-clefs : Appropriation, patrimonialisation, habitat, medina, Tunis.

Summary & keywords :

Heritisation can be observed in numerous historic urban centres across the world. With accelerating globalization, this process appears increasingly present, with numerous actors, including governmental institutions, independent organisations and residents all participating. However, the growing interest in the built environment of urban centres – and attempts at regulating changes there – can be seen to alter the quality of relationships between residents, and more broadly between all users of these spaces in a variety of ways. Following the work of Henri Lefebvre, it may be argued that regulations aimed at preserving architectural features or even whole neighborhoods necessarily reconfigure the social uses that such areas previously made possible. In other words, heritage preservation inevitably shifts the ways in which inhabitants (and others) use historic spaces. The present doctoral thesis examines such changes in residents' appropriation of the urban environment through a case study of the medina (old city) of Tunis. We consider that the challenges associated with the socio-cultural and urban developments of recent decades to be particularly visible in this medina's multifaceted neighbourhoods.

The present thesis's originality lies not only in its analysis of the hypothesis - quite intuitive, after all - that heritage development necessarily modifies modes of appropriation, but also in its attempt to understand the ways in which the mechanisms of appropriation relate to institutional management strategies for the historic centre. Our research allowed us to approach private actors' involvement in the heritisation process, including their relationship with the authorities' strategies for the Medina. Our fieldwork shows that this involvement is extremely diverse, leading us to a classification of three main modes of appropriation, those of the 'drivers', 'composers' and 'claimants'.

This thesis on the relationship between appropriation and heritage opens up new perspectives for research into heritisation and the city, leading us to the question of the power relations which shape living in the Medina, the right to the city, and the sustainability of the different forms of dwelling observable in this very specific urban area.

Keywords : Appropriation, heritisation, housing, medina, Tunis.

Lexique :

Beldiya : Statut social basé sur l'origine urbaine tunisoise

Bit (plu. *biout*) : Chambre

Bit al ma : Salle d'eau

Bit al muna : Pièce de réserves

Dar : Maison

Djamma : Mosquée où se déroule la prière du vendredi

Douiriya : Cour secondaire

Driba : Vestibule

Foundouk : Caravansérail urbain

Habous : Legs pieux

Hammam : Bain public, salle-de-bain

Kbu : Alcôve

Koucha : Boulangerie, four public

Maksura : Pièce de rangement

Matbakh : Cuisine

Medersa : Logement d'accueil pour étudiants

Mesjed : Mosquée de quartier

Mustahiqqun : Ayant droit, héritier

Oukala : (morphologique) Logement d'accueil

Skifa : Chicane, entrée

Souk : Corporation dirigée d'artisans-commerçants

Waqf : Patrimoine, biens immobiliers hérités, mainmorte

West el dar : Cour centrale de la maison

Table des matières :

Introduction 12
1. Cadre théorique : 13
2. Contextualisation : 16
2.1. Définitions et temporalités des mécanismes étudiés : 18
3. Méthodologie et expérimentation sur terrain : 20
4. Structure du propos : 21
CHAPITRE I : 24
Appropriation & patrimonialisation : Dialectique(s) théorique(s) 24
1. Introduction : 25
2. Patrimoine et patrimonialisation : 27
2.1. Introduction : 27
2.2. La notion moderne de patrimoine : 29
2.3. Mutation du discours 30
2.4. Universalisation de la notion de patrimoine : 32
2.5. Conclusion : 45
3. Appropriation : 47
3.1. Introduction : 47
3.2. Construction anthropologique de l'appropriation : 49
3.3. Innovations appropriatives et marchandisation : 55
3.4. Conclusion : 69
4. Habiter et habitat : 70
4.1. Introduction : 70
4.2. L'habiter : 71
4.3. L'habitat : 75
4.4. Politique de logement : 78
4.5. Conclusion : 81
5. Appropriation & patrimonialisation : quelle(s) dialectique(s) théorique(s) ? 82
5.1. Usage & expérience de l'espace 83
5.2. Maîtrise des usages et capacités inventives 84
5.3. La dialectique à l'échelle de l'habitat 85
5.4. Conclusion 86
CHAPITRE II : 88
Ancrage méthodologique 88
1. Introduction : 89

2. Introduction aux références méthodologiques : 89
2.1. La théorie de la pratique : 90
2.2. Le terrain au présent : 90
2.3. L'ethnométhodologie : 90
2.4. La méthode compréhensive : 91
2.5. La méthode de la théorisation enracinée (MTE) : 91
3. Processus itératif : 91
3.1. Adaptabilité progressive et créative de la recherche : 92
3.2. Logique itérative et co-construction : 92
3.3. Interactionnisme : 96
3.4. Conclusion : 96
4. Observation participative : 97
4.1. Observation participative et objectivisme : 97
4.2. L'observation participative dans l'approche inductive : 98
4.3. L'observation d'actions sociales dans l'approche ethnométhodologique : 100
4.4. Le terrain au présent : 102
4.5. Approche compréhensive : 105
5. Elaboration du cadre théorique : 108
5.1. Paradigmes du chercheur : 108
5.2. Construction du cadre théorique dans l'approche inductive : 109
6. Méthode de recueil du corpus : 110
6.1. Le relevé de l'espace habité : 111
7. Conclusion : 112
CHAPITRE III : 114
Contextualisation 114
1. Introduction aux enjeux de la réhabilitation des Médinas : 115
1.1. Rétrospective sur les transformations advenues au sein des Médinas : 116
1.2. La Médina de Tunis aujourd'hui : 119
1.3. Précision de la problématique de recherche : 120
2. Analyse typo-morphologique du tissu arabo-musulman du centre historique de Tunis 121
2.1. Introduction : 121
2.2. Analyse du tissu morphologique de la ville islamique de Tunis : 124
2.3. Analyse de la typologie architecturale de l'habitat traditionnel présent dans la Médina de Tunis : 139
2.4. Conclusion : 155

3. Définitions et temporalités des mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation étudiés : 157
3.1. L'*oukala* : une typologie d'appropriation marginalisée et dominante : 159
3.2. La création de l'ASM et son rôle dans la gestion de la Médina de Tunis : 171
3.3. La diversification des mécanismes d'appropriation et la naissance d'initiatives privées : 185
4. Conclusions : 189
CHAPITRE IV : 192
Étude de la dialectique sur le terrain : entre construction méthodologique & expérimentation 192
1. Introduction : 193
2. Construction méthodologique relative au recueil de données : 193
2.1. La nécessité d'un processus itératif et d'une démarche flexible et évolutive dans un contexte post-révolution : 194
2.2. L'observation participative : 199
3. Construction méthodologique relative à l'analyse des données : 226
3.1. Les mécanismes de patrimonialisation 226
3.2. Les mécanismes d'appropriation 230
4. Conclusion : 234
CHAPITRE V : 236
Analyse des mécanismes d'appropriation 236
& Résultats 236
1. Introduction : 237
2. Les typologies de maisons oukalisées 238
2.1. Introduction : 238
2.2. Cas de la maison oukalisée réhabilitée : 239
2.3. Cas de la maison oukalisée non réhabilitée : 254
2.4. Conclusion 271
3. Les typologies de maisons réappropriées par une classe d'artistes et d'intellectuels : 273
3.1. Introduction : 273
3.2. Dar Nacer Khemir : 275
3.3. Dar Lotfi & Inès Abdelli : 284
3.4. Dar Slimane & Myriam Ben Miled : 297
3.5. La chambre bleue : 311
3.6. Dar Hatem Ben Miled et Nozha Sekik : 326
3.7. Conclusion : 337
4. Les typologies de chambre d'hôtes : 340

4.1. Introduction : 340
4.2. Dar Al-Jallouli : 342
4.3. Dar Mouna : 359
4.4. Dar Kotti : 366
4.5. Dar El Patio : 372
4.6. Dar El Medina : 380
4.7. Dar Ben Gacem : 387
4.8. Conclusion : 398
5. Résultats : 400
5.1. Transformations apportées à l'espace arabo-musulman : 400
5.2. Composantes sociales & mécanismes d'appropriation : 403
5.3. Influences et relations des organismes de gestion de la Médina : 405
5.4. Construction du rapport à l'espace 408
CONCLUSION : 412
Contributions, limites & perspectives 412
1. Discussion & contributions : 413
1.1. Ancrage contextuel et temporel de l'approche : 413
1.2. Lecture critique de la mise en œuvre d'une politique de patrimonialisation à travers le projet « Oukala » : 417
1.3. Dialectique entre les mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation : 420
1.4. Conclusion : 437
2. Limites de la recherche : 438
3. Perspectives d'une gestion démocratique et durable de la Médina de Tunis au regard des multiples rapports à l'espace : 439
Bibliographie : 441
1. Ouvrages : 441
2. Articles scientifiques : 444
3. Articles de presse : 449
4. Revue : 449
5. Etudes et rapports : 449
6. Témoignages et hommages : 450
7. Thèses de doctorat : 450
Tables des figures : 451
Tables des tableaux : 457



Introduction

Aujourd'hui, de plus en plus de centres urbains historiques sont patrimonialisés. De nombreuses actions de préservation émanent des institutions, mais également des associations, voire directement des habitants. L'intérêt grandissant pour le bâti des centres urbains met cependant en jeu, de différentes façons, les relations entre les habitants, et plus largement entre les usagers de ces espaces. Dans le sillage d'Henri Lefebvre, il est possible d'affirmer que les règles visant à préserver les architectures, voire l'ensemble d'un quartier, reconfigurent nécessairement les usages sociaux qu'ils rendaient jusque-là possibles. En d'autres termes, les dynamiques de patrimonialisation redéfinissent inévitablement les dynamiques d'appropriation des espaces par leurs habitants. Dans ce travail, nous avons décidé d'interroger cette modification des modes d'appropriation de l'urbain par ses habitants en nous penchant sur le cas de la Medina de Tunis. Ce choix semble d'autant plus pertinent étant donné que les divers défis associés aux évolutions socioculturelles et urbaines des dernières décennies sont particulièrement lisibles.

1. Cadre théorique :

Ce travail de recherche en art de bâtir et Sciences de l'Information et de la Communication interroge la potentielle dialectique entre les mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation. Plus précisément, la réflexion s'appuie sur l'approche critique des études du patrimoine, principalement développée par Laurajane Smith à travers le livre « Uses of Heritage » (2006) et Rodney Harrison dans son ouvrage « Heritage Critical Approaches » (2012). Dans ces ouvrages, le patrimoine est défini comme un processus social et/ou culturel en perpétuelle évolution. Cette définition s'oppose à celle d'un patrimoine figé véhiculée à travers le discours patrimonial dit « dominant » ou « autorisé » lié aux institutions dépassant un cadre local. Ces définitions donc des rapports au patrimoine complètement différents, y compris du point de vue des rapports de forces.

Selon Laurajane Smith, le discours « autorisé » désigne un discours institutionnel dominant à caractère universel. Ce discours « banal » à propos du patrimoine apparaît au XIXe siècle et devient dominant au XXIe siècle. Ce dernier tend à obscurcir les rapports de forces en place et ne permet plus de mettre en lumière le travail social et culturel réellement accompli par le patrimoine. L'auteure lie l'origine de ce discours dominant, au développement du nationalisme et du libéralisme moderne du XIXe siècle. Pendant que les discours alternatifs sont volontairement effacés, le discours principal voue un culte « divin » aux traces matérielles du passé. Le XIXe siècle semble se caractériser par la volonté de créer un nouveau dispositif pour garantir et exprimer une cohésion et une identité sociales, à travers un certain rapport au patrimoine.

De la même façon, il redessine une nouvelle structure sociale et de nouveaux rapports de forces. L'UNESCO et l'ICOMOS sont présentés par Laurajane Smith comme des institutions patrimoniales « autorisées ». Les différentes conventions, chartes, recommandations et autres textes qui y sont adoptés jouent un rôle dans le maintien d'une autorité sur le discours patrimonial. Ils représentent une forme dominante de discours qui impose une conception occidentale du sens et de la nature de la notion de patrimoine.

En ce sens, la patrimonialisation induit une double incidence. Elle peut tendre vers une modification, une régulation, une uniformisation voire une contestation des sens que les différents groupes sociaux prêtent au patrimoine. Le patrimoine apparaît donc comme une source de revendication utilisée par les individus et collectivités pour construire, redéfinir, négocier et contester un éventail d'identités, de valeurs sociales et culturelles et de significations au présent. En contrepartie, il peut également s'avérer être un outil institutionnel pour pallier les contestations des sociétés contemporaines. En d'autres termes, d'une part, il tente de réguler et d'uniformiser l'expression culturelle et, d'autre part, d'établir, de contester ou de modifier les sens sociaux et culturels qui vont prévaloir dans le présent.

Comme la patrimonialisation, l'appropriation possède deux définitions qui s'opposent également, l'appropriation dite « émancipatrice » et l'appropriation dite « privatisante ». Ces deux définitions de l'appropriation ont été étudiées et mises en perspective par Gaétane Lamarche-Vadel dans son ouvrage « Politiques de l'appropriation » (2014). La première a principalement été développée par Henry Lefebvre (1968) et reprise par de nombreux auteurs par la suite. Dans ce sens, l'appropriation des conditions spatiales et temporelles de la quotidienneté par l'habitant apparaît comme un outil d'émancipation. Plus précisément, le droit à l'appropriation incarne la volonté de renverser les rapports de forces en place ayant pour dessein la maîtrise des usages de la ville et la domination de l'*habiter* par la normalisation des comportements sociaux. Il s'agit donc d'une reprise et d'une réinvention des échanges entre les rôles des individus. L'appropriation incarne donc une condition essentielle au *droit à la ville*. La seconde s'inspire du modèle socio-économique capitaliste et réside dans une confiance que Gaëtane Lamarche-Vadel qualifie d'aveugle et inébranlable dans le propre et la propriété. En d'autres termes, dans cette appropriation « privatisante », la propriété apparaît en tant que directive d'existence et, en ce sens, en tant que conditionnement de l'*habiter*.

Ainsi, la principale ressource des mécanismes de patrimonialisation et d'appropriation réside dans la redistribution des rapports de forces qu'ils induisent. Néanmoins, il est également important de souligner l'ambiguïté du rôle joué par ces mécanismes.

En effet, ceux-ci peuvent autant tendre vers une redistribution des rapports de forces que vers le maintien d'un ordre social (historique). Parallèlement, l'usage et l'*habiter* apparaissent en tant qu'éléments centraux. En réinventant l'utilisation et l'affectation par la création de nouvelles relations à l'espace, l'usage se révèle essentiel. Il peut tendre vers l'accomplissement comme vers la complétion, la négation ou l'altération de la fonction initialement prévue. Ainsi, pour que les mécanismes étudiés puissent jouer un rôle émancipateur, deux éléments se révèlent fondamentaux. Premièrement, l'usager doit recouvrer un rôle principal qui implique l'expression de son potentiel actif et créatif. Deuxièmement, celle-ci n'est viable qu'à la condition de la flexibilité de la programmation initialement prévue. En effet, pour que l'individu puisse s'approprier ses conditions d'existence, le lieu doit pouvoir comporter certaines caractéristiques spatiales et temporelles. En d'autres termes, la dimension instituante de l'espace bâti ne peut se suppléer à sa dimension pratique.

Pour étudier les bouleversements liés à l'*habiter*, sous l'angle de la dialectique appropriation-patrimonialisation, l'échelle de l'étude est celle de l'habitat. Le choix de cette échelle permet, premièrement, de se détacher des nombreuses études menées sur l'impact des patrimonialisations par labellisation à l'échelle urbanistique. Parallèlement, l'habitat apparaît comme le point focal, car il incarne le socle de la quotidienneté et organise la hiérarchie des espaces qui en font partie (Levinas, 1982 ; Allen et Bonetti, 2018). De fait, l'espace domestique représente un repère pertinent dans l'analyse des interactions entre les différents groupes sociaux. L'échelle de l'habitat permet donc de réaliser une analyse plus subtile des répercussions de l'interaction entre des mécanismes de patrimonialisation et d'appropriation.

L'introduction de ces quelques éléments théoriques pose, d'ores et déjà, diverses questions : Comment les mécanismes de patrimonialisation impactent-ils la dimension pratique de l'espace et de la même façon, l'appropriation ? La patrimonialisation induit-elle une normalisation des rapports à l'espace ou au contraire peut-elle favoriser leur diversité ? À l'inverse, la pluralité des rapports à l'espace a-t-elle un impact sur les mécanismes de patrimonialisation ? Dans l'affirmative, comment cette influence est-elle mise en œuvre par les habitants à travers l'*habiter* ? Quel rôle incarne le logement au sein de ces vastes territoires patrimonialisés ? Plus globalement, la patrimonialisation influence-t-elle un droit à la ville historique ? Comment ces influences s'observent-elles à travers les différents groupes sociaux habitant le centre urbain ?

Ces premières interrogations demandent à être précisées et contextualisées. À dessein d'étayer la construction de la problématique de recherche, il est à présent nécessaire d'introduire le contexte de cette étude.

2. Contextualisation :

Récemment, la réhabilitation des centres historiques des villes situées au sud et à l'est de la Méditerranée est présentée comme un enjeu majeur selon de nombreux acteurs, dont la Banque européenne d'investissement (BEI). Cet « enjeu majeur » repose sur plusieurs facteurs à la fois démographiques, sociaux et économiques. En effet, les prévisions démographiques annoncent une urbanisation de près de 80 % de la population d'ici à 2030. Or, celle-ci se concentrera sur le littoral qui ne représente que 10 % du territoire (P. De Fontaine Vive, 2010). Face aux expansions urbaines, souvent incontrôlées dans les pays concernés, la gestion des centres urbains historiques apparaît comme une des clés essentielles. Parallèlement, ces centres anciens détiennent un potentiel d'attractivité considérable du fait de leur capital culturel et social. À l'heure actuelle, le déclin des Médinas est expliqué par plusieurs facteurs dont la dégradation du bâti conjuguée aux mouvements sociaux qui touchent ces centres historiques et la difficulté économique des pouvoirs nationaux à prendre en charge cette gestion. Parallèlement, les Médinas souffrent d'une gestion de leur patrimoine où le facteur social est majoritairement absent de la réflexion (M. Balbo, 2010). La Médina de Tunis semble être une possible exception à cette règle, notamment avec les projets « Hafsia » et « Oukala » qui font l'objet de plus amples explications par la suite.

Face à ces bilans, la conscientisation de l'ensemble des acteurs et le renforcement de partenariats public-privés sont grandement préconisés (P. De Fontaine Vive, 2010). L'implication des acteurs privés, en tant que relayeurs des projets pilotes montés par le pouvoir public, permet d'assurer la durabilité des rénovations urbaines. Dans le cas de la Médina de Tunis, aucune étude récente n'a été réalisée pour comprendre l'implication des acteurs privés dans le processus de rénovation urbaine. Il en est de même concernant les études d'impact des grands projets menés par le Pouvoir public au sein de la Médina. Compte tenu de ces premiers éléments, une étude concernant les mécanismes d'appropriation en Médina et leur(s) potentiel(s) lien(s) avec la politique de patrimonialisation constitue un apport non négligeable en terme d'outil réflexif.

Parallèlement, en Tunisie, la révolution de 2011 a permis d'ouvrir à nouveau le débat sur les questions de l'usage démocratique de l'espace, notamment au sein des sites historiques, et d'en dénoncer les abus. Cependant, loin d'être tranchée, la question de la gestion du patrimoine en Tunisie fait actuellement face à un débat houleux entre les différents ministères en charge des questions du territoire et la société civile. Dernièrement, le point focal de ce débat est le projet de loi Immeuble Menaçant Ruine (IMR) de l'actuel gouvernement qui permettrait l'expropriation et la destruction de cinq cents immeubles historiques.

Ce projet de loi et le contexte de son montage ont suscité une vive réaction de la part d'un ensemble d'acteurs issus des ministères de la Culture et du Tourisme, de l'Institut National du Patrimoine et de la société civile.

En outre, la classification récente de la Médina au patrimoine national - pourtant inscrite sur la Liste du Patrimoine Universel depuis 1979 - a permis d'enclencher le processus de création d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Le but d'un tel outil de gestion est principalement de créer une référence urbanistique claire et adaptée au centre historique. Néanmoins, sa conception et sa mise en œuvre posent un nombre important de questionnements et invitent à repenser la patrimonialisation de la Médina au sens large.

Historiquement, d'autres évènements s'avèrent être également pertinents dans l'évolution des mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation à partir de l'indépendance du pays (1956). En effet, vers la fin de la période coloniale jusque dans les années 80, comme dans beaucoup d'autres Médinas à la même époque, s'opère un abandon de la ville arabo-musulmane par ses habitants d'origine qui s'inscrit dans un rejet global du modèle traditionnel. Les familles nobles emménagent dans les villas et appartements de la ville européenne qui jouxte le centre ancien. Cet abandon donne rapidement suite à une occupation du centre urbain historique par les populations issues de l'exode rural. L'occupation et le contexte de surdensification dans lequel s'opère cet abandon favorisent l'émergence d'une première typologie d'appropriation dominante que nous proposons d'étudier. Cette occupation sera plus tard nommée « *oukala* » par l'Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis (ASM) et se définit par l'occupation d'une maison par au moins quatre ménages non apparentés. Le terme signifie « auberge », mais fait également référence à « popularisation » au sens premier (Santelli, 1992). Les premiers éléments d'information montrent qu'il s'agit donc d'une appropriation collective qui réinterprète totalement le mode d'habiter centenaire par l'explosion de la cellule familiale. L'insalubrité et la marginalité qui caractérisent cette typologie sont directement associées au déclin général du centre urbain historique.

Du côté politique, l'ambition postindépendante est claire ; créer une stabilité politique et économique basée sur une modernisation du pays, à l'exemple européen. Comme dans bien d'autres cas, selon le politique de l'époque, la seule solution envisageable est la démolition et la reconstruction totale de la vieille ville. Les experts techniques partageaient avec les politiciens leurs ambitions de créer de grandes avenues à travers la Médina. Après un concours international d'architecture, plusieurs projets d'axes routiers traversant la vieille ville sont imaginés. Le début des années 60 voit une série de démolitions dans le tissu de la Médina. Parallèlement, une politique de relogement se met en place et les habitants sont, en partie, déplacés en dehors de la Médina.

Ce système de démolitions et relogements a fonctionné quelques années avant que les populations habitant la Médina ne se révoltent en 1965, soit six ans après le concours d'idées international. Appuyée par la presse, cette révolte aboutira à la décision des politiques d'arrêter les travaux pour éviter davantage de problèmes internes. Suite à ces évènements, les politiques prennent conscience de l'attachement de la population à la Médina et à la qualité de vie qu'elle est capable d'offrir malgré la vétusté des bâtiments, et de l'absence totale d'information concernant les populations pauvres vivant dans la vieille ville (Sémia Akrout Yaiche, at al., 2012). Ce bouleversement idéologique donne naissance à l'Association de Sauvegarde de la Médina (ASM), créée en 1967 sous la tutelle de la municipalité. Elle sera le principal organisme de sauvegarde de la Médina avec l'Institut National du Patrimoine. Quelques années plus tard, l'ASM portera le dossier de demande d'inscription de la Médina de Tunis sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Après cette première étape, la politique de patrimonialisation dans le centre historique de Tunis prend la forme d'une politique de logement avec de grands projets phares tels que les projets « Oukala » et « Hafsia ». Plus encore, la politique de logement se révèle être un témoin significatif des politiques de patrimonialisation et de leurs évolutions. Ces différents projets auront notamment comme impact l'apparition de nouvelles formes d'appropriation de l'espace domestique dès le début des années 90.

Ces quelques éléments introductifs permettent de mettre en exergue les particularités du cas d'étude - et notamment concernant l'évolution notable de l'*habiter* - mais également d'appuyer sur l'intérêt de la recherche menée. Afin de poursuivre le développement relatif à la construction de la question de recherche, il est important de préciser les phénomènes et évènements en lien avec les mécanismes de patrimonialisation et d'appropriation. Simultanément, la définition de ces phénomènes et événements permet de déterminer la temporalité de cette étude. Plus précisément, dans le cadre de cette recherche, l'analyse des mécanismes d'appropriation s'appuie sur deux phénomènes tandis que celle des mécanismes de patrimonialisation repose principalement sur trois événements.

2.1. Définitions et temporalités des mécanismes étudiés :

Le premier phénomène sur lequel ce travail s'attarde est celui de « l'oukalisation », autrement dit de la location à la pièce destinée principalement à des immigrés européens (durant la période prés-indépendance) et à des immigrés ruraux (durant la période post-indépendance). Ce premier phénomène est donc lié à la colonisation, mais aussi et surtout à l'indépendance du pays. Il s'agit du premier processus d'appropriation qui est étudié.

La révolte de Sidi El Béchir en 1964 est le second événement marquant. Elle fait suite à la création d'une percée dans le faubourg sud de la Médina, entre Bab Alioua et Bab Dzira. Cette initiative a entraîné des destructions que la population a vivement contestées. Cependant, les manifestations ont été sévèrement réprimées par les forces de l'ordre, comme l'indique Abdelkafi (2017, p. 69). Malgré son importance dans la compréhension du lien entre l'appropriation et la patrimonialisation, cet événement est peu documenté et rarement abordé dans les entretiens, ce qui limite notre analyse à son sujet.

Peu de temps après, un troisième événement notable se produit : la création de l'Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis (ASM). Cette association représente le premier organisme de ce genre dans les pays du sud de la Méditerranée. Sa création semble marquer le commencement d'un processus de patrimonialisation, un phénomène que nous examinerons en détail pour comprendre son évolution.

Le troisième évènement déterminant dans cette recherche est l'inscription de la Médina de Tunis sur la Liste du Patrimoine Mondial Universel. Ce dernier élément apparaît comme un marqueur d'une patrimonialisation plus institutionnalisée bien que cette inscription au patrimoine universel ne sera pas jumelée d'une inscription au patrimoine national. Cette reconnaissance internationale est le fruit d'un travail accompli par l'ASM en collaboration avec d'autres missionnaires de l'UNESCO.

Ainsi, ces trois évènements, qui sont la révolte de Sidi El Béchir, la création de l'ASM et l'inscription de la Médina sur la Liste du Patrimoine Universel, constituent le socle d'analyse des mécanismes de patrimonialisation.

Le deuxième phénomène que nous examinons, étroitement lié aux mécanismes d'appropriation, et qui constitue en grande partie l'objet d'analyse de cette thèse, concerne l'émergence de nouvelles typologies d'appropriation de l'espace domestique à partir des années 90. Ces nouvelles formes d'appropriation mettent en lumière une évolution et une diversification des relations entre les (nouveaux) habitants et l'espace au sein de la ville arabo-musulmane. Il est question d'analyser ces nouvelles formes de l'*habiter* et de comprendre leur(s) lien(s) avec les politiques de patrimonialisation, ainsi que les tensions qu'elles suscitent entre les différents acteurs impliqués.

Enfin, le dernier événement ayant un impact sur notre recherche est la révolution du Jasmin, survenue en janvier 2011. Bien qu'il ne soit pas directement lié aux mécanismes étudiés, cet événement a néanmoins eu plusieurs répercussions sur leurs évolutions récentes.

Ces influences se sont notamment manifestées par la multiplication des associations impliquées dans la gestion du patrimoine bâti, la loi IMR, sa prise en main par les différents acteurs et la première élection démocratique d'un Conseil d'Arrondissement Municipal caractérisée par une véritable ouverture aux citoyens. D'autres aspects liés à la révolution du Jasmin sont expliqués ultérieurement.

L'esquisse de la temporalité de cette recherche permet de spécifier le questionnement posé sur l'étude de la dialectique appropriation-patrimonialisation :

Dans un premier temps : Comment les mécanismes de patrimonialisation ont-ils impacté l'*oukala*, en tant que typologie d'appropriation marginale et dominante ? Dans quelle mesure peut-on interpréter cette typologie d'appropriation en tant que potentiel élément déclencheur du processus de patrimonialisation ? De quelle façon les politiques de patrimonialisation et celles de logement qui lui sont sous-jacentes se sont-elles saisies de la notion d'appropriation (privatisante ou émancipatrice) ?

Et, dans un second temps : Comment ces bouleversements au sein des mécanismes d'appropriation traduisent-ils une évolution des rapports de pouvoir au sein des groupes sociaux habitants le centre urbain historique ? Quelle était la réflexion initialement menée à travers la gestion réalisée par l'ASM ? Comment celle-ci a-t-elle évolué ? Quelle(s) nouvelle(s) dialectique(s) à l'œuvre peut-on observer au sein du centre ancien ? La révolution du Jasmin a-t-elle réellement impacté l'*habiter* au sein de la Médina ? Ces éventuels impacts révèlent-ils une gestion démocratique de la vieille ville arabe ? Enfin, la diversification des rapports à l'espace domestique témoigne-t-elle d'un droit à la ville historique ?

Pour apporter des éléments de réponses à ces diverses interrogations, parmi d'autres, cette thèse propose une méthodologie largement ancrée sur terrain qu'il est à présent question de développer.

3. Méthodologie et expérimentation sur terrain :

Globalement, ce travail de thèse s'inscrit dans une démarche qualitative, inductive et empirique. La démarche est développée autour de trois outils théoriques qui sont le processus itératif (Strauss, 1992 ; Mucchielli, 2004), l'observation participative (Bourdieu, 1972 ; Arripe, Oboeuf & Routier, 2014) et la méthode du relevé de l'espace habité (Bourdieu, 1972 ; Pinson, 2016). Plus précisément, le processus itératif s'accompagne d'une démarche flexible et évolutive qui s'avère être essentielle. La méthodologie construite s'appuie sur la mise en œuvre sur terrain de ces outils et la façon dont ils ont été adaptés pour répondre à la réalité de ce terrain.

Le relevé de l'espace habité, autrement appelé relevé ethno-architectural, est plus spécifiquement consacré à l'analyse des mécanismes d'appropriation. En effet, l'étude des rapports à l'espace domestique nécessite une méthodologie centrée sur l'*habiter*.

Il s'agit donc d'explorer comment l'usage peut-être le cœur de l'analyse, mais également comment intégrer au mieux l'ensemble des dimensions spatiales (vécues, perçues et conçues) qui lui sont intrinsèquement liées.

Autrement dit, l'enjeu réside dans une certaine « opérationnalisation » de l'*habiter*. Ainsi, l'analyse de l'espace domestique qui est réalisée ne se cloisonne donc pas à une analyse strictement spatiale. En effet, l'*habiter* étant irréductible à la dimension spatiale unique, il est important de prendre en compte une série de facteurs pour réaliser notre étude. Ces multiples dimensions – perçues, conçues et vécues – de l'espace sont analysées sur bases des données « brutes » récoltées suivant la méthode du relevé ethno-architectural.

Plus particulièrement, la méthode du relevé de l'espace habité s'appuie sur la trilogie d'outils composée de l'entretien semi-directif, du relevé architectural et du reportage photo. À ces trois instruments s'ajoute l'observation qui prend une importance d'autant plus grande lorsque les matériaux récoltés sont plus maigres ou que de l'immersion au sein des maisons a pu être réalisée. La triangulation de ces outils incite une autocritique permanente du chercheur, limitant le piège d'une interprétation erronée. Cette remise en question continue intervient également dans la capacité du chercheur à attribuer un sens différent aux données brutes par rapport à ce qu'elles suggèrent initialement.

4. Structure du propos :

Afin de développer les différents aspects de cette réflexion, cette thèse est constituée de six chapitres distincts :

Le premier propose un état de l'art sur les notions de patrimoine et d'appropriation pour en observer les potentielles dialectiques théoriques, partiellement exposées en ce début d'introduction. Pour ce faire, ce premier chapitre est composé de trois sous-parties respectivement dédiées aux notions de patrimoine et patrimonialisation, d'appropriation, d'*habiter* et d'habitat.

Le second chapitre présente l'ancrage méthodologique dans lequel ce travail de thèse s'inscrit, au niveau théorique. Le choix de l'approche qualitative, inductive et empirique est discuté autour de trois éléments principaux qui sont : le processus itératif ; l'observation participative et l'élaboration du cadre théorique. Ces deux premiers chapitres constituent donc le socle théorique de cette étude.

Le troisième chapitre s'attèle à la contextualisation de la présente recherche et se compose de trois sous-parties. La première introduit les différents enjeux actuels de la réhabilitation des Médinas et expose les particularités du cas de la Médina de Tunis.

La seconde propose une analyse de la typo-morphologie arabo-musulmane présente au sein du tissu historique de Tunis. Enfin, la troisième développe les définitions et temporalités des mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation étudiés. Il s'agit d'établir et d'étayer les principaux événements et phénomènes en lien avec ceux-ci.

Le quatrième chapitre concerne la construction méthodologique et son expérimentation sur terrain. Le contenu de ce dernier aborde la méthodologie relative au recueil de données ainsi que la méthode d'analyse de ces données. La première partie se structure autour d'outils similaires à ceux précédemment discutés à savoir : le processus itératif, l'observation participative et la méthode du relevé de l'espace habité. La seconde partie, quant à elle, expose la façon dont les données relatives à la patrimonialisation, d'une part, et à l'appropriation, d'autre part, ont été analysées suivant des processus bien distincts.

Le cinquième chapitre consiste en l'analyse des mécanismes d'appropriation. Il s'agit d'explorer la façon dont le rapport à l'espace se construit à travers les transformations spatiales, mais également l'usage, la collectivité, et autres. Les diverses dimensions de l'espace - perçues, conçues ou vécues - sont analysées à partir des données brutes recueillies selon la méthode du relevé ethno-architectural. Ce chapitre se structure principalement autour des différentes typologies d'appropriation définies.

Enfin, la conclusion ouvre la discussion autour de la dialectique appropriation-patrimonialisation. Il débute par une lecture critique de la mise en œuvre d'une politique de patrimonialisation. Par la suite, il s'agit de s'attarder sur l'instrumentalisation de la valeur patrimoniale et sur le conditionnement du statut d'habitant qui en résulte. Enfin, les rapports de forces qui régissent l'*habiter* au sein de la Médina, son usage démocratique, mais également les enjeux d'une gestion durable du centre ancien constituent les principaux axes de perspectives. En d'autres termes, il s'agit de questionner dans quelle mesure la notion du *droit à la ville* historique se révèle déterminée dans le cadre précis de la vieille ville arabe.



CHAPITRE I :

Appropriation & patrimonialisation : Dialectique(s) théorique(s)

1. Introduction :

Ce premier chapitre propose d'introduire le propos en s'attelant à la construction d'une grille conceptuelle. Pour réaliser cette grille conceptuelle, le chapitre se structure en trois parties distinctes et respectivement dédiées à la notion de patrimoine, d'appropriation et d'*habiter*. L'objet de cette première partie est double. Dans un premier temps, il s'agit de questionner l'existence et la(es) nature(s) de la dialectique entre appropriation et patrimonialisation au niveau théorique. Dans un second temps, les éléments mis en exergue alimenteront l'analyse et la conclusion autour des mécanismes de patrimonialisation et d'appropriation, à l'œuvre, au sein du tissu urbain historique de Tunis.

Plus précisément, concernant la notion de patrimoine, l'étude s'appuie principalement sur quatre ouvrages qui sont « *La notion de patrimoine* »[1] d'André Chastel et Jean-Pierre Babelon, « *Le patrimoine en questions* »[2] et « *L'allégorie du patrimoine* »[3] de Françoise Choay, et finalement « *Uses of Heritage* »[4] de Laurajane Smith. Le choix de ces ouvrages s'est basé sur la complémentarité de leurs approches respectives. Il s'agit de s'attarder sur la naissance de la notion moderne de patrimoine et d'analyser, plus ou moins brièvement, son évolution au cours du temps. Le propos vise à pointer les différents enjeux actuels qui gravitent autour du patrimoine et qui méritent une attention particulière dans ce travail de thèse.

La seconde partie de l'état de l'art des connaissances, traitant de l'appropriation, se base principalement sur les travaux d'Henry Lefebvre[5], de Gaëtane Lamarche-Vadel[6], de Fabrice Ripoll[7] et de Michel de Certeau[8]. Pour introduire cette seconde partie, l'étude débute sur l'approche des philosophies existentielles. Cette introduction permet de mieux comprendre le contexte dans lequel s'insère le concept lefebvrien de l'appropriation. Par la suite, il s'agira de s'attarder sur l'évolution de la notion d'appropriation sous de multiples approches et disciplines.

[1] J.-P. Babelon, André Chastel, *La notion de patrimoine*, Liana Levi, Paris, 1994, 159 pages.
[2] Françoise Choay, *Le patrimoine en questions. Anthologie pour un combat*, Seuil, Paris, 2009, 215 pages.
[3] Françoise Choay, *L'Allégorie du patrimoine*, Seuil, Paris, 2007, 270 pages
[4] Laurajane Smith, *Uses of Heritage, Routledge*, Londre, 2006, 351 pages.
[5] Henri Lefebvre*, Le droit à la ville suivi de Espace et politique*, Anthropos, Paris, 1968.
Henri Lefebvre, *Production de l'espace,* Anthropos, Paris, 1974.
Henri Lefebvre, *La révolution urbaine*, Gallimard, Paris, 1970.
[6] Gaëtane Lamarche-Vadel, *Politiques de l'appropriation*, l'Harmattan, Paris, 2014..
[7] Fabrice Ripoll, « S'approprier l'espace… ou contester son appropriation ? », Norois [En ligne], 195 | 2005/2, mis en ligne le 06 août 2008, consulté le 07 septembre 2023. URL : http://journals.openedition.org/norois/489 ; DOI : https://doi.org/10.4000/norois.489
[8] Certeau M., « L'invention du quotidien », vol. 1, Arts de Faire, Paris, 1980.

Enfin, la troisième partie de ce chapitre consiste, dans un premier temps, à s'attarder sur la notion de l'*habiter*. Dans un second temps, il s'agit de questionner l'*habiter* à l'échelle de l'habitat. En d'autres termes, interroger l'*habiter* en tant que rapport à l'habitat. Ce qui permettra, ensuite, de pointer, à la fois, les enjeux qui lui sont propres et ceux sous-jacents qui sont aux politiques d'habitat. Les éléments de lecture, liés à ces derniers points, se révèlent considérables dans le chapitre de contextualisation, mais également dans la construction méthodologique. Cette troisième et dernière partie de l'état de l'art s'appuie principalement sur l'ouvrage « L'habiter, un impensé de la politique de la ville »[9] de Barbara Allen et Michel Bonetti (2018). Leurs travaux possèdent la particularité d'inclure un important travail de terrain et, de fait, un raisonnement autour de l'*habiter* à caractère plus opérationnel. Dans la démarche de ce travail de thèse, ce dernier point a toute son importance au vu de la place conséquente que représente le travail de terrain, soit l'étude de cas.

[9] L'ouvrage « L'habiter, un impensé de la politique de la ville » de B. Allen et M. Bonetti regroupe trente années de recherches sur l'habiter et l'habitat dans certains quartiers dit « fragilisés » d'un point de vue socio-économique en France. Une grande majorité de leurs recherches est réalisée sur terrain.

2. Patrimoine et patrimonialisation :

2.1. Introduction :

Pour réaliser cette grille conceptuelle, qui permettra l'analyse des mécanismes de patrimonialisation au sein du tissu urbain historique de Tunis, l'étude s'appuie principalement sur quatre ouvrages qui sont « *La notion de patrimoine* »[10] d'André Chastel et Jean-Pierre Babelon, « *Le patrimoine en questions* »[11] et « *L'allégorie du patrimoine* »[12] de Françoise Choay, et finalement « *Uses of Heritage* »[13] de Laurajane Smith. Le choix de ces ouvrages s'est basé sur la complémentarité de leurs approches respectives. Il s'agit de s'attarder sur la naissance de la notion de patrimoine et d'analyser plus ou moins brièvement son évolution au cours du temps. Dans le développement, il s'agira de pointer les différents enjeux actuels qui gravitent autour du patrimoine et qui méritent une attention particulière dans ce travail de thèse. Avant d'entamer le propos, il s'agit de présenter les approches et définitions données dans les ouvrages de référence.

2.1.1. Approches et définitions :

André Chastel et Jean-Pierre Babelon, dans leur ouvrage, rendent compte du manque de précision concernant la notion de patrimoine. À l'époque, cette notion est encore récente et englobe « *tous les trésors du passé* » (Chastel et Babelon, 1994, p.11). Le patrimoine regroupe plusieurs couches que les auteurs proposent de distinguer. Pour ce faire, ils explorent ses origines, fondements et implications en France. À travers différents champs, l'ouvrage raconte patiemment le va-et-vient constant qui anime la conscientisation des politiques et de la population sur le territoire français. Enfin, sur base de cette approche, les auteurs s'accordent à définir le patrimoine comme une « réserve d'énergie millénaire ». Cependant, l'ambivalence qu'il témoigne est également discutée ; « [...] *dans toute société, le patrimoine se reconnaît au fait que sa perte constitue un sacrifice et que sa conservation suppose des sacrifices ? C'est la loi de toute sacralité.* » (Chastel et Babelon, 1994, p. 109 et 101).

Françoise Choay, à travers ses deux ouvrages, s'attache à définir l'évolution de la notion de patrimoine constitué par le cadre bâti des sociétés humaines. Il est donc question du patrimoine bâti architectural, monumental, urbain, paysagé, qu'il soit historique ou contemporain.

Le « patrimoine » incarne un mot-clef de notre société mondialisée, transporté notamment par les praticiens de l'espace, l'industrie patrimoniale et le potentiel manipulateur des médias.

---

[10] J.-P. Babelon, André Chastel, *La notion de patrimoine*, Liana Levi, Paris, 1994, 159 pages.
[11] Françoise Choay, *Le patrimoine en questions. Anthologie pour un combat*, Seuil, Paris, 2009, 215 pages.
[12] Françoise Choay, *L'Allégorie du patrimoine*, Seuil, Paris, 2007, 270 pages
[13] Laurajane Smith, *Uses of Heritage, Routledge*, Londre, 2006, 351 pages.

L'enjeu présenté est de dégager les « *amalgames et les confusions sémantiques qui occultent les valeurs et enjeux dont notre cadre bâti est porteur* » (Choay, 2009, p. 10). Ces amalgames et confusions ont grandi parallèlement au processus de mondialisation, ayant des répercussions de plus en plus conséquentes sur la gestion du patrimoine édifié. À la différence du premier ouvrage, il est donc question de tenter d'éclaircir le flou qui entoure ce vocable en s'attachant exclusivement au cadre bâti, mais cette fois à l'échelle européenne.

Le dernier ouvrage de référence permet d'éclairer la notion de patrimoine dans le monde anglophone. La première définition que donne Laurajane Smith met l'accent sur l'attachement de la notion de patrimoine au présent. Cette première caractéristique est d'autant plus soutenue par la notion d'engagement intrinsèque à celle de patrimoine. Par la suite, le lien entre matériel et immatériel est précisé en définissant la notion de « moment of heritage », que l'on peut comprendre comme « expérience patrimoniale ». Enfin, la notion de patrimoine apparaît comme la promotion d'un consensus mondial sur une version de l'histoire. L'universalité du concept engendre une série d'ambiguïtés que nous tenterons d'éclairer.

L'ensemble de ces éléments présentés succinctement vont, à présent, faire l'objet de plus amples discussions. Pour ce faire, cette première partie théorique se structure autour de trois axes. Premièrement, il s'agira d'introduire la notion moderne de patrimoine pour s'attarder, en second lieu, sur la mutation du discours aboutissant à une expansion patrimoniale. Enfin, nous terminerons sur l'universalisation de la notion de patrimoine. Il s'agira de développer plusieurs enjeux qui lui sont sous-jacents tels que la naissance du discours universel et du discours dominant, la marchandisation et muséification du patrimoine ou encore les enjeux identitaires et la normalisation.

2.2. La notion moderne de patrimoine :

Dans les années 60, le terme patrimoine remplace le terme de monument historique[14].

Ce n'est qu'avec l'ère post-industrielle et l'ensemble de ses préoccupations qu'apparaît une mise en avant d'une contradiction qui entraîne une redistribution des valeurs. Cette dernière a permis le développement considérable de la notion de patrimoine et d'écologie, qui s'y superpose ou s'y supplée. Parallèlement, la fin du XXe siècle voit naître une inflation du discours patrimonial.

Cette forte montée du discours patrimonial s'inscrit dans un contexte de préoccupations sociales et environnementales durant les années 60 et 70. La vision éclairée est issue de la désillusion des progrès infinis de l'ère technologique. L'ère post-industrielle possède le souci de « *limiter, corriger, voire inverser les effets d'une croissance définie comme expansion, production, consommation ; elle est accusée de détruire les bases mêmes, d'épuiser les ressources, de compromettre l'assiette naturelle des sociétés qui en bénéficient* » (Chastel et Babelon, 1994, p.100).

Pour concrétiser l'avancement idéologique, il est nécessaire de posséder une documentation irréprochable. C'est pourquoi en 1692, André Malraux crée son *inventaire général*. L'éventail d'objets, de natures diverses, complexifie la mise en œuvre d'une politique patrimoniale efficiente. Se pose alors les questions du devenir de ce patrimoine matériel et immatériel quand leurs utilités sont désuètes : « *La destruction et la ruine de l'inutile sont une loi de la nature. La culture intervient pour annuler ou retarder cette loi, au nom d'impératifs plus élevés.* [...] *dans toutes sociétés le patrimoine se reconnaît au fait que sa perte constitue un sacrifice et que sa conservation suppose des sacrifices ? C'est la loi de toute sacralité.* » (Chastel et Babelon, 1994, p.101). Cette prise de conscience s'est appuyée sur un déploiement de l'amélioration des outils existants, mais aussi par la création de nouvelles branches du savoir.

Ainsi, on observe une expansion des documents figurés, mais également l'apparition de disciplines telles que la géoscopie, la géologie, la cartographie, l'analyse du parcellaire et l'analyse des formes et matériaux des objets artisanaux. Ce déploiement a permis de souligner l'intérêt réel nouvellement accordé au patrimoine.

[14] La naissance de la notion date de la Renaissance du XVe siècle. Cependant, le terme a véritablement été utilisé dans les années 1960 pour pallier à l'ambiguïté du terme « patrimoine ». Brièvement, le monument historique n'incarne pas volontairement un artefact, il n'est donc pas lié à la mémoire vivante. C'est ce qui constitue sa principale différence avec le monument. Il est sélectionné parmi les édifices existants pour sa *valeur historique* (référant au savoir) et/ou sa *valeur esthétique* (rapport à l'art). Ce double rapport associe l'édifice historique à une culture spécifique.

En plus de permettre un recensement plus complet du parc archéologique et patrimonial, la photographie aérienne permet aussi une documentation plus aboutie pour la création d'aménagement spatial de qualité. À dessein de sauver le patrimoine, on utilise les équipements de l'ère industrielle dans chacun des domaines où celle-ci tend à appauvrir considérablement l'aménagement. La technologie permet d'éveiller les curiosités tant à l'échelle du détail qu'à l'échelle de l'aménagement.

2.3. Mutation du discours

Parallèlement, durant cette même période, on assiste à la construction des procédés de gestion patrimoniale à l'échelle nationale et internationale. Cette mutation du discours patrimonial apparaît également comme une façon explicite et active de redéfinir l'identité, la valeur et les sens sociaux et culturels. Cependant, le patrimoine en tant que processus existe bien avant cette période. Les processus définis actuellement, derrière la notion de patrimoine, sont une partie intégrante de la culture humaine. Il est toutefois important de montrer les particularités de la mutation subie durant la fin du XXe siècle. Ces particularités sont premièrement le développement assez explicite des discours professionnels. Secondement, il s'agit du développement exponentiel des discours populaires et communautaires concernant le patrimoine, observé ces dernières décennies. C'est en ce sens que le patrimoine apparaît comme une façon parfois consciente de négocier les changements sociaux et culturels.

2.3.1. Eveil et expansion patrimoniale :

Les réflexions sur l'élargissement du corpus du monument historique en intégrant le contexte proche de l'édifice et puis en considérant le tissu urbain historique marquent une première étape dans l'expansion patrimoniale. Conjointement, la notion de patrimoine s'ouvre à l'ensemble des classes sociales. Cette ouverture se caractérise par la transition du statut privé du patrimoine vers son statut public.

Plus spécifiquement, cette expansion est aussi liée à la jouissance du patrimoine par une nouvelle classe sociale. Il s'agit d'une classe moyenne économique dont l'expansion est parallèle à celle du capitalisme. La relation entre l'expansion patrimoniale et sa marchandisation relève d'un constat général. Cette caractéristique sera développée plus en détail par la suite.

Parallèlement, à la suite des améliorations dans la documentation du patrimoine, on observe un certain éveil des conscientisations. Celui-ci se caractérise par une multiplication d'expositions témoignant d'une mise en commun des données et connaissances mêlant les échelles, autant dans les provinces qu'à Paris. Au sentiment du vécu s'adjoint à la stabilité du connu.

Dans l'expansion du domaine patrimonial, à l'objet en tant que tel, s'ajoute ce qui détermine ses conditions de vie et de survie. Les termes de patrimoine géologique, écologique, zoologique, botanique et génétique apparaissent.

2.3.2. Les philosophies existentielles :

Faisant suite à l'optimisme du XIXe siècle, les philosophies « existentielles » marquent, à leur tour, la réflexion patrimoniale. Elles sont notamment portées par Heidegger qui définit l'habitat comme « *propriété fondamentale de l'existence* » (Chastel et Babelon, 1994, p.103). Dès lors, le « lieu » devient expérience humaine et « l'espace existentiel », « *ensemble de formes et d'images réflexives qui se répondent* [...] *L'occupation de l'espace apparaît comme la grande affaire de l'espèce humaine. Toute opération constructive d'envergure est, en un sens une consolidation de l'ordre social qu'elle suppose, mais aussi de l'ordre humain où elle s'accomplit. La confrontation avec l'acquis, l'hérité, est essentielle à notre vérité.* » (Idem, p.103).

Dans la reconsidération du lieu et de l'espace existentiel, les rapports de forces et les valeurs d'usage sont discutés. Pour ce faire, la réflexion intègre tant l'acquis que l'hérité et y intègre par-là la notion patrimoniale.

2.3.3. Patrimoine immatériel :

L'intégration du patrimoine immatériel a joué un rôle important dans l'expansion patrimoniale. Depuis les années 90, les discours consensuels à propos de la nation et de l'identité nationale ont été remis en cause par la diversité des expériences communautaires et les revendications identitaires. Ce changement a engendré une approche plus critique de l'utilisation de la mémoire à des fins patrimoniales et identitaires : « *Consequently, heritage debate and practice began to recongnize and critically engage with issues of dissonance and the use of memory in the formation of heritage and identity.* » (Smith, 2006, p.5).

Parallèlement, le tourisme peut avoir une signification et des conséquences culturelles et sociales plus profondes et plus nuancées que sa caractérisation d'activité de loisirs et d'industrie économique.

Finalement, l'opinion plus critique a mené vers une attention particulière aux enjeux de l'immatériel et remet en cause l'importance accordée à : 1) l'aspect matériel de ce qui est considéré comme authentique ; 2) la volonté conservatrice de figer l'expérience patrimoniale [*moment of heritage*] ; 3) à la préservation du patrimoine en tant que monument immuable du passé.

Le croisement de ces différents enjeux offre l'opportunité de redéfinir la notion de « patrimoine ». Cette redéfinition se fait à travers une analyse des conséquences de cette notion au sein de la vie des populations. L'argument de cette redéfinition est premièrement la centralité du patrimoine au cœur de débats sociaux et culturels traitant de la légitimité d'une multitude de valeurs et d'identités. Deuxièmement, le patrimoine joue un rôle dans leurs validations et redéfinitions. Ainsi, en reconnaissant que la gestion patrimoniale possède des conséquences au-delà de la préservation du tissu historique, il sera possible d'explorer les utilisations du patrimoine en dehors des domaines de sa gestion et de sa conservation.

Il en ressort que les pratiques de gestion et de conservation du patrimoine composent, elles-mêmes, les multiples performances patrimoniales. Simultanément, l'authenticité du patrimoine se situe principalement dans le sens qui lui est donné par la population au sein de leur vie quotidienne.

2.4. Universalisation de la notion de patrimoine :

2.4.1. Naissance du discours universel :

2.4.1.1. Contextualisation :

Laurajane Smith (2006) se base sur l'idée de David Harvey (2001) pour introduire sa propre idéologie sur la naissance de ce qu'elle nomme le discours autorisé [*autorized discourse*] pour distinguer un discours institutionnel dominant à caractère universel.

Selon Harvey, les débats menés actuellement sont réducteurs par rapport à la profondeur de l'histoire de la notion de patrimoine. En réalité, l'utilisation du passé dans la construction d'identité individuelle ou communautaire est partie intégrante de la condition humaine. C'est pourquoi tout au long de l'histoire humaine, les populations ont géré et précieusement conservé les traces matérielles du passé.

Le débat actuel tend à réduire la notion de patrimoine à la notion moderne et à des enjeux techniques sur la gestion contemporaine du patrimoine et les pratiques conservatrices. Cependant, ceux-ci ne permettent pas d'engager de réels débats sur la manière dont le patrimoine est impliqué dans la production d'identité, de pouvoir et d'autorité.

C'est dans ce cadre que ce « banal » discours, à propos du patrimoine né au XIXe siècle et devenu dominant au XXIe siècle, est questionné. L'une des conséquences de ce discours est d'obscurcir les rapports de forces (relation de pouvoir) qui lui confèrent le sien. De plus, il ne permet plus de mettre en lumière, le travail social et culturel réellement accompli par le « patrimoine ».

L'origine de ce discours dominant est liée au développement du nationalisme et du libéralisme moderne du XIXe siècle. Pendant que les discours alternatifs sont volontairement effacés, le discours principal voue un culte « divin » aux traces matérielles du passé.

Les raisons qui ont rendu possible la prédominance de ce discours sont nombreuses :

- L'apparition de la rationalité qui inclut la possibilité d'une vérité objective (absolue ?) renverse l'idéologie religieuse médiévale en ce qui concerne le rapport à la nature et à la connaissance.
- L'idée du progrès prend de l'importance, légitimise et renforce l'expansion coloniale européenne de l'époque moderne.
- À travers l'expansion coloniale, de nouveaux discours sur la race se développent et les Européens s'estiment comme le plus haut accomplissement du progrès humain, technique, culturel et intellectuel.
- La révolution industrielle associée au développement de l'urbanisation du XIXe siècle soustrait une grande part de la population à un sens (de sécurité) social et géographique.
- Avec la Révolution française, la conscience historique est altérée. L'État-nation émerge avec le nationalisme. Le nationalisme mène à un bouleversement du sens de l'identité territoriale et légitimise la formation des états.
- L'apparition d'une classe moyenne mercantile a permis le développement du capitalisme. Par la même occasion, elle permet aussi de déstabiliser le rôle politique et économique de l'aristocratie. Les relations de pouvoir ont été redistribuées.

Finalement, le XIXe siècle semble se caractériser par la volonté de créer un nouveau dispositif pour garantir et exprimer une cohésion et une identité sociale. Simultanément, il redessine une nouvelle structure sociale et de nouveaux rapports de force. Les discours raciaux et nationalistes appuient la conception de liens entre les notions d'identité, d'histoire et de territoire. C'est dans ce contexte de développement de rhétoriques nationalistes et de mondialisation moderne que le discours patrimonial dominant apparaît.

2.4.1.2. Rôles des documents institutionnels :

Les différentes conventions, chartes, recommandations et autres textes adoptés par l'UNESCO et ICOMOS sont présentés par Laurajane Smith comme des institutions patrimoniales « autorisées ». Ces documents jouent un rôle dans le maintien d'une autorité sur le discours patrimonial. Ils représentent une forme dominante de discours qui soutient un postulat occidental du sens et de la nature de la notion de patrimoine. Le discours occidental dominant est constamment réaffirmé et légitimisé à la fois dans et par ces documents et les pratiques qu'ils recommandent. Simultanément, ces documents

créent une communauté de praticiens et de conservateurs. Leur identité est définie par le respect des principes et de la philosophie sous-jacente.

Finalement, ces documents sont définis comme une part du processus de patrimonialisation dans lesquels ils identifient et créent sens et identité. En plus de créer une communauté de praticiens et d'experts, ils génèrent un sens d'identité « mondiale » ou « nationale ».

2.4.1.3. Exportation de la notion anthropologique de monument :

L'exportation du concept européen de monument à l'échelle internationale engendre de nombreuses discussions.

À l'époque de l'ouvrage, André Chastel et Jean-Pierre Babelon concluent sur l'observation d'une chronologie cyclique. Au *denkmalkultus* (culte des grands monuments, notamment religieux), se substituent les hauts lieux touristiques, tout aussi destructeurs de l'objet, au cours de la civilisation de masse du XXe siècle.

De la même manière, la création de la notion des « chefs-d'œuvre de l'art universel » par l'UNESCO est expliquée comme une réédition de la liste des « merveilles du monde » établie durant l'antiquité. Cette nouvelle liste a fait l'objet d'une « Convention pour la protection du patrimoine mondial culturel et naturel » en 1972. Par ailleurs, celle-ci permettra d'élaborer un nouveau plan de référence et de distinguer les *biens culturels* aux *biens patrimoniaux*. Cette distinction se base sur l'unique valeur de la connaissance scientifique qui caractérise le bien patrimonial. Si l'objet possède une autre valeur, il est considéré comme *culturel*.

La réaction face à cette distinction s'est observée dans plusieurs pays du tiers monde. Ceux-ci se sont alignés aux symboles monumentaux prônés en occident, et de ce fait dans la politique de l'UNESCO. Il en résulte que de nombreux édifices ou ensembles bâtis ont été élevés au rang de « patrimoine ».

Pour comprendre cet attachement affectif à des édifices ou objets devenus obsolètes, les auteurs aboutissent à la nécessité d'ajouter à la valeur d'usage et la valeur d'échange, la *valeur-symbole*.

De son côté, Françoise Choay tente d'expliquer les conséquences liées à la perte de sens des notions de monument et monument historique et de la confusion qui entoure celle du patrimoine, notamment depuis sa mondialisation. L'insertion forcée du statut du monument, en tant qu' « *assise matérielle à l'identité et aux différences respectives des sociétés humaines* » (Choay, 2009, p.XXXVI), au sein de la société mondialisée et normalisée a causé des contradictions. Pour remédier à ces contradictions, on observe un recours au transfert idéologique. Ainsi, l'universalité anthropologique du monument s'est vue appliquée à l'ensemble des créations des différentes cultures humaines.

Celles-ci sont devenues « patrimoine » et donc monument historique et artistique. Le processus typique de la « culture européenne » devient alors un « universel culturel ».

Selon Laurajane Smith, l'image de l'Europe moderne doit se lire, à travers les monuments qui nécessitent d'être protégés et gérés pour l'édification du public. De même, il est question de représenter matériellement l'identité nationale et d'exposer le goût et la grandeur européenne : « *to be modern was to be European, and that to be European or to espouse European values (even in the United States) was to be the pinnacle of cultural achievement and social evolution.* » (Smith, 2006, p.18).

La volonté de répandre ces valeurs trouve une certaine synergie avec l'éducation du mouvement libéral. En effet, celui-ci inclut la responsabilité d'éduquer le public à ses devoirs civiques et nationaux. Il est aussi question de soutenir un sens de communauté nationale et de responsabilité sociale.

2.4.2. Enjeux du discours dominant :

Les discours possèdent les qualités d'organiser la manière dont les concepts tels que le patrimoine sont compris, mais aussi la manière avec laquelle nous agissons. Ils définissent donc également les pratiques sociales et techniques et la façon dont la connaissance est construite et reproduite. En d'autres termes, au-delà des concepts, les enjeux véritables se situent dans leurs usages et leurs impacts dans la conception des connaissances et au sein de leur transmission. Il n'établit pas seulement qui détient le pouvoir ou les « responsabilités de définir » ou encore de « parler pour » le passé. Il s'agit d'un processus qui crée et recrée continuellement une série de rapports sociaux, de valeurs et significations à propos du passé et du présent.

Plus précisément, dans le cas de l'étude du concept de patrimoine, Laurajane Smith justifie son approche (basée sur l'étude des discours) par l'existence d'un discours dominant occidental.

Le discours dominant comporte trois enjeux importants :

1) Les utilisations alternatives du discours dominant :

Le discours autorisé renforce et valide les discours nationalistes. Parallèlement à ce « discours autorisé », d'autres discours et d'autres pratiques existent. En effet, ces discours peuvent être réinterprétés et utilisés d'une autre manière. Ces alternatives ne naissent pas en opposition au discours dominant, mais bien au sein des limites définies par celui-ci. Cette opposition doit ensuite être entendue en tant qu'une des multiples expressions du patrimoine. Ces discours et pratiques alternatifs sont le fruit des populations exclues des négociations de ce discours dominant.

Ces discours ne peuvent pas être réduits aux discours des professionnels, même s'ils s'en inspirent parfois. Ces discours alternatifs peuvent aussi contester le discours dominant.

2) Le patrimoine en tant qu'outil de revendication :

Le discours autorisé est donc démontré comme flexible. Cependant, indirectement, celui-ci peut outiller les revendications légitimes aux ressources. Le patrimoine incarne à la fois un discours politique, mais également des stratégies déployées, par différents groupes d'individus, pour légitimer et faire valoir leurs aspirations culturelles, sociales et économiques. Ainsi, les revendications sur le patrimoine ne sont jamais apolitiques, car elles sont liées aux expressions du pouvoir. Ce pouvoir peut reposer sur la compétence d'un groupe à recourir ou revendiquer une place spécifique dans le discours culturel autorisé. En effet, le discours dominant intègre une part des ressources de pouvoir, auxquels les groupes peuvent faire et font appel lors de négociations politiques, culturelles et sociales qui concernent le territoire et indirectement d'autres ressources matérielles.

3) La marginalisation de certains groupes :

Enfin, il est question d'illustrer les conséquences du discours autorisé sur les groupes subalternes. Le discours dominant, en tant que source de pouvoir politique, a la compétence de faciliter la marginalisation de certains groupes. Ceci se passe lorsque ces groupes ne sont pas en mesure de recourir à la maîtrise des discours culturels ou sociaux ou de contrôler leurs expressions. Les objets patrimoniaux deviennent importants dans le symbolisme des politiques identitaires. La compétence de contester la marginalisation et d'asseoir la légitimité des deux identités (politique et communautaire) repose, en partie, sur la compétence d'un groupe de corroborer la légitimité de la valeur et du sens de leur patrimoine. Cette situation peut être très problématique pour ces groupes, dont la compréhension de ce qui constitue réellement le patrimoine, et de ce qu'il peut signifier, est très différente du discours autorisé.

2.4.3. Globalisation :

2.4.3.1. Contextualisation :

Françoise Choay aborde la globalisation et ses répercussions en introduisant « la révolution électro-télématique » en 1998. Cette révolution naît dans les années 50. Son nom provient de ses caractéristiques techniques. Bien qu'il ne s'agit pas de minimiser les apports positifs de ces évolutions techniques, la suprématie de ces instruments électroniques et réseaux de télécommunication pose question. En d'autres termes, il s'agit de mettre en avant les dangers d'une hégémonie qui entacheraient notre condition d'être humain. Cette révolution, née en Occident, s'étend en quelques dizaines d'années à l'échelle mondiale.

Différentes répercussions sont dénoncées : l'engagement progressif dans le monde virtuel à défaut du monde réel ; l'aliénation de l'homme provenant de son obsolescence croissante ; une désinstitutionnalisation masquée ; la fin de la perpétuation et de l'usage de la mémoire vivante avec la prédominance de l'instantanéité ; l'effacement des différences au profit d'une normalisation des cultures. Le caractère sans précédent de la globalisation, en termes de portée d'incidence dans l'histoire des civilisations humaines, est souligné. À l'inverse des échanges *« intercontinentaux ou transcontinentaux »* connus auparavant, il n'est plus question d'une assimilation sélective (Reigl, 1901). Ces échanges étaient synonymes de considérer l'étranger comme source d'enrichissement des identités culturelles. Actuellement, il est désormais question d'un processus de normalisation qui engrange un appauvrissement certain de ces identités culturelles et mène vers une société globalisée.

2.4.3.2. Répercutions de la globalisation sur le territoire :

Les marques de la globalisation prennent forme à travers *« l'ensemble des réseaux d'infrastructure techniques, matériels et immatériels, normalisés et hors d'échelle, par le canal desquels transitent désormais les flux d'informations et de circulation des biens et des personnes, et qui confèrent une nouvelle identité — globale — à notre planète. » (Choay, 2009, p.XXXIII)*

Ainsi, l'ensemble du bâti possède la possibilité de se connecter à ce fruit d'une ingénierie territoriale. Cette nouvelle discipline est nommée « urbanisme ou aménagement de branchement » en référence au terme anglophone de « Plug-In City ». Il en découle plusieurs constats tels que la disparition des liens entre le lieu, l'espace de vie, et les expériences qui s'y déroulent, les activités. Simultanément, la fin de cette relation lieu-activités engendre la déconnexion du bâti, et des paysages, de leur fonction symbolique. Or, cette fonction symbolique témoigne de la différence et de l'identité sociale et culturelle.

C'est sur cet argument que repose l'explication de la fétichisation du patrimoine qui s'opère ces dernières décennies.

Plus précisément, les réponses à cette normalisation s'opèrent de deux manières différentes. La première, qualifiée de passéiste, s'appuie sur la création de modèles de formes et de modes d'organisation porteurs de valeur mémorielle. Bien qu'ils incitent à la continuité de l'histoire, ils sont pourtant qualifiés de désuets et considérés comme non conformes aux mœurs de la société contemporaine. Cette première réponse incarne donc la volonté d'associer le respect de l'identité historique et l'innovation. La seconde réponse, progressiste, associe le patrimoine aux objets de musée. Le patrimoine est alors considéré comme détenteur de connaissances historiques accompagnées, ou non, de qualités esthétiques.

2.4.4. Marchandisation et muséification du patrimoine :

2.4.4.1. Culture et détournement sémantique :

Suite à l'inflation patrimoniale, les transformations subies par les objets ou édifices lorsqu'ils deviennent patrimoine auprès de leurs propriétaires d'origine sont interrogées. Incluant le domaine patrimonial, l'objet change à la fois de nature et de fonction pour ne mettre qu'en lumière le patrimoine. Patrimoine devenu un immense domaine, dont la marchandisation prévaut sur l'intérêt des populations globales et locales.

Cette affectation mercantile est étudiée à travers l'adjectif « culturel » associé au patrimoine. Celui-ci apparaît en 1959, en France, avec la création du poste occupé par André Malraux ; ministre d'État chargé des Affaires culturelles. La mise en place effective de ce ministère instaure l'affiliation de la culture en tant qu'affaire d'État et se base sur *« une conception populiste de la culture »* (Choay, 2009, p. XXVII). Ceci illustre une démarcation notable du terme d'origine Kultur, synonyme de civilisation, d'œuvre collective et créatrice. Dans l'idéologie du ministère, la culture se cantonne à un privilège de classe, intimement liée aux loisirs. Dès lors, la culture est assimilée à un bien de consommation qui doit être redistribué de manière égale par le biais d'animateurs, interprétant un rôle de médiateur.

On assiste donc à la perte de la « *notion, vivante et non conceptualisée, qui faisait de la culture l'œuvre et le bien commun, également partagés par les membres d'une communauté régionale, nationale ou supranationale, et dont les vrais médiateurs sont au premier chef les familles et l'école*. » (Choay, 2009, p.XXVIII). Ce passage désigne donc une prédominance de la valeur marchande sur la valeur d'échange dans la notion de culture et de son utilisation. Cette marchandisation de la culture ne permet plus de conserver la notion d'œuvre et de bien commun, jusqu'ici intrinsèque, bien que non clairement définie. Cependant, il faut noter que la notion de bien commun n'est pas forcément associée à une échelle locale. Cette perte n'est donc pas liée à une globalisation naissante, mais bien à la marchandisation de la notion.

Enfin, le remplacement des médiateurs d'origine est également noté, les animateurs se suppléent à la famille et aux écoles. Le lien direct avec les ménages est rompu, et la culture n'est donc plus à la portée que d'une classe aisée par le biais du loisir. L'école ne joue plus le médiateur qui permettait d'acquérir le savoir requis pour jouir de cette notion. Tant par le biais de sa marchandisation que par la perte de la sensibilisation par la connaissance, l'appropriation de cette culture est rendue impossible pour une grande partie des classes sociales.

Ce « détournement sémantique » s'installe au travers de nombreuses idéologies dans les pays européens. Cette inflation concerne autant les notions de culture que de patrimoine qui tendent à remplacer le monument historique. À partir des différentes législations, il est de plus en plus question de « patrimoine européen ».

Finalement, c'est à la « Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel » rédigé par l'UNESCO en 1972, que Françoise Choay associe la perte des notions de monument, et de monument historique à travers celle de patrimoine. La notion de patrimoine revêt dès lors une nouvelle acception dénuée de sens et symbole d'une nouvelle révolution culturelle à l'échelle mondiale. Cependant, comme expliqué précédemment, lorsque l'antiquité est élevée au rang de monument historique, il fait l'objet d'une protection institutionnelle et tend à être muséifié. Cette muséification est maintenant transposée au « patrimoine ». Il existe deux conséquences majeures de cette muséification du patrimoine : la première est la croissance de ce qu'elle nomme la culture de masse, la seconde conséquence est la marchandisation du patrimoine bâti et des musées.

2.4.4.2. « La culture de masse » :

Dans l'expression « culture de masse », le second terme réfère à l'échelle mondiale. Quant au premier, il se base sur le principe suivant « *un contact physique direct avec l'objet patrimonial procure au visiteur ou au spectateur* […]*, une satisfaction culturelle immédiate.* » (Choay, 2009, p.XXXVI).

Cette notion est également discutée par André Chastel et Jean-Pierre Babelon. Selon eux, la condition de la documentation du patrimoine semble ne plus être la condition nécessaire et suffisante pour en saisir la valeur. Le patrimoine devient « une réserve d'énergie millénaire ». L'expansion du patrimoine, essentiellement dans les musées, ne permet pas de révéler toutes les dimensions de l'objet patrimonial pour autant. En effet, sa possession, sans utilisation, n'induit pas une même transmission de la mémoire et les satisfactions qu'il est capable de procurer.

Le temps et le travail nécessaires à perception de la valeur historique et esthétique du monument sont donc effacés de la notion. Pour pallier ce manquement, la promotion du patrimoine nécessite l'appui des médias. Cette affirmation valide l'entente secrète entre la promotion patrimoniale et le circuit financier en faveur de l'expansion de l'industrie.

2.4.4.3. Marchandisation universelle du patrimoine :

L'attention portée aux antiquités et monuments historiques a toujours été synonyme de gains économiques. Cependant, pour le patrimoine actuel, la valeur économique semble être devenue prédominante.

L'ampleur gagnée progressivement par la valeur économique du patrimoine se lit à travers l'administration française, notamment à travers les comités et documents des ministères de la Culture et du Tourisme. Cependant, la croissance exponentielle de la marchandisation du patrimoine est surtout liée à l'UNESCO et à sa labellisation du patrimoine mondial.

Les répercussions de cette consommation mercantile portent sur deux cibles :

1) Les visiteurs subissent de nombreux préjudices qui portent sur la nature du patrimoine à consommer, mais aussi sur l'expérience patrimoniale par ses conditions sonores et d'entassement. Il en ressort que les visiteurs ne peuvent plus apprécier les valeurs intellectuelles et/ou esthétiques du patrimoine.
2) Les sites labellisés sont détruits par la croissance des structures d'accueil et l'élimination des activités créatives qui sont pourtant les expressions de la culture et de l'identité locale.

Françoise Choay pointe ensuite ce qu'elle nomme la labellisation « de faux » réalisée par l'UNESCO. Elle énonce deux exemples, le premier est celui d'un village sur canaux de Lijang qui fut en grande partie détruit par un séisme. Pour être classé, le village a été reconstruit plus ou moins à l'identique, il a évacué ses anciens habitants et été mis en scène selon les prescriptions touristiques. Depuis, il génère plusieurs millions de visiteurs par an. Le second exemple est le classement de l'église de Firminy de Le Corbusier. Celle-ci a pourtant subi une lourde restauration, mais s'est vue aussi accablée d'un faux. Pour ce dernier cas, la plus-value économique a aussi dominé le choix du classement.

2.4.4.4. L'expérience patrimoniale :

Pour Laurajane Smith, l'enjeu de la muséification du patrimoine soulève diverses oppositions avec la définition du patrimoine donnée par l'auteure.

La première définition pour développer ces propos est la suivante :

« *Heritage was not only about the past – though it was that too – it also was not just about material things – though it was that as well – heritage was a process of engagement, an act of communication and an act of making meaning in and for the present*. » (Smith, 2006, p.1).

Celle-ci peut être traduite comme : « *Le patrimoine ne concerne pas uniquement le passé — bien qu'il le concerne — il ne concerne pas seulement les objets matériels — bien qu'il les concerne aussi — le patrimoine est un processus d'engagement, un acte de communication et une production de sens (faire sens) dans et pour le présent.* »

Il en ressort que tant l'aspect matériel qu'immatériel ont leur importance. Le lien entre les dimensions matérielles et immatérielles est définit à travers la notion de « moment of heritage ».

La notion d'« expérience » est introduite et permet d'effectuer le lien entre le tangible et l'intangible. L'« expérience patrimoniale » permet également de discuter du conditionnement de l'usage de l'espace, généré par la gestion patrimoniale et le processus de conservation. Parallèlement, la capacité de l'usager à réinventer cet espace stérilisé et sa propre expérience vécue est démontrée : « […] *where taking themself out of the technical process of site recording and management, and both recreating and redefining their own sense of being in place and experiencing the moment of "heritage".*» (Smith, 2006, p.2).

Du patrimoine, en tant que processus social et culturel, ressort un sens d'action, de pouvoir et d'organisation. Le patrimoine est décrit comme vital et vivant. Il s'agit d'un moment d'action et non d'une chose figée sous une forme matérielle. Le patrimoine prend vie dans l'espace et, dès lors, l'espace devient patrimonial. Ceci, car il s'agit d'un acte de faire sens et de remémoration par l'octroi d'un nouveau sens à l'activité et à la réalité qui s'y produit. Il existe donc un lien entre l'espace et l'activité qui s'y déroule [l'usage]. En ce sens, la tension existante entre l'action et la représentation matérielle incarne un élément important du patrimoine. Cette tension peut générer à la fois la création et le maintien d'un ordre social et historique, mais aussi un processus de contestation.

En résumé, en définissant le patrimoine comme un processus social et culturel de « faire sens », seul les objets, espaces capables de générer de telles expériences sont sujets à être patrimonialisés : « *If heritage is something that is "done", what then is done?* »(Smith, 2006, p.83).

Il n'existe pas d'action ou d'expérience patrimoniale prédéfinie. Cependant, l'expérience patrimoniale [*moment of heritage*] inclut une série d'activités de remémoration, de transmission de mémoire, savoirs et savoir-faire, d'expression d'identité, mais aussi de valeurs sociales, culturelles et de sens.

L'idéologie conservatrice occidentale est basée sur le lien entre l'immatériel et les traditions vivantes. Par contre, le matériel est « mort » et peut donc être paradoxalement « préservé ». Cependant, plusieurs études (dont celle de Castleford) démontrent l'existence de relations entre les natures tangibles et intangibles. De plus, les tensions entre les idéologies conservatrices et le patrimoine immatériel valent aussi pour le patrimoine matériel.

Il en ressort que cette volonté préservatrice n'est pas assimilable avec la notion de patrimoine. Le maintien statique d'une culture se fait donc au détriment de la qualification patrimoniale : « *Nothing can be, or should be, "conserved as found" otherwise it ceases to be heritage and have ongoing cultural meaning. Only those things that can be used, and are subject to change, are heritage in any meaningful sense.* » (Smith, 2006, p.275).

De plus, au-delà de la protection apportée au patrimoine matériel, l'idéologie « *preserved as found* » lui confère de nouvelles significations.

2.4.5. Enjeux identitaires et normalisation :

2.4.5.1. Normalisation :

Au cours de son développement, Françoise Choay aboutit au fait que la muséification est à la fois le symptôme d'une stérilisation graduelle et d'une incompétence à forger une alternative à un univers technicisé. Ainsi, la production de milieux humains différents incarne un enjeu primordial. Dans le cas inverse, le danger est double. En plus de la perte des identités culturelles, s'ajoute l'immense perte de l'identité humaine, conditionnée par la diversité des cultures.

Le problème soulevé pointe l'aptitude des êtres humains à habiter le monde et à accroître ce que « notre compétence d'édifier » qui concerne autant le bâtisseur que l'habitant. Selon Choay, notre compétence d'édifier repose sur trois notions : l'éducation, la réappropriation et l'échelle locale.

Afin de protéger notre compétence à édifier et soustraire les héritages (sites et bâtiments) de leur conditionnement muséal et financier, leur réappropriation systématique apparaît comme essentielle. Cette réappropriation intègre plusieurs conditions qui sont :

- L'attribution de nouveaux usages répondant aux besoins actuels de la société contemporaine.
- Le détachement des dogmes liés à l'immatérialité et à la rigidité de la restauration historique.
- La capacité à réaliser les transformations équilibrées entre le respect historique et l'application des techniques contemporaines, lorsque nécessaire.

Pour pallier la normalisation mondiale, la considération de l'échelle locale à travers toutes ses formes d'expression se révèle essentielle. Plus particulièrement, l'échelle locale se manifeste comme l'addition et la confrontation des prises de consciences individuelles. En d'autres termes, elle incarne donc l'affirmation de la revendication des différences : « *Il s'agit, au contraire, d'appeler la formation de communautés dont les membres seraient solidarisés non par leurs origines ethniques ou géographiques, proches ou lointaines, mais par leur commune et présente insertion dans des espaces concrets, naturels et sociétaux* » (Choay, 2009, p.XLVII).

L'enjeu réside donc dans l'invention de concepts spatiaux alternatifs qui serviront de socle pour retrouver et poursuivre l'enrichissement des identités régionales, nationales et internationales. Le concept de compétence d'édifier établit donc la relation entre le patrimoine et la réappropriation. Celle-ci est décrite comme une nécessité et se révèle également conditionnée.

2.4.5.2. Enjeux identitaires :

Dans son ouvrage, Laurajane Smith tente de comprendre comment le patrimoine est utilisé pour construire, reconstruire et négocier un éventail d'identités, de valeurs sociales et culturelles et de significations au présent. En ce sens, le patrimoine peut incarner un outil institutionnel pour pallier les contestations des sociétés contemporaines. Paradoxalement, le patrimoine apparaît également comme une source de revendication utilisée par les individus et collectivités pour défier, contester et redéfinir les identités et valeurs. Il doit aussi être un discours révélateur de l'évolution des significations et pratiques sociales. En d'autres termes, le patrimoine doit pouvoir refléter la (re)création de l' « identité » sociale.

Le patrimoine apparaît donc en tant qu'interaction culturelle complexe entre les gens, les espaces et la mémoire. Cette interaction se centre autour d'un processus de maintien et de création d'une identité et d'une cohésion communautaire.

Le liant entre le matériel et l'immatériel qui permet la multiplicité des formes du patrimoine (site physique et/ou une mémoire intangible ou encore une culture précieuse et intéressante) sont les interactions et expériences sociales quotidiennes. Celles-ci définissent et maintiennent la cohésion sociale. Ainsi, la seule forme de patrimoine qui importe réellement est la communauté qu'elle crée. Le patrimoine est utilisé comme un point focal pour évaluer, apprécier et considérer ce qui est ou était la communauté. Ce qui a été retenu de la communauté et étiqueté « patrimoine » fait partie d'un processus de mémorisation des éléments qui définit la communauté et la rend « spéciale ». Cependant, il ne s'agit pas simplement d'un processus passif de collecte de souvenirs. Se remémorer, c'est aussi faire sens.

Le patrimoine est avant tout un processus de création et recréation d'identité. Il incarne un outil ou discours culturel intéressant à travers lequel les communautés, groupes et collectivités se définissent eux-mêmes. Ce processus se manifeste davantage en tant que changement plutôt que stagnation culturelle. Le processus n'inclut pas seulement la préservation ou la conservation des traditions. Il s'agit aussi d'un processus au sein duquel les valeurs sociales et culturelles sont réécrites et redéfinies en fonction des besoins actuels.

Autrement dit, l'identité n'est pas seulement produite ou représentée par un espace patrimonial ou une expérience patrimoniale. Il s'agit d'une chose constamment créée et rediscutée, tout comme le sens accordé au passé est réinterprété, remémoré ou réaffirmé par les gens, les communautés et les institutions, selon les besoins sociaux, culturels et politiques actuels. Il est simultanément question de continuité et de changement. Les significations culturelles fluctuent, et sont fonction de l'expérience et de l'aspiration du présent.

Elles sont, par la suite, validées par la (re)création d'un sens du (rapport au) passé. Le patrimoine fournit un mode de pensée et un discours dans lequel des articulations sont forgées et reforgées. Les expériences patrimoniales sont engendrées par ces articulations qui engagent une réflexion et une action non seulement sur le passé, mais aussi sur le présent et le futur. En tant que tel, le passé ne peut jamais être « préservé » avec le sens et les valeurs inchangées. En effet, le passé est toujours compris dans le contexte du présent. Cependant, comme le « patrimoine », le passé devient un outil culturel autour duquel le sens est activement remanié et utilisé dans et pour le présent.

La mutabilité de l'immatériel en tant qu'enjeu identitaire a fait l'objet de multiples discussions au sein de la Convention pour la Sauvegarde du Patrimoine Culturel Immatériel de l'UNESCO (2003). Les critiques assimilent la tentative de préservation des expressions culturelles immatérielles à leur gélification. En effet, le classement des propriétés culturelles sur liste comme celle du Patrimoine Mondial tend à extraire les sites de contexte culturel. Si bien qu'au sein de la liste, l'ensemble des sites deviennent le contexte de tous les autres.

2.4.5.3. Enjeux de contrôle et instrumentalisation du patrimoine :

Selon Laurajane Smith, le contrôle du patrimoine et donc de l'identité culturelle et de la capacité à faire sens n'est pas seulement vital pour les négociations politiques. Il est aussi essentiel pour l'expression culturelle ainsi que pour la pérennité et la cohésion de la communauté. L'identité culturelle est une importante source de pouvoir qui peut être utilisée contre le peuple lui-même. Ainsi, le contrôle de cette identité incarne un enjeu important dans le développement politique.

La compétence de contrôler le patrimoine se décline en plusieurs qualités. Il s'agit premièrement d'une habilité à contrôler l'identité communautaire et l'identité politique. Ensuite, il est question de capacité à contrôler le processus de remémoration et des négociations à propos des changements culturels. Ce contrôle est donc particulièrement important pour les communautés et populations qui tentent de s'affranchir et de redéfinir leur identité. La possibilité de contester les discours autorisés dans le domaine culturel et historique est fondamentale pour que les revendications soient entendues par le gouvernement. La capacité à contrôler un patrimoine d'importance symbolique est un acte communicatif et revendicatif dans la négociation de la légitimité politique.

Le processus de patrimonialisation est implicitement ambigu. Cette ambiguïté s'exprime dans la double volonté de ce processus social. D'une part, il tente de réguler et uniformiser l'expression culturelle et, d'autre part, d'établir, de contester ou de modifier les sens sociaux et culturels qui vont prévaloir dans le présent. Il s'agit donc d'un élément déterminant au sein de certaines luttes.

Sans contrôle sur le processus de patrimonialisation, les individus et communautés sont sujets à être affiliés à des notions et idéologies à propos de ce qu'ils sont et ce qu'ils devraient être. Le contrôle de ce processus est aussi important en raison du pouvoir politique et culturel du patrimoine pour représenter et valider un sens à l'espace, à la mémoire et à l'identité.

L'une des principales conséquences des discours patrimoniaux, et plus particulièrement du discours dominant, est leur pouvoir à légitimiser ou non les revendications identitaires. Or, la légitimation de ces revendications peut être essentielle dans les négociations politiques concernant les accès aux ressources sociales, légales et économiques. Ce dernier point révèle la façon dont la nature ambiguë du patrimoine intègre toute conceptualisation de processus de patrimonialisation, c'est-à-dire de « faire patrimoine ».

L'ensemble des arguments développés ci-dessus amène Laurajane Smith à questionner l'expansion patrimoniale advenue durant les années 60 et 70. Tel que nous l'avons vu, la notion moderne de patrimoine apparaît dans un contexte spécifique. C'est à cette époque que la plupart des processus formels de conservation et de gestion technique se voient clairement articulés à travers des instruments légaux et des documents nationaux et internationaux. Parallèlement, la globalisation a vu une montée de recommandations identitaires locales et communautaires, exprimées et diffusées à travers une large gamme de supports. Pour autant, il ne s'agit pas d'assimiler cette expansion patrimoniale à l'hypothèse d'une conspiration du contrôle social et culturel.

En revanche, il s'agit de pointer la transformation du patrimoine en outil de compréhension, de réglementation, mais aussi de contrôle sur cette émergence de revendications : « […] *heritage did become a useful discourse throught which to make sense of, regulate and ultmately control the increasing public emergence of local and competing claims to a range of cultural , social, historical and other identities and expressions.* » (Smith, 2006, p.296).

2.5. Conclusion :

Cette première partie du chapitre d'état de l'art, dédié à la notion de patrimoine, a permis d'introduire, dans un premier temps, le contexte particulier dans lequel est née la notion moderne de patrimoine. Par la suite, le propos s'est attardé sur son évolution, mais également, sur les répercussions et enjeux qui gravitent autour. Les enjeux discutés ne se cloisonnent pas à une seule dimension, mais au contraire, englobent différentes dimensions sociales, culturelles, territoriales, politiques, historiques et autres. En ce sens, le patrimoine et le processus de patrimonialisation invitent à être pensé sous de multiples angles. Parallèlement, il apparaît que le patrimoine cristallise un ensemble d'enjeux qui en font un angle d'approche des plus pertinents.

Plus encore, au cours de cette première partie, deux notions ont pu être mises en avant : la « compétence d'édifier » (Choay, 2009) et le « moment of heritage » qui peut se traduire comme l'expérience patrimoniale (Smith, 2004). Ces deux notions méritent une attention particulière par leur disposition à lier patrimoine et appropriation.

La compétence d'édifier est définie comme outil pour soustraire les héritages (sites et bâtiments) de leur conditionnement muséal et financier, leur réappropriation systématique apparaît comme essentielle. Celle-ci repose sur trois notions qui sont l'éducation, la réappropriation et l'échelle locale. L'appropriation ou réappropriation se révèle être l'un des piliers de cette compétence. Plus encore, les conditions à cette compétence telles que l'attribution de nouveaux usages en accord avec les besoins de la société contemporaine, le détachement des dogmes liés à l'immatérialité, ou encore la capacité de transformation renforce le lien avec l'appropriation.

De son côté, Laurajane Smith pointe dans sa définition du patrimoine, en tant que processus social et/ou culturel capable de générer un sens à l'objet ou l'espace, l'appropriation nécessaire de l'objet ou du lieu. Tout comme il ne peut y avoir de patrimoine si celui-ci est figé, muséifié, il ne peut y avoir de patrimoine sans mécanisme d'appropriation. Plus encore, la notion d'appropriation prend sens dans le concept « d'expérience patrimoniale ». En effet, le lien entre le matériel et l'immatériel autrement décrit comme « tension » entre l'espace et son usage, peut être interprété comme le mécanisme d'appropriation à l'œuvre.

De plus, la conséquence d'expériences patrimoniales est la procuration d'émotions, d'expériences et de souvenirs. Ces derniers génèrent, à leur tour, un sentiment d'identité et d'appartenance. Ces réseaux sont facilités à travers des expériences où les valeurs culturelles, les significations et connaissances, touchant le passé et le présent, sont implicitement ou explicitement discutées, affirmées, rejetées ou transformées.

Finalement, à travers la définition donnée du patrimoine, son appropriation est désignée comme inévitable et nécessaire. Parallèlement, plusieurs questions se posent : Que nous apprend l'étude des mécanismes d'appropriation sur l'usage du patrimoine ? Comment l'appropriation est outillée pour créer une alternative à la politique patrimoniale en œuvre ? Parallèlement, comment la notion moderne de patrimoine et le processus de patrimonialisation impactent l'appropriation ?

Tout au long de cette recherche, nous tenterons d'apporter des éléments de réponse à ces différentes questions. Présentement, cette première partie théorique permet, d'ores et déjà, d'appuyer sur la pertinence d'une étude réalisée sur la dialectique opérée entre la patrimonialisation et l'appropriation.

3. Appropriation :

3.1. Introduction :

Cette seconde partie de l'état de l'art des connaissances traitant de l'appropriation se base principalement sur les travaux d'Henry Lefebvre[15], de Gaëtane Lamarche-Vadel[16], de Fabrice Ripoll[17] et de Michel de Certeau[18].

Pour introduire cette seconde partie, l'étude débute sur l'approche des philosophies existentielles. Comme mentionné dans la partie précédente de ce travail, l'émergence de la réflexion portée sur l'espace en tant que condition existentielle de l'être humain et l'apparition de la notion d'*habiter* (avec Heidegger puis reprise par Marx et Lefèvre) a ébranlé celle de patrimoine durant les années cinquante. Cette introduction permettra de mieux comprendre le contexte dans lequel s'insère le concept lefebvrien de l'appropriation.

Dans un second temps, l'étude s'attarde sur l'investigation réalisée par Lamarche-Vadel concernant la notion d'appropriation et son évolution sous de multiples approches et disciplines dans son ouvrage « *Politiques de l'appropriation* ». Son étude possède la particularité de rassembler les différentes idéologies et pratiques sous le fil rouge de l'appropriation. Or, comme le souligne Vincent Veschambre dans son introduction « La notion d'appropriation »[19], celle-ci possède la particularité d'être un angle souvent utilisé dans le domaine de la géographie sans en être un point central. D'après les dictionnaires de l'habitat et du logement et celui de la géographie sur lesquels s'appuie Vincent Veschambre, l'appropriation apparaît au premier plan uniquement dans trois entrées. Celles-ci sont la *géopolitique* (la notion sert de définition), le *territoire* (la notion y est infirmée) et l'*habiter*. L'*habiter* apparaît comme la clé d'entrée principale de l'appropriation. Ceci, notamment grâce à Henri Lefebvre qui a développé et utilisé l'appropriation de manière très spécifique.

---

[15] Henri Lefebvre*, Le droit à la ville suivi de Espace et politique*, Anthropos, Paris, 1968.
Henri Lefebvre, *Production de l'espace,* Anthropos, Paris, 1974.
Henri Lefebvre, *La révolution urbaine*, Gallimard, Paris, 1970.

[16] Gaëtane Lamarche-Vadel, *Politiques de l'appropriation*, l'Harmattan, Paris, 2014..

[17] Fabrice Ripoll, « S'approprier l'espace… ou contester son appropriation ? », Norois [En ligne], 195 | 2005/2, mis en ligne le 06 août 2008, consulté le 07 septembre 2023. URL : http://journals.openedition.org/norois/489 ; DOI : https://doi.org/10.4000/norois.489

[18] Certeau M., « L'invention du quotidien », vol. 1, Arts de Faire, Paris, 1980.

[19] Vincent Veschambre, « *La notion d'appropriation* » - dans M. Segaud, J. Brun et J.-C. Driant, *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, A. Colin, Paris, 2002 et dans J. Lévy, M. Lussault (dir.), *Dictionnaire de la géographie*, Belin, Paris, 2003 - Presse universitaire de Rennes, Rennes, 195-2005.

Dans l'ouvrage « Politique de l'appropriation », Lamarche-Vadel entame son développement en interpellant les lecteurs sur l'hégémonie de l'appropriation (au sens de la **privatisation**) à l'heure actuelle.

Parallèlement, l'absence de limite à l'emploi du terme « appropriation » à travers les nombreux outils de communication est également un élément marquant. Il en résulte une totale acceptation commune de cette volonté de tout s'approprier, y compris les valeurs, la langue et le monde commun. À l'inverse, l'appropriation (toujours au sens de la propriété), qu'elle soit individuelle ou collective apparaît comme une directive d'existence. Prise en tant que modèle, l'appropriation peut signifier un effacement des limites entre le soi et l'autre, mais aussi, la possible privatisation de ce qui nous est externe ou étranger. Ainsi, l'appropriation semble être un recours, un antidote face à la totale déresponsabilisation du sujet et mène au contraire à sa réalisation du sujet au sein de la société. La privatisation incarne alors un regain de pouvoir sur sa propre condition et à une certaine autonomie précédemment enlevée. Par ailleurs, l'appropriation permet d'établir et d'assurer une « sphère privée ». Elle incarne donc une réaction face à un contexte de totale dépendance. Cette hégémonie de privatisation sera discutée notamment par l'approche de « l'appropriation par l'usage » développée par Michel De Certeau.

Ce constat s'expliquerait par le double héritage antagoniste de la notion. Le premier réside dans une confiance aveugle et inébranlable dans le propre et la propriété. Cette croyance est née de deux disciplines qui se légitiment réciproquement : la psychologie et l'économie. Le second s'énonce en totale contradiction avec le premier. Cet héritage est décrit comme la ressource d'une lutte collective envers les modes de vie aliénés et aliénants. Cette lutte repose sur la volonté de recréer des « *valeurs sociales communes et génératrices de présents* » (Lamarche Vadel, 2014, p. 10). Cette version est encore soutenue actuellement par certains mouvements et réaffirmée par le retour d'une intelligence collective ainsi que des usages démocratiques des espaces. C'est davantage sur ce deuxième héritage que l'étude débutera dans un premier temps.

Ce double héritage est également discuté par Fabrice Ripoll[20] sous l'angle plus déterminé de la dimension spatiale au sein des mouvements sociaux. Plus précisément, l'enjeu est de combler l'écart qui concerne l'espace et le mouvement social. L'auteur définit l'espace comme un enjeu qui relève à la fois de rapports sociaux et de rapports de pouvoir qui sont source de conflits. Le mouvement social, quant à lui, possède une dimension spatiale qui donne à l'action collective une double disposition à la fois contraignante et habilitante.

[20] Fabrice Ripoll, « S'approprier l'espace… ou contester son appropriation ? », Norois [En ligne], 195 | 2005/2, mis en ligne le 06 août 2008, consulté le 07 septembre 2023. URL : http://journals.openedition.org/norois/489 ; DOI : https://doi.org/10.4000/norois.489

Contraignante, car l'espace est un enjeu par définition, mais également habilitante, car il constitue un moyen et une modalité. Dans ce cadre, la question du rôle de l'appropriation spatiale au sein des enjeux et des revendications des mouvements sociaux (notamment altermondialistes) se pose. De plus, il s'agit également d'interroger l'appropriation en tant que modalité, moyen et ressource de l'action.

3.2. Construction anthropologique de l'appropriation :

3.2.1. Introduction à la philosophie existentielle :

Cette introduction se réfère à l'ouvrage Architexto 8[21] par Yves Weinand et Damien Darcis. Il ne s'agit pas d'une étude élaborée des différents auteurs qui ont participé à ce courant philosophique. Il est plutôt question de poser un cadre idéologique concernant le processus de subjectivation né de la notion clé de l'*habiter*. En effet, c'est dans ce courant que le concept de l'*habiter* a permis, ultérieurement, le développement de la notion d'appropriation. La troisième partie de ce chapitre d'état de l'art des connaissances se concentrera sur l'*habite*r et l'habitat.

3.2.1.1. La dimension instituante du cadre bâti :

Selon l'approche de la philosophie existentielle, le bâti possède une fonction pratique qui engendre un champ social dans lequel les rôles des individus sont établis. En partant du principe que le bâtiment s'inscrit dans une situation, celui-ci s'enracine inévitablement dans un ensemble de significations. De ce fait, le bâti est lié à un champ social. Néanmoins, ces significations ne sont pas immuables et évoluent en fonction de la situation : « *Depuis son processus d'élaboration, un bâtiment n'est pas seulement un objet, mais il ouvre à un monde, c'est-à-dire non seulement à certaines manières de se comporter, à des distributions de places et à des hiérarchies, mais également à des paysages, une certaine perception de l'environnement.* » (Darcis, 2009, p.26)

Le bâtiment conditionne donc le mode de vie de l'individu et l'environnement social et paysager dans lequel il vit. De la même manière, le cadre bâti peut, ou non, favoriser le vivre ensemble et la formation de groupe social. En plus d'instaurer des rôles, celui-ci y intègre des relations. Dans cette approche, l'espace apparaît en tant que structure et possède une dimension instituante. La structure instaurée par le cadre bâti et sa dimension instituante génèrent donc des rapports fonctionnels desquels l'individu n'est jamais écarté. À l'inverse, la vie singulière de l'individu se construit au sein de cette structure imposée. En plus de s'y construire, elle confère un équilibre et une stabilité dans l'ensemble des rôles.

[21] Yves Weinand, Damin Darcis, Architexto 8, éd. Fourre-tout + CIVA, Liège, 2009.

3.2.1.2. Subjectivation de l'espace :

Pourtant, l'expérience singulière des rôles par l'individu se révèle en tant que processus de subjectivation. Ce dernier peut donc s'expliquer comme une adaptation du rôle dans la vie des individus. La subjectivation des rôles intervient sur les échanges en les favorisant ou en les supprimant.

Parallèlement, la singularisation des relations présume celle de la structure de l'espace. Or, celle-ci dépend de la capacité des individus à pouvoir agir dans cet espace. En d'autres termes, il s'agit de la condition pour que les individus puissent s'approprier leur cadre de vie et leurs conditions d'existence.

Comme indiqué précédemment, ces singularisations naissent au sein de la structure spatiale imposée. Néanmoins, la transformation des échanges n'est pas synonyme de rupture. Le processus de subjectivation tente plutôt de les altérer, de les investir de façon particulière, de les réinventer. De la même manière, il s'agit de ne pas créer de nouveaux espaces générant de nouvelles relations, mais bien en « *leur reprise singulière et en leur transformation comme réinvention* » (Ibidem, p.29). La subjectivation de la structure de l'espace introduit la dimension « pratique » de l'espace.

Il en résulte que l'espace possède une double dimension à la fois instituante et pratique. Sa dimension instituante induit une régularité au groupe social par la distribution des rôles. En revanche, sa dimension pratique permet un travail collectif induisant la réinvention des échanges entre les rôles et la création de pratiques innovantes. Cette reprise « créative » du cadre de vie par le groupe social est nécessaire à la subjectivation qu'elle soit individuelle ou collective. Par ce biais, les possibilités d'appropriations inventives par les usagers peuvent s'exprimer. Lorsque la dimension instituante de l'espace est trop importante, elle n'offre pas un cadre propice à la participation des individus et au processus d'objectivation créative. Dès lors, les individus sont réduits aux rôles imposés et leur potentiel créatif se tarit.

3.2.2. L'appropriation de Marx à Lefebvre :

Karl Marx est le premier à développer la notion d'appropriation sous un angle anthropologique. Dans ses ouvrages « Écrits philosophiques » et plus spécifiquement dans le « Manuscrit de 1844 » (1844), le philosophe définit son concept d'appropriation des conditions et des fruits du travail.

Henry Lefebvre réinterprète le concept d'appropriation à travers l'économie urbaine incarnant le nouveau capitalisme de l'époque. Cette économie urbaine est caractérisée par sa rationalité aliénante, mais aussi par ses potentialités révolutionnaires. L'objectif devient l'appropriation par les habitants de leurs propres conditions spatiales et temporelles qui apparaît en tant que ressource. Pour y arriver, le philosophe marxiste appuie sa réflexion sur la conscience et l'éveil du potentiel créatif de la vie quotidienne.

En plus de la valeur « conceptuelle » de l'appropriation, s'ajoute celle du « vécu ». Cette dernière s'établit sur base du rôle actif des habitants dans leur quotidienneté. Ainsi, le quotidien incarne autant un lieu de toutes les aliénations (liées à la primauté de la valeur marchande, de la consommation) que de source d'émancipation. L'appropriation du quotidien dépasse donc la consommation et s'inscrit également dans l'aspect créatif intrinsèque aux manifestations quotidiennes. En ce sens, il ne s'agit pas de rompre avec ce quotidien, mais plutôt de le transformer.

3.2.3. Naissance du concept d'appropriation de l'espace urbain chez Henri Lefebvre :

Dès la période de l'entre-deux-guerre, Lefebvre pose le constat du déclin de la qualité de la vie urbaine et dénonce la rationalité de la société industrielle. Avec ce constat, il insinue une certaine nostalgie et met en exergue l'enjeu de l'appropriation ; « *la vie urbaine pourra-t-elle recouvrer et intensifier les capacités d'intégration et de participation, presque entièrement disparues…* » (p114, Lefebvre, 1970). Pour comprendre ce constat et l'origine de cette aspiration du passé, nous commençons par l'analyse de son concept du *style*. Nous pourrons ensuite établir le lien entre les concepts de style et d'appropriation.

3.2.3.1. Le concept du style de Lefebvre :

Le philosophe part du constat de la séparation de la sphère de la quotidienneté à la vie sociale spécifique. La société industrielle a transformé la quotidienneté en *secteur de produits* par un marché.

Alors que précédemment, les objets étaient appropriés à l'ensemble de la vie quotidienne, nous assistons à l'usage unique de l'objet. En résumé ; un objet est approprié à un seul besoin. Le style s'associe à l'ensemble des gestes, objets et activités qui constituent la vie sociale. Il s'agit d'une forme structurante qui se définit comme l'interaction entre les fonctions et manifestations sociales, et le sens que leur donnaient l'ensemble des croyances, mythes et traditions.

L'appropriation doit concevoir à nouveau le style en se basant principalement sur une production de sens. L'expression « production de sens » interroge et s'explique par la disparition des actions historiques, liées aux croyances et traditions, dans la société industrielle de masse. La coupure entre la quotidienneté et la vie sociale spécifique, que dénonce Lefebvre, ne pourrait donc être comblée qu'à partir d'un regain de sens. Il ne s'agit pas de quête de sens, mais bien de production de sens. Néanmoins, il est important de noter que celle-ci n'est pas synonyme d'invention de sens en totale rupture avec le passé. Le point commun entre le style et l'appropriation, que le philosophe marxiste met en avant, est la notion de collectivité.

La production de sens à travers l'appropriation doit servir la collectivité et la renforcer. Il n'est pas anodin que Lefebvre parle de *l'appropriation* et non de *s'approprier*. Il définit cette dernière comme un processus invoquant le potentiel créatif (et donc transformateur) de l'être humain à travers les représentations et rapports sociaux. Ceci à dessein d'accentuer le pouvoir de *l'être social* et qu'il puisse quitter la sphère aliénante dans laquelle il est plongé.

3.2.3.2. L'approche lefebvrienne du concept marxiste de l'appropriation :

Pour étudier le phénomène de l'appropriation, Lefebvre se distingue des autres marxistes par l'approche révolutionnaire qu'il tente d'adopter ; il ne prend plus en ligne de mire l'économie, mais le quotidien. Le champ d'observation traditionnellement emprunté par les marxistes, à savoir l'industrialisation est, de ce fait, totalement bouleversé : « *Marx a désigné l'économique comme niveau auquel s'attaquer. Aujourd'hui la quotidienneté joue ce rôle. Elle domine, elle résulte d'une stratégie (économique, politique, culturelle) de classe.* » (Lefebvre, 1970, p.360). Le philosophe choisit l'urbanisation comme terrain d'observation en argumentant que c'est à travers lui que « *l'appropriation (théorique et pratique) passe au premier plan.* » (Lefebvre, 1968, p.254).

En effet, l'ensemble des mutations subies dans les sociétés d'après-guerre et les volontés politiques ont conduit vers une rationalisation du temps et de l'espace des villes. De fait, le droit à l'appropriation ne doit plus se résumer à l'environnement du travail et doit s'élargir à celui de la ville et de son vécu. Plus encore, Henri Lefebvre ne se cantonne pas à l'analyse des influences de la rationalité industrielle à l'échelle de la ville. La conception spatiale de l'habitat est également étudiée et qualifiée de « machine à habiter ». Il voit, à travers la planification urbaine moderne, une insertion directe de ségrégation et de fonctionnalité dans le vécu des habitants, qui rompt toute continuité avec le passé. La distribution moderne est pointée du doigt du fait de ses caractéristiques séparatistes. Un tel agencement spatial entraîne, notamment, la stérilisation des rapports sociaux et l'aliénation des modes de vie et de l'*habiter*. De cet agencement spatial découle une stratégie de production et de domination. Il en résulte une contradiction fondamentale entre les fonctionnalités urbaines (valeur d'usage) et la rigidité de la planification urbaine (valeur d'échange). Cette dernière se réfère à une utilisation matérielle incluant des valeurs affectives et fictives opposées au caractère abstrait de la valeur d'échange que nous développerons par la suite.

3.2.3.3. Avènement de l'urbain et développement du concept de praxis urbaine :

Dans la période post-moderne, Lefebvre constate deux renversements importants. Le premier survient au sein du rapport dominant de l'industrialisation à l'urbanisation qui se voit renversé. La cause de ce renversement est la naissance du phénomène appelé *urbain* apparu avec l'urbanisation.

Le second se situe dans son initiative d'élever non pas l'habitat, mais *l'habiter* comme essentiel. En mettant en avant la pratique du produit plutôt que le produit en lui-même, Lefebvre insiste sur la valeur d'usage impliquant une utilisation matérielle liée à l'affectif. « *L'industrie dominante devient subordonnée à la réalité urbaine ; mais à l'intérieur de celle-ci advient une subversion : le niveau considéré comme mineur depuis les origines devient l'essentiel, à savoir* l'habiter » (Lefebvre, 1970, p.22).

Pour associer l'appropriation à l'urbain, Lefebvre développe son concept de praxis urbaine pour lequel il se réfère à Heidegger. Ce concept se définit comme l'appropriation par l'être humain des conditions spatiales et temporelles de son existence. Par le rapprochement de la praxis à l'appropriation, Lefebvre réaffirme les multiples capacités transformatrices qu'il lui associe : « *L'espace n'est pas un objet, mais contient des objets très divers, naturels et sociaux, des réseaux et filières, véhicules d'échanges matériels et d'information. Il ne se réduit pas aux objets qu'il contient ni à leur somme. Ces « objets » ne sont pas seulement des choses, mais des relations. (…) Le travail social les transforme ; il le situe autrement dans des ensembles spatio-temporels.* » (Lefebvre, 1974, p.94).

Le phénomène de l'urbain apparaît comme une réaction face à la rationalité industrielle excessive. Le zonage ségrégationniste et séparatiste a conduit à la création d'un espace-temps immatériel : « *La conception de l'urbain vise aussi la réappropriation par l'être humain de ses conditions dans le temps, dans l'espace, dans les objets. Conditions qui lui étaient et lui sont enlevées pour qu'il ne les recouvre qu'après achat et vente.* » (Lefebvre, 1970, p256). Ainsi, l'*habiter* caractérise l'urbain par la notion d'expérience pratico-sensible des êtres humains. L'intégration du *vécu* dans la réflexion permet de constater l'apparition de nouvelles mœurs et de nouveaux désirs tels que l'Éros, la sexualité, la fête, le plaisir, mais aussi *l'appropriation* et *l'usage*. L'usage est symbolique dans cette période de l'urbain, car il se révèle créateur de vie.

Le droit à l'appropriation incarne la volonté de Lefebvre, de renverser les rapports de forces en place, participant à la maîtrise des usages de la ville et la domination de l'*habiter* par la normalisation des comportements sociaux. Celui-ci concerne tout autant l'espace que le temps. L'un ne peut être approprié sans l'autre. En désignant l'*habiter* comme espace concret, nous comprenons aisément l'importance de l'appropriation des conditions spatiales.

3.2.3.4. Parallèle lefebvrien entre l'usage et production artistique :

Si l'usage est un pilier de l'urbain en tant que générateur de vie, c'est parce qu'il ne se limite pas à l'utilisation simple de l'objet. L'usage réinvente l'utilisation et l'affectation, en créant de nouvelles relations à l'objet. Les usages les plus pertinents à étudier se situent donc dans la quotidienneté où les potentialités créatrices et innovatrices sont les mieux exprimées. Dans l'urbain, défini comme le nouvel état de la société moderne, l'usage incarne le principal moteur sur le plan théorique et pratique. Les potentialités créatrices immergent parallèlement à la rigidification du mode de vie et transparaissent « *dans les fissures de l'ordre planifié et programmé.* » (Lefebvre, 1968, p.77).

La période de l'urbain est donc caractérisée par l'ajout de la valeur d'usage à celle d'échange. **L'espace vécu** qui se joint à **l'espace conçu et perçu**. Conjointement, avec l'espace vécu s'ajoute l'expérience pratico-sensible de l'espace. Ainsi aux étapes de conception, programmation et construction s'ajoute celle de l'appropriation. Cette dernière se décline de plusieurs façons et s'exprime de manière symbolique ou concrète. Elle peut tendre vers l'accomplissement comme vers la complétion, la négation ou l'altération de la fonction initialement prévue. Cette nouvelle étape implique deux choses fondamentales. Premièrement, l'habitant doit recouvrer un rôle principal qui nécessite son potentiel actif et créatif. Deuxièmement, la programmation initialement prévue doit pouvoir être adaptée, appropriée. Les modifications apportées, pendant ce temps d'appropriation, peuvent toucher tant la circulation que la fonction ou l'agencement spatial du bâti.

Il s'agit de mettre en avant la nécessité « *d'espaces appropriés qui ne sont pas subis, pas simplement acceptés par une résignation passive, métamorphosés en œuvre.* » (Lefebvre, 1970, p.130). L'adaptation au cadre de vie imposé laisse place à la création d'un nouvel usage de ce cadre. Durant cette étape, où la valeur d'usage prend le dessus sur la valeur d'échange, la hiérarchisation décisionnelle est remise en question à travers l'ensemble des étapes.

Dans ce processus, l'action matérielle est associée à la conception idéologique dans une parfaite harmonie sans illusion aucune : « *Un espace approprié ressemble à une œuvre d'art sans qu'il en soit un simulacre.* » (Lefebvre, 1974, p.190). Le terme « art » ne fait plus uniquement référence à l'objet d'art en lui-même, mais à l'action relevant du potentiel créatif de l'être social dans son quotidien : « *Mentalement, le terme « œuvre » ne désigne plus un objet d'art, mais une activité qui se connaît, qui se conçoit, qui reproduit ses propres conditions, qui s'approprie ses conditions et sa nature, qui devient son œuvre.* » (Lefebvre, 1968, p.373). L'action devient donc œuvre à partir de sa propre appropriation. La connaissance et l'expérience (à travers la conception et la fabrication) de l'objet transforment l'œil humain en « *joie que l'homme se donne à lui-même* » (Lefebvre, 1970, p.187).

Schéma de la transformation de l'œil humain :

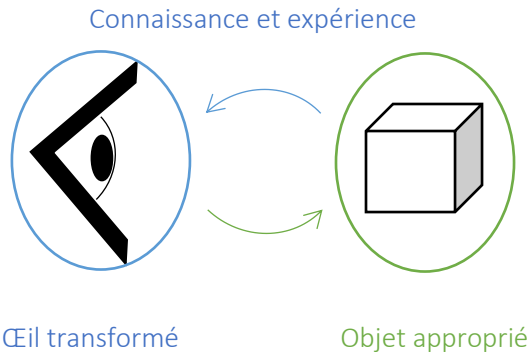


Figure 1 : Schéma de la transformation de l'oeil humain, réalisé par Iman Batita

Du fait de l'usage, l'urbain implique dans sa lecture de la morphologie, un lien étroit et complexe entre la réalité sociale et l'agencement spatial. Si la réalité sociale entraîne une morphologie et une hiérarchisation spatiale bien définies (à travers les places, rues, quartiers, et autres), réciproquement, celles-ci leur servent de repères. Henri Lefebvre explique que c'est de l'expérience pratico-sensible de ces repères que naissent les interactions sociales. C'est précisément dans ces « manifestations sensibles » que réside la condition d'une nouvelle urbanité. En ce sens, la réalité sociale incarne donc la principale ressource de controverse de la planification spatiale et le « droit à l'appropriation » devient une composante essentielle du « droit à la ville ».

3.3. Innovations appropriatives et marchandisation :

Dans cette seconde partie, il sera question de se pencher sur l'évolution de la notion d'appropriation en s'attardant notamment sur l'hégémonie de l'appropriation privatisante, le cas du logement individuel et le lien entre l'appropriation et les mouvements de contestation. Pour ce faire, une immersion de la notion d'appropriation au sein de plusieurs domaines sera nécessaire. Cette partie se base principalement sur les travaux de Gaétane Lamarche-Vadel et Fabrice Ripoll.

3.3.1. Essentialisation et privatisation de l'espace :

3.3.1.1. Hégémonie de la propriété :

Les écrits plus récents de Gaëtane Lamarche-Vadel (2014) distinguent clairement deux types d'appropriations en s'inspirant de la différenciation établie par Henri Lefebvre (1970). Le premier se définit comme une appropriation privatisante, bénéficiant d'une connotation positive. Cette appropriation désigne une certaine façon d'occuper, de monopoliser ou encore d'usurper des biens ou un territoire aux dépens des autres. Cette première définition s'explique à travers « *une confiance aveugle dans le pouvoir du propre et de la propriété* » (Lamarche-Vadel, 2014, p.10).

Celle-ci est donc perçue comme sécurisante. Le second type d'appropriation est défini comme l'appropriation régénératrice et réparatrice. À l'inverse de la première, celle-ci peut se traduire par un processus d'usage (au sens défini par Henri Lefebvre), d'emprunt ou de recyclage. Elle a alors pour conséquence de réactualiser et de redonner du temps à ce qui a été rejeté et oublié. Parallèlement, elle a tendance à être assimilée à du parasitage, du désordre et de l'anarchie. Cette dernière définition fait donc plutôt référence à une action illégale. Cette référence à l'illégalité est associée à une prise de position en marge de la société, résultat d'un rejet de cette même société aliénante. La spécificité de cette définition de l'appropriation ne réside non pas dans l'action de *privatisation*, mais dans celle de *transformation* :

« *L'appropriation dans ce sens est un processus de transformation de la vie quotidienne à l'échelle de la société, ou plutôt elle est un processus de transformation de la façon de faire société ; s'approprier, ce n'est pas s'emparer des pôles de pouvoir et des mécanismes de décision, mais plutôt une façon d'agir en empruntant ou en se greffant sur des choses déjà existantes.* » (Lamarche-Vadel, 2014, p. 11).

En ce sens, dans une société plongeant ses individus dans une totale dépendance, l'appropriation apparaît, encore aujourd'hui, comme un mouvement d'émancipation. Elle engendre une notion (illusoire ou non) d'espoir qui lui provient de cette double connotation ; le côté illégal marquant l'émancipation de l'individu et le côté sécurisant lié à la privatisation de l'espace.

L'avènement de la propriété au sein de la notion d'appropriation provient des domaines de la psychologie et sociologie de l'urbain, pourtant, se référant aux travaux d'Henri Lefebvre. Ceux-ci ont mené au cloisonnement l'appropriation à des « *valeurs individuelles de territoire, d'accomplissement de soi, d'intégration sociale* » (Lamarche-Vadel, 2014, p. 12). Ainsi, ignorant les valeurs collectives si importantes pour le philosophe marxiste, ils ont poussé vers l'affirmation d'une appropriation « *par et au nom du propre* » (Ibidem). Au même moment, cette définition de l'appropriation a trouvé appui dans les différentes politiques d'aide au logement individuel. La question de l'appropriation et du logement apparaît comme élémentaire et paradoxalement ambigüe. Nous proposons donc, à présent, de nous attarder quelque peu sur l'évolution du lien entre l'appropriation et les revendications liées au logement.

Appropriation & revendications liées au logement :

Dans les années 70 apparaissent de nouveaux mouvements sociaux. Les besoins élémentaires étant assurés, d'autres revendications sont nées et sont qualifiées de « post-matérialistes » (Fillieule & Péchu, 1993 ; Neveu, 2022) ou encore d'appropriations « sociales » (Lamarche-Vadel, 2014). Elles touchent à l'écologie, le féminisme, l'homosexualité, etc.

Ces nouveaux mouvements sociaux incarnent d'autres angles que celui du mouvement ouvrier pour interroger les questions de l'intérêt général, des identités sociales et des droits. Parmi ces différentes revendications, le droit de propriété est remis en cause, à travers des occupations de logements vides par des jeunes. Parallèlement, les relogements et la pauvreté du mode de vie imposé sont dénoncés, les conditions de travail/salariales sont contestées en occupant le lieu de travail et en s'emparant des moyens de production, les expropriations de terrains agricoles sont réfutées par les paysans. Par contre, pendant cette époque le terme appropriation n'est pas utilisé, c'est le terme « occupation » qui le sera régulièrement.

Ces différents mouvements peuvent notamment s'expliquer par le manque de logement et les désenchantements liés aux grands ensembles et au système économique. Ils sont portés par des collectivités de tout genre impliquant des individus issus du monde politique ou non. Celles-ci défendent surtout une **qualité d'espace**, qu'il soit privé ou non, ainsi qu'un **mode de vie**, d'habiter. Aspiration et réalités ignorées par les politiques.

L'assimilation de ces revendications - qu'elles soient liées à la protection de l'environnement, à celle du cadre de vie, du patrimoine ou encore provenant des « casseurs de pub » - à une intention de s'approprier l'espace pose question. S'agit-il « *d'une volonté de s'approprier l'espace ? Ou au contraire, contester son appropriation ?* » (Ripoll, 2005). La seconde hypothèse semble davantage être prédominante, sans pour autant être la seule envisageable. Les arguments avancés sont premièrement la critique omniprésente de volonté, caractéristique du système dénoncé, de devenir « maître et possesseur de la nature ». Ensuite, ces revendications, dans tous les cas, sont amenées à questionner l'usage de cette appropriation et se heurter par la suite à la marchandisation et donc à la propriété juridique.

Le cas des « mal-logés » ou « sans-logis » représente une autre forme de contestation des droits de propriété du sol dans un contexte davantage urbain. La question du droit au logement intègre une place de choix dans les discours politiques et à travers les revendications, mais de manière quelque peu latente. Sous le coup de l'urbanisation qualifiée de « sauvage », la « question sociale » mute en « question du logement ». Parallèlement, les luttes deviennent « urbaines » (Castells, 1975). En France, la crise du logement, liée notamment à l'immigration, débute dans les années quatre-vingt, mais ne fait l'objet de réclamations affirmées qu'au début des années 90. Les revendications du Comité des Mal Logés (CML) consistent notamment en un logement dont le prix serait inférieur à vingt pour cent des revenus. Celle-ci entraîne de fait la suppression des expulsions sans relogement.

Finalement l'association Droit au Logement naît en 1990 et revendique au tribunal l'application de la « loi de réquisition »[22]. La question du logement sera portée sur le devant de la scène lors des élections présidentielles de 2005. Dans la suite de cet engrenage « *les réquisitions de plusieurs dizaines puis plusieurs centaines de logements vont alors être décidées… sur les centaines de milliers de logements vacants que compte le territoire français* » (Ripoll, 2005, p.7).

Cette revendication du droit au logement par cette classe spécifique apparaît en tant que *« pouvoir d'appropriation d'une place minimale dans l'espace social* » (ibidem). L'origine de ce besoin reposerait sur lien entre les conditions de logement et les autres modes d'inégalités et de ségrégations. Tant les formalités juridiques, que la couleur de peau et le manque de moyens financiers participent à la privation de l'appropriation de l'espace. De fait, ces classes sont repoussées vers des espaces désertés par d'autres et souvent interstitiels ou périphériques. Il ressort que l'appropriation juridique du monde et de ses ressources constitue encore un point majeur des luttes de ces dernières décennies. En effet, celle-ci ne se cantonne pas à définir l'individu, mais détermine aussi ses conditions de vie. Conjointement, il semble important de souligner l'acceptation intégrale de ce mode de ségrégation par la société entière. Comme si la propriété, devenue l'unique ascension de l'individu, était la base de la société elle-même. Elle n'incarne désormais plus seulement un ressort, mais un but sans limites établies.

3.3.1.2. Cas de l'habitat individuel :

Avènement de l'habitat individuel :

Parallèlement aux pratiques collectives décrites auparavant, d'autres modes d'appropriation en faveur de l'habitat individuel émergent dans les années soixante et septante. L'une des raisons de cette inflation est la mauvaise perception de l'urbain. Celui-ci reste assigné, dans les mentalités courantes, à l'urbanisme moderne et aux grands ensembles qu'il faut combattre. Dans ce contexte, l'habitat individuel apparaît comme innovant. Celui-ci doit être bon marché et fera l'objet de prêt à faible taux. Le rêve pavillonnaire est associé à la vision politique d'une « France de petits propriétaires ». Cette idéologie combine à la fois stabilité et endettement. L'acquisition d'un habitat individuel est d'autant plus vénérée, que les grands ensembles et la population (à faible revenu) qui y habite subissent une dévalorisation croissante.

En plus du politique, les sociologues urbains voient également dans ce mode d'habiter une alternative de qualité aux « *barres et tours construites en masse pour la masse* » (Lamarche-Vadel, 2014, p. 100).

[22] Il s'agit d'« une ordonnance du 11 octobre 1945 permettant au préfet de réquisitionner « *les logements publics ou privés, les résidences secondaires ou principales et les locaux professionnels inoccupés depuis plus de six mois* […]. *L'arrêté est pris pour un an, renouvelable quatre fois* » (Ripoll, 2005, p.6).

En effet, l'habitat pavillonnaire semble être une opportunité donnée aux habitants de s'approprier leurs espaces. Dès lors, il s'agit également pour les chercheurs du domaine, de recueillir une série d'entretiens et témoignages, mettant en avant le potentiel créatif de l'appropriation. Néanmoins, ce terrain d'étude est fondé sur des motifs économiques et idéologiques qui désirent faire de chaque individu un propriétaire. Or, dénuée de toute pratique urbaine, l'appropriation semble perdre son sens.

La question de l'habitat pavillonnaire est longtemps restée comme ce modèle d'habitat où la quotidienneté peut intégrer une liberté et une inventivité des usages. C'est notamment ce qu'il ressort de l'ouvrage « Les pavillonnaires »[23]. Dans ce questionnement ambigu, même Henri Lefebvre dans son ouvrage « L'habitat pavillonnaire »[24] reconnaît à ce type d'habitat une qualité de « poétisation » que la rationalité de l'urbanisme moderne avait effacée : « *Dans le pavillon, d'une façon sans doute mesquine, l'homme moderne « habite en poète ».* » (Lefebvre, 1966, p.16). Cependant, Henri Lefebvre tempère son enthousiasme avec l'hégémonie du modèle social du propriétaire par ce mode d'appropriation issu de l'individualisation de l'espace sociale. Il pose les limites de cette appropriation et dénote : un ancrage du bonheur au sein de la conscience de l'individu qui le vit ; une fausse personnalisation du bonheur et sa marchandisation ; une altération des usages et une aliénation au sein de la relation de l'individu à l'objet par la propriété.

De manière générale, le pavillonnaire va de pair avec le statut de propriétaire. Très vite, la « conscience propriétaire » s'oppose à une « conscience de classe ». Dans ce jeu, la première s'assimile à une réussite sociale, en dépit des sacrifices liés à l'emprunt. De plus, l'appropriation relève souvent de l'illusion, car cantonnée à la décoration. La marchandisation de la propriété en tant que rêve apparaît comme une réalisation économique et sociale. Celle-ci étant coordonnée par la marchandisation de l'individu dans un but capitaliste. À cette appropriation individuelle du logement, Henri Lefebvre oppose « *la rue, espace approprié, donc socialisé dans le cadre d'une ville au profit de groupes multiples et ouverts, sans exclusivité ni exigence.* » (Lefebvre, 1966, p.18).

[23] Henri Raymond, Nicole Haumont, *Les pavillonnaires*, Centre de recherche d'urbanisme et Institut de sociologie urbaine, 1966, cité dans *Politiques de l'appropriation*, Gaétane Lamarche-Vadel, L'Harmattan, Paris, 2014.
[24] Henri Lefebvre, L'habitat pavillonnaire, L'Harmattan, Paris, 2001.

Désintégration sociale :

Ces derniers éléments amènent Gaétane Lamarche-Vadel à conclure : « *Essentialiser l'espace c'est le soustraire aux pratiques sociales collectives, ou plutôt en effacer magiquement l'incidence et les responsabilités. Séparé de pratiques sociales qui le structurent et le signifient, l'espace perd tous ses caractères sensibles et différentiels par lesquels il s'articule aux êtres et aux choses.* » (Lamarche-Vadel, 2014, p.107). La relation entre l'espace et les actes sociaux se révèle essentielle à l'appropriation de ce premier. Cette essentialisation de l'espace au profit de la propriété relève une contradiction, car l'appropriation incarne un processus de socialisation soutenu et appuyé par les classes sociales dominantes. En ce sens, l'appropriation, ainsi que l'ensemble des concepts qui lui sont liés, constituent des signes d'intégrations dans une société dominée par la propriété. Ils témoignent également d'une mobilisation sociale lorsque l'appropriation est synonyme d'inventivité. Cependant, cette dynamique sociale est osée, uniquement par les classes sociales aisées.

Parallèlement, la propriété engendre une volonté plus importante d'appropriation des espaces (communs et privés) que la location. Par appropriation il ne faut pas entendre ici personnalisation. Ce désir de se démarquer se dénote davantage au sein des classes aisées.

C'est chez celle-ci qu'il est commun de s'accorder à jouer avec les règles et valeurs dominantes à dessein de se distinguer. Les classes modestes s'en tiennent de manière générale à un modèle commun, admis, normatif.

Dès lors, l'appropriation peut apparaître comme un facteur de désintégration sociale, appuyant simultanément une intégration individuelle fondée et une idéologie de la fonction reproductive de l'habitat. Il ressort que sur base de propriété juridique et de divination de la propriété, l'appropriation de l'espace privé peut amener de manière fantasmatique les individus à un objectif, qui était étranger à leur culture. De la même manière, il les écarte des modes de vie à caractère plus collectif ou leur présente en exemple de réussite des modes de vie inaccessible à moins d'un endettement critique. Ainsi, l'appropriation ne se manifeste plus en tant que ressource d'affranchissement, mais en termes de nouvelles sources d'aliénations.

3.3.1.3. La subjectivation selon de Certeau :

Face à ces réinterprétations des théories lefebvriennes, Michel de Certeau propose un concept de l'appropriation basée sur la quotidienneté et qui déforce les logiques du propre et de la propriété. L'appropriation apparaît comme une stratégie et de petits actes de transformations réalisés par des individus. Cette conceptualisation prend sens dans le métissage, il s'agit d'une *appropriation des différences* par l'usage.

Dans son ouvrage « *L'invention du quotidien* » (1980), Michel de Certeau étudie les pratiques « microbiennes, singulières et plurielles ». Michel De Certeau se rapproche de la notion lefebvrienne de l'appropriation. Cependant, son orientation n'est pas pleinement politique. Son étude porte davantage sur les logiques mentales et comportementales. Comme Henri Lefebvre, Michel de Certeau note que les villes se détériorent simultanément aux principes et procédures qui les ont engendrées. Le philosophe décrit également la ville comme « *lieu de transformations et d'appropriations* » (De Certeau, 1980, p. 177). Dans sa conception de l'appropriation, de Certeau distingue le « propre ». Il définit le « propre » comme la domination du lieu par la vue, la perspective et le panoptique. Autrement dit, le « propre » signifie le contrôle, la hiérarchie et le règlement. Il s'agit d'un outil de pouvoir sur le territoire distribuant les rôles, activités et places aux habitants. Enfin, il incarne une illusion, un dessein dominateur qui omet que « *toute place propre est altérée par ce qui s'y trouve déjà* » (De Certeau, 1980, p. 99).

Pour entamer son développement, de Certeau s'appuient notamment sur l'acte de la marche et plus précisément au sein de la ville de New York. Cette métropole possède la caractéristique de devoir inventer son présent « *dans l'acte de jeter l'acquis et de défier l'avenir* » (De Certeau, 1990, p. 2). L'auteur s'attarde sur la verticalité de la ville et pointe son lien avec la capacité à s'extraire de l'emprise de la ville. Cette volonté de domination de la ville qui repose sur une vue en perspective de la ville date des premières civilisations. Depuis, cette volonté a trouvé les moyens techniques de se développer et de s'instaurer en tant que véritable nécessité :

« *La volonté de voir la ville à précédé les moyens de la satisfaire.* » (De Certeau, 1990, p. 3)

Cette conception de la « ville-panorama », en tant que tableau conditionné par l'ignorance des *pratiques* quotidiennes. La méconnaissance des usages ordinaires de l'espace « d'en bas » caractérise cet urbanisme. Ainsi, la complexité de l'ensemble de ces usages est rendue invisible. Inversement, *« les pratiques organisatrices de la ville habitée* » (De Certeau, 1990, p. 3) sont définies par un aveuglement.

« Échappant aux totalisations imaginaires de l'œil, il y a une étrangeté du quotidien qui ne fait pas surface, ou dont la surface est seulement une limite avancée, un bord qui se découpe sur le visible. » (De Certeau, 1990, p.4)

Ce sont donc ces pratiques invisibles à l'espace « géométrique » ou « géographique », que de Certeau tente de questionner. Il aborde ces pratiques par le biais de formes spécifiques, de manières de faire et d'une spatialité alternative générée par une « *mouvance opaque et aveugle de la ville habitée* » (De Certeau, 1990, p. 4). En d'autres termes, dans cet espace planifié, l'étude porte sur les pratiques de l'espace, une autre « manière de faire ». Celle-ci génère obscurément une ville que De Certeau qualifie de « métaphorique » et se construit parallèlement à la ville planifiée baignant dans la clarté.

Le lien avec l'appropriation n'est pas encore clairement établi, mais se lit à travers le développement autour de ces pratiques alternatives.

De la ville conceptuelle aux pratiques urbaines :

La volonté de hauteur est expliquée par une détermination à dominer et structurer les discordances engendrées par le rassemblement urbain. La mutation du *fait* urbain en *concept* de ville est pointée. Dans l'idéologie planificatrice, « La ville » permet de concevoir et construire l'espace sur base d'une quantité établie de composants immuables, dissociables et assemblés par superposition. En conditionnant comme telle la conception de l'espace, sa gestion s'articule à une élimination des composants « non visibles ».

Finalement, l'organisation fonctionnaliste a écarté l'espace de la réflexion : « […] *l'organisation fonctionnaliste, en privilégiant le progrès (le temps), fait oublier sa condition de possibilité, l'espace lui-même, qui devient l'impensé d'une technologie scientifique et politique.* » (De Certeau, 1990, p. 4).

Cependant, derrière cette planification totalitaire, existent des mouvements contradictoires dont l'équilibre et les associations échappent au « pouvoir panoptique » : « *Sous les discours qui l'idéologisent, prolifèrent les ruses et les combinaisons de pouvoirs sans identité lisible, sans prise saisissable, sans transparence rationnelle – impossibles à gérer.* » (De Certeau, 1990, p. 6). Par cette dernière information, le caractère opérationnel du concept de la ville est remis en question par l'existence permanente de pratiques invisibles et ingérables. Michel De Certeau propose de l'interroger par l'analyse de pratiques microbiennes, singulières ou plurielles qui résistent à la planification et qui lui survivent. L'analyse s'appuie sur celle de Michel Foucault sur les structures de pouvoir. Dans le cadre de cette production d'espace disciplinaire, les pratiques de l'espace issues des individus où cette discipline est déjouée sont interrogées. Pour répondre, l'auteur pointe la contradiction entre le mode collectif de gestion et le mode individuel de réappropriation. Or cette contradiction prend toute son importance en admettant que « […] *les pratiques de l'espace trament en effet les conditions déterminantes de la vie sociale.* » (De Certeau, 1990, p. 7).

En ce sens, il s'agit d'analyser plusieurs de ces pratiques caractérisées comme multiformes, résistantes, rusées et têtues, se soustrayant à la discipline tout en intégrant la zone où elle s'exerce. Une telle méthodologie devrait aboutir à une théorisation des pratiques quotidiennes.

Plus encore, un ordre spatial génère à la fois un ensemble de possibilités et des interdictions d'un point de vue de son utilisation, de la manière dont il est emprunté. Cependant, ces possibilités et interdictions sont sans cesse actualisées par l'usager (le marcheur dans le cas décrit par de Michel De Certeau).

Ainsi, elles sont réinventées, déplacées ou ignorées. Le piéton sélectionne donc les possibilités et interdictions de l'espace. L'espace géométrique, dit le « propre », ne se retrouve jamais dans l'usage quotidien. Il s'agit d'une fiction, la norme n'existerait donc pas à travers les pratiques de l'espace. L'usage ne cesse jamais de détourner cette norme et son ordre pourtant immobile.

3.3.2. Réinvention des pratiques appropriatives :

L'appropriation en tant que dynamique urbaine est active tout autant dans les pratiques artistiques que dans les luttes urbaines et mouvements sociaux dits alternatifs.

Les artistes investissent, de manière avant-gardiste, l'appropriation de la vie quotidienne en tant que captation et régénération des formes et éléments du monde. Cette vision ne se cloisonne pas à un seul champ social, mais est transversale à l'ensemble de ceux-ci. Cependant, bien que les artistes aient décelé le potentiel créatif du quotidien, l'invention appropriative provient de l'ensemble des lieux vivant où les résistances, actions et projets incarnent des agents de transformation du quotidien.

Cette génération d'artistes autonommés « appropriationnistes » génère une nouvelle conception de l'appropriation dite « auto-réflexive ». Cette conception interroge l'originalité de l'acte artistique face au regard. De cette manière, les artistes échangent l'appropriation avec la création. Il s'agit donc de réfuter l'art au profit de la création elle-même. L'idéologie est poussée jusqu'à promulguer l'éclipse de l'art par l'appropriation. En d'autres termes, l'art n'existe plus en tant que tel, mais à travers l'appropriation qui en est faite. L'appropriation incarne désormais un modèle critique de l'activité artistique.

L'appropriation peut être représentative de meilleures conditions de vie, mais aussi une « machine de guerre » affrontant la réalité sociale tant sur le plan de sa représentation que sur sa conception et sur son vécu. En ce sens, l'héritage de Lefebvre s'est finalement concrétisé ; « *les nouvelles formes de luttes sociales coïncident avec l'invention de nouveaux modes de vie* » (Lamarche-Vadel, 2014, p. 65). Ces modes de vie alternatifs ne sont plus le fruit de luttes de classe, mais bien directement subtilisés à la société capitaliste. Pour ce faire, les habitants s'approprient le système, la structure et les rythmes.

À travers les différentes rencontres répétées entre le politique et l'artistique, les modes d'appropriation entraînent de nombreux changements au sein des valeurs sociales. Ceci, engrange de nombreuses réactions et mène vers une série de redéfinitions de l'appropriation centrées sur le caractère identitaire, la propriété, le soi et territoire.

3.3.2.1. Dimension territoriale des pratiques appropriatives :

Dans son article « *S'approprier son espace ou contester son appropriation* », Fabrice Ripoll pose la question de l'appropriation de l'espace, non pas en termes d'enjeux des mouvements sociaux, mais en tant que l'un de ses constituants internes. La dimension physique et le caractère pratique du mouvement collectif sont donc mis en avant. Le caractère pratique signifie « vécu » et « expérimentation » à la fois. Cette double caractéristique s'appuie sur deux points : « *il n'y a rien qui se passe hors de l'espace matériel (physique) et rien qui ne se passe par les corps.* » (Ripoll, 2005, p.7). Pourtant, les espaces sont également caractérisés par des inégalités tout comme les pratiques qui s'y déroulent. Ainsi, toutes ne bénéficient pas de la même légitimité ou du même poids. De fait, les questions concernent la part occupée par la dimension de spatiale au sein de ces actions collectives d'une part. D'autre part, quelle est la dimension spatiale dans les modalités d'existence de telles actions ? Qu'émerge-t-il du croisement entre la dimension spatiale et l'appropriation de l'espace ?

Dans le cas d'actions telles que les squats, occupations illégitimes de l'espace public, et autres, elles sont bien guidées par une appropriation collective matérielle et symbolique. Dans ce cas, l'auteur note que le moyen fusionne avec le but.

Pour ce qui concerne les autres formes d'action dont le lien avec le territoire est plus éloigné, il faut passer en revue d'autres angles de l'appropriation afin de répondre aux questions posées.

Occupation exclusive et contrôle de l'espace :

L'utilisation la plus commune de l'appropriation se situe dans le binôme « exclusivité/privation ». De cette façon, elle exprime un rapport aux objets physiques concernés et de fait, un rapport social. En effet, s'attribuer certains usages d'un bien (comme sa visibilité, sa marchandisation ou sa consommation) c'est inévitablement en déposséder les autres. Cette conception de l'appropriation ne peut pas être étrangère aux porteurs des revendications sociales. L'espace est soumis à de nombreux rapports de forces qui font l'objet de dénonciations. Cependant, est-ce suffisant pour prétendre que les actions collectives incarnent des modes d'appropriation de l'espace ?

Bien que ce soit leur dessein ou non, les actions collectives bouleversent les autres usages de l'espace public dans lequel elles se déroulent. Au déroulement de ces actions se rajoutent les réactions et présences des forces de l'ordre, qui participent également au blocage des autres pratiques de cet espace.

Ainsi, le « droit à la rue » reste l'un des droits les plus précaires[25]. Pour le cas des occupations, l'enjeu des perturbations des pratiques de l'espace est d'autant plus important. Dans la plupart des cas, elles n'ont pas lieu dans des espaces publics, mais dans les lieux mêmes où se déroule l'activité contestée. Durant les occupations des usines par les ouvriers, ceux-ci ne s'appropriaient pas les moyens de production, mais devenaient « maîtres de l'usine » durant un temps. Lorsque les occupations sont pratiquées par d'autres groupes sociaux, le lien entre l'endroit de la manifestation et l'activité qui s'y déroule n'existe plus (exemple avec mai 68 et les universités). Pour cause, l'État est la cible première que ce soit dans un rôle d'opposant ou de médiateur au sein des heurts. De plus en plus fréquemment l'occupation est désignée comme symbolique par les activistes. Cependant, qu'elle soit symbolique ou non, elles incarnent une appropriation matérielle dans ce cas. Parallèlement, ces pratiques appropriatives restent précaires et ponctuelles : « *elles ne peuvent que disparaître quand les corps se dispersent* » (Ibidem, p. 9).

Détournement et usage autonome :

Ce point s'attache aux modes de « détournement » ou d' « usage autonome » qui incarne des pratiques appropriative très communes. Elles tendent à être étiquetées comme « actions contestataires » ou « subversives », car elles incarnent une alternative à l'ordre socio-spatial imposé et possèdent un caractère collectif et non institutionnalisé[26]. Ce mode d'appropriation est très souvent lié à l'absence de lieu pouvant accueillir la manifestation : « *lieu spécialement prévu pour une activité militante et politique libre de s'y dérouler à sa guise et gratuitement* » (Ibidem). De fait, tant que le « droit à la rue » demeurera aussi précaire et non clairement reconnu, tout regroupement collectif au sein de l'espace public restera potentiellement perçu comme « trouble à l'ordre public ». L'encadrement et la surveillance dont les manifestations font l'objet sont donc questionnés. Dès lors, l'usage est-il toujours réellement autonome y compris lorsque les manifestants gèrent l'espace et en altèrent l'usage ? L'intégrité de ces pratiques appropriatives, qu'elles soient revendicatives ou non, peut être interrogée : « *Mais il est difficile d'interpréter ces pratiques : réussissent-elles dans leur volonté de libération, même temporaire, ou sont-elles des symptômes de l'aliénation qu'elles dénoncent ? Ce qui est sûr, c'est que l'autonomie individuelle, si elle est possible, n'est ici permise que collectivement conquise.* » (Ibidem, p.10).

[25] Pour cette affirmation, Ripoll se réfère aux travaux de H. G. Hubrecht, « *Le droit français de la manifestation* », dans P. Favre (dir.), « *La manifestation* », Presses de la FNSP, 1990, Paris et D. Langlois, « *Nouveau guide du militant* », Seuil, 1979, Paris.

[26] Pour cette affirmation, Ripoll se réfère aux travaux de A. Cobin, N. Gérôme, D. Tartakowsky (dir.), « Les Usages politiques des fêtes au XIXe-XXe siècles, Actes du colloque de Paris des 22-23 nomvembre 1990, Publications de la Sorbonne, Paris.

3.3.2.2. Usages alternatifs dans l'espace urbain :

Réinvention artistique des territoires urbains :

Durant les années nonante, à l'inverse des deux décennies précédentes, le terme appropriation revient de manière courante dans le vocabulaire. Parallèlement, Lamarche-Vadel note que les dernières décennies du XXe et les premières du XXIe, voient surgir un grand nombre de projets de réensemencement artistique au sein de friches industrielles. Ces friches offrent d'immenses espaces (casernes, couvents, hôpitaux et manufactures désaffectés). Le but de ces appropriations par des collectifs d'artistes est la génération de dynamiques collectives, afin de transformer les modes de productions artistiques. Ceci, en les créant à partir d'un usage différent du territoire. Cette idéologie d'un usage alternatif s'exprime, avant tout, dans l'appropriation de ces espaces et édifices pour leur affecter de nouveaux usages et les employer comme ressource à la création de nouveaux modes de vie.

Il en résulte un espace qui ne se définit ni en mètre carré, ni en fonctions, mais en termes de générateur de projets, de relations, d'activités. Un espace qui est également recréé par des interactions (entre les corps, les potentiels créatifs, entre pouvoirs et vouloirs), par des temporalités plus suggestives et par des expériences. En résumé, « *des lieux qui soient à la fois des outils et des organes de vie, des espaces conçus, intelligents et porteurs de valeurs esthétiques, éthiques, domestiques.* » (Lamarche-Vadel, 2014, p.78).

La dynamique fondamentale de ces mouvements réside dans la liberté de transformer. Cette liberté est due au fait que les mêmes personnes conçoivent et habitent les projets. De plus cette dynamique permet alors la prédominance de l'usage sur le droit à la propriété. Habiter, vivre et produire prennent une autre dimension dans les esprits des occupants.

Cependant, ce luxe de vie est généralement très précaire. En effet, la structuration, intégrant la gestion économique ou la durabilité de l'occupation en termes de négociation ou de tolérance avec/de la part des autorités, apparaît délicate. Pour y parvenir, de nombreux moyens sont mis en action, car l'autonomie est l'objectif de la quasi-totalité des collectifs. Or, un collectif débute souvent à partir d'une occupation : « […] *ces collectifs* […] *jouent le décloisonnement des pratiques et des publics, provoquent des courts-circuits entre le quotidien et l'artistique ou des glissements entre actions artistiques et politiques, inventent des modes de production/diffusion.* » (Ibidem, p.79).

Ces appropriations artistiques incarnent un outil de désappropriation des pratiques artistiques des lieux et milieux experts. De la même manière, l'hypothèse d'un processus de territorialisation est écartée.

L'influence et l'énergie de l'altération, générée par l'appropriation d'un espace divergent, inspirent de manière déterminante et continue les modes de penser, vivre et créer. Cette dynamique encourageant les collectifs à déraciner les cadres spatio-temporels afin de pouvoir les « re-voir » a notamment été reprise dans le mouvement *Fluxus*, l'art *in situ* et les *situationnistes*.

Ces collectifs, qui s'installent dans des friches, s'immergent parallèlement dans des « ambiances » (terme que Lamarche-Vadel emprunte aux situationnistes) qui agissent sur le ressenti mental et affectif. De fait, ces lieux influencent le potentiel créatif des communautés qui y habitent.

La principale qualité de ces interventions est la mutation des lieux disciplinaires, hiérarchisés, réglementés du travail en espaces de production libres et appuis de création. Cependant, au-delà des



Figure 3 : Photo Tacheles, Berlin. (Source : http://www.bushtrash.de).



Figure 2 : Photo La Belle de mai, Marseille. (Source : http://pierrescholl.com).

œuvres produites, ce qui attire le public c'est « *l'étrangeté des lieux investis et transformés, produits à l'équivalent d'une œuvre* » (Ibidem, p.81). Ces appropriations ont, pour la plupart, sauvé de la démolition les bâtiments en leur octroyant une nouvelle vie.

Plus encore, ces appropriations illégales ont donné naissance à un nouveau « patrimoine », à la suite du classement de plusieurs sites occupés. La dynamique engendre, finalement, un modèle de revalorisation des sites désertés. Le potentiel de l'appropriation de révéler et intégrer un lieu (d'un point de vue social), se lit tant à travers le cas de l'art contemporain, que d'un patrimoine jusqu'alors ignoré comme tel. Après vingt ou trente ans de luttes, ces appropriations semblent finalement avoir acquis un statut de modèle d'intégration culturelle. Simultanément, elles ont réussi à écarter les préjugés néfastes qui les concernaient, tant au niveau des maux sociaux, sanitaires et moraux.

Au fur et à mesure, la « structure » remplace le collectif et permet la durabilité du projet par le développement des stratégies, plans, programmes financiers, mais aussi social et artistique. La structure lie donc les acteurs au projet et non plus l'inverse. C'est à partir de ce moment-là que l'appropriation passe d'un vocabulaire militantiste au vocabulaire familier des institutions.

En réaction face à cette récupération institutionnelle, d'autres collectifs naissent et crée la « propriété d'usage » afin d'assurer leur autonomie. Il s'agit d'une nouvelle manière de s'approprier l'espace qui permet à des collectifs porteurs de projets de vie, d'éducation ou de travail, de bénéficier de lieux afin d'y vivre ensemble tout en n'étant pas propriétaire au sens capitaliste. Ce concept de propriété d'usage conteste la propriété marchande par l'interdiction de revente générant une plus-value et la préconisation de changement d'usage. À travers ce concept, la propriété est cloisonnée à l'exploitation des lieux et n'intègre pas la « nue-propriété ». Finalement, la recherche d'alternative à la propriété privée et à la marchandisation du logement a généré des structures coopératives. Celles-ci ont pu garantir une stabilité et une autonomie des projets en cours de développement. Ainsi, les appropriations fabriquent des formules juridiques innovantes, accompagnées de modes de financement. Ensuite, elles établissent des protocoles économiques qui protègent les différents modes de vie collectifs. Par-là, Lamarche-Vadel souligne la compatibilité entre des expériences alternatives et une économie « *assoiffée d'initiatives conceptuelles* » (Ibidem, p.83).

3.3.2.3. Espace collectif et enjeu symbolique :

Les mouvements apparus dans les années soixante et septante ne sont pas seulement caractérisés comme revendicatifs. Ils apparaissent également comme inventifs et actifs. Les lieux où se base le mouvement sont conçus par les usages, les échanges et projets qui s'y déroulent. Cette refonte complète des modes de vie entraîne le dépassement de la simple dimension du mètre carré de cet espace ; « […] *il s'agit de s'approprier les conditions de l'habiter qui peuvent comprendre, en amont du simple usage, la conception, les financements, la réalisation de nouveaux agencements, comme en aval les services mutualisés ainsi que les relations de voisinage.* » (Lamarche-Vadel, 2014, p.72). Ainsi, les projets sont élaborés en ne séparant pas les différentes phases (planification, conception, fabrication, vécu) : « *L'activité appropriative militante conjugue pratiques usuelles et pratiques formelles, faire et projeter.* » (Ibidem).

De plus, la dimension temporelle de ces actions apparaît comme spécifique également. Les actions symboliques ont la capacité d'outrepasser le cadre temporel d'une pratique éphémère. Tant l'action symbolique que le lieu symbolique ou encore la dimension spatiale prennent une importance de plus en plus grande (Ripoll, 2005). De cette manière, la mise à disposition d'espaces destinés à ces collectifs se révèle fondamentale. Cependant, plusieurs barrières s'opposent à cette nécessité, que ce soit au niveau de l'infrastructure, des ressources économiques ou même au niveau politique quand les politiques locales sont réfractaires. Lorsque ces collectifs parviennent à ouvrir un lieu, ceux-ci sont généralement très précaires. Posséder un lieu dans ce cas, c'est la liberté d'en faire l'usage voulu, au moment voulu, avec les gens voulus sans autorisation préalable.

Il s'agit donc de maîtriser ses propres rythmes. L'attribution d'un espace à un collectif renferme un enjeu symbolique : il s'agit d'un moyen d'existence physique et légal. Parallèlement, l'identité et le territoire ne sont plus focalisés sur une personne, plus restreints à des frontières, mais appellent à une histoire particulière. Le lien entre le territoire et le collectif est alors intrinsèque : « *Le lieu a fait le collectif et le collectif a fait le lieu, et à cause de cette condensation de lieu et de nom, personne ne dissocie les deux.* » (Lamarche-Vadel, 2014, p.75).

Enfin, à travers les différentes formes de mobilisations, réactions et revendications, l'appropriation physique et symbolique intègre les versants habituellement réservés aux experts. Ces aspects sont économiques, juridiques, technologiques, urbanistiques, etc. Ainsi, Lamarche-Vadel en vient à poser la question de la territorialisation de ces luttes. Elle finit par trancher qu'elles le sont autant qu'elles ne le sont pas.

3.4. Conclusion :

Cette seconde partie de l'état de l'art, dédiée à l'appropriation a permis de poser un regard – plus ou moins développé – sur sa construction anthropologique, mais également son évolution. Dans un premier temps, il a été question de s'intéresser, plus précisément, au contexte des philosophies existentielles dans lequel le concept d'appropriation a pu être développé. Plus particulièrement, l'appropriation de l'espace urbain d'Henri Lefebvre a permis de poser les fondations de la réflexion qui sera menée. Le lien entre l'appropriation et l'espace - résultant sur l'*habiter* - a donc pu être introduit et développé. Par la suite, le propos s'est attardé sur l'évolution du concept d'appropriation. Plus encore, c'est l'hégémonie de l'appropriation privatisante qui a pu être discutée avant de s'attarder sur les liens entre l'appropriation et les revendications territoriales (et sociales).

Enfin, cette seconde partie a permis de mettre en exergue un ensemble d'éléments, permettant d'illustrer plusieurs enjeux qui gravitent autour de l'appropriation. Ceux-ci concernent notamment l'usage de l'espace et l'*habiter* (ainsi que leurs répercussions sur une émancipation des conditions d'existence de l'individu), mais également la privatisation de l'espace, etc. De fait, ce propos tend à démontrer la pertinence de l'angle d'approche que l'appropriation peut offrir.

Dans la suite de ce chapitre, il s'agira de s'attarder sur l'une des notions clé de cette recherche, à savoir l'*habiter*, ainsi que sur l'échelle de l'étude qui sera menée, à savoir l'habitat. Enfin, la conclusion portera sur les éléments théoriques permettant de discuter de la potentielle dialectique entre patrimonialisation et appropriation.

4. Habiter et habitat :

4.1. Introduction :

Cette troisième partie de ce chapitre consiste, dans un premier temps, à s'attarder sur la notion de l'*habiter*. Dans un second temps, il s'agit de questionner l'*habiter* à l'échelle de l'habitat. En d'autres termes, interroger l'*habiter* en tant que rapport à l'habitat. Ce qui permettra, ensuite, de pointer à la fois les enjeux qui lui sont propres et ceux sous-jacents aux politiques d'habitat. Les éléments de lecture liés à ces derniers points se révèlent considérables dans le chapitre de contextualisation, mais également dans la construction méthodologique. En effet, nous verrons dans la partie contextualisation comment la politique de patrimonialisation dans le centre historique de Tunis est d'abord passée par une politique de logement. Plus encore, à quel point celle-ci se révèle être un témoin significatif des politiques de patrimonialisation et de leurs évolutions. En cela, l'habitat apparaît comme central dans l'analyse de la dialectique entre l'appropriation et la patrimonialisation au sein du centre ancien de Tunis. Cependant, avant de démontrer le caractère central de l'habitat dans le contexte précis du cas d'étude, il est question de tenter de comprendre les enjeux qu'il représente au sein d'une étude liée à l'*habiter*. En ce sens, à la différence des deux premières parties – le propos sera davantage tourné vers une construction de la problématique traitée.

Cette troisième et dernière partie de l'état de l'art s'appuie principalement sur l'ouvrage « L'habiter, un impensé de la politique de la ville »[27] de Barbara Allen et Michel Bonetti (2018). Leurs travaux possèdent la particularité d'inclure un important travail sur terrain et, de fait, un raisonnement autour de l'*habiter* à caractère plus opérationnel[28]. Dans la démarche de ce travail de thèse, ce dernier point a toute son importance, au vu de la place conséquente que représente le travail de terrain, soit l'étude de cas. Conjointement, plusieurs autres références seront utilisées afin de construire et étayer le propos.

[27] L'ouvrage « L'habiter, un impensé de la politique de la ville » de B. Allen et M. Bonetti regroupent trente années de recherches sur l'habiter et l'habitat dans certains quartiers dit « fragilisés » d'un point de vue socio-économique en France. Une grande majorité de leurs recherches est réalisée sur terrain.

[28] L'ouvrage « L'habiter, un impensé de la politique de la ville » de B. Allen et M. Bonetti regroupent trente années de recherches sur l'*habiter* et l'habitat dans certains quartiers dit « fragilisés » d'un point de vue socio-économique en France. Une grande majorité de leurs recherches est réalisée sur terrain.

4.2. L'habiter :

4.2.1. Approches et définition :

Les travaux ont mobilisé le concept de l'*habiter* afin de penser la relation de l'homme à l'espace. Plus spécifiquement, l'espace est abordé comme une scène de rapport de forces : « *L'espace était avant tout un support d'inscription d'enjeux de pouvoir*. » (Lorrain, 2001). Ces définitions plus récentes reposent sur de nombreuses références telles que Marin Heidegger, pour qui, l'*habiter* peut se comprendre en tant qu'*Être au monde* et qui s'assimile à tout espace où se déroule la vie humaine. En ce sens, l'*habiter* désigne la limite existentielle de l'être humain dans sa double condition spatiale et temporelle.

La temporalité est une condition exclusive d'une conciliation vers une existence authentique, non aliénée, où les critères authentiques de la spatialité ne proviennent que de ceux de la temporalité (Ricoeur, 1990, p.379). Pour rappel, Henri Lefebvre (1967) a abouti sur la nécessité pour l'individu de pouvoir s'approprier ses propres conditions d'existence à la fois spatiales et temporelles, explicitée dans la partie précédente de cet état de l'art des connaissances.

Comme Martin Heidegger, Gaston Bachelard définit l'*habiter* en tant que produit d'une dimension consubstantielle de l'être humain. L'*habiter* est alors la disposition d'un lieu permettant de se positionner spatialement dans le monde et le temps (Bachelard, 1974, p.26). Cependant, Gaston Bachelard se détache de la réflexion de Martin Heidegger, en fixant sa réflexion sur l'habitat.

Par la suite, la relation homme/espace est pensée en intégrant la dimension temporelle, mais en y ajoutant la dimension symbolique du lieu, bien qu'elle soit liée de manière intrinsèque aux dimensions temporelle et spatiale : « *Habiter serait ainsi une nécessité* […]*, mais aussi, un* processus, *celui par lequel chacun cherche* à disposer d'un lieu permettant de se sentir situé dans le temps et dans l'espace, de se sentir situé dans le monde. *Habiter rendrait compte de la possibilité de disposer d'un (de) lieu(x) permettant d'aller vers le monde et de construire son rapport au monde, de retravailler indéfiniment son rapport à soi-même et aux autres.* » (Allen et Bonetti, 2018, p. 33). Dans cette définition il est intéressant de noter le potentiel incarné par le lieu (l'habitat, dans le cadre précis de leur recherche) dans ce processus de positionnement dans le temps et l'espace.

De ces quelques définitions, que faut-il retenir ?

La principale information à retenir est que le concept d'*habiter* permet de penser le lien homme/espace. Dès le début de sa conceptualisation, cette relation est pensée suivant deux axes : la temporalité et la spatialité. Il est important de souligner que, comme mis en avant dans la partie

traitant de la patrimonialisation, et un peu moins dans l'appropriation, la temporalité est une condition de l'existence de l'individu qui permet de l'inscrire dans un passé, un présent et un futur.

Ces deux axes incarnent une ressource voire une condition à l'*habiter* qui se révèle nécessaire à l'émancipation de l'individu.

4.2.2. L'habiter en tant que rapport à l'habitat :

L'habitat se révèle en tant qu'espace central et occupe une position particulière. Celui-ci apparaît comme le socle d'organisation et de hiérarchisation de la quotidienneté. Autrement dit ; « *C'est un lieu autour duquel et à partir duquel tant d'autres lieux se composent, se déploient, s'organisent ; celui dans lequel tant d'autres lieux passés, rêvés, imaginés, souhaités, possibles se rencontrent*. » (Allen et Bonetti, 2018, p.33). Dès lors, il est aisé de comprendre ce en quoi l'habitat représente un lieu particulier à partir duquel il est possible d'analyser l'*habiter*. À ce sujet, pour Emmanuel Levinas, « *le rôle privilégié de la maison ne consiste pas à être la fin de l'activité humaine, mais en être la condition et, dans ce sens, le commencement* » (1982, p.125).

Ce passage permet de marquer une brève parenthèse et de noter la nécessité d'une approche pluridisciplinaire pour aborder la problématique traitée. En effet, tant l'ancrage en art de bâtir qu'en SIC se justifient. L'approche architecturale permet d'appréhender la dimension spatiale de l'habitat, notamment dans les relations qu'elle génère. Et d'autre part, l'approche SIC, entre autres, permet d'aborder l'évolution d'un rapport à l'habitat du point de vue de l'usager. L'analyse de l'*habiter* à l'échelle de l'habitat en incluant une analyse spatiale, absente dans les travaux cités précédemment, participe à la spécificité de ce travail de thèse.

4.2.3. Les composantes fondamentales de l'habiter :

Dans leurs travaux, Allen et Bonetti développent leur analyse de l'*habiter* suivant quatre composantes fondamentales. Celles-ci sont les conditions de la construction de l'habitat dans son intériorité protectrice. Ces composantes sont : 1) la protection, l'abri ; 2) le ressourcement, l'intimité ; 3) la relation avec d'autres et aux autres ; 4) la confiance au sens de l'inscription dans une temporalité.

Bien que notre analyse de cas ne se basera pas sur ces mêmes critères, étant donné l'approche différente, mais également le contexte éloigné, il semble néanmoins intéressant de se pencher un peu plus en détail sur leurs fondements et d'en étayer le sens et contenu en quelques lignes :

Concernant la protection et l'abri, cette première composante est fondamentalement liée à l'affect de la tranquillité. Cependant, cette protection n'est pas synonyme d'isolement. Au contraire, elle doit se comprendre comme dans un « imaginaire d'un environnement bienveillant ». Pour la seconde

composante, à savoir *le ressourcement, l'intimit*é, elle ne peut pas se limiter à la question de l'espace privé, mais appartient à ce qui relève de l'intériorité. En d'autres termes, à ce qui n'appartient qu'à soi. Il s'agit donc de pouvoir être libre d'établir cette relation à soi-même et de pouvoir choisir les limites de cette relation par rapport aux autres. L'habitat représente un lieu privilégié pour garantir et développer l'intime à plusieurs niveaux.

L'appellation « chez-soi » signifie donc « *un lieu qui accueille l'intimité, l'intériorité, dans le sens de ce rapport inaliénable à soi. Mais le chez-soi renvoie aussi à la relation vécue et éprouvée avec d'autres intimes* [...]. » (Allen et Bonetti, 2018, p.36). La maison en tant « *qu'abri de l'intimité […] peut aussi accueillir le rêve par lequel il est habité. C'est que la qualité d'intimité est nécessaire au ressourcement.* » (Idem, p.37).

La troisième composante, *la relation avec d'autres et aux autres*, fait suite à une réflexion autour de la question de la sociabilité que les auteurs ont voulu plus ouverte en incluant également les capacités relationnelles et les compétences de relation à l'autre. Trois types de relations sont définies ; la relation avec d'autres intimes, les rapports aux autres indéterminés (avec les personnes connues, mais non intimes), la perception des autres (ceux qu'on ne connaît pas).

Enfin, *la confiance et l'inscription dans une temporalité* mobilise la notion de confiance dans sa faculté à permettre aux individus de s'inscrire dans une temporalité. Ainsi, la confiance apparaît comme un élément variable selon chaque individu et englobe le sens accordé à sa propre histoire, à l'image donnée du passé et de la situation présente. Mais plus encore, la temporalité permet de mettre en exergue d'autres éléments décisifs dans l'*habiter* de l'individu : « *La temporalité est au cœur même de l'habiter, au sens d'un lieu qui accueille la personne avec son histoire, avec ces autres absents qu'elle porte en elle, ces lieux passés dont son habitat actuel va recueillir la trace, ses rêves anciens, mais aussi d'un lieu qui accueille ce qu'elle est aujourd'hui, ses investissements, ses interactions, ses activités et la manière dont elle peut s'imaginer, se projeter dans un après.* Un lieu, donc, qui ménage la pensée de possibles. » (Idem, p. 39-40).

Dans ce passage, il est intéressant de souligner l'importance d'un lieu capable d'absorber l'histoire, la différence voire la marginalité de l'individu en l'inscrivant dans une continuité tout en lui offrant le potentiel créatif nécessaire à cette inscription dans le passé, présent et futur. La confiance est donc directement liée à une temporalité porteuse de possibles. D'autre part, ce n'est qu'à ces conditions que l'habitat pourra représenter un espace de ressourcement. En d'autres termes, la temporalité apparaît comme une condition à l'*habiter* authentique, non aliéné.

De ces composantes, que faut-il retenir ?

Dans la première composante, la prise en compte du sentiment d'univers bienveillant peut être intéressante dans la compréhension du rapport à l'espace créé.

La seconde composante référant à l'intimité, le ressourcement dans le rapport de l'individu à lui-même, mais également à la collectivité est un élément important dans l'analyse des mécanismes d'appropriation. Plus précisément, il serait intéressant de comprendre comment cette intimité est transformée d'un point de vue spatial. Mais aussi de tenter de comprendre si l'appropriation de cette intimité est fonction du type d'appropriation opéré[29].

Dans la troisième composante, *la relation avec d'autres et aux autres*, le type de relation, mais également la perception des autres peut être assez pertinente dans l'analyse de rapport de pouvoirs et la marginalisation de certaines typologies d'appropriation.

Enfin, la temporalité dans son lien étroit avec l'*habiter*, nous permet de souligner la pertinence de son analyse à travers la dialectique étudiée. Cette réflexion permet de formuler différemment les questions posées quant à la problématique étudiée : Quelle ressource intègre le patrimoine bâti en tant que potentiel créatif et dans sa capacité à inscrire les individus dans une temporalité ? Comment les différentes politiques de patrimonialisation influencent-elles ces potentiels indispensables à l'*habiter* ?

4.2.4. Définition du mode d'habiter :

Le mode d'habiter est défini comme « *la qualification du type de relation qui va s'établir, se construire, entre des personnes à un moment donné de leur histoire et un habitat lui aussi à un moment donné de son histoire* » (Idem, p.40). L'*habiter* est traité comme un processus en évolution. Au cours de ce travail de thèse, l'étude des mécanismes d'appropriation passera par une définition des *modes d'habiter* qui seront appelés « typologies d'appropriation ». Les critères qui ont permis cette catégorisation proviennent des observations sur terrain et des éléments théoriques[30]. La définition du mode d'habiter en tant que typologie d'appropriation permet également de l'aborder en tant que processus. En effet, l'appropriation est étudiée comme un mécanisme et de fait comme un acte en évolution et non un fait statique.

[29] Nous verrons plus en détail le mode opératoire de classification des appropriations dans le chapitre méthodologie.
[30] Cette démarche fera l'objet de plus amples explications dans le chapitre méthodologie.

La classification qui sera établie ultérieurement ne suggère donc pas une identification immuable de ces typologies ou, autrement appelées, modes d'habiter[31].

L'étude du mode d'habiter s'assimile à l'analyse de l'investissement de l'espace. Cet investissement est considéré dans le sens de la rencontre entre le sujet et l'objet. Ainsi, dans le rapport à l'habitat, la notion de mode d'habiter est mobilisée afin de comprendre les différentes relations qui se construisent entre les habitants et leur habitat.

Quatre différentes relations, autrement dit, modes d'habiter de nature(s) différente(s) sont distinguées : 1-l'attachement ; 2-le refus ou le rejet de son habitat ; 3-le retrait ou le repli sur le logement ; 4-l'investissement impossible. De fait, les composantes fondamentales de l'*habiter*, sont plus ou moins existantes suivant les modes d'habiter. Plus encore, elles peuvent être liées, dissociées ou s'opposer.

4.3. L'habitat :

4.3.1. Pourquoi l'échelle de l'habitat pour aborder l'habiter ?

L'habitat et son appropriation dans la ville historique de Tunis ont été les fondements de la construction de la problématique étudiée. L'intérêt premier pour l'habitat réside dans sa qualité d'espace où l'appropriation par l'individu peut y être exprimée de la manière la plus « authentique », « brute ». Autrement dit, le lieu où le potentiel créatif des individus est le mieux exprimé et, de fait, le lieu où il est le plus intéressant d'étudier l'appropriation. Voici en quoi consistent les intuitions de départ. La réflexion a pu évoluer grâce aux observations sur terrain et à la recherche théorique. Parallèlement, la pertinence de l'échelle de l'habitat pour analyser la dialectique appropriation-patrimonialisation a fait l'objet de nombreuses réflexions et a suscité de vives réactions, positives et négatives, tout au long de la recherche.

Néanmoins, il est important d'intégrer d'autres échelles dites « socio-spatiales » afin de comprendre comment l'habitat s'y inscrit. La complémentarité de l'analyse du quartier, voire de la ville, permet une vision globale de l'*habiter*. Ceci parce que le logement constitue le point focal des relations avec et entre un ensemble d'autres espaces. Le quartier influence considérablement la manière dont les habitants vont se construire leur propre image personnelle, mais également le rapport au logement en lui-même.

[31] Nous verrons que l'étude de cas démontrera que la classification n'est pas étanche, mais au contraire, permet d'inscrire certains cas d'appropriation dans plusieurs typologies simultanément. Ce qui permettra in fine, de tenter une analyse générale de l'évolution des mécanismes d'appropriation au fil des politiques de patrimonialisation.

De la même manière, l'étude plus spécifique des politiques de patrimonialisation permettra de porter un regard sur l'échelle plus large du centre historique et de le confronter aux analyses des mécanismes d'appropriation réalisées à l'échelle de l'habitat. Conjointement, l'analyse du tissu arabo-musulman de la Médina de Tunis développée concernera autant la morphologie que la typologie pour une meilleure compréhension du contexte global. De plus, nous le verrons par la suite, la spécificité d'un tel tissu ne permet pas de distinguer naturellement l'habitat de son contexte bâti. De fait, bien que le quartier ne fera pas l'objet d'une analyse aussi fine que l'habitat, en termes d'appropriation, il sera important de lui consacrer quelques explications.

4.3.2. Approches et définitions de l'habitat :

L'habitat n'a fait l'objet que d'un nombre restreint d'études comparativement à l'engouement engendré par le développement urbain depuis le XXe siècle (mondialisation, mobilité, réseau, développement numérique, développement durable, etc.).

Dans le dictionnaire sur l'habitat et sur le logement (Segaut, Brun et Drian, 2002), trois éléments majeurs démontrent la pertinence de l'habitat en tant qu'objet d'étude ; 1-l'importance accordé au logement et à l'environnement par les individus qui l'habitent ; 2-l'habitat fait partie des problèmes sociétaux les plus pointus ; 3-le peu d'études engagées sur l'habitat en lui-même.

Il est important de noter que l'habitat est souvent étudié parallèlement aux relations qu'il engendre. Or, transformer les dimensions fondamentales et affectives de la vie des individus en objet scientifique se révèle complexe. Ce dernier point incarne une autre difficulté liée à l'étude de l'habitat et explique, en grande partie, l'inexistence d'une définition du terme habitat en lui-même. À défaut d'être clairement défini, il s'agit à présent de discuter des différents aspects par lesquels il est abordé.

4.3.3. Le caractère identitaire lié à l'habitat :

Dès les années cinquante, les travaux réalisés sur l'habitat ont majoritairement pour but de situer l'habitat, les pratiques, les modes de vie qu'il génère, par rapport à la structure sociétale et au rôle de l'État. Ainsi, le développement de la réflexion mène à questionner l'habitat en tant que creuset où se construisent, se solidifient ou au contraire se fragilisent les luttes sociales.

Dans ce contexte, l'identité négative est discutée comme une source de dévalorisation identitaire généralisée à l'ensemble du quartier concerné. Elle conduit à une déresponsabilisation des habitants en leur faisant attribuer aux autres la diminution de leurs conditions de vie. Erving Goffman (1975) pointe les répercussions de la perception de ces quartiers par les autres sur le plan identitaire des habitants. Cette stigmatisation représente un facteur non négligeable que les habitants doivent gérer.

De fait, le caractère évolutif de l'identité permet de faire le lien entre les deux notions fondamentales de cette thèse : l'appropriation et la patrimonialisation, en se retrouvant dans chacune d'entre elles tel que nous l'avons vu précédemment. Ainsi, ces deux notions nous permettent d'aborder l'habitat dans sa capacité d'émancipation de l'habitant par le biais de l'appropriation qu'il rend possible.

4.3.4. Habitat et privatisation :

Une autre question fondamentale concernant l'habitat est celle de la propriété (déjà discutée à travers la définition de l'appropriation privatisante). Pour rappel, dans le débat autour du pavillon, Henri Lefebvre se distingue des autres travaux en y reconnaissant un espace propice à une appropriation rendue impossible dans d'autres types de logement (tels que les grands ensembles). Néanmoins, la critique pointe la conscience de propriété/propriétaire dans l'essence de l'idéologie des pavillonnaires. Or cette conscience peut se confronter à d'autres telle que la « conscience des classes » (Lefebvre, 1966, p.21). Concernant ce même point, Bourdieu (1990) cite Magri : « *la possession [de l'habitat] détermine une sorte de domestication des aspirations et des projets, désormais bornés à la frontière du seuil et enfermés dans l'ordre du privé – par opposition aux projets collectifs de la lutte politique, par exemple, qui devaient être toujours conquis contre la tentation du repli sur l'univers domestique* » (Magri, 2008, p196-197). Il est intéressant d'observer le potentiel impact de cette logique privatisante au sein des mécanismes étudiés.

4.3.5. L'inscription de l'habitat dans une continuité temporelle et spatiale :

D'une manière plus générale, il s'agit également de questionner le tissu ancien dans sa capacité émancipatrice en inscrivant l'individu dans une continuité à la fois temporelle et spatiale. La meilleure qualité de logement dans les centres ancien, malgré leur vétusté, avait notamment déjà été citée par Gustavo Giovannoni dans son ouvrage « L'urbanisme face aux villes anciennes » (1933).

En France, les études réalisées par la CFEP (Compagnie Française d'Economistes et de Psychosociologues) puis par le CSTB (au département des sciences humaines) ont montré que « *le caractère récent, fonctionnel, uniforme, répétitif des grands ensembles, leur absence d'historicité, les caractéristiques socio-économiques de leurs habitants, ne favorisent pas un travail d'élaboration du rapport à l'habitat qui permettrait d'y inscrire un processus de réparation et/ou de développement* » (Allen et Bonetti, 2018, p.23).

Ce cadre de réflexion permet de remettre en avant la question du rôle de l'habitat dans la représentation de la place qu'occupent les habitants au sein de la société. Pour tenter d'apporter un éclaircissement relatif à ce questionnement, il paraît important de pouvoir se détacher du prisme socio-économique. En ce sens, l'analyse de l'*habiter* sous l'angle de l'appropriation spatiale propose

une lecture alternative. Ainsi, il s'agit également de porter attention à un ensemble d'éléments sous-jacents à l'habitat qui peuvent s'organiser, se composer et avoir une importance variable en fonction des ménages.

De même, outre le cadre spatial, c'est également l'importance des potentielles interactions pratiques et symboliques avec l'environnement qui est mise en exergue. La nécessité de ces possibilités est directement liée à la capacité des habitants de s'approprier leurs conditions individuelles et collectives. Il s'agit donc de pouvoir appréhender la ville comme un lieu d'habitat et de donner tout son sens à la notion d'habitant.

Plus encore, il est intéressant d'observer l'importance du caractère modulable de l'environnement et de son potentiel dans la diversité d'usage de l'espace et des interactions qui peuvent en émerger. Cette multiplicité s'appuie sur l'histoire personnelle de chacun des ménages, leurs ressources, mais également sur « *l'ensemble des autres lieux disponibles, tant du point de vue des pratiques et des relations que des ressources imaginaires, identitaires, dans lesquelles elles peuvent puise*r. *De ce point de vue, les caractéristiques de l'environnement du quartier lui-même, des échelles socio-spatiales mais aussi la capacité de disposer d'un imaginaire et de ressources identitaires fondatrices d'un ailleurs, constituent un enjeu majeur.* » (Idem, p.154). Il en résulte que cette multiplicité est intrinsèquement liée à la possibilité d'appropriation des conditions d'existence des ménages. De plus, il est intéressant de noter que l'*habiter* ne se résume donc pas à l'habitat.

4.4. Politique de logement :

4.4.1. Introduction :

À présent qu'un bref aperçu des enjeux liés à l'*habiter* et à l'habitat a pu être dressé, il semble important de clôturer ce cadre théorique en développant quelque peu les enjeux sous-jacents aux politiques de logement. Hormis le lien évident entre l'habitat, l'*habiter* et les politiques de logement, questionner les enjeux du logement au sein de politique de la ville permet de mettre en avant des éléments de lecture qui se révèleront utiles pour l'analyse de l'évolution du processus de patrimonialisation. En effet, nous verrons dans le chapitre de contextualisation le lien étroit qui lie les politiques de logement aux politiques de patrimonialisation, dans le cas de la Médina de Tunis.

Il s'agit donc de questionner la mise en œuvre des actions publiques et leurs répercussions sur l'*habiter*. Dans ce cadre, les réflexions touchent le sens de l'action ainsi la réintroduction des habitants au cœurs de ces processus. Le plus gros enjeu réside dans la remise en cause du regard extérieur qui est posé sur les difficultés vécues sur terrain. De fait, les réponses apportées en termes de politiques

de logement ne répondent pas toujours de manière pertinente à la réalité vécue sur terrain. Ainsi, elles participent à la création ou au maintien des situations problématiques dénoncées.

Critique de la politique de la ville :

Dans un premier temps, il est question de s'attarder sur la façon dont les politiques se saisissent de la question du logement. L'un des premiers constats est l'effacement de « l'épaisseur du réel ». Ainsi, les quartiers ne sont pas étudiés dans leurs particularités et leurs diversités, mais plutôt sous l'angle global de leurs fragilités économiques et sociales.

Catherine Bidou-Zachariensen (1997) traite de l'importance de la prise en compte des relations développées entre les habitants et le territoire dans les politiques de logements. De fait, elle souligne l'importance des ressources spécifiques aux lieux qui permettent aux habitants de se positionner et de négocier différemment leur situation propre ainsi que leur rapport aux autres. L'enjeu est donc d'arrêter de considérer ces quartiers en tant que surface de déplacement de la question sociale : « *Une véritable politique de la ville devrait réhabiliter une pensée qui prenne en compte les processus qui se mettent en place entre ces groupes sociaux et des territoires urbains.* » (Bidou-Zachariensen, 1997, p.113). Ces premiers éléments permettent de souligner l'importance d'une étude d'ordre qualitative sur le mode d'habiter en place au sein des quartiers de logements visés par un projet urbain.

L'hypothèse formulée par Allen et Bonetti concernant cette politique de la ville actuelle est la suivante : « *les effets limités de cette politique tiennent notamment à la manière dont elle a effacé les situations sur lesquelles elle porte ou, plus précisément, les a appréhendées à partir d'un prisme qui a occulté toute une série de dimensions essentielles.* » (Allen et Bonetti, 2018, p.239).

La réduction opérée s'explique par la sélection des indicateurs et des catégories qui a abouti à une forme de dématérialisation de l'action. Cette abstraction concerne autant la forme que le fond de l'action. De fait, il en découle des « *finalités énoncées à travers de grandes intentions génériques abstraites, des catégories d'action qui en sont devenues des catégories de pensées communément partagées, un mille-feuille institutionnel, administratif, professionne*l. » (Idem). La résultante la plus flagrante de cette diminution opérée est la dissociation urbain-social. Autrement dit, la distinction du cadre de vie/conditions de vie, des relations entre les lieux et les personnes.

Parallèlement, le rôle joué par ces projets urbains dans la coproduction des situations n'est souvent pas conscientisé et/ou assumé. Ainsi, ce requestionnement représente une plus-value commune pour l'État, mais également pour les collectivités territoriales. Afin de mieux comprendre ce mode d'action, il semble intéressant de le développer au vu des divers enjeux énoncés que sont les indicateurs, les politiques génériques, mais également la dissociation urbain-social.

L'enjeu des indicateurs :

Le choix des indicateurs impacte fortement l'action, car en plus de choisir le(s) quartier(s) qui bénéficieront de cette politique, ils déterminent également le périmètre d'action au sein de ces quartiers. De fait, les quartiers ainsi traités sont définis par un caractère hors sol, selon des critères institués au niveau national et non définis de manière territoriale. De fait, les quartiers – aux contours redessinés - sélectionnés pour la mise en œuvre d'une politique spécifique se retrouvent dissociés du reste de la société sur les plans spatial, administratif, politique et symbolique.

Il est aisé de comprendre, dès lors, comment les habitants de ces quartiers ne pourraient être considérés qu'au travers de leurs fragilités économiques et sociales. Dominique Lorrain (2006) constate que ces indicateurs sont finalement « *reçus comme des données naturelles et ils contribuent à former le sens commun sur ces questions* » (Lorrain, 2006, p.431).

Dans ce schéma de procédure, il est aisé de comprendre que les responsables ou acteurs locaux n'ont aucun intérêt à mettre en exergue le potentiel de ces quartiers dans une optique d'obtenir les fonds ou d'être sélectionné pour tel ou tel appel à projets publics. Parallèlement, « *en insistant ainsi lourdement sur les difficultés des habitants, on préconstruit également la manière dont beaucoup d'acteurs publics vont s'adresser à eux, on ne fait qu'aggraver la vision négative que beaucoup de personnes vont avoir de ces quartiers* » (Allen et Bonetti, 2018, p.243). In fine, les résultats sont mesurés en termes d'indicateurs chiffrés, ce qui ne permet pas de réellement apprécier la politique menée. Ce sont donc des notions d'efficacité et d'efficience qui se révèlent fondamentales.

Politiques génériques :

Les démarches locales ont tendance à s'aligner sur les intentions génériques préétablies telles que l'amélioration de la vie quotidienne, le lien social, le mieux vivre-ensemble, la cohésion sociale, etc. En ce sens, l'absence de visées spécifiques et un manque de clarté dans les processus en cours sont dénoncés. Conjointement, ce type de process peut réellement incarner des faiblesses tout au long du projet. En effet, l'inexistence de lignes directrices, de buts spécifiques et réellement ancrés dans la situation existante ainsi que le manque de débat conduisent à une difficulté accrue de mener à bien le projet.

Dans de tels cas, celui-ci finit par évoluer en fonction des contraintes et intérêts en présence, ce qui aboutit à la création de conflits. Pourtant, cet aspect apparaît comme majeur. En effet, la dégradation du quartier observée par les habitants s'assimile parfois à un sentiment de manque d'attention voire d'abandon de la part des pouvoirs publics. Il s'en suit également une perte de confiance dans le devenir

du quartier habité, mais également dans leur devenir individuel et collectif dont l'impact au niveau du rapport à l'habitat est capital.

Le sentiment de dévalorisation est également souvent accompagné d'un sentiment d'insécurité, justifié ou non. Cette conjoncture d'éléments a pour répercussion de transformer l'habitat en une source de fragilisation supplémentaire.

Dissociation urbain-social :

Cette dissociation fait suite au découpage des institutions et administrations qui divisent les champs d'action concernés. Cette dissociation suppose que l'urbain n'est pas conçu par l'humain qui y habite et le limite à la stabilité de ses murs et voiries.

Elle insinue également que l'humain peut être appréhendé uniquement à partir d'un nombre défini de critères et qu'il peut être séparé du questionnement lié aux espaces dans lesquels il vit. Cependant, l'enjeu est, au contraire, de poser l'articulation de l'urbain et du social en tant que finalité.

Un exemple marquant de cette nécessité est la vague de protestations de la part des habitants lors de démolition (assez abusive) de HLM. Pourtant, au cours des programmes de rénovation urbaine, souvent la démolition était promue comme une nécessité. Allen et Bonetti parviennent ainsi à pointer les stigmates qui résultent de cette dissociation ; « *L'attachement exprimé envers leur quartier a surpris tout le monde et a battu en brèche la représentation communément partagée que les habitants étaient captifs et que cela contribuait à expliquer la dégradation de leur environnement.* » (Allen et Bonetti, 2018, p.263).

Finalement, il apparaît comme primordial de prendre en compte une multitude d'échelles en questionnant les ressources pratiques, symboliques, identitaires à disposition des habitants et de les intégrer aux actions et projets de développement menés par le pouvoir public. Ceci représente des éléments clés dans l'enjeu de l'inclusion des quartiers et de leurs habitants dans les villes où ils sont situés.

4.5. Conclusion :

Cette troisième et dernière partie du cadre théorique permet de définir, mais également de mettre en exergue les différents enjeux liés à l'*habiter* et à l'habitat qui permettent d'alimenter notre grille d'analyse. Conjointement, elle a également permis d'amorcer et d'introduire la réflexion vers le contexte de l'étude. En ce sens, certains éléments tels que la temporalité dans son lien étroit avec l'*habiter* ont permis de formuler différemment les questions posées quant à la problématique étudiée.

L'échelle de l'étude, à savoir l'habitat, a également pu être partiellement argumentée et explicitée à travers sa qualité d'espace où l'appropriation par l'individu peut y être exprimée de la manière la plus « authentique », « brute ».

Autrement dit, le lieu où le potentiel créatif des individus est le mieux exprimé et, de fait, le lieu où il est le plus intéressant d'étudier l'appropriation. Parallèlement, l'habitat apparaît comme le socle de la quotidienneté de l'habitant.

Sur le plan méthodologique, la définition du mode d'habiter en tant que typologie d'appropriation permet également de l'aborder en tant que processus. En effet, l'appropriation est étudiée comme un mécanisme et de fait comme un acte en évolution et non un fait statique. La classification qui sera établie ultérieurement ne suggère donc pas une identification immuable de ces typologies ou, autrement appelées, modes d'habiter.

Enfin, le point sur la politique de la ville a permis d'interroger le regard extérieur et donc souvent biaisé porté sur les dysfonctionnements au sein du territoire. Ces premiers éléments permettent de souligner l'importance d'une étude d'ordre qualitative sur le mode d'habiter en place, au sein des quartiers de logements visés par un projet urbain. Ainsi, la critique de la politique de la ville en matière de logement a permis de mettre en lumière plusieurs nécessités, dont la prise en considération du contexte et de l'objet de l'action dans sa particularité et de l'interaction entre les habitants et le territoire. Parallèlement, la remise en question du fond et de la forme des analyses et de la conception de l'action mise en œuvre est également primordiale. Elle permet de juger de la pertinence de la politique menée.

5. *Appropriation & patrimonialisation : quelle(s) dialectique(s) théorique(s) ?*

Ce premier chapitre a permis de s'intéresser au dialogue qui existe entre les deux mécanismes étudiés à savoir l'appropriation et la patrimonialisation, d'un point de vue théorique. Nous avons pu observer que la notion d'usage – à travers l'*habiter* - se révèle substantielle tant dans l'appropriation que dans la patrimonialisation. Plus précisément, l'approche anthropologique de ces deux mécanismes –

notamment définie par Henri Lefebvre pour l'appropriation (1968) et plus tard par Laurajane Smith pour la patrimonialisation (2006) - se rejoignent sur plusieurs aspects fondamentaux. Ceux-ci sont principalement l'intégration de la valeur d'usage et de la dimension vécue, leurs composantes spatiales et temporelles, le rejet d'un conditionnement rigide de l'espace et l'appel à la capacité inventive de l'usager. Nous proposons de nous attarder sur ces différents aspects afin de les développer et de comprendre de façon plus subtile la dialectique étudiée dans la théorisation de ces mécanismes.

5.1. Usage & expérience de l'espace

En réinventant l'utilisation et l'affectation par la création de nouvelles relations à l'espace, l'usage apparaît comme central. Il peut tendre vers l'accomplissement comme vers la complétion, la négation ou l'altération de la fonction initialement prévue. La dimension vécue introduit une notion d'expérience de l'espace permettant le lien entre le tangible et l'intangible, mais également entre les dimensions instituantes et pratiques de l'espace. Il ne s'agit plus d'une adaptation au cadre de vie imposé, mais de la création d'un nouvel usage de ce cadre. Alors que dans l'appropriation, nous parlons d'« expérience pratico-sensible » (Lefebvre, 1968), pour la patrimonialisation nous avons introduit la notion d' « expérience patrimoniale » (« *moment of heritage* », Smith, 2006).

Ce lien entre le lieu et l'expérience avait déjà été mis en avant par les philosophies « existentielles » qui ont ainsi marqué la réflexion patrimoniale. Le « lieu » devient expérience humaine et « l'espace existentiel », un « *ensemble de formes et d'images réflexives qui se répondent* [...] *L'occupation de l'espace apparaît comme la grande affaire de l'espèce humaine. Toute opération constructive d'envergure est, en un sens une consolidation de l'ordre social qu'elle suppose, mais aussi de l'ordre humain où elle s'accomplit. La confrontation avec l'acquis, l'hérité, est essentielle à notre vérité.* » (Chastel et Babelon, 1994, p.103). Dans la reconsidération du lieu et de l'espace existentiel, les rapports de forces et les valeurs d'usage sont discutés. Pour ce faire, la réflexion intègre tant l'acquis que l'hérité et y intègre de ce fait la notion patrimoniale.

Parallèlement, dans les deux cas, ces usages peuvent prendre des formes symboliques ou concrètes, mais n'interviennent jamais en tant que rupture. Plus encore, l'usage, à travers ces deux mécanismes, apparaît en tant que ressource face au conditionnement et à la stérilisation des espaces.

En d'autres termes, l'appropriation comme la patrimonialisation constituent, sous certaines conditions, une ressource face à une planification spatiale ou encore à une gestion patrimoniale et un processus de conservation (dans le cas d'espace patrimonialisé) trop rigides. L'usage, en tant que clé de lecture de cette dialectique, permet donc de démontrer la capacité de l'usager à réinventer un espace stérilisé et sa propre expérience vécue.

5.2. Maîtrise des usages et capacités inventives

La ressource principale qui réside dans ces processus se traduit à travers une redistribution des rapports de forces. Néanmoins, il est également important de souligner l'ambiguïté du rôle joué par ces mécanismes. En effet, ceux-ci peuvent autant tendre vers une redistribution des rapports de forces que vers le maintien d'un ordre social (historique). Plus précisément, le droit à l'appropriation incarne, selon Henri Lefebvre, la volonté de renverser les rapports de forces en place, n'ayant pour unique dessein que la maîtrise des usages de la ville et la domination de l'*habiter* par la normalisation des comportements sociaux. Il s'agit donc d'une reprise et d'une réinvention des échanges entre les rôles des individus. Parallèlement à cette appropriation dite émancipatrice, nous avons vu que Gaëtane Lamarche Vadel définit également une appropriation dite « privatisante » où la propriété apparaît en tant que directive d'existence et en ce sens, en tant que conditionnement de l'*habiter*. La patrimonialisation, de son côté, peut tendre vers une modification, une régulation, une uniformisation voire une contestation des sens sociaux. Le patrimoine apparaît donc comme une source de revendication utilisée par les individus et collectivités pour construire, redéfinir, négocier et contester un éventail d'identités, de valeurs sociales et culturelles et de significations au présent. En contrepartie, il peut également s'avérer être un outil institutionnel pour pallier les contestations des sociétés contemporaines. En d'autres termes, d'une part, il tente de réguler et uniformiser l'expression culturelle et, d'autre part, d'établir, de contester ou de modifier les sens sociaux et culturels qui vont prévaloir dans le présent. Ces mécanismes se révèlent donc être des outils très ambigus en fonction de leur instrumentalisation, ce qui rend leur étude d'autant plus pertinente.

Pour que les mécanismes étudiés puissent jouer un rôle émancipateur, deux éléments se révèlent fondamentaux. Premièrement, l'usager doit recouvrer un rôle principal qui implique l'expression de son potentiel actif et créatif. Deuxièmement, celle-ci n'est viable qu'à la condition de la flexibilité de la programmation initialement prévue. En effet, pour que l'individu puisse s'approprier ses conditions d'existence, le lieu doit pouvoir comporter certaines caractéristiques spatiales et temporelles.

Comme nous l'avons exprimé, l'émancipation de l'individu dépend de sa capacité à pouvoir agir dans l'espace. Or, l'espace bâti possède un double statut qui lui confère à la fois une dimension instituante et une dimension pratique. Sa dimension instituante induit une régularité au groupe social par la distribution des rôles.

En revanche, sa dimension pratique permet un travail collectif induisant la réinvention et la redistribution des rôles. C'est par ce biais que le potentiel actif et créatif de l'individu ou de la collectivité aura l'opportunité de s'exprimer et, ainsi, pallier une normalisation aliénante des comportements sociaux. Lorsque la dimension instituante de l'espace est trop importante, elle n'offre

pas un cadre propice à la participation des individus et au processus de subjectivation créative. Dès lors, les individus sont réduits aux rôles imposés et leur potentiel créatif se tarit. La flexibilité du cadre bâti apparaît donc en tant que condition nécessaire à l'essor de ces capacités inventives.

Cette condition est tout aussi essentielle lorsqu'il s'agit d'un espace patrimonialisé. Plus encore, lorsque le patrimoine est entendu en tant qu'expérience, il en ressort un sens d'action, de pouvoir et d'organisation. Il s'agit donc d'un moment d'action et non d'une chose figée sous une forme matérielle. Le patrimoine prend vie dans l'espace et, dès lors, l'espace devient patrimonial : « *Nothing can be, or should be, "conserved as found" otherwise it ceases to be heritage and have ongoing cultural meaning. Only those things that can be used, and are subject to change, are heritage in any meaningful sense.* » (Smith, 2006, p.275). Ce processus est davantage celui d'un changement que celui d'une stagnation culturelle. D'autre part, le patrimoine possède plusieurs significations qu'il est capital de préserver.

Ainsi, la patrimonialisation n'inclut pas seulement la préservation ou la conservation de l'espace. Il s'agit aussi d'un mécanisme au sein duquel les valeurs sociales et culturelles sont réécrites et redéfinies en fonction des besoins actuels. Or, l'ensemble de ces transformations et évolutions qui définissent le patrimoine ne peuvent pas exister dans des contextes où la dimension instituante du cadre bâti est trop importante. En d'autres termes, lorsqu'une gestion du patrimoine ou une politique de conservation mène vers une maîtrise des usages trop rigide, l'éveil du potentiel créatif des individus est rendu impossible. Ainsi, une telle gestion de l'espace tend à la disparition de ce qui fait patrimoine.

Parallèlement, il est intéressant de souligner l'importance d'un lieu capable d'absorber l'histoire, la différence voire la marginalité de l'individu en l'inscrivant dans une continuité. Ceci, tout en lui offrant l'opportunité d'exprimer le potentiel créatif nécessaire à cette inscription dans le passé, le présent et le futur. L'émancipation de l'individu est donc directement liée une temporalité porteuse de possibles.

5.3. La dialectique à l'échelle de l'habitat

L'échelle de l'habitat a, elle aussi fait, l'objet de discussions au cours de ce premier chapitre. Plusieurs éléments ont pu être pointés, pour motiver le choix de l'étude de la dialectique appropriation-patrimonialisation à cette échelle spécifique. Premièrement, cette échelle permet de se détacher des nombreuses études menées sur l'impact des patrimonialisations par labellisation à l'échelle urbanistique.

Ensuite, dès les philosophies existentielles, l'habitat occupe un rôle fondateur où il est défini comme « *propriété fondamentale de l'existence* ». Il apparaît que les usages les plus pertinents à étudier se situent donc dans la quotidienneté où les potentialités créatrices et innovatrices sont les mieux exprimées. Parallèlement, l'habitat apparaît comme le point focal, car il incarne le socle de la

quotidienneté et organise la hiérarchie des espaces qui en font partie (Allen et Bonetti, 2018). Rappelons également que pour Henri Lefebvre, le quotidien représente autant le lieu de toutes les aliénations que de source d'émancipation, ce qui intensifie son intérêt en tant qu'échelle d'étude.

Du point de vue des mécanismes de patrimonialisation, l'habitat représente également un enjeu central. En effet, comme le note Laurajane Smith, l'authenticité du patrimoine se situe principalement dans le sens qui lui est donné par la population au sein de leur vie quotidienne.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, l'habitat s'impose très vite en tant que choix privilégié sur plusieurs aspects. De plus, dans le chapitre de contextualisation, d'autres éléments d'informations appuieront le choix de cette échelle.

5.4. Conclusion

Cette synthèse des éléments théoriques a permis d'introduire la dialectique étudiée. Nous avons pu mettre en relief le dialogue qu'il existe entre ces deux mécanismes sous l'angle de l'expérience de l'espace et plus spécifiquement de l'usage. Ceci, malgré des ancrages disciplinaires et des époques relativement éloignés. Il apparaît que la question de la maîtrise des usages et de leurs répercussions sur les rapports de forces qui régissent l'espace urbain, dans un contexte patrimonialisé, reste une réflexion fondamentale.

À présent, il est question d'approfondir la réflexion théorique concernant l'ancrage méthodologique pour la réalisation de ce travail de thèse.

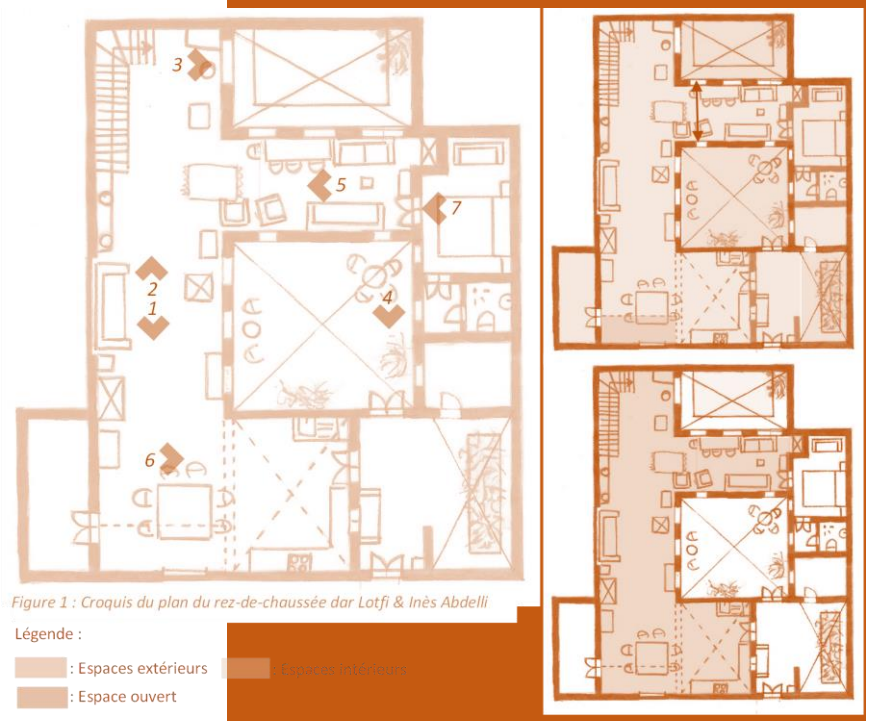


Figure 1 : Croquis du plan du rez-de-chaussée dar Lotfi & Inès Abdelli

CHAPITRE II :

Ancrage méthodologique

1. Introduction :

L'objectif de ce présent chapitre est de présenter l'ancrage méthodologique théorique de ce travail de thèse. De façon générale, la démarche méthodologique développée au cours de cette recherche s'inscrit dans une approche qualitative, inductive et empirique. Au cours de ce chapitre, il s'agit, dans un premier temps, de présenter brièvement les différentes références théoriques sur lesquelles nous nous sommes appuyés. Ensuite, nous les développerons autour de trois éléments principaux qui sont : le processus itératif ; l'élaboration du cadre théorique et l'observation participative. Le choix de ces éléments provient de l'importance accordée au terrain d'étude tout au long de la recherche, mais également des différentes caractéristiques de ce terrain, que nous développerons en détail dans le chapitre méthode et expérimentation sur terrain (chap. IV). De plus, il s'agit d'éléments ayant été mis en avant durant les recherches préliminaires à cette thèse de doctorat[32]. Enfin, nous verrons, à travers ces différentes méthodologies, l'importance, voire la nécessité d'une approche pluridisciplinaire dans le travail de recherche.

2. Introduction aux références méthodologiques :

Dans cette première partie, il est question de développer de façon succincte les différentes références méthodologiques selon leurs auteurs. Ceci afin de pouvoir au mieux les situer et les hiérarchiser par la suite. Ces méthodologies sont au nombre de quatre : l'ethnométhodologie ; la théorie de la pratique ; la méthode compréhensive et la méthode de la théorisation enracinée. Nous reviendrons, de manière plus précise, sur certains outils méthodologiques proposés dans ces approches dans un second temps.

[32] Iman Batita, « L'intégration de l'architecture contemporaine à travers les tissus de deux Médinas tunisiennes », mémoire de fin d'études présenté en vue de l'obtention du master en architecture, dir. J.-A. Pouleur, faculté d'Architecture et d'Urbanisme de l'UMONS, année académique 2014-2015. Ce travail fait état de l'évolution du mode d'habiter au sein de la Médina de Tunis. Une première partie traite de l'analyse de la typo-morphologie arabo-musulmane traditionnelle puis contextualise son rejet par les notables y habitant. Enfin, le travail s'est orienté sur l'étude d'un retour vers la Médina de différentes classes sociales et a abouti sur la question de la réappropriation du patrimoine. Ce travail représente un socle de connaissances qui a permis d'élaborer les prémices du questionnement de recherche dans cette thèse.

2.1. La théorie de la pratique :

La théorie de la pratique est développée par Pierre Bourdieu et mise en œuvre dans son étude sur la maison kabyle en 1972[33]. Dans son essai, Bourdieu détaille la position de l'observateur et développe les dangers de l'objectivisme et de la posture mécanique qu'il engendre. Cette posture « de loin et de haut » ne permet pas, selon Pierre Bourdieu, d'envisager la pratique observée en tant que pratique, mais plutôt de la constituer en un objet d'observation et d'analyse. Ainsi, à travers son essai méthodologique, le sociologue propose une double rupture afin de pallier la critique.

2.2. Le terrain au présent :

La sociologie du présent, décrite par Edgard Morin (1968)[34] et discutée plus tard par le sociologue Bernard Paillard (2008)[35], s'inscrit dans une démarche où le terrain et son observation occupent une place primordiale. Plus précisément, elle pointe l'impossibilité de définir le terrain a priori, mais souligne la nécessité de se rendre sur place lorsqu'il est questionné. Cette méthode prône une immersion sur terrain selon de multiples approches non réglementées ; tels que la participation à la vie locale et le mimétisme sociologique. Cette approche contribue à l'enrichissement de cet état de l'art, notamment à travers les outils discutés lors des recherches sur terrain.

2.3. L'ethnométhodologie :

Cette méthodologie est portée par le sociologue américain Harold Garfinkel[36] dans les années cinquante. Elle sera principalement discutée sur base de la lecture effectuée par John C. Heritage (1991)[37]. Celle-ci se développe à partir de la théorie de l'action, qui se penche sur les motivations des acteurs à (ré)agir face à une situation/contexte/évènement social. Au-delà de questionner l'action en elle-même, le principal apport d'Harold Garfinkel réside dans le traitement du savoir des acteurs qui est à son origine.

Cette nuance influence de manière assez marquée la méthode générale, tant au niveau des investigations théoriques qu'empiriques, autant que sur des questions plus profondes dans ce travail.

---

[33] Bourdieu P., « La théorie de la pratique », dans P. Bourdieu, *La théorie de la pratique précédé de Trois études d'ethnologie kabyle*, Paris, Librairie Droz , « Travaux de Sciences Sociales », 1972.
[34] Morin E., Pour une sociologie de la crise, Communications, nº 12, Mai 1968. La prise de la parole, 1968.
[35] Paillard B., La sociologie du présent, dans Communications, 82, 2008. Edgar Morin, plans rapprochés. pp. 11-48 ; https://www.persee.fr/doc/comm_0588-8018_2007_num_82_1_2437.
[36] Garfinkel H., What is Ethnomethodology ?, dans The Creation and Development of Ethnomethodology, USA, Dirk Von Lehn, 1984, pp. 1-34.
[37] John C. Heritage, sociologue américain d'origine britannique. Ses travaux s'alignent dans la perspective de l'ethnométhodologie (Harold Garfinkel) et de l'interactionnisme (Erving Goffman).

2.4. La méthode compréhensive :

Le développement de cette méthodologie permet de compléter les méthodes précédemment développées et de mettre l'accent sur la compréhension des phénomènes sociaux étudiés, qui représentent un point fondamental dans cette recherche. Celle-ci est principalement développée par le sociologue Laurent Mucchielli (2012)[38].

2.5. La méthode de la théorisation enracinée (MTE) :

Cette méthode découle directement de l'approche inductive. La MTE est décrite par Jason Luckerhoff et François Guillemette (2012)[39]. Dans la lignée des précédentes méthodologies de type inductives, leur étude permet de comprendre l'évolution de l'approche inductive et précise certaines de ses caractéristiques telles que la construction progressive de la problématique de recherche, la co-construction du cadre théorique relative aux données de terrain, etc. Nous étayerons cette approche en nous basant sur la lecture effectuée par Agnès D'Arripe (SIC), Alexandre Oboeuf (SIC) et Cédric Routier (psychologue) (2014)[40]. En conclusion, il est intéressant d'observer que ces différentes approches méthodologiques mettent en avant une pluridisciplinarité de la recherche, parfois essentielle tout au long de son déroulement. Elle permet d'éviter une hyperspécialisation du chercheur et aussi une transformation du phénomène social ou humain étudié en objet dénué de relation, de dynamisme, etc.

3. Processus itératif :

De manière générale, tant à travers les recherches préliminaires (liées au travail de fin d'études) que dans la recherche actuelle, l'approche inductive reste dominante. Il n'est pas question de vérifier une hypothèse théorique sur le terrain. Au contraire, l'idée est de construire des hypothèses de recherche dans un va-et-vient continu entre la théorie et le terrain. Les discussions porteront ultérieurement sur la mise en œuvre de ce processus itératif et son influence sur le développement de la problématique (question de recherche et hypothèses), sur la méthodologie générale développée, ainsi que sur la méthode de récolte du corpus.

---

[38] Mucchielli A., Deux modèles constructivistes pour le diagnostic des communications organisationnelles, Communication et organisation [En ligne], 30 | 2006, mis en ligne le 21 juin 2012, consulté le 19 avril 2019. URL : http://journals.openedition.org/communicationorganisation/3442 ; DOI : 10.4000/communicationorganisation.3442.

[39] Luckerhoff J. & Guillemette F. (dir.), Méthodologie de la théorisation enracinée. Fondements, procédures et usages, Québec, Presse de l'Université du Québec, 2012, 302 pages.

[40] Arripe A., Oboeuf A., & Routier C., L'approche inductive : cinq facteurs propices à son émergence, dans Approches inductives, 1, (1), 2014, 96–124 ; https://doi.org/10.7202/1025747ar.

C'est précisément ce qui distingue l'approche adoptée de l'approche déductive ; « *Si l'on peut se focaliser sur une problématique, comprise ici comme manière spécifique d'envisager un problème et proposition de lignes de force en réponse à la question initiale, cette problématique se précise néanmoins au cours de la recherche. L'approche inductive diffère en cela de l'analyse déductive qui pense cette problématique complètement* a priori. » (Arripe, Oboeuf & Routier, 2014, p.98). Ceci nous amène à discuter une première caractéristique de la méthode qualitative empirique : son adaptabilité, sa modularité tout au long de la recherche.

3.1. Adaptabilité progressive et créative de la recherche :

Bernard Paillard, en se référant à Edgard Morin, souligne la nécessité de l'adaptabilité de la méthode employée. Celle-ci se justifie par la nécessité de porter attention aux diverses facettes du phénomène observé. De fait, il en vient à conclure l'impossibilité de se cloisonner dans une méthodologie définie au préalable de l'enquête : « *En conséquence, l'enquête, devant être attentive aux multiples foisonnements du phénomène étudié, exige du chercheur une curiosité tous azimuts, un regard polydirectionnel et une faculté de développer une stratégie d'enquête adaptée et évolutive. Son aspect polymorphe ne peut donc se satisfaire d'une méthodologie standard et prédéfinie (voir infra).* » (Paillard, 2008, p.28).

De son côté, Laurent Mucchielli présente la flexibilité comme caractéristique obligatoire d'une démarche itérative. Plus encore, selon l'auteur, le processus itératif présenté comme un « *aller-retour créatif entre la méthode et le résultat »* (Mucchielli, 2004, p.26) représente le principal apport d'une approche qualitative modulable. À l'inverse d'une méthodologie de type hypothético-déductive, l'approche décrite n'est pas *verrouillée* et ne se limite pas à l'application d'une procédure préalablement déterminée. Le résultat, qui a pour but de vérifier la théorie, est, dans ce cas, généralement préalablement connu (Mucchielli, 2004, p.26). Une telle méthodologie, que Mucchielli décrit comme « verrouillée », est assimilée à un appauvrissement de la recherche ; « *Dès qu'une théorie est formulée très précisément, elle devient une "conserve" stérilisante.* » (Mucchielli, 2004, p.26).

3.2. Logique itérative et co-construction :

Ce caractère modulable, Laurent Mucchielli l'associe à la méthode dite « constructiviste », c'est-à-dire qui se construit au fur et à mesure de la recherche. Dans cette démarche constructiviste, le sociologue fait un parallèle avec la théorie systémique des relations développées par l'école de Palo Alto. Cette théorie se base sur une quête de « systèmes d'interactions », de « boucles de récursivité », des « logiques de jeu », etc., et sur une règle d'intervention très large.

Il en résulte, selon lui, une approche accordant une liberté créative au chercheur (Mucchielli, 2004, p.26). Le principe de récursivité, selon lequel un modèle peut être répétitif de manière illimitée, prône des méthodologies dites de « projet » à caractère itératif et modulable. Ainsi, le principe est de remanier la méthode en fonction du résultat émergent. Cette flexibilité semble être un élément indispensable, afin d'aborder le terrain en fonction de l'ensemble de ses complexités. Le travail s'effectuant sur un terrain, marqué par une diversité de codes culturels, religieux et autres, impose de ne pas exclure volontairement l'observation de nouveaux éléments, découverts lors des missions sur terrain. Réadapter la méthodologie tout au long des enquêtes de terrain permet une adéquation entre la méthode et le terrain. Bien que cette adéquation soit, sans nul doute, liée à la sensibilité du chercheur, elle repose sur des arguments qui devront être clairement explicités.

Ces techniques qualitatives non « mécaniques » et évolutives sont autant mises en œuvre à travers le recueil de données que leurs analyses : *« Une grille d'analyse ne peut être utilisée telle quelle tout au long d'une même recherche. Elle doit pouvoir être adaptée progressivement. De même, un questionnaire doit pouvoir évoluer au cours de la recherche en fonction des résultats obtenus. Le chercheur doit donc insister sur la présentation de sa démarche et montrer qu'elle est bien itérative, que la connaissance s'est construite progressivement en ayant des répercussions sur ses instruments de recherche.* » (Mucchielli, 2004, p.25).

Tout au long de la démarche dans ce travail de thèse, outre l'évolution de la grille d'analyse et de la méthode d'enquête, il est important de souligner la volonté d'une construction progressive de la problématique de recherche. Cette thèse fait le choix d'assumer entièrement son cas d'étude au centre historique de Tunis. De plus, le choix d'une vision rétrospective implique une étude évolutive de la dialectique qui se base sur une étude historique et une étude par enquête sur les mécanismes à l'œuvre à l'heure actuelle. L'actualité des phénomènes étudiés ne permet pas leur analyse sans enquête sur terrain et sans une construction progressive de la problématique.

Cette construction progressive de la problématique de recherche est également préconisée par la méthode de théorisation enracinée (MTE) développée par Jason Luckerhoff et François Guillemette. Dans la MTE, l'ajustement constant apparaît comme une nécessité et incarne la spécificité d'une démarche inductive. La réorientation des procédures poursuit l'objectif de récolter de nouvelles données afin d'atteindre une meilleure compréhension du phénomène étudié. (Luckerhoff et Guillemette, 2012, p.6). La co-construction constante du cadre théorique avec les données récoltées sur terrain, qui seront discutées ultérieurement, est présentée par Luckerhoff et Guillemette comme caractéristique du processus de la MTE (2012, p.7).

Cependant, de nombreuses méthodologies qui la précèdent, rejettent le mode objectiviste et s'orientent aussi vers une élaboration progressive du questionnement de recherche en lien avec l'enquête de terrain. La MTE ne s'inscrit pas dans une démarche aussi novatrice que prétendue. Ainsi, la priorité est donnée à « *rendre compte des expériences vécues dans leur complexité et leur dynamique* » (Arripe, Oboeuf & Routier, 2014, p.5).

L'alliance de la théorie et de la réalité complexe du terrain permettent d'aboutir à ce qu'Anselm Strauss[41] appelle une « théorie fondée » qu'il définit comme : « *Une théorie qui découle inductivement de l'étude du phénomène qu'elle présente. C'est-à-dire qu'elle est découverte, développée et vérifiée de façon provisoire à travers une collecte systématique de données et une analyse des données relatives à ce phénomène. Donc, collecte de données, analyse et théorie sont en rapports réciproques étroits. On ne commence pas avec une théorie pour la prouver, mais plutôt avec un domaine d'étude et on permet à ce qui est pertinent pour ce domaine d'émerger* » (Strauss, 1992, p. 53).

Cette flexibilité ne concerne donc pas seulement la relation méthodologie-résultat. Elle concerne également le cadre théorique. Sans évolution de l'outil (cadre théorique) au cours de la recherche, celui-ci risquerait de ne plus être adapté au résultat. Ainsi ; « *La construction scientifique doit fonctionner comme l'intelligence humaine, c'est-à-dire s'adapter sans cesse à la construction faite. Les méthodes d'élaboration des résultats scientifiques doivent être flexibles et être reliées aux construits obtenus. Les premiers résultats obtenus donnent des idées pour d'autres questions et d'autres observations à faire sur le terrain d'étude, ce nouveau recueil de données ouvre sur de nouveaux résultats, lesquels renvoient à de nouvelles investigations.* […] *On retrouve les idées fondamentales de la connaissance qui informe les moyens de son perfectionnement permanent.* » (Mucchielli, 2004, p.26). Ce qui est intéressant dans cette démarche, c'est l'enrichissement constant du questionnement et de la manière dont il est abordé. La double flexibilité créative permet l'évolution de la problématique, une meilleure cohérence avec son contexte d'étude et l'obtention de résultats a priori invisibles ou insoupçonnés par le chercheur.

Ainsi, le chercheur doit sans cesse effectuer un travail intellectuel afin de réorienter la recherche sur terrain en fonction de résultats et des analyses obtenus au fur et à mesure. Laurent Mucchielli défend cette activité intellectuelle, notamment par l'absence de « grille » d'analyse élaborée préalablement et donc par l'absence d'outil guidant automatiquement la recherche (Mucchielli, 2004, p.27).

[41] Anselm Strauss (1916-1996), sociologue américain, figure emblématique de l'interactionnisme symbolique américain.

La souplesse caractéristique du cadre théorique et de la méthode employée sont également de mise pour les techniques d'analyse. De même, le réajustement des techniques d'analyse peut comporter des répercussions sur les méthodes de recueils de données. De manière générale, l'analyse réalisée dans ce type de démarche contient un certain nombre d'inconnues en termes de références et de temporalité.

La démarche comporte donc certains points faibles qui sont cependant nécessaires d'après Mucchielli : « *Cet univers est constitué de référents très divers actualisés en cours d'analyse à un rythme, à une ampleur et selon des modalités très difficiles à prévoir. C'est le prix à payer pour une analyse vivante qui n'est pas réduite à une reconduction de prénotions et qui ne succombe pas à la tentation du compromis théorique consistant à écarter tout ce qui n'entre pas dans le cadre de départ.* » (Mucchielli, 2004, p.27). Dans cette optique constante d'un enrichissement de la recherche, de l'approche et de l'analyse réalisées, l'approche constructiviste défend son caractère modulable et récursif.

Comme pour de nombreuses approches qualitatives, la MTE prône également une souplesse de la méthode ; « *les projets de recherche en MTE n'ont pas de structure strictement prédéfinie et c'est pourquoi ils doivent faire place à beaucoup de flexibilité tout au long de la démarche.* » (Luckerhoff et Guillemette, 2012, p.XI). De la même manière, la MTE se base sur l'induction, l'observation systématique, l'écoute du terrain, l'analyse et l'interprétation qui aboutissent à des re-problématisations, aux choix de nouveaux terrains d'études et à l'émergence d'analyses impossibles dans un cadre hypothético-déductif. L'ajustement apparaît comme essentiel à la qualité de recherche et traduit la spécificité de l'approche inductive. Le but est la récolte constante de données permettant une compréhension plus affinée du/des phénomènes étudié(s). Pour ce faire, il apparaît comme essentiel d'adapter les procédures suivant les besoins de la recherche (Luckerhoff et Guillemette, 2012, p.6). Les différents avantages de l'approche inductive de type constructiviste permettent de la légitimer : « *Si une méthodologie ouvre la voie à une meilleure compréhension du comportement humain, qu'elle est applicable au traitement de situations et de problèmes pratiques et qu'elle fournit un cadre pour l'étude de problèmes sociaux et comportementaux pertinents, on peut dire d'elle qu'elle est légitime.* » (Luckerhoff et Guillemette, 2012, p.X).

Ce passage permet de mettre en avant plusieurs avantages de l'approche inductive de type constructiviste :

- Elle permet une compréhension plus profonde du phénomène étudié.
- Elle s'adapte au contexte de l'étude.
- Elle s'applique également à l'étude de situations et de problèmes pratiques.
- Elle offre un cadre pour l'étude de problèmes sociaux et comportementaux.

Du point de vue des entretiens, la flexibilité de la démarche est utile suivant le contexte dans lequel ils se déroulent : un questionnaire non contraignant, des méthodes abordables pour les acteurs interviewés, l'impossibilité, dans certains cas, d'obtenir des entretiens de type formel (Arripe, Oboeuf & Routier, 2014).

3.3. Interactionnisme :

Dans le cas d'étude de processus ou « mécanismes » à l'œuvre, l'interactionnisme symbolique permet de comprendre l'importance de la construction progressive de la problématique : « *La perspective de l'interactionnisme symbolique retient en effet que les faits sociaux ne sont pas des choses en soi, mais des activités sociales en chantier.* » (Arripe, Oboeuf & Routier, 2014, p.113). En ce sens, les processus sociaux ne s'apparentent pas à des « faits objectifs et contraignants ». Ceci amène les auteurs à conclure que les recherches sur terrain ne peuvent pas valider ou non une hypothèse, mais servent, au contraire, à les repenser à travers un va-et-vient continu entre le cadre théorique (évolutif) et le terrain. Dans le cadre de cette réflexion, les auteurs s'appuient sur la définition de l'interactionnisme donnée par Foucart (2011) ; *« l'interactionnisme* [se définit] *par le fait que l'ordre d'influence des différents facteurs ne peut jamais être résolu en théorie, a priori, antérieurement à une recherche qui porte sur les phénomènes concrets, et que chaque situation a sa propre combinaison de facteurs qui ne peut être découverte que par l'analyse précise de la réalité empirique* […]. » (Arripe, Oboeuf & Routier, 2014, p.114).

3.4. Conclusion :

Le processus itératif apparaît comme un élément essentiel dans la construction de la méthodologie de ce travail, pour comprendre, creuser et développer la problématique. Ceci sera également souligné dans les prochains chapitres avec la nécessité constante d'un va-et-vient entre la documentation théorique (cadre théorique et contextualisation) et les recherches de terrain. L'intérêt de cet outil méthodologique est donc double : il permet d'une part une construction plus sérieuse et complète de la problématique et, d'autre part, une meilleure lecture des processus à l'œuvre. Il est intéressant de souligner que l'actualité de la problématique étudiée implique également, un recul à la fois théorique et pratique.

4. Observation participative :

Ce deuxième outil méthodologique émerge principalement de l'importance accordée au terrain dans la recherche menée. Il est donc intéressant de se pencher sur son implication dans les démarches de type inductives à travers plusieurs auteurs.

4.1. Observation participative et objectivisme :

Dans un premier temps, il est pertinent de s'attarder sur la manière, dont Pierre Bourdieu part de l'outil de l'observation participative pour discuter l'objectivisme méthodique. Pour ce faire, nous nous baserons essentiellement sur son essai *La théorie de la pratique* (1972). Pierre Bourdieu y détaille la position de l'observateur et développe les dangers d'un objectivisme en dénonçant la posture mécanique qu'il engendre. L'observation participante incarne, selon Bourdieu, des « *vertus magiques* » (Bourdieu, 1972, p. 157) qui s'opposent à la rigueur objectiviste, selon laquelle la distance de l'observateur est essentielle au caractère scientifique de l'étude. Cette rigueur objectiviste mène alors vers une « *théorie de l'action comme exécution mécanique d'un modèle mécanique* » (Bourdieu, 1972, p. 158).

Cependant, la critique pointe plus précisément la rupture à la fois sociale et épistémologique entre l'observateur et l'agent observé (qu'il appelle émetteur et récepteur) : « […] *le privilège qui est au principe de toute activité théorique, en tant qu'elle suppose une coupure épistémologique, mais aussi sociale, ne gouverne jamais aussi subtilement cette activité que lorsque, faute de s'apparaître comme tel, il conduit à une théorie implicite de la pratique qui est corrélative à l'oubli des conditions sociales de possibilité de la théorie.* » (Bourdieu, 1972, p.158). Ainsi, la théorie de la pratique se trouve implicitement influencée par cet écart, à la fois social et épistémologique, qui pousse l'observateur à observer chacun des échanges en tant qu'interactions symboliques. Pour pallier cette influence, Bourdieu préconise ce qu'il nomme une « seconde rupture » : « *C'est dire que l'anthropologie ne doit pas seulement rompre avec l'expérience indigène et la représentation indigène de cette expérience ; par une seconde rupture, il lui faut mettre en question les présupposés inhérents à la position d'observateur étranger qui, préoccupé d'interpréter des pratiques, incline à importer dans l'objet les principes de sa relation à l'objet* » (Bourdieu, 1972, p.160).

C'est ainsi que Bourdieu en revient à sa critique du modèle objectiviste. La position « de loin et de haut » qu'une telle méthode demande s'apparente, selon lui, à la perspective aérienne réalisée par l'architecte. Il s'agit d'une perspective qui ne permet pas d'envisager la pratique observée en tant que pratique, mais plutôt de la constituer en « *objet d'observation* et *d'analyse* ».

À l'inverse, Bourdieu suggère de renverser les perspectives afin de se rendre compte des multiples conduites dont la diversité est étonnante. Pour ce faire, Bourdieu pointe l'inutilité de la construction de « *modèles « mécaniques » qui, dans le meilleur des cas, seraient à l'improvisation réglée de l'homme d'honneur ce qu'un manuel de savoir-vivre est à l'art de vivre ou ce qu'un traité d'harmonie est à l'invention musicale.* » (Bourdieu, 1972, p.161).

En réalité, le jeu est de se saisir de « *la pratique symbolique des interactions sociales, tact, doigté, savoir-faire ou sens de l'honneur, que supposent les jeux de sociabilité les plus quotidiens* » enrichie d'une « *sémiologie spontanée, c'est-à-dire d'un corpus de préceptes, de recettes et d'indices codifiés* » (Bourdieu, 1972, p.162). Tout ceci permet de réguler la manière dont l'information est reçue par le récepteur et permet une interprétation plus juste. Pierre Bourdieu considère l'objectivisme méthodique comme un outil amenant à la « *rupture avec l'expérience première et la construction de relations objectives* » (Bourdieu, 1972, p.174). En d'autres termes, la construction de relations objectives représente une interprétation erronée. Cette dernière est engendrée par la conversion de ces systèmes de relations objectives en « *totalités déjà constituées en dehors de l'histoire de l'individu et du groupe* » (Bourdieu, 1972, p.174). Bourdieu insiste donc sur l'importance de la connaissance du terrain, de l'individu, du groupe d'individus étudiés et donc sur le travail de contextualisation. Ce travail de contextualisation peut évidemment prendre diverses formes et s'effectuer à des degrés différents. Le sociologue en vient donc à souligner les multiples niveaux d'objectivisme qui peuvent être mis en œuvre par les chercheurs : « *Il va de soi que l'on peut trouver tous les degrés intermédiaires entre les « rationalisations », « théories pratiques » que les agents produisent, soit spontanément, soit en réponse à l'interrogation savante de l'ethnologue, pour* rationaliser *leur pratique, pour lui conférer plus de rationalité et en rendre raison, et qui, alors même qu'elles sont totalement étrangères à la vérité de la pratique, peuvent encore être structurées selon les schèmes organisant la pratique* » (Bourdieu, 1972, p.205).

4.2. L'observation participative dans l'approche inductive :

À travers l'approche inductive, l'observation participative représente un élément fondamental. Selon Arripe, Oboeuf & Routier, la démarche de l'observation participante fait référence à l'École de Chicago qui stipule que l'observation est toujours participante. Ceux-ci renvoient aux écrits du sociologue Alain Coulon pour souligner que l'objectif est de *« rendre le monde étudié visible de l'intérieur » (Coulon, 2002, p. 103), c'est-à-dire de comprendre, de l'intérieur, la vision du monde et la rationalité des actions des individus concernés.* » (Arripe, Oboeuf & Routier, 2014, p.102).
C'est dans ce sens précis que l'outil de l'observation sera mis en œuvre.

De même, il s'agit de l'élément qui nous permet le plus d'affirmer en quoi la méthode mise en œuvre se positionne dans une démarche inductive. Ce positionnement est important dans le cadre de la recherche menée pour plusieurs raisons. Premièrement, donner la priorité à la recherche sur terrain, permet, ainsi, d'éviter la constitution d'un cadre théorique non cohérent avec la réalité de terrain.

De plus, dans le cadre de l'étude menée, cela permet également d'éviter l'application directe d'une grille de lecture théorique élaborée principalement par des auteurs occidentaux sur un terrain maghrébin, ce qui pourrait engendrer une lecture ou des interprétations trop hâtives et superficielles. Ainsi, cela permet d'éviter le piège « *où l'on installe la théorie d'entrée de jeu et où les faits, trop aisément manipulables, se cantonnent dans un rôle d'illustration-confirmation* » (Kaufmann, 2001, p. 12). Luckerhoff et Guillemette soulignent que dans une telle démarche, « *Les lunettes du chercheur ne sont donc pas créées par la référence aux écrits scientifiques, mais plutôt par une fréquentation assidue du terrain.* » (Luckerhoff et Guillemette, 2012, p.4). De fait, dans cette approche inductive, « [...] *le terrain et la réalité qui s'y déploie devaient primer et les éléments signifiants devaient en émerger.* » (Arripe, Oboeuf & Routier, 2014). Au cours de cette recherche, ce sont les différentes observations sur terrain qui ont inspiré les principales notions développées, à savoir l'appropriation et la patrimonialisation.

Cependant, il est important de noter que les connaissances et compétences du chercheur influencent l'observation du/des phénomène(s) étudié(s) (Guillemette, 2006). Ce sont donc, sur les éléments externes à la sensibilité théorique du chercheur, qu'il est important de porter attention. Ce point d'attention est décrit par Arripe, Oboeuf et Routier en tant que point focal de l'approche inductive : « *Cette tension est un des moteurs intellectuels majeurs de l'induction : conserver un statut d'utilité à différentes options théoriques, options dont il faut s'efforcer de se déprendre, chaque fois que nécessaire, au regard du terrain.* » (Arripe, Oboeuf & Routier, 2014, p.5). Cette tension influence également la constitution du cadre théorique et fera l'objet, également, de discussions par la suite. Néanmoins, du côté empirique, ce point d'attention fait de l'observation participative un élément essentiel et permet de distinguer l'observateur « x » du chercheur ; « *le premier observe les interactions à partir de sa situation biographique propre, à l'intérieur du monde social, tandis que le chercheur observe avec un système de pertinences différent de celui de la vie quotidienne. Le problème scientifique qui occupe le chercheur, ou son objet de recherche, va conditionner ces structures de pertinences, qui fonctionneront comme schèmes de sélection et d'interprétation.* » (Schütz, 2008 ; Arripe, Oboeuf & Routier, 2014, p.120).

4.3. L'observation d'actions sociales dans l'approche ethnométhodologique :

L'approche de l'ethnométhodologie interpelle par l'intérêt accordé aux compétences des acteurs et se définit comme « *une valeur nouvelle à l'exploration de la façon dont les acteurs sociaux analysent les situations dans lesquelles ils se trouvent et partagent la compréhension intersubjective qu'ils en acquièrent.* » (Heritage, Albaret et Quéré, 1951, p.92). L'ethnométhodologie s'est révélée être très intéressante, dans la manière, dont Harold Garfinkel[42] a mis l'accent sur la capacité des acteurs dans l'étude de la pratique sociale. Cette dernière caractéristique se révèle être particulièrement pertinente dans l'étude évolutive de la dialectique des mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation.

Dans les divers entretiens menés, tant avec les habitants des cas d'étude qu'avec les experts, il est intéressant d'aborder directement ou indirectement leurs compétences individuelles. En effet, l'étude relative tant à la patrimonialisation, qu'à l'appropriation, ne pourrait faire l'impasse sur les capacités des acteurs relatifs à ces phénomènes. Comme l'état de l'art l'a démontré, la capacité notamment créative est une condition d'émancipation de l'individu.

La principale caractéristique de cette approche est sa qualité empirique. En effet, *« les recherches de Garfinkel se sont attachées au caractère incontournablement contextualisé de la compréhension ordinaire, ce qui a permis d'évaluer la façon extraordinairement complexe et circonstanciée dont les contextes des événements fournissent les ressources nécessaires à leur interprétation. »* (Heritage, Albaret & Louis Quéré, 1991, p.92). L'observation participante s'apparente ici à une nécessité pour la compréhension des phénomènes ordinaires, quotidiens dans toute sa complexité. Ainsi, la nouvelle approche de l'action sociale, proposée par Harold Garfinkel, se distingue également dans sa volonté à ne pas dissocier l'analyse de l'action de l'analyse du savoir. Ce qui entraîne un nouvel angle : « *Sur un plan plus large, on y gagna une nouvelle compréhension de la manière dont les gens souscrivent aux réalités socialement observables et explicables dans lesquelles ils sont impliqués et la façon dont ils les comprennent.* » (Heritage, Albaret & Louis Quéré, 1991, p.92).

L'ethnométhodologie diffère de la théorie de l'action, construite précédemment par Parson, que Heritage, Albaret & Louis Quéré résument à une théorie des dispositions à agir (1991, p.94). À l'inverse, l'ethnométhodologie, considère que l'élément clé des analyses de l'action sociale est la conceptualisation des connaissances appliquées par les acteurs aux contextes liés à leur existence.

[42] Harold Garfinkel (1917-2011), sociologue américain, fondateur de l'ethnométhodologie.

Dès lors, la réflexion touche d'autres points ; « *Ce constat appelle des solutions aux questions qui se posent sur la nature et les caractéristiques du savoir qu'il convient d'attribuer aux acteurs sociaux, sur la façon dont ces derniers l'utilisent, sur la manière dont il doit être analysé dans le cadre de la théorie de l'action.* » (Heritage, Albaret et Quéré, 1951, p.94). Concernant cette attention portée à la nature et aux caractéristiques du savoir propre aux acteurs sociaux, celles-ci sont étudiées à travers les prismes de l'appropriation et la patrimonialisation afin de comprendre également comment elles sont mises en œuvre. Bien sûr, cet objectif, comme le soulignent Heritage, Albaret & Louis Quéré, prédispose la manière dont ces données brutes seront analysées.

Plus tard, l'ethnométhodologie s'intéresse à l'étude de la déviance. Plusieurs autres approches étudient ce même sujet, mais l'ethnométhodologie se distingue en évitant l'hypothèse du « labelling » selon laquelle la déviance est simplement une résultante de l'action sociale (Polner, 1974 ; Heritage, Albaret et Quéré, 1991). De plus, contrairement à la théorie du labelling, son but ne consiste pas à cataloguer ces déviances comme « correctes » ou « incorrectes ». Cette approche est intéressante pour l'observation de la dialectique en œuvre. L'appropriation se traduit, suivant l'optique adoptée, par l'observation d'anomalies en cours, au sein de l'espace arabo-musulman. Ensuite, plus spécifiquement, cette méthode est intéressante, car elle ne cherche pas à désigner ces déviances en tant que bonnes ou mauvaises. L'ethnométhodologie se centre sur « *les pratiques et contingences organisationnelles du processus de définition* » (Heritage, Albaret et Quéré, 1991, p.117).

En ce sens, l'approche à mener dans ce travail de thèse rejoindra cette méthodologie. En effet, la méthode menée se centre sur la « pratique », tant pour l'analyse des mécanismes d'appropriation que de patrimonialisation. Pour le premier, il s'agit d'une analyse de cas d'habitat, ayant subi des altérations au moyen de la méthode du relevé ethno-architectural (qui sera développée plus tard). Pour l'analyse du processus de patrimonialisation, il s'agira également, d'une analyse des projets menés, par le corps associatif responsable de la gestion de la Médina (ASM). Cette analyse de la pratique sur un plan architectural est complétée par diverses approches où la communication tient un rôle majeur.

C'est d'ailleurs pourquoi, la méthode du relevé ethno-architectural a été choisie, pour la récolte et l'analyse des cas d'appropriation. Dans cette étude, il s'agit donc de comprendre les pratiques dans le processus évolutif. Ce caractère évolutif est un point essentiel de l'approche choisie, lié au regard rétrospectif posé sur ces processus. Sur ce point également, l'approche mise en œuvre se rapproche de l'ethnométhodologie, lorsque celle-ci insiste sur la *contingence organisationnelle* dans le processus de définition de l'anomalie.

Même si, dans ce travail de thèse, il ne s'agit pas réellement d'une étude fixée sur le côté organisationnel des mécanismes étudiés, l'intérêt de leur analyse réside dans la compréhension de leurs répercussions sur les rapports de force sociétaux. Dans un sens plus indirect, l'aspect « organisationnel » est présent dans l'étude.

Pour évaluer la contribution de l'ethnométhodologie à l'état actuel de la sociologie, il faut inévitablement partir de la transformation globale de la théorie de l'action qu'ont suscité les recherches de Garfinkel. Pour ce dernier, le raisonnement pratique doit *« être étudié indépendamment de l'apparence de rationalité qu'il présente lorsqu'on l'observe de l'extérieur ».* Dans la continuité de la réflexion, cette méthode souligne l'importance de l'observation de l'action de l'intérieur des contextes propres aux actions. Heritage, Albaret et Quéré soulignent que cette procédure suppose, de ne pas porter grande attention aux questions concernant la validité ou l'efficacité de l'action. Le point d'intérêt reste son fonctionnement pratique. Cependant, cette méthode recommande d'user d'analyse la plus naturaliste possible. Cette recommandation s'explique par le fait que les *principes ne sont employés que dans des circonstances particulières (et s'ils prennent là des sens spécifiques),* [mais] *leur articulation avec leurs contextes d'utilisation ne pourra être explorée que de manière naturaliste. »* (Heritage, Albaret et Quéré, 1951, p.122).

Cependant, les auteurs s'accordent, pour dire que ces méthodes créent un cadre fondamental, une grille de lecture, par laquelle l'action est interprétée. De fait, elles influencent à la fois le format et la production de l'action ainsi que son interprétation. Cette base procédurale de l'action constitue, dès lors, un pont entre la cognition et l'action, tant de point de vue pratique (acteurs) que théorique (experts des sciences sociales).

4.4. Le terrain au présent :

La sociologie du présent, décrite par Edgard Morin (1968) et discutée plus tard par Bernard Paillard (2008), met en avant le caractère essentiel de l'observation participative. Elle précise, ainsi, l'impossibilité de définir le terrain a priori, mais souligne la nécessité de se rendre sur place lorsqu'il est questionné : « *Si le terrain du présent ne se définit pas a priori, son interrogation sur des réalités concrètes exige d'être présent au terrain. »* (Paillard, 2008, p.29).

Cette méthode prône une immersion sur terrain, selon de multiples approches non réglementées ; telle que la participation à la vie locale et le mimétisme sociologique : « *L'*observation phénoménographique – *ce qu'on appelle aujourd'hui l'« observation participante » – exige d'être sur place au maximum et de participer à la vie locale (bistrots et autres lieux de rencontre, fêtes et cérémonies diverses, etc.), de vivre avec la population (mimétisme sociologique), de se laisser porter*

par des opportunités (dérive sociologique). (Paillard, 2008, p.29). Ce dernier point souligné par Paillard est intéressant, car rarement exprimé au sein des méthodologies, même inductives. Comme exprimé précédemment, le terrain ne se définit pas à priori. Bernard Paillard relève la quasi-impossibilité de l'aborder, de manière mécanique, à l'aide d'un protocole rigide. À l'inverse, Morin souligne l'enrichissement certain lié à la possibilité de pouvoir saisir les opportunités rencontrées sur terrain. Ce dernier point a également été observé durant les recherches. En effet, l'expérience menée sur terrain a montré l'enrichissement apporté par la mise en œuvre d'un caractère flexible qui permet de saisir les opportunités, quelles qu'elles soient.

La sociologie au présent, décrite par Morin, rejoint le point de tension discuté préalablement au sujet de l'importance d'observer sur terrain ce qui échappe à la sensibilité théorique du chercheur. Ainsi, l'observation participative « *exige deux qualités contradictoires, mais complémentaires : un sens aigu du détail significatif (le stendhalisme sociologique) et une vision panoramique et encyclopédique (le balzacisme sociologique). Rien n'est à écarter, et l'observation doit jouer un rôle permanent. »* (Paillard, 2008, p.29).

Paillard souligne qu'il est important de porter une attention singulière, à tout événement apparaissant au cours de l'enquête. Dans le cas de la Médina de Tunis, ce point est essentiel tant pour ce qui concerne le processus de patrimonialisation que celui d'appropriation. Pour le premier, le projet de loi Immeuble Menaçant Ruine (IMR) (qui sera développé plus longuement par la suite), a provoqué une forte réaction de la part du corps associatif et de l'opinion publique. Ces réactions se sont traduites par de nombreux débats, lors de réunions officielles et non officielles, qui ont permis un enrichissement certain, de la problématique étudiée. En ce qui concerne l'appropriation, le suivi de certains chantiers permet, également, de complexifier l'observation du processus tant du côté du vécu du propriétaire que des autres acteurs (concepteurs, usagers, etc.). Ceci, afin de comprendre comment le projet est perçu.

La démarche du chercheur sur terrain définie par Bernard Paillard, inclut, également, une méthodologie spécifique concernant les entretiens : le choix des personnes interrogées et la durée des entretiens. Pour le premier, l'échantillon « représentatif » est substitué par un échantillon « significatif ». Ce dernier est composé de « *personnes-clés pour l'enquête »*, par les situations révélatrices qu'elles vivent, les positions stratégiques qu'elles occupent, ou encore, par l'originalité ou la typicité de la posture sociale qu'elles représentent. Pour le second point, Paillard précise que les entretiens approfondis sont complétés par des échanges plus brefs, parfois improvisés : « *Ces échanges, pour lesquels est laissée une assez grande liberté de conduite, sont cependant sous-tendus par une batterie de questions, parfois d'une grande précision* » (Paillard, 2008, p.30).

La méthode, mise en œuvre dans cette étude, rejoint en partie ces critères. L'échantillon des acteurs interrogés s'est constitué au fur et à mesure des missions sur terrain en suivant les besoins de l'enquête, les opportunités, et autres. Cet échantillon n'a pas été restreint au départ. Cependant, une fois les typologies d'appropriation définies, un échantillon a été esquissé sur base de celles-ci. Cet échantillon a été défini davantage sur le nombre de ses composants que suivant un caractère représentatif. Étant donné qu'il s'agit d'une technique plus complète et donc plus complexe que l'observation, il était préférable, de définir le nombre de cas d'études à analyser.

Concernant l'utilisation de longs entretiens, associés à de brèves interviews ou conversations improvisées, cela a toujours été mis en place. L'expérience sur terrain a montré l'intérêt de ces rapides échanges, pour l'obtention d'informations plus confidentielles ou à caractère plus sensible. Le côté officieux de ce type d'échange permet d'outrepasser la distance imposée dans un entretien. L'étude interroge le vécu de deux phénomènes et implique une grande diversité des profils socioprofessionnels. Ainsi, les manières dont les entretiens ont été menés ont dû être adaptées à l'acteur interrogé. Pour l'étude du processus de patrimonialisation, ce genre d'échanges brefs a pu souvent être expérimenté à travers diverses occasions (dîners occasionnels, discussions informelles à la suite de réunion, etc.). Les entretiens concernent davantage des experts, des académiques ou des membres institutionnels. La méthode employée, dans ce cas, se base à la fois sur la répétition des entrevues et sur la diversité de son format. L'étude des mécanismes d'appropriation a nécessité l'étude d'habitat, donc d'un espace privé. Les réticences liées à l'intrusion de l'observateur et la divulgation d'informations concernant cet espace privé ont différé, selon les catégories sociales et la typologie d'appropriation. Chaque typologie a nécessité sa propre démarche d'entretien. Nous reviendrons, plus en détail, sur l'ensemble de ces éléments méthodologiques appliqués sur terrain, dans le chapitre IV.

Une telle approche engendre également des répercussions tant sur l'enquête de terrain que sur le traitement des analyses a posteriori. Concernant l'enquête, Edgard Morin met en place une stratégie, qui repose sur le principe d'essais-erreurs (Morin, 1968) que résume Paillard : « *S'il* [Edgard Morin] *milite pour l'enquête « à vif », « à chaud », il formule les problèmes qu'elle pose : « plein emploi de l'observation, participation-intervention, et, essentiellement, le problème du rapport entre l'observateur et le phénomène étudié.* [...] *Sur le terrain de la sociologie du présent – c'est-à-dire engagée dans le contemporain et la dialectique observateur-phénomène observé –, il n'y a pas de recette d'objectivité, le seul recours est la prise de conscience permanente de la relation observateur-phénomène, c'est-à-dire l'autocritique permanente.* » (Morin, 1968, p.6 dans Paillard, 2008, p.18).

L'autocritique permanente apparaît alors, comme le seul outil d'objectivité du chercheur. Celle-ci est liée à la conscientisation du chercheur et ne peut passer, que par son repositionnement, par rapport au phénomène étudié. Ainsi, mener une recherche revient à questionner constamment sa position propre, ses déterminations, le lieu depuis lequel on observe, pour essayer de ressaisir, la façon dont il conditionne nécessairement notre rapport à l'objet de recherche.

À travers cette méthodologie, le terme « terrain » est peu utilisé. Bien qu'il signifie la pratique d'enquête attachée à une réalité concrète, des réserves le concernent, au sujet de la distance qu'il introduit entre l'observateur et la réalité du terrain analysée. Cette distance, Paillard la lie, à deux points, premièrement le terme semble indiquer que le phénomène observé/étudié par le chercheur est délimité. Cependant, bien que des limites géographiques et temporelles marquent le phénomène, il n'en est pas pour autant cloisonné. Ainsi, « *: tout « terrain » est ouvert sur l'Histoire et traversé par des courants qui dépassent très largement son cadre géographique.* » (Paillard, 2008, p.29). Deuxièmement, le mot induit, que le chercheur serait un être externe au sujet étudié, et que l'objectivité impérative, entraînant l'élimination des particularités individuelles, laisserait entendre qu'il serait remplaçable, ce à quoi, la sociologie du présent, est opposée.

Paillard donne une définition de l'enquête qui permet de comprendre l'idéologie de la méthode : *« une enquête ne consiste pas en une application de recettes neutres, impersonnelles, abstraites. C'est une expérience vivante faite de rencontres non pas avec des « enquêtés », mais avec des êtres riches de particularités autres que leur seule appartenance à une catégorie socioprofessionnelle. Une interview n'est pas un jeu de questions-réponses. C'est une interrelation entre deux personnes ayant chacune une personnalité, une histoire singulière, un vécu. Et la confidence la plus intime n'épuisera jamais la subjectivité d'un « enquêté », qui gardera pour lui sa part de mystères.* » (Paillard, 2008, p.29). Dans ce passage, Paillard exprime son rejet de l'objectivisme par la démonstration de son incompatibilité avec l'action de mener une enquête de terrain ; ceci, à plusieurs niveaux, notamment, en notant le caractère vivant de l'expérience et l'enrichissement des échanges qui dépassent le cadre d'entretien avec un acteur X.

4.5. Approche compréhensive :

La dernière méthodologie que nous allons développer, pour questionner l'observation participante, est l'approche compréhensive. Celle-ci est principalement discutée par Laurent Muchielli. D'une façon générale, pour le sociologue, l'observation participante (à travers l'immersion sur terrain) représente un outil fondamental de la recherche sur terrain.

Plus encore, être au contact des phénomènes étudiés incarne une condition pour qu'une recherche en sciences humaines et sociales puissent satisfaire le principe de l'expérimentation. De la même manière qu'il est possible d'explorer le monde des idées, (philosophie) grâce au contact avec les idées manipulées, le monde phénoménologique social peut être exploré par l'immersion dans ce monde. Cette immersion peut se réaliser, soit par le biais de l'empathie et/ou le partage de récit, concernant le vécu des acteurs, afin de s'y confronter (Mucchielli, 2004, p.21).

Plus spécifiquement, il paraît évident que l'étude de processus sociaux, qui plus est dans une approche empirique et inductive, doit inclure une démarche compréhensive de ces mêmes processus. Ainsi, il semble intéressant de discuter de la position de l'observation participative, ainsi que, l'approche globale de la thèse, à travers l'approche compréhensive. Cette dernière, selon Laurent Mucchielli (2004), fait partie intégrante d'une démarche qualitative. D'après l'approche compréhensive, le monde des acteurs humains se définit en tant que monde de significations. L'important se résume donc à la compréhension de ces significations. Selon Mucchielli, cette compréhension s'apparente à la prise de connaissance de ces significations. L'approche prône, à la fois, le sens et la signification dans la lecture scientifique des faits sociaux. (Mucchielli, 2004, p.30). Avant toute chose, il est important de se demander si la compréhension d'un contexte étranger est réellement possible ? Pour répondre à cette interrogation, l'approche compréhensive se base sur « *la possibilité qu'a tout homme de pénétrer le monde des significations d'un autre acteur humain. Le vécu et le ressenti d'un autre homme ne sont pas hermétiques et hors d'atteinte (principe de l'intercompréhension humaine).* » (Mucchielli, 2004, p.30).

Cette approche énonce, ce que Mucchielli appelle les grands « principes » de la lecture des phénomènes (2004, p.30). Ces postulats sont au nombre de trois et se complètent réciproquement. Le premier, souligne le caractère subjectif du monde et lie sa conception à sa propre sensibilité. Ce premier élément peut faire écho à ce que d'autres auteurs appellent la réalité multiple d'un phénomène.

Le second énonce que l'intérêt de l'étude des phénomènes générés par l'homme réside dans sa compréhension et donc dans « *l'explicitation des significations et du sens final qui sont donnés par les acteurs impliqués »* (Mucchielli, 2004, p.30). Troisièmement, les principes de l'empathie et de l'interaction humaine rendent possible l'accès aux significations des phénomènes par les acteurs impliqués. De façon générale : *« L'approche compréhensive vise donc à reconstituer le monde des significations de l'action et des pensées pour les acteurs considérés. C'est l'explicitation des significations des expressions dans ce monde des acteurs, qui constitue la "compréhension". »* (Mucchielli, 2004, p.30).

La description de cette approche permet de pointer divers objectifs de ce travail de thèse qui n'ont, jusqu'ici, pas été clairement énoncés. En effet, l'étude ne se contente pas de reconstituer la naissance et l'évolution de la dialectique étudiée. Elle tente de comprendre ces mécanismes et leur signification.

Dans la suite de son développement, Laurent Mucchielli lie cette quête de sens à la contextualisation. Dans la recherche qualitative, le processus de contextualisation scientifique apparaît comme un outil de recherche à caractère « récursif ». Selon l'auteur, le processus d'interprétation résulte d'une relation entre la conduite du chercheur et le contexte évoqué. Plus précisément, tant la démarche de recherche, que le contexte interprétatif se construisent et s'influencent mutuellement (2004). Ceci, afin que le chercheur puisse au mieux définir la source et l'univers des événements à étudier.

De plus, Laurent Muccheilli souligne l'importance de la contextualisation du phénomène étudié dans sa compréhension scientifique. Or dans cette quête de compréhension, les « éléments de contextualité » et les « savoirs d'arrière-plan », référant au cadre théorique élaboré par le chercheur, sont complémentaires (Mucchielli, 2004). Le sociologue insiste également sur l'importance du sens dans la compréhension scientifique d'un phénomène humain ; « *Un phénomène peut être "scientifiquement lu" lorsqu'il peut être compris et la compréhension de quelque chose, c'est l'attribution d'un sens à ce quelque chose (par simplification ici : sens = signification = compréhension).* » (Mucchielli, 2004, p.24).

Ensuite, l'auteur note que le contexte représente un élément essentiel dans la lecture du phénomène étudié. Rien ne prend sens, en dehors de son contexte ou coupé de son environnement, de son histoire et de toute relation. Ainsi, le sens apparaît systématiquement d'une mise en contexte, que Mucchielli appelle « processus de contextualisation ». Celui-ci est défini comme un travail de « *mise en relation d'un phénomène avec des éléments "scientifiquement" sélectionnés de son environnement global. »* (Mucchielli, 2004, p.25). Ce travail s'apparente à la « construction d'une configuration d'éléments » qui implique plusieurs va-et-vient de documentation et l'exploration de phénomènes coexistants. En d'autres termes, il s'agit de « *la mise en relation des objets du monde à connaître entre eux pour faire surgir les "significations"* » (2004, p. 24) que Mucchielli apparente à l'*interaction*.

Dans cette idéologie, penser l'interaction entre les éléments du monde, permet d'engendrer des significations. Le monde à connaître est défini comme un phénomène pensé dans un environnement. Il englobe donc à la fois un cadre théorique et une étude d'un contexte dans lequel il est étudié. Ainsi, la problématique, dans ce cadre, ne peut naître qu'à partir du moment où le cadre théorique est attaché à un contexte d'étude et que des relations peuvent être trouvées :

« Un "objet scientifique" construit seul, cela n'existe pas. Le monde à connaître est un monde de relations entre les choses à connaître. Il faut rechercher des "interactions" et faire surgir, à travers cette recherche, des significations. Aucun phénomène ne pouvant exister "en lui-même", dans le vide environnemental. Le sens est donc quasiment toujours issu d'une mise en relation de quelque chose avec quelque(s) chose(s) d'autre(s). L'interprétation finale (la prise de sens pour un acteur), trouve donc ses multiples racines dans des processus de contextualisations différentes qui font surgir un ensemble de significations. Il en est de même pour le chercheur.

Les phénomènes qu'il construit et dont il construit le sens sont en interaction (reliés) avec d'autres phénomènes qu'il construit également. » (Mucchielli, 2004, p.24). Au-delà de la construction de la problématique, l'interprétation s'assimile à la prise de sens, qui ne peut résulter que de différents processus de contextualisation.

5. Elaboration du cadre théorique :

5.1. Paradigmes du chercheur :

Tel que nous l'avons vu précédemment, l'élaboration du cadre théorique influence inévitablement l'observation sur terrain, la récolte de données, et leur analyse. Il est donc capital de discuter l'élaboration de ce cadre scientifique dans cet état de l'art méthodologique. Pour commencer, cet état de l'art débutera, en discutant l'élaboration du cadre théorique dans un contexte de recherche qualitative. Pour ce faire, une première partie se réfère aux travaux de Mucchielli. Ce dernier s'appuie principalement sur le concept de paradigme de Thomas Samuel Kuhn[43]. De façon succincte, ce que Thomas Kuhn pointe sont les paradigmes dans lesquels les chercheurs s'inscrivent. Ces paradigmes sont des ensembles conceptuels qui conditionnent la façon dont les chercheurs voient le monde. Ceux-ci sont également irréductibles, car ils entraînent une perception du monde toujours relative au chercheur. Ces visions du monde ne sont jamais similaires.

Il en ressort un lien entre les prérequis théoriques, compris comme manière de percevoir et représenter le monde, et le sens attribué à l'élément d'observation. Dans ce sens, Mucchielli insiste sur la nécessité d'un cadre théorique large, dans la recherche qualitative. Cependant, cette nécessité a déjà été exprimée à de nombreuses reprises auparavant. Mucchielli exprime la volonté de ces auteurs de prendre appui sur un cadre tout en pouvant s'en émanciper et parle alors de la notion de "cadre de référence théorique large et souple : « *Il s'agit d'avoir une "boîte à outils de concepts*

[43] Thomas Kuhn (1922-1996), physicien et historien des sciences. Auteur de *La Structure des révolutions scientifiques* (1962), ouvrage dans lequel il introduit la notion de « paradigme » en histoire des sciences. (Source : https://www.universalis.fr/encyclopedie/thomas-kuhn/)

extensibles", se référant à un ensemble théorique large (perspective sociologique large, adhésions interprétatives, influences théoriques, réseaux conceptuels, structure conceptuelle de départ, ...) plutôt qu'une théorie forte qui dicte trop les résultats à atteindre (utilisation de tel et tel concept clé) et la manière de les atteindre. » (Mucchielli, 2004, p.28).

Cette description de la conceptualisation du cadre théorique dans une approche qualitative correspond à l'élaboration du cadre théorique dans la recherche présente. En effet, le choix d'un cadre théorique souple a permis l'évolution de la réflexion en fonction des observations sur terrain.

Ensuite, cette souplesse permet d'éviter au maximum une projection rigide du cadre théorique sur le terrain qui pourrait amener à la négligence de certains éléments pertinents pour l'étude et à une interprétation erronée d'autres données. Ces divers points d'attention ont été mentionnés dans la partie précédente. De plus, la flexibilité permise par l'élaboration de ce cadre théorique large a permis d'enrichir la problématique étudiée et de ne pas se cantonner à un résultat fixé trop prématurément.

5.2. Construction du cadre théorique dans l'approche inductive :

L'élaboration du cadre théorique est également très discutée à travers l'approche inductive et, plus précisément, à travers la méthode de théorie enracinée (MTE). Cette dernière méthode se positionne à l'encontre du raisonnement logico-déductif. Ce modèle consiste à la quête de vérités, en vérifiant des hypothèses, à l'aide d'un cadre théorique prédéfini en plus d'analyse statistique. Ainsi, l'objectif d'une telle recherche est d'atteindre des conclusions généralisables. En revanche, l'objectif premier de la MTE, est de concevoir les théories dites « enracinées » dans les données de terrain. Cette méthode inclut donc, une part importante de collecte de données et se distingue en se basant "*sur un postulat selon lequel il n'existe pas de vérité unique, en ce sens qu'il n'y a pas qu'une seule façon de voir le monde. Plutôt, il existe de multiples vérités selon les définitions que font les personnes d'un phénomène donné, définitions qui varient et évoluent en fonction du temps, du lieu, du point de vue de l'observateur et de la situation.* » (Luckerhoff et Guillemette, 2012, p.VIII). Concernant ce dernier point, nous verrons que les recherches menées tendent à démontrer les multiples réalités vécues.

La MTE ne vise pas à démontrer une hypothèse fixe. Cette approche tend davantage à "*l'exploration de situations, l'identification de concepts pertinents et la génération d'hypothèses. Sa finalité est de saisir la variabilité et la complexité du comportement humain. L'aboutissement du travail d'exploration ne constitue pas tant un ensemble de découvertes ou la reconnaissance d'une « vérité », mais plutôt l'élaboration d'une interprétation théorique qui permette de mieux saisir et de mieux comprendre les phénomènes humains quotidiens, et qui montre comment le comportement humain change au fil du temps.*" (Luckerhoff et Guillemette, 2012, p.IX).

Cette dernière citation permet un rapprochement entre l'approche de ce travail de thèse et la MTE sur plusieurs points. Premièrement, le caractère empirique de la méthode ainsi que l'importance accordée à l'observation participative ont, en effet, permis l'émergence de concepts intéressants qui ont été parallèlement développés à travers le cadre théorique. Ce travail parallèle a permis de générer les hypothèses de recherche. Celles-ci n'ont donc pas été élaborées uniquement à partir du cadre théorique et résultent d'un processus itératif.

Ensuite, les visées de la MTE, à savoir la perception de la variabilité et la complexité du comportement humain, rejoignent également celles de la recherche actuelle. A ce premier élément commun s'ajoutent la caractéristique quotidienne des phénomènes humains étudiés et le caractère évolutif de l'étude.

Enfin, le danger relatif à l'influence du cadre théorique sur les observations de terrain et l'analyse des données récoltées est écarté, grâce à la priorité accordée aux données de terrain. En effet, dans la MTE, il s'agit de développer systématiquement des théories à partir de données. En d'autres termes, l'utilisation de l'approche inductive de manière aussi rigoureuse permet de renverser ce piège d'une théorie trop rigide. De fait, « *Les lunettes du chercheur ne sont donc pas créées par la référence aux écrits scientifiques, mais plutôt par une fréquentation assidue du terrain.* » (Luckerhoff et Guillemette, 2012, p.4).

En résumé, l'approche inductive s'impose dans le cadre de ce travail de thèse, car celui-ci prend le parti d'assumer pleinement son terrain d'étude, à savoir le centre historique de Tunis, dans toute sa complexité. Ceci ne permet donc pas de l'appréhender suivant un cadre théorique prédéterminé. Il est important de noter que l'approche inductive, dans ce cas, n'a pas été synonyme de manque d'intérêt et/ou de rigueur dans l'élaboration du cadre théorique. Si ce dernier ne bénéficie pas d'une position prédominante dans la construction de la problématique et de l'ensemble de la réflexion, son rôle apparaît comme déterminant dans la discussion des données et l'enrichissement de la recherche dans sa globalité. Opter pour l'élaboration d'un cadre théorique « souple et large », induit la nécessité de le creuser tout au long de la recherche suivant les directions inspirées par les données récoltées. Cette construction évolutive demande donc un travail conséquent tout au long du processus de récolte des données et de leur analyse.

6. Méthode de recueil du corpus :

À présent que nous avons exposé l'ancrage méthodologique, d'un point de vue théorique, il semble important de s'attarder sur les méthodes de recueil de corpus. Plus précisément, les méthodes

relatives à l'analyse des typologies d'appropriation qui nécessitent une approche particulière. En effet, il est question à la fois d'étudier l'espace et son usage.

Pour ce faire, nous nous baserons principalement sur deux méthodes développées par des architectes. La première est l'approche mise en œuvre par Philippe Boudon, dans son étude socio-architecturale, ayant pour but d'étudier les altérations apportées par les habitants au quartier de Pessac de Le Corbusier (Boudon, 1985). À cette première référence, s'ajoute la méthode du relevé ethno-architectural, premièrement pensée par Pierre Bourdieu dans son étude sur la maison kabyle (Bourdieu, 1972) puis théorisée par Daniel Pinson (Pinson, 2016).

La méthode socio-architecturale de Philippe Boudon accorde une importance particulière à l'observation. Celle-ci tient un rôle majeur, car c'est dans la convergence de l'observation et des entretiens que les conclusions ont pu être tirées (Boudon, 1985, p. 50). Bien que la méthode ait pour but d'étudier les altérations apportées par les habitants au quartier de Pessac, Boudon ne semble pas s'appuyer sur des croquis, relevés ou photographies. C'est dans ce sens que la méthode du relevé ethno-architectural décrite par Daniel Pinson devient plus précise.

En effet, elle associe l'entretien semi-directif au relevé, croquis et reportage photo où chacun de ces supports constitue un outil d'analyse à part entière. Cette méthodologie insiste sur l'importance de l'articulation entre le discours et le relevé architectural. Ainsi, les discours (écrits ou entretiens) et relevés permettent de rendre compte des données d'observation et de les retranscrire. Cette approche met également en avant, l'utilité de l'entretien semi-directif et non totalement dirigé. La photographie, elle aussi, occupe une place non négligeable dans ce processus, afin de capter les traces de l'occupation de l'espace. Elle représente un appui pour la réalisation du relevé, même si elle ne peut se substituer à l'intelligence de l'œil. C'est donc davantage sur cette deuxième méthode, que nous allons développer, que le recueil des données lié aux mécanismes d'appropriation s'est basé.

6.1. Le relevé de l'espace habité :

La méthodologie du relevé de l'espace habité permet à la sociologie urbaine d'intégrer les dimensions morphologiques. Dans son étude sur la maison kabyle (1972), Pierre Bourdieu réassocie la sociologie à l'ethnologie et y ajoute « *un niveau de signification trouvant son appui sur la relation entre les mots de l'espace construit, la place respective des éléments d'architecture […], le rapport de cette totalité architecturale au cosmos, celui de ses éléments aux grands universaux de la vie humaine […] et aux rythmes souvent associés des mondes naturels et productifs.* » (Pinson, 2016). Dans la méthode du relevé de l'espace habité, Pinson insiste sur l'importance de l'articulation entre le discours et le relevé.

Le relevé, même en intégrant l'emplacement précis du mobilier, ne permet pas réellement d'expliciter la relation entre l'espace, ses usages et ses représentations symboliques :

« *À la rencontre de l'architecture et de la socio-anthropologie (Segaud, 2007), ce mode d'investigation met en lumière l'interaction entre matérialité des lieux et le sens que les habitants donnent, consciemment ou inconsciemment, intentionnellement ou in intentionnellement (Godelier, 1948), à des actes pratiques et symboliques réalisés dans leur monde domestique, et plus largement dans les territoires où se déploie leur vie sociale et professionnelle.* » (Pinson, 2016).

Avec cette association du relevé et du récit, Pinson parle alors de relevé ethno-architectural (Pinson, 2016). Discours (écrits ou entretiens) et relevés permettent de rendre compte des données d'observation et de les retranscrire, ceci constituera la base de données primaires pour la discussion et l'interprétation.

La photographie, elle aussi, occupe une place non négligeable dans ce processus, afin de capter les traces de l'occupation de l'espace. Elle représente également un appui pour la réalisation du relevé, même si elle ne peut se substituer à l'intelligence de l'œil. Pinson précise ; « *Le regard, et la chose sur lequel il porte attention, dénotent la capacité du chercheur à repérer un objet d'importance capitale dans une pièce, mais cette intuition ne trouve pas de réponse interprétative pertinente, souvent, si l'habitant n'est pas interrogé sur l'origine, l'utilité et la valeur, surtout symbolique, de cet objet.* » (Pinson, 2016). On comprend aisément que la visite physique de l'espace est essentielle à l'activité d'observation. Cette documentation dite « de base » peut aussi être complétée par des notes et croquis réalisés directement après l'entretien-visite.

7. Conclusion :

Ce chapitre a permis de révéler l'ancrage méthodologique d'un point de vue théorique, mais également de pointer quelques brefs aperçus de son application sur terrain. En plus d'exposer les références constitutives de la démarche générale de cette recherche, la méthode relative au recueil de données a aussi pu être explicitée. Ainsi, ce chapitre concentre l'ensemble des outils qui ont permis de composer la méthodologie mise en œuvre, tant dans l'approche globale de la thèse que du comportement adopté sur le terrain et dans le recueil de données. La composition de la méthodologie et de son expérimentation sur terrain fera l'objet du chapitre VI. Néanmoins, il était important d'amener ces divers éléments avant d'entrer plus en détail dans le creux de la problématique. Ceci, afin de pouvoir correctement contextualiser la façon dont celle-ci a été élaborée, observée, analysée et discutée.



CHAPITRE III :

Contextualisation

1. Introduction aux enjeux de la réhabilitation des Médinas :

La Médina, selon M. Balbo (2010)[44], est un modèle spécifique de la ville arabe. Plus globalement, le terme est utilisé pour désigner les villes historiques du sud et de l'est de la Méditerranée.

Récemment, la réhabilitation des centres historiques des villes situées au sud et à l'est de la Méditerranée est présentée comme un enjeu majeur selon de nombreux acteurs, dont la Banque européenne d'investissement (BEI). C'est dans cette perspective que l'initiative « Médina 2030 » a été lancée durant la Biennale architecturale de Venise de 2008, consacrée à la question de la réhabilitation des Médinas. La qualification « d'enjeu majeur » repose sur plusieurs facteurs à la fois démographiques, sociaux et économiques. En effet, les prévisions démographiques annoncent une urbanisation de près de 80 % de la population. Corrélativement, cette urbanisation se concentrera sur le littoral qui ne représente que 10 % du territoire (P. De Fontaine Vive, 2010). La gestion des centres urbains historiques apparaît donc comme une des clés essentielles pour répondre aux expansions urbaines souvent incontrôlées dans les pays concernés. Parallèlement, ces centres anciens détiennent un capital culturel et social, synonyme de potentiel d'attractivité considérable.

À l'heure actuelle, le constat général, présenté dans bon nombre de ces pays, fait état d'une marginalisation des Médinas. Celle-ci risque d'être irréversible si la situation reste inchangée. La dégradation du bâti, conjuguée aux mouvements sociaux qui touchent les centres historiques et à la difficulté économique des pouvoirs nationaux à prendre en charge cette gestion, apparaissent comme les principales causes du déclin des Médinas. Parallèlement, les Médinas souffrent d'une gestion de leur patrimoine où le facteur social est majoritairement absent de la réflexion (M. Balbo, 2010). La Médina de Tunis semble être une possible exception à cette règle, notamment grâce aux projets « Hafsia » et « Oukala » dont nous parlerons par la suite. Il s'agira d'analyser comment ce facteur social a été pris en compte dans les politiques de gestion de la Médina et ses répercussions.

Face à ces bilans, la conscientisation de l'ensemble des acteurs et le renforcement de partenariats publics-privés sont grandement préconisés (P. De Fontaine Vive, 2010). Il s'agit donc d'impliquer les acteurs privés en tant que relayeurs des projets pilotes montés par le pouvoir public. Ceci afin d'assurer la durabilité des rénovations urbaines. Dans le cas de la Médina de Tunis, aucune étude récente n'a été réalisée pour comprendre l'implication des acteurs privés dans le processus de rénovation urbaine. Il en est de même concernant les études d'impact des grands projets menés par le Pouvoir public au sein de la Médina.

[44] Balbo M. (dir.), *Médinas 2030 : Scénarios et stratégies*, L'Harmattan, 2010, Paris, 288 pages.

Compte tenu de ces premiers éléments, une étude au sujet des mécanismes d'appropriation en Médina et leur(s) potentiel(s) lien(s) avec la politique de patrimonialisation constitue un apport non négligeable en termes d'outil réflexif.

1.1. Rétrospective sur les transformations advenues au sein des Médinas :

D'une manière générale, les transformations advenues au sein des Médinas sont le résultat de nombreux mouvements sociaux qui s'y sont déroulés. Ces mouvements sociaux, de façon logique, ont entraîné une évolution de l'*habiter* au sein des Médinas. Autrement dit, ils sont à l'origine de nouveaux rapports à l'espace en rupture avec les précédents. Bien que des bouleversements se soient produits durant les colonisations et protectorats, l'indépendance de ces pays apparaît comme un des éléments marqueurs en termes de mouvements sociaux. En effet, les départs des populations étrangères ont entraîné ceux des grandes familles urbaines, originaires de la Médina, qui ont réinvesti les quartiers dits « européens ». Cet abandon de la ville arabo-musulmane s'inscrit dans un rejet global du modèle traditionnel et d'une quête résolue de modernité. Les populations urbaines des centres historiques ont été remplacées par des populations issues de l'exode rural, à la recherche d'un revenu de subsistance.

Le départ des familles originaires de la Médina conjugué à l'arrivée massive de populations rurales a généré de nouveaux rapports à l'espace et a mis un terme à un mode d'habiter urbain ancestral. Dès lors, le rôle joué par la Médina et son fonctionnement a été révolutionné. L'un des principaux changements de ce rapport à l'espace s'opère à l'échelle de l'habitat, où le mode de la famille élargie (modèle patriarcal) est rejeté, pour le modèle de famille nucléaire. Ainsi, les populations originaires de la Médina quittent l'habitat à patio pour s'installer dans les villas des quartiers européens. Les maisons à patio, de leur côté, sont louées à la chambre et le mode d'habiter conçu autour du noyau familial est alors éclaté. Cette location « à la pièce » constitue l'un des phénomènes les plus impactants et sera nommée « oukalisation » dans le cas de la Médina de Tunis.

Les transformations profondes survenues dans les Médinas ont donné naissance à une nouvelle vague d'intérêt pour ces centres urbains. Ce regain d'intérêt débute dans les années 60, parallèlement au décret Malraux sur les secteurs sauvegardés (1962), dont le but est de « *veiller à la conservation de leur organisation, de leur trame et de leur atmosphère* » (Lorenzi, 2014, p.2). L'Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis (ASM), créée en 1967, est la première institution de ce type dans l'ensemble des pays du sud de la Méditerranée.

Au niveau de la mise en place de la politique de patrimonialisation à Tunis, l'habitat prend également une place centrale : « *la problématique de sauvegarde n'est pas muséographique ; elle a pour objectif la revitalisation du Centre ancien. La solution des problèmes de la médina passe par une politique du logement permettant d'affronter les difficultés des économiquement faibles. Pour sauver le patrimoine culturel, nous devons résoudre le problème de l'habitat en Médina.* »[45] (Abdelkafi, 2017).

Les années 90 marquent un tournant décisif dans la gestion des Médinas du sud et de l'ouest de la Méditerranée. Globalement, la libération économique qui caractérise cette période, est synonyme de retrait du pouvoir étatique dans cette gestion des villes historiques que Marcello Balbo explique comme tel : « *Face à une demande de logements, d'infrastructures et de services urbains, non maîtrisable par les autorités publiques, et face à la pression des intérêts du secteur de la construction, dont les moyens sont déjà faibles, l'État devient encore plus démuni dans ses capacités d'intervention. Dans la ville historique, la libération économique s'est traduite par l'abandon ou la mise en sourdine des opérations de réhabilitation là où elles avaient été tentées, et par un renoncement à la sauvegarde comme élément constitutif des politiques d'urbanisme, sauf où elles avaient pris suffisamment racine comme à Tunis.* » (Balbo, 2010, p.13). Parallèlement, cette période est également celle où la marginalisation des Médinas atteint son paroxysme. Ce dernier élément s'explique par la suburbanisation des villes dépossédant les centres historiques de leur centralité urbaine ou autrement dit de leur « spatialité urbaine ». Il en résulte une perte significative de la population habitant la Médina proportionnellement à l'ensemble de la ville. Par exemple, à Tunis, la Médina abrite cent mille habitants, ce qui ne constitue que 10 % de sa population totale.

L'ensemble de ces facteurs et bouleversements a conduit à deux tendances contraires dont l'une est la réhabilitation d'éléments ponctuels dans le tissu urbain. Ces réhabilitations que Marcello Balbo (2010) qualifie de « récupérations » concernent majoritairement de grandes demeures réaffectées à des fins touristiques (hôtels, restaurants et boutiques de produits artisanaux haut de gamme). Ces réhabilitations répondent à la demande « *d'un tourisme mondialisé en quête d'"esprit des lieux"* » (idem, p.14). L'autre tendance est la présence continue d'une population pauvre au sein des vieilles villes à défaut d'alternatives. La paupérisation grandissante des habitants des Médinas, la surdensification de certains quartiers et la carence d'investissement public en termes de rénovation et d'entretien favorisent une dégradation des conditions de vie de ces ménages et particulièrement des conditions de logement. Ces différents éléments conduisent à l'observation d'une modification incontrôlée de la typologie de logement, voire de la morphologie urbaine.

[45] Avant-propos du rapport présenté à la Commission Interministérielle par Fouad Mebazza, gouverneur-maire de Tunis, en 1972.

Parallèlement, il est intéressant d'observer que ces deux tendances font rupture tant avec la dimension sociale que spatiale de *l'habiter,* caractéristique de l'espace arabo-musulman. En effet, l'humilité typique de la Médina se traduit par un espace-rue homogène et épuré. L'espace public, intimisé par l'étroitesse des rues, ne permet jamais de distinction sociale entre les différentes habitations.

Comme nous venons de l'expliciter, la Médina de Tunis apparaît comme un cas d'étude remarquable sur plusieurs plans, comme son expérience précurseure dans la gestion de son centre historique au Maghreb, mais aussi dans l'attention qu'elle semble avoir portée à la question sociale, et plus particulièrement par le biais du logement.

1.2. La Médina de Tunis aujourd'hui :

La Médina de Tunis se situe dans l'hypercentre du gouvernorat de Tunis. Ce dernier est le plus important en termes de population (1 073 110[46] habitants, soit plus d'un dixième de la population du pays[47]). Le centre urbain arabo-musulman fait partie de l'arrondissement municipal « La Médina ». La superficie de la Médina centrale est de 150HA et de 270HA avec ses faubourgs sud et nord. La Médina abrite une population d'environ 100 000 habitants[48], soit une densité moyenne de population de 37 000 habitants au km².



Figure 4 : Carte du gouvernorat de Tunis, carte réalisée par Iman BATITA le 26/08/21 (Source du fond de plan : dreamstim.com).

[46] Nombre d'habitants au 1er janvier 2020 d'après l'institut national de statistique tunisien (ins.tn).
[47] Au 1er janvier 2020, la population en Tunisie est de 11 708 370 d'après l'institut national de statistique tunisien (ins.tn).
[48] Les chiffres exacts de la population de la Médina ne sont pas disponibles sur le site national de statistique tunisien. Nous n'avons pas pu trouver de sources suffisamment fiables pour citer un chiffre exact relativement récent. Cependant, d'après les échanges avec de nombreux experts en lien avec la gestion de la Médina, la population avoisinerait les cent mille habitants.



Figure 5 : Plan de la Médina centrale, de ses faubourgs et de ses principales portes (source du fond de plan : INP).

1.3. Précision de la problématique de recherche :

Dans ce travail de recherche, nous tenterons de comprendre l'évolution parallèle des rapports à l'espace et des politiques de patrimonialisation afin d'en dégager des pistes de potentielles dialectiques. Il s'agira principalement de définir les rapports à l'espace en œuvre, actuellement, dans la Médina et de les étudier. L'analyse de ces appropriations nous permettra de comprendre les multiples dimensions spatiales qui les sous-tendent. Enfin, nous tenterons de mettre en exergue, ce que révèlent les mécanismes d'appropriation concernant la gestion du centre urbain historique et ses politiques de patrimonialisation. En d'autres termes, il est question d'interroger la coexistence de multiples rapports à l'espace en tant que dimension du droit à la ville (historique). Parallèlement, il s'agit d'interroger la façon dont la dimension patrimoniale intègre ces rapports à l'espace et en quoi elle exacerbe les rapports de forces en place.

Avant de définir et développer les principaux phénomènes et événements sur lesquels cette recherche s'attarde pour l'analyse des mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation, il est nécessaire de consacrer une première partie de ce chapitre à l'analyse spatiale de la ville arabo-musulmane. En effet, la compréhension des mécanismes étudiés ne peut se faire sans celle du tissu urbain dans lequel il prend forme.

2. Analyse typo-morphologique du tissu arabo-musulman du centre historique de Tunis

2.1. Introduction :

Dans la continuité de cette recherche sur la dialectique patrimonialisation/appropriation et son évolution à l'échelle de l'habitat, la première étape de sa contextualisation s'attelle à l'analyse de la typo-morphologie arabo-musulmane présente dans la Médina de Tunis. Cette première partie débute par l'étude de la morphologie du tissu urbanistique. Bien que la recherche pointe l'échelle de l'habitat, l'approche urbanistique se révèle nécessaire au vu du rapport entre la structure de la ville et ses édifices ; « *[…] dans la Médina de l'époque précoloniale, le monument ou l'édifice ordinaire n'est jamais isolé, mais en continuité avec son environnement bâti immédiat. Dans la ville arabe, le monument solitaire est l'exception et le bâtiment contigu et mitoyen la règle.* » (Santelli, 1992, p.176). La typo-morphologie arabo-musulmane apparaît comme un ensemble, une unité dont il paraît absurde d'étudier l'architecture sans son contexte. Ainsi, ce chapitre commencera par une analyse de la morphologie du tissu dans laquelle s'intègrent les différentes typologies traditionnelles.

Dans le souci d'une analyse spécifique des typologies présentes à Tunis et non des typologies de *dar*[49] arabo-musulmans de manière générale, la recherche documentaire s'est réalisée principalement au sein des archives et de la bibliothèque de l'ASM. Il est intéressant de noter que les principales références théoriques sur lesquelles s'appuient, tant l'analyse typologique que morphologique, ont été rédigées durant la même période, à savoir fin des années 60, début des années 70. La documentation regroupe des ouvrages, mais également des essais publiés et non publiés. L'ensemble de ces travaux ont été réalisés par des missionnaires européens envoyés par l'UNESCO pour travailler en partenariat avec l'équipe de l'ASM. Ces partenariats suivent, de quelques années, la création de l'ASM et s'inscrivent, dans une période clé de l'analyse des mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation. Ces évènements et phénomènes, leurs évolutions et leurs influences sur les mécanismes étudiés seront analysés dans la seconde partie de ce chapitre.

Dans ces essais, plusieurs schémas et relevés ont pu être trouvés. Par contre, l'état des documents varie énormément et ceux-ci ne sont plus toujours exploitables. C'est notamment le cas des travaux de M. Cantelli (1971). D'autres, comme ceux de Berardi, dont la collection a été transmise à la bibliothèque de Florence et rééditée par Francesca Privitera (2016) sont dans un très bon état.

[49] Le terme « dar » désigne la maison familiale.

C'est pourquoi, dans les schémas qui accompagnent le développement écrit ci-dessous, certains ont été inspirés de schémas peu ou pas exploitables et d'autres ont simplement été prélevés du document d'origine. De cette façon, il s'agit également, en dehors du contexte spécifique de la recherche, de permettre une « revalorisation » de ces travaux réalisés durant une période bien spécifique de la dialectique étudiée.

2.1.1. Essences de la typo-morphologie arabo-musulmane :

Avant de commencer l'analyse, il paraît important de se pencher un peu plus sur l'origine de la typo-morphologie arabo-musulmane et le rapport entre l'espace et le social. La ville arabo-musulmane de Tunis est fondée à la fin du 7e siècle lorsque les Arabes conquirent l'Ifriqiya (regroupant la Tunisie, une partie de la Libye et de l'Algérie actuelle). Simultanément à la chute de la Carthage romaine et byzantine, les Arabes fondèrent la nouvelle cité musulmane à l'endroit qu'occupait un ancien village libyen. Cette typo-morphologie ne s'inscrit pas dans une rupture par rapport à l'architecture des civilisations qui l'ont précédé (phénicienne, romaine, byzantine, etc.), mais s'aligne dans une harmonie porteuse de leur héritage architectural. Un exemple des plus parlants est le patio central qui est à la fois présent dans l'architecture phénicienne et qui devient caractéristique de l'architecture arabo-musulmane. De plus, il est important de noter que la typo-morphologie dite « arabo-musulmane » n'est pas figée et évolue au cours du temps. Elle sera influencée par de nombreuses périodes, notamment hafside, ottomane et husseinite (du XVI au XXe siècle pour ces deux dernières). D'ailleurs, dans la grande étude de Jacques Revault (1980), les palais de ces différentes périodes présentent trop de distinctions que pour être englobés dans une même analyse. Cependant, il apparaît, d'après les différentes lectures menées, que celles-ci relèvent davantage de l'ornementation.

D'un point de vue spatial stricto sensu, il n'y a pas eu de changement majeur tel que le mentionne également Jacques Revault : « *A l'intérieur de la Médina comme dans ses faubourgs, l'habitation tunisoise présente, aux XVIe et XVIIe siècles, les caractéristiques essentielles déjà connues aux siècles précédents. Riche ou pauvre, elle ouvre toujours sur une cour intérieure, n'offrant, au-dehors, que des murs aveugles ou percés de rares ouvertures. [...] Ses traits dominants, c'est à la maison gréco-romaine et à celle de Fostat*[50] *qu'elle les a empruntés, dit-on, l'une et l'autre ayant probablement hérité de l'Orient certaines formes communes.* » (Revault, 1980, p.44).

Finalement, notre étude portant sur l'*habiter*, l'ornementation ne représente pas un point sur lequel nous nous attarderons. Ainsi, nous emploierons le terme typo-morphologie arabo-musulmane dans son sens large.

[50] Fostat, autrement appelée Fustat ou al-Fustat est la première capitale arabe de l'Égypte fondée en 641.

2.1.2. Ségrégation spatiale et sociale dans le tissu arabo-musulman :

La Médina, malgré le caractère homogène de ses espaces-rues, renferme une hiérarchie sociale bien établie. Une première ségrégation s'observe entre ruraux et urbains et habiter la Médina représente un privilège notable. Au sein de l'espace urbain, la Médina centrale apparaît comme « la ville par excellence ». Les faubourgs, quant à eux, semblent garantir l'intégration urbaine des provinciaux (Revault, 1980). Le caractère rural des faubourgs s'atténuera durant la période ottomane, lorsque les dignitaires turcs s'y installeront, faute de place dans la Médina centrale. Au sein de la Médina centrale, on distingue deux catégories sociales dites supérieures à savoir les *beldiya* et les *uléma*[51].

Le statut de *beldiya* est assez particulier et mérite qu'on s'y attarde afin de comprendre l'analyse qui suivra. Celui-ci est défini par M. H. Chérif comme : « *une sorte d'état acquis par la naissance et par l'ancienneté, dont on avait une conscience aiguë ; pour les Tunisois, certains éléments matériels devaient concrétiser cet "état", à savoir la possession d'une maison à l'intérieur de la cité, d'une olivette dans les environs et d'un coin de cimetière aux portes de la ville ; à la cité, on appartenait par sa naissance, sa vie et sa mort et ceci par l'intermédiaire d'une famille, d'une lignée. Pour y être admis, du temps était nécessaire pour effacer le souvenir des origines rurales, et souvent des fonctions spécifiquement urbaines et des biens* » (Cherif, p.43, 1979 dans Abdelkafi, 1987, p.124 et 125).

Il s'agit donc d'un statut acquis au fil du temps et transmis de façon héréditaire, par l'exercice de certaines fonctions professionnelles « urbaines » assurant « l'ordre trifonctionnel » de la cité, à savoir l'étude, l'artisanat et le commerce. La distinction des *beldiya* est également renforcée par un mode de vie, une urbanité et des codes sociaux bien définis. Cette première définition permet d'éclairer la distinction sociale entre le monde urbain et rural et de comprendre le symbole de l'urbanité incarné par la Médina. Ces éléments d'informations nous permettront par la suite de mieux comprendre l'impact des mouvements sociaux au sein de la ville arabe et des mécanismes d'appropriation sur les rapports de forces qui y régissent l'*habiter*.

[51] Les *ulémas* sont les théologiens musulmans.

La particularité de la Médina réside dans l'absence d'une lecture claire de la ségrégation sociale dans l'espace urbain. Bien que les quartiers résidentiels avoisinant la grande mosquée soient habités par les *beldiya* et *uléma*, ceux-ci n'abritent pas exclusivement de riches familles comme le note Jellal Abdelkafi :

« *Les quartiers autour de la grande mosquée ne sont pas constitués que de grandes maisons correspondant à de grandes fortunes ; des maisons modestes côtoient des palais, ce qui permet de dire que l'espace répond à une sédimentation historique non délibérément ségrégative. L'occupation de l'espace semblerait soumise aux lois de transmission héréditaire du patrimoine immobilier plutôt qu'à un simple "jeu de marché", de sorte que les différentes catégories sociales s'enchevêtrent plus qu'elles ne se séparent. Cette hypothèse prend corps lorsqu'on examine la permanence des familles dans leurs maisons*[52] *: la maison est souvent présentée comme celle des ancêtres. Cette continuité du lignage familial autorise à parler d'une utilisation patriarcale de l'espace.* » (Abdelkfi, 1987, p.125).

Au fil du temps, ces processus tissent une ségrégation ethnique et religieuse. Ainsi, naissent notamment les quartiers des israélites et francs.

Ces premiers éléments d'informations permettent de mieux saisir le contexte urbain, architectural et social sur lequel porte cette analyse. Dans la suite du développement, nous nous intéresserons dans un premier temps à l'étude urbanistique du tissu arabo-musulman pour ensuite aboutir à celle des typologies architecturales.

2.2. Analyse du tissu morphologique de la ville islamique de Tunis :

2.2.1. Approches d'analyse :

Comme annoncé précédemment, cette première partie d'analyse du tissu ancien s'attarde sur la morphologie du centre ancien islamique de Tunis. Cette première amorce s'appuie principalement sur deux auteurs ; Serge Santelli (1992) et Roberto Berardi (1970, rééd. 2016). Le choix de ces deux références se justifie par la finesse de leur approche, mais également par leur complémentarité.

Les deux auteurs sont architectes et ont commencé leurs analyses au sein de la Médina de Tunis dans les années 70. Cependant, tandis que Roberto Berardi travaille en association directe avec l'ASM, Serge Santelli développe son étude, en occupant, parallèlement, un poste d'enseignant à la Faculté d'Urbanisme de Tunis. Les deux architectes développent chacun une approche différente pour tenter d'analyser l'expression de la morphologie arabo-islamique de Tunis.

[52] Il s'agit toujours d'un facteur de poids dans les entretiens effectués avec les habitants d'origine *beldiya* et qui influence encore les mécanismes d'appropriation et de vente à l'heure actuelle.

Serge Santelli base son analyse de la ville sur le concept de typologie des édifices liés aux deux principales activités qui régissent la vie urbaine à savoir l'activité économique (incarnée à travers les *souk*s) et l'activité religieuse (incarnée à travers la *djamma*). Cette approche découle de la définition que l'architecte donne de la ville : « *La ville est le lieu privilégié où s'accumulent et se combinent conduites techniques et modèles culturels, et c'est de ce creuset exceptionnel que doit surgir l'identité culturelle d'une société.* » (Santelli, 1992, p.11).

Roberto Berardi, de son côté, développe une analyse de la ville basée sur l'étude des systèmes de signes dessinés au sein de l'espace par les hommes, dans le but d'adapter l'environnement naturel en un environnement culturel qui leur est propre. Ces systèmes de signes sont étudiés en définissant des types et des combinaisons propres à la ville islamique. Il est plus aisé de comprendre l'approche à travers sa définition de la ville et plus globalement de la production de l'espace : « *Tant que l'acte de bâtir demeure un mode d'être de l'homme en société, le bâti change et s'adapte aux transformations de l'organisation politique. Bâtir, c'est donc un acte politique, dans le sens où cela donne forme à un destin collectif : ceci est vrai au niveau de la production d'un schéma culturel commun, ou partagé, ou encore subi.* » (Berardi (éd. par Privitera, 2016, p.146).

Cette définition permet d'établir un lien entre la méthode que Roberto Berardi développe et sa vision évolutive de l'habiter au sein du cadre bâti. Cette vision évolutive rejoint l'approche de ce travail de thèse. De cette manière, à travers sa méthode, Berardi explique l'exploration d'une *réalité culturelle* constituée par un passé inhérent au présent.

Sur ce point, Serge Santelli explique qu'une analyse de qualité est rendue possible par la relative « fixité » de la morphologie de la Médina tunisienne. Celle-ci peut s'expliquer par la permanence au fil du temps du système économique présent dans la ville[53] ; *« Produits d'une continuité typo-morphologique remarquable au cours des siècles, les Médinas tunisiennes n'ont pas vécu, semble-t-il, une histoire urbaine comparable à celles des villes européennes.* » (Santelli, 1992, p.176). Ainsi, l'agrandissement et le développement des Médinas se sont insérés dans une structure morphologique durable et stable et une histoire urbaine lente et progressive.

Avant d'entrer dans le vif de l'analyse, il est intéressant de remarquer la nécessité de mettre de côté les acquis préalables afin de redécouvrir les sens des mots tels que « rue », « maison », etc., et d'éviter de faux amalgames. En effet ; « *l'ignorance donne le même nom aux choses les plus disparates sous l'égide de l'analogie* » (Berardi, 2016, p.146).

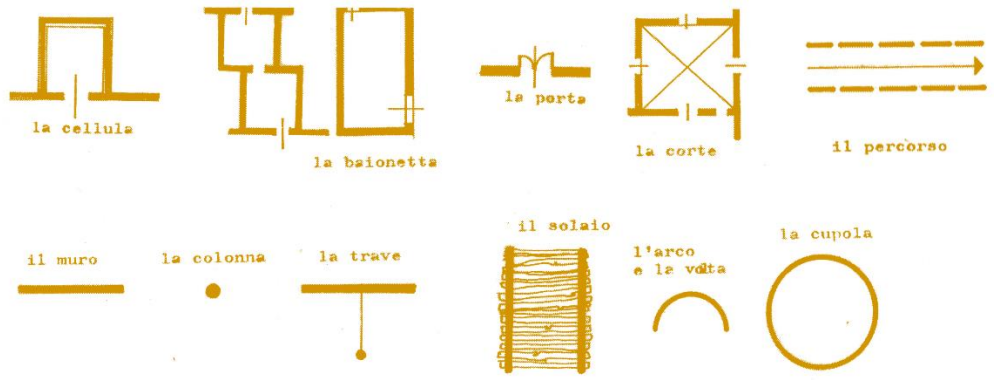
[53] Bien que, comme cela le sera expliqué, le centre ancien subira les retombées des tentatives de changements économiques liés à la période coloniale et postcoloniale.

2.2.2. *Introduction aux éléments discrets de l'architecture arabo-islamique et à leurs combinaisons :*

2.2.2.1. Les éléments discrets :

Avant d'aborder la morphologie urbaine de la ville arabo-islamique sur base du binôme religion-commerce, il est intéressant d'introduire ce que Roberto Berardi nomme les « éléments discrets ». Ceux-ci « *sont à la ville comme les mots sont au langage* » (Berardi, 2016, p.147). La définition de ces éléments et de leurs combinaisons est la base de la méthode d'analyse développée par l'architecte. Sa méthode repose sur une hypothèse : « *chaque résultat de l'activité humaine est placé dans le signifiant, et que ce qui est signifiant peut être déchiffré* » (idem, p.167).

Il est donc question de répertorier des configurations récurrentes à partir d'un relevé et de les étudier. L'articulation de ces éléments discrets génère des organismes complexes. Ces éléments discrets regroupent : la cellule, la chicane, la porte, la cour, le chemin, le mur, la colonne, la poutre, le plancher, l'arc et la voûte et la coupole.



Les éléments discrets. La cellule, la chicane, la porte, la cour, le chemin, le mur, la colonne, la poutre, le plancher, l'arc et la voûte, la coupole.

Figure 6 : Schémas des éléments discrets de Berardi (Berardi, 2016, p.147).

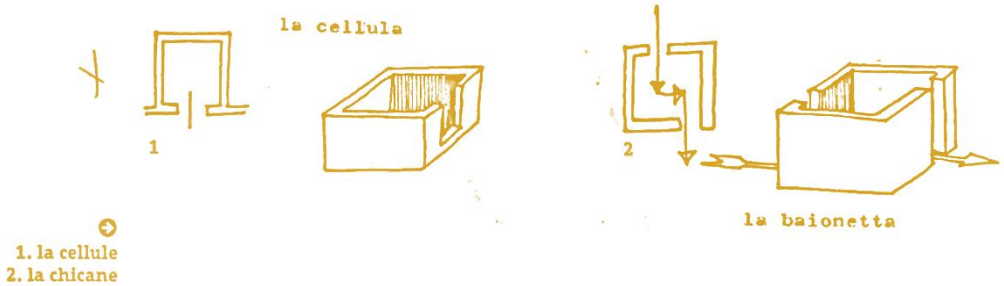


Figure 7 : Schémas de la cellule et de la chicane (Berardi, 2016, p.148).

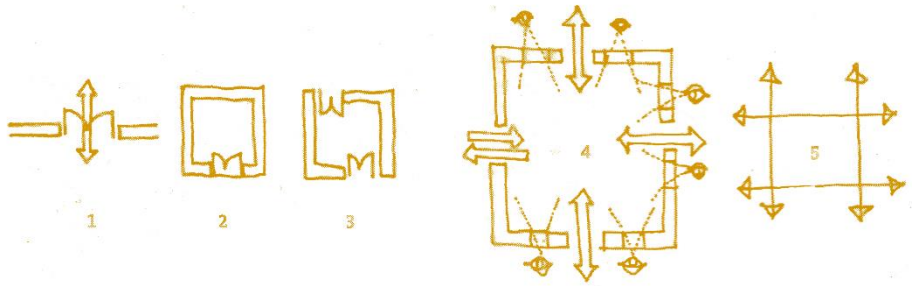
La cellule résulte d'une mise en réseau orthogonale de quatre murs. Roberto Berardi note que si sa configuration semble la destiner à contenir, sur le plan sémantique, il s'agit plutôt d'un espace d'exclusion au sein du lieu global qui l'enserre.

La chicane provient d'une articulation similaire à la cellule. Cependant, les deux entrées en décalé indiquent sa fonction de lieu de passage. Ainsi, la transition extérieur/intérieur comporte également un changement de direction, incluant une modification de relation entre ceux invités à entrer à l'intérieur de la maison et les autres. Il s'agit d'un agencement ambigu, mais également du système d'accès le plus courant dans la ville.

La porte, quant à elle, incarne un élément omniprésent et un opérateur de transformations, comme nous pouvons le voir avec l'exemple de la cellule à deux portes qui devient chicane.

La cour, comme la cellule et la chicane, résulte d'une mise en réseau orthogonale de quatre murs. Elle possède un double caractère centripète (grâce à la convergence vers des chambres habitées) et centrifuge (de par son caractère d'enceinte perforée). Sa position centrale dénote une valeur de lieu protégé et réservé. Elle est un dispositif qui contient et indique une exclusion (vers l'extérieur et vers l'intérieur) d'un point de vue sémantique.

Le chemin représente un élément à vecteur linéaire. Il incarne l'instrument opérateur et permet de parcourir, traverser la ville, mais également se rendre au sein d'une certaine configuration spatiale.



1. la porte ; 2.la cellule ; 3. la chicane ; 4 | 5. la cour

Figure 8 : Schémas de la porte, cellule, chicane et cour (Berardi, 2016, p.149).

2.2.2.2. Les groupes :

L'ensemble de ces éléments possède une capacité à se combiner entre eux ou avec d'autres éléments. Lorsque ces éléments se combinent avec des éléments opérateurs, comme la porte et le chemin, ils forment des « groupes » que Berardi appelle également « organismes spatiaux ».

Ceci permet, à Berardi, de définir les principaux composants du tissu urbain en tant que groupes d'éléments discrets. L'architecte distingue deux prototypes de groupes schématisés. Ainsi, le *souk* (marché) devient une « *disposition en parallèle de deux séries de cellules qui se font face le long d'un chemin ayant une porte à l'extrémité* » (Berardi, 2016, p.149).

La *djamma* (la mosquée), le *dar* (la maison), la *medersa* (école coranique et logement d'accueil pour étudiants et chercheurs), l'*oukala* (l'auberge), le *mesjed*, le marabout, la *zaouia* (les sanctuaires) et le *foundouk* (entrepôt, corporation de métier) deviennent une « *mise en réseau de cellules ; addition d'une cour centrale ; addition d'une chicane ; addition d'une porte* » (idem).

2.2.2.3. Les opérations :

Le groupement de ces éléments se réalise de plusieurs manières : la disposition en série et la mise en réseau (autrement appelée disposition orthogonale), la disposition en parallèle de deux séries linéaires ou encore la disposition en parallèle de série(s) linéaire(s).

2.2.3. Les singularités et paradoxes du centre de la Médina :

Le centre de la Médina est toujours composé du binôme religion/commerce. En effet, l'unique centre de la Médina, structurant à la fois les activités religieuses et commerçantes de la ville, est représenté par la présence de la mosquée, appelée *djamma*, où se déroule l'importante prière du vendredi.

Ce lieu de culte est littéralement enveloppé des *souks*, qui animent l'ensemble de la Médina. Ainsi englobée, la *djamma* disparaît de l'extérieur pour n'exister que de ses espaces intérieurs : la cour et la salle des prières. Dissimulée grâce à ses façades urbaines absentes, l'unique objet architectural qui permet de la signaler à travers les tissus de la médina est son minaret. Il s'agit du seul élément marquant sa typologie architecturale observable de l'extérieur. Pour Serge Santelli, ce centre unique se réfère à l'unicité divine prônée par la typo-morphologie arabo-musulmane. À ce stade de l'analyse, pourtant laconique, la singularité de la morphologie arabo-musulmane se dessine : *« Le centre de la ville est ainsi vide, à l'image de la cour de la mosquée, constituée par un monument absent autour duquel se concentrent les activités commerciales des plus nobles. »* (Santelli, 1992, p.176).

Roberto Berardi, de son côté, défend que le centre de la ville ne se cantonne pas à la cour de la *djamma* ou encore au binôme *djamma*/*souk*, mais que les cœurs de la ville soient nombreux. En effet, chaque enclos de la ville serait un cœur à part entière, à l'image du cœur de la mosquée.

Caché et structurant pourtant, l'ensemble de l'activité du cœur de la Médina, la *djamma* souligne ce qui pourrait, a priori, sembler paradoxal, mais qui en réalité intègre les principales caractéristiques de la typo-morphologie arabo-musulmane : la pudeur, la modestie et la retenue. De ce fait : *« Entourée par les souks qui forment ainsi comme une enceinte commerciale, la mosquée réussit à être l'édifice majeur de la ville sans avoir jamais à le montrer. »* (Idem).

Ce binôme *djamma*/*souk* définit donc, pour Serge Santelli, la centralité de la Médina et exclut un quelconque signe d'une classe bourgeoise organisée malgré l'existence de corporations dirigées par des artisans. Cette absence se traduit à travers l'espace urbain par l'inexistence d'édifice public tel qu'un hôtel de ville ou autre. Aucun autre symbole de pouvoir n'est visible à travers le centre de la Médina. La *casbah,* la résidence fortifiée du souverain, quant à elle, est greffée aux enceintes de la ville, elle en fait partie. Dans le cas de la Médina de Tunis, celle-ci ne semble pas avoir été à l'origine d'un système de centralisation ou de regroupement, son rôle se limitant uniquement à la protection de la ville. Le pouvoir civil et militaire est donc présent à travers la Médina, mais se concentre à cet endroit et se tient à l'écart du centre réservé à l'activité de la prière et du commerce.

2.2.4. Évolution et structure de la Médina de Tunis ; du dehors au-dedans :

La construction de la Médina de Tunis a commencé en 732 avec la construction de la *djamma Zitouna* au centre d'un fossé circulaire qui servait jusque-là d'enceintes. Au 8e siècle, les premiers remparts sont construits et délimitent alors un « dedans », celui de la ville qui s'oppose au « dehors » de la campagne. Cette opposition « dehors/dedans » marque une structuration du fonctionnement interne de la ville. En effet, la mosquée est implantée au centre et est jouxtée des *souks* nobles. À l'inverse, plus on se rapproche des remparts et plus les quartiers sont populaires et on y retrouve les *souks* et artisans les moins nobles comme les tanneurs, les forgerons, les marchés d'alimentation, les prostituées, etc. Cette structure implique dès lors un « dedans » et un « dehors » : « *Le tracé des remparts, en établissant une limite entre la Médina et ce qui ne l'est pas, introduit un rapport centre/périphérie qui oppose les significations des fonctions urbaines.* » (Santelli, 1992, p.176).

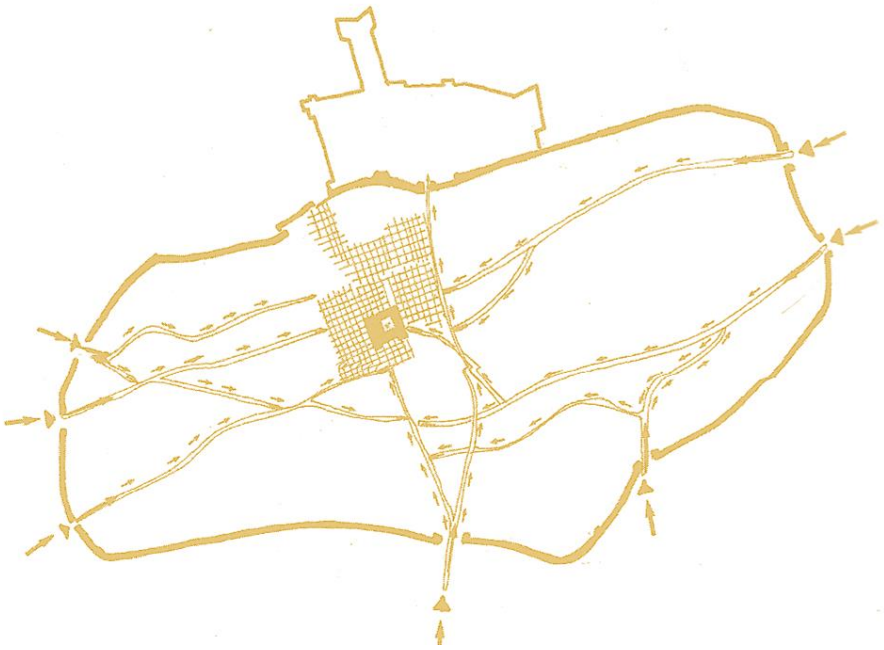


Figure 9 : Schéma des enceintes et parcours de Berardi (2016, p.172).

Roberto Berardi développe plus en profondeur ces catégories « dedans » et « dehors » ou « intérieur » et « extérieur ». Celles-ci apparaissent en tant que spatialisation des mots « inclusion » et « exclusion ». La ville, définie par ses remparts percés de portes, est associée à un enclos : « *Elle contient, elle exclut, comme le souk qui lui appartient*. » (Berardi, 2016, p.172).

La *djamma* et les enceintes forment la structure primaire de la ville. La mosquée apparaît comme l'élément par lequel la ville arabo-islamique existe. En effet, c'est à partir d'elle et du texte sacré que la communauté de croyants développe son mode de vie et d'habiter. À travers les tissus urbains de la ville arabo-musulmane, la mosquée apparaît comme l'élément centralisateur : « *Grâce à la mosquée, la dispersion urbaine retrouve son unité dans l'indivisibilité de la foi. Au-delà de la distance et de la séparation, l'Islam affirme une continuité de l'espace urbain qui est indépendante de l'extension et qui se reconnaît dans l'identité supérieure fournie par la foi. Toute ville est LA ville.* » (Berardi, 2016, p.163).

Au fur et à mesure, les portes de la ville vont apparaître et leur création entraînera, de façon induite, celle des parcours principaux. Ceux-ci rejoignent les portes au centre de la Médina ; la zone centrale des *souks* et de la mosquée. Ces parcours principaux sont donc centripètes et accentuent la structure de la ville et de son centre unique. Leurs formes irrégulières s'expliquent par l'organisation progressive et spontanée du tissu urbain. Ces caractéristiques du tissu urbain de la Médina lui confèrent une morphologie qui lui est propre.



Figure 10 : Schéma récapitulatif du développement de la ville arabo-islamique de Tunis (Batita, 2015).

De la même manière additive et spontanée, l'ensemble des cheminements dans la Médina se crée suivant une hiérarchie bien distincte. Cependant, la spontanéité qui caractérise l'ensemble des cheminements, dont les grands axes, aura une forte influence sur le fonctionnement de la ville puisque c'est le long de ceux-ci que s'installeront les édifices publics les plus significatifs comme les *médersas,* les *foundouks*, les *hammams* et les *souks*. C'est ainsi que les parcours principaux, nés d'un caractère spontané, figent le système d'institution et d'équipements publics de la ville. Par ailleurs, notons que les quartiers résidentiels excluent toute activité commerciale.

Cette organisation structurelle de la ville renvoie une image homogène de l'ensemble de son tissu. Celle-ci peut, en réalité, se dissocier en trois tissus différents qui correspondent à des modes de formation urbaine spécifique : la zone centrale des souks, le tissu résidentiel de la Médina et le tissu résidentiel des faubourgs. À travers chacune de ces zones existe un tissu homogène tant dans les voiries que dans les trames parcellaires qui feront l'objet d'analyse dans les points suivants.

L'ensemble du système d'irrigation est assuré par les édifices publics implantés le long des parcours principaux qui assument donc un rôle de structure publique à l'ensemble de la ville.

2.2.5. Formation et structure des souk :

La zone centrale des *souks* est formée par l'addition des *souks* spécialisés d'artisans et de commerçants, organisés en corporation. Cette addition spontanée se fait autour de la *djamma* et se constitue des *souks* les plus nobles comme ceux des étoffes, des parfumeurs et des bijoutiers. Le système de souks cache donc totalement la *djamma*. Chaque *souk*, spécialisé dans la production et/ou la vente d'un produit, est une unité indépendante et linéaire. À la nuit tombée, chacun d'eux ferme ses portes, simultanément à la fermeture des portes du *souk* ou de la ville, et les commerces sont gardés durant la nuit. Pour Roberto Berardi, le *souk* apparaît comme « *le soutien économique de la ville, et le soutien spatial de la viabilité* » (Berardi, 2016, p.159). Il incarne donc deux fonctions majeures ; l'activité économique et le réseau intra-muros. Il représente le monde de l'échange et la limite de l'espace résidentiel. En tant que monde de l'échange, il est la seule zone accessible aux étrangers : « *Un étranger ne peut que traverser le souk. Tout ce que le souk cache derrière lui est autant impénétrable que la zone résidentielle, dont il ne touchera que ses murs. De porte-à-porte de la ville, la condition de l'étranger devient un statut, une norme.* » (Idem). Aussi, il est intéressant de noter que Roberto Berardi désigne le réseau qui compose le *souk* comme garantie d'isolement de l'étranger, mais aussi en tant que protecteur de la ville sacrée.

L'espace des souks résulte d'une mise en réseau, autrement dit d'une disposition orthogonale, ou d'une mise en parallèle de deux séries linéaires. Dans le premier cas, le souk est formé par son unité close (la fonction spécifique) qui reste néanmoins en lien avec d'autres organismes similaires, liés au commerce et à l'artisanat, grâce aux portes. Le tout compose la « *mosaïque organique de l'activité économique* » (idem) de la ville islamique. Le chemin, en tant que composante linéaire, permet au souk d'organiser un réseau de connexions. En effet, la mise en réseau de différentes composantes lui permet de dessiner une structure « *d'exclusion par confinement* » (Berardi, 2016, p.152) qui s'étend sur tout l'espace urbain.

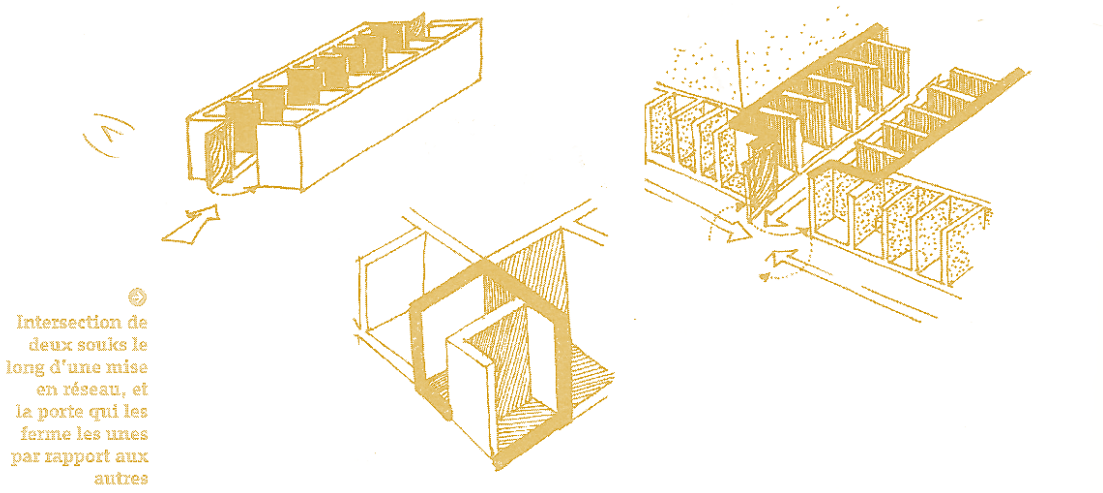


Figure 11 : Schéma d'une mise en réseau de souk par Berardi (2016, p. 152).

La disposition en parallèle de deux séries linéaires, de son côté, génère simultanément un espace central à « n » directions et un espace à direction majeure. Dans le premier cas, il est question de nier l'existence des portes et de considérer l'espace du point de vue du vendeur. Dans le second, il s'agit de tenir compte des portes et du passage en tant qu'éléments dominants et de placer le point de vue de l'acheteur. La direction implicite au sein du souk est empruntée par le visiteur, c'est donc par lui que s'opère la mise en contact des différents *souk*. À l'inverse, pour le vendeur, le *souk* n'est autre que l'enclos où se situe son abri, juxtaposé à celui des autres commerçants.

Les dimensions de ce tissu formé de rues et de commerces sont constantes, la rue possède une largeur de deux à trois mètres et les boutiques sont deux fois plus profondes pour une largeur moyenne de deux mètres et demi. Les dimensions constantes de ces deux éléments caractérisent le tissu homogène et dense du centre de la Médina. Cette organisation est décrite par Roberto Berardi comme des « nœuds » : « *dans l'espace de cet Islam existe un nœud dense du système territorial où la fonction de l'échange et la densité de population coagulent sous le signe d'une solidarité sociale, dans les modalités d'une norme commune basée sur la proximité spatiale*. » (Berardi, 2016, p.170).

À la différence du souk, le *foundouk* (caravansérail urbain) s'inscrit dans une disposition de « *mise en réseau de n séries linéaires* » (idem). Cette disposition induit un espace central (une cour centrale) qui devient le centre d'échange quotidien de ces communautés fermées. Il n'existe qu'un seul passage de communication avec l'extérieur fermée par une porte s'ouvrant sur une voie de passage ou un souk.

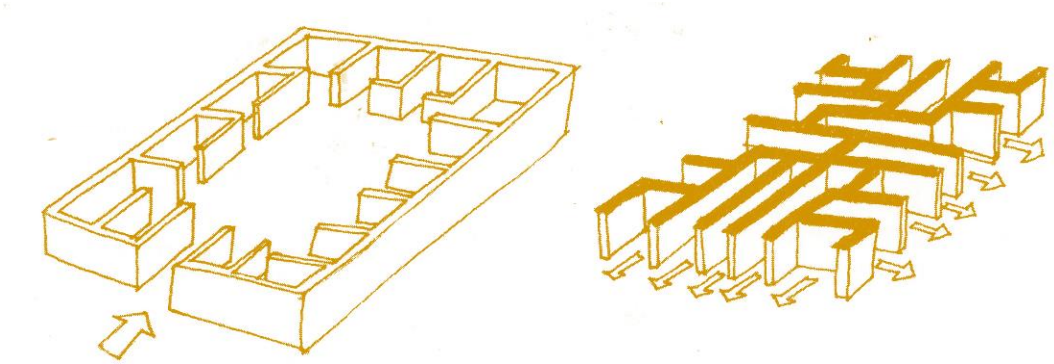


Figure 12 : Schéma du mur périmétrique du foundouk par Berardi (2016, p.155).

L'analyse comparative qu'effectue Roberto Berardi entre le tissu des *souks* et celui des *foundouks* lui permet de caractériser le mur en tant qu'opérateur de soustraction et, le passage ou la traversée, en tant qu'opérateur d'addition. L'architecte reconnaît à ces deux organismes une même famille, car constituée par les mêmes éléments discrets, mais générés par des opérations différentes. La majeure distinction réside dans l'espace central, autrement dit l'enclos.

Ceci l'amène à définir l'enclos en tant qu'espace central ayant une fonction directive dans le cas du *souk* et de connexion dans le cas du *foundouk*. L'existence des mêmes éléments discrets au sein des deux organismes a permis certaines évolutions des *foundouks* en *souks* ou encore en *merderças*. Ces transformations ont débuté, dans la première moitié du XIXe siècle, parallèlement aux premiers essais de mutations économiques en Afrique du Nord. Ainsi, une fois que les corporations de métier n'ont plus eu de raison d'être et que leurs savoir-faire ont été dévalorisés, les *foundouks* ont dû évoluer ou disparaître. De cette façon, l'architecte prouve l'intérêt de l'étude des éléments discrets et de leurs associations ; la possibilité d'analyser les évolutions du bâti en séries de transformations : « *La naissance, la croissance, la transformation et la mort de ces organismes représentent donc, en termes d'espace bâti, une série d'opérations que nous pouvons lire* [...] *et que nous pouvons reconstruire dans la séquence complète. Au-delà des actions sur l'espace bâti, les phénomènes d'association et de dissociation dont nous avons parlé apparaissent clairement.* » (Berardi, 2016, p. 159). La méthode développée par Berardi n'est donc pas seulement intéressante pour la qualité d'analyse que l'architecte y développe. Sa rigueur permet une lecture de l'évolution du bâti enrichissante dans le cadre de cette étude. Nous reviendrons sur les transformations advenues au sein de la Médina, qui ont entraîné l'évolution de ce type d'élément architectural.

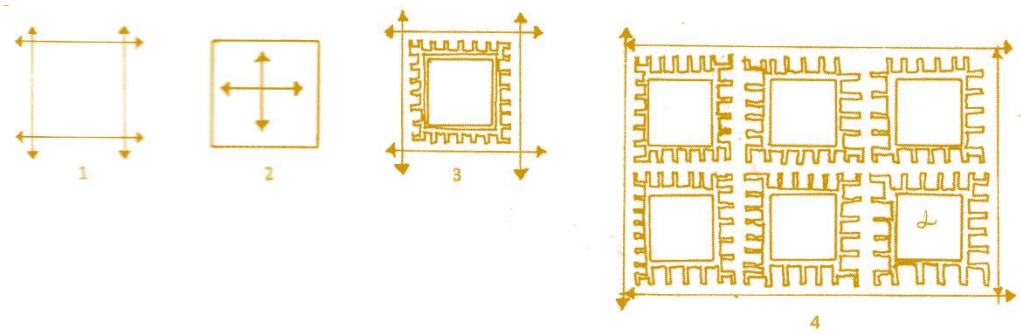


Figure 13 : Schéma du réseau, de l'organisme de surface, de la maille élémentaire et du réseau étalé sur une surface (Berardi, 2016, p.162).

L'analyse plus profonde du tissu central démontre certaines exceptions au caractère spontané. En effet, une régularité, à travers l'implantation de certains *souks*, induit leur projection et leur réalisation simultanée. De manière générale, l'observation du plan des *souks* permet de souligner une trame relativement orthogonale et régulière malgré le caractère spontané du développement des *souks*. La zone des *souks*, « *dont la direction est donnée par l'enceinte de la mosquée, est le produit d'opérations répétitives rationnelles — addition et juxtaposition d'éléments similaires constitutifs du développement des souks.* » (Santelli, 1992, p.176).

Comme expliqué précédemment, les *souks* les plus nobles sont ceux qui jouxtent la grande mosquée tandis que les autres s'installent progressivement le long des grands axes reliant la *jammah* aux portes. Ces grands axes deviennent alors des *souks*. Pour expliquer cette transformation régulière, Serge Santelli émet deux hypothèses. La première est la réaffectation d'une certaine partie des habitations bordant alors les grands axes. Cette hypothèse est rendue possible grâce au fait que ce sont des pièces techniques ou de rangement des habitations qui bordent originellement les grands axes. La réaffectation de ces pièces et la diminution de la surface habitable est donc la première hypothèse. La deuxième est l'implantation de ces commerces sur l'espace public, réduisant ces axes à leur largeur minimale. Selon cette dernière, les commerces sont de nouvelles constructions mitoyennes aux habitations existantes.

Première hypothèse : La réaffectation d'une partie des habitations bordant le parcours principal :

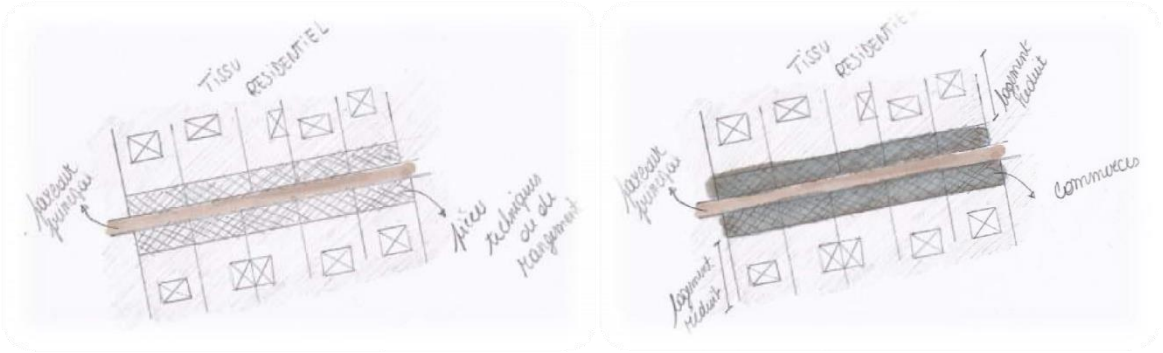


Figure 14 : La réaffectation d'une partie des habitations bordant le parcours principal (Batita, 2015).

Deuxième hypothèse : Les commerces sont de nouvelles constructions mitoyennes aux habitations existantes et réduisent à sa taille minimale l'espace-rue :

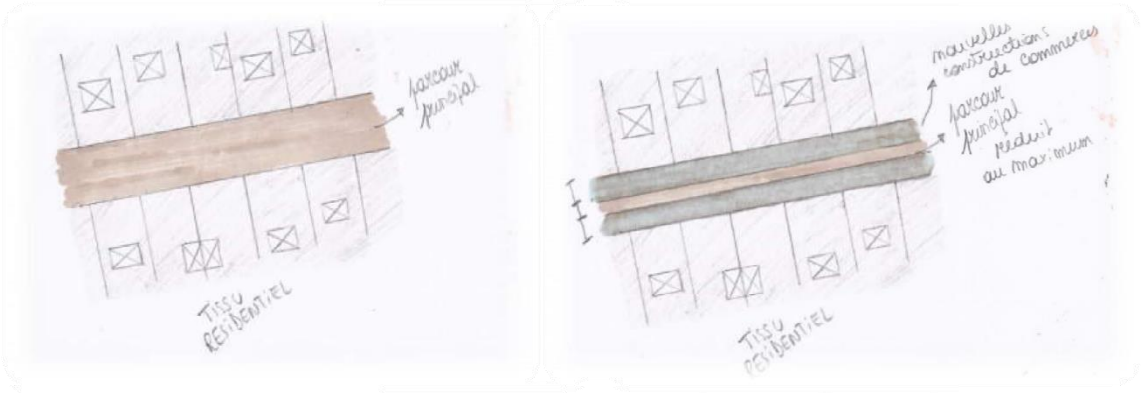


Figure 15 : Les commerces sont de nouvelles constructions mitoyennes aux habitations existantes et réduisent à sa taille minimale l'espace rue (Batita, 2015).

2.2.6. La ségrégation intimiste du tissu résidentiel :

La progressive connexion des tissus résidentiels au cœur de la ville ou son éloignement est interprétée par Roberto Berardi, comme la compréhension du lien entre la dimension collective et l'habitat. Toujours situés à l'écart de l'activité marchande et donc de la zone centrale des *souk*, les quartiers résidentiels s'inscrivent dans un tissu homogène et continu. Cet éloignement des quartiers résidentiels par rapport aux commerces répond à une règle servant l'autonomie et la différenciation des quartiers résidentiels.

La ségrégation entre fonction résidentielle et commerciale est toujours presque exclusive, de sorte que l'habitat et le commerce ne se mélangent et ne se superposent jamais[54].

[54] Ce qui n'est plus vrai depuis les gros projets réalisés par l'ASM dont le projet Hafsia que nous développerons dans la seconde partie de ce chapitre.

Cette ségrégation commerce/habitat hiérarchise la trame viaire dans une logique intimiste, de sorte que, les axes principaux et secondaires sont bordés d'édifices religieux et commerciaux et relient les éléments structurants de la Médina entre eux. Par contre, les ruelles et impasses ont un caractère exclusivement résidentiel et servent à distribuer les logements. Elles sont perpendiculaires aux rues principales et sont plus étroites, ce qui leur procure, à l'inverse, un caractère plus privé.

Les ruelles délimitent des groupements d'habitations que l'on peut assimiler à des îlots. Les impasses, quant à elles, ont pour fonction de desservir les différents logements en pénétrant dans ces îlots informels et dont la dimension peut fortement varier. Ces regroupements d'habitations ont pour caractéristiques l'absence de forme géométrique et leurs irrégularités. Il faut noter que les îlots des quartiers aristocratiques sont plus grands et plus profonds que ceux des quartiers populaires.

Les impasses ont une signification importante à travers le tissu morphologique de la Médina, leurs dimensions induisent la notion intime des logements : « *L'impasse constitue un élément urbain essentiel sur lequel reposent le fonctionnement et la signification domestique du quartier résidentiel. Elle assure le caractère privé maximal de l'habitat.* » (Santelli, 1992, p.176). Elles sont situées le plus loin possible des quartiers à dimensions publiques et commerciales et sont formées par la mitoyenneté des typologies des habitations à cour.

Lorsqu'un îlot d'habitats jouxte un parcours principal, les pièces qui lui sont adjacentes deviennent des commerces. Ainsi, l'extérieur de l'îlot public borde son intérieur privé et le protège en maximisant son caractère privé, comme les *souks* entourent et protègent la grande mosquée dans la zone centrale. Parfois, l'entièreté de l'îlot d'habitats est bordée par des commerces, ce schéma est donc l'inverse de celui de la Médina tunisienne qui se caractérise par son centre religieux et commercial, selon Santelli. De plus, ce centre de l'îlot prend une signification encore plus intéressante quand on suit l'hypothèse selon laquelle ce dernier aurait été à l'origine un palais ou une grande demeure entourée par un agglomérat de maisons modestes (celles de la famille ou de la clientèle) et desservi par une profonde impasse. Ainsi, l'impasse peut se définir comme l'outil essentiel à l'une des oppositions fondamentales du tissu résidentiel arabo-musulman, qui tend à maximiser la distance entre ce dernier et l'espace public.

D'autre part, plus les quartiers sont anciens, plus le réseau d'impasses prend une logique arborescente qui témoigne de l'évolution progressive et spontanée du tissu.

Concernant les tissus des faubourgs, ceux-ci se développent, de manière plus marquée, dès la conquête almohade en 1160. La construction de ces faubourgs vise à accueillir des populations d'origine rurale fuyant l'insécurité de la campagne. Afin de protéger au mieux ces faubourgs dont la densité de population ne cesse de s'accroître, des enceintes sont construites en 1317 et ont été solidifiées plusieurs fois par la suite. Une structure sociale est alors mise en place et distingue la Médina, des faubourgs : la Médina, en elle-même, est aristocratique et commerciale et les faubourgs sont, eux, ruraux et résidentiels. Si d'un point de vue socio-économique, les faubourgs se différencient de la Médina, ceux-ci se particularisent également au niveau du tissu. En effet, comme ils ont été spécialement conçus pour accueillir des populations rurales, le caractère évolutif est moins présent. En conséquence, la morphologie des tissus est plus régulière et structurée, tant au niveau de la hiérarchie des voiries, qui se veut plus logique, qu'au niveau de la parcellisation : « *Les impasses sont parallèles entre elles et les "îlots" ainsi formés entre deux impasses ont une épaisseur de deux maisons. Leur répétition constitue un ensemble très homogène et rationnel dont la forme orthogonale diffère du caractère informel de la Médina centrale.* » (Santelli, 1992, p.176).

Un tel système permet de maximaliser la profondeur des impasses, et de favoriser le caractère privé des maisons. Deux systèmes existent à travers les tissus des faubourgs, le premier est un système dit « en arêtes de poisson » dans lequel les impasses sont perpendiculaires de part et d'autre du cheminement principal. Tandis que dans le second système, dit « en peigne », les impasses sont perpendiculaires d'un seul côté du cheminement principal. Les équipements majeurs tels que le *mesjed* (petite mosquée de quartier), *koucha* (boulangerie/four publique) et *hammam* (bain public) sont implantés le long du parcours principal et permettent une certaine autonomie à la vie interne du quartier.

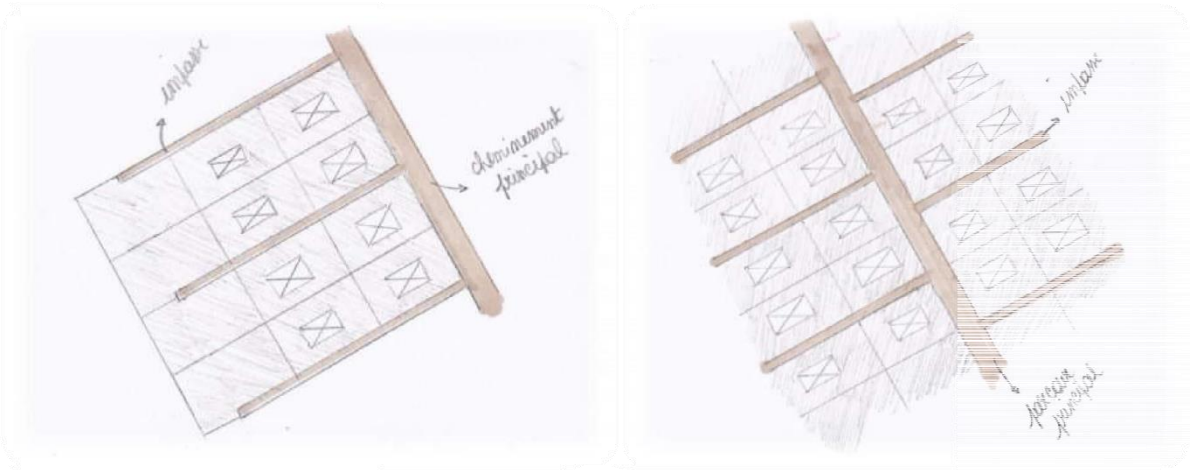


Figure 16 : Système parcellaire en peigne et système parcellaire en arêtes de poisson

2.2.7. Les édifices de la Médina ; entre structure signifiante et caractère spontané :

L'opposition spatiale marquée entre les espaces résidentiels et les espaces publics ne signifie pas une opposition de leurs expressions architecturales ou urbaines, bien au contraire. Une promenade dans la Médina prouve que les édifices publics et privés ont le même mode de représentation dans la ville. Il n'existe aucune façade pour aucune fonction, qu'elle soit commerçante, religieuse ou résidentielle. Ainsi pour Santelli : « *L'absence de représentation urbaine des édifices et le fait que les types architecturaux n'ont pratiquement pas de rapport urbain à la rue font que la structure publique de la Médina nous paraît inexistante.* » (Santelli, 1992, p.176).

La porte d'entrée est l'unique élément qui permette d'induire la fonction ou le caractère public ou privé du bâtiment, les rares fenêtres présentes sur les façades conservent la discrétion et la retenue de la ville. De la même manière, les murs aveugles et les impasses n'exposent pas la diversité des fonctions des édifices qu'elles desservent. Seuls quelques éléments discrets s'immiscent dans le paysage urbain de la Médina et aident à inférer la fonction symbolique d'un édifice, comme les portes, les minarets et coupoles. Face à la centralité de la maison et de l'édifice à patio, l'espace rue semble, à première vue, être rejeté et non mis en valeur. De même, l'ensemble de la formation du tissu homogène et continu de la Médina ne laisse aucune place à une *rupture monumentale*.

La lisibilité difficile de la Médina renvoie à l'incompréhension de sa structure réelle, pleine de sens et mêlée à ce caractère spontané et désordonné.

Pour Santelli, l'image du paysage urbain extérieur, sobre et intimiste, renvoie à la pluralité et la richesse des typologies architecturales incorporées dans son tissu : « *Les rapports qu'entretiennent les édifices entre eux sont essentiellement topologiques, de proximité et de contiguïté, et font de la ville arabe un organisme complexe dont la structure réelle, forte et signifiante, est masquée par le caractère spontané et additif de sa morphologie.* » (Santelli, 1992, p.130). Tout est induit sans jamais être divulgué, la Médina se contient, pour n'être véritablement perçue, que par la sensibilité humaine dans laquelle sa vie interne se projette.

2.3. Analyse de la typologie architecturale de l'habitat traditionnel présent dans la Médina de Tunis :

Dans cette deuxième partie d'analyse, il sera question de développer l'analyse de l'habitat islamique. Nous verrons que le *dar* possède des particularités tant dans sa connexion avec l'espace urbain que dans la complexité de l'organisme qu'il incarne. La maison arabo-musulmane se distingue en plusieurs « groupes » suivant des critères tels que le nombre, mais surtout la surface des principaux éléments la composant, à savoir ; l'entrée (*skifa – driba*), la cour (*west el dar*), les chambres (*biout*) et les services (cuisine, toilettes, pièce de réserves). Les écrits seront accompagnés de plusieurs schémas illustrant les expressions de ces différentes parties avant de proposer les schémas généraux des typologies distinguées.

2.3.1. L'insertion de la maison au réseau :

Après avoir analysé le tissu résidentiel dans sa globalité, il semble intéressant de se pencher plus précisément sur l'insertion de la maison au réseau, ceci, avant d'entamer l'étude de ses principaux composants. L'espace du parcours, lui est contigu, s'y ouvre et s'y ferme.

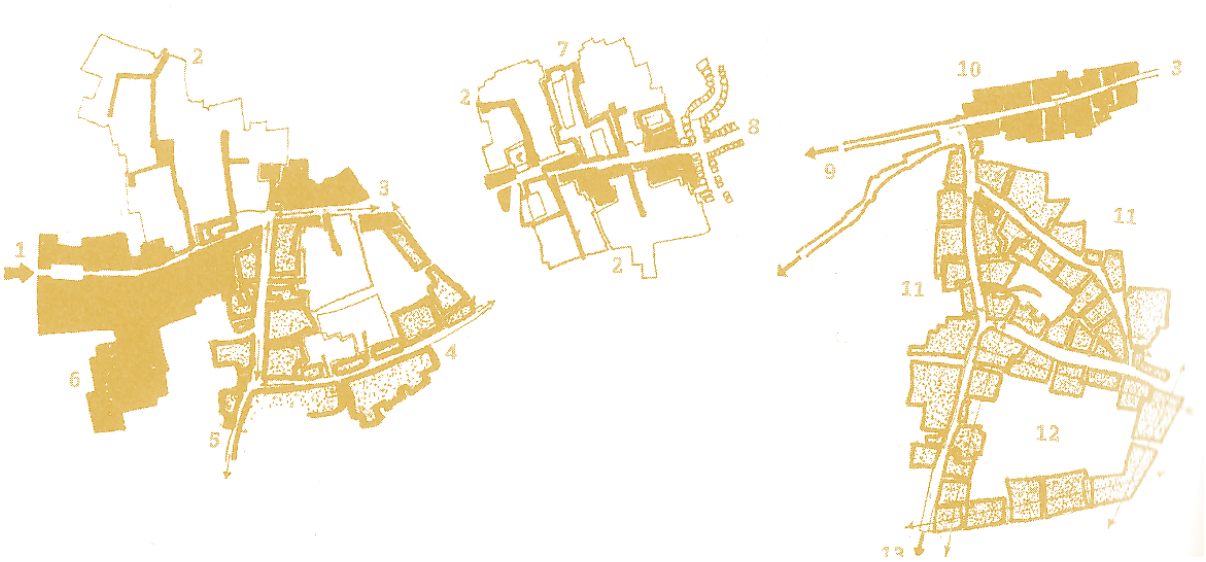


Figure 17 : Schéma de l'articulation du parcours et du développement du réseau (Berardi, 2016, p.176).

Légende : 1. La porte de la ville ; 2. Système de logements dynastiques ; 3. Parcours principal ; 4. Réseau résidentiel ; 5. Parcours secondaire ; 6. Série de maisons et noyaux ; 7. *Foundouk* ; 8. Entrée du souk ; 9. Fourche ; 10. Maison de bord ; 11. Trame des parcours secondaires ; 12. Noyau interne ; 13. Parcours secondaire de liaison.

Pour commencer son développement, Roberto Berardi distingue trois organismes de transition entre l'extérieur et l'intérieur. Le premier concerne les maisons modestes, celles-ci s'ouvrent à la rue par le biais de la *skifa* (chicane, entrée). Dans le second cas, la maison est dotée d'une *skifa* reliée à une *driba* (vestibule) qui est directement ouverte sur la rue. Enfin, dans le troisième cas, la maison est encerclée par d'autres maisons, elle est donc protégée par celles-ci, et son accès se fait par une impasse fermée par l'extérieur. Dans ce type de cas, la maison n'est pas la seule à être desservie par l'impasse. De plus, la transition se réalise suivant les deux premières alternatives citées ; la *skifa* ou l'association *skifa-driba*.

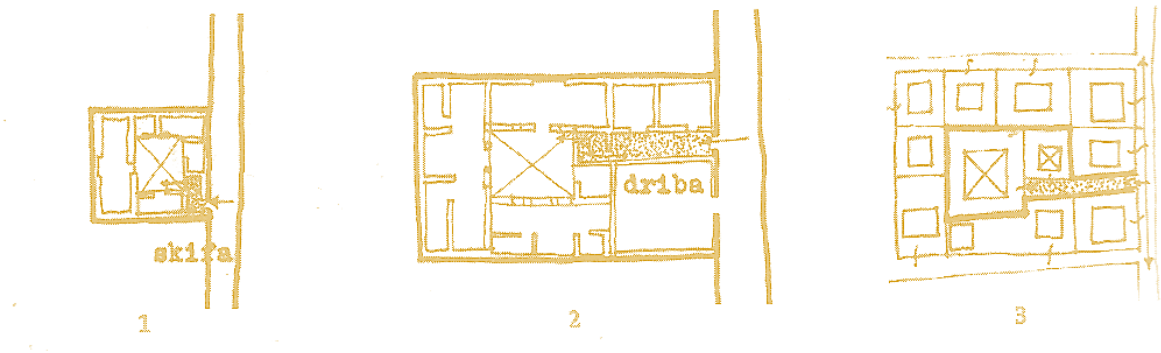


Figure 18 : Schémas de transition espace rue/espace privé par Berardi (2016, p.177).

Ces différents dispositifs d'éloignement jouent un rôle majeur et complémentaire dans l'agencement spatial du tissu résidentiel : « *L'espace intérieur, exclu, génère l'impasse comme médiation vers le chemin extérieur. Comme la* driba*, l'impasse joue le rôle d'exclusion et d'acceptation. En tant qu'alternative au système dialectique des organismes linéaires, l'impasse devient le générateur du réseau qui tend à envahir toute la surface laissée vacante par les séries de maisons. Les maisons à* driba*, dont nous avons vu le poids ambigu dans la dialectique, occupent l'espace restant entre les systèmes d'impasses et les séries de maisons.* » (Berardi, 2016, p.180).

Pour Serge Santelli, en étant la plus éloignée possible de l'espace public, la maison apparaît comme l'incarnation de l'intimité et de la retenue caractéristiques de la Médina. Elle en est son secret. Dans l'analyse du tissu urbanistique, la ségrégation entre les fonctions publiques et privées était frappante et on y note également l'importance du rôle de l'impasse. La séparation entre l'espace public (l'espace rue) et l'espace privé (l'habitat), Serge Santelli l'explique — de manière assez caricaturale — par l'association de l'homme à l'espace public et de la femme à l'espace privé. L'éloignement public-privé induit celui de la femme par rapport à l'homme en créant cette complexité des réseaux arborescents composés de rues, ruelles et impasses.

Cette assignation de la femme à l'espace privé, l'habitat, qui représente l'incarnation des caractéristiques souches de la Médina à savoir l'intimité, la retenue, la privatisation, voire même le secret, associe un caractère extrêmement féminin à la Médina.



Figure 19 : Schéma des différents systèmes d'impasses et de driba *au sein des tissus résidentiels de Berardi (2016, p.180).*

Le système d'impasses et de ruelles engendre des noyaux qui distinguent des communautés humaines indépendantes les unes des autres. Roberto Berardi émet la supposition que ces concentrations de différents noyaux de ruelles pouvaient être liées à l'origine par une concentration de groupes ethniques homogènes. Néanmoins, il n'en découle aucune structure collective en termes de configuration spatiale.

Ces noyaux sont visibles dans la répartition spatiale, grâce aux murs qui entourent les noyaux d'impasses et qui limitent de la même façon la répartition étanche de l'espace et de la société. Berardi note alors un point commun avec la ville médiévale occidentale : le quartier est défini comme « *l'élément qui implique une dialectique entre la dimension collective et familiale* » (Berardi, 2016, p.180). Cependant, il est intéressant de noter que la distinction ethnique ne signifie pas pour autant la distinction spatiale sur le plan de la ville. En effet, la politique d'assimilation, qui concerne les immigrés musulmans ou convertis, implique leur droit à bénéficier du même mode de vie que les autres citoyens. Ensuite, pour les non-musulmans (les israélites), ceux-ci sont intégrés dans des maisons déjà agencées selon le modèle global.

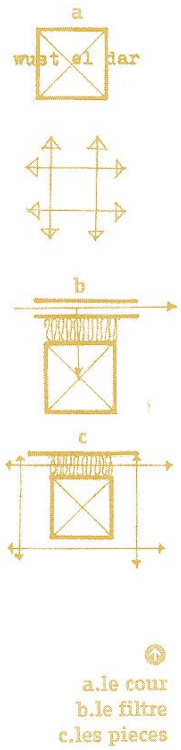
De manière générale, le schéma familial apparaît comme prédominant, à travers l'ensemble des définitions sociales plus larges. Cette prédominance fait de la ville un lieu de coexistence, résultat d'un sens de la ville puisé à travers l'identification mutuelle par la foi et l'espace. C'est ce sens qui, d'après Berardi, donne à la ville sa capacité à « *prendre la forme de la vie* » (Berardi, 2016, p.182).

L'histoire de la maison tunisienne montre sa très lente évolution, du XVIe siècle à la fin du XIXe siècle, aucune différence ne se note au niveau de la typologie comme la grande étude de Jacques Revault en témoigne (1980). L'évolution ne se lit qu'au travers de l'aspect décoratif et stylistique. Ainsi, la typologie formelle de l'habitat n'a pas changé depuis le XVIe siècle, mais a subi quelques changements au niveau des proportions et de la décoration.

La position de la maison sur la parcelle et son plan n'ont pas changé. Il est important de remarquer qu'en plus de ne pas avoir évolué depuis l'époque médiévale, la typologie des palais ne se différencie pas fondamentalement de celle des habitations populaires. Ainsi, l'ensemble des habitations adhère à la même typologie formelle, celle du *dar* : « *C'est l'intériorité de l'espace domestique qui constitue la caractéristique structurale fondamentale commune à toutes les maisons.* » (Santelli, 1992, p. 86).

Cependant, cette similarité fondamentale n'empêche pas une classification des typologies d'habitats. Roberto Berardi, par son approche basée sur le décryptage des éléments discrets et de mises en réseau, distingue les différentes typologies en fonction de leur positionnement par rapport au réseau. Il étudie ensuite le décryptage de la dialectique intérieur/extérieur sur base des éléments typologiques liés à cette dialectique. Serge Santelli, quant à lui, ne distingue pas assez d'éléments typologiques que pour réaliser une classification claire des différentes typologies de maison. Pour cause, il élabore une classification en se basant uniquement sur le nombre de cour(s). Il s'agit donc d'une logique quantitative qui suit des termes de surfaces et de volumes. Plus le nombre de cours intérieures, de surfaces de murs revêtus de faïences ou de plâtre ciselé est élevé et plus il s'agit d'une demeure importante. De plus, les surfaces et volumes des pièces permettent, également, d'établir une hiérarchie dans l'importance des pièces au sein de la maison. Cette même logique est également suivie par G. Cladel (1970) et Jacques Revault (1980), mais également par M. Cantelli, tout en y apportant plus de détails.

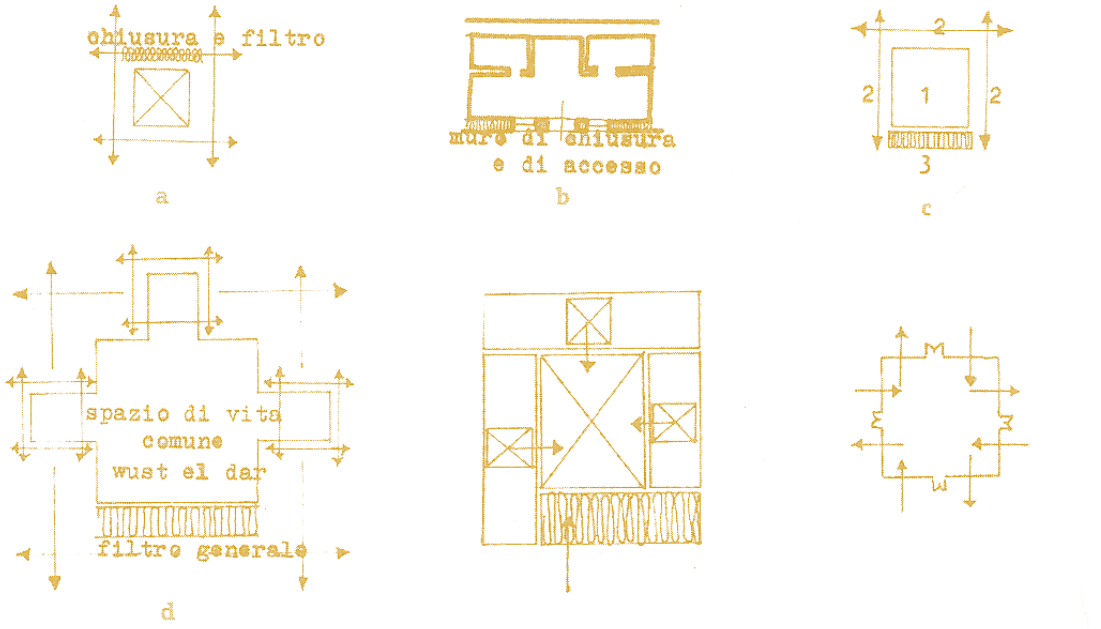
2.3.2. La maison et ses organismes complexes :



Avant d'analyser, un à un, les éléments spatiaux de la maison, il est intéressant d'explorer une vision globale de la maison en tant que regroupement d'éléments complexes. La *west el dar* qui signifie « centre de la maison » incarne le point de départ de la mise en réseau de ses organismes. En tant que centre de la maison et espace de vie collective, la cour est jouxtée d'un autre attribut-contrainte : son éloignement par rapport à l'espace rue. Cet éloignement est réalisé par le biais du mur, de la *skifa* et ce qui se nomme les « services » qui regroupent les toilettes, la cuisine ainsi que les pièces à provisions. Ensuite, vient s'implanter une nouvelle forme d'espace élémentaire : les *biout* (chambres). Cet ensemble permet d'obtenir un lieu habité par une communauté élémentaire. Dans cette optique, la cour ne résulte donc pas de la mise en réseau, mais incarne, au contraire, un élément discret essentiel résumant l'ensemble de la dialectique de l'espace. À partir de l'étude de la distribution interne, Roberto Berardi tente de comprendre la configuration d'un ensemble de cellules à affectations multiples : les *biout* (chambres polyfonctionnelles) et le *west el dar* (le lieu de la vie collective).

Figure 20 : Schéma du système de filtres au sein du dar (2016, p.182).

Comme la *biout* est le résultat d'une mise en réseau autour d'un lieu central, espace de combinaison des éléments d'un groupe, elle devient décomposable. De sa décomposition se dégagent les éléments de base de tout agencement urbain, à savoir des cellules polyvalentes et l'espace central. L'homogénéité de ce que Roberto Berardi nomme les moyens, les schémas et les intentions s'étend sur tout l'espace urbain, de sa configuration globale aux organismes qui la composent. D'autre part, la *biout*, comme ce sera expliqué par la suite, se manifeste en tant que logement à part entière. Elle est née des mêmes opérations qui produisent la maison, comme le montre la comparaison des schémas de la *biout* et du *dar* (maison).



a.Fermeture et filtre ; b.Mur de fermeture et de passage ; c. Formalisation de la pièce : 1 centre commun, 2 mise en réseau, 3 filtre et passage ; d. lieu de la vie collective, *wust el dar*, filtre général.

Figure 21 : Schéma de la distribution spatiale au sein du dar de Berardi (2016, p.183).

Le schéma d'interprétation globale de Roberto Berardi démontre l'existence d'« *enclos élémentaire* [qui] *communiquent entre eux tout en pouvant s'exclure mutuellement par le moyen d'une porte.* » (Berardi, 2016, p.183). Cependant, il est intéressant de noter que le filtre ou dispositif de fermeture est beaucoup plus réduit dans le cas de la chambre et possède une valeur de passage et de mise en contact entre les deux réseaux.

En résumé, Roberto Berardi assimile « *La mise en réseau de cellules élémentaires* [*biout*] *autour des enclos de la vie en commun* [*west el dar*] » (idem), à une ultime barrière élaborée, suivant le système de fermeture et de filtres habituels. Ce système d'enclos issus de leur mise en réseau transforme les *biout* en barrières autour d'un lieu de relations plus ample ; celui des sous-groupes familiaux. C'est ainsi que le *west el dar* incarne à la fois le lieu du rassemblement (la famille entière) et de l'exclusion (des sous-groupes familiaux). Elle implique, donc, aussi un degré de réserve supplémentaire dans ce dernier cas. C'est ainsi que pour l'architecte, la cour incarne une ambiguïté notable qui en fait sa particularité en tant qu'élément complexe : « *Placée au cœur de la maison, la cour est l'extrême barrage pour l'étranger, et le premier pour l'habitant. La cour protège les pièces, mais celles-ci créent autour d'elle une barrière de protection. La cour donne l'accès aux pièces, mais celles-ci la ferment. Les pièces convergent dans la cour, mais la cour peut les isoler les unes des autres. À travers les portes, la dialectique "intérieur/extérieur" se montre à son plus haut degré d'intensité. Placée au cœur même de la maison, à l'intérieur le plus profond et caché du schéma de la ville, la cour révèle sa contradiction naturelle*. » (Berardi, 2016, p.184).

2.3.3. La cour ; le cœur du dar :

La cour constitue l'espace essentiel de la maison arabo-musulmane et distribue toutes les pièces principales. Elle répond à des formes et grandeurs diverses selon la maison. La typologie formelle de l'habitat tunisien se structure entièrement autour de la cour.

La maison modeste ne possède qu'une seule cour qui répond à plusieurs fonctions durant les différentes heures de la journée, à l'inverse des demeures plus importantes ou des palais qui en possèdent plusieurs et qui répondent, alors, à une seule et même fonction. Plus le nombre de cours est important et plus la maison est grande. Dans les maisons populaires, la cour accueille différentes activités comme la préparation des repas, le lavage du linge, etc. Dans le cas de maisons bourgeoises ou palais, la *cour principale* dessert les *biout* de la maison, une autre *cour de service* distribue les pièces comme la cuisine, les latrines et parfois le *hammam* et une dernière, qui dessert les chambres des invités, appelées *cour des invités*. La structure d'un palais est semblable à celle d'une maison complexifiée, il s'agit de l'association de plusieurs maisons autour de la *maison centrale* distribuée par la *cour centrale*. Les autres maisons s'ajoutent au fur et à mesure, comme la *maison de service* autour de la *cour de service* et la *maison des invités* distribuée par la *cour des invités*. Ces additions régulières forment le mode de formation des grandes demeures et palais. Pour Santelli, la cour représente donc l'élément spatial clé dans la compréhension du *dar* ; *« C'est l'addition successive de différentes unités spatiales qui constitue la structure constellaire de la maison maghrébine. »* (Santelli, 1992, p.176).

D'autre part, il est intéressant, de creuser davantage le caractère ambivalent de la cour, soulevé par Roberto Berardi. Pour l'architecte, la cour se définit tant comme un élément vide, qu'un élément plein. En tant que lieu vide, elle incarne un espace d'exclusion en isolant les *biout* les unes des autres. Dans ce sens, la cour est un enclos qui se referme par des portes.

Cet enclos est lui-même situé, au sein d'un autre enclos muni de *skifa* et de pièces de services servant de système de filtres aboutissant sur un autre enclos qu'est l'impasse. L'ensemble de cet agencement généré par la cour, différent de l'imbrication d'enclos plus couramment examiné, permet à l'architecte d'établir une comparaison de l'utilisation de l'espace vide au sein de la ville : « *Comme dans la ville médiévale européenne, au plus profond de son cœur, nous trouvons le vide de la place, ainsi dans la Médina de Tunis, au cœur de la maison, dans le noyau le plus interne qui soit, nous trouvons la première — et la seule — affirmation d'un espace où les choses s'affrontent les unes aux autres, dans un rapport différent de l'imbrication des enclos.* » (Berardi, 2016, p.184).

Dans cette définition, la cour engendre donc, pour l'architecte, un espace de confrontations entre différents espaces, mais aussi entre leurs usages.

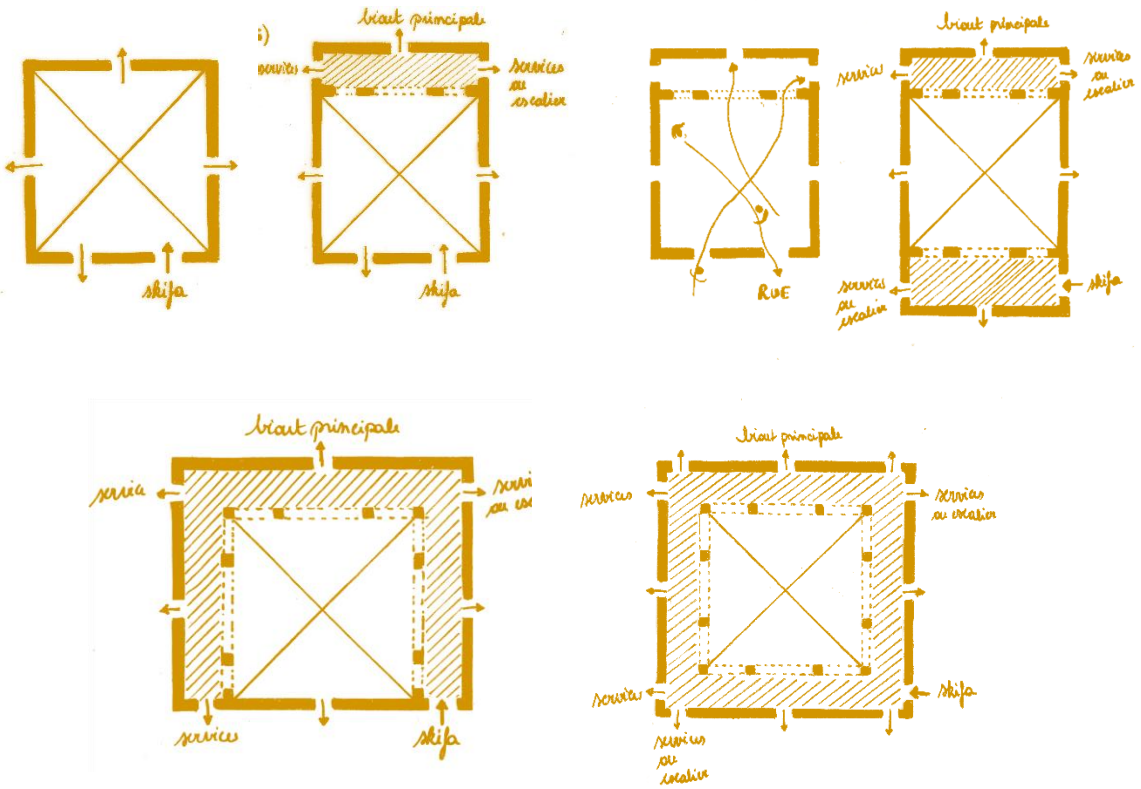


Figure 22 : Schéma des différents types de cours inspirés des schémas de Cantelli (1970 (Batita, 2019).

La maison incarne donc un élément permettant de « *passer de l'individu au groupement social élémentaire* » (Berardi, 2016, p.185). Le caractère plurifamilial du *dar* et sa particularité spatiale permettent de redéfinir les limites de l'individu et de la collectivité. Le *west el dar* narre le récit de l'organisation de la famille en sous-groupes, avec, pour chacun d'eux, un chef dont la place est le « *kbu* » (petite pièce de réception formée par l'ameublement et le renfoncement mural).

Ainsi se dessine la hiérarchie sociale, au sein de l'espace arabo-musulman. L'ordre, n'étant pas politique, mais religieux, se révèle donc, au sein de l'espace même de la maison : « *Dans la mosquée, qui descend de la maison, selon la tradition, les éléments morphologiques et la configuration révèlent une correspondance surprenante avec les principes de la foi.* » (Berardi, 2016, p.186). Il n'existerait donc pas, à proprement parler, de pouvoir religieux qui se substitue au pouvoir politique, mais plutôt une communion entre le bâti (particulièrement la maison) et le Livre (Coran).

Le mode d'habiter est inscrit dans la typo-morphologie. C'est également le principe le plus élémentaire qu'est l'unicité de Dieu, dans l'Islam, qui permet à Roberto Berardi, d'ajuster sa définition du terme « généalogie ».

Ce principe induit, dans l'espace urbain islamique, l'assimilation des individus « *à l'évidence d'une descendance divine effective et directe, et non pas à l'identité fondamentale de tous les groupes familiaux* » (Berardi, 2016, p. 186). Cette interprétation permet de comprendre la multiplicité des cours et leur présence dans chaque maison. Dans l'esprit de descendance unique, et à travers une homogénéité typo-morphologique, chaque famille apparaît, comme le miroir de l'autre : « *Toutes les cours sont donc la même cour ; la ville n'est que la représentation symbolique de la vérité supérieure, qui est la maison des hommes.* » (Berardi, 2016, p.187). Le caractère homogène des éléments morphologiques concerne l'ensemble de l'espace urbain : « *Dans la multiplicité déroutante de fragments à peine discernables, le suspect et le présage d'une raison commune prennent forme. Les maisons peuvent se succéder sans fin. Au-delà des vicissitudes de la typologie, leur organisation élémentaire est immuable.* » (Idem).

2.3.4. La skifa ; la continuité intimiste de l'impasse au sein de la maison :

Le terme *skifa* signifie l'entrée du *dar* et symbolise la transition de l'espace public à l'espace privé. Son rôle principal est de préserver l'intimité de la maison face au monde extérieur, elle est semblable à un « filtre » entre l'intérieur et l'extérieur. La *skifa* est toujours placée de sorte que l'accès à la cour centrale soit caché et permette que la maison soit ouverte sur la rue sans que la vie familiale soit perturbée. Le rôle de cette pièce ne se limite pas à celui de « filtre », plusieurs activités peuvent s'y dérouler comme la préparation des repas ou d'autres activités de groupe réunissant plusieurs femmes du quartier comme le tissage, la broderie et autres. Le *dar* trouve son équilibre entre ouverture sur l'espace rue et protection de son intimité.

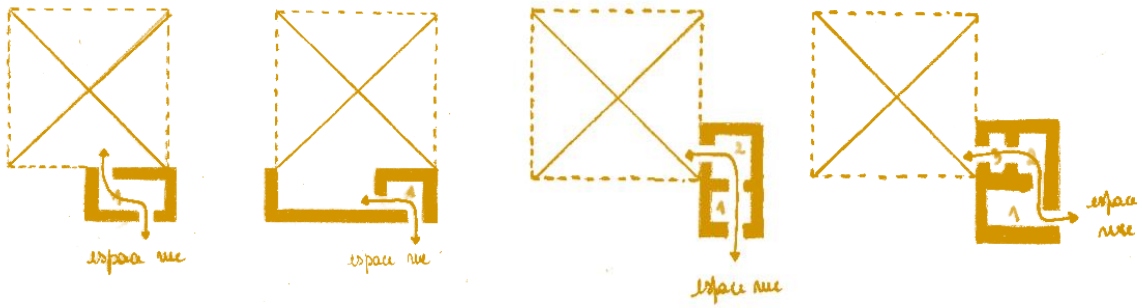
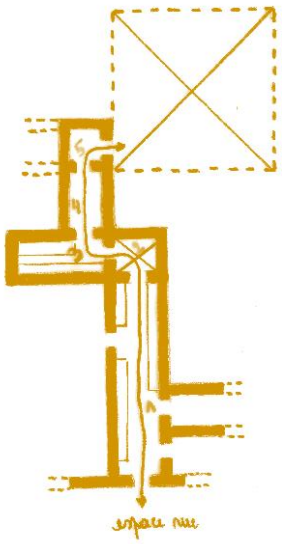


Figure 23 : Schémas des différents types d'entrées inspirés des schémas de Cantelli (1970 (Batita, 2019).



Tandis que dans la maison populaire, la *skifa* se limite à un simple mur, voire un simple rideau, les palais en comptent plusieurs en enfilade, qui peuvent être parfois précédées par un long vestibule appelé *driba*.

Plus une maison est riche, et plus l'espace de transition entre l'espace public et l'espace privé est grand. La règle est simple, il faut bannir la démonstration de toute richesse et la garder la plus éloignée de la rue. Ainsi, l'impasse, la *driba* et la *skifa* remplissent un même rôle, celui de reculer le plus loin possible, la pénétration au sein même de la maison.

Figure 24 : Schéma de l'entrée de demeures importantes, composées de plusieurs skifa et dribas, inspiré des schémas de Cantelli (1970 (Batita, 2019).

2.3.5. La chambre ; entre intimité et multifonctionnalité :

Si le caractère intimiste est bien ancré, à travers la Médina, il ne semble pas l'être au sein de la chambre, appelée *bit*. L'ensemble des chambres constitue les pièces d'habitation, *biout*. Elles sont distribuées autour de la cour centrale et sont indépendantes les unes des autres. Aucune porte ne les lie entre elles, mais elles sont toutes liées à la cour qui leur sert d'unique amenée d'air et de lumière. Si le palais est l'addition de maisons autour de la maison centrale, comme expliqué précédemment, la maison semble être l'addition de chambres autour de la cour centrale. La caractéristique la plus singulière est son étroitesse, en effet, les chambres ont seulement deux à trois mètres de profondeur sur six à dix mètres de largeur. La profondeur est tout juste nécessaire à l'emplacement d'un lit, comme il est possible de le constater sur les plans.

Les façades de ces pièces à habiter suivent une même logique, qu'importe le statut de la maison ou de la chambre. Elles sont composées d'une porte centrale et de deux fenêtres qui lui sont symétriques. Le caractère répétitif de ces façades donne à la cour intérieure son homogénéité et son unité. Aucune hiérarchie des pièces n'est visible depuis la cour centrale, bien que l'aspect ornemental soit présent. Cependant, il est intéressant de noter que la *bit* la plus ornementée est toujours la plus éloignée de l'entrée.

La deuxième caractéristique spatiale des chambres est sa symétrie ; elle est vérifiée, pareillement, dans tous les types d'habitats. Dans la Médina, cette symétrie spatiale implique une symétrie fonctionnelle. Ainsi, les deux extrémités de la pièce sont occupées par des alcôves et l'espace central peut être utilisé comme séjour, salle à manger et chambre à coucher.

La polyfonctionnalité de l'espace central accentue le caractère autonome des chambres occupées par les différents membres de la famille ; grands-parents, parents, oncles et tantes, enfants, etc. Il n'y a pas de fonction spécifique attribuée à cet espace central, celle-ci ne peut donc pas le définir. La distinction entre la chambre à coucher, la salle à manger et le salon n'est jamais apparue dans le modèle traditionnel, la *biout* réunit ces trois fonctions à la fois. L'aménagement symétrique de cette pièce rend possible ces multiples utilisations.

L'espace situé en face de la porte de la chambre est destiné à accueillir des activités de réception ; une banquette est installée contre le mur, devant l'entrée pour permettre aux invités de s'y installer. Dans le cas des maisons bourgeoises, cet espace s'agrandit pour devenir une niche dans le mur. L'épaisseur très importante des murs de pierres permet cet aménagement. L'espace formé de la niche et de l'ameublement se lit comme une pièce dans la pièce. Il s'agit du *kbu*, généralement de plan carré, véritablement assimilable à une petite pièce de réception et de séjour. Le *kbu* est ouvert vers la porte et est prononcé par une arcade. Cet espace diffère en fonction du type d'habitat, il est moins marqué dans les maisons modestes et est totalement absent dans les maisons populaires. Malgré les diverses formes qu'il peut prendre, cet espace reste celui d'un séjour collectif.

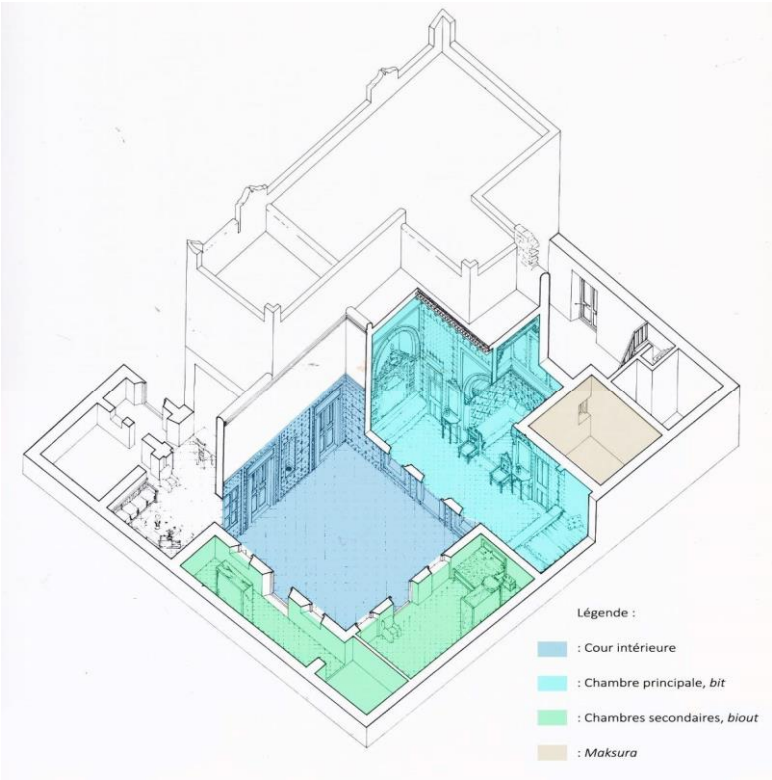


Figure 25 : Perspective éclatée d'un dar traditionnel (Santelli, 1992, p.133).

Les alcôves, situées aux extrémités de la pièce, diffèrent en fonction du type d'habitat. Tandis que dans les demeures bourgeoises, le lit est en bois et relativement élevé pour créer un espace rangement en dessous, dans les maisons populaires, il s'agit d'une banquette maçonnée, plus basse, sur laquelle est déposé un matelas. L'intimité du lit est gardée par une simple tenture.

Dans les plus grandes maisons, le lit est dissimulé derrière une cloison en bois sculpté, surmontée d'un fronton. Le centre de la cloison est vide et remplacé par un rideau qui permet l'accès au lit.

Une autre petite pièce est parfois présente dans la chambre, c'est la *maksura* qui est une pièce de rangement ou la chambre d'un domestique dans le cas d'un palais. La chambre prend son sens et ses limites à travers les alcôves et le *kbu*.

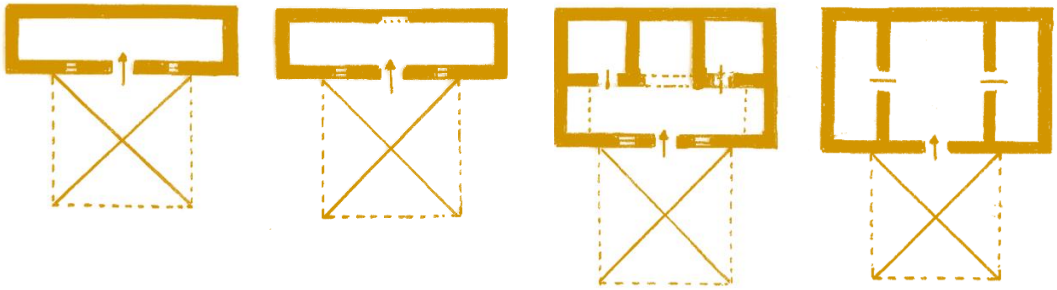


Figure 26 : Schéma des différents types de bit inspiré des schémas de Cantelli (1970 [Batita, 2019].

2.3.6. L'étage ; l'évolution du 19e siècle du modèle traditionnel :

Dans le modèle traditionnel arabo-musulman, l'étage est l'exception et le plain-pied, la règle. Dans les palais qui présentent un étage, celui-ci est la réplique d'une partie des chambres qui se trouvent autour du patio. Les chambres de l'étage ont la particularité d'avoir une hauteur sous plafond moins importante et d'être moins décorées. Leur distribution se fait par une fine galerie. L'escalier, construit entre deux murs et réduit à sa largeur minimale, n'a pas d'importance spécifique et répond à ses fonctions techniques.

À partir du XIXe siècle, l'étage peut être occupé par la maison des invités, avec sa propre entrée sur l'espace-rue. Elle est la réduction architecturale de la maison principale et se situe au-dessus du *mahkzen,* qui est une grande salle voûtée destinée à accueillir les réserves de céréales et d'huile pour toute l'année. Les toitures des maisons sont souvent utilisées comme terrasses et servent à plusieurs activités comme sécher le linge, les céréales ou la viande pour certaines préparations culinaires, dormir pendant les nuits chaudes d'été, etc.

2.3.7. Schématisation des typologies d'habitat :

Pour clôturer cette analyse de la typologie de l'habitat arabo-musulman présent dans la Médina, une classification semble intéressante. De plus, la schématisation de chacune des typologies d'habitats, nous permettra d'améliorer la compréhension des mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation en cours. Pour ce faire, la classification s'inspire des travaux de G. Cladel, J. Revault et M. Cantelli et s'opère par ordre croissant en termes de surface.

La première typologie discutée est présente dans les travaux de Cladel et Revault, mais n'est pas reprise dans ceux de Cantelli.

Il s'agit de la maison la plus modeste caractérisée par sa mitoyenneté ou son entrée directe sur la cour [*west el dar*]. Celle-ci concerne, en règle générale, originellement, d'une maison d'artisan modeste ou encore d'une maison de service de palais plus importante. Elle peut également être habitée par une classe moyenne dans les faubourgs. Cette première typologie est très présente dans la Médina où le parcellaire est plus rare. La diminution de la surface de l'habitat est surtout réalisée par la petitesse de la cour. Au minimum, la surface de la maison peut avoisiner les 60 m². À cette typologie, correspond une alternative distinguée par un parcellaire rectangulaire et perpendiculaire à la rue. L'ensemble des maisons correspondant à cette typologie est similaire et aucune distinction rurale ou urbaine ne peut être réalisée dans le mode de vie, ce qui peut s'expliquer par le peu de ressources financières des ménages qui y habitent.

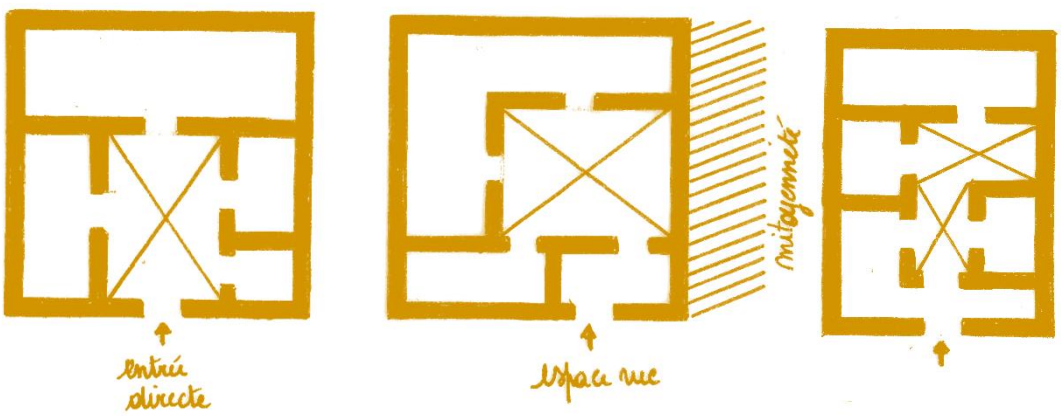


Figure 27 : Schémas de la maison modeste inspirés des schémas de Cladel et Revault [1970], [Batita, 2019].

Tableau 1 : Tableau récapitulatif des surfaces moyennes de la typologie et du pourcentage de ses éléments constituants [Cladel et Revault, 1970) :

	Médina Centrale	Faubourgs Nord	Faubourgs Sud
Dar	112 m²	100 m²	123 m²
Patio	24,7 %	29,9 %	30 %
Skifa	17,6 %	15,8 %	16,2 %
Biout	57,7 %	54,3 %	53,8 %

La seconde typologie concerne une maison modeste habitée, comme la précédente, par des artisans et commerçants ou servant de maison de service accolée à un palais. Elle correspond au schéma le plus simple du *dar* ; une cour entourée de pièces.

Pour cette typologie, la *skifa* est simple, en chicane, mais peut exceptionnellement en inclure une seconde. La cour ne comporte pas de portique et ouvre directement sur les *biout*. Ces *skifa* se présentent sous forme rectangulaire et sont le plus souvent dépourvues de *kbu* et *maqsoura*.

Un renfoncement du mur peut, cependant, être présent. Les pièces de services donnent directement dans la cour et sont groupées près de l'entrée. La typologie peut comprendre, dans de rares cas et surtout en Médina, un étage. L'escalier se situe alors au milieu des pièces de services. Une meilleure répartition des surfaces des pièces, caractéristique de ce type de maison, est liée à la position centrale de la cour. Il existe également, en tant que dérivée, des maisons jumelées où l'entrée et les services sont plus ou moins séparés. Dans ce cas, les maisons n'ont pas d'étage.

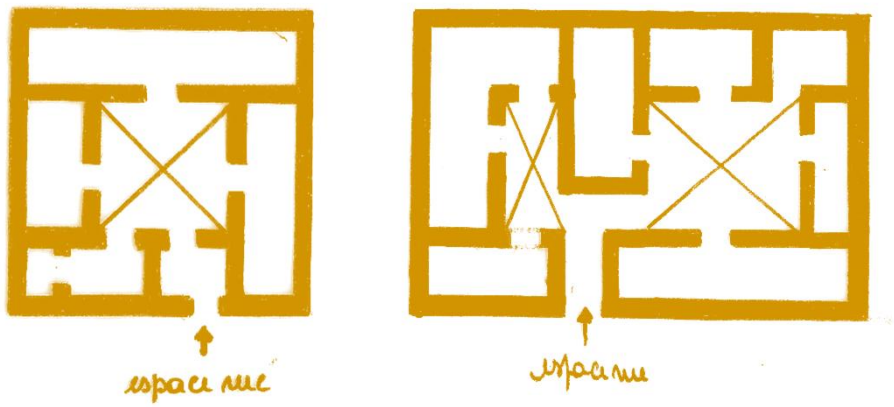


Figure 28 : Schémas de la maison modeste à moyenne inspiré des schémas de Cantelli [1970] et Cladel et Revault [1970], [Batita, 2019].

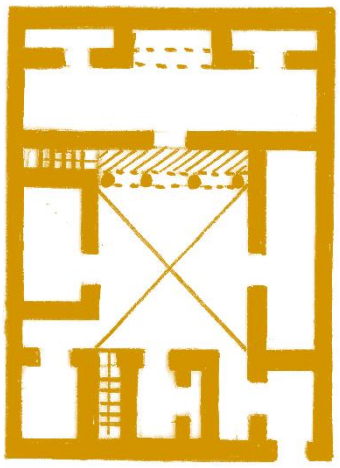
Tableau 2 : Tableau récapitulatif des surfaces moyennes de la typologie et du pourcentage de ses éléments constituants [Cladel et Revault, 1970) :

	Médina Centrale	Faubourgs Nord	Faubourgs Sud
Dar	150 m²	146 m²	130 m²
Patio	20,6 %	23,3 %	23,3 %
Skifa	17,3 %	14,8 %	16,7 %
Biout	62,1 %	61,9 %	60 %

La troisième typologie discutée est celle de la maison urbaine. Celle-ci est caractérisée par la disposition de ses éléments autour du patio. Elle comporte au minimum une pièce en T, une entrée composée du binôme *skifa-driba* et souvent d'un portique. M. Cantelli note que cet agencement spatial relève d'un mode d'habiter typiquement urbain, autrement dit, lié aux activités de commerce, d'artisanat, à la fonction publique, et ses équipements. Pour G. Cladel et J. Revault, c'est à partir de ce type d'habitat bourgeois que s'affirme la prédominance de la Médina par rapport aux faubourgs.

La maison est destinée uniquement au groupe familial, il n'y a pas d'espace réservé aux domestiques de la maison. Elle ne comporte également pas de hammam privé, ni de grands magasins ou d'écuries qui impliquent une organisation économique du groupe familial.

L'entrée du *dar* est en chicane et est divisée en deux ou trois *skifa*. Les visiteurs sont alors reçus dans la première ou seconde *skifa*. La cour est pourvue d'une galerie, parfois deux symétriques.



Au niveau des *biout*, celle qui se trouve en face de l'entrée est souvent la plus importante, celle du maître de la maison, et la plus richement décorée. L'alcôve située au centre de cette chambre modifie le rectangle initial et génère un espace de vie collective. Les autres chambres, elles, sont pourvues de défoncements muraux. Les pièces de services, ou pièces communes incluent la cuisine, les toilettes, mais également une ou deux pièces à provisions accessibles à partir du *west el dar*. La maison contient très fréquemment un étage accessible de l'intérieur de celle-ci. L'une des évolutions notables de cette typologie s'opère dans le déplacement de cet escalier afin de rendre l'étage indépendant du rez-de-chaussée.

Figure 29 : Schémas de la maison urbaine inspirés des schémas de Cantelli [1970] et Cladel et Revault [1970], [Batita, 2019].

Tableau 3 : Tableau récapitulatif des surfaces moyennes, de la typologie et du pourcentage de ses éléments constituants [Cladel et Revault, 1970) :

	Médina Centrale	Faubourgs Nord	Faubourgs Sud
Dar	236 m²	192 m²	185 m²
Patio	22,4 %	21,5 %	24,4 %
Skifa	13,8 %	15,3 %	12,8 %
Biout	63,8 %	63,2 %	62,8 %

La quatrième et dernière des typologies définie dans les essais de G. Cladel, J. Revault et M. Cantelli est celle de la grande demeure. Au sein de ces maisons, chaque fonction prend une ampleur plus importante. Ainsi, elle contient systématiquement deux patios [le *west el dar* et la cour de service] et un magasin [ou cave] appelé *makhzen*. Cette quatrième typologie regroupe également des palais comportant hammam, écuries, etc. La surface moyenne de ce type de maison est difficilement calculable en raison des nombreuses modifications apportées depuis le début du XXe siècle, telles que l'isolement du *makhzen* et des maisons de services. De même, le pourcentage de répartition de la surface, suivant les pièces, est basé sur les études réalisées par G. Cladel et J. Revault dans les années 70, et doit donc être considéré avec une certaine marge d'incertitude.

Tableau 4 : Tableau récapitulatif des surfaces moyennes de la typologie et du pourcentage de ses éléments constituants [Cladel et Revault, 1970) :

	Médina Centrale	Faubourgs Nord	Faubourgs Sud
Dar	-	-	-
Patio	20.6%	18.2%	17.5%
Skifa	16,2%	12%	18.4%
Biout	63.2%	69.8%	64.1%

Cette typologie est composée de quatre grandes parties : la maison principale, la maison d'hôtes, la maison de services et le *makhzen*.

La maison principale se compose d'une entrée en chicane comprenant deux ou trois *skifa*. La première et deuxième servent à recevoir les invités. À la *driba*, s'ajoute parfois la *bit el skif*a où le maître de maison accueille les amis et autres visiteurs. L'entrée peut, dans certains cas, donner accès à la maison d'hôtes et aux *makhzen* et écuries. Le patio est carré ou rectangulaire et contient au minimum deux portiques symétriques. Ces portiques, lorsqu'ils se trouvent à l'étage, sont conçus avec une structure plus légère (linteau et non en arc).

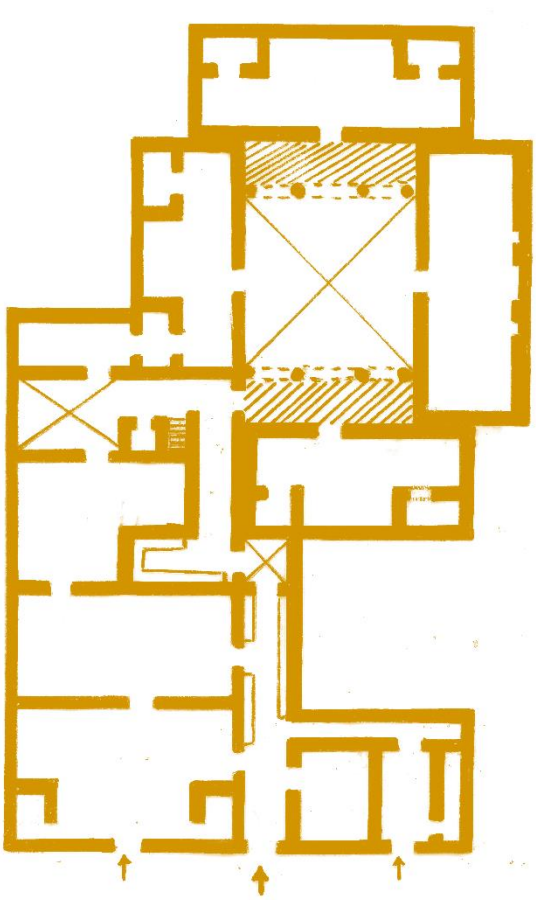


Figure 30 : Schéma de la grande demeure ou palais inspiré des schémas de Cantelli (1970) et Cladel et Revault (1970), (Batita, 2019).

Les *biout* sont principalement orientées au sud (pour des raisons de protection contre le froid en hiver) ou à l'est (pour profiter de la brise de la mer en été). Les pièces en T (avec *kbu* et *maksoura*) sont également très fréquentes. La maison de services accolée à la maison principale est composée d'une seconde cour (plus petite que le *west el dar*, appelée *douiriya*) autour de laquelle se regroupent la cuisine, plusieurs pièces à provisions, le *hammam*, les toilettes, mais aussi la maison des domestiques. Il s'agit donc à la fois d'une fonction de service, mais également d'une fonction résidentielle pour les domestiques. Un autre type de maison peut être accolé à ce type de demeure ; la maison d'hôtes. À dessein de l'éloigner de la vie familiale, elle est placée à l'étage et orientée sur la rue. Son accès se fait directement à partir de la *driba*.

Enfin, le *makhzen*, quant à lui, se compose de magasins à vivres et/ou écuries et leurs dépendances. Les magasins à vivres sont liés à la maison par un accès direct via la cour de services. À l'inverse, les écuries sont dissociées du palais, tout en restant à proximité immédiate.

2.4. Conclusion :

De manière globale, l'ensemble des éléments structurants discutés démontre la complexité du *dar* arabo-musulman présent au sein de la Médina de Tunis. Ceci, notamment en prenant en compte la définition des éléments discrets qu'elle contient à savoir l'opérateur « porte » et l'élément « chicane ». À cela s'ajoute son articulation orthogonale lui permettant de contenir, et d'exclure tout ce qui lui est étranger.

La première constatation qu'il est possible de faire est l'opposition marquée entre les pièces nobles et familiales, appelées *biout*, et les pièces techniques considérées comme la zone sale. Cette zone sale est composée de la *matbakh* (cuisine), de la *bit al muna* (pièce de réserves) et de la *bit al ma* (toilettes).

Les pièces « sales » sont placées du côté de l'entrée, et donc de la rue, et conservent l'intimité de la zone familiale. Cette opposition est une règle constante dans l'utilisation de la cour et des pièces qui l'entourent.

Bien que les façades de la cour ne laissent transparaître aucune hiérarchie des pièces, celle-ci est pourtant présente dans leur agencement. La chambre principale, la plus grande et la plus décorée, est toujours la plus éloignée de la zone sale, mais aussi de l'entrée. Cet éloignement est dans la continuité de la protection de la maison par rapport à l'espace public.

Cependant, aucune des notions développées ci-dessus n'est présente formellement à travers le plan. Bien au contraire, la cour est toujours dans une forme de centralité autour de laquelle la vie interne de la maison circule et prend son sens. Le caractère central et circulaire de la cour est appuyé par la géométrie répétitive des quatre façades qui ne laisse transparaître aucune notion fonctionnelle des pièces.

D'autre part, dans les maisons plus bourgeoises, l'existence d'une cour de service favorise le caractère central de la cour principale. Le « bloc » technique est absent, mais l'intimité de la maison principale est assurée par les autres maisons qui l'entourent comme celle des invités ou de service. La cour principale peut prendre différentes formes bien qu'elle tend vers une forme carrée dans la ville, ce qui n'est pas le cas des maisons rurales.

Irrégulière ou régulière, elle résulte toujours de l'addition de façades juxtaposées des *biout* et des pièces techniques. De plus, la porte de la *bit* sera toujours au milieu de la pièce, ce qui n'est pas forcément le milieu de la façade de la cour. Les façades de la cour subissent donc une dissymétrie les unes par rapport aux autres, mais le caractère additif des chambres confère à la cour sa qualité de centralité de la maison. Ainsi, il en résulte que la géométrie de la cour ne dépend pas de celle des façades.

Finalement, cette addition des pièces autour de la cour renvoie aux *souk* qui s'agglomèrent autour de la grande mosquée. La formation des maisons semble à l'image de celle de la ville, toutes deux répondant à un modèle de constellation.

L'analyse nous a permis d'explorer les complexités et caractéristiques plus ou moins subtiles de la typo-morphologie arabo-musulmane présente au sein du centre historique de Tunis. Cette première partie de chapitre nous permet de comprendre le contexte architectural et urbanistique du terrain d'étude. Conjointement, elle a également permis de mettre en exergue les multiples appropriations que le cadre bâti rend possibles. À présent, il est donc possible d'endiguer notre réflexion vers une précision de la question de recherche en définissant les phénomènes et évènements en lien avec les mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation. En complément du volet spatial développé dans cette première partie, la seconde moitié du chapitre étayera davantage les volets politiques, sociaux et économiques.

3. Définitions et temporalités des mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation étudiés :

Le propos de ce chapitre de contextualisation concerne les principaux phénomènes et évènements en lien avec les mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation. Dans le cadre de cette recherche, l'analyse des mécanismes d'appropriation s'appuie sur deux phénomènes tandis que celle des mécanismes de patrimonialisation repose principalement sur trois événements. Simultanément, la définition de ces phénomènes et événements nous permettra de déterminer la temporalité de cette étude.

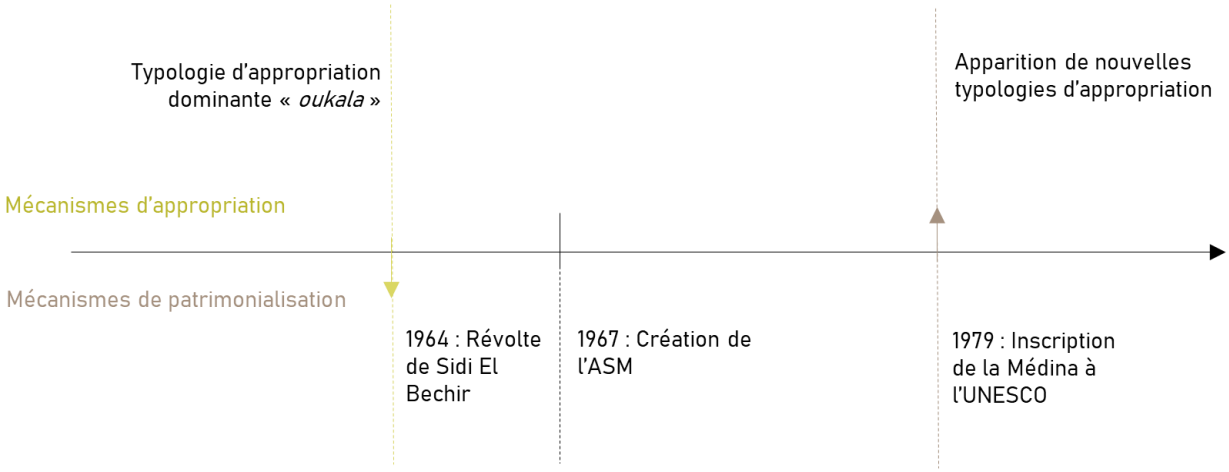


Figure 31 : Ligne du temps des phénomènes et évènements en lien avec les mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation.

Le premier phénomène sur lequel ce travail s'attarde est celui de « l'oukalisation », autrement dit, de la location à la pièce destinée principalement à des immigrés européens (durant la période pré-indépendance) et à des immigrés ruraux (durant la période post-indépendance). Ce premier phénomène est donc lié à la colonisation, mais aussi et surtout à l'indépendance du pays. Il s'agit du premier processus d'appropriation qui sera étudié.

L'évènement suivant est la révolte de Sidi El Béchir. Cette révolte survient en 1964 à la suite de la création d'une percée de Sidi El Béchir, réalisée dans le faubourg sud de la Médina (entre Bab Alioua et Bab Dzira). La population conteste ces destructions, mais les manifestations seront durement réprimées par les forces de l'ordre (Abdelkafi, 2017, p.69). Cet événement, bien que constituant un élément essentiel dans la compréhension du lien entre l'appropriation et la patrimonialisation, est très peu énoncé dans la documentation et les entretiens, ce qui limitera notre analyse le concernant.

Le troisième événement étudié survient peu de temps après le précédent, il s'agit de la création de l'Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis (ASM). Cette association, comme nous l'avons noté plus haut, est le premier organisme de ce genre dans les pays du sud de la Méditerranée. Sa création semble marquer le début d'un processus de patrimonialisation dont nous détaillerons l'évolution.

L'inscription de la Médina de Tunis sur la Liste du Patrimoine Mondial Universel constitue l'élément suivant sur lequel notre étude s'attardera. Ce dernier facteur apparaît comme un marqueur d'une patrimonialisation plus institutionnalisée (bien que, comme nous le verrons, cette inscription au patrimoine universel ne sera pas jumelée d'une inscription au patrimoine national). Cette reconnaissance internationale résulte d'un travail réalisé par l'ASM ainsi que par d'autres missionnaires de l'UNESCO.

L'ensemble de ces trois évènements (à savoir la révolte de Sidi El Béchir, la création de l'ASM et l'inscription de la Médina sur la Liste du Patrimoine Universel) constitue le socle d'analyse des mécanismes de patrimonialisation.

Le second phénomène en lien avec les mécanismes d'appropriation sur lequel nous nous attarderons — et qui constituera en grande partie l'analyse de cette thèse — est l'apparition de nouvelles typologies d'appropriation de l'espace domestique à partir des années 90. Ces nouvelles appropriations démontrent une évolution et une multiplication des rapports à l'espace qu'entretiennent les (nouveaux) habitants au sein de la ville arabo-musulmane. Nous tenterons d'analyser ces nouvelles formes de l'*habiter* et de comprendre le lien avec les politiques de patrimonialisation ainsi que les tensions qu'elles génèrent entre ces différents acteurs.

Enfin, le dernier événement impactant la recherche est la révolution du Jasmin qui a eu lieu en janvier 2011. Ce dernier événement, bien qu'il ne soit pas directement en lien avec les mécanismes étudiés, a cependant eu plusieurs répercussions sur leurs évolutions récentes. Ces influences se sont notamment réalisées par le biais de la multiplication des associations en lien avec la gestion du patrimoine bâti, la loi IMR (Immeuble Menaçant Ruine), sa prise en main par les différents acteurs et la première élection démocratique d'un Conseil d'Arrondissement Municipal avec une réelle ouverture aux citoyens. D'autres facteurs liés à la révolution du Jasmin seront explicités par la suite.

3.1. L'oukala : une typologie d'appropriation marginalisée et dominante :

L'oukalisation, en tant que location à la pièce des demeures et autres bâtisses dans la Médina et ses faubourgs, est un phénomène qui s'est progressivement installé dans les tissus urbains arabo-musulmans depuis la période coloniale. Il résulte d'un ensemble de facteurs que nous allons tenter d'expliciter. Globalement, nous pouvons affirmer que l'oukalisation est liée à deux facteurs principaux qui sont la migration et la densification.

Avant de rentrer dans l'analyse des origines et conditions du phénomène d'oukalisation, il paraît important de définir le terme « *oukala* ». La définition donnée dans l'importante étude sur l'oukalisation réalisée par la cellule sociologie de l'AUASM[55] en 1972 est la suivante : « *une maison ou un logement est oukalisé quand il est habité par quatre ménages et davantage. Ces ménages n'ont aucun lien de parenté ou d'alliance entre eux et louent chacun de 1 à 2 pièces dans une maison conçue initialement pour un groupe domestique de type patriarcal.* » (Eckert, 1972, p.49). L'*oukala* apparaît donc comme le résultat d'un long processus de subdivisions parcellaires et de cloisonnements.

Comme nous pouvons l'observer, la définition pointe deux caractéristiques précédemment citées : la densité et, de façon moins directe, la migration. En effet, l'absence de lien de parenté entre les différents ménages habitant un même logement, est directement liée à leurs conditions d'immigrés ruraux. Nous verrons que c'est davantage cette seconde caractéristique qui prédomine la définition de l'*oukala* dans l'étude de 1972 (révélatrice de la pensée au sein de l'équipe de l'AUASM). Les recherches sur terrain ont montré que cette étiquette de ruralité est encore prédominante dans la perception des autres groupes sociaux habitants la Médina, sur cette typologie d'appropriation spécifique. La ségrégation entre urbains et ruraux apparaît comme un élément considérable dans la manière dont l'oukalisation a été étudiée et traitée. Inévitablement, ce facteur s'est également imposé comme incontournable dans l'étude des mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation. Cependant, avant de rentrer plus en détail dans ce sujet, il convient de revenir à l'origine du terme *oukala* afin d'en comprendre les subtilités.

Initialement, le terme « *oukala* » désigne un logement d'accueil similaire à de l'hôtellerie pour accueillir des voyageurs, des commerçants mais également des hommes célibataires en quête de travail. L'*oukala* dit « morphologique » est donc globalement similaire à la fonction de « foundouk ». Ce type d'établissement existe encore actuellement, bien qu'en moindre nombre, dans la Médina centrale. Il paraît intéressant de noter que les quartiers qui contenaient plusieurs *oukala* « morphologiques », présentaient une oukalisation plus importante.

[55] Atelier d'Urbanisme de l'Association de Sauvegarde de la Médina.

Ce lien s'explique par l'évolution de la fonction de logement d'accueil de l'*oukala* morphologique vers une fonction de logement permanent.

Dans les recherches menées, que ce soit au niveau documentaire ou dans les entretiens, l'oukalisation est très souvent présentée comme la principale cause du déclin de la Médina, qui s'est opéré à partir de la moitié du XIXe et durant le XXe. Ce déclin porte sur l'urbanité caractéristique de l'*habiter* au sein de la Médina et englobe donc tant le fonctionnement de cet espace urbain que son cadre bâti. Face à ce constat, il paraît judicieux de se pencher sur une série d'évènements qui ont bouleversé de façon majeure la Médina. Ceci, afin de proposer une analyse plus fine du rapport entre le phénomène d'oukalisation et le déclin de la ville arabe. Pour ce faire, nous allons revenir sur les principaux changements advenus au sein de la vieille ville dès la moitié du XIXe siècle.

3.1.1. Facteurs de bouleversements au sein de la Médina advenus entre la moitié du XIXe siècle et la moitié du XXe siècle :

Les évènements et phénomènes qui seront développés dans cette partie ne constituent pas une liste exhaustive des bouleversements advenus en Médina, mais permettent d'esquisser les multiples tenants et aboutissants ainsi que la complexité qui les caractérisent. Les points sur lesquels nous nous attarderons sont : l'installation de la domination étrangère, la crise de l'économie traditionnelle et ses répercussions sur la propriété foncière, la construction de la ville Européenne, l'abandon de la ville arabo-musulmane par ses notables et l'abolition du système habous.

3.1.1.1. Domination étrangère :

L'arrivée de populations étrangères au sein de la Médina au début du XIXe siècle était contrôlée et concentrée dans certains quartiers. Il existait donc un quartier juif, dit la « Hara » et un quartier franc qui regroupait les populations européennes, situé à proximité de *Bab Al Bahr*. Cependant, à partir de 1850, les populations européennes et juives débordent de ces quartiers et on voit apparaître les premiers signes d'une domination étrangère. L'autorité du pouvoir local à savoir le Conseil Municipal est très vite bafouée par les Européens et juifs bénéficiant d'une protection consulaire.

Des atteintes à la fois fonctionnelles, architecturales et urbanistiques dans les quartiers résidentiels, mais également commerciaux (*souk*) deviennent monnaie courante (dépassement des hauteurs, constructions de palais italianisants, destructions de bâtisses arabes, implantation de commerces ordinaires à proximité de la grande mosquée centrale, etc.). La domination étrangère sera officialisée en 1881 avec l'établissement du protectorat français.

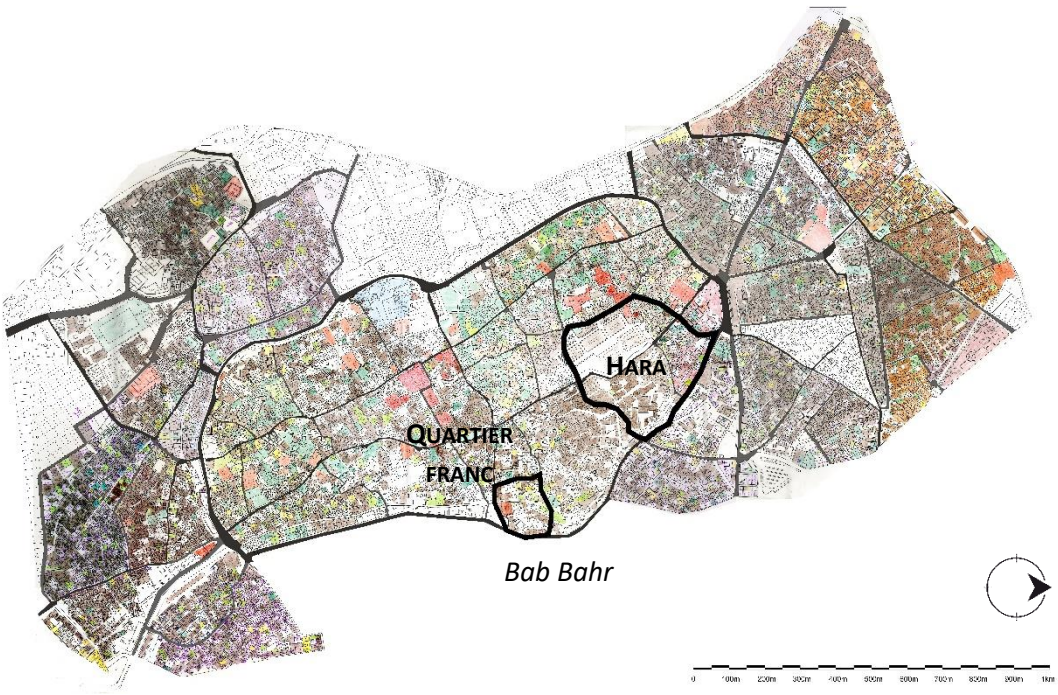


Figure 32 : Plan de situation des quartiers juifs et francs dans la Médina (source du fond de plan : INP).

3.1.1.2. Crise économique et propriété foncière :

La crise de l'économie traditionnelle, qui s'établit au milieu du XIXe siècle, pousse de nombreux notables musulmans à s'endetter, hypothéquer ou vendre une partie ou l'entièreté de leurs maisons à des populations européennes et juives. De fait, « *Le patrimoine immobilier familial, lorsqu'il ne passe pas entièrement aux mains des créanciers Juifs et Européens dans leur quasi-totalité, est amputé considérablement. Beaucoup d'occupants musulmans ne sont plus dans leurs murs que des propriétaires saisis.* […] *de nombreux musulmans tombent au rang jadis inimaginable de locataires.* » (Ben Achour, 1986, p.302 et 303). Dans le cas où le propriétaire ne vend pas, celui-ci éprouve des difficultés pour financer l'entretien de la maison, ce qui a pour conséquence la dégradation de bon nombre d'entre elles. Parallèlement, l'autre conséquence de ces ventes est le décloisonnement des quartiers francs et juifs. Ainsi, « *A la fin du XIXe siècle, alors que la ville européenne manque encore de logement, beaucoup de Français (fonctionnaires, militaires, etc.), n'éprouvent aucune difficulté à habiter au cœur de la médina*. » (Ben Achour, 1986, p.301). S'enchaîne alors une série de départs de population musulmane se retrouvant « encerclée » de populations étrangères. Cette paupérisation des citadins musulmans, mêlés à l'occupation des Européens et de l'immigration rurale (dont nous parlerons plus bas) a contribué à un développement inouï de la délinquance et de la criminalité au sein de la vieille ville. Définitivement, l'*habiter* traditionnel imposant, calme, discrétion et respect a été effacé.

Ces deux premiers facteurs permettent d'ores et déjà de comprendre le contexte de la Médina à l'aube de l'établissement du protectorat français de 1881.

3.1.1.3. Construction de la ville européenne :

La construction de la ville européenne jouxtant la Médina marque également une véritable rupture à la fois physique et idéologique entre le modèle dominant de la ville moderne (occidentale) et l'archaïsme du modèle de la ville arabe. Celle-ci est alors reléguée au rôle de « ghetto musulman ».

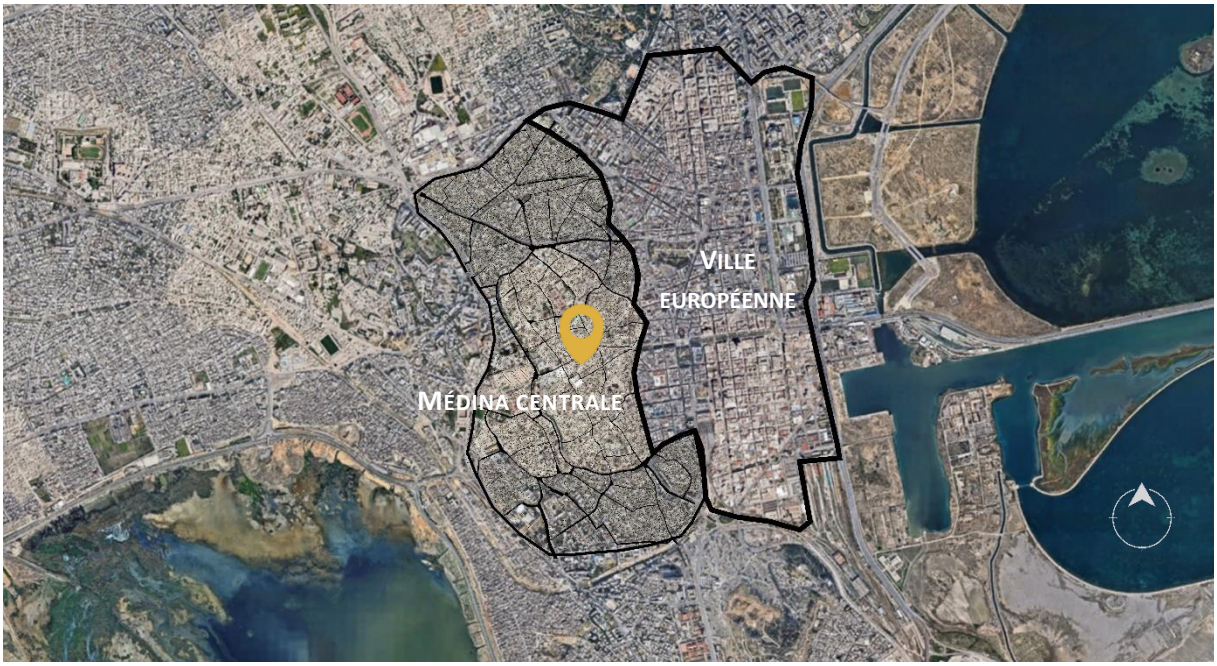


Figure 33 : Vue satellite de la Médina et de la ville européenne (source du fond de plan : googlemaps.com).

3.1.1.4. Abandon de la ville arabo-musulmane par ses notables :

Le départ des familles *beldiya* de la Médina pour habiter les maisons en banlieue ou encore les villas européennes est également l'un des facteurs les plus importants. Comme nous l'avons déjà mentionné précédemment, la crise de l'économie traditionnelle a poussé certains citadins musulmans à vendre leurs demeures familiales à des populations européennes et juives. Parallèlement, une évolution des mœurs familiales pousse également certains dignitaires à quitter de plus en plus longtemps, voire définitivement, la maison familiale de la ville arabe pour un palais dans la banlieue. L'influence occidentale n'est pas anodine. Ces abandons apparaissent dès le début du XXe siècle et s'inscrivent donc dans la suite de l'établissement du protectorat français. Au début, le mouvement ne concerne que quelques personnalités tunisoises, mais les conséquences de ces abandons seront cependant importantes dans le devenir de la Médina. Au fil du temps, le nombre de familles *beldiya* qui quittent la Médina augmente.

C'est au moment de l'Indépendance que ce phénomène prendra le plus d'importance. Les maisons de la ville européenne, laissées vides après le départ des populations étrangères ou vendues à la hâte pour une bouchée de pain, ont rapidement été occupées par les familles tunisoises ayant encore les moyens de s'y installer. Rapidement, il ne reste plus que de rares familles tunisoises au sein de la Médina, encore très attachées à l'héritage familial (et donc au pouvoir et à la position sociale qui leur sont liés) ou celles qui n'avaient pas les moyens de la quitter.

Tenter de comprendre le pourquoi de ces abandons est une question qui mériterait plus d'intérêt. Cependant, cela nous éloignerait du sujet traité. En revanche, il est intéressant de noter l'incapacité des familles *beldiya* à se réapproprier l'espace domestique arabo-musulman malgré sa constante évolution au cours du XIXe et XXe siècle.

3.1.1.5. Mécanismes de propriété et abolition du système habous :

Avant d'aborder plus en détail les difficultés relatives au mécanisme de vente et d'achat au sein de la ville arabe, il est important de clarifier la notion de *waqf* et de *habous* dans les mécanismes d'héritage. En effet, le système d'héritage en place dans la société arabo-musulmane est relativement complexe. Il est basé notamment sur un système de *waqf* ou *habous* qui sont des legs pieux. En ce sens, il s'agit de biens inaliénables dont l'usufruit est destiné à une institution religieuse ou d'utilité publique. Il peut également s'agir de *habous* de terre destiné à l'entretien de la/des demeure(s) d'un propriétaire. Ce type de *habous* permet donc — en principe — d'éviter un manque d'entretien et la vente de biens immobiliers hérités (patrimoine *wakf*) pour cause de manque de moyens financiers. Cependant, le « patrimoine *waqf* » n'était pas protégé indéfiniment pour autant. Comme le note Mohamed El Aziz Ben Achour ; « *Il y avait toujours le risque toujours possible — plus fréquent que prévu — d'une contestation de la fondation et d'une annulation du caractère waqf.* » (Ben Achour, 1986, p. 293). L'annulation du caractère *waqf* était très souvent synonyme de changement de propriétaire et de nouvelles transactions.

Conjointement, l'une des difficultés relatives à l'entretien des demeures familiales (héritées) réside dans le nombre d'ayants droit (appelés *mustahiqqun*). En effet, lorsque le nombre d'héritiers n'est pas trop important, ils cohabitent dans la maison dans l'indivision. En revanche, plus le nombre d'héritiers augmente et plus le risque de parcellisation est grand, ce qui représente un obstacle majeur dans la pérennité du bien immobilier. Or, avec la crise de l'économie traditionnelle dont nous avons parlé plus haut, de plus en plus d'héritiers se voient saisir leur part de la demeure par leurs créanciers. Dans de nombreux cas, les conséquences de ces saisies sont le départ des autres ménages de la famille habitant la maison et la vente du bien immobilier dans son entièreté.

La parcellisation concernait l'ensemble des types de maisons et continue à l'heure actuelle de constituer un problème important dans la gestion durable du patrimoine bâti.

En dehors du système de *wakf* et *habous*, qui concernait majoritairement les milieux notables, l'acquisition d'un bien immobilier dans la Médina, dans le courant du XIXe siècle reste très complexe. Évidemment, à partir de 1850, la crise économique n'améliore pas les choses. L'entretien important demandé par les maisons arabes favorise les conditions d'un endettement sans fin. Il est important de noter que ces difficultés liées à la complexité des mécanismes de vente sont toujours d'actualité. En effet, à travers nos entretiens avec les acteurs de mécanismes d'appropriation, la difficulté de réunir les (nombreux) héritiers et d'obtenir leur accord pour la signature de la vente est considérable. Au-delà de ralentir de plusieurs mois, voire de plusieurs années, l'acquisition de la maison, certains ont préféré mettre un terme à leur projet d'achat. De plus, l'entretien demandé par les maisons de la Médina représente encore et toujours une lourde responsabilité à la fois financière et organisationnelle pour les propriétaires. Nous verrons dans l'analyse des maisons réappropriées comment cet entretien est géré dans les différentes situations.

La grande évolution dans le fonctionnement des mécanismes de vente au sein de la ville arabe est l'abolition du système *habous*, la dissolution des *waqf* et la nationalisation de l'ensemble de ces biens en 1957. Récemment élu en tant que président, Habib Bourguiba mène une politique de sécularisation au sein du pays. Imposer la suprématie de l'État sur le pouvoir religieux est intrinsèquement lié à l'ambition de modernisation du pays. Ainsi ; « *L'abolition et nationalisation des habous publics puis privés (et des zaouïas) puis la suppression de l'administration des habous fut également décidée (décrets du 31 mai et 18 juillet 1957) ce qui aboutissait à limiter considérablement les ressources financières de l'appareil religieux désormais financièrement dépendant de l'État.* » (Frégosi, 2004, p.6). Cet exemple n'est pas esseulé, d'autres mesures et décisions dictant de nouveaux rapports entre le politique et le religieux ont été prises au cours des mandats de Bourguiba. Ce renouveau apparaît également comme « *une instrumentalisation du religieux* » (Mokhefi, 2015, p.2) qui permettra à Bourguiba de « *renforcer la structure de l'État autour de lui-même* » (idem).

Au niveau architectural et urbanistique, cette abolition du système habous finira de déstabiliser un fonctionnement ancestral déjà bien ébranlé par les conjonctures économiques, politiques et sociales. Dépourvues des biens destinés au financement de l'entretien des demeures familiales, beaucoup de familles abandonnèrent leur héritage au sein de la Médina.

3.1.1.6. Conclusion :

Loin d'être exhaustive, cette énumération des bouleversements advenus entre la moitié du XIXe et la moitié du XXe permet néanmoins de situer les vagues d'immigrations rurales dans un contexte ébranlé de toute part. Au vu de ces multiples bouleversements, il est interloquant de pointer l'oukalisation en tant que principale cause du déclin de la Médina, tant dans l'organisation de sa vie interne que dans son bâti.

3.1.2. Exodes ruraux et perte de l'urbanité caractéristique du centre historique :

Comme exprimé précédemment, les phénomènes migratoires et plus spécifiquement les vagues d'exodes ruraux occupent un rôle déterminant dans l'évolution du centre urbain historique. Il est important de noter que, de tout temps, la population de la Médina a évolué. Le phénomène migratoire ne lui était pas étranger, bien au contraire. En revanche, certaines conjonctures historiques ont donné lieu à des vagues d'exodes ruraux d'importance, avant, pendant et après le protectorat français. Le premier exode rural massif qui a touché la Médina (dans la période étudiée) est certainement le résultat de l'insurrection de 1864[56].

Le second et le plus important exode rural est en lien avec la réforme agraire menée lors du premier mandat d'Habib Bourguiba (1963). Dans la perspective de modernisation du pays, Bourguiba lance une importante réforme agraire qui a pour but de soutenir le reste du développement économique (Toumi, 1989).



Figure 34 : Patio d'une maison oukalisée de la Médina (source : Abdelkafi, 1989, p.112).

[56] L'insurrection de 1864 oppose la majorité de la population tunisienne au pouvoir beylical, suite à un doublement d'impôt. La crise économique de l'époque est notamment causée par un basculement du pays vers une monarchie constitutionnelle (1861) et un surendettement auprès de banques étrangères (principalement françaises). L'insurrection sera sévèrement réprimée et la population plongée dans une misère économique. Ainsi, bon nombre de ruraux tenteront de migrer vers les grandes villes pour trouver du travail.

Cette réforme, dans un premier temps, semble s'inscrire dans une tentative de transformation du modèle libéral vers un système coopératif de gestion foncière. La nationalisation des terres coloniales, qui représentent 10 % des terres arables du pays, fait partie intégrante du processus (Perpsective monde, 1963). La priorité concerne les aspects techniques et l'objectif vise un meilleur rendement.

Le statut social de cette réforme, quant à lui, sera lourdement remis en question à la fois par les coopératives qui se disent en dehors de toutes décisions, et de la bourgeoisie rurale qui se voit perdre ses intérêts. Finalement, la réforme aura pour résultat l'appauvrissement encore plus important de la classe paysanne et sera abandonnée en 1969.

Enfin, la révolution du Jasmin (et la crise économique qui la sous-tend) a également soulevé un mouvement d'immigration vers la Médina. Parallèlement, l'immolation de Mohamed Bouazizi, jeune homme de 26 ans originaire de Sidi Bouzid, a également remis sur la table l'inégalité persistante entre les grandes villes côtières et l'intérieur du pays, en termes de développement économique. La récente oukalisation de l'ancienne école israélite (palais Kheireddine) est d'ailleurs un témoignage de cette vague d'immigration et témoigne de l'actualité du phénomène (Derbel, 2017). Cette nouvelle vague d'immigration (notamment constituée de personnes originaires de Sidi Bouzid) a plusieurs fois été citée durant les entretiens menés avec les habitants.



Figure 35 : Palais Kheireddine oukalisé, photo prise par Iman Batita le 22/10/2021 à Tunis

Globalement, les immigrés ruraux ont révolutionné l'*habiter,* au sens large, au sein de la Médina. L'urbanité de la Médina s'est confrontée à la fois à un bouleversement du mode d'habiter au sein des habitats arabo-musulmans (oukalisation), à la création de « sous-métiers » permettant aux immigrés non qualifiés de pouvoir trouver des moyens de subsistance, mais également à une mise à mal des règles de vie dans l'espace-rue[57]. Ces changements sont encore dénoncés à l'heure actuelle, à travers les entretiens menés auprès de personnes *beldiya*, preuve qu'il s'agit d'une véritable révolution dans cette urbanité ancestrale. Il est intéressant de noter que ces bouleversements, en plus de s'être pérennisés, ont évolué. Par exemple, le commerce de toile de jute s'est transformé en une importante part du marché de tissu de Tunis, causant notamment la transformation de maisons en dépôts ou encore des difficultés de mobilité liées au passage de camions au sein de la Médina.

L'importance des vagues d'immigration qui se sont déroulées depuis l'indépendance a comme principale caractéristique l'arrêt du phénomène d'intégration des populations étrangères au sein de la ville arabe. En effet, dans les années 57 à 60, une grande majorité des populations *beldiya* a quitté le centre urbain historique et les immigrés sont arrivés en masse. Ces deux mouvements sociaux ont eu, pour effet, une rupture au niveau de l'intégration de nouvelles populations. Ainsi, alors qu'avant les populations étaient considérées comme *beldiya* au bout de quelques années au sein de la Médina, ça n'a plus été le cas par la suite. Si bien, qu'à l'heure actuelle, les immigrés ruraux installés dans le centre historique depuis soixante ans ne sont toujours pas considérés comme « de vrais habitants de la Médina ».

Cette réalité découle d'entretiens avec certains habitants de la Médina et notamment ceux qui revendiquent leur origine *beldiya* ainsi que certains experts en charge de la gestion de la Médina[58]. Comme en témoigne notamment l'entretien mené avec Amel Meddeb, actuelle directrice de l'ASM et présidente du conseil de l'arrondissement municipal : « *Si, mais ces habitants de la Médina, c'est trop dit au fait, euh... Il y a des gens* […] *qui habitent à la Médina, mais réellement, ils ne sont pas les vrais habitants de la Médina. Ils sont là depuis quelques années, donc ils ne savent pas, ils n'ont pas le sens vraiment patrimonial de la Médina. Pour eux, il y a des besoins et des réponses.* »[59]. Le statut d'« habitant » de la ville historique se révèle être conditionné par l'origine urbaine, mais également par l'adhérence au discours patrimonial promulgué par les autorités publiques et par certains groupes sociaux.

[57] Typiquement, le silence dans l'espace-rue en respect de la proximité des habitats, le respect des ainés ou encore les incivilités telles que la saleté, les violences, et autres ont souvent été citées dans les entretiens. L'habiter en tant que rapport à l'espace spécifique a donc été profondément transformé.
[58] Notamment dans l'entretien avec la directrice générale de l'ASM. Nous y reviendrons par la suite.
[59] Entretien avec Amel Meddeb, le 23 janvier 2020 à Tunis.

Il en ressort un sérieux problème de marginalisation de ces populations et de leur inconsidération dans les projets menés, ces dernières décennies, par l'ASM et l'INP. Ce dernier point nous amène à questionner l'impact de la non-reconnaissance de ces populations en tant qu'habitants réels de la Médina — et, de fait, de la typologie d'appropriation qui leur est attribuée — sur la gestion de la Médina actuelle. Il est donc important de questionner l'évolution du regard porté par l'ASM envers ces mouvements sociaux, mais également l'évolution de la réponse architecturale et urbanistique qui en émane.

3.1.3. Densification et oukalisation :

Bien qu'un phénomène de suroccupation touche l'ensemble du Grand Tunis dans le début des années 70, l'oukalisation ne s'observe que dans la Médina et plus spécifiquement dans les grandes maisons possédant plus de quatre pièces. Ce dernier constat permet à Hédi Echert de souligner le lien étroit qui existe entre l'oukalisation et le facteur morphologique (Eckert, 1972, p.30), ce qui conforte l'intérêt d'étudier l'oukalisation également sous un angle spatial.

Cette surdensification concerne, elle, les ménages apparentés qui occupent ensemble un même logement. Il est intéressant de noter que l'oukalisation est présentée comme une « typologie d'occupation » dans l'étude d'Hédi Eckert. Cela semble assez inédit et n'a pas été repris dans les écrits et discours ultérieurs. L'oukalisation est restée un phénomène marginal, simple résultat de misère économique, de surdensification et d'insalubrité.

En 1968, l'atelier d'urbanisme de l'ASM (AUASM) effectue un important recensement dans la Médina et ses faubourgs en termes de nombre d'habitants, de nombre de ménages et de nombre de logements, dont voici quelques chiffres :

Sachant qu'un ménage regroupe en moyenne cinq personnes :

- Nombre de ménages : 9 101 (soit une population totale de 45 505 habitants)
- Nombre de logements : 2 945
- Nombre de pièces : 18 282
- Surface utile globale : 401 667 m²

Soit :

- 3,1 ménages en moyenne par logement ;
- 2,1 pièces en moyenne par ménage ;
- 46,3 m — en moyenne de surface utile par ménage ;
- 9,3 m — en moyenne de surface utile par personne ;

- 2,4 personnes en moyenne par pièce habitable.

L'analyse de ces chiffres dans l'étude sur l'oukalisation permet de constater que :

« *Plus de la moitié des ménages (soit 56,5 %) domiciliés en Médina centrale occupe seulement un quart (soit 25,7 %) des logements.*

Alors que :

Un faible quart des ménages (soit 23,8 %) résidant en Médina centrale y occupent plus de la moitié (soit 55,6 %) des logements.

Le mode d'occupation de l'habitat révèle donc un ***déséquilibre fondamental*** *entre une sous-occupation évidente qui concerne plus de la moitié des logements et une suroccupation qui affecte le quart des logements.* » (Idem, p.17).

Ce constat permet de préciser le problème de densification dans la Médina centrale, qui se résume plus à la densification de certains quartiers et/ou habitats qu'à la densification homogène de la ville historique dans son ensemble. Dès lors, les réponses attendues en terme architectural et urbanistique sont différentes.

Comparativement à l'ensemble du Grand Tunis, au vu de la disproportion en termes de densité, il apparaît que globalement la Médina reste moins dense[60]. En effet, jusqu'alors, la ville arabe compte deux fois plus de ménages « bien logés » (habitants plus de trois pièces d'habitation) que l'ensemble de l'agglomération (ibidem, p.28). Encore une fois, cette dernière donnée permet de relativiser la surdensification du tissu historique.

[60] Néanmoins, il est important de noter que les recensements prennent en compte le nombre d'habitants ainsi que le nombre de cellules d'habitat (logements), mais pas la surface des cellules d'habitat. Les comparaisons sont donc à prendre avec précaution.

3.1.4. Le rôle des politiques publiques :

Dans cette partie consacrée au phénomène d'oukalisation, nous avons pu mettre en exergue plusieurs éléments et déconstruire les étiquettes accolées à cette typologie d'appropriation.

Si l'oukalisation apparaît en tant que révolution du modèle d'habiter traditionnel, elle ne peut endosser seule le déclin de la Médina. La surdensification qui la caractérise est relative, comme nous le montrent les chiffres. De façon assez surprenante, la perte de « l'urbanité d'antan de la Médina » est très souvent liée à l'oukalisation et d'une façon bien moindre au départ des familles *beldiya*. Il en résulte une déresponsabilisation de ce groupe social au détriment de l'intégration légitime des immigrés ruraux au sein de la vieille ville.

En plus d'un bouleversement profond du mode d'habiter, l'oukalisation est également un marqueur de changement au niveau des rapports de forces qui régissent à Tunis. En effet, le renversement du pouvoir beylical et la mise en place d'une république après l'indépendance du pays représentent également des facteurs non négligeables dans les changements advenus au sein de la Médina. De fait, l'évolution du pouvoir politique cumulé à la forte présence d'immigrés ruraux et au départ des familles *beldiya* semblent avoir nourri un sentiment de spoliation de la part de ces anciennes familles notables. Il est important de noter que ce sentiment de spoliation est, dans plusieurs cas, né d'une réalité, car bon nombre de demeures ont été squattées.

La situation n'était pas simple à gérer pour les propriétaires de demeures laissées vides. Une fois la maison squattée ou louée, il était difficile d'imaginer faire sortir les nouveaux habitants, d'autant plus que les lois protégeaient davantage les locataires que les propriétaires. Bien sûr, les loyers perçus par les propriétaires, lorsqu'ils les percevaient, n'étaient pas suffisants pour l'entretien de la maison. Dans un tel contexte, les conditions de vie étaient déplorables et l'insalubrité des maisons oukalisées était alarmante.

La question qui se pose dès lors est le rôle joué par les autorités publiques — à travers les politiques de patrimonialisation — pour remédier à cette situation. Les projets urbanistiques et architecturaux menés ont-ils réussi à améliorer les conditions de vie de l'ensemble des habitants de la Médina ? Ou ont-ils, au contraire, renforcé les inégalités sociales et les rapports de forces en place ? Comment conjuguer l'ensemble des rapports à l'espace existant à travers une politique de patrimonialisation ? C'est à ces questions que nous allons tenter de répondre dans le point suivant.

3.2. La création de l'ASM et son rôle dans la gestion de la Médina de Tunis :

Dans cette deuxième partie consacrée à l'Association de Sauvegarde de la Médina, nous tenterons de contextualiser la naissance des politiques de patrimonialisation de la vieille ville. Ensuite, il sera question de comprendre en quoi l'ASM est un cas de figure unique, avant d'interroger les limites de son statut. Enfin, nous tenterons d'analyser rapidement son évolution à travers les projets menés, mais également les régimes politiques qui se sont succédés.

3.2.1. La création de l'ASM : une réponse municipale et civile au projet de percée de la Médina

Après l'indépendance du pays (1956), la situation économique est ébranlée et un climat d'instabilité est présent. C'est à cette période que de lentes transformations à Tunis voient le jour. L'aménagement urbain de la capitale apparaît comme un enjeu majeur pour le nouveau président Habib Bourguiba qui y voit un moyen d'implanter durablement son pouvoir :

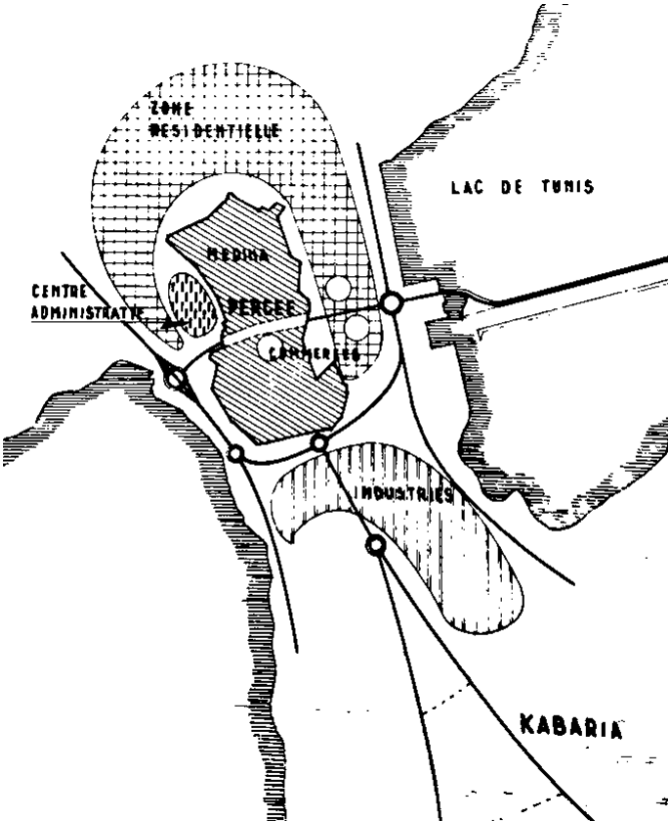


Figure 36 : Projet de percée de la Médina, 1958 par O.C. Cacoub (Abdelkafi, 1989, p.114)

« *Dans ce contexte, toutefois, les objectifs d'aménagement qui progressivement voyaient le jour, ont été oblitérés par des considérations particulières, largement inspirées par le leader du Néo-Destour*[61] *: la restructuration de la capitale a été posée immédiatement comme instrument politique de reconquête de la souveraineté nationale et comme instrument des populations tunisoises ; pour ce faire, Bourguiba a su se concilier les services des hommes de l'art et assujettir les hauts fonctionnaires de l'Administration centrale à ses visions modernisantes.* » (Abdelkafi, 1989, p.109).

[61] Le Néo-Destour (Nouveau Parti Libéral Constitutionnel) est un parti politique actif en Tunisie entre 1934 et 1964 et présidé par Habib Bourguiba entre 1938 et 1964.

À la fois instrument politique et social, la rénovation urbaine prône un modernisme et vise la Médina comme objectif essentiel. La vieille ville apparaît comme dénuée de toute considération historique, culturelle, architecturale ou sociale et le but des professionnels et politiques de l'époque est de la « *raser, ou au mieux de la remodeler* » (idem).

Le projet phare porté par le président concerne la création d'un important pôle gouvernemental à la Casbah relié à la nouvelle ville (ville européenne) par une percée dans la Médina. Le plan d'aménagement de la ville de Tunis, incluant la percée de la Médina, réalisé en 1958, était, en réalité, très semblable à celui de 1935. L'idée de la percée au sein de la ville arabe n'était donc pas nouvelle.

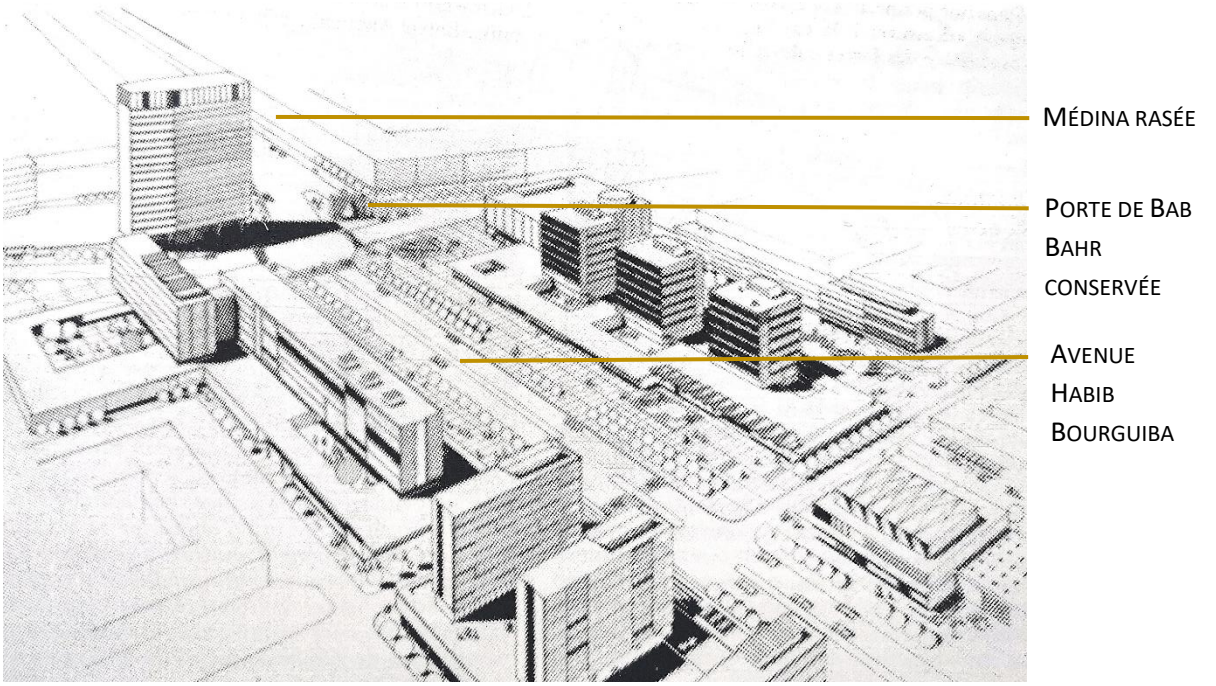


Figure 37 : Concours international pour la percée de la Médina, projet L. Tonev (source : Abdelkafi, 1989, p. 115)

Dans la lancée, un concours international est lancé en 1959 et cinquante-quatre projets sont soumis à l'approbation du jury. Finalement, le jury rend sa décision en 1961 et décide de ne pas attribuer de premier prix en stipulant dans son rapport que : « *le but proposé ne semblait pas pouvoir être atteint par une percée plus ou moins brutale à travers la médina, qui aurait pour effet de la couper en deux sans apporter une solution à l'objectif final et au problème essentiel, qui est de créer la symbiose entre l'ancienne ville indigène et la ville européenne, et qui n'aboutirait ni à décongestionner un quartier qui souffre d'un excès de densité, ni même à résoudre les problèmes d'hygiène et de circulation dans ce quartier* » (idem, p. 116).

Il est difficile d'expliquer les raisons de ce revirement idéologique. D'ailleurs, pour bon nombre d'experts interrogés, la décision d'arrêt de ce projet repose davantage sur un argument financier que sur le capital social et culturel de la Médina.

En revanche, si le projet de la grande percée est abandonné, d'autres petites percées pour irriguer la Médina sont acceptées. Un non-sens qui démontre l'absence de connaissance réelle de la ville arabe, mais aussi le poids de l'idéologie moderniste auprès des architectes et ingénieurs internationaux.



Figure 38 : Plan de la Médina centrale et de ses faubourgs avec le quartier de la Kasbah, de la Hafsia et Sidi El Bechir (source du fond de plan : INP).

Parallèlement, à la fin des années 50, plusieurs démolitions ont lieu dans la Médina. Ces démolitions concernent les quartiers de la Kasbah et de la Hafsia ainsi que les portes et remparts de la vieille ville.

Au début des années 60, la percée nord-sud est engagée et les démolitions entre Bab Allioua et Sidi El Béchir sont entreprises. Ces démolitions provoqueront la révolte de Sidi El Béchir (1964) sur laquelle malheureusement nous disposons de peu d'éléments. Les rares mentions de cette révolte évoquent « *un mécontentement populaire, réprimé par les forces de l'ordre* » (idem, p.123) ou encore une « *vive émotion dans la presse* » (Sémia Akrout Yaiche [dir.], 2012, p.36). Bien que peu évoquée et inconnue de la part des experts exerçant actuellement, cette révolte semble être la cause de l'arrêt des travaux de démolitions. Son rôle dans la naissance des mécanismes de patrimonialisation n'est donc pas des moindres.

La percée de Sidi El Béchir et les vives protestations qu'elle a engendrées ont également joué un rôle déclencheur auprès des politiques locales tunisoises, jusqu'ici non concertées. Le challenge n'était pas simple pour le maire de Tunis, car il s'agissait de calmer les protestations, de négocier l'arrêt des démolitions, mais également de répondre « *aux demandes pressantes du Chef de l'État qui était impatient de « moderniser » la capitale pour « la sortir du sous-développement* » (Abdelkafi, 1989, p.130).

Le maire de l'époque, Hassib Ben Ammar[62], décide d'ouvrir le débat et de donner une place aux discours alternatifs en termes d'aménagement urbain. Le premier pas réalisé à l'encontre du projet de percée est la création d'une Commission municipale. Celle-ci aura pour résultat la création de l'Association de Sauvegarde de la Médina (ASM) en 1967.

3.2.2. L'ASM : un cas de figure unique

Comme nous venons de le voir, l'ASM naît dans un contexte très particulier et doit très vite se mobiliser pour proposer des alternatives concernant le devenir de la ville arabe. Pour ce faire, elle décide de créer un atelier d'urbanisme en son sein dont la première mission est de proposer un plaidoyer de sauvegarde pour enrayer les démolitions en cours.

Du point de vue disciplinaire, l'ASM diffère de la principale institution en charge du patrimoine à l'époque, à savoir l'Institut National d'Art et d'Archéologie (INAA)[63]. En effet, l'INAA regroupe essentiellement des historiens et archéologues en charge des fouilles et de la conservation des ruines antiques. La rénovation urbaine de la ville arabo-musulmane était donc bien loin de leurs compétences. De plus, à la grande différence de ce qui existait à l'époque, l'ASM prend le parti de réunir une équipe pluridisciplinaire. Ainsi, elle regroupe architectes, sociologues, historiens, artistes (dont des photographes et des cinéastes). Une telle équipe semble bien mieux disposée à proposer des alternatives en matière de réappropriation du centre ancien. Il faudra, néanmoins, attendre 1981 pour que l'ASM puisse trouver une institution partenaire pour la conduite de projets d'importance : l'Agence de Rénovation et de Réhabilitation Urbaine (ARRU).

D'un point de vue institutionnel, sa création permet à la municipalité de disposer d'un outil d'études urbaines indépendant des tutelles techniques existantes. L'ASM représentait donc un outil d'action libéré de la lourdeur administrative (et politique) et donc beaucoup plus proactif.

[62] Hassib Ben Ammar est un militant destourien et issu d'une famille de notables tunisois ce qui peut, notamment, expliquer sa sensibilité envers le devenir de la Médina.
[63] En 1993, l'INAA deviendra l'Institut National du Patrimoine (INP).

Il est également intéressant de noter que la responsabilité et l'engagement d'Hassib Ben Ammar étaient centraux pour porter la démarche entreprise par l'ASM. La nécessité du soutien du maire de Tunis nous amène à noter la spécificité du statut de l'ASM : une association — et donc représentante de la société civile — présidée par le maire de la ville et financée par la municipalité. Tant dans la présidence de ses actions que dans leur financement, l'ASM est dépendante du maire de Tunis en fonction. Cette particularité lui confère à la fois un pouvoir d'action plus solide, mais aussi un statut liberticide et une précarité sur le long terme. C'est ainsi que, depuis sa création, l'ASM a subi des périodes de « mise en veilleuse » lors de certains mandats. En d'autres termes, le devenir et le rôle joué par l'ASM dépendaient de la sensibilisation (et des intérêts) du maire envers les questions de sauvegarde de la Médina, mais également de son pouvoir[64]. Néanmoins, on peut penser que cette tutelle politique a permis une certaine pérennité de l'association pour un prix plus ou moins liberticide.

La question de la sauvegarde de la Médina était, dès le départ, très politisée : « *nous assistons au télescopage de deux démarches politiques divergentes sinon opposées : celle de Hassib Ben Ammar qui, en freinant les volontés iconoclastes de l'État, apparaît comme le représentant des vieilles familles de la médina, et celle de Ahmed Ben Salah[65] qui s'efforce de briser les résistances de la bourgeoisie tunisoise grâce à sa démarche de planification économique centralisée* » (Abdelkafi, 1989, p.132). La Médina représente donc toujours le centre de pouvoir de l'ancien régime beylical couplé d'archaïsme. Cette politisation de la sauvegarde de la Médina s'est, d'une façon plus ou moins logique, transférée à la politisation de l'ASM.

Ce statut et la protection conférés à l'ASM par la présidence du maire, lui a permis d'être également très engagée politiquement à ses débuts. En effet, au départ, l'ASM réunit beaucoup d'opposants politiques d'extrême gauche (et plus globalement des militants pour les droits de l'homme) d'un parti nommé « Perspectives tunisiennes »[66].

[64] Nous pouvons observer que — en dehors de l'attrait pour la question patrimoniale — le cumul des fonctions du maire joue également un rôle important dans le pouvoir d'action attribué à l'ASM.
[65] Homme politique et syndicaliste tunisien, secrétaire d'État au plan et aux finances de 1961 à 1969.
[66] En arabe : « El Amal Ettounsi ».

La mixité de ce groupe permet de sortir d'une perspective de patrimonialisation peu porteuse, tel que ce témoignage le consigne : « *En 70, il* [Rachid Bellalouna[67]] *rentre à l'ASM : son engagement politique pour les droits sociaux tranche nettement avec l'idéologie "nostalgique" qui a été comprise jusqu'ici au début de l'ASM* » (Hommage à Rachid Bellalouna rendu par Jellal Abdelkafi le 12 septembre 2018). Ce vent de liberté a pu durer quelque temps, jusqu'à ce que des vagues d'arrestations de ces militants surviennent. Ainsi, en 1973, la police surgit dans les locaux de l'ASM et arrête plusieurs membres, dont Rachid Bellalouna.

Les premières missions confiées à l'ASM concernent la réalisation d'études urbaines sur la Médina, afin de pallier l'ignorance des instances publiques la concernant. Ces études sont réalisées par l'atelier d'urbanisme créé au sein de l'ASM. Il s'agissait de pouvoir concrétiser des actions dans le but d'outrepasser cette image de « doux rêveurs ». Le danger de la création d'un atelier d'urbanisme, qui deviendra un bureau d'étude, réside dans son instrumentalisation par le Pouvoir politique qui la préside au détriment de l'association en elle-même.

Le financement nécessaire à la réalisation de ces études était considérable et les moyens manquaient. C'est principalement ce qui a motivé la requête du gouvernement tunisien auprès de l'UNESCO pour « *la mise en valeur du patrimoine monumental de la région de Tunis et de Carthage aux fins de développement économique.* » (UNESCO, 1969). Il est important de souligner que l'inscription de la Médina au patrimoine universel ne sera pas couplée d'une inscription au niveau national. La proposition de sauvegarde et de mise en valeur de la Médina de Tunis, impliquant des équipes ASM-UNESCO, comprend trois volets et s'étend de 1972 à 1974. Ces volets sont les études de pré-investissement, les projets pilotes et la formation. L'ASM a donc pu travailler avec un bon nombre de missionnaires de l'UNESCO venus d'Europe. Le travail sur la proposition de sauvegarde réalisé par les équipes ASM-UNESCO s'arrête prématurément en 1973 (simultanément aux arrestations de certains membres de l'ASM). Privée de ses interlocuteurs administratifs et politiques privilégiés et de l'assistance de l'UNESCO, l'ASM commence une première période de mise en veille.

[67] Peu d'informations ont pu être récoltées concernant l'apport et l'investissement de ces militants politiques au sein de l'ASM. Néanmoins, l'une des rares sources documentaires trouvée est l'enregistrement d'un hommage rendu à Rachid Bellalouna en janvier 2018 ainsi qu'un article de presse (source : *https://www.lemonde.fr/archives/article/1973/12/26/une-vague-d-arrestations-en-tunisie_2560933_1819218.html*) ainsi que le témoignage d'Ahmed Ben Othman, militant et ami de Rachid Bellalouna. La recherche concernant cet épisode, bien que quelque peu éloigné du sujet de thèse, a permis d'approfondir le travail de contextualisation et de prendre un recul nécessaire par rapport à une description « lissée » de cette époque.

Après la mise en veilleuse de l'ASM entre 1964 et 1980, l'atelier d'urbanisme est transformé en agence publique d'architecture n'employant plus qu'une douzaine d'architectes. La pluridisciplinarité qui caractérisait l'équipe initiale de l'association a disparu.

Malgré les difficultés rencontrées, l'ASM devient le principal organisme de sauvegarde et de mise en valeur de la Médina ; ceci grâce à ses connaissances du terrain (à la fois géographiques et historiques) et aux propositions nouvelles qu'elle a pu établir. Néanmoins, cette réalité tend à s'amoindrir. Durant nos recherches sur terrain, une coupure avec la réalité vécue au sein de la ville arabe, par certains groupes sociaux, a pu être observée.

3.2.3. Présentation des projets phares :

Afin de pouvoir observer la façon dont les mécanismes de patrimonialisation ont dialogué ou non avec les mécanismes d'appropriation, une brève présentation des projets phares de l'ASM s'impose.

3.2.3.1. Le projet « Hafsia » :

Les premiers projets menés par l'équipe ASM-UNESCO ont été la réhabilitation du palais *dar Lasram* en bureaux de l'ASM et le projet *Hafsia*. La réhabilitation du *dar Lasram* a permis à l'équipe de l'ASM de montrer qu'il était possible d'intégrer une logique fonctionnelle dans le cadre d'une rénovation. La dimension du nouvel usage d'un patrimoine architectural fait donc son apparition dans le contexte tunisois et rompt avec les logiques conservationnistes. Le projet *Hasfia* est le premier projet s'attaquant à la problématique du logement insalubre dans la Médina. Son objectif est multiple : recoudre le tissu urbain là où les démolitions passées ont laissé des dents creuses, assainir des corps de bâtis en ruine, créer des équipements culturels, créer du logement intégrant une mixité sociale et reloger les habitants des bâtisses vouées à la destruction au sein de la Médina. Le projet a été réalisé en deux tranches (1972-1977 et 1991-1992) et obtient deux prix Aga Khan pour chacune des phases en 1983 et 1995.

3.2.3.2. Le projet « Oukala » :

Le projet « Oukala » apparaît comme une réponse du pouvoir politique face à la problématique d'insalubrité de certains logements dans la Médina et plus globalement au phénomène d'oukalisation. Étant donné que ce projet traite d'une typologie d'appropriation étudiée, nous nous y attarderons un peu plus.

Le projet s'est déroulé en quatre tranches (1991-1992 ; 1994-1996 ; 1996-2005 ; 1999-2012) et comprend quatre axes principaux qui sont le relogement (en grande majorité en dehors de la Médina), la réhabilitation, la restauration et la reconstruction.

Les objectifs du projet sont décrits comme tels :

- « *Le sauvetage des locataires des risques d'effondrement.*
- *La sauvegarde d'un patrimoine immobilier, reconnu pour ses valeurs architecturales, urbaines et historiques. L'accent a été mis sur la nécessité de lancer rapidement les opérations de consolidation et de réhabilitation pour éviter les risques d'effondrement et, surtout, freiner les processus de dégradation du patrimoine immobilier*. » (Rapport sur la quatrième tranche du projet « Oukala » rédigé par le ministère des Affaires intérieures et la municipalité de Tunis, 1999, p.2).

Selon ce même rapport, le relogement aurait concerné deux mille septante-cinq (2075) ménages. Sur l'ensemble de ces ménages, seuls deux cent quinze ont pu bénéficier d'un logement au sein de la Médina. En comptant qu'un ménage est en moyenne constitué de cinq personnes, il s'agit d'un transfert de dix mille trois cent septante-cinq personnes en dehors de la Médina. Ces chiffres colossaux démontrent l'importance du projet concernant le devenir de la Médina, mais également l'importance accordée à sa dédensification. Globalement, ces relogements concernent les immeubles menaçant ruine (IMR) qui ont dû être expropriés et détruits. Les parcelles ont été soit revendues à leurs anciens propriétaires, soit revendues aux enchères publiques, soit reconstruites par la municipalité pour du relogement en Médina ou restées propriétés de la municipalité.

Ainsi :

- 387 ménages ont été relogés à Douar Hicher en juin 1991 ;
- 402 ménages ont été relogés à Cité El Mechtal El Agba en août 1993 ;
- 430 ménages ont été relogés à Sidi Hassine en janvier 1996 ;
- 68 ménages ont été relogés à Sidi Hassine en août 1998
- 65 ménages ont été relogés dans des programmes nationaux d'habitat social ;
- 106 ménages ont été relogés à Sidi Hassine début des années 2000 ;
- 402 ménages ont été relogés à Cité El Mechtal El Agba début des années 2000 ;
- 215 ménages ont été relogés dans la Médina début des années 2000.

Les cités regroupent un seul et même type de logement, qu'importe la composition des ménages. Il s'agit de logement pavillonnaire de 42 m² — sur une parcelle de 80 m² — qui permet des extensions au rez-de-chaussée et à l'étage.

D'après les nombreux entretiens menés avec les acteurs ayant contribué à ce projet (techniciens et habitants), l'argument de l'accès à la propriété en banlieue, plutôt que de la location en Médina, a contribué fortement à l'acceptation de nombreux ménages.

On pourrait également se poser la question de l'alternative qui s'offrait à ces familles, dans le cas où, ils refusaient. Le maigre dédommagement financier qui leur était offert ne consistait pas en une réelle alternative viable.

Les entretiens menés auprès des habitants relogés font mention d'un certain nombre de ménages qui seraient retournés en Médina après leur relogement, comme le mentionne Faïka Bejaoui, anciennement cheffe du projet « Oukala » à l'ASM : « *Bon, pour être honnête, c'est vrai au début les gens étaient contents* [...] *Mais on a relevé après qu'il y avait des gens qui louaient leur maison et qui revenaient. Mais réellement, il n'y a pas eu d'étude d'impact. Et ça manque. »*[68].

D'autre part, les entretiens énoncent également des problèmes de criminalité au sein des cités et plus spécifiquement pour l'une d'entre elles. Ladite amélioration des conditions de vie n'a semble-t-il pas été une réalité pour l'ensemble des habitants. À l'inverse, il semblerait qu'une part des ménages ait été plongée dans une précarité accrue. L'absence d'étude d'impact est clairement regrettable, car elle aurait permis de quantifier ces phénomènes. Néanmoins, le retour à la Médina ne paraît pas surprenant, au vu des carences au niveau social, économique et architectural du projet de relogement. Les rapports rédigés sur les différentes tranches du projet ne mentionnent qu'un maigre intérêt pour la composante sociale.

Ainsi, celle-ci se résume à l'accompagnement de deux assistantes sociales et l'agrandissement d'une école primaire (ajout de cinq classes) située à proximité d'une nouvelle cité devant accueillir trois cent cinquante-neuf ménages. Il paraît inutile de souligner davantage le manque de considération de certains facteurs clés dans la vie d'un ménage précaire, à savoir : la proximité avec le centre-ville qui permet un accès à l'emploi plus aisé sans engager des dépenses considérables pour les transports, la présence d'un environnement social adapté, un cadre bâti pouvant être approprié selon les besoins (Turner, 1979). Il en résulte que la salubrité et l'accès à la propriété ont supplanté les dimensions sociales, économiques et architecturales qui caractérisaient l'*habiter* au sein des *oukala*.

Il est intéressant de revenir sur la méthodologie mise en œuvre lors des importants recensements réalisés par les équipes ASM-UNESCO et puis par l'ASM elle-même. En effet, bien que les données récoltées permettent — comme nous venons de l'expliciter — d'obtenir des données importantes, d'autres facteurs tels que le rapport à l'espace créé, les transformations réalisées par les habitants ou encore la façon dont l'espace arabo-musulman répondait aux besoins de ces habitants. En d'autres termes, les études quantitatives ne laissant aucune place à l'étude qualitative. L'*habiter* se retrouve obscurci derrière des études sociologiques quantitatives.

[68] Entretien avec Faïka Bejaoui le 10 juillet 2017 à Tunis.

En complément de l'étude réalisée, ces informations auraient permis d'aborder le problème de l'habitat insalubre sous un autre angle. Dans cette recherche, nous nous intéresserons exclusivement à l'analyse du rapport à l'espace.

Il s'agit donc d'ouvrir l'étude du phénomène d'oukalisation à d'autres dimensions. En termes de méthodologie, il est donc question de pouvoir apporter une approche complémentaire à ce qui a été précédemment réalisé.

Durant les premières tranches, le relogement et la construction de nouvelles cités de logements en périphérie constituent une part importante du projet.

Il faut attendre la quatrième tranche du projet pour observer le relogement au sein de la Médina et non en périphérie de ville. Conjointement, ce dernier accentue la procédure d'octroi de prêts pour la rénovation des biens immobiliers aux propriétaires. Le rapport de la quatrième tranche ne fait pas mention des conditions d'accès à ces prêts, ni aux nombres de prêts octroyés. En revanche, les recherches concernant les nouveaux mécanismes d'appropriation apparus au début des années 90 montrent un lien entre cette composante du projet et l'arrivée de nouveaux groupes sociaux au sein de la Médina. Nous verrons dans le chapitre analyse, que plusieurs des cas d'étude, ont pu avoir recours à ce type de prêt pour la rénovation de leur maison. Il en ressort que cette composante a favorisé l'essor d'une mixité sociale au sein de la Médina.

Cependant, la limite entre l'intégration d'une mixité sociale et la gentrification est fine. Les moyens mis en œuvre, à savoir le déplacement de plus de deux mille ménages précarisés et la favorisation de certains groupes sociaux possédant un capital économique plus important au sein de la Médina peuvent soulever des questions comme le note Faïka Bejaoui, anciennement cheffe du projet « Oukala » : « *Bon, il y a des gens qui n'aimeraient pas ce que je vais dire, mais quelque part, ça a participé à la gentrification de la Médina.* [...] *Oui, c'est parce que c'était pour aussi créer une dynamique. L'intention, elle était bonne, mais je ne dis pas que, je ne sais pas... Maintenant, il faut réfléchir et il y a des études à faire actuellement par rapport à ça.* »[69]

Finalement ; « *Dans l'ensemble, plus de 3000 foyers (environ 15 000 habitants) ont été concernés par le projet, soit en étant relogés dans des logements de meilleure qualité dans ou hors de la médina, soit en investissant des bâtiments réhabilités et rénovés (publics et privés), soit en accédant à des prêts immobiliers destinés à la rénovation des bâtiments.* » (Mediterranean City – TO – City Migration, 2016). Face à une opération d'une telle ampleur, il est fortement regrettable que des moyens financiers et humains n'aient pas été débloqués dans le but de réaliser une étude d'impact auprès des habitants

[69] Entretien avec Faïka Bejaoui le 17/06/2018 à Tunis.

relogés en dehors et au sein de la Médina. Il est intéressant d'observer que le rôle joué par l'ASM dans le projet « Oukala » est considérablement réduit.

Au niveau des enquêtes, elle n'est chargée que d'une partie de celles qui concernent l'état du bâti avec les équipes techniques du ministère de l'Équipement et de l'Habitat, la municipalité, l'Agence de Rénovation et de Réhabilitation Urbaine (ARRU), la Société Nationale Immobilière de Tunisie (SNIT) et la Société de Promotion des Logements Sociaux (SPROLS). L'enquête socio-économique est dirigée par le Ministère des Affaires sociales et la direction des affaires sociales de la municipalité de Tunis. Concernant la conception des plans des cités de relogements ainsi que la gestion des chantiers, cette mission relève du génie civil militaire.

Bien qu'il soit clair que l'ASM ne pouvait pas porter seule un tel projet et que la collaboration avec d'autres organismes et institutions ait été nécessaire pour sa réalisation, son rôle à ce point minimisé interpelle. D'autre part, il est également intéressant de noter que la réduction du rôle de l'ASM est également parallèle à une appropriation du projet par le Pouvoir politique, comme l'inspire le préambule des rapports sur le projet « Oukala » :

« *L'amélioration des conditions de vie, en particulier des couches défavorisées, est l'une des priorités politiques majeures de la Tunisie de l'Ère Nouvelle.*

C'est dans ce cadre que s'inscrit le Projet "Oukala" ***décidé par le Président Ben Ali****, à la suite de sa visite inopinée aux oukalas le 20 décembre 1990.* […] » (1995).

L'instrumentalisation politique du projet « Oukala » a notamment été discutée par Justin McGuinness (1997). Ce facteur n'a pas été sans répercussion au sein de l'ASM. En effet, l'entretien avec Jamila Binous, historienne à l'ASM entre 1969 et 1990, révèle que la période précédant le commencement du projet a également été synonyme d'un tournant au sein de l'ASM. L'historienne pointe la perte de l'émancipation politique et de l'idéologie qui caractérisaient l'association à ses débuts.

Le projet « Oukala » — et le relogement colossal de familles précarisées en dehors de la Médina — aurait créé une scission au sein de l'équipe de l'ASM : « *Alors la solution donnée par les autorités, avec... disons que l'ASM avait changé un peu d'orientation, c'est devenu un bureau presque à la solde de la municipalité, dirigée plus ou moins*. [...] *Parce que dans les premiers textes, les recommandations, c'étaient de ne pas déloger les gens. Il fallait garder la population mixte. Et on est arrivé à des déplacements énormes !»*[70]. Cette scission aurait abouti à l'écartement de quelques agents.

[70] Entretien avec Jamila Binous le 17/11/2017 à Tunis.

Néanmoins, l'ampleur du phénomène et la nécessité d'intervenir sur le cadre bâti ne sont pas remises en cause, à l'inverse de la solution choisie.

Il serait très intéressant de développer davantage le contexte institutionnel et l'instrumentalisation du projet « Oukala » dans une recherche ultérieure.

3.2.3.3. Le projet « Circuit Zitouna/sidi Brahim » :

Le dernier projet important à mentionner, car régulièrement cité dans les échanges avec les habitants est celui du circuit touristique et culturel.



Figure 39 : Plan de la Médina centrale avec les circuits de l'ASM, de l'ARRU et de l'INP (source : INP).

Ce circuit touristique et culturel de 1000 mètres s'est réalisé entre 2008 et 2010. Il reprend plusieurs axes et monuments culturels importants comme la mosquée Zitouna, la rue Sidi Brahim Riahi, la rue Sidi Ben Arous, la rue du Pacha et la rue El Hafsia. En plus de la rénovation de dix *souks*, le projet englobe le réaménagement des places et du mobilier urbain, la mise en valeur des éléments architectoniques, la mise en place de panneaux de signalisation, la réfection des réseaux d'évacuation des eaux pluviales, la réfection des réseaux d'éclairage public et sa mise sous terre, la réinstallation des réseaux de télécommunication et l'amélioration de l'éclairage public.

La dominante esthétique de ce projet ne laisse aucun doute et apparaît comme une réussite en termes d'embellissement du cadre urbain arabo-musulman. Nous verrons que ce projet a globalement été

bien accueilli par les habitants. Néanmoins, certains d'entre eux ont noté une augmentation du prix du foncier assez importante, à la suite des travaux.

Le projet est également complété par deux autres propositions de circuits, l'un entamé par l'ARRU et l'autre dessiné par l'INP. Par ce dernier, l'INP entend pouvoir « *engager les études et les travaux, de conservation, de restauration et de mise en valeur des espaces englobant certains monuments qu'on appellera ici "repère" (Landmarks). Ces projets visent à stimuler certains établissements et même certains privés à continuer l'effort pour concrétiser tout le circuit.* » (INP, 2015).

3.2.4. Les limites de l'ASM :

Les périodes d'austérité politique (et donc économique étant donné le financement de l'ASM) couplée aux changements de mandat ont conduit l'ASM à devoir réduire considérablement ses effectifs. Aujourd'hui, l'ASM compte cinq architectes et une bibliothécaire alors que son équipe réunissait initialement septante-cinq personnes.

La révolution du jasmin semble avoir porté le coup de grâce concernant la légitimité de l'ASM du point de vue de son statut juridique. En effet, d'une façon assez succincte, plusieurs facteurs ont été pointés, tel que son financement par la municipalité alors qu'aucune autre association ne bénéficie de ce même traitement. De plus, son activité de bureau d'étude (exerçant tant avec le public que le privé) lui donne le double statut de juge et partie, dans la procédure de demande de permis d'urbanisme[71]. À ces premiers points s'ajoute sa fiction associative, désignée comme « institution créée par la municipalité pour préserver la médina », il s'agit, en réalité, d'un organisme relativement clos à la population. La raison est simple, son comité de direction n'inclut que des représentants de l'administration, nommés par les autorités publiques.

Privée du soutien politique et d'une participation de la société civile, l'ASM poursuit son activité sous une lente asphyxie. Vue de l'extérieur, cette carence participative a induit l'image d'une association privée promulguant une patrimonialisation esthétisante et élitiste.

L'absence de moyens financiers et humains pour l'actualisation des données sociodémographiques, collectées dans les années 70, couplée à la non-participation de la société civile, ont provoqué une rupture avec le vécu de certains groupes sociaux habitant la Médina. Ce dernier point est énoncé dans plusieurs entretiens, menés auprès des habitants de la ville arabo-musulmane.

[71] En effet, pour l'octroi d'un permis d'urbanisme, la municipalité demande l'avis de l'INP et de l'ASM.

Avec du recul, il semble que dans un tel cadre juridique, sans soutien de la société civile et dépendante du bon vouloir du politique, l'ASM était condamnée à long terme. Pourtant, c'est en grande partie grâce à l'existence de l'ASM que la Médina de Tunis est, encore aujourd'hui, un des rares centres urbains arabo-musulmans aussi bien conservé. La question qui se pose est la suivante : est-ce que ce statut mêlant pouvoir d'action et précarité était le seul possible pour mener à bien une politique de patrimonialisation et voir la concrétisation de projets d'importance ?

L'étude de la nature et des moyens nécessaires pour la création d'organismes efficients est intéressante, mais s'éloigne de notre sujet. Nous ne nous attarderons donc pas sur la question.

3.2.5. Conclusions :

Bien que la présentation de ces trois projets phares soit inéluctablement trop concise pour espérer en tirer une analyse précise de l'évolution des mécanismes de patrimonialisation, elle permet néanmoins d'attirer l'attention sur les tendances qui en découlent. Parallèlement, une analyse plus fine débouchant sur une lecture critique concernant l'instrumentalisation de l'ASM — et plus globalement de la patrimonialisation — permettrait d'apporter un regard complémentaire à la documentation existante en la matière.

Très succinctement, le rôle majeur de l'ASM dans la sauvegarde de la ville arabe de Tunis, ne fait aucun doute. Le contexte de sa création et sa modélisation en fait un cas d'étude unique. Progressivement, nous avons pu esquisser l'évolution du rôle de l'ASM depuis sa création. Il apparaît que le principal rôle de l'ASM à savoir la recherche et la centralisation d'informations sur la Médina, s'est amenuisé parallèlement à sa rupture avec la société civile et avec la réalité vécue au sein de la Médina. La minimisation de ce rôle est regrettée par certains anciens membres comme Faïka Bejaoui : « *L'essence même de l'ASM, c'est de bien connaître sa Médina… [...] elle ne devrait quelque part pas centraliser pour centraliser, non ! Elle devrait centraliser pour échanger.* »[72].

Son rôle s'est peu à peu restreint à celui de bureau d'étude de la municipalité, voire de l'autorité supérieure lorsque la municipalité est « mise devant le fait accompli ». Autrement dit, lorsqu'il y a abus de pouvoir des ministères envers la municipalité, l'ASM devient le bras droit du Pouvoir politique. Cette réalité n'a cessé de s'accroître au fil des années.

[72] Entretien avec Faïka Bejaoui, le 17/11/2017 à Tunis.

Ce repli sur elle-même, fait, notamment écho, à une patrimonialisation davantage portée sur l'esthétique de l'espace urbain et son histoire que sur ses composantes sociales. Cependant, il reste très délicat de pouvoir porter une critique suffisamment construite. En effet, l'absence d'étude d'impact ampute l'analyse des projets discutés.

Couplé à l'absence d'études récentes, il en ressort un manque de vision sur l'évolution du cadre architectural, urbanistique, mais aussi et surtout économique et social au sein de la ville arabe. La brève présentation a permis de pointer au moins trois facteurs qui auraient nécessité d'être étudiés. Le premier, en lien avec l'enjeu du relogement, est le nombre d'habitants revenus dans la Médina après avoir été relogés dans les cités en périphérie. Le second, toujours en lien avec le projet « Oukala », est le profil socio-économique des habitants ayant bénéficié du prêt pour la rénovation de leur habitat et la fonction adoptée après travaux (habitat permanent, temporaire, etc.). Enfin, le troisième est l'impact de la rénovation du circuit sur le prix du foncier de la zone concernée.

Finalement, il n'apparaît pas adéquat de parler de récupération institutionnelle ou politique de l'ASM, étant donné son statut administratif. Néanmoins, au fil du temps et notamment des mandats présidentiels et municipaux, l'instrumentalisation du bureau d'étude au sein de l'ASM a évolué et a nettement impacté les politiques de patrimonialisation menées.

3.3. La diversification des mécanismes d'appropriation et la naissance d'initiatives privées :

Le début des années 90 semble marquer un tournant dans l'évolution des mécanismes d'appropriation au sein de la Médina. En effet, les politiques de patrimonialisation et de mise en valeur semblent avoir permis d'attirer, à nouveau, l'attention de divers groupes sociaux. Pour la plupart, il s'agit d'héritiers *beldiya* ou d'artistes et intellectuels. L'espace domestique, le *dar*, est au cœur de ces nouvelles appropriations. Le premier projet marquant est la transformation d'une partie du *dar El Jeld* en restaurant de luxe dont la clientèle est principalement constituée des ministères avoisinants. La Médina retisse une certaine forme de liens avec l'élite *beldiya* également très présente dans la classe politique.

D'autres appropriations se poursuivent afin de conserver la fonction initiale d'habitat. Ainsi, le *dar El Médina* voit le jour simultanément à ce qui deviendra la *Chambre bleue*. Pour le premier cas, il s'agit d'un hôtel tandis que pour le second, il s'agit avant tout d'une rénovation entreprise par un couple d'artistes et d'intellectuels afin d'y habiter. Par la suite, la maison intégrera la fonction de logement d'accueil et deviendra la première chambre d'hôtes de la Médina. Ces deux exemples phares ne représentent bien évidemment que la partie émergée de l'iceberg. D'autres projets de transformations voient simultanément le jour.

Cette évolution des mécanismes d'appropriation et les mouvements sociaux qui en découlent n'ont cependant jamais fait l'objet d'études sociologiques, architecturales ou autres en particulier. Bien que vaguement mentionnée dans les entretiens et articles, il s'agit surtout, d'une des premières observations réalisées au début des recherches (2015). Ces évolutions sont donc globalement observées par les experts de l'ASM et l'INP, via les demandes de permis d'urbanisme, mais également par le suivi technique que propose l'ASM. En cela, l'ASM conserve un rôle centralisateur de l'information sur ce qu'il advient au sein de la Médina. Ce rôle est néanmoins cantonné aux projets introduisant des demandes de permis et non aux autres. Il y a donc toute une partie des mécanismes d'appropriation qui ne sont donc pas connus des organismes de gestion, si ce n'est par l'observation sur terrain (qui reste limitée). C'est ainsi que, comme nous le verrons par la suite, l'ASM a permis d'ouvrir la recherche vers les appropriations réalisées par certains groupes sociaux, mais s'est révélée totalement obsolète pour la recherche concernant les appropriations plus marginales.

Enfin la révolution du Jasmin (2011) apparaît comme un évènement marquant dont on peut interroger les diverses répercussions. Peut-on considérer la révolution du Jasmin en tant que véritable tournant dans les mécanismes étudiés ? Une fois de plus, aucune étude ne permet d'apporter des éléments de réponse attestés.

Néanmoins, plusieurs études, dont celle de Amin Allal et Vincent Geisser (2018) indiquent une montée des initiatives privées à la suite de la révolution. Celles-ci s'observent notamment à travers un décuplement des associations. L'accroissement de l'implication de la société civile dans le cadre des projets publics s'observe dans un contexte particulier dont il est important de rappeler quelques facteurs. En effet, premièrement, il faut noter le lien substantiel entre la révolution et la recherche identitaire qui a suivi. Ensuite, la révolution a surtout été synonyme de la première élection « démocratique » du conseil de l'arrondissement municipal et d'une réelle ouverture de ce dernier à la société civile.

D'une certaine façon, on observe que la recherche identitaire a apporté un regain d'intérêt de la société civile envers son patrimoine. En témoigne, le nombre considérable d'associations en lien avec le patrimoine, créées à la suite de la révolution (dont *Édifices et Mémoires*, *L'mdina Wel Rabtine* ou encore *L'Art Rue*). Sur le plan de la gestion de la Médina, ces évolutions nous intéressent pour deux raisons ; la première est l'intégration — forcée — de la société civile au sein des décisions prises par les institutions et la seconde est l'attention attirée sur le statut et le financement des associations qui a conduit à la remise en question de l'ASM et à son déclin.

L'intégration de la société civile a engendré une évolution — lente, mais certaine — de la méthodologie de travail des institutions, comme le mentionne Adnène Ben Nejma, architecte en chef à l'INP : « *Il faut comprendre le système judiciaire. La Tunisie avant 2011, ce n'est pas la Tunisie après 2011, surtout dans ce domaine. Avant, les associations étaient indirectement dirigées et nommées par l'État, c'était donc l'État qui les gouvernait. Après 2011, ce n'est plus ça du tout. Donc la société civile, surtout nouvellement créée, est complètement dissociée de l'État et elle est là pour déranger* […] *On commence, après neuf ou dix ans maintenant, à accepter un peu le fait que la société civile doit jouer un rôle important dans la prise de décisions.* »[73].

L'un des premiers aboutissements de l'implication de la société civile est la « mise en veilleuse » du projet de loi Immeuble Menaçant Ruine (IMR). Celui-ci a été mis sur la table par le ministère de l'Équipement, de l'Aménagement du territoire et celui de l'Habitat en 2017. Il concernait la démolition d'une liste de cinq mille édifices du centre-ville qui « menaçaient ruine » et présentait donc un danger pour la population. Cependant, la précipitation de l'élaboration du projet de loi et la mise à l'écart des ministères de la Culture et du Tourisme, de l'Institut National du Patrimoine et des associations en lien avec la gestion du patrimoine ont engendré une vive réaction de la part de l'ensemble de ses acteurs.

Le projet de loi représente une mise en péril, à très court terme, du patrimoine bâti et surtout une réelle opportunité pour les spéculateurs immobiliers et lobbies fonciers (Dahmani, 2018). Finalement, le projet sera enfoui dans les méandres du parlement grâce aux actions conjointes des institutions, de la société civile et de l'ordre des architectes.

En termes de patrimonialisation, la classification récente de la Médina au patrimoine national a permis d'enclencher le processus de création d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)[74]. Le but d'un tel outil de gestion est principalement de créer une référence urbanistique claire et adaptée au centre historique (en complément de l'actuel Plan d'Aménagement Urbain [PAU]) qui englobe l'ensemble des arrondissements du gouvernorat de Tunis).

[73] Entretien avec Adnène Ben Nejma, le 20/01/2020 à Tunis.
[74] La délimitation de la zone d'application a été validée en mars 2022 par la Commission Nationale du Patrimoine.

Néanmoins, dans un entretien, Adnène Ben Nejma (INP) note son inquiétude par rapport à la difficulté de mise en œuvre d'un tel outil, car « *Contrairement au PAU où on travaille en zones, avec le PSMV, on a affaire à des éléments d'architecture, architectonique, etc. Il faut aller aux détails et donc c'est un document très précis. […] Parallèlement, il y a un gros travail de sensibilisation à faire. Parce que c'est bien beau de faire un PSNV, de faire des lois, mais c'est dommage quand ce n'est pas respecté. Donc, il faut affronter la réalité sociale. C'est normal que la plupart des gens ne soient pas sensibles au patrimoine parce que cette valeur-là est invisible.* »[75] L'enjeu de l'opérationnalité de l'outil repose donc sur la mise en perspective de l'ensemble des enjeux urbanistiques, architecturaux, sociaux et économiques ainsi que sur un travail de sensibilisation. La conjugaison de ces facteurs ne pourra être réalisée qu'à partir d'une analyse fine de chacun d'entre eux, tout en intégrant la réflexion dans la perspective des évolutions futures.

[75] Entretien avec Adnène Ben Nejma le 08/02/2022 à Tunis.

4. Conclusions :

Le cas de la patrimonialisation de la Médina de Tunis apparaît comme un cas de figure unique — comme en témoignent la particularité du contexte dans lequel naît l'ASM et celle de son statut — et révélateur de multiples enjeux sous-jacents. À l'inverse de bon nombre de ses homologues du sud de la Méditerranée, le cœur historique de Tunis est le théâtre de projets d'envergure. Cependant, bien que de grands projets aient été menés, leur visée sociale reste discutable et leurs impacts non étudiés.

L'analyse de la typo-morphologie, qui a constitué la première partie de ce chapitre, a permis de mettre en exergue les multiples potentialités d'appropriation de cet espace grâce à ses caractéristiques particulières. En ce sens, il est d'autant plus intéressant de questionner les capacités d'évolution et de résilience du centre historique, au vu des nombreux bouleversements advenus. Dès lors, comment ce cadre bâti, aux caractéristiques si remarquables, peut-il continuer de répondre aux besoins de ses habitants ? Comment ces caractéristiques spatiales participent-elles à l'expression de la capacité créatrice des habitants ?

Plus encore, le *dar* arabo-musulman est particulièrement visé par les bouleversements apparus et semble occuper un rôle majeur dans les mécanismes étudiés. En effet, l'importance des mouvements sociaux advenus au sein de la Médina, érige la question des rapports à l'espace et plus particulièrement à l'habitat comme essentielle dans la compréhension de l'*habiter* en son sein. Or, comme nous avons pu l'observer, la dimension *vécue* de l'espace a souvent été écartée des réflexions et projets menés.

La multiplication des appropriations observées à partir des années 90, couplée à l'accroissement des manifestations d'intérêt de la société civile qui a suivi la révolution du Jasmin, prônent la question de l'appropriation du *dar* en Médina, en tant qu'enjeu d'actualité. De plus, les questions traitées font l'objet d'un cruel manque d'informations, comme nous avons pu le développer précédemment.

À l'heure actuelle, le déclin de l'ASM et son futur incertain accentuent la nécessité d'évolution des mœurs de travail au sein des organismes de gestion de la Médina et leurs collaborations étroites avec la société civile. Loin d'être exclusif au cas de la Médina de Tunis, le partenariat public-privé s'impose comme une condition nécessaire à la bonne gestion du centre urbain historique. Il semble que ce n'est qu'à cette condition, que la lourdeur qui caractérise les institutions publiques n'entache plus la conception et la mise en œuvre de projets. En d'autres termes, ce partenariat apparaît comme une clause élémentaire pour que les institutions publiques puissent favoriser un rôle actif dans la gestion de ce patrimoine urbain. D'autre part, cette participation manifeste de la société civile pourrait amorcer une gestion plus démocratique de l'espace historique. Ce dernier point démontre l'importance de s'intéresser aux rapports à l'espace développés par les usagers et aux actions menées par le privé au sein des *dar* arabo-musulman.

Parallèlement, s'intéresser à l'instrumentalisation de la patrimonialisation a permis de mieux saisir les enjeux et influences relatives aux mécanismes d'appropriation. Ainsi, si le développement d'outil tel que le PSMV se révèle indispensable pour une gestion durable, démocratique et cohérente du centre historique dans son ensemble, l'étude des mécanismes d'appropriation permettrait d'apporter une vision éclairée du rapport à l'espace, développé par l'usager. Il s'agit donc de pouvoir saisir les valeurs qui sous-tendent ce rapport à l'espace, ce qui permettrait de construire une politique de patrimonialisation réellement ancrée dans son contexte. En effet, l'enjeu de l'opérationnalité de l'outil implique la considération des multiples dimensions vécues de l'espace historique.

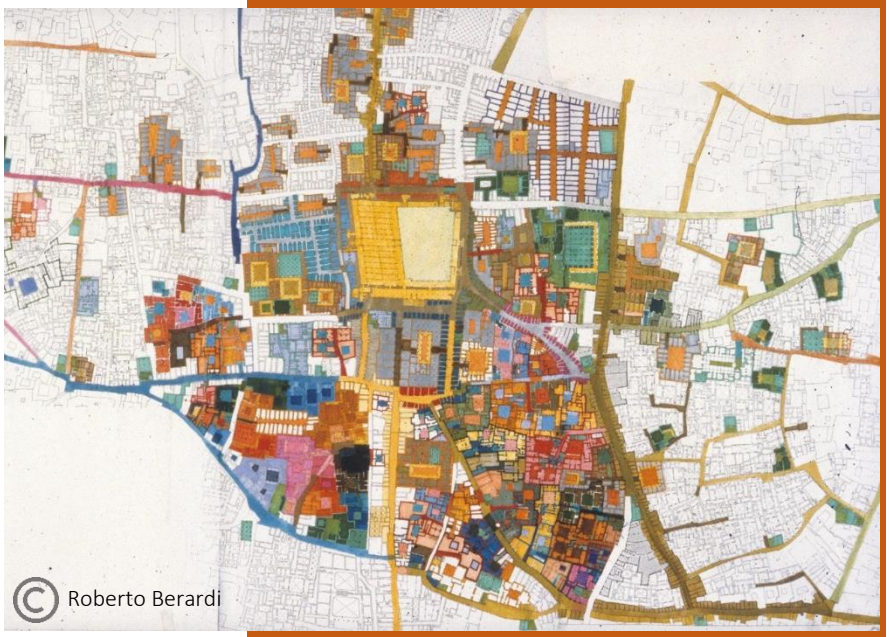
L'ensemble des éléments développés nous permettent de démontrer la pertinence de l'étude des mécanismes d'appropriation actuels et engendrent également un bon nombre d'interrogations :

Quels sont les nouveaux rapports à l'espace qui se développent au sein de l'habitat arabo-musulman ? Par quels groupes sociaux sont-ils portés ? Ces changements au sein des mécanismes d'appropriation sont-ils synonymes de rupture avec l'*habiter* traditionnel ? La maison oukalisée représente-t-elle une typologie d'appropriation désormais marginale au sein du centre historique ? Comment ces processus se construisent-ils et comment ces multiples rapports à l'espace coexistent-ils ? À quels besoins et valeurs répondent-ils ? Quels rapports de domination régissent ces différents *habiter* ?

Et, plus globalement, comment la révolution du Jasmin a-t-elle influencé la diversification des mécanismes d'appropriation ? Que nous apprend l'appropriation sur la gestion démocratique de l'espace historique ? Les politiques de patrimonialisation ont-elles permis de stopper les modifications incontrôlées de la typologie de logement voir de la morphologie urbaine ? Que nous révèle l'étude de l'appropriation sur les ségrégations sociales en place ? Plus encore, le conditionnement du statut de « véritable habitant » par les autorités publiques résonne-t-il à travers les mécanismes d'appropriation ? Enfin, la patrimonialisation implique-t-elle une appropriation révélatrice du potentiel créatif des habitants ou plutôt une privatisation stérile de l'espace arabo-musulman ?

Pour tenter d'apporter une réponse à ces interrogations, nous proposons une méthodologie dédiée et centrée sur l'étude de ces nouvelles formes d'*habiter*. Il s'agira donc d'explorer comment le *vécu* peut être le cœur de l'analyse, mais également comment intégrer au mieux l'ensemble des dimensions spatiales qui lui sont intrinsèquement liées. Il s'agira ensuite de mettre en œuvre un protocole d'analyse nous permettant de déceler les éléments ressortant d'une telle recherche.

Enfin, nous tenterons de mettre en exergue ce que révèlent les mécanismes d'appropriation concernant la gestion du centre urbain historique et les politiques de patrimonialisation. Dans un second temps, il sera question de comprendre l'évolution parallèle des rapports à l'espace et des politiques de patrimonialisation afin d'en dégager des pistes de potentielles dialectiques. En d'autres termes, nous interrogerons la coexistence de multiples rapports à l'espace en tant que dimension du droit à la ville (historique). Parallèlement, il s'agira d'interroger la façon dont la dimension patrimoniale intègre ces rapports à l'espace et en quoi elle exacerbe certains rapports de forces en place.



CHAPITRE IV :

Étude de la dialectique sur le terrain : entre construction méthodologique & expérimentation

1. Introduction :

Ce chapitre est consacré à la construction méthodologique et à son expérimentation sur terrain. Il sera composé de deux parties : la première est dédiée à la méthodologie relative au recueil de données et la seconde à la méthodologie d'analyse de ces données. L'expérimentation fera partie intégrante de ces deux sous-parties. En effet, comme annoncé précédemment, le terrain représente une condition sine qua non de la construction méthodologique de ce travail de thèse. C'est pourquoi le présent objectif est d'exposer certains éléments caractéristiques du terrain et leurs impacts sur cette construction. Dans une première partie, il s'agira de comprendre comment les outils théoriques, discutés dans le chapitre II, ont composé la méthodologie mise en œuvre sur terrain et la façon dont ils ont été adaptés pour répondre à la réalité de ce terrain. En cela, le contenu de cette première partie constitue l'articulation entre le chapitre II et la seconde partie de ce chapitre traitant de la méthode d'analyse. Dans la seconde partie, il s'agira d'exposer les méthodes mises en œuvre pour analyser respectivement les données relatives à l'appropriation et à la patrimonialisation. Nous verrons que la méthode d'analyse a dû être adaptée selon chacun de ces deux mécanismes.

2. Construction méthodologique relative au recueil de données :

Ce chapitre se structure autour d'outils similaires à ceux précédemment discutés (cf. Chapitre II) à savoir : le processus itératif, l'observation participative et la méthode du relevé de l'espace habité. Parallèlement, il s'agit également d'illustrer la façon dont l'approche interdisciplinaire a été mise en œuvre.

L'étude des mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation a nécessité quatre missions sur terrain (octobre 2017, juillet 2017, juillet 2018 et janvier 2020) complétées par deux séjours sur terrain (octobre 2021 et février 2022). La durée de ces missions a varié entre dix jours et un mois. Leurs objectifs ont été multiples. En ce qui concerne la patrimonialisation, les recherches ont inclus une recherche documentaire ciblée, mais également des entretiens (libres) avec une série d'experts et politiques. En revanche, l'étude des mécanismes d'appropriation s'est appuyée sur une méthode dite « ethno-architecturale » qui repose sur trois outils complétant l'observation réalisée : l'entretien semi-directif, le relevé architectural de l'espace domestique et le reportage photo. L'objectif des deux séjours « officieux » visait surtout l'actualisation des données. De façon très succincte, les recherches sur terrain se résument aux données suivantes :

4 missions sur terrain, **70** jours de terrain, **68** entretiens enregistrés dont **11** traduits, **17** relevés et plans retracés, **180** photos.

2.1. La nécessité d'un processus itératif et d'une démarche flexible et évolutive dans un contexte post-révolution :

Tout au long de la recherche, la démarche flexible et évolutive s'est révélée être une nécessité. En effet, le terrain a impliqué un conséquent travail d'adaptation et d'acclimatation (que nous expliciterons par la suite) étant donné la méconnaissance de ses codes socioculturels. Ces « codes culturels » se sont manifestés, de façon très concrète, dans la gestion des différentes missions sur terrain. Par exemple, la prise de rendez-vous à l'avance s'est révélée impossible ; la ponctualité n'est pas (toujours) respectée ou encore la prise de rendez-vous ou son annulation à la dernière minute était courante.

À ces codes culturels, s'ajoute également l'impossibilité de quantifier le temps nécessaire à certaines tâches telles que la recherche de cas d'étude notamment pour les maisons oukalisées (que nous détaillerons par la suite). Cependant, la flexibilité qu'imposaient ces éléments de terrain a autant été source de contraintes que d'opportunités. Effectivement, l'organisation préalable des missions s'en trouvait restreinte. Il était impossible de déterminer à l'avance le nombre de missions sur terrain nécessaire en début de thèse ou encore d'établir un agenda précis des missions sur terrain. Il s'agissait plutôt d'organiser les missions autour d'évènements scientifiques, culturels ou encore des séjours au sein de certaines maisons étudiées. En revanche, la spontanéité qui caractérisait le déroulement des recherches a également permis de pouvoir saisir un ensemble d'opportunités en termes de rencontres, de réunions (officielles ou officieuses), de visites et autres qui ont considérablement enrichi la recherche. Parallèlement, ce type d'organisation nécessite du chercheur sa pleine réactivité et donc une énergie assez importante.

À ces premières caractéristiques du terrain, il est également nécessaire d'ajouter celles en lien avec le contexte post-révolution dans lequel baigne la Tunisie. Les impacts du contexte politique pré et post révolution n'ont pas été conscientisés dès le début des recherches. Ce n'est que lors de la quatrième et dernière mission sur terrain (réalisée en janvier 2020) qu'ils ont pu être identifiés. Il semble intéressant de spécifier que ce facteur politique était difficilement prévisible et définissable (en tant que chercheur étranger). Dans ce sens, il était compliqué de tenter de s'y préparer en amont des recherches. Comme nous l'observerons par la suite, il s'agit d'éléments qui ne sont lisibles et perceptibles qu'à partir de l'intérieur du terrain. De plus, comme l'étude s'inscrit dans une thèse en architecture et SIC, ce type de facteur est, a priori, moins impactant que dans d'autres disciplines telles que les sciences politiques. Le facteur politique représentait donc, assez naïvement, un facteur auquel nous ne pensions pas être confrontés de façon aussi effective, bien que conscient du lien irrévocable entre les dimensions perçues, conçues et vécues de l'espace et la question sociale et politique.

Parallèlement, s'attarder sur ces éléments permet également d'esquisser une partie de la complexité de la Médina de Tunis dans ce cas, en tant qu'objet d'étude.

À présent, il s'agit de développer comment ces différents éléments de terrain ont impacté à la fois la recherche documentaire et le déroulement des entretiens. Plus précisément, il s'agit notamment d'illustrer comment la recherche s'est confrontée à différents types de censures et de tenter de comprendre la façon dont elles apparaissent et ce qu'elles révèlent sur le contexte social et politique actuel. En effet, l'impact du contexte politique perçu durant les entretiens est, dans un certain sens, celui vécu par l'acteur interrogé.

2.1.1. La recherche documentaire :

De façon générale, il est important de souligner que la Médina de Tunis reste un terrain peu étudié ces dernières décennies. Cette carence d'études relative à la Médina s'explique par plusieurs facteurs. D'une part, la Médina ne semble plus/pas susciter d'intérêt auprès des chercheurs et d'autre part l'ASM, dont le rôle a pendant longtemps consisté à étudier la Médina et ses populations, est en plein déclin. Dans ce contexte et au vu de la problématique traitée, la recherche documentaire s'est concentrée sur les études menées des années 50 jusqu'au début des années 90. Elle s'est donc réalisée en grande partie sur terrain. Cependant, même sur terrain, aucune enquête sociologique récente sur la Médina n'a pu être trouvée[76]. Ce qui accentue l'intérêt de la recherche menée. Présentement, il semble intéressant de mettre en exergue les façons dont le contexte politique a impacté les recherches documentaires sur terrain. Ce dernier s'est traduit par l'existence d'une certaine forme de limitation (censure) documentaire qui s'est, de plus, couplée avec une difficulté accrue d'accéder à certaines documentations ou archives. Ce contrôle des autorités sur ce qui peut être diffusé et/ou publié s'est révélé assez tardivement, car il nécessite une prise de connaissance et une analyse relativement fine des écrits publiés, croisés aux discours tenus par les acteurs lors d'entretiens. Cette limitation documentaire a donc été révélée à travers des incohérences au niveau des chiffres, la perception d'une dualité entre ce qui est dit et ce qui est fait, mais également par une capacité à pointer les failles d'un discours que nous nommerons « conventionnel », qui dépeint une réalité/un événement/un processus de façon assez superficielle dans lequel certains détails sont gommés[77]. Il est bien évident que cette limitation du discours éthique et donc la présence de documentation critique ne résulte pas du contexte post-révolution, mais plutôt des régimes dictatoriaux qui le précèdent.

[76] Au cours de la quatrième mission, nous avons eu connaissance d'études réalisées en 2015 par l'INP dont la partie a été publiée (Ben Nejma Adnène [dir.], Stratégies pour un développement durable de l'ensemble historique de Tunis, *Archibat*, 33, p. 35-50) n'inclut pas ces données sociales.

[77] Il s'agit, bien entendu, d'observations résultant de l'expérience menée dans les limites de ce travail de thèse.

D'autre part, la difficulté d'accès à la documentation et aux archives, quant à elle, peut être expliquée par différents éléments contextuels dont nous ne prétendons pas tout connaître. Néanmoins, les bouleversements advenus (après la révolution) au sein de certaines structures (dont l'ASM particulièrement) ont participé à la difficulté d'accès. Plus concrètement, ces bouleversements se traduisaient par l'absence d'horaire d'ouverture ou encore au refus d'un accès direct à la bibliothèque[78]. Il a été observé que les bouleversements advenus au sein de certaines structures ravivent une certaine prudence couplée d'une déresponsabilisation partagée. En effet, une fois la limite d'accès outrepassée, il s'est avéré que beaucoup de dossiers d'archives ou de rapports (notamment concernant le projet « Oukala ») ont été perdus dans les bureaux de l'ASM.

Ce dernier élément conforte d'autant plus le constat de la précarité de l'ASM à l'heure actuelle. Ces contraintes ont impliqué une redirection des recherches. Par exemple, dans le cadre de l'analyse des mécanismes d'appropriation, il était prévu premièrement de sélectionner les cas d'étude de maisons oukalisées rénovées sur base des dossiers de réhabilitation que possède l'ASM, ce qui n'a pas pu être fait. Deuxièmement, il était également prévu d'analyser les réhabilitations réalisées par l'ASM par rapport à l'état initial du bâti et d'observer les potentielles transformations réalisées par les habitants depuis la rénovation. Ces derniers points n'ont pas pu être réalisés, car il a été impossible de retrouver les dossiers à l'ASM.

2.1.2. Les entretiens :

Au-delà de la complexité à construire un corpus documentaire critique, le contexte politique a également trouvé un certain écho à travers quelques entretiens. Le premier élément qu'il semble intéressant de souligner est la nécessité constante de se renseigner au mieux sur l'acteur à interroger. Bien que ce premier point paraisse logique, la cadence intensive des entretiens qui advient lorsque des opportunités de rencontres surviennent peut aboutir à la réalisation d'entretiens sans cette préparation préalable. Ce manque d'informations en amont n'est pas toujours problématique, mais dans le contexte politique dans lequel se déroule cette recherche et au vu de la diversité de profils d'acteurs interrogés, il est préférable de se documenter sur les antécédents de l'acteur afin d'éviter des situations délicates. Par exemple, aborder le sujet de certains projets urbains avec une personnalité politique ou avec un militant politique (ancien détenu politique) ne peut pas se faire de la même façon. Le passé, parfois poignant, de certains acteurs, implique une attention particulière du chercheur durant l'entretien.

[78] On m'invitait à expliquer ce que je cherchais pour me donner les documents qui paraissaient convenir.

Le second élément que nous souhaitons mettre en avant est la difficulté relative à la limitation du débat durant les entretiens. Avant de développer ce dernier point, il est important de souligner qu'il ne s'agit pas de situations récurrentes. Néanmoins, au lieu d'étiqueter ces expériences d'entretiens comme anecdotiques, nous avons choisi de nous y attarder quelque peu. En effet, celles-ci sont, malgré tout, révélatrices de réalités face auxquelles nous avons été confrontés. De plus, ces situations sont également significatives de la sensibilité des sujets abordés, mais également d'éléments non-dits et/ou d'incohérences. Elles témoignent également, d'une certaine façon, de la place laissée au débat et donc de la difficulté pour le chercheur à dépasser les limites du discours « conventionnel » (discours largement partagé entre les experts dont nous avons parlé précédemment). Ces cas ont été rencontrés durant la dernière mission sur terrain (janvier 2020).

Parallèlement, ces situations adviennent grâce à la précision des questions posées lors des entretiens et d'une connaissance plus pointue de certains détails permettant (de tenter) d'amener l'entretien au-delà de ce discours conventionnel. Il paraît donc cohérent que ces dernières soient advenues lors de la dernière mission.

La restriction du débat lors des entretiens a pris différentes formes : l'autocensure explicite[79] ; l'autocensure implicite[80] ; la mise en garde[81] ou encore la pluralité des discours. Dans le premier cas, l'individu interrogé exprime clairement ne pas vouloir répondre aux questions bien qu'il connaisse des éléments d'information. Dans le second cas, l'individu interrogé exprime ne pas vouloir répondre aux questions, car il prétend ne pas connaître d'élément d'information et/ou qu'il explique ne pas être responsable de tel ou tel sujet. Dans le troisième cas, l'individu exprime un certain étonnement par rapport aux questions posées, rappelle la sensibilité du sujet et son caractère politique. Il est intéressant de noter que ces formes de restriction de débat concernent des entretiens réalisés avec divers profils socioprofessionnels.

[79] X : « *Oui, mais moi je... Je euh... Je ne vous dirai pas... Je ne vous dirai pas tout, quand même. Euh... Je ne sais pas comment on peut procéder... Moi je vous donnerai des documents entre les mains, je vous donnerai mon opinion sur les choses, mais jusqu'à un certain point c'est tout. [...] Mademoiselle, vous êtes là pour étudier, pas pour critiquer. Vous devez savoir que nous ne sommes pas un pays démocratique. Nous sommes en transition démocratique. Vous direz ce que vous voulez dire lorsque vous rentrerez en Belgique. Et encore... Moi je ne dirais pas ce qui est négatif*. »

[80] Y : « *Tout ça, ce n'est pas… Ce n'est pas le sujet dont on a convenu ! Moi je vous parle du projet, posez-moi des questions sur le projet et je vous répondrai. Ce n'est pas autre chose, je n'aimerais pas rentrer dans les détails, dans les histoires de la Médina de façon générale [...], mais moi je ne suis pas responsable de la Médina.* »

[81] Z : « *Faites attention parce que c'est un sujet plutôt politique... C'est politique ! Il y a des gens qui ne voudront pas vous donner des renseignements, c'est sûr*. *C'est délicat comme sujet.* ».

De façon générale, plusieurs éléments ressortent de ces différentes expériences : un renfermement de l'individu sur lui-même, un certain manque d'ouverture à la critique (qui s'accompagne d'un sentiment de peur ou de déresponsabilisation), une jalousie intellectuelle qui se traduit par un manque de volonté de partage des connaissances. En revanche, il est important de noter qu'aucun de ces acteurs n'a manifesté d'animosité. Au contraire, une certaine bienveillance ressort dans certains de ces entretiens.

Pourtant, des précautions ont été prises afin d'éviter ce genre de tensions et surtout créer une relation de confiance, par exemple ne décrire que des faits sans porter de jugement. Néanmoins, il reste difficile de pouvoir appréhender une telle situation en amont. Il s'agit de réactions souvent inattendues, ce qui accentue un sentiment de rejet pour le chercheur. Ces situations particulières renvoient à différents « outils » auxquels le chercheur peut avoir recours telles que l'empathie ou encore la CNV[82]. Ce dernier point renvoie également à l'obsolescence d'une méthode dite « objectiviste » dans le cadre de cette thèse.

À travers ces expériences, le discours critique, autrement dit le questionnement éthique, est rejeté, considéré comme illégitime ou encore assimilé à un danger ou risque. Ces entretiens témoignent de réflexes de silences et de non-dits générés par les précédents régimes politiques dictatoriaux. Or, à travers les recherches menées, on observe que cette prise en otage du jugement éthique a eu pour conséquence une sorte de déresponsabilisation de l'individu (qu'on observe à travers le « il faut aller voir untel ou untel ») qu'il soit habitant, expert ou politique. De plus, ces réactions peuvent également s'expliquer par le contexte post révolutionnaire en tant que tel. En effet, les bouleversements des rapports de pouvoir (bien que peu perceptibles à première vue) qui font suite à la révolution incitent certains individus (on ne peut même pas parler de groupe social dans ce cas-ci) à ne pas éventuellement risquer de mettre en péril sa position sociale ou politique. En d'autres termes, le débat né après la révolution est néanmoins mis en tension dans un contexte de bouleversement des rapports de forces.

2.1.3. Conclusion :

Les éléments que nous venons d'exposer sont révélateurs d'un contexte où le débat n'a pas beaucoup d'espace et où nous restons confrontés à des réflexes de silence et de non-dits. Il est important d'appuyer sur le fait que ces facteurs ne peuvent être lus que de l'intérieur.

[82] La Communication Non Violente (CNV) est un processus de communication développé par le psychologue américain Marshall B. Rosenberg (1934-2015).

En d'autres termes, il s'agit d'éléments mis en exergues au moyen d'une méthode basée sur un processus itératif incluant immersions sur terrain et analyses documentaires suffisamment éclairées. La perception et la compréhension de ces codes culturels et sociopolitiques représentent une difficulté considérable dans les démarches de recherche. Ces éléments de terrain ont donc à la fois impacté l'approche méthodologique et la construction de la problématique de recherche. Ils témoignent aussi et surtout de la complexité de la Tunisie (et plus particulièrement de la Médina de Tunis dans ce cas) en tant qu'objet d'études.

2.2. L'observation participative :

2.2.1. L'observation participative et création d'un réseau d'acteurs (1ère et 2e mission sur terrain) :

Les deux premières missions, réalisées en juillet et novembre 2017, ont constitué des expériences dont l'objectif était de comprendre l'état du débat autour de l'usage démocratique de l'espace au sein de la Médina. Il s'agissait à la fois de se saisir des réalités sensibles et vécues de l'espace parallèlement à sa matérialité. Ceci dans le but de problématiser notre recherche liée à la *praxis* urbaine dans ce contexte spécifique. En d'autres termes, les objectifs des deux premières missions étaient de mener des observations à différentes échelles et dans différents contextes (workshop[83], ateliers-débats[84], entretiens avec experts[85] et habitants, visites de terrain avec expert[86], conférences et colloques[87]) afin de nourrir et d'affiner à la fois la problématique de recherche et la méthodologie. Suivant cette même logique d'acculturation, les entretiens menés durant ces deux premières missions ont été réalisés de façon libre, sans guide d'entretien.

Le second objectif de ces deux missions, décisif dans le déroulement des recherches, était la création d'un réseau d'acteurs en lien avec la thématique étudiée.

---

[83] Workshop, « Le sacré et le profane à travers l'architecture maraboutique de la Médina de Tunis », du 03/07/2017 au 16/02/2017, Université Ibn Khaldoun, Tunis. Encadrement d'un groupe d'étudiants tunisiens (UIK) et liégeois (ULB) et présentation d'une communication « La réappropriation contemporaine de la typologie arabo-musulmane au sein de la Médina de Tunis », le 08/07/2017.

[84] Ateliers-débats, « Ateliers de la ville rêvée », organisés dans le cadre du festival culturel Dream City, animés par Eric Corijn (VUB) du 04/10/2017 au 08/10/2017, Médina de Tunis.

[85] Entretiens réalisés avec directeur de l'ASM et directrice de l'Institut de Recherche sur le Maghreb Contemporain (IRMC), le 13 juillet 2017. Entretiens réalisés avec experts de l'ASM en octobre 2017.

[86] Visites des cités de relogement du projet « Oukala » mené par l'ASM et entretiens avec les habitants le 16/07/2017 avec Justin Mcguiness (AUP).

[87] Conférence, « Le presbytère Sainte-Croix, un patrimoine méditerranéen au cœur de la Médina de Tunis », dans le cadre de la cérémonie de clôture officielle des travaux de réhabilitation du presbytère Sainte-Croix, du 03/10/2017 au 04/10/2017, Médina de Tunis.

Colloque, « Patrimoine en Péril », organisé par l'IRMC et le laboratoire CESSMA de l'université Paris VII Denis Diderot, du 13/10/2017 au 14/10/2017, Hammamet.

En réalité, un petit réseau avait déjà pu être établi à la suite du travail de mémoire réalisé en 2015. Il s'agissait donc de renouer avec les acteurs connus pour élargir le réseau dans un second temps.

Plus qu'une plus-value, la création du réseau d'acteurs est une clé d'entrée indispensable pour la récolte d'informations dans le contexte socioculturel étudié (d'autant plus dans le contexte post-révolution explicité précédemment). En effet, tant pour l'accès à la documentation que l'obtention d'entretiens, ce réseau a été essentiel. Ce facteur a pu être observé, parfois à nos dépens[88], et tout au long des quatre missions réalisées. De fait, il est intéressant de souligner que plus ce réseau d'acteurs était bien établi et plus les missions sur terrain ont pu être efficientes. Ainsi, au terme des deux premières missions, nous avions pu constituer un réseau d'acteurs relativement solide, principalement composé d'experts en lien avec l'ASM et d'académiques de l'ENAU. Ce réseau a naturellement continué de s'élargir au fil des missions. La diversification des activités auxquelles nous avons participé sur terrain a également contribué à l'élargissement du réseau, mais également à son ouverture vers d'autres groupes d'acteurs comme le politique et l'habitant.

Les activités culturelles, scientifiques, administratives, diplomatiques, officielles ou officieuses ont toutes représenté une source d'informations non négligeable[89]. L'habitant, en tant que groupe d'acteurs, a davantage été inséré au sein de ce réseau durant la troisième mission sur terrain. Cependant, c'est durant la quatrième mission que le réseau s'est conséquemment élargi, notamment grâce à l'immersion réalisée au sein de certaines habitations étudiées. Nous reviendrons sur ce dernier point ultérieurement.

Dans ce passage concernant la création du réseau d'acteurs, il est intéressant de s'attarder quelque peu, sur la place occupée par l'ASM. L'ASM, principalement via son directeur à cette époque, est longtemps resté le principal nœud central du réseau établi. Ce premier réseau ne concernait pas seulement des experts travaillant à l'ASM, mais également quelques habitants. La position occupée par le directeur de l'ASM au cœur du réseau témoigne en un sens de la centralité de l'ASM au sein de la Médina, mais également du « bras long » de son directeur de l'époque. Cependant, au fur et à mesure des missions, l'ASM s'est révélée de plus en plus obsolète en tant que pôle central. La perte de documents et l'inaccessibilité à sa bibliothèque ne sont que des exemples.

[88] L'un des exemples les plus parlant est l'accès à certains ouvrages de la bibliothèque de l'ASM après plus d'une semaine d'allées et venues se clôturant par des « Revenez demain », sur simple mot de la directrice.
[89] Par exemple, lors d'un séjour à Tunis (qui ne faisait pas partie des missions réalisées dans le cadre des recherches), j'ai été appelée par le délégué général de Wallonie-Bruxelles Internationale (WBI) pour animer une visite de la Médina de Tunis dans le cadre du déplacement du doyen de la faculté d'Architecture de la Cambre Horta (ULB) à Tunis. Cette visite, même si officieuse, a permis des échanges très constructifs entre les différents acteurs présents et moi-même. Parallèlement ce type d'expérience témoigne également de mon insertion au sein du réseau en question.

Un autre exemple, tout aussi parlant, est la quête d'un guide-interprète capable de m'accompagner lors des enquêtes au sein des maisons oukalisées, nous parlerons de ce dernier point par la suite. Ce dernier exemple a témoigné de la rupture entre les architectes de l'ASM et le terrain. Au fil des missions, par choix, mais également par nécessité, le réseau a donc dû s'étendre vers d'autres organismes (associatifs et institutionnels). Enfin, en plus d'avoir établi un conséquent réseau d'acteurs impliqués dans les questions posées, nos observations, entretiens et recherches documentaires ont permis de préciser la question de recherche, de définir les cadres temporels relatifs à l'étude et de définir trois typologies d'appropriation de l'habitat arabo-musulman actuellement à l'œuvre au sein de la Médina. C'est de la définition de ces typologies d'étude, mais également de leurs précisions apportées au fur et à mesure des observations et analyses, dont nous discuterons au point suivant.

2.2.2. Définition des typologies d'études (3e mission sur terrain) :

La réflexion concernant la définition des typologies d'études, mais également la façon dont ces typologies seront analysées n'a cessé d'évoluer au cours des recherches sur terrain (et notamment à partir de la troisième mission), mais également après une première analyse de l'ensemble des cas. Au départ, il n'existait pas de critères ou d'élément particulier définissant les typologies d'étude. La principale condition concernait la typologie arabo-musulmane. En dehors de ce critère, les recherches étaient ouvertes à tout élément susceptible d'être digne d'intérêt, ce qui a permis de faire remonter des éléments ou critères du terrain. Néanmoins, au niveau de la nature des critères, l'attention était davantage portée sur des critères architecturaux et fonctionnels. En effet, au vu de l'ancrage disciplinaire de cette thèse ainsi que des références théoriques, l'ambition initiale était d'étudier l'appropriation en écartant les critères socioculturels des habitants. Ceci afin d'éviter les biais d'une interprétation des besoins en fonction des groupes sociaux des habitants et de procéder, consciemment ou inconsciemment, à un étiquetage des mécanismes d'appropriation en fonction de ce dernier critère.

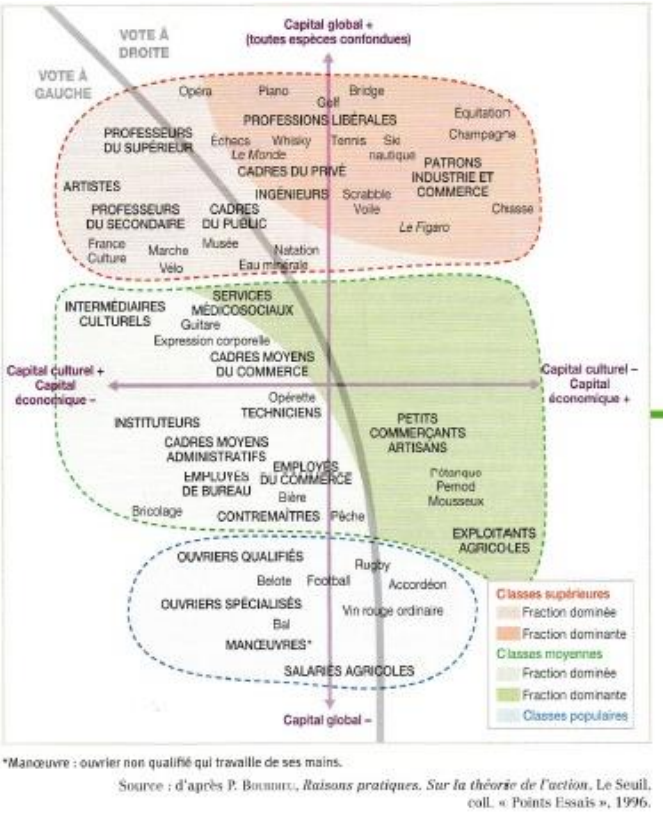
Les critères spatiaux de l'habitat prédominaient les critères sociaux des habitants dans l'analyse de *l'habiter*. Néanmoins, cette première définition, que nous pourrions qualifier de « naïve », s'est très vite confrontée à la réalité du terrain qui n'a eu de cesse de mettre en exergue l'importance du facteur socioculturel de l'habitant à travers les mécanismes d'appropriation mis en œuvre. Plus encore, la définition même de ces typologies d'appropriation révèle un rapport particulier à l'espace qui est conditionné par une série de facteurs sociologiques, culturels, économiques et autres. Nous verrons que ce rapport à l'espace résulte des moyens, mais également des besoins et des représentations de l'acteur. C'est précisément ce conditionnement qu'il paraît absurde d'ignorer dans cette étude de *l'habiter*.

D'autant plus que l'étude ne vise pas l'objet patrimonial (le *dar*) en soi, mais plutôt l'usage qui en est fait. Au vu des multiples dimensions de l'espace, l'étudier uniquement sous des critères spatiaux aurait considérablement entravé l'étude des mécanismes d'appropriation.

Parallèlement, les premières typologies définies (au terme des deux premières missions sur terrain) se sont révélées être des marqueurs des différents groupes sociaux habitants la Médina et des tensions qui existent entre eux. Enfin, il fallait également que les critères définissant les typologies des cas d'étude, mais aussi leur analyse, restent cohérents avec l'ambition de cette recherche, à savoir : observer ce que révèlent les mécanismes d'appropriation en milieu patrimonialisé sur les rapports de forces qui y régissent *l'habiter.*

In fine, nous avons choisi de définir conjointement nos typologies d'appropriation suivant des critères spatiaux, fonctionnels, mais également sociaux. Pour ce dernier, il ne s'agira pas de réaliser une sociographie de chacun des habitants, mais simplement de définir plus ou moins sommairement la typologie d'acteur. Pour aider à la définition de la typologie d'acteur, nous nous appuierons sur la distinction définie par Pierre Bourdieu dans son ouvrage « *La Distinction. Critique sociale du jugement* » (1979). Cette distinction établie est résumée dans le schéma ci-dessous :

D'une façon très globale, la distinction de Pierre Bourdieu est réalisée suivant le capital culturel et le capital économique. Ces deux principales composantes lui permettent de situer le « capital global » de chacune des catégories socioprofessionnelles.



*Manœuvre : ouvrier non qualifié qui travaille de ses mains.

Source : d'après P. Bourdieu, *Raisons pratiques. Sur la théorie de l'action*, Le Seuil, coll. « Points Essais », 1996.

Figure 40 : L'espace social selon Pierre Bourdieu, source : https://blogpeda.ac-bordeaux.fr/.

Dans le cas de cette présente étude, cette distinction nous permettra de situer les différentes typologies d'acteur. Au-delà du fait de définir la classe sociale de l'acteur, cela nous permet de le situer au sein d'une classe sociale de façon plus précise. Cette précision nous permettra d'éviter une classification trop large dans l'analyse en assignant, par exemple, un habitant à la classe moyenne sans aucune autre précision.

Ainsi, la définition des typologies s'est réalisée selon des critères de diverses natures (spatiales, fonctionnelle ou sociale). Présentement, il s'agit de s'attarder plus spécifiquement sur la façon dont a évolué cette définition des typologies d'appropriation.

Au terme des deux premières missions sur terrain, trois premières typologies d'appropriation ont pu être définies :

- La maison oukalisée,
- La maison réappropriée de manière contemporaine par une classe d'artiste et d'intellectuel,
- Les chambres d'hôtes.

Les maisons oukalisées sont la première typologie d'étude. Bien que très répandu au sein de la Médina jusque dans les années 90, le projet de relogement mené par l'ASM a considérablement réduit cette typologie d'appropriation. Néanmoins, les recherches ont pu déceler la perpétuation de cette typologie d'appropriation au sein de la Médina. L'intérêt d'inclure celle-ci dans les typologies d'étude est surtout pour comprendre son évolution en tant que typologie d'appropriation, mais également de pallier le manquement d'information concernant *l'habiter* au sein de ces maisons oukalisées. En ce sens, il s'agit d'un regard complémentaire par rapport à la documentation existante qui ne concerne que les maisons oukalisées entre les années 70 et le début des années 90, sous un angle sociologique quantitatif. Cette première typologie concerne a priori une classe populaire, mais l'analyse nous permettra de trouver des éléments de précision. La seconde typologie concerne une réinterprétation contemporaine des éléments architecturaux arabo-musulmans réalisée par une classe d'artistes et d'intellectuels. La troisième et dernière typologie cible les chambres d'hôtes, c'est-à-dire les maisons n'accueillant plus que la fonction de logement temporaire. Cette dernière typologie, telle que définie à ce stade, concernerait, encore une fois en apparence, une classe plutôt bourgeoise voir aristocrate (issue de famille *beldiya*).

Ces typologies seront, bien entendu, discutées et précisées au fur et à mesure de leurs observations et analyses. Elles n'ont pas forcément été définies en fonction de leur représentativité sur terrain, mais plutôt pour ce qu'elles révèlent des mécanismes en cours. Il est relativement difficile de pouvoir questionner la représentativité de l'une ou l'autre des typologies d'appropriation au sein de la Médina. D'une part, car il n'existe pas d'étude récente sur sa population et d'autre part, car l'ASM, organisme centralisateur de l'information sur la Médina, semble être coupé de la réalité du terrain. Ce flou a d'autant plus nécessité un échange sur cette première définition de typologie avec un large éventail d'acteurs.

C'est pourquoi cette première sélection, réalisée sur base des observations et entretiens avec les experts, a pu être confrontée aux regards d'acteurs académiques, mais également d'experts[90], au début de la troisième mission. Les précisions apportées par ce regard extérieur, couplé aux nouvelles observations ont principalement concerné la typologie de la maison oukalisée et la typologie de la chambre d'hôtes. Les maisons réappropriées de façon contemporaine par des artistes et intellectuels ayant déjà fait l'objet d'une première étude, il s'agissait de la typologie où les cas d'étude étaient déjà partiellement connus. Nous proposons, à présent, de nous attarder plus précisément sur les éléments de précision apportés à la typologie de la maison oukalisée ainsi qu'à celle de la chambre d'hôtes durant cette troisième mission (juillet 2018).

2.2.2.1. La maison oukalisée :

Concernant la maison oukalisée, beaucoup d'experts et d'académiques ont, dans un premier temps, émis des réserves quant à la définition de l'« *oukala* » en tant que typologie d'appropriation, au même titre que les deux autres. Ces réactions ont permis d'observer les préjugés encore présents en ce qui concerne les maisons oukalisées. Parallèlement, nos recherches documentaires ont montré l'impact que la méthodologie utilisée par les experts (notamment de l'ASM) pour étudier les *oukala* a conforté un étiquetage du phénomène qui ne permettait pas de dépasser le critère économique. En effet, les enquêtes sociologiques quantitatives et les relevés architecturaux effectués ont tout simplement écarté *l'habiter* de l'étude.

La recherche de cas d'études de maisons oukalisées s'est réalisée durant la troisième mission sur terrain. Les difficultés étaient multiples, d'une part, il s'agissait de trouver les cas d'étude et d'autre part, de trouver un guide/interprète pour la réalisation d'un premier entretien (étant donné qu'il s'agit d'une population dont le niveau d'étude ne permet pas d'échanger en français). Au départ, le nombre de cas d'étude était fixé à cinq maisons oukalisées. Cependant, au vu du nombre de cellules d'habitat présent au sein de chacune d'elles, du temps nécessaire pour les trouver, mais également pour les étudier, ce nombre a été réduit à deux cas.

Le premier cas d'étude n'a pas nécessité de recherche additionnelle, étant donné qu'il était cité dans plusieurs entretiens, avec les experts responsables du projet « Oukala ». En revanche, la recherche de cas supplémentaire a demandé l'intervention d'un guide et interprète.

[90] Notamment durant un séminaire doctoral donné à l'École National d'Architecture et d'Urbanisme (ENAU) en collaboration avec l'ULG, du 02/07/2018 au 07/07/2018 à Tunis.

Par rapport à cette recherche, les membres de l'ASM (retraités et actuels) interrogés se sont révélés inaptes à apporter une aide concrète. Cette inaptitude s'est traduite par un refus de se confronter au terrain (par le biais de visite) ou encore par une ignorance concernant l'oukalisation à l'heure actuelle.

Le refus de venir sur terrain est expliqué par une volonté de ne pas être reconnu en tant que membre de l'ASM et par peur d'entraver le bon déroulement des entretiens. La situation confirme donc la rupture entre les membres de l'ASM et le terrain et témoigne du malaise qui habite encore les experts de l'ASM par rapport au projet « Oukala ». Dans un certain sens, elle confirme également la fiction associative qu'est l'ASM et son fonctionnement d'administration.

La recherche de cas d'études supplémentaires, n'ayant subi aucune intervention de l'ASM, a donc nécessité de trouver un(e) interprète en dehors du réseau de l'ASM. Le guide a pu être trouvé via une association de jeunes adultes actifs dans la Médina se réunissant dans un espace mis à leur disposition par la propriétaire de chambres d'hôtes qui sera analysé dans le chapitre suivant. Il s'agissait d'un étudiant en dernière année d'architecture, installé depuis deux ans dans la Médina. Son bagage en architecture lui a permis de mieux comprendre l'objet de la recherche.

Néanmoins, la recherche restait complexe. Lors du premier jour de recherche, le guide a fait appel à un second guide, natif de la Médina et ne parlant pas français. Ce n'est que grâce à ce deuxième guide que le second cas de maisons oukalisées a pu être trouvé et qu'un premier entretien a pu être réalisé avec l'un des ménages. D'une façon générale, la recherche s'est étalée sur plusieurs jours, cherchant principalement à réunir des pistes et ensuite à faire du porte-à-porte en interrogeant au maximum les habitants. Les contraintes concernaient autant les conditions de la recherche que l'objet de recherche en tant que tel. Par rapport aux conditions, premièrement l'absence de « réseau » d'information (à l'inverse des deux autres typologies comme nous le verrons par la suite) et la méthode du porte-à-porte a considérablement augmenté le temps de recherche nécessaire pour trouver les cas d'étude. D'autre part, les conditions climatiques[91] ont également imposé un horaire plus spécifique. À ces premières difficultés s'ajoute une certaine réticence de la part d'un quartier d'habitant pour mentionner ou confirmer l'existence de maisons oukalisées voisines. Ce silence peut signifier plusieurs choses, dont la volonté de préserver l'intimité des familles habitantes et/ou la marginalisation encore présente de ces maisons collectives. Nous reviendrons plus en détail, sur ce dernier point, dans l'analyse de cas de maison oukalisée.

[91] En juillet 2018, une canicule s'est installée en Tunisie et les températures ont atteint 47 ° C.

C'est notamment à travers ces échanges que le terme « *oukala* » a été remplacé par « maison oukalisée ». L'*oukala* désignant un hébergement temporaire à l'origine, le terme a été repris par une série d'experts pour définir le phénomène de location à la chambre appelée « oukalisation ». Néanmoins, durant la recherche de cas d'étude, lorsque l'interprète utilisait le terme *oukala*, les habitants nous désignaient un véritable *oukala* au sens d'hébergement temporaire principalement habité par des hommes travaillant dans la Médina. Plus encore, nous nous sommes également rendu compte de la notion péjorative du terme « *oukala* » et donc de la réticence d'autant plus forte des habitants à vouloir indiquer une information. Le guide utilisait donc davantage le terme « maison oukalisée » ou encore « maison partagée ». In fine, la troisième mission, de façon générale, se présente comme une mission où les principaux objectifs atteints ont été la recherche d'un interprète, la localisation de cas d'étude, l'approche de ces cas et le décryptage des codes sociaux et culturels pour parvenir à créer une relation de confiance. En plus de cela, de premiers éléments d'informations ont pu être relevés, mais uniquement par entretiens spontanés.

2.2.2.2. La chambre d'hôtes :

Concernant la typologie de chambre d'hôtes, la principale précision apportée concerne l'existence d'une importante activité de chambre d'hôtes non déclarée, clandestine. Cette activité non déclarée a notamment été découverte à travers les entretiens menés avec les propriétaires de chambres d'hôtes bénéficiant des autorisations officielles et déclarant donc leurs revenus. Certains propriétaires dénonçaient l'activité de chambre d'hôtes non officielle comme une concurrence déloyale. L'existence et l'ampleur de cette activité ont pu être confirmées par une recherche via la plateforme *Airbnb*. En revanche, l'existence de cet important phénomène semble passer inaperçu aux yeux de plusieurs experts (membre de l'ASM ou non).

Cette scission au sein de l'activité de chambre d'hôtes a donc également ouvert une nouvelle porte vers cette typologie d'appropriation et donc vers de potentielles autres typologies d'habitants. Il était donc intéressant d'observer et d'analyser ce phénomène dont le début coïncide avec la révolution de 2011 en l'incluant dans les typologies étudiées. Parallèlement, cette activité clandestine a également représenté une plus-value non négligeable dans la méthode de recherche que nous expliciterons ultérieurement.

2.2.2.3. D'autres typologies d'appropriation :

Au terme de la troisième mission sur terrain, en plus des multiples entretiens avec experts et académiques, deux chambres d'hôtes déclarées ont été analysées selon la méthode du relevé de l'espace habiter, un guide interprète a pu être trouvé, plusieurs cas de maisons oukalisées ont pu être recensés dont deux sélectionnés où des entretiens libres ont également pu être menés afin de construire une première relation de confiance.

En ce qui concerne la définition des typologies, il est important de souligner que les trois typologies définies ne représentent pas les seuls mécanismes d'appropriation à l'œuvre. En effet, par exemple, la maison transformée en dépôt et/ou atelier par des habitants issus de l'immigration rurale ou encore la maison rénovée par des étrangers se sont révélées être de plus en plus présentes dans la Médina au fur et à mesure des missions sur terrain. Ces deux exemples auraient pu également être inclus dans les typologies étudiées. Cependant, pour de multiples raisons, dont le temps investi dans l'étude réalisée, ce travail de thèse se cantonne aux trois typologies précédemment mentionnées.

2.2.3. Immersion au sein des dar étudiés (4e mission sur terrain) :

La mise en exergue du phénomène de chambres d'hôtes non déclarées et les visites de plusieurs maisons oukalisées (rénovées et non rénovées) durant la troisième mission ont permis de redéfinir les typologies d'appropriation étudiées. D'autre part, l'expansion de l'activité de chambre d'hôtes non déclarée a également permis une immersion de plusieurs jours, au sein des cas d'étude.

Cette immersion complète ainsi, le relevé de l'espace habité appliqué. Les principaux objectifs de la quatrième mission sur terrain ont été doubles : d'une part, il s'agissait de séjourner au sein d'une sélection de maisons étudiées (que nous expliciterons par la suite) et d'autre part, de poursuivre les entretiens avec les experts en élargissant le champ d'études à d'autres organismes institutionnels, associatifs et autres.

2.2.3.1. Sélection des cas d'étude :

En analysant de façon plus précise, les maisons de la Médina présentes sur la plateforme *Airbnb*, il en ressort une confirmation de l'essor conséquent du phénomène et de la diversité des types d'offres qui y sont présents. En effet, les chambres d'hôtes possédant les accords officiels et un assez grand nombre de maisons d'artistes et d'intellectuels s'y retrouvent également. Ce dernier élément démontre la porosité existant entre les typologies définies, ce qui motive d'autant plus la pluralité des critères d'analyse des mécanismes en cours.

En effet, l'intérêt accordé aux caractéristiques socioculturelles des habitants en plus des critères spatiaux et fonctionnels permet d'éclairer au mieux l'analyse réalisée. L'intérêt d'étudier ces chambres d'hôtes non déclarées était également une ouverture vers une autre catégorie de maisons ne rentrant dans aucune des typologies précédemment observées. En ce sens, la plateforme *Airbnb* constitue donc un réseau d'information exceptionnel, à Tunis, concernant les modes d'habiter.

Bien sûr, le phénomène Airbnb et son potentiel informatif ne concernent pas exclusivement Tunis, comme le démontre notamment Audrey Courbebaisse dans son article « "A true parisian chambre de bonne" : Airbnb *ou la patrimonialisation de l'habitat ordinaire* » pour qui la plateforme « *représente la plus grande base de données, librement accessible, attestant des modes d'habiter et de faire chez soi contemporains*. » (Courbebaisse, 2020). La plateforme *Airbnb* devient, dès lors, une source d'information complétant les sources existantes. Plus encore, elle offre une visibilité vers un ensemble de catégories sociales et de rapports à l'espace moins connu des acteurs (experts) représentant les principales sources d'informations existantes. Il est intéressant de noter que les experts, en tant que source d'information (et plus principalement l'ex-directeur de l'ASM) possèdent un large réseau de connaissances en ce qui concerne des groupes sociaux bien distincts tels que les propriétaires de chambre d'hôtes déclarées, mais également des artistes et intellectuels. En revanche, les maisons oukalisées non rénovées ainsi que les chambres d'hôtes non officielles leur sont inconnues. Il en ressort donc que ces « couches » d'activités clandestines, exercées par certains groupes sociaux (qu'il conviendra de définir dans l'analyse) ne sont majoritairement pas connues des experts en charge de la gestion du centre urbain historique.

Plus qu'une base de données, l'usage de la plateforme a également représenté un outil non négligeable dans la préparation de la dernière mission sur terrain. En effet, tandis qu'en contactant les acteurs via un numéro de téléphone ou une adresse électronique, il était impossible de planifier un rendez-vous à l'avance, l'usage de la plateforme permet de réserver les séjours, mais également de contacter les hôtes simplement en vue de l'obtention d'un entretien. Ainsi, la mission a pu être mieux organisée au préalable, augmentant son efficience.

Il s'agissait donc de sélectionner les cas d'habitat à étudier, mais également ceux au sein desquels un séjour allait être réalisé. En ce qui concerne la sélection des cas d'étude, de façon générale, les maisons ont été choisies à la fois pour leur caractère « emblématique » et leur diversité dans une optique d'enrichir l'échantillon étudié. Les maisons oukalisées ainsi que deux maisons d'hôtes (déclarées) sur trois avaient déjà fait l'objet de recherche. Quant aux maisons d'artistes et d'intellectuels, quelques cas étaient déjà connus par un travail préalable à la thèse. En revanche, les trois cas de chambres d'hôtes clandestines ont été sélectionnés uniquement sur base de la plateforme.

Assurément, la sélection des maisons, via la plateforme, impliquait d'adapter les critères de sélection sur base des données mises à disposition, à savoir : des photos de la maison (données relatives à la matérialité de l'espace), une description de la maison donnée par le/la propriétaire (données relatives au récit du/de la propriétaire) et parfois une description très succincte des propriétaires (données relatives au groupe socioculturel du/de la propriétaire) ainsi que leurs portraits et, enfin, la situation (pas toujours précise) de la maison au sein de la Médina. Globalement, la quantité de données disponibles et leur complémentarité ont permis une sélection des cas d'étude laissant peu de place au doute quant à la pertinence de leur choix. Néanmoins, il est évident que les séjours sur place ont été révélateurs d'une réalité bien plus complexe que celle exposée sur la plateforme et d'autant plus enrichissant suite à l'immersion réalisée.

Les contraintes temporelles et financières n'ont pas permis de réaliser des séjours au sein de chacun des cas d'études possédant la fonction de chambre d'hôte. Nous avons privilégié les chambres d'hôtes où l'hôtes habitait le *dar*, car il semblait bien plus intéressant d'observer le rapport à l'espace vécu dans ce cas. Au vu de ce critère, aucun séjour au sein de chambres d'hôtes officielles (qui, de manière générale, s'apparente davantage à une offre hôtelière comme nous allons le découvrir). En revanche, un séjour a été réalisé dans chacune des trois chambres d'hôtes clandestines et dans trois maisons d'artistes et d'intellectuels possédant également une chambre d'hôte. Les séjours effectués ont une durée comprise entre une et trois nuits. Il s'agissait de pouvoir effectuer une immersion au sein d'un maximum de maisons, tout en préservant le temps nécessaire à une certaine qualité d'observation participative.

Parallèlement, il s'agissait également de limiter la perte de temps et la fatigue générées par des déménagements trop successifs, mais aussi de libérer les plages horaires nécessaires aux entretiens avec les experts et à la recherche documentaire. Les choix liés à la durée des séjours au sein de chacun des *dar,* reposent sur plusieurs critères concrets tels que le coût financier (d'une maison à l'autre, les prix varient entre 20 € et 100 € la nuitée), la grandeur de la maison (lorsque les informations étaient mentionnées) et l'activité professionnelle des habitants (lorsque celle-ci était connue, certaines activités étant plus prenantes que d'autres, il s'agissait parfois de privilégier un séjour de deux nuits afin d'être sûr de pouvoir obtenir au minimum un entretien de qualité). Il est évident qu'en plus de ces quelques critères « objectifs », une place a été laissée à l'intuitif.

In fine, l'échantillon étudié se compose de treize *dar* répartis de la façon suivante :

- Deux maisons oukalisées dont une rénovée dans le cadre du projet « Oukala »,
- Cinq maisons réinterprétées de façon contemporaine par des artistes et des intellectuels.
- Six maisons « chambre d'hôtes » dont trois déclarées et trois clandestines.

Dont le plan de plan de situation est le suivant :



Figure 41 : Plan de situation des cas d'étude, source du fond de plan : INP.

Légende :

: Chambres d'hôtes déclarées

: Chambres d'hôtes non déclarées

: Maisons oukalisées

: Maisons d'artistes et d'intellectuels

Plus précisément, l'échantillon se compose de 20 unités d'habitation réparties à travers trois typologies parmi lesquels figurent des « sous-typologies » :

1) La maison oukalisée :
    a. La maison oukalisée rénovée dans le cadre du projet « Oukala » : 1 cas sélectionné composé de 6 unités d'habitation, dont trois ont pu être étudiées.
    b. La maison oukalisée non rénovée : 1 cas sélectionné composé de 12 unités d'habitation, dont 6 ont pu être étudiées.
2) La maison d'hôtes :
    a. La maison d'hôtes officielle : 3 cas sélectionnés : *dar El Medina*, *dar Ben Gacem* et *dar El Patio*.
    b. La maison d'hôtes non officielle : 3 cas sélectionnés : *dar Jallouli*, « *Kotti* » et « *Mouna* ». Parmi ces 4 cas d'études, 1 fait également partie de la typologie « maison réappropriée par une classe d'artistes et d'intellectuels ».

3) La maison d'artistes et d'intellectuels : 5 cas sélectionnés : *dar Sondoz Ben Hacen* (cinéaste, artiste danseuse et chorégraphe), *dar Nacer Khemir* (cinéaste, écrivain, sculpteur et peintre), *dar Slimane & Myriam Ben Milled* (professeur, chercheur en sciences mathématiques et chimie), *dar Nozha Sekik et Hatem Ben Milled* (ethnologue et cinéaste) et *dar Lotfi & Inès Abdelli* (cinéaste). Parmi ces 4 cas d'études, 5 font également partie de la typologie « maison d'hôtes non officielle ».

2.2.3.2. Plus-values apportées par l'immersion à la méthode de recherche :

Globalement, l'enrichissement engendré par l'immersion réalisée au sein de certains *dar* a été double. Le premier élément concerné, d'une façon assez attendue, est le développement considérable des observations et des échanges réalisés avec les habitants concernant *l'habiter*. Plus encore, ces observations et entretiens ont pu être complétés par une brève expérimentation du vécu de l'espace. Parallèlement, le temps passé au sein de la famille a permis de pallier certaines réserves des habitants par la création d'une relation de confiance. L'établissement de cette relation de confiance a notamment été facilité par le changement de statut qui m'était attribué : de la chercheuse je suis passée à l'invitée.

D'autre part, l'augmentation du temps passé au sein de la maison étudiée a permis de porter attention à divers éléments non mentionnés par l'acteur durant l'entretien, mais également de pointer les potentielles contradictions entre le récit du vécu au sein de la maison tenue par l'/les habitant(s) et l'usage observé.

Le second apport considérable qui résulte de cette immersion, moins attendu, est l'accroissement conséquent du réseau d'acteurs, tous profils socioprofessionnels confondus (habitants, corps associatifs, experts institutionnels, etc.). Au-delà d'incarner un objet d'étude d'intérêt, les habitants sont également une précieuse source d'informations. Cette ouverture du réseau d'acteurs a d'ailleurs permis de résoudre certaines difficultés rencontrées sur terrain. Par exemple, la recherche de guide-interprète a pu être grandement facilitée, à l'inverse de la troisième mission sur terrain. D'autre part, il était également intéressant de récolter certains témoignages concernant la perception de certains acteurs (experts ou politiques). Ensuite, il s'est avéré que la recherche de cas de maisons oukalisées a été grandement facilitée à l'occasion de cette immersion. Notamment, parce que les maisons dans lesquelles les séjours s'effectuaient (plus spécifiquement les maisons d'artistes et d'intellectuels) engageaient régulièrement des femmes de ménage qui habitaient des maisons oukalisées[92].

[92] Nous verrons que les femmes isolées représentent un groupe social très présent dans les maisons oukalisées.

D'une façon globale, les principales sources d'informations, durant les trois premières missions sur terrain, ont été les membres de l'ASM et la plateforme *Airbnb*. La seule typologie définie inconnue de ces deux sources est la maison oukalisée non rénovée dans le cadre du projet « Oukala ». C'est pourquoi il a été nécessaire d'engager un guide interprète. De plus, l'absence d'information sur ce sujet a complexifié la recherche de cas. En revanche, l'immersion au sein des habitations (quatrième mission) et le contact rapproché avec les habitants ont permis de générer une nouvelle source d'informations capitales pour la poursuite des recherches.

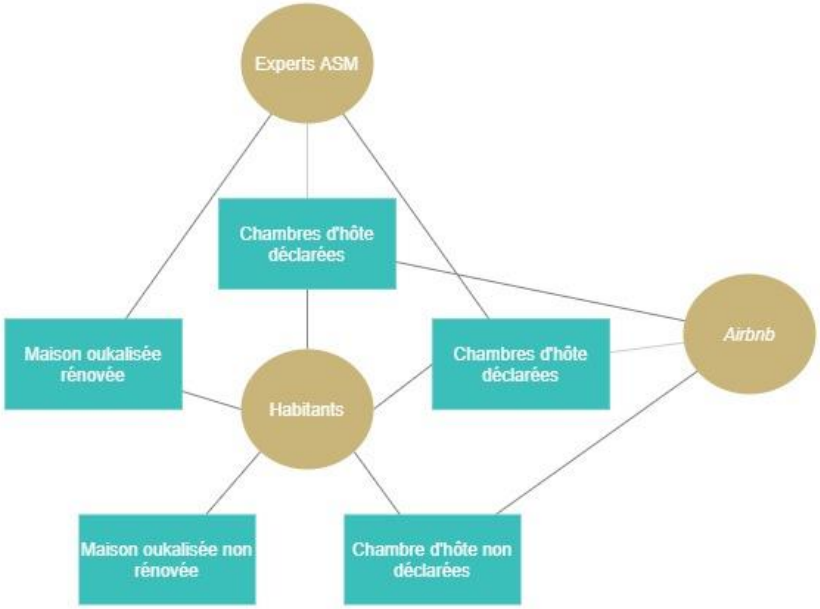


Figure 42 : Schéma sources d'informations relatives aux cas d'étude.

2.2.4. *Carte des acteurs interrogés en lien avec les mécanismes de patrimonialisation :*

À présent, après nous être attardés sur les sources d'information relatives à la sélection des cas pour l'étude de l'appropriation, il semble important d'aborder les sources liées à l'étude des mécanismes de patrimonialisation. Comme nous l'avons précédemment mentionné, la dernière mission a également permis une ouverture considérable du réseau d'acteurs tant en lien avec l'appropriation que la patrimonialisation. Il est donc question de se pencher sur ces sources d'informations que sont les acteurs et les organismes de gestion de la Médina. Pour ce faire, nous proposons une vision globale des acteurs interrogés et de leur position dans la gestion du centre ancien de Tunis, à travers la réalisation d'une carte des acteurs.

Le but de la réalisation de cette carte des acteurs est multiple. Dans un premier temps, il s'agit de comprendre les liens entre les principaux organismes liés à la gestion du centre historique de Tunis et les acteurs interrogés. Dans un second temps, il s'agit de visualiser les liens entre les acteurs.

La réalisation de cette carte des acteurs est donc précédée d'une présentation des organismes nationaux en lien avec la gestion actuelle de la Médina de Tunis ainsi que des principaux acteurs (experts et académiques) avec lesquels des entretiens enregistrés ont été réalisés.

Ces derniers sont au nombre de treize. Il est arrivé que plusieurs entretiens soient réalisés avec le même acteur sur la même mission ou au cours d'autres missions. Ces acteurs ne sont évidemment pas les seuls acteurs avec lesquels un entretien a été réalisé. Cependant, il s'agit des principaux intermédiaires dont les entretiens ont été enregistrés.

La réalisation d'une telle carte permet, simultanément, de montrer la limite de la méthode qu'elle incarne. En effet, dans le contexte culturel tunisien, où les relations sociales sont déterminantes dans le rôle de chaque acteur, il est parfois difficile « d'encoder » de façon claire un profil professionnel. Le rôle de certains acteurs atypiques et très influents n'est pas toujours officiel, ce qui complique l'encodage des données pour la génération de la carte.

2.2.4.1. Organismes en lien avec la gestion du centre urbain historique de Tunis :

Dans cette brève présentation, il s'agit d'exposer les organismes nationaux qui possèdent un rôle dans la gestion de la Médina. Les organismes internationaux (tels que l'ICOMOS, l'UNESCO ou encore l'ALECSO) ainsi que les différents représentants de la société civile (tels que l'Association Édifice et Mémoire, l'ordre des architectes ou encore l'Association 19-20) ne sont pas repris dans la liste ci-dessous. En effet, l'ambition première est la compréhension des fonctionnements tels que le prévoit le cadre administratif local. L'évolution des rôles de la société civile et des organismes internationaux sera discutée dans le chapitre suivant. Les organismes nationaux en lien avec la gestion de la Médina sont au nombre de quatre. Pour comprendre au mieux le rôle de chacun d'entre eux, une brève explication est donnée.

La compréhension de ces différents rôles et missions a notamment été enrichie par l'un des entretiens avec Adnène Ben Nejma[93] (architecte en chef à l'INP) qui en tant qu'ancien conservateur de la Médina de Tunis possède une vision globale du rôle de chacun de ces organismes.

L'ASM [Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis] sous la tutelle de la municipalité de Tunis :

Comme précédemment dit, l'ASM a été créée en 1967 et son rôle a beaucoup évolué. Pour rappel, son rôle actuel est celui de conseillère, un bureau d'études et d'expertises spécialisé dans le patrimoine. Son lien avec la municipalité a également été souligné.

Cependant, il est intéressant de comprendre le rôle de la municipalité et son degré de pouvoir dans les questions de gestion de la Médina. Les municipalités ont, en réalité, un rôle capital, car ce sont à elles que reviennent les décisions.

[93] Entretien téléphonique avec Adnène Ben Nejma, le 16/07/2020.

L'ensemble des autres organismes ont un rôle consultatif auprès de la municipalité. Cependant, dans le cas de la municipalité de Tunis, elle suit les avis émis par l'ASM et l'INP.

Ce rôle décisionnel est mentionné par Adnène Ben Nejma : « […] *de par la loi celui qui a un contact avec le propriétaire et celui qui livre les permis de bâtir, de démolir, qui arrête les travaux en cas d'infraction, ce n'est ni l'INP ni l'ASM, c'est la municipalité* ».

La présidence de l'ASM, par le maire de Tunis est un premier lien qui les unit. Néanmoins, ce lien s'est noué et se renforce lorsque le chef du conseil de l'arrondissement municipal de la Médina (qui fait souvent partie du conseil municipal) est également le directeur de l'ASM. Le cumul des deux fonctions n'est pas rare, et depuis 2018, la directrice actuelle de l'ASM est également cheffe de l'arrondissement municipal et membre du conseil municipal.

Dans le chapitre suivant, nous questionnerons ce cumul de fonctions pour comprendre comment il peut, à la fois, se révéler bénéfique et problématique d'un point de vue déontologique.

L'INP [Institut National du Patrimoine] & L'AMVPPC [Agence de Mise en Valeur du Patrimoine et de Promotion Culturelle] sous la tutelle du Ministère de la Culture et de la Sauvegarde du Patrimoine :

L'institut National du Patrimoine (INP) est créé en 1993 et fait suite à l'Institut National d'Art et d'Archéologie (INAA). Ce changement sous-tend une évolution de penser le patrimoine. Il ne s'agit plus uniquement de considérer comme patrimoine, uniquement les sites archéologiques, mais d'ouvrir la notion de patrimoine (et donc les processus de patrimonialisation institutionnelle) aux sites urbains arabo-musulmans comme la Médina de Tunis.

L'INP est donc « *un établissement public à caractère administratif doté de la personnalité civile et de l'autonomie financière. Il est placé sous la tutelle du Ministère des Affaires Culturelles (Tunisie). C'est une institution scientifique et technique chargée d'établir l'inventaire du patrimoine culturel archéologique, historique, civilisationnel et artistique, de son étude, de sa sauvegarde et de sa mise en valeur.* »[94]. Pour parvenir à l'ensemble de ces objectifs, l'INP est divisé en plusieurs branches.

À ces premiers éléments d'information, il est intéressant d'ajouter que l'INP est en réalité sous une double tutelle : celle du Ministère des Affaires Culturelles et du Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique. En effet, il existe une branche « recherche et publications scientifiques » dont l'activité a considérablement été réduite sous le régime de Ben Ali et après la révolution.

[94] Site internet officiel de l'INP : http://www.inp.rnrt.tn/index.php?option=com_content&view=article&id=133&Itemid=94&lang=fr, consulté le 21/09/2020.

La principale différence entre l'INP et l'Agence pour la Mise en Valeur du Patrimoine et la Promotion Culturelle (AMVPPC) réside dans le statut administratif. L'INP est une EPAD, un établissement public à caractère administratif.

Tandis que l'AMVPPC est un établissement public à caractère non administratif, décrit comme « entreprise publique »[95]. Le rôle de l'Agence se distingue : « *L'Agence a pour mission d'exécuter la politique de l'État dans les divers domaines culturels, notamment, la mise en valeur du patrimoine archéologique et historique et à sa gestion, et de promouvoir la créativité intellectuelle, littéraire et artistique. Elle arrête et exécute ainsi les programmes de mise en valeur de ce patrimoine (une soixantaine de sites, monuments et musées), organise les manifestations à caractère culturel avec les divers partenaires (notamment l'Institut National du Patrimoine), délivre les autorisations nécessaires à l'organisation d'activités à caractère culturel, ludique ou commercial qui se déroulent dans l'enceinte des espaces relevant de sa tutelle. L'Agence contribue également au développement du tourisme culturel, tout en œuvrant à la promotion de la production culturelle nationale sous toutes ses formes et des investissements dans le domaine des industries culturelles*. »[96].

Les rôles de l'INP et de l'Agence sont donc complémentaires. De façon très succincte, l'institut s'occupe donc de la conservation du patrimoine et l'AMVPPC de sa promotion. La complémentarité de ces deux organismes est exposée par Adnène Ben Nejma : « [L'AMVPPC] *C'est un régisseur, ça veut dire que tous les monuments qui sont visitables moyennant payement, ouverts aux touristes, c'est elle qui les gère. Donc tout ce qui est structure d'accueil, guichet, billetterie, c'est lui qui vend les billets, etc. Mais ça, c'est juste pour ce qui est ouvert aux touristes. Comme le musée du Bardo. Donc tout ce qui est guichet, structure d'accueil, sanitaire, c'est l'agence et tout ce qui est muséographie, étude scientifique, réserve, c'est l'INP.* » (Adnène Ben Nejma, le 16/07/2020).

Néanmoins, cette complémentarité peut se révéler problématique dans la délimitation des responsabilités de chacun. À titre d'exemple, Adnène Ben Nejma cite l'attentat au musée du Bardo. Dans l'enquête, la double compétence complique la tâche. En effet, la structure d'accueil relève de responsabilité de l'AMVPPC, mais une fois passé le guichet d'accueil, l'intérieur du musée relève de la responsabilité de l'INP.

[95] Entretien téléphonique avec Adnène Ben Nejma, le 16/07/2020, à Versailles.
[96] Site internet officiel de l'AMVPPC : http://www.patrimoinedetunisie.com.tn/fr/presentation.htm, consulté le 21/09/2020.

L'ARRU [Agence de la Réhabilitation et de la Rénovation Urbaine] sous la tutelle du ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire :

L'Agence de la Réhabilitation et de la Rénovation Urbaine (ARRU) est créée en 1981. Il s'agit d'une entreprise publique à caractère industriel et commercial. Son rôle est un rôle d'exécuteur de la politique de réhabilitation et de rénovation urbaine de l'État.

Elle agit principalement pour le compte des collectivités publiques et notamment les communes. Dès lors, l'appel aux services de l'ARRU par les municipalités (titulaire d'un projet) se déroule dans un cadre contractuel.

Les communes ont donc la responsabilité de posséder les moyens financiers nécessaires à la réalisation du projet. Il revient à l'ARRU deux charges principales : « *L'identification des besoins nationaux dans le domaine de la réhabilitation et leur classification suivant les priorités.* [Et] *La proposition de programmes et de modes de financement.* »[97]. Le rôle de l'ARRU selon Adnène Ben Nejma est celui de maître d'ouvrage délégué. Dans le cas de la Médina de Tunis, si l'INP ou la municipalité projette une réhabilitation urbaine et qu'elle possède les moyens financiers, mais pas les moyens techniques, il/elle peut faire appel à l'ARRU pour lancer les appels d'offres, les études et autres. L'ARRU exécute les travaux sous la tutelle de la collectivité publique qui est le maître d'ouvrage.

Conclusion :

Les organismes en jeu sont donc au nombre de quatre. L'acteur décisionnel principal dans les projets de réhabilitations urbaines est la municipalité. L'arrondissement municipal en tant que délégation de la municipalité joue également un rôle plus ou moins important selon que son chef est également membre du conseil municipal. Tandis que l'ASM et l'INP ont des rôles de conseillers, l'ARRU occupe plutôt un rôle d'opérateur et l'AMVPPV de régisseur. Cependant, le lien qui unit l'ASM et la municipalité est double puisqu'en plus de jouer un rôle de conseiller, l'ASM est aussi sous la tutelle de cette dernière.

Deux ministères sont principalement impliqués dans la gestion de la Médina : celui de la Culture et celui de l'Équipement. Un troisième ministère est impliqué de façon moins directe : celui du Tourisme et de l'Artisanat.

[97] Site internet officiel de l'ARRU : http://www.arru.nat.tn/index.php?id=8, consulté le 21/09/2020.

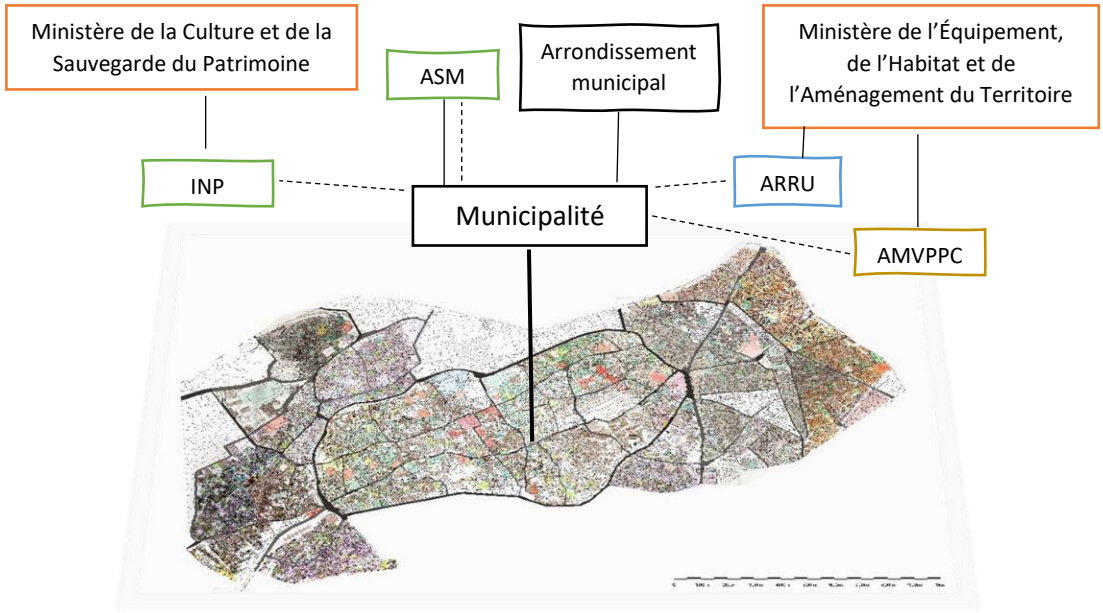


Figure 43 : Schéma synthétique des organismes de gestion de la Médina de Tunis. Source du dessous de carte : INP.

Légende :

: Conseiller ——— : Relation de subordination

: Régisseur --------- : Relation de « service »

: Opérateur

Les explications et le schéma ci-dessus expriment les relations à l'œuvre lorsqu'il s'agit de projet de réhabilitation urbaine d'une certaine envergure. Pour des projets de moindre envergure, tels que la réhabilitation d'un monument ou d'études, l'INP et l'ASM ont un lien plus direct avec la Médina. Autrement dit, le rôle décisionnel de la municipalité n'intervient plus de façon aussi importante.

Cette description des différents rôles des organismes permet de pointer les difficultés de mener à bien un projet de réhabilitation urbaine au sein de la Médina. La pluralité des organismes au sein d'un système administratif dont la lourdeur a souvent été mentionnée génère plusieurs difficultés qui entravent la faisabilité d'un projet et son bon déroulement. De plus, les tensions entre les différents organismes ne sont pas rares et s'expliquent par la proximité des rôles de chacun. Ce dernier point sera explicité lors du prochain chapitre.

2.2.4.2. Présentation du panel d'acteurs interrogés

La présentation des acteurs ci-dessous n'est pas une liste exhaustive de l'ensemble des activités et expériences de chacun d'entre eux. Il s'agit plutôt de les introduire une première fois avant de les situer dans la carte des acteurs.

Acteurs liés à l'ASM :

Amel Meddeb : architecte urbaniste, directrice générale de l'ASM (2018 à aujourd'hui), membre de l'ASM depuis 1994. Cheffe de l'arrondissement municipal de la Médina de Tunis depuis 2018. Présidente du conseil de l'arrondissement municipal.

Zoubeir Mouhli : architecte urbaniste, membre de l'ASM (1995 à 2013), ex. directeur général de l'ASM (2013 à 2018), membre de l'Association 19-20, actuellement enseignant à l'Université Ibn Khaldoun (UIK).

Faïka Bejaoui : architecte, membre de l'ASM (de 1987 à 2014), chef du projet « Oukala », actuelle Vice-Présidente du CIVVIH (Comité International des Villes et des Villages Historiques) ICOMOS, membre de l'Association 19-20.

Jamila Binous : historienne urbaniste, membre fondatrice de l'ASM (de 1968 à +/-1990). Auteure de plusieurs livres sur la Médina de Tunis. Membre de l'Association 19-20.

Jellal Abdelkafi : Urbaniste et architecte paysagiste, cofondateur de l'ASM. Directeur de l'Atelier d'Urbanisme de l'ASM (de 1968 à 1973). Directeur du bureau d'études. Conseillé auprès de l'ICOMOS, l'UNESCO, l'UNEP (Programme des Nations Unies pour le développement), la Banque Mondial, l'AFD, la BEI. Conseillé notamment auprès du Ministère de l'Équipement, du ministère de la Culture et du ministère de l'Intérieur.

Chedli Frika : ancien enquêteur social à l'ASM (de 1970 à 2006), a travaillé sur le projet Tunis-Carthage (classement UNESCO) et sur le projet « Oukala ».

Acteurs liés à l'INP :

Mohamed El-Aziz Ben Achour : Historien, Conservateur du site de Site Bou Saïd de l'INP, Président de l'arrondissement municipal de la Médina (de 2000 à 2005), Ministre de Culture et de la Sauvegarde du patrimoine (de 2004 à 2008), directeur général de l'ALECSO (de 2009 à 2013).

Adnène Ben Nejma : Architecte, architecte en chef à l'INP, Conservateur de la Médina de Tunis et de l'ensemble historique de Sidi Bou Saïd (2012-2015), membre du conseil de l'ordre des architectes, membre de l'Association Édifice et Mémoire.

Nozha Sekik : Ethnologue, chercheuse à l'INP.

Acteur lié à l'ARRU :

Sadok Mhenni : Fonctionnaire à l'ARRU, enquêteur à l'ARRU pour le projet « Oukala ». Membre du mouvement Perspectives tunisiennes. Fondateur de la section tunisienne d'Amnesty International.

Acteur académique :

Fakher Kharrat : Directeur de l'ENAU (École nationale d'Architecture de Tunis) depuis 2017, ancien directeur de l'Unité Patrimoine, professeur et chercheur dans le domaine des sciences du patrimoine.

Habitant :

Marwan Ben Milled : Habitant de longue date de la Médina, chercheur à la faculté des Sciences mathématiques de Tunis.

Acteur lié à l'Association Édifice et Mémoire :

Emin Ben Hbib : Architecte, président de l'association Édifices et Mémoire.

2.2.4.3. Carte des acteurs interrogés en lien avec la gestion de la Médina :

La carte des acteurs est un outil visuel qui permet d'exprimer deux choses dans ce travail. Premièrement, comprendre les principaux organismes en jeu dans la gestion de la Médina et leurs tutelles. Deuxièmement, pouvoir situer les acteurs interrogés par rapport à ces organismes. Il a été choisi de ne pas intégrer les institutions internationales, mais plutôt de comprendre leurs liens avec les organismes locaux et nationaux. À l'inverse du précédent schéma présentant les organismes de gestion de la Médina, celui-ci intègre deux autres représentants de la société civile : l'ordre des architectes et l'association Édifice et Mémoires. Bien que ceux-ci possèdent un rôle beaucoup plus secondaire dans la gestion de la Médina, leur intégration permet de situer au mieux chacun des acteurs interrogés.

Carte des acteurs interrogés relativement aux mécanismes de patrimonialisation :

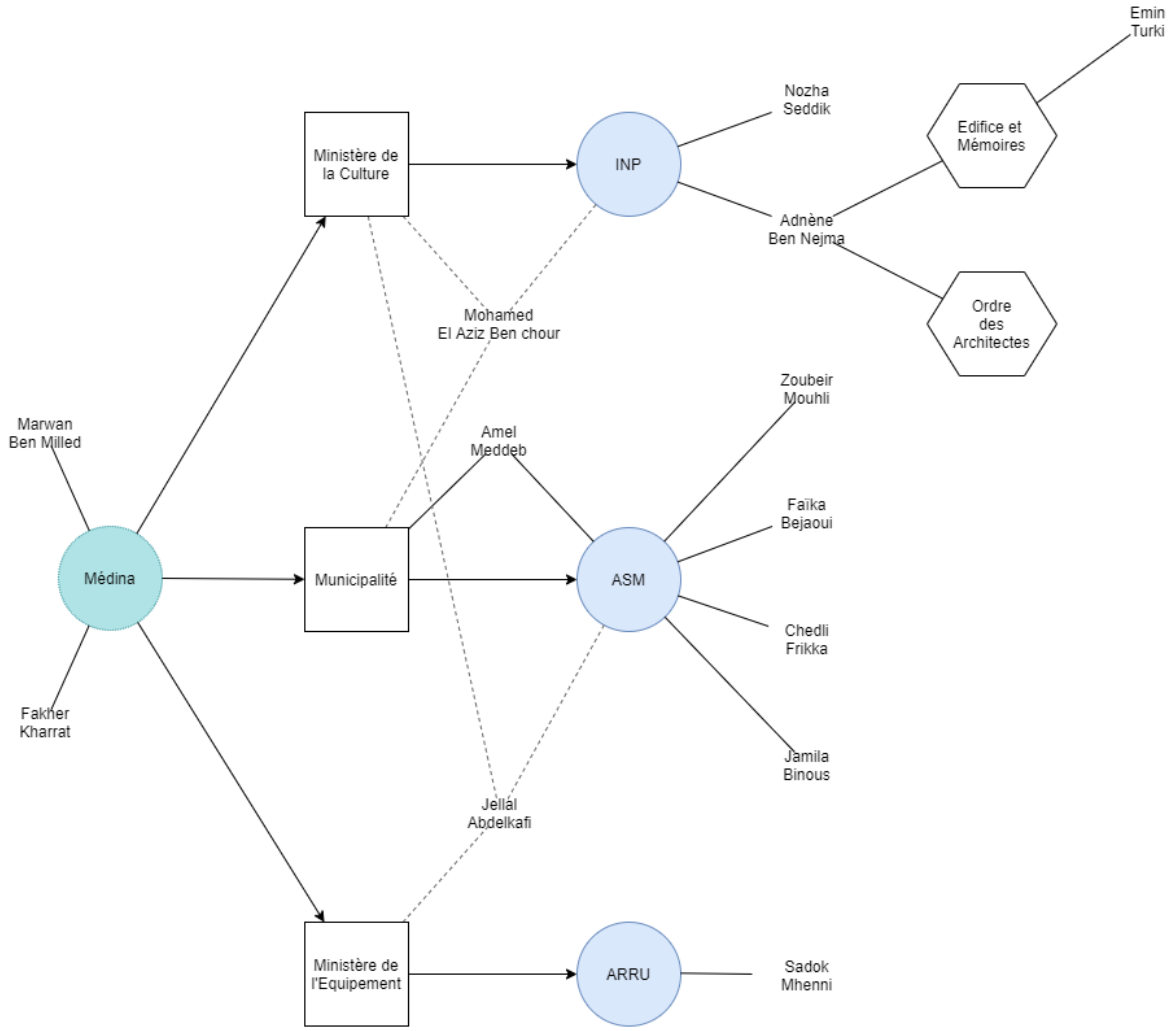


Figure 44 : Carte des acteurs, réalisée via https://app.diagrams.net/

Légende :

——▶ : relation de subordination

--------- : relation ancienne (retraité) et/ou actuelle non officielle.

——— : relation de fonctionnaire ou membre actif.

Il ressort de la carte, certains éléments, premièrement qu'une majorité d'acteurs interrogés sont en lien avec l'ASM. Ce qui s'explique par la nécessité de compréhension de certains projets tels que le projet « Oukala », mais également par la position centrale (bien que fluctuante) de l'ASM dans la gestion de la Médina. Ensuite, la carte met en avant les acteurs ayant des relations multiples avec les organismes et leur position « clé ». La multitude des casquettes de certains acteurs sera discutée dans le prochain chapitre.

2.2.5. Application et adaptation de la méthode du relevé de l'espace habité :

Comme nous l'avons déjà abordé précédemment, l'ancrage méthodologique de ce travail de thèse implique d'adapter la méthodologie au terrain et non l'inverse. Ainsi, la méthode du relevé de l'espace habité, autrement appelé le relevé ethno-architectural, a été adaptée au terrain. Il est donc à présent question de développer quelque peu son interprétation, dans le cadre de cette étude. Pour ce faire, nous nous pencherons sur chacun des trois outils principaux mis en œuvre à travers ce relevé, à savoir : l'entretien, le relevé architectural et le reportage photo. Plus précisément, il s'agit de spécifier les façons dont ces outils ont pu être utilisés à travers chacune des situations rencontrées.

Nous verrons que ces situations peuvent se regrouper en trois catégories : les maisons oukalisées (le caractère collectif, l'entretien avec interprète et la précarité des conditions de vie ont impliqué plusieurs adaptations qui seront explicitées), les maisons étudiées avec immersion et les maisons étudiées sans immersion. Les premiers éléments qui suivront seront complémentaires au contenu de la partie méthodologie d'analyse où de plus amples explications seront fournies.

2.2.5.1. Entretien et observation participative :

Avant de nous attarder sur l'adaptation nécessaire au fil des entretiens menés suivant les typologies d'appropriation, il s'agit d'expliciter la construction du guide d'entretien. En effet, tandis que les entretiens concernant les mécanismes de patrimonialisation sont menés de façon libre, sans guide d'entretien, cela n'a pas été le cas pour l'étude des typologies d'appropriation. Il a été choisi de procéder par entretien semi-directif, comme préconisé par Daniel Pinson originellement, ce qui impliquait la construction d'un guide d'entretien. Une esquisse de ce guide d'entretien a pu être élaborée, au terme des deux premières missions sur terrain, simultanément à la définition des typologies d'appropriation. Il a pu être affiné au début de la troisième mission (parallèlement à la confrontation des typologies d'appropriation définies aux regards d'experts et d'académique). Ce guide s'articule autour des trois dimensions de l'espace : conçue, vécue et perçue. Le guide est volontairement succinct avec des questions assez larges afin de favoriser l'ouverture de l'échange avec l'habitant.

Les premières questions permettent d'introduire et de contextualiser le processus d'appropriation en ciblant le choix de la typo-morphologie arabo-musulmane et la temporalité du projet. Concernant la dimension conçue de l'appropriation, les questions pointent le projet conçu à l'origine, les changements advenus, l'attribution des fonctions aux différentes pièces (ordre et critères) et les éléments importants à conserver ou non (prise en compte ou non de la valeur patrimoniale du bâti).

Parallèlement, il s'agit également de questionner le processus de conception (autoconception, intervention d'un architecte, etc.) et la gestion du chantier (autoconstruction, corps de métiers, etc.).

Dans un second temps, il s'agit de s'attarder sur la dimension vécue en questionnant l'évolution du processus et les potentielles limites rencontrées. Enfin, l'entretien aboutit à la dimension perçue, et sont abordées les questions concernant le rôle éventuel des organismes de gestion de la Médina, mais également la perception de l'habitant sur les dynamiques d'appropriation en cours dans la Médina, (l'existence de réseaux associatifs et autres).

À ces premières questions générales, s'en ajoutent également d'autres, en fonction de la typologie d'appropriation spécifique. Par exemple, pour les maisons oukalisées il s'agit de questionner parallèlement la dimension collective et individuelle de l'appropriation. Plus spécifiquement, pour la maison oukalisée rénovée par les organismes de gestion, il s'agit de comprendre la perception et le vécu de cette rénovation. Pour les chambres d'hôte, il s'agit de s'attarder plus en détail sur la fonction et la manière dont elle est vécue.

À présent que nous avons rapidement discuté du contenu du guide d'entretien, il semble intéressant de décrire la manière dont les entretiens se sont déroulés. Globalement, la façon dont les entretiens ont été menés, dans le cadre du relevé de l'espace habité, a varié selon la réalisation ou non d'une immersion et l'intervention ou non d'un(e) interprète. Les entretiens menés pour les typologies de chambres d'hôtes et de maisons d'artistes et d'intellectuels se sont déroulés en français. En revanche, les entretiens réalisés avec les habitants des maisons oukalisées n'ont pas pu se dérouler en français étant donné le niveau d'éducation globalement plus limité. Ils se sont donc déroulés en arabe avec l'intervention d'un(e) interprète.

2.2.5.2. L'entretien avec et sans immersion au sein du dar :

Concernant les typologies de chambres d'hôtes et de maisons d'artistes et d'intellectuels, la durée et le nombre d'entretien(s) ont varié selon la réalisation d'une immersion au sein de la maison. Sans immersion, la durée de l'entretien varie entre une et deux heures. En revanche, l'immersion favorise la multiplication des échanges. L'entretien semi-directif est complété par d'autres échanges spontanés ou est réalisé de façon plus libre et sur plusieurs jours. Ces différents échanges se déroulaient à divers moments de la journée en fonction des disponibilités des habitants et des miennes. Cependant, le plus souvent, les discussions avaient lieu pendant les repas du matin et du soir. Bien sûr, il est également arrivé que les entretiens soient multipliés sans qu'il y ait de séjour réalisé. Dans ce cas, comme dans le cas des échanges pendant l'immersion, les échanges sont spontanés.

Parallèlement, l'observation sur plusieurs jours de *l'habiter* tendait à remplacer la visite de la maison réalisée par l'habitant.

2.2.5.3. L'entretien avec interprète :

L'entretien au sein des maisons oukalisées se détache des autres par plusieurs éléments, dont le plus impactant est l'intervention d'un interprète. En effet, les habitants des maisons oukalisées étant un groupe social dont le niveau d'éducation ne permet pas d'échanger en français, engager un interprète pour traduire les entretiens était inévitable. L'interprète de la troisième mission était un étudiant en dernière année d'architecture, tandis que l'interprète de la quatrième mission était une sociologue de formation, habitant un quartier jouxtant la Médina. Le lien avec l'étudiant a pu être établi via une association de jeunes présente au sein de la Médina. La mise en relation avec la sociologue s'est faite via une habitante ethnologue, chez qui un séjour a été réalisé. Trouver un/une interprète n'a pas été une tâche aisée. En effet, en plus des critères d'ordre économique et de fiabilité, il fallait dépasser la réticence première ressentie lors de l'explication du sujet de recherche (preuve également de la marginalisation des maisons oukalisées et de leurs habitants).

Ce dernier critère fait également écho à la nécessité d'un certain profil éducatif/professionnel capable de comprendre l'objet de la recherche au sens large et les objectifs de l'entretien. Parallèlement à ces éléments d'ordre « pratique », la troisième mission sur terrain a souligné que d'autres qualités « personnelles » étaient également nécessaires. En effet, il était préférable que l'interprète soit doté de certaines capacités émotionnelles afin de pouvoir écouter des récits de vies parfois difficiles et être capable de réagir avec calme, sang-froid et empathie face à des réactions parfois vives de la part des habitants[98] (pleurs ou cris de colère).

Enfin, à ces premiers critères, d'autres éléments culturels s'ajoutent. Par exemple, il était préférable que l'interprète soit une femme, car la plupart des habitants interrogés étaient des femmes. De fait, celles-ci étaient plus rassurées de répondre et laisser entrer deux femmes au sein de leurs habitats. En ce sens, la relation de confiance, indispensable à la réalisation de l'étude, a donc été facilitée[99].

[98] Les réactions que nous avons rencontrées sont variées

[99] À plusieurs reprises, les habitantes interrogées nous ont avoué que l'interprète (femme) et moi-même leur « inspirions confiance » et que c'est la raison pour laquelle elles avaient accepté de nous parler et de nous faire rentrer au sein de leur logement. La création d'une relation de confiance s'est révélée être une nécessité bien plus marquée en ce qui concerne l'étude de la typologie des maisons oukalisée en raison de la précarité des conditions de vie des habitants. Celle-ci s'est donc construite au fur et à mesure aux moyens d'attentions diverses allant sur une attention particulière à la formulation des phrases (par exemple éviter le terme « *oukala* » ayant une connotation péjorative) ou encore par de petits gestes (par exemple offrir une boîte de chocolat).

Néanmoins, deux entretiens avaient été réalisés avec l'étudiant (homme) lors de la troisième mission ce qui nous indique que réaliser l'ensemble des entretiens avec un interprète masculin n'aurait pas été infaisable, mais nous aurions peut-être été davantage confrontés à plus de réticences et/ou de refus. Un autre exemple de ces impératifs, plutôt issus du contexte culturel, est la plage horaire de ces entretiens. Étant donné que les femmes étaient très réceptives à répondre aux questions et à nous faire entrer au sein du logement lorsque leurs maris étaient au travail, il était préférable de réaliser les entretiens durant certaines heures de la journée. Il fallait donc que l'interprète puisse être disponible durant ces plages horaires.

À présent que nous venons d'illustrer quelque peu les difficultés liées au profil de l'interprète, nous souhaitons discuter de l'impact de la traduction dans la manière de gérer un entretien. La principale incidence de la traduction est le frein qu'elle représente au niveau de la spontanéité de l'échange. De plus, la traduction succincte réalisée par l'interprète (dans le but d'éviter de perturber l'habitante) ne permet pas de saisir les informations ayant un intérêt plus indirect et de pouvoir rebondir. L'entretien n'est donc plus géré par le chercheur, mais plutôt par l'interprète.

Dans un sens, la traduction handicape assurément la richesse potentielle de l'échange ce qui se traduit par des discussions plus courtes[100] (entre quinze et vingt minutes) et amène une certaine frustration. Parallèlement, la méfiance des habitants empêchait l'enregistrement des entretiens. En revanche, de ce second rôle adopté par le chercheur lors des entretiens avec interprète, il en ressort une meilleure observation. En effet, le chercheur dans sa position « externe » peut se concentrer sur l'observation de l'échange, mais aussi sur l'usage de l'espace par le(s) habitant(s). L'intensification de l'observation est d'autant plus utile que le relevé et le reportage photo sont limités, voire impossibles, comme nous l'expliquerons par la suite. De plus, l'interprète a représenté un regard parfois précieux dans la contextualisation et le discernement concernant la véracité des propos tenus par les habitants. Enfin, un dernier élément positif, davantage lié au fait que je ne sois pas arabophone qu'à la traduction en tant que telle, est le sentiment rassurant, sécurisant que cela provoquait pour les habitants. Du fait que je sois francophone (et donc étrangère), les habitants étaient rassurés concernant le fait que je ne sois pas attachée au gouvernement. La méfiance liée à la précarité de leur situation s'en trouvait apaisée.

[100] En plus de l'appauvrissement des échanges qui réduisait le temps des entretiens, d'autres éléments comme le récit de parcours de vie parfois lourd et sensible poussaient l'interprète à me conseiller de clôturer l'entretien, car leur sensibilité ne leur permettait pas de poursuivre. Il est évident qu'être confronté à de tels récits et devoir le traduire représente une lourde charge émotionnelle pour l'interprète.

2.2.5.4. Relevé architectural et reportage photo :

La réalisation du relevé architectural et du reportage photo a également varié selon qu'il s'agisse d'un habitat collectif (maisons oukalisées) ou encore d'une maison avec immersion de plusieurs jours. Nous reviendrons plus en détail sur la façon dont ces outils ont été mis en œuvre dans le prochain chapitre, mais il est question de donner un aperçu de l'adaptation qu'a nécessité l'étude de ces différentes typologies.

En ce qui concerne l'étude des chambres d'hôtes et des maisons d'artistes et d'intellectuels, sans immersion, le reportage photo se réalisait souvent après l'entretien, lors de la visite réalisée en compagnie de l'habitant(e). Un rapide croquis, à main levée, du plan pouvait être réalisé au fur et à mesure de la visite ou à la fin de la visite. Il s'agissait, bien sûr, de revenir ultérieurement sur le croquis en s'appuyant sur les photos. Il est arrivé que la réalisation du croquis ne soit pas réalisable durant la visite de la maison et donc effectuée par la suite. L'immersion au sein des *dar* étudiés a grandement facilité la réalisation du relevé, celui-ci pouvait se faire sur un laps de temps plus long. Pareillement, le reportage photo pouvait se réaliser à différentes heures de la journée et était donc plus diversifié.

Dans le cas des maisons oukalisées, il était difficile de réaliser le relevé architectural (même rapide) sur place. Les raisons sont multiples : l'aspect communautaire, la grandeur des demeures, le climat de tension qui peut être apaisé avec certains ménages, mais non l'ensemble des habitants ou encore la gêne de certains habitants d'exposer leurs conditions de vie parfois très précaires. De fait, un rapide relevé est réalisé après l'entretien sur base de quelques croquis esquissés, eux, durant l'entretien et de l'observation réalisés. Quant au reportage photo, il ne peut être réalisé que partiellement et de façon très limitée. Des photos peuvent parfois être prises dans les espaces communs, mais sont plus limitées au sein des espaces privés. Cette restriction complique également la réalisation du croquis de plan par la suite.

3. Construction méthodologique relative à l'analyse des données :

Tout comme le développement de la problématique de recherche et de la méthodologie, la méthode d'analyse s'est réalisée progressivement. Dans ce travail, il est nécessaire d'adapter la méthode d'analyse pour chacun des deux mécanismes étudiés. En effet, l'analyse des mécanismes d'appropriation met en avant les dimensions spatiales, sociales et fonctionnelles de l'*habiter*, tandis que celle des mécanismes de patrimonialisation est davantage une analyse des discours tenus par les experts durant les entretiens. De fait, l'un et l'autre nécessitent des processus d'analyse spécifiques qu'il s'agit d'expliciter ci-dessous.

3.1. Les mécanismes de patrimonialisation

Dans la recherche présente, le manque de documentation générale sur le sujet, la diversité d'acteurs interrogés (habitants, corps associatifs, institutionnels et politique) et l'hétérogénéité des récits représentent des éléments impactant à la fois la méthode de recueil des données et leurs analyses. Il est indispensable de pouvoir obtenir une vision globale de l'ensemble des discours des acteurs sur le sujet étudié. Cependant, à l'inverse de ce que propose la méthode sémiotique situationnelle (Mucchielli, 2003 ; Barbara Szafrajzen, 2011), le but n'est pas de présenter « *cette vision panoramique regroupant l'ensemble des différentes visions de tous les acteurs qu'il est alors possible de trouver des solutions pour parvenir à une vision commune, connue et partagée par tous.* » (Szafrajzen, 2010, dans Barbara Szafrajzen, 2011). L'homogénéisation des points de vue, dans le cas de cette présente recherche, n'est pas l'objectif recherché. Il s'agit plutôt, de pouvoir démontrer la pluralité des discours — parfois complémentaires, parfois contradictoires — afin de comprendre et d'en discerner les enjeux sous-jacents. L'usage de cette analyse est double : premièrement, il s'agit d'élaborer le chapitre de contextualisation en complétant les manquements de la documentation écrite et, deuxièmement, de discuter de l'évolution des politiques de patrimonialisation et des rapports de forces qu'elles sous-tendent entre les différents groupes sociaux.

3.1.1. Analyse thématique du discours des experts :

In fine, elles donnent naissance à un code couleur qui permettra de « classer » les parties de discours dans l'une ou l'autre thématique.

Il arrive que ce classement thématique soit parfois revu et détaillé, au fur et à mesure de la retranscription. Cette analyse thématique du discours des experts se réalise donc en deux parties : la retranscription et le classement. Parallèlement à ces deux étapes, une troisième s'ajoute : l'annotation dans le texte de retranscription. Nous détaillerons ces trois étapes clés de façon plus approfondie.

3.1.1.1. La retranscription

La retranscription des entretiens avec les experts, pour l'analyse des mécanismes de patrimonialisation, s'est imposée comme la manière la plus à même de contribuer à une meilleure compréhension des discours et des processus à l'œuvre dans le centre historique de Tunis. De façon plus pragmatique, il s'agit de retranscrire l'ensemble des propos des experts via un traitement de texte (Word), y compris ceux qui, a priori, n'auraient pas de lien direct avec la thématique abordée. Il est arrivé, lorsque l'entretien est interrompu par un élément extérieur ou que les éléments d'information soient complètement hors contexte ou répétés à plusieurs reprises, que la retranscription soit écourtée et indiquée à l'aide de trois points contenus dans deux crochets « [...] ». Le principal point positif de la retranscription est l'intégralité des données récoltées sur terrain à travers les entretiens. Bien que ce point puisse être discuté également à travers le biais de la ponctuation grammaticale qui peut jouer un rôle capital dans le sens d'une phrase et autres.

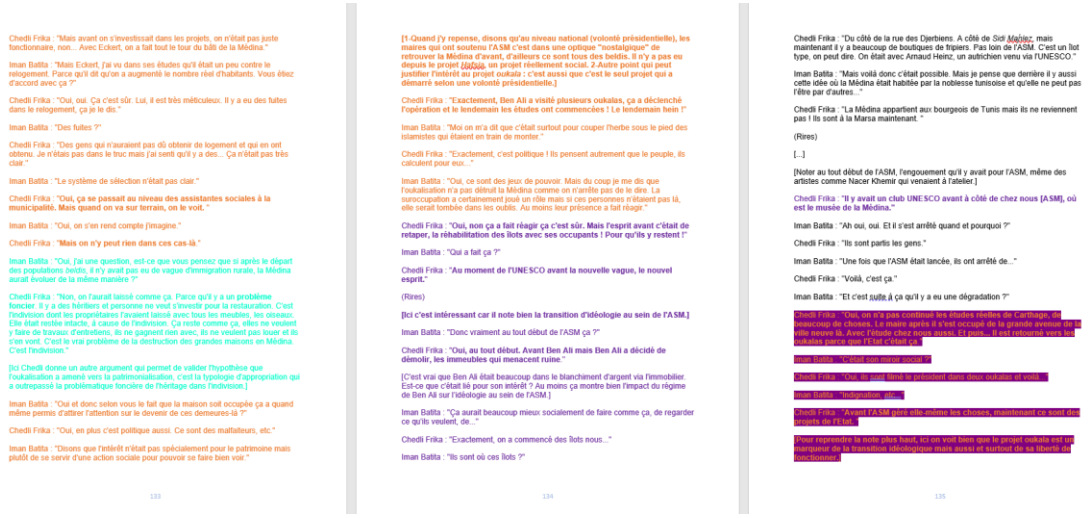


Figure 45 : Pages 133, 134 et 135 extraites des retranscriptions en annexes.

La retranscription n'a concerné que des entretiens menés en français, sans l'intermédiaire d'interprète. Les entretiens traduits n'ont intéressé que les mécanismes d'appropriation. Néanmoins, même si le niveau de français des acteurs interrogés permettait tout à fait de mener à bien un entretien, quelques erreurs ont été parfois corrigées lors de la retranscription afin d'éviter de fausser le sens du propos.

Le principal point négatif de la retranscription est le temps qu'elle nécessite. En effet, à raison de dix à douze heures de retranscription pour une heure d'entretien, les vingt-sept heures d'entretiens enregistrés réalisés avec les experts ont représenté un travail conséquent.

Le temps nécessaire dépend de plusieurs critères comme le débit de parole de l'expert interrogé, mais également de la qualité sonore de l'enregistrement, de la complexité des informations échangées (ce qui nécessite parfois l'appui d'une recherche documentaire en parallèle), etc. Ce dernier point est l'élément principal pour lequel les retranscriptions n'ont pas pu être réalisées tout de suite après les entretiens. En effet, le planning souvent très serré des missions sur terrain ou la nécessité d'absorber les nouveaux éléments d'informations et de prise de recul ont finalement abouti à une retranscription plus tardive parfois quelques mois après la mission sur terrain. Ce temps de rupture est bénéfique, car il permet d'effectuer les retranscriptions avec une vision plus globale des différents discours. Ce laps de temps facilite aussi une certaine prise de recul et donc une meilleure « contextualisation » du discours de l'acteur en question.

En ce qui concerne les entretiens qui n'ont pas pu être enregistrés et donc pas retranscrits, le travail d'analyse s'est réalisé sur base de notes. Elles ont été prises durant l'entretien et complétées à la suite de ce dernier. Ces notes représentent une base plus succincte dans laquelle un tri est déjà réalisé, il ne s'agit pas de l'ensemble des données brutes. Cependant, hormis la phase de retranscription, les autres étapes de l'analyse restent identiques.

3.1.1.2. Le classement du discours

La « classification » du discours a, dans un premier temps, œuvré à la réalisation d'une liste de thématiques et une attribution d'un code couleur pour chacune d'entre elles, afin de pouvoir distinguer clairement les différentes thématiques à travers l'ensemble du texte (200 pages). Cette « classification » s'est réalisée au fur et à mesure des retranscriptions et de l'apparition de nouvelles thématiques plus ou moins récurrentes. Le code couleur est, lui aussi, revu au fur et à mesure de l'analyse. Il arrive évidemment parfois que les thématiques s'entrecroisent. Dans ce cas, les phrases sont surlignées dans une couleur, et la police est mise dans l'autre couleur en référence aux deux thématiques abordées.

Lorsque les propos de l'acteur interrogé sont jugés hors sujet, ceux-ci ne sont pas repris dans les thématiques et ne sont donc pas en police de couleur. Cependant, lorsqu'un propos se dénote par une certaine importance, celui-ci est mis en gras afin qu'il puisse ressortir dans le texte.

Il s'agit donc de mettre régulièrement à jour la liste des thématiques, mais également de les préciser (à l'aide de sous-thématiques) et de les hiérarchiser. Les thématiques de départ étaient au nombre de 8 : 1 — l'oukalisation ; 2 — Le projet « Oukala » ; 3-Les mécanismes d'appropriation actuels ; 4— Les politiques de patrimonialisation ; 5— Cadre juridique et législatif lié au foncier ; 6— Le rôle de l'ASM ; 7 — La méthodologie appliquée sur terrain ; 8— L'évolution des rapports de pouvoir.

Les thématiques sont très globales et variées. Elles ressortent directement des entretiens sans « filtre » théorique spécifiquement appliqué. Les sous-thématiques sont le plus souvent accompagnées de mots-clefs, de phrases ou même d'un bref paragraphe dans le but de ne pas perdre les idées sous-jacentes. Le travail de sélection et de tri des informations recueillies a pu ainsi être commencé.

Ce travail de longue durée a participé, in fine, à la construction du plan de cette thèse. En effet, une fois le travail de traitement des retranscriptions terminé et la réalisation d'un plan reprenant les thématiques et sous thématiques, ce dernier a été confronté avec la table des matières esquissée avant le travail d'analyse. Ce rapprochement a, dans un premier temps, donné lieu à une carte heuristique (*mind mapping*) dessinée manuellement, sans passer par un logiciel. Ensuite, cette carte heuristique a été retravaillée sous forme de plan. Ce travail de structuration a représenté une étape cruciale dans le déroulement de la recherche, mais également l'une des plus grandes difficultés rencontrées. En effet, les informations recueillies ont alimenté à la fois la contextualisation (afin de pallier le manquement de documentations écrites) et la discussion, ce qui a impliqué un travail de composition assez subtil. Il en résulte que la structuration (plus ou moins détaillée) du travail de thèse est le premier aboutissement de l'analyse thématique des discours.

3.1.1.3. L'annotation

Parallèlement aux deux étapes précédemment décrites, la retranscription est ponctuée de notes sous forme de remarques mises entre crochets en dessous du paragraphe en question. Ces notes, prises « à chaud » durant les retranscriptions, contiennent des croisements avec des éléments d'observation ou d'autres discours ou encore avec des éléments théoriques. En cela, elles constituent un pont entre l'analyse et la conclusion — voir un début de conclusion — et représentent une aide précieuse dans le développement d'idées. La principale difficulté dans la rédaction de ces notes « à chaud » est la nécessité, pour le chercheur, de ne pas laisser place au jugement.

En cela, le temps écoulé entre l'entretien et sa retranscription, ainsi que la réalisation d'autres entretiens entre-temps, permet d'être aguerri d'une vision plus globale évitant de tomber dans les travers d'un jugement et/ou de conclusions trop hâtives.

D'autre part, cette prise de recul aide à la quête de sens. En effet, comme le stipulent Stéphane Martinaux et Mireille Blais (2006) ; « *Le sens dans l'action vient la plupart du temps "après coup". Il n'est donc pas immédiat, mais attribué* a posteriori *par une interprétation* ».
La plus-value de ces notes est donc la rédaction à « chaud » durant la seconde écoute de l'entretien qui permet au chercheur de se replonger dans l'échange tout en ayant une prise de recul favorisée par le temps écoulé entre les missions sur terrain, et la retranscription.

Ces remarques ont, également, permis d'enrichir et de structurer le plan de thèse qui résulte de l'analyse. Enfin, ces notes ont représenté un allongement parfois conséquent du temps nécessaire au travail d'analyse.

3.1.1.4. Conclusion

Les différentes phases d'analyse : la retranscription, le classement thématique et l'annotation même si elles se distinguent les unes des autres, sont intimement liées et s'entrecroisent. Il ne s'agit donc pas d'une succession d'étapes linéaires (Blais et Martineau, 2006). En ce sens, la créativité du chercheur reste constamment en éveil et « le piège de la technicisation », comme le nomme Paillé et Mucchielli (2003), peut être évité.

3.2. Les mécanismes d'appropriation

Dans cette seconde partie, il s'agit de se pencher sur la méthode d'analyse des mécanismes d'appropriation. En d'autres termes, d'expliciter comment nous tenterons de comprendre l'*habiter,* en nous basant sur les données « brutes » récoltées. Le principal enjeu de cette méthode d'analyse réside dans sa capacité à mettre en exergue les multiples dimensions de l'usage de l'espace. L'usage étant irréductible à la dimension spatiale unique, il est important de prendre en compte une série de facteurs pour réaliser l'analyse du chapitre suivant. Ainsi, il est question de présenter, dans un premier temps, l'élaboration de la grille d'analyse. Dans un second temps, nous introduirons, de façon plus détaillée, la méthode d'analyse relative à chacun des outils de recueil de données, présente dans le relevé ethno-architectural, à savoir : le relevé, l'entretien, le reportage photo et l'observation participative.

3.2.1. Élaboration de la grille d'analyse

Comme cela a été mentionné dans le Chapitre II (méthodologie théorique), le choix d'une technique qualitative « non mécanique » et évolutive est autant mise en œuvre à travers la méthode de recueil des données que leurs analyses (Mucchielli, 2004, p.25). La grille d'analyse, quant à elle, résulte de la démarche itérative mêlant recherche sur terrain et recherche théorique. Ainsi, cette grille d'analyse s'est construite au fur et à mesure de la recherche tout comme la méthodologie. Son adaptabilité est une condition essentielle à l'étude des diverses typologies d'appropriations recensées.

Les éléments théoriques constitutifs de cette grille d'analyse proviennent de l'état de l'art sur la notion d'appropriation, mais également de l'analyse de la typologie arabo-musulmane réalisée dans le chapitre de contextualisation.

De l'état de l'art, en plus des notions telles que la connaissance et de l'expérience de l'espace, l'analyse sera organisée autour de la trilogie « perception, conception et vécu » de l'espace en insistant évidemment davantage sur ce dernier. Pour rappel, la connaissance et l'expérience de l'objet (dans notre cas, l'habitat) sont les piliers fondamentaux dans la définition du processus d'appropriation d'Henri Lefebvre. Selon le philosophe, l'action (dans notre cas l'usage de l'espace et sa transformation) devient « œuvre », donc une *activité qui se connaît, qui se conçoit […] qui s'approprie ses conditions et sa nature »* (Lefebvre, 1968, p.373 ; cf. chapitre 1) à partir de sa propre appropriation. Autrement dit, ce n'est qu'à partir de ce qui est conçu et connu que l'appropriation des conditions et de la nature de l'espace peut-être *œuvre*, donc il est le résultat d'une appropriation où le potentiel créatif de l'individu est exprimé.

De l'analyse de la typo-morphologie arabo-musulmane (cf. chapitre 3) et des observations de terrain ressortent trois caractéristiques particulières : 1) la cour intérieure (*west el dar*) ; 2) le caractère polyfonctionnel des *biout* ; 3) le caractère indépendant des *biout*. Le processus d'usage de l'appropriation sera donc étudié, de façon plus spécifique, à partir de ces trois éléments spatiaux. À ces différents éléments théoriques, d'autres éléments de terrain interviendront dans la grille d'analyse. Ces derniers ressortent des observations menées sur terrain, mais également des entretiens avec les habitants et les experts. Ces éléments peuvent être des caractéristiques ou des enjeux propres à chaque typologie.

3.2.2. Explication de la méthode d'analyse

La méthode d'analyse des données est, de manière évidente, intrinsèquement liée à la méthode de recueil de données. Pour rappel, la méthode du relevé ethno-architectural s'appuie sur une trilogie d'outils, composée de l'entretien semi-directif, le relevé architectural et le reportage photo. À ces trois instruments s'ajoute l'observation qui prend une importance d'autant plus grande, lorsque les matériaux récoltés sont plus maigres (cas des maisons oukalisées) ou que de l'immersion au sein des maisons a pu être réalisée. Tout comme la grille d'analyse, la méthode d'analyse est adaptée en fonction de chacune des typologies étudiées. L'utilisation de l'ensemble de ces outils possède deux avantages dans cette étude. Premièrement, au-delà d'enrichir la récolte de données, elle rend possible l'analyse du processus d'usage de l'espace, réalisé par les habitants sous ses diverses dimensions et facilite sa compréhension. Deuxièmement, elle permet de prendre conscience de ce qu'Edgard Morin appelle « *la relation observateur-phénomène »* (Morin, 1968, p.6 dans Paillard, 2008, p.18 ; cf. chapitre 2). En effet, la triangulation de ces outils incite à une autocritique permanente du chercheur, limitant le piège d'une interprétation erronée. Cette remise en question permanente intervient

également dans la capacité du chercheur à donner un autre sens aux données brutes que ce qu'elles induisent a priori.
À présent, il s'agit de détailler plus précisément la méthode d'analyse des données suivant chacun des outils de recueil.

3.2.2.1. L'entretien semi-directif

Dans le cas des entretiens avec les habitants, nous n'avons pas choisi de procéder à une transcription complète. Nous avons procédé à la réécoute de l'entretien avec prise de notes et à la retranscription de certains passages. Ces notes permettent de structurer la rédaction de l'analyse, qui sera affinée au fur et à mesure. Les passages retranscrits sont sélectionnés, car révélateurs d'une idée particulière à la démarche d'appropriation ou d'une thématique pertinente ou faisant écho à un autre point d'intérêt. Tout ce processus nous permet de compléter la grille d'analyse. À la suite de cette première écoute, il arrive qu'une seconde écoute soit nécessaire pour comprendre, développer et faire sens à l'idée développée par l'habitant. Le nombre d'écoutes peut être multiplié suivant la qualité sonore de l'enregistrement.

3.2.2.2. Le relevé

De façon générale, le but n'est pas la réalisation d'un relevé architectural détaillé. L'apport du relevé sert à contribuer à la compréhension de la dimension spatiale du processus d'usage. Les relevés sont donc réalisés à la main, et parfois à main levée, avec plus ou moins de détails selon la nécessité et les données recueillies. Dans l'analyse du processus d'usage, le relevé architectural est réalisé, complété, annoté ou encore dessiné en fonction de ce qui a pu être réalisé sur place. Le contexte de l'entretien avec l'habitant et les agendas (de l'habitant et moi-même) souvent très serrés a beaucoup influencé la faisabilité du relevé. En effet, le relevé détaillé de telles habitations peut représenter un nombre d'heures de travail assez conséquent dont nous ne disposions pas. Lorsque celui-ci n'a pas pu être effectué sur place (cas de la typologie des maisons oukalisées), il l'est lors de la réécoute de l'entretien et en visualisant les photos. En revanche, lorsque l'immersion a été réalisée dans les maisons, souvent, ils ont pu être effectués sur place de façon plus détaillée. Dans ce cas, le plan est annoté et/ou complété avec les éléments de l'entretien. Il arrive également, à la suite de la réécoute de l'entretien, que certains gros plans soient esquissés pour représenter spatialement l'une ou l'autre caractéristique de l'usage spatial en particulier.

En aucun cas, il ne s'agit donc de réaliser un plan détaillé avec une échelle. Les proportions des espaces sont donc estimées à l'œil et non via l'utilisation d'un outil de mesure (tel qu'un lasermètre). Lorsque cela est possible, l'ameublement est représenté dans les plans, afin de retranscrire au mieux le

processus d'usage. Néanmoins, lorsqu'il ne participe pas à une meilleure retranscription de *l'habiter*, il n'est pas représenté sur le plan.

Leur réalisation, dans le cas où il n'a pas été tracé directement sur les lieux, est une tâche assez délicate qui demande un certain temps. En effet, plusieurs éléments compliquent leurs réalisations et notamment dans le cas des maisons oukalisées comme : l'absence/le peu de photos, l'absence de « règles constructives » qui représente un manque de repère en termes d'éléments constructifs afin de coordonner les plans des différents étages. Par exemple, pour le cas de la maison oukalisée non rénovée, il n'y a pas une seule cage d'escalier pour les desservir, mais un escalier pour accéder au premier étage, un autre pour le deuxième et un troisième qui amène au rez-de-chaussée semi-enterré. Donc trois escaliers amenant aux différents étages.

Ceci s'ajoute à la complexité du système constructif arabo-musulman, évidemment très différent, de celui auquel mon cursus en architecture m'a formé. Le dessin du plan se fait en plusieurs étapes : un premier croquis est nécessaire pour tenter de retrouver les proportions de chacune des pièces ainsi que leur agencement les unes par rapport aux autres, mais également les ouvertures (portes et fenêtres), un second plan retrace le plan de façon plus précise et « au propre », la troisième étape est le dessin du mobilier. Cette dernière n'est pas toujours réalisable selon la visite ou non de l'ensemble des pièces, mais elle représente un point important dans la compréhension du processus d'usage en « donnant vie » au plan.

3.2.2.3. Le reportage photo

Le reportage photo est un appui non négligeable à la mémoire pour réaliser les plans plus détaillés, lorsqu'un très rapide croquis de plan a été réalisé sur place. Il permet également de « capturer » d'autres aspects de l'appropriation. Ces autres facettes peuvent être l'état du bâti, son entretien ou encore l'agencement du mobilier, l'aspect décoratif ou encore des détails qui peuvent être révélateurs de l'usage de l'espace comme l'ouverture ou la fermeture des portes et fenêtres. D'une façon générale, les photos des espaces non rangés, « en désordre », sont plus significatives dans la manière dont l'espace est vécu. Le processus de tri des photos est donc réalisé en fonction de la qualité esthétique de la photo et de sa complémentarité en termes de retranscriptions de l'appropriation avec les autres outils.

3.2.2.4. L'observation participative

L'observation participative s'avère être très complémentaire à la trilogie d'outils cités ci-dessus. La retranscription des données observées peut prendre plusieurs formes. Elles peuvent accompagner les notes prises durant la réécoute des entretiens ou encore appuyer un plan ou une photo.

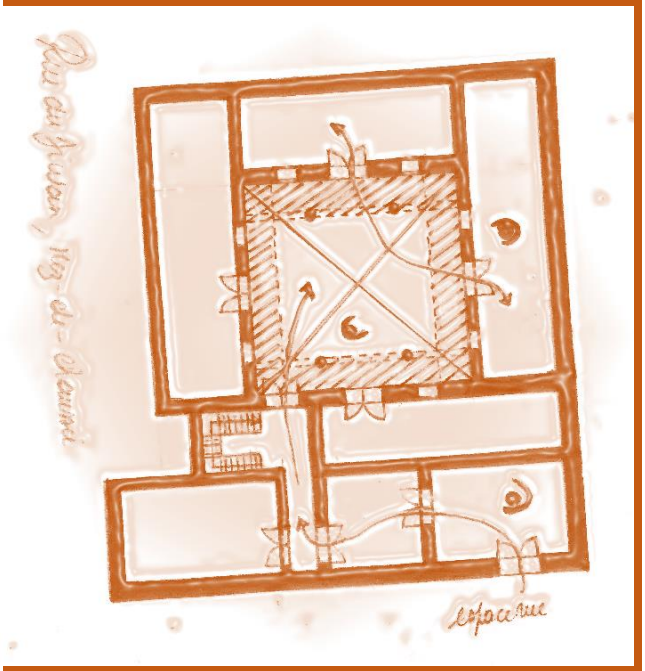
D'une façon générale, le relevé, le reportage photos, mais également (et surtout) l'observation jouent un rôle important dans la confrontation entre les propos des habitants et l'usage effectif observé.

4. Conclusion :

En conclusion, ce chapitre représente un nœud central dans ce travail de thèse, et ce, pour plusieurs raisons. En plus d'exposer la construction méthodologique de cette recherche, le contenu de ce présent chapitre nous a permis de saisir des éléments tangibles relatifs à la réalité du terrain d'étude, auxquels nous avons été confrontés. Ce chapitre a également pu confirmer la nécessité de l'ancrage méthodologique développé dans le Chapitre II, notamment le caractère évolutif et itératif de la recherche. Plus encore, comprendre comment la réalité du terrain a impliqué une adaptation des outils méthodologiques discutés était capital. Pour ce faire, il était essentiel d'illustrer les réalités du terrain par l'explication de divers éléments contextuels (politiques, historiques, etc.), mais aussi par la présentation des différents acteurs interrogés et des organismes en place. Ces divers éléments nous ont permis d'esquisser autrement les enjeux relatifs à cette étude, mais également les choix réalisés pour la mener.

De plus, nous avons pu observer que les choix pris au cours de la recherche sont intimement liés les uns aux autres. Par exemple, s'intéresser au conditionnement du rapport à l'espace en compte du facteur socioculturel, dans le but de considérer l'*habiter* dans ses multiples dimensions, a été possible grâce à la méthode du relevé ethno-architectural. En effet, la triangulation des outils, présente dans le relevé de l'espace habité, s'est révélée digne d'intérêt tant dans le recueil de données que dans la méthode d'analyse. Dans un premier temps, elle permet de saisir au mieux l'*habiter* dans sa complexité, mais aussi d'inciter une autocritique permanente du chercheur durant l'analyse des données.

Tant ces éléments de terrain que les développements méthodologiques nous permettent d'introduire le chapitre d'analyse qui suit, où il sera question d'exposer les éléments de terrain récoltés et d'en ressortir une lecture des multiples rapports à l'espace existant.



CHAPITRE V :

Analyse des mécanismes d'appropriation

& Résultats

1. Introduction :

Ce chapitre consiste en l'analyse des mécanismes d'appropriation. Il s'agit d'explorer la façon dont le rapport à l'espace se construit à travers les transformations spatiales, mais également l'usage, la collectivité, et autres. L'analyse de l'espace domestique qui est réalisée ne se cloisonne donc pas à une analyse strictement spatiale. En effet, l'*habiter* étant irréductible à la dimension spatiale unique, il est important de prendre en compte une série de facteurs pour mener à bien notre étude. Ces multiples dimensions – perçues, conçues et vécues – de l'espace seront analysées sur bases des données « brutes » récoltées suivant la méthode du relevé ethno-architectural, décrite dans le précédent chapitre. En ce sens, l'objet de cette analyse consiste, notamment, en la compréhension de l'expression opérationnelle de l'appropriation.

Ce chapitre se structure principalement autour des différentes typologies d'appropriation précédemment définies, à savoir la maison oukalisée (rénovée par le pouvoir public ou non), la maison d'artiste et d'intellectuel et la maison d'hôtes (officielle et non officielle). Ces différentes typologies seront analysées en respectant une trame générale, qui sera adaptée en fonction de chacune d'elles. Ces adaptations seront décrites en introduction des analyses. À la fin de ce chapitre, nous tenterons de synthétiser les transformations spatiales des différentes typologies d'appropriation étudiées, suivant les principales caractéristiques de l'architecture arabo-musulmane, à savoir la centralité du patio (le *west el dar*), l'indépendance et la polyfonctionnalité des pièces à vivre (les *biout*). Parallèlement, il s'agira de s'attarder sur les profils socioprofessionnels (voire socioculturels) des acteurs de ces mécanismes et sur leurs liens avec les mouvements sociaux et les organismes de gestion de la Médina. Enfin, il sera question d'explorer la construction de ces rapports à l'espace, dans leurs multiples dimensions spatiales et temporelles. Pour ce faire, les rôles spécifiques joués par la connaissance et l'expérience de l'espace seront esquissés. In fine, cette analyse permettra la mise en exergue d'une série de besoins et de valeurs qui co-construisent ces appropriations.

L'apport de cette analyse est double. D'une part, il s'agit d'amener une connaissance plus fine des mécanismes d'appropriation les plus symboliques dans l'histoire récente de la Médina. En effet, la littérature existante, concernant l'*habiter* au sein de la ville arabe, reste très limitée, sinon inexistante. D'autre part, il permettra d'apporter un recul, une lecture critique sur les influences et le conditionnement opéré par les politiques de patrimonialisation de la Médina. Ce deuxième point permettra, plus particulièrement, d'ouvrir et de nourrir les questionnements pour la conclusion qui suivra.

2. Les typologies de maisons oukalisées

2.1. Introduction :

La typologie des maisons oukalisées reste encore directement assimilée à une certaine catégorie sociale, résultant à sa marginalisation et à la complexité de son étude. Malgré le lien existentiel et historique entre cette typologie d'appropriation et la patrimonialisation de la Médina[101], actuellement, il s'agit d'une typologie très peu ou pas du tout connue des organismes de gestion de la Médina. En ce sens, la quête d'information a dû se tourner vers d'autres acteurs clés. C'est à travers les discussions préparatoires[102] avec l'interprète lors de la quatrième mission sur terrain que les premiers éléments d'informations plus précis ont pu être apportés. Ce premier échange pointait la persistance de ce mode d'habiter au sein de la Médina malgré le relogement colossal des ménages concernés au début des années 90.

Dans cette analyse, nous tenterons d'apporter des précisions quant aux habitants de ces maisons oukalisées, aux besoins auxquels répond cette typologie d'appropriation, et à la conception spatiale. Celle-ci permettra également de questionner, penser et potentiellement déconstruire une série de dogmes qui conditionnent encore la question de l'oukalisation tels que l'insalubrité, l'insécurité et la précarité sociale et économique. Cette réduction de la question de l'oukalisation a légitimé et participé à la scénarisation sociale du projet de relogement. En cela, cette étude nous apportera des éléments nous permettant de réaliser une lecture critique du projet « Oukala » et des prémices de la politique de patrimonialisation, mais également d'apporter une meilleure compréhension de ce rapport à l'espace resté inétudié sous l'angle de l'usage. Les deux cas d'étude relatifs à cette typologie permettent de mettre en lumière un exemple sans intervention des pouvoirs publics et un autre en ayant bénéficié.

L'analyse relative aux typologies des *oukala* se distingue très clairement des autres. Comme cela a été mentionné dans le chapitre précédent, tant la méthode de recueil que la nature des éléments récoltés ont quelque peu différé des autres cas d'étude. En effet, les esquisses de plans sont réalisées sur base des croquis effectués sur place avec l'appui des quelques photos prises.

[101] Cfr. chapitre 2, le projet « Oukala » a tenu en ligne de mire le logement insalubre.

[102] Ces échanges ont été réalisés avec l'interprète, sociologue de formation (Jamila Garbouj), et une ethnologue (Nozha Seddik) chez qui une immersion a été réalisée. Bien qu'elles ne soient pas spécialistes de la question de l'oukalisation, leurs connaissances de la Médina et leur formation apportent un regard enrichissant. De plus, il s'agit également de pouvoir positionner le regard porté par ce groupe social habitant la Médina sur l'oukalisation.

Nous verrons que très peu de photos ont pu être prises à l'intérieur des cellules d'habitat, car les entretiens se réalisant parfois dans l'espace commun, l'ameublement n'est pas représenté dans certains plans.

Au vu de la carence de données qui concernent l'espace privé, mais également, de la volonté de creuser le caractère collectif, spécifique à cette typologie, l'analyse s'attardera davantage sur l'espace commun de ces maisons oukalisées. Pour chacun des cas, l'étude se structure autour des différentes dimensions de l'espace, à savoir ; l'espace conçu, perçu et vécu. Elle débute par une présentation des ménages interrogés. Pour des questions de respect de leur vie privée, les ménages seront nommés « M1 », « M2 », « M3 », etc.

2.2. Cas de la maison oukalisée réhabilitée :

2.2.1. Présentation du cas d'étude :

Il s'agit d'une maison oukalisée rénovée par l'ARRU et l'ASM durant la période du projet Oukala. La maison est actuellement habitée par six ménages, tous propriétaires et chacun d'eux possédant une profession déclarée. Il faut noter, qu'avant de devenir une maison oukalisée, il s'agissait d'une *merdersa*, une maison d'accueil pour des étudiants venus étudier à Jamaa Zitouna.

La maison oukalisée a fait l'objet d'une rénovation lourde, à la suite de l'effondrement d'une partie d'un balcon. L'histoire de la maison reste difficile à retracer dans un contexte où les mécanismes de propriété sont particulièrement complexes. D'après les recherches (menées auprès du voisinage, des habitants actuels et des experts), la *merdersa* a été squattée par une ou plusieurs famille(s) issue(s) de l'exode rural. Les propriétaires ne se sont plus manifestés durant plusieurs années. Après un certain temps, les occupants auraient tenté de se déclarer propriétaires sur le principe d' « occupant de fait » avec l'appui de faux témoignages. Très vite, les propriétaires auraient réagi, sans pour autant faire sortir les occupants. Les propriétaires, comme c'est souvent le cas, n'ont pas pu récupérer l'usufruit de leur bien et l'ont laissé à l'abandon jusqu'au jour où l'un des balcons s'est effondré. À la suite de cet effondrement, une plainte a été déposée par l'un des habitants. S'ensuit alors, une longue procédure administrative. L'immeuble est finalement déclaré IMR (Immeuble Menaçant Ruine) par l'ARRU et l'ASM. Les ménages sont dédommagés ou relogés dans des logements appartenant à la municipalité. Le chantier de réhabilitation débute en 2000 et s'achève en 2005.

Ce premier cas d'étude se situe en plein cœur de la Médina centrale, non loin des axes principaux et du quartier de la *Hafsia*. Il est voisin d'un autre espace domestique qui sera également étudié parmi la typologie « maisons réappropriées par une classe d'artiste et d'intellectuel ».

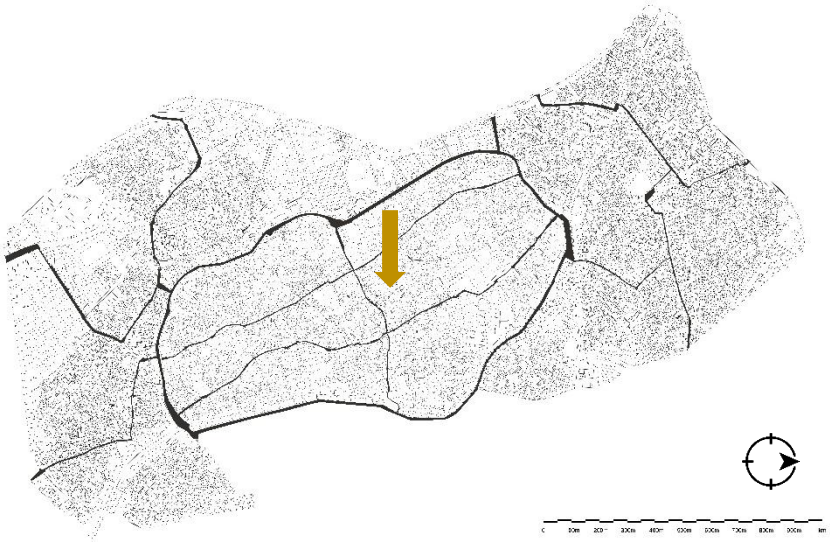


Figure 46 : Plan de situation du premier cas de maison oukalisée, source du fond de plan: INP

2.2.2. La réhabilitation conçue et perçue :

Ce cas de maison oukalisée est intéressant, car il est régulièrement cité en exemple de réussite pour la tranche « réhabilitation » du projet « Oukala » dans les entretiens avec les experts[103]. L'extrait ci-dessous de l'entretien avec Jamila Binous permet de mieux comprendre la façon dont est perçu ce premier cas d'étude :

Jamila Binous : « *Il y a justement une expérience intéressante, c'est à côté de dar Sondoz. C'est une* oukala *où on a fait l'effort de répartir l'espace d'une manière assez intéressante à mon avis. Assurant une indépendance en quelque sorte pour chaque ménage. Il faut voir ça*. »
[…]
Iman Batita : « *D'accord, ce sont les mêmes occupants* [que ceux qui y habitaient avant la rénovation] *?* »
Jamila Binous : « *Oui, oui. Elle* [femme de ménage]*, non, on lui a accordé ça parce qu'elle travaillait à l'ASM. Mais les autres, ce sont les mêmes qui étaient présents. Ça, c'est une expérience intéressante*. »[104]

L'échange présente le projet comme une expérience réussie tant sur le plan spatial que social. À travers les différents discours, le projet semble incarner le versant social de la tranche réhabilitation, même pour ceux qui critiquent ouvertement le projet « Oukala ». Cependant, cette description « idyllique »

[103] Notamment à travers les entretiens avec Jamila Binous (historienne urbaniste, membre fondatrice de l'ASM, actuellement retraitée) et Faïka Bejaoui (architecte, membre de l'ASM, directrice du projet « Oukala », actuellement retraitée).
[104] Extrait de l'entretien avec Jamila Binous, novembre 2017 dans la Médina de Tunis.

des experts liés à l'ASM est nuancée, dans les entretiens menés auprès du voisinage (habitants de la rue).

Les ménages qualifient la rénovation de déplorable ; « *Elle* [la *medersa*] *a été défigurée et revendue à la chambre par la municipalité* »[105]. Le caractère social du projet est, lui aussi, remis en cause, car selon le même habitant, une seule famille aurait, après une longue procédure de revendication, pu revenir et devenir propriétaire d'une *biout* (cellule de logement). Cette information a pu être vérifiée auprès de la famille en question. Ce ménage, en plus d'avoir effectué de nombreuses démarches administratives, a dû faire face à une pétition du voisinage exigeant qu'il ne revienne pas, prétextant que le père de famille était un malfaiteur. Cette dernière information n'a pas été confirmée. Parmi les autres acquéreurs, certains seraient déjà propriétaires de plusieurs biens immobiliers dans le même quartier. Cette information tend à démontrer l'inefficacité de la procédure de sélection, qui peut être le résultat d'une corruption et/ou d'une incapacité à recenser les véritables informations concernant la situation des ménages (dont les activités professionnelles sont souvent non déclarées et dans un contexte où les mécanismes de propriété sont très flous).

Malgré un chantier de cinq années, les travaux ont, semble-t-il, été bâclés. Certains témoignages mentionnent une gestion négligée du chantier et un cahier des charges trop peu rigoureux. Ce qui a amené à la disparition d'éléments architectoniques de qualité, tels que des poutres en bois peintes et sculptées. Les seuls éléments architectoniques mentionnés comme « à conserver » dans le cahier des charges étaient les chambranles des portes et fenêtres.

La mauvaise gestion du chantier a laissé imaginer, à tort, au voisinage que l'ASM n'était pas impliquée dans le projet. Les explications du ménage, qui a pu rester vivre dans la *merdersas* (que nous appellerons [M1]) pointent le sérieux problème de coordination entre l'ARRU et l'ASM. Si bien qu'après les travaux réalisés par l'ARRU (qui sous-traitaient avec d'autres entrepreneurs), l'ASM a effectué un contrôle et a imposé de remettre la faïence sur les murs qui avaient seulement été peints (changeant de manière importante l'aspect esthétique de la maison).

Ces éléments, rapportés par le voisinage, pointent une certaine ingérence de l'ASM (qui pourrait être expliquée par la coupure avec le terrain ou par une quantité trop importante de chantiers à gérer ou encore une répartition des tâches trop floues avec l'ARRU), mais également le rôle réduit joué par l'ASM dans la restauration. De plus, lorsque les logements ont été attribués aux familles après la rénovation, l'eau et l'électricité n'étaient pas installées. Il a fallu que le père de famille [M1] fasse les démarches pour les installer dans la *medersa* réhabilitée en logements. Selon les explications des

[105] Marwan Ben Miled, habitant de la Médina et voisin du cas d'étude, le 22/01/2020 dans la Médina de Tunis.

habitants, il s'agit d'une ingérence de l'ARRU et d'un manque de contrôle de l'ASM. D'autre part, ce dernier élément tend à prouver l'investissement des habitants au sein de leur habitat.

Ces quelques éléments permettent de cerner les différentes perceptions du projet de réhabilitation, par le voisinage et les experts. L'angle de la conception, autrement dit l'approche conçue de l'espace, aurait pu être plus creusé si nous avions pu accéder au dossier de réhabilitation (perdu dans les locaux de l'ASM). En conclusion, il en ressort que le processus de réhabilitation apparaît questionnable pour une série de facteurs dont l'ensemble des tenants et aboutissants restent difficiles à cerner. Plus globalement, cette entrée en la matière permet également d'apprécier le relief d'un ensemble d'enjeux liés à la mise en œuvre des mécanismes de patrimonialisation.

À présent, il est question de s'attarder sur l'angle du vécu de l'espace. Pour ce faire, nous débuterons par une brève description des profils des habitants pour ensuite aborder le processus d'usage.

2.2.3. Présentation des ménages interrogés :

Parmi les six ménages, trois ont été interrogés durant la quatrième mission :

[M1] : Une famille composée des deux parents et de sept enfants. Le père est un ancien chauffeur de taxi, actuellement transporteur de marchandises en scooter dans la Médina et l'épouse travaille de façon occasionnelle en vendant des feuilles de brick et des gâteaux. Il s'agit de l'unique ménage habitant la maison, avant la rénovation, qui a pu rester. L'épouse vient des faubourgs de la Médina. Le père de famille est né dans cette maison et son épouse y vit depuis une trentaine d'années.

[M2] : Une famille composée des deux parents et de deux enfants de cinq et huit ans. L'époux est un fonctionnaire au ministère de l'Enseignement supérieur et l'épouse ne travaille pas. Il s'agit d'un jeune couple d'une trentaine d'années. Le ménage est installé dans ce logement depuis cinq ans. L'épouse a grandi dans une *oukala* dans la Médina. Le ménage habitait dans un logement indépendant dans le quartier de la *Hafsia*, mais l'épouse désirait retrouver une maison oukalisée où habiter.

[M3]: Un ménage composé de trois étudiantes, dont deux sœurs : deux lycéennes et une universitaire qui viennent de Beja[106]. Elles occupent l'appartement de la tante d'une d'entre elles. La grande sœur habite l'appartement depuis cinq ans afin de préparer son baccalauréat et de rentrer à l'université.

Parmi les trois ménages restants qui n'ont pas été interrogés, il y aurait une femme de ménage retraitée et un médecin célibataire (d'après les dires des personnes interrogées).

[106] Ville du nord-ouest de la Tunisie située à une centaine de kilomètres de Tunis.

À partir de cette présentation des profils des ménages habitant cette maison oukalisée, une première constatation est possible : l'ensemble des ménages ne fait pas partie d'une même catégorie socioprofessionnelle.

Il s'agit donc d'une évolution dans la typologie du groupe social qui habitait la maison oukalisée à la fin des années 90. De plus, il est intéressant de noter que cette diversification des classes est relativement nouvelle, elle est apparue après la réhabilitation de l'ancienne médersa.

Ce premier élément mène à plusieurs interrogations : La réhabilitation a-t-elle été synonyme d'une certaine gentrification ? La diversification des groupes sociaux habitant cette typologie est-elle synonyme du déclin de la « classe moyenne »[107] à Tunis et de ses difficultés accrues pour se loger ? Ou la maison oukalisée offre-t-elle un mode de vie alternatif et répond-elle à des besoins spécifiques recherchés par ces groupes sociaux ? Nous tenterons de discuter ces différents points au regard des éléments d'informations concernant l'espace vécu par les habitants.

2.2.4. L'espace vécu :

2.2.4.1. L'usage des espaces privés :

Avant de nous attarder sur le processus d'usage actuel de l'espace domestique, il est important de comprendre le parti pris dans la réhabilitation et les changements spatiaux apportés. Comme mentionné précédemment, le dossier de réhabilitation n'a pas pu être consulté, aucun détail précis n'a été mentionné par les experts concernant la réhabilitation. Ainsi, l'analyse de la transformation de l'espace se base uniquement sur les propos du ménage habitant la *medersa* oukalisée avant sa réhabilitation (M1) et nos observations. De façon générale, on peut remarquer un certain conservatisme dans l'esprit de la rénovation. En effet, même si des travaux d'ordre structurel ont été réalisés (à la suite de l'effondrement d'un balcon), la disposition générale des *biout* et des espaces de transition n'a pas changé. Les balcons en structure métallique ont remplacé les anciens. L'apport principal est la mise en place de pièces d'eau dans chacune des *biout*.

Il semble important de souligner qu'il n'y a pas eu de travaux réalisés par les habitants, depuis la rénovation. Ceci peut s'expliquer par l'interdiction d'effectuer des travaux au sein de la demeure. Cette information, donnée lors des entretiens, n'a pas été vérifiée auprès des institutions publiques et ne fait pas l'unanimité chez l'ensemble des ménages. Cependant, certains éléments permettent de

[107] L'usage du terme « classe moyenne » dans le cas présent se réfère à la présence de personnes occupant un poste déclaré dans la fonction publique.

comprendre cette version. Si l'interdiction stricte est peut-être à remettre en cause, la difficulté liée à l'obtention d'un permis de bâtir est réelle et demande des connaissances, des contacts et des moyens.

Ces éléments découragent les habitants et réduisent, de fait, leur capacité à s'approprier l'espace et, plus globalement, leurs conditions d'existence. La volonté de réaliser des travaux est exprimée par deux des trois ménages interrogés. Dans chacun des cas, c'est l'absence de connaissances (administratives ou techniques) qui empêche la réalisation des travaux. Ceci indique le manque d'un encadrement de ces personnes dans les domaines techniques et administratifs, pour leur permettre une meilleure appropriation de l'espace. Pourtant, cet encadrement fait partie du rôle de l'ASM. Or, lors des entretiens, aucun habitant ne mentionne l'existence de l'ASM ou son rôle dans les rénovations réalisées.

Les organes publics mentionnés sont la police qui a déclaré l'effondrement du balcon et appuyé la nécessité d'intervenir de manière urgente (classement IMR) à la municipalité, et l'ARRU qui a effectué les travaux. Le rôle de l'ASM semble obsolète.

Cette ancienne *medersa* est un immeuble contenant un rez-de-chaussée et un étage, divisé en sept logements. Chacune des *biout* a été transformée en cellule de logement ou en partie de logement. Ainsi un même logement peut être séparé en deux *biout*. Le caractère polyfonctionnel des *biout* a donc été conservé voir renforcé par l'installation d'une cuisine et d'une salle de bain dans chacune d'entre elles. L'autre point sur lequel ce conservatisme s'observe est le maintien de la cour en tant que lieu de passage et de desserte des différentes *biout*. La cour occupe donc toujours une position centrale et le

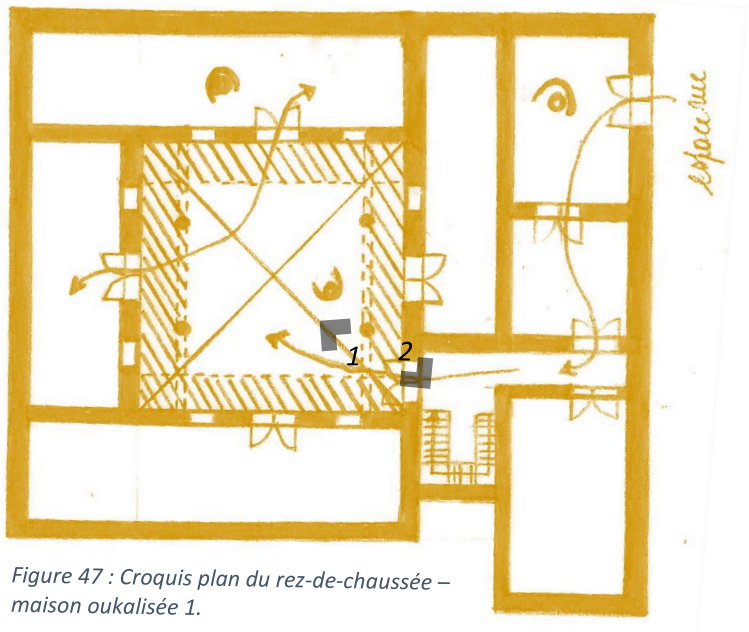


Figure 47 : Croquis plan du rez-de-chaussée – maison oukalisée 1.

caractère indépendant des pièces est conservé et renforcé par l'installation de logement dans chacune d'elles. L'entrée est composée de deux *skifa* en enfilade. L'ensemble de ces éléments impacte de façon importante le vécu de l'espace.

Le rez-de-chaussée est composé de quatre logements, dont un ne donnant pas directement sur la cour. La double entrée, le couloir de desserte vers le premier logement et l'escalier protègent l'intimité de la cour et simultanément de la vie qui s'y déroule.

La zone de distribution des logements de l'étage est également située avant l'entrée vers la cour centrale. La cour est partiellement ombragée par deux portiques avec colonnes et deux galeries créées par les nouveaux balcons en porte-à-faux, refaits lors de la rénovation. Les deux structures, anciennes et contemporaines, se distinguent aisément visuellement.

D'un point de vue pratique, elles permettent de créer de l'ombre l'été et d'éviter un ensoleillement direct dans les logements, tout en les protégeant des pluies. Enfin, ces portiques et galeries mettent en scène les portes d'entrée des logements. Les façades ont conservé une symétrie à travers l'emplacement des portes d'entrée, mais également des ouvertures. Les fenêtres sont de tailles relativement grandes sans pour autant faire référence aux grandes baies vitrées contemporaines. Elles sont toutes munies de grilles et de volets afin d'assurer une intimité à chaque famille malgré l'orientation des ouvertures vers l'espace collectif central.



Figure 48 : Vues 1 & 2, photos prises par Iman Batita, le 17/01/2020 à Tunis.

Les espaces de distribution sont également les espaces communs des différents logements. L'un des aspects principaux remarqué est la propreté et l'entretien des espaces communs. L'interprète souligne sur le moment : « *C'est beaucoup plus propre que mon immeuble à moi !* ».

Cette première observation nous permet, d'ores et déjà, de discréditer l'idée selon laquelle les habitants des *oukala* détériorent le bâti, par manque de savoir-vivre. Elle indique également l'existence d'une organisation de la vie communautaire.

Dans ces espaces de tailles importantes (en bleu sur les croquis ci-dessous) la cour joue un rôle particulier. En effet, en plus de desservir trois logements, elle représente le principal espace commun à l'ensemble des logements, y compris ceux situés à l'étage. L'ensemble des logements (mis à part le logement « 1 ») ont une vue directe ou indirecte sur la cour selon leur étage. Il en ressort que le patio est le cœur de la vie collective de cette maison oukalisée.

Au rez-de-chaussée se situe l'un des trois logements analysés (renseigné « 2 ; 2' » sur le plan ci-dessous). Ce logement est habité par le [M2]**,** une famille composée des deux parents et de deux enfants de cinq et huit ans. Il est le plus spacieux du rez-de-chaussée, car composé de deux *biout*. Dans le cas de ce logement, le parti de conserver le caractère indépendant des *biout* prend un sens particulier, car le logement est divisé en deux parties non communicantes. Dans la *biout* « 2 », se trouve un salon, deux chambres, deux *maksura* (petites pièces) et un espace de rangement.

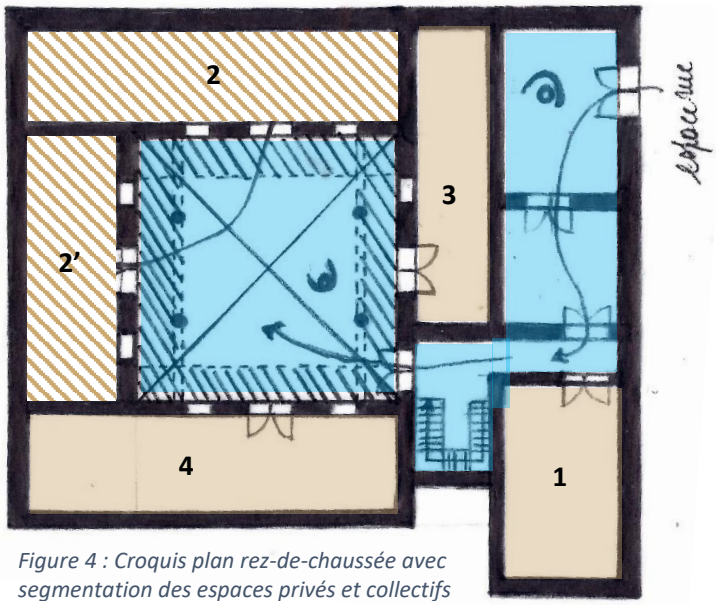


Figure 4 : Croquis plan rez-de-chaussée avec segmentation des espaces privés et collectifs

Légende : : *Espace privé*
: *Espace collectif*

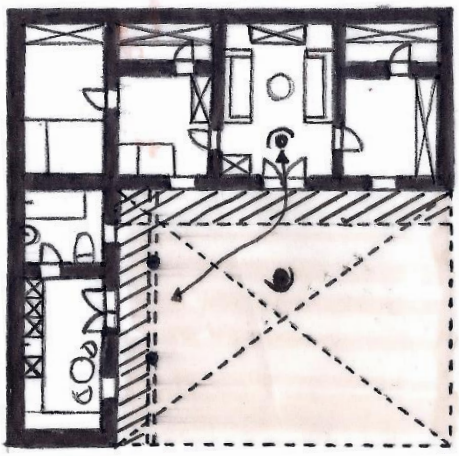


Figure 49 : Croquis plan logement « M2 » rez-de-chaussée

Le salon est la pièce de vie principale, elle fait également office de salle à manger. L'entretien s'est déroulé dans cette pièce. Dans la *biout* « 2' », sont situées les pièces d'eau, à savoir la cuisine et la salle de bain.

Cette division, suivant la disposition originelle du *dar*, est pointée dans l'entretien par l'habitante, car elle exprime l'inconvénient de repasser par la cour (ouverte) lorsqu'il pleut, lorsqu'il fait froid ou encore la nuit pour se déplacer d'une *biout* à l'autre, notamment avec les enfants en bas âge. Ce dernier point, a amené la discussion avec l'habitante sur le fait qu'il est interdit, selon elle, de réaliser des travaux pour ouvrir une porte entre la chambre à coucher et la salle de bain.

Parallèlement, cette division implique une utilisation plus accrue de l'espace collectif, mais également une ouverture des portes du logement sur la cour. En effet, lorsque nous sommes entrés dans l'immeuble et arrivés dans la cour, les portes des *biout* (2 et 2') étaient ouvertes sur le patio, ce qui a facilité la prise de contact. Cet agencement, impliquant de traverser la cour, renvoie donc à une perméabilité entre l'espace privé et collectif, mais également entre l'intérieur et l'extérieur.

Cette cour centrale est l'argument majeur dans la décision d'habiter une maison oukalisée. En effet, durant l'entretien, l'interprète et moi-même remarquons que le ménage n'est pas spécialement concerné par une précarité sociale ou économique. Lorsque le sujet de la motivation d'habiter ce logement est abordé, la jeune mère de famille nous explique vouloir habiter un logement avec « plusieurs familles autour d'une cour » en pointant du regard le patio. Elle exprime avoir grandi dans une maison oukalisée et avoir voulu retrouver ce mode d'habiter après quelques années passées en appartement individuel.

L'étage est, quant à lui, composé de trois logements (« 5 », « 6 » et « 7 ») dont deux d'entre eux ont été étudiés. Les logements étudiés sont les « 5 » et le « 6 », c'est pourquoi leurs plans respectifs sont détaillés et notamment meublés à l'inverse du logement « 7 ».

Le logement « 5 », habité par le [M3], composé de 3 étudiantes, est un petit appartement disposant de deux espaces chambres (dont l'un est refermé avec un rideau et non un mur), d'un coin cuisine jouant à la fois le rôle de coin bureau et d'une petite salle d'eau. La présence d'étudiantes confirme la diversification sociale des habitants de maisons oukalisées notamment du fait de la centralité de la Médina et de sa proximité avec plusieurs facultés. Le logement « 6 », « 6' » est habité par le [M1], une famille composée des deux parents et de huit enfants. Il s'agit du plus ancien ménage habitant l'immeuble et également le seul qui l'habitait avant sa réhabilitation.

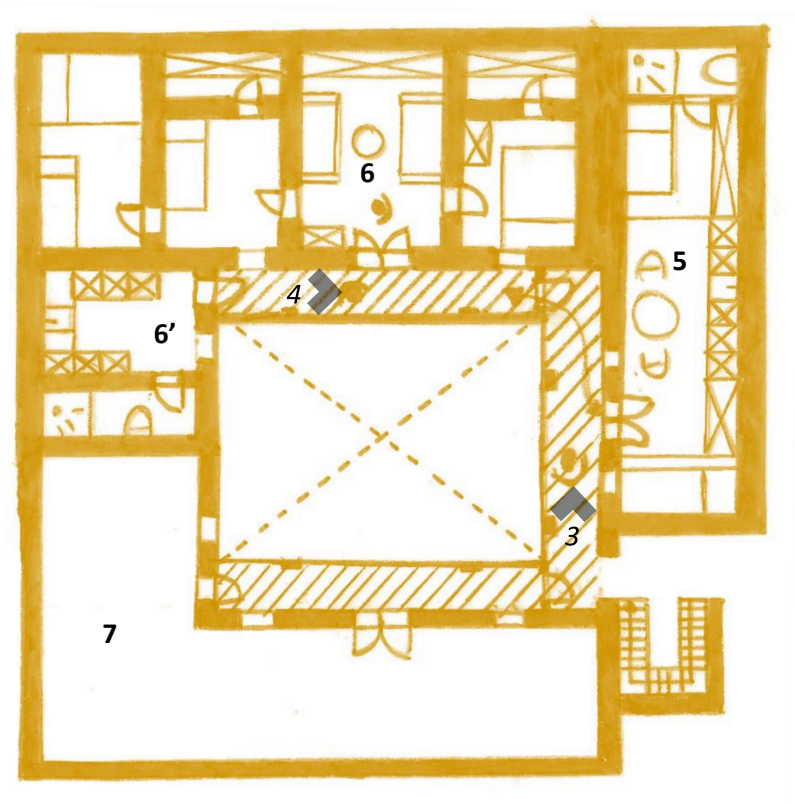


Figure 50 : Croquis plan du 1er étage



Figure 51 : Vues 3 & 4, photos prises par Iman Batita, le 17/01/2020 à Tunis.

L'habitat est divisé en deux *biout* comme celui analysé au rez-de-chaussée. La *biout* principale est composée d'une pièce à vivre (située à l'entrée) servant de salon et salle à manger se transformant en chambre à coucher la nuit, ainsi que de trois chambres à coucher et de deux espaces de rangements (les anciennes *maksura*). La seconde *biout,* qui compose le logement comprend la cuisine et la salle d'eau. Tout comme le logement du rez-de-chaussée, une telle disposition impose un passage obligatoire par l'extérieur pour accéder d'une *biout* à l'autre. En revanche, à l'inverse du rez-de-chaussée, l'espace de desserte (la galerie) est couvert et privé, ce qui réduit les nuisances d'un tel agencement. Cependant, malgré ça, la mère de famille nous explique vouloir créer également un accès entre les deux *biout* et ouvrir le mur entre les chambres et les espaces de rangement afin d'agrandir les chambres. La raison de la non-faisabilité des travaux donnée par la mère de famille n'est pas administrative, mais plutôt structurelle. En effet, elle nous mentionne qu'il s'agit de murs très épais et porteurs, il n'est donc pas possible d'ouvrir les pièces.

L'espace de distribution est réduit à un couloir, faisant partie d'un ensemble de trois galeries ombragées, donnant directement sur le *west el dar*. Cette organisation spatiale permet difficilement de distinguer les espaces privés des communs. En effet, bien que deux portes referment les galeries de dessertes des logements « 6 » et « 7 », tant leurs matériaux que leurs ouvertures ont pour effet d'estomper la limite entre le privé et le commun. Ces portes et garde-corps sont réalisés en fer forgé, ce qui impose une visibilité constante sur les galeries, même privées. En outre, il a été observé que lorsque le logement « 6 » ouvre la porte, la galerie devient une prolongation du couloir de desserte et donc de l'espace commun, engendrant une autre communication entre les habitants.

Les portes des logements restent grandes ouvertes, ce qui crée également une communication constante entre la famille de huit enfants (logement « 6 » et « 6' ») et le groupe d'étudiantes (logement « 5 »). Néanmoins, cette perméabilité de l'espace privé n'est pas une réalité pour l'ensemble des logements. En effet, l'habitat « 7 » a refermé la galerie et doublé la porte en fer forgé avec une bâche et des rideaux en plastique se coupant donc du mode de vie collectif, mais aussi de la principale source de lumière et d'air. Nous n'avons pas pu obtenir d'entretien avec le ménage habitant ce logement en vue de comprendre ce geste de privatisation de leur espace. Les autres ménages de l'étage ont confirmé ne pas avoir beaucoup de contact avec ces habitants, mais ont néanmoins remarqué leur absence régulière. Ce cloisonnement de l'espace privé pose la question de l'entente au sein de la collectivité, des rapports de forces qui la sous-tendent, de son organisation, mais également celle de l'usage du principal espace collectif : *le west el dar*.

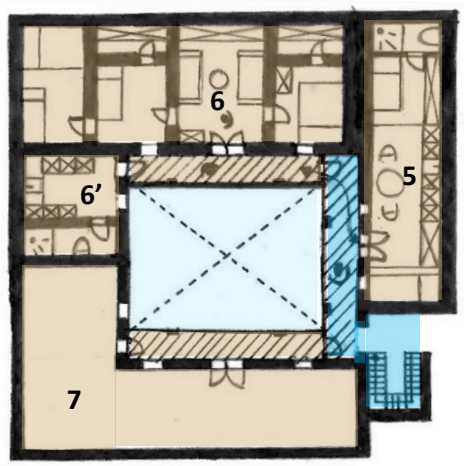


Figure 8 : Croquis plan du 1er étage avec segmentation des espaces privés et collectifs

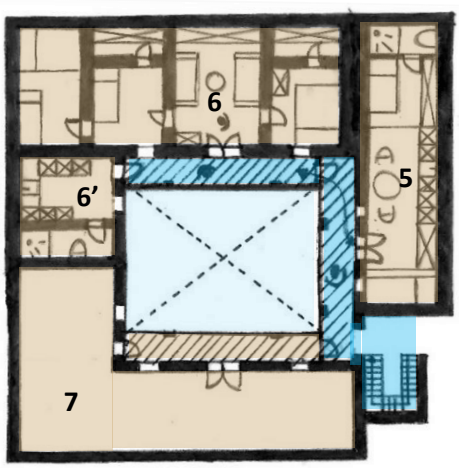


Figure 52 : Croquis plan du 1er étage avec segmentation des espaces privés et collectifs agrandi.

2.2.4.2. Le caractère collectif du mode d'habiter :

Notre analyse a pu mettre en avant deux éléments d'importance, à travers le caractère collectif sur lesquels il est intéressant de s'attarder : les rapports de forces entre les habitants et le sentiment de sécurité qui émane de ce mode d'habiter. Par la suite, nous verrons comment ces éléments impactent le patio central, en tant que principal espace collectif de cette typologie.

Les rapports de forces au sein de l'immeuble sont assez facilement observables. En effet, que ce soit durant la troisième mission sur terrain, où une première prise de contact a été réalisée avec les habitants, ou durant la quatrième, le ménage le plus ancien [M1] s'est imposé comme celui qui s'octroie une plus grande emprise tant sur l'usage de l'espace que sur les autres ménages. Durant la troisième mission, comme cela a été expliqué, les entretiens ont débuté avec une dame âgée qui s'avère être la mère de la jeune mère de famille interrogée lors de la quatrième mission [M2].

Cet entretien a débuté dans le logement, avant de se poursuivre dans le patio où le père de famille du [M1] est intervenu pour y mettre fin en s'offusquant assez violemment de notre présence au sein de l'immeuble. Une fois les tensions apaisées et un entretien réalisé avec le père de famille, il n'a quand même pas été possible de continuer les entretiens avec les autres habitants. Les démarches pour obtenir cette opportunité d'entretiens peuvent assez logiquement induire une réserve, par rapport à l'intrusion d'inconnus au sein de l'immeuble. Néanmoins, bien que l'interruption de l'entrevue puisse être expliquée par une vive réticence face à l'introduction d'étrangers au sein de la maison, la façon dont le père de famille a pris le dessus sur la vieille dame démontre également une certaine forme de domination.

Ce rapport de force peut s'expliquer par le fait qu'il s'agisse de la seule famille des anciens occupants qui a obtenu le droit de revenir habiter la maison après sa réhabilitation. De fait, le père de famille revendique clairement sa position de « doyen » de l'immeuble.

Durant la quatrième mission sur terrain, la posture dominante de ce ménage a pu s'observer à travers l'émission de bruit de la famille dans l'immeuble. En effet, il s'agit premièrement de la plus grande famille (huit enfants), ce qui induit de manière assez logique un niveau sonore émis plus considérable. Cependant, aux voix et cris des enfants, s'ajoutent le son (fort) de la télévision et les voix portantes du couple. Bien que le ménage [M1] habite à l'étage, l'agencement des logements centrés autour du patio induit une propagation sonore. Nous constatons donc que même les logements au rez-de-chaussée ne sont pas protégés du bruit émis par ce dernier. Ces observations se confirment lors des discussions avec la jeune mère de famille [M2] du rez-de-chaussée, qui regrette un rapport un peu compliqué avec cette famille et explique préférer ne pas avoir trop de contact avec ces derniers.

Ce dernier point, pousse la jeune femme à nous a expliquer le désir de trouver une autre maison oukalisée, mais qu'il est difficile de trouver une *oukala* en bon état. Dans l'entretien avec la mère de famille doyenne [M1], elle reconnaît elle-même s'accorder plus de droits que les autres parce qu'elle est la plus ancienne dans l'immeuble. D'ailleurs, la doyenne affirme que les relations de voisinage sont très bonnes « *si on sait comment s'y prendre* », ce qui exprime clairement une conscientisation du rapport de force exercé, mais également de sa nécessité selon elle. Cependant, cette dominance ne semble pas être vécue de la même façon par l'ensemble des habitants. En effet, lors de l'entretien avec l'une des étudiantes [M3], elle indique avoir de très bonnes relations avec les autres ménages et notamment avec la doyenne [M1] qu'elle considère un peu comme une mère de remplacement. Ces rapports de forces semblent peu évoluer, car en plus d'avoir été observé durant les deux dernières missions sur terrain (juillet 2018 et janvier 2020), il y a peu de changements d'habitants au sein de la maison.

Au-delà des rapports de forces qui rythment le mode de vie collectif, nos observations pointent un autre élément assez intéressant : le sentiment de sécurité qui existe au sein de l'immeuble. Ce dernier a pu être exprimé explicitement, par les étudiantes interrogées en citant « *se sentir comme dans sa campagne d'origine au sein de la maison* ». Ce dernier aspect se confirme à travers nos constatations. Effectivement, les portes grandes ouvertes des logements indiquent un sentiment de sécurité général.

2.2.4.3. L'usage de l'espace commun :

Naturellement, les rapports de forces décrits précédemment impactent le processus d'usage des espaces communs. Nous allons tenter de nous attarder un peu plus sur le cas du *west el dar*, en ses qualités, de principal espace commun et central. La cour a notamment été citée en tant qu'argument de choix du mode de vie collectif par la jeune mère de famille [M2].

Celle-ci exprime avoir désiré retrouver un mode de vie incluant « plusieurs familles autour d'un patio » après avoir vécu les premières années de son mariage dans un appartement indépendant. Ce témoignage, bien qu'il soit isolé, semble confirmer l'importance de l'espace du *west el dar* et de sa symbolique dans ce mode d'habiter collectif.

Si un entretien impeccable de la cour centrale est observé, son usage est plus difficilement observable au-delà de son rôle de distribution des différentes *biout*. Lors de l'entretien avec le doyen [M1] durant la troisième mission sur terrain, l'usage collectif de la cour est dans un premier temps rejeté ou nié. Ce qui témoigne de la marginalité dont souffre encore ce mode de vie communautaire à l'heure actuelle.

Dans la suite de l'échange, le père de famille a finalement concédé à l'explication relative à l'usage de la cour. Celle-ci est utilisée, d'après lui, par les femmes pour la réalisation de certaines tâches ménagères comme la cuisine, le linge et autres, mais également pour l'organisation de fêtes comme les mariages, les circoncisions, les enterrements, etc. Dans ce cas, l'ensemble des habitants sont invités, voire impliqués dans les célébrations.

L'usage de la cour a pu être mieux compris, lors de la quatrième mission. Il ressort que la forte présence du ménage doyen impacte de manière assez importante l'utilisation de la cour. De fait, la jeune mère de famille exprime clairement préférer éviter que ses enfants jouent dans le patio, même si cela arrive quelques fois. De même, la doyenne [M1] exprime ne pas vouloir que ses enfants jouent dans le patio central pour éviter trop de nuisances sonores aux voisins. Néanmoins, nous avons pu observer les enfants jouer dans les couloirs et la cage d'escalier, ce qui indique un usage des espaces communs par les enfants. De plus, la présence de linge mis à sécher confirme l'utilisation de la cour pour certaines tâches ménagères comme l'avait indiqué le doyen de l'immeuble.

Enfin, lors de l'entretien avec la doyenne, elle a indiqué réaliser certaines fêtes dans la cour et y avoir récemment célébré le mariage de sa fille aînée.

2.2.5. L'attachement au mode d'habiter au sein de la maison oukalisée :

L'attachement au mode d'habiter s'exprime de différentes façons et sous différents angles. Lors du premier entretien réalisé avec le doyen (M1), il a présenté la Médina comme sa mère : *« La Médina c'est comme ma mère, est-ce que tu laisserais ta mère toi ? Non hein ! Et bien voilà, moi non plus.* […] *Même si on me donne une villa avec un café, une piscine et tout à El Manar, je ne quitterai pas la Médina*. ». Ce passage ne cible pas le mode d'habiter collectif en particulier, mais la Médina de manière plus générale. Il permet de comprendre la Médina comme une entité vivante et protectrice.

Lors de l'entretien avec son épouse, elle affirme clairement préférer vivre en Médina grâce à sa centralité et le fait de trouver tout à proximité (les écoles, etc.). Sa fille mariée habite également la Médina et les enfants présents lors de l'entretien ont exprimé ne pas désirer la quitter également.

Pour la mère de famille [M2], elle explique son attachement à la typologie arabo-musulmane qu'elle lie automatiquement à un mode de vie collectif. En effet, dans les explications, elle mentionne avoir grandi dans une maison oukalisée qu'elle définit comme « plusieurs familles autour d'un patio », et ne pas se voir vivre d'une autre manière. Ainsi, après avoir habité un temps dans un appartement privé, elle a préféré revenir habiter au sein d'une maison oukalisée.

Enfin, l'étudiante a mentionné un confort et un sentiment de sécurité qui la faisait se sentir « comme dans sa campagne d'origine ».

Ces témoignages permettent de pointer l'attachement réel à cette typologie d'appropriation et au mode de vie qui s'y déroule. In fine, les multiples formes d'attachement précitées ainsi que la diversité des profils socio-économiques habitant la maison oukalisée tendent à déconstruire l'argument de la seule nécessité économique.

2.3. Cas de la maison oukalisée non réhabilitée :

2.3.1. Présentation du cas :

Ce cas d'étude relatif à la typologie de la maison oukalisée a été découvert durant la troisième mission et étudié durant la dernière.

En plus de ne pas avoir pas avoir fait l'objet d'une réhabilitation par la municipalité, ce second exemple est également inconnu du dernier recensement réalisé par l'INP en 2012 (auquel nous n'avons pas eu accès). Ces éléments rendent cette deuxième étude de cas, complémentaire à la première, étant donné l'absence totale d'investigation municipale (via l'ASM) ou institutionnelle (via l'INP), voire de réappropriation institutionnelle de cette typologie collective. Le second élément de distinction est le statut de locataire qui concerne une grande majorité des ménages résidant dans ce deuxième cas. À l'inverse, dans le cas d'étude précédent, l'ensemble des ménages était propriétaire, et ce, depuis la rénovation. Cette évolution du statut est donc également liée à l'intervention des pouvoirs publics.

Il s'agit donc d'étudier ce mode d'habiter collectif d'une façon plus « authentique », « avérée ». L'espace n'ayant pas été retouché par un décideur externe, les mécanismes d'appropriation sont d'autant plus parlants. Les interventions des habitants, plus nombreuses que dans le précédent cas, façonnent l'espace avec peu de moyens. Il s'agit donc d'adapter le regard du chercheur à des éléments qui peuvent, a priori, paraître anodins, mais qui jouent un rôle dans l'appropriation spatiale tout aussi important que des éléments architecturaux en matériaux durs (par exemple, la pose d'un drap en tissu pour briser des vues, privatiser un espace de façon temporaire, etc.). Parallèlement, l'étude des profils des habitants est également intéressante du fait de l'absence de processus d'attribution des logements avec les failles qu'il implique. Cela permet de comprendre qui habite de telles maisons oukalisées, spontanément, à l'heure actuelle dans la Médina.

Inconnue de l'ASM et de l'INP, nous n'avons pu récolter aucun élément historique lié à la maison. Néanmoins, l'analyse spatiale révèle qu'il s'agit bien d'un bâtiment à caractère domestique à l'origine et non d'une *medersa* ou autre. Parallèlement, il ne sera pas possible d'étayer la perception de cette maison oukalisée. En effet, lors de nos recherches durant la troisième mission, le voisinage prétendait ne pas connaître de telle maison collective dans la rue. Dès lors, il s'agissait de comprendre si la maison collective était inconnue du voisinage ou volontairement cachée par celui-ci dans nos échanges. Il a été observé l'existence d'échanges entre certains habitants de l'*oukala* et leur voisinage et des visites mutuelles au sein des logements ont également été mentionnés lors des entretiens. Ces éléments indiquent donc que le voisinage n'ignore pas l'existence de cette maison oukalisée, mais qu'il y a une volonté de la cacher.

De plus, lors de la dernière mission, nous avons interrogé une jeune fille qui sortait de la maison, dont nous avons compris par la suite qu'elle y habitait, et elle aussi a nié le fait qu'il s'agissait d'une maison oukalisée. Cette expérience nous permet de constater que ce mode d'habiter n'est pas seulement caché par le voisinage, mais également par les habitants. Le fait de passer sous silence la maison collective peut indiquer plusieurs choses, dont la volonté de préserver l'intimité de ses habitants et la marginalisation qui plane encore sur cette typologie d'appropriation.

Ce second cas d'étude se situe à l'est de la Médina centrale, non loin des axes principaux, dans le quartier de la *Hafsia*.



Figure 53 : Plan de situation, source du fond de plan : INP.

2.3.2. Présentation des ménages interrogés :

Cette maison oukalisée est habitée par douze ménages majoritairement locataires, à l'inverse du premier où ils étaient tous propriétaires. Parmi ces douze ménages, six ont accepté de répondre à nos questions et trois de nous faire visiter leur logement. Il n'existe apparemment qu'un seul propriétaire gérant les loyers. Ce dernier est policier et n'est probablement pas originaire d'une famille tunisoise d'origine, mais cela reste à vérifier.

[M1] : Une femme au foyer, âgée de cinquante-cinq ans, habitant seule avec son fils handicapé. La mère de famille est veuve depuis six ans. Elle bénéficie d'une allocation sociale mensuelle de deux cents dinars tunisiens (l'équivalent d'environ soixante euros). Sa fille a pu faire des études, mais n'a pas trouvé de travail. Celle-ci s'est récemment mariée et a quitté le foyer familial. La veuve habite la maison oukalisée, depuis trente-cinq ans, ce qui fait d'elle la doyenne de la maison. Le loyer mentionné est de trois cents dinars. Elle vit de l'allocation sociale et de l'aide reçue par son cercle social.

[M2] : Un couple d'une trentaine d'années avec un enfant de neuf ans et un bébé de trois mois. Ce jeune couple travaille en tant que policier. Il dit être installé depuis 2006. Le loyer est de deux cent cinquante dinars (l'équivalent d'environ septante-sept euros). Le couple vient de Tozeur[108]. La mère de famille serait, d'après les dires du voisinage, la fille du propriétaire.

[M3] : Il s'agit d'une femme vivant seule, ancienne femme de ménage dont la santé ne lui permet plus d'exercer. Installée depuis 20 ans. Son loyer est de 100 dinars.

[M4] : Le ménage est composé des deux parents et de deux enfants adolescents de douze et quatorze ans. La famille, installée depuis 10 ans, vient de Gabès[109]. L'entretien n'a pas pu avoir lieu, car les parents n'étaient pas présents.

[M5] : Le ménage est composé de deux parents et de deux enfants de cinq et sept ans. Le père de famille est ouvrier et la mère est femme de ménage. La famille est installée là, depuis trois ans.

[M6] : Il s'agit d'une femme divorcée avec quatre enfants âgés entre quinze et vingt ans. Elle est femme de ménage et ses enfants ne font pas d'étude et ne travaillent pas. Le ménage est installé dans l'*oukala* depuis dix ans.

[M7] : Femme divorcée avec deux enfants.

De façon générale, même si nous retrouvons également la présence d'une diversité des classes sociales, la précarité de certains habitants est plus marquée dans ce deuxième cas de maison oukalisée.

[108] Tozeur est une ville située à 450km au sud-ouest de Tunis.
[109] Gabès est une ville située à 400km au sud-est de Tunis.

2.3.3. L'espace vécu :

2.3.3.1. L'usage des espaces privés (cellules d'habitat)

Les entretiens sont réalisés avec les ménages situés au rez-de-chaussée (au niveau du patio central) et au deuxième étage. Les trois logements analysés se situent au deuxième étage. L'agencement spatial est assez particulier, le rez-de-chaussée est un demi-niveau plus bas que l'entrée via l'espace rue. L'analyse du processus d'usage relatif aux ménages habitant au rez-de-chaussée s'attardera donc, sur l'espace collectif, dans lequel les entretiens se sont déroulés. Nous allons commencer cette analyse de cas par les logements que nous avons pu étudier. Ensuite, nous nous concentrerons sur l'usage des espaces communs à chacun des étages, pour aboutir à celui du patio central.

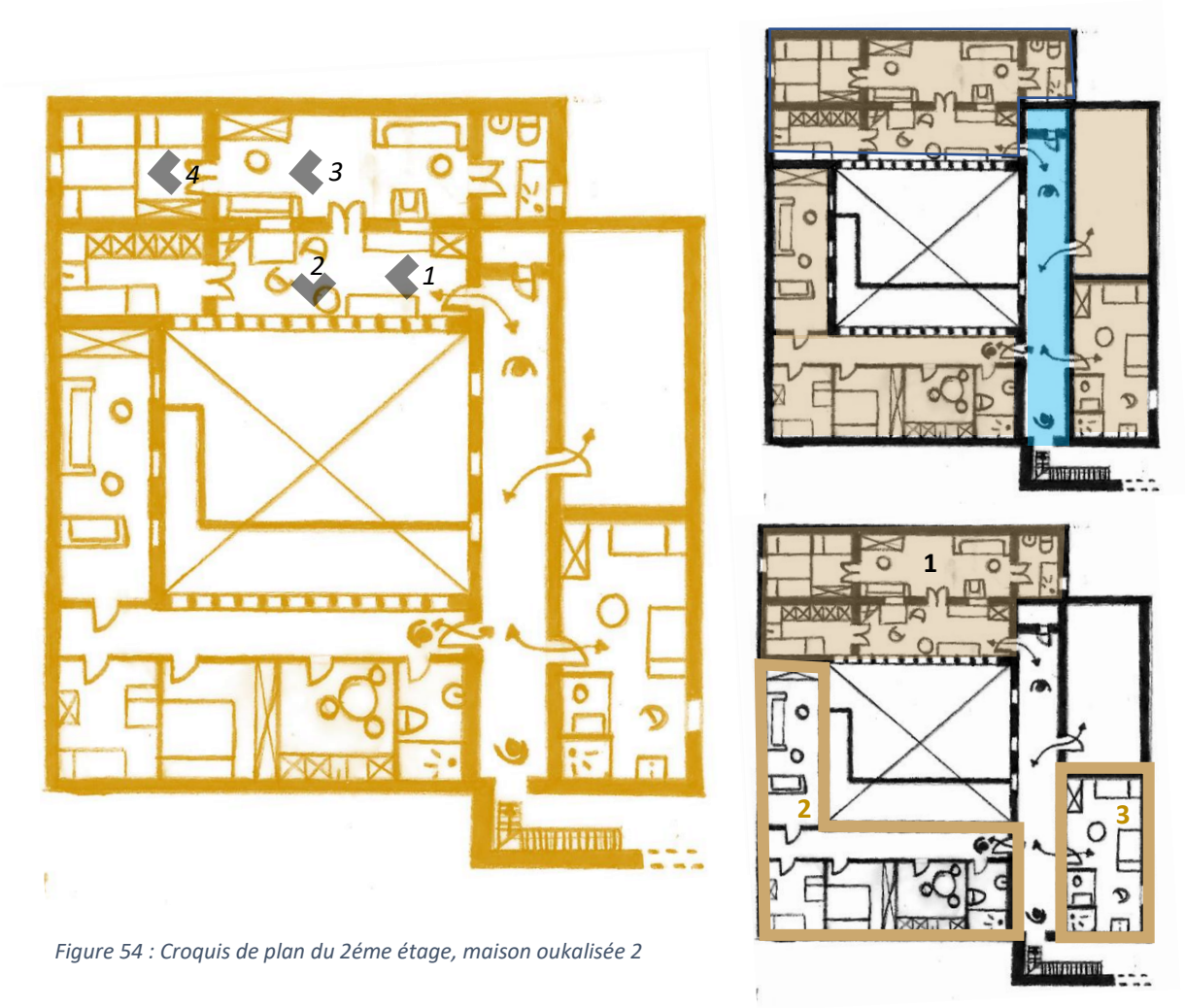


Figure 54 : Croquis de plan du 2éme étage, maison oukalisée 2

Le premier logement (« 1 ») que nous allons analyser est habité par une veuve et son fils handicapé [M1]. Il est composé d'une pièce à vivre, située à l'entrée du logement, faisant office de salon et de coin à manger. Ce séjour polyfonctionnel est ouvert vers le patio central. Il semble être l'espace le plus souvent utilisé par la famille. Cette ouverture vers le patio est la principale source de lumière et d'air du logement.



Figure 12 : Vues 1 & 2, photos prises par Iman Batita, le 23/07/2018 à Tunis

Pour intimiser l'espace et refermer le vis-à-vis direct avec le logement d'en face, des rideaux ont été posés. Il a été remarqué que certaines vitres manquent aux châssis, ce qui fait de cette pièce à vivre une pièce partiellement ouverte sur l'extérieur. Il est donc imaginable que cette pièce soit davantage utilisée durant les mois de l'année les moins froids. Néanmoins, les deux entretiens avec le ménage (juillet 2018 et janvier 2020) se sont déroulés dans cette pièce où il a été observé que l'espace était bel et bien utilisé tant en été qu'en hiver.

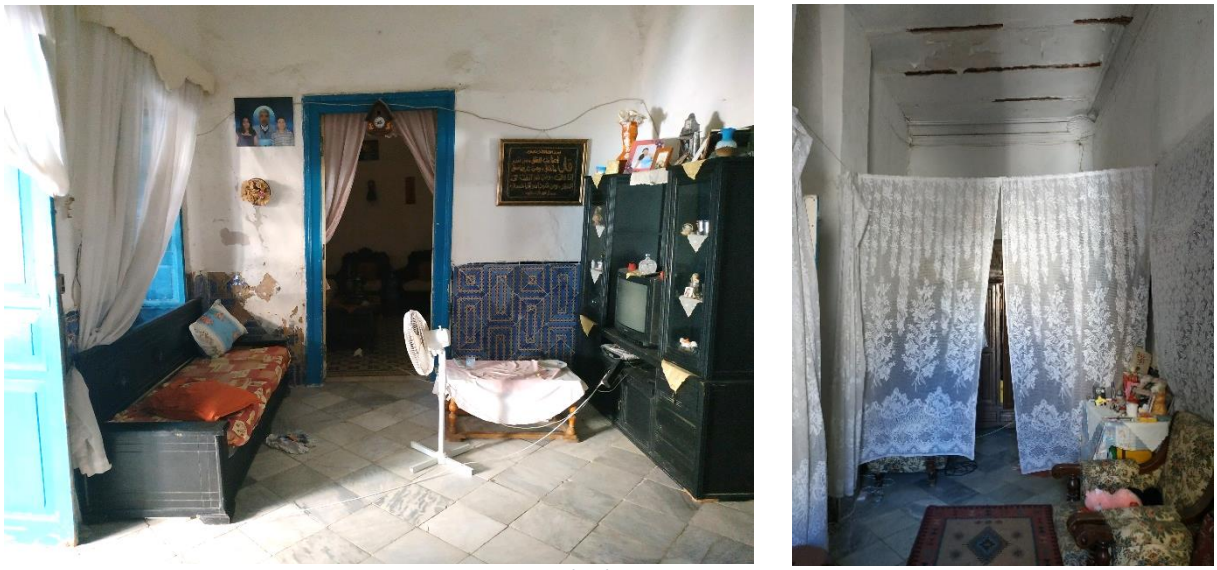


Figure 13 : Vue 3 & 4, photos prises par Iman Batita, le 23/07/2018

De plus, les observations de l'ameublement confirment qu'il ne s'agit pas seulement d'une pièce tampon entre les autres espaces, mais à l'inverse, de la pièce principale du logement. Cet espace donne vers la cuisine et le salon. Par son positionnement, le salon occupe une place plus intime. Ce dernier joue également le rôle de chambre à coucher à l'occasion. Le salon donne sur l'espace chambre et la salle de bain. L'espace chambre a été séparé par un rideau afin de créer deux espaces chambre séparés.

Des problèmes d'humidité sont assez visibles dans le logement. La santé de la veuve a empiré entre les entretiens, la mère de famille a perdu la vue quelques mois avant le second entretien. Cependant, l'entretien du logement n'a pas décliné. Bien que l'habitante souligne une situation difficile, elle mentionne l'aide de ses voisines et de son entourage pour les tâches domestiques.

Le second logement étudié (« 2 »), habité par un jeune couple avec un enfant et un bébé [M2], est composé de deux *biout* disposées en « L ». L'entrée donne sur un couloir desservant la salle de bain, la cuisine ainsi que les deux chambres à coucher. Le bout du couloir donne sur le séjour incluant salon et salle à manger. L'agencement du logement diffère d'autres cellules précédemment analysées. En effet, ce logement est le seul à être composé d'un couloir intérieur desservant les espaces des deux *biout*. Dans l'exemple du logement en « L » situé à l'étage et rénové par l'ASM, ce couloir était converti en balcon, ce qui compliquait à certains égards son usage par les habitants.

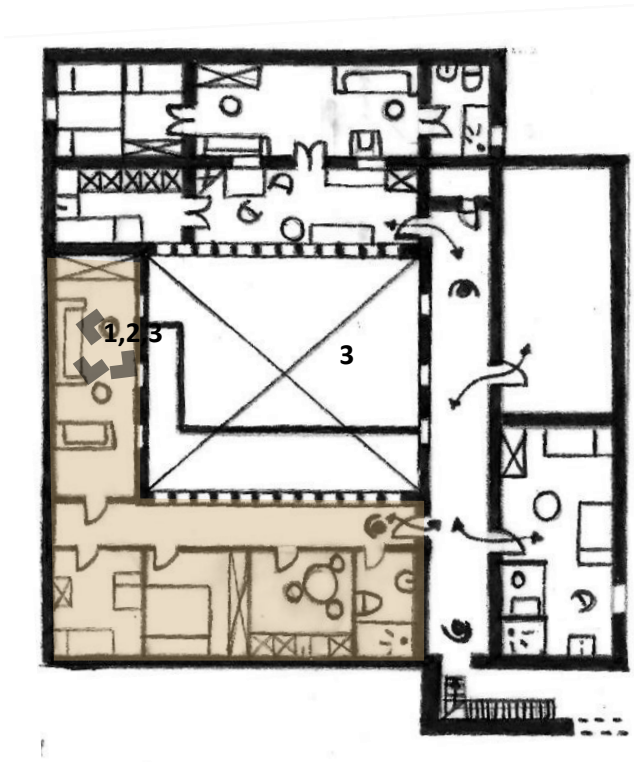


Figure 55 : Croquis du plan du 1er étage, maison oukalisée 2

Dans ce cas, le contact avec l'extérieur est amoindri non seulement par l'absence d'ouverture physique, mais également d'ouvertures visuelles. En effet, les vues vers le patio central sont également bloquées par de grands rideaux.



Figure 56 : Vue 1, 2 & 3, photos prises par Iman Batita, le 22/01/2020 à Tunis

La disposition des pièces et l'existence d'un long couloir d'entrée et de desserte permettent une intimisation des pièces, à l'inverse des autres logements où la porte d'entrée donne directement sur une pièce à vivre (souvent polyfonctionnelle). Globalement, le logement est correctement meublé avec le nécessaire de confort. Le logement a fait l'objet d'une rénovation relativement importante à la suite de l'installation du jeune couple. Les murs ont été refaits à la chaux sur laquelle a été posé du carrelage, le plafond a, lui aussi, été refait. La cuisine et la salle de bain ont également été restaurées. Pour réaliser ces travaux, le couple a pris plusieurs prêts après avoir attendu en vain que le propriétaire intervienne pour les réaliser lui-même. Quant aux autorisations de la municipalité pour la réalisation des travaux, selon l'habitante, il n'y a pas besoin d'autorisation de l'urbanisme pour effectuer les travaux si ceux-ci ne touchent pas à l'extérieur du bâti. Cette information a été vérifiée et elle permet aux locataires de réaliser des travaux pour s'approprier l'habitat.

Malgré les travaux réalisés, des problèmes d'humidité n'ont pas pu être traités. En effet, des infiltrations dans la toiture, que seuls des travaux de plus grande ampleur pourraient réparer, continuent de poser problème. L'humidité affecte la qualité de l'air, ce qui cause des problèmes respiratoires aux deux enfants.

Le troisième logement étudié au 2e étage est un studio habité par une femme seule sans enfant. La dame habitait une autre *oukala* avant celle-ci. Elle explique avoir quitté l'ancienne pour cause de problème de voisinage, notamment lié à l'usage de la cour qui était, selon elle, trop utilisée lors de diverses activités.

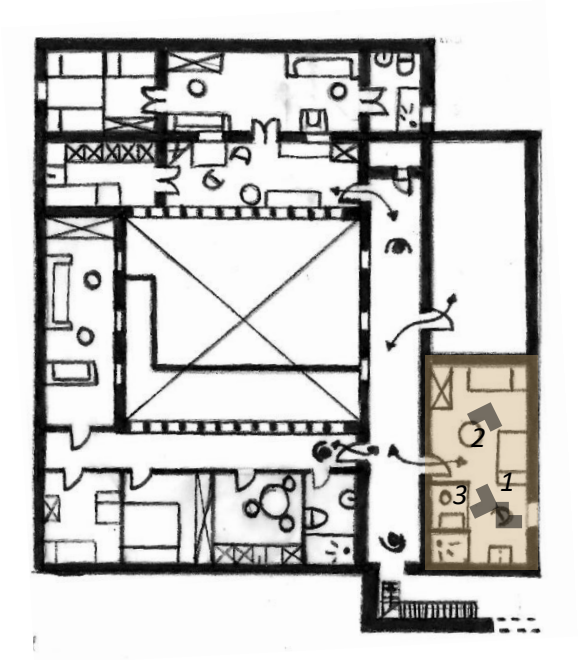


Figure 16 : Croquis du plan du 1er étage, oukala 2



Figure 57 : Vue 1, photo prise par Iman Batita, le 22/01/2020 à Tunis

La cellule de logement est composée d'un coin douche et toilette, ainsi que d'un coin rangement de vaisselle surélevé et installé dans un renfoncement mural, à proximité d'un évier de cuisine. Le reste du studio est aménagé de manière assez sommaire avec un grand meuble de rangement ainsi que deux matelas posés au sol et une table basse. Le studio ne possède pas de vue sur le patio central, mais une fenêtre de dimension suffisante donnant sur l'espace rue.

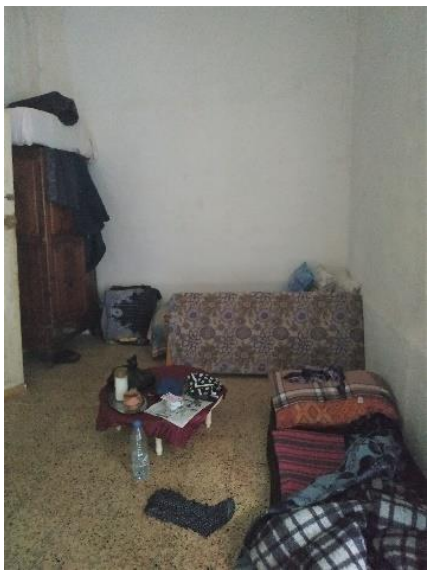




Figure 58 : Vue 2 et 3, photo prise par Iman Batita, le 22/01/2020 à Tunis

Des problèmes d'humidité sont également visibles et soulignés par l'habitante, intensifiant son arthrose. La fenêtre du studio reste ouverte toute la journée malgré le froid d'un mois de janvier pour pallier ce problème d'humidité, mais aussi à cause du chauffage au pétrole qui représente un risque d'intoxication au CO2. Aucun travail d'entretien n'a été réalisé par manque de moyens et le propriétaire est aux abonnés absents.

À présent que les logements ont pu être visités et analysés, nous pouvons nous attarder sur les espaces communs.

2.3.3.2. L'usage des espaces communs

Pour commencer, nous étayerons le processus d'usage du couloir de desserte des quatre logements situés au second étage. Ensuite, nous nous attarderons sur l'espace collectif du premier étage pour aboutir à celui de la cour centrale.

Les espaces communs du premier étage sont constitués de la cage d'escalier, du couloir de desserte ainsi que d'un espace salle d'eau/toilette. Ce dernier n'est plus utilisé, à l'heure actuelle, car chacun des ménages a pu faire installer sa salle d'eau et ses toilettes privatives. Cette information permet de noter qu'un minimum d'aménagement de confort a été réalisé même chez les ménages les plus précaires. L'usage de ce couloir a pu être particulièrement observé durant les moments qui séparent chacun des entretiens.



Figure 19 : Vue 1 : couloir du 2e étage, photo prise par Iman Batita le 22/01/2020 à Tunis

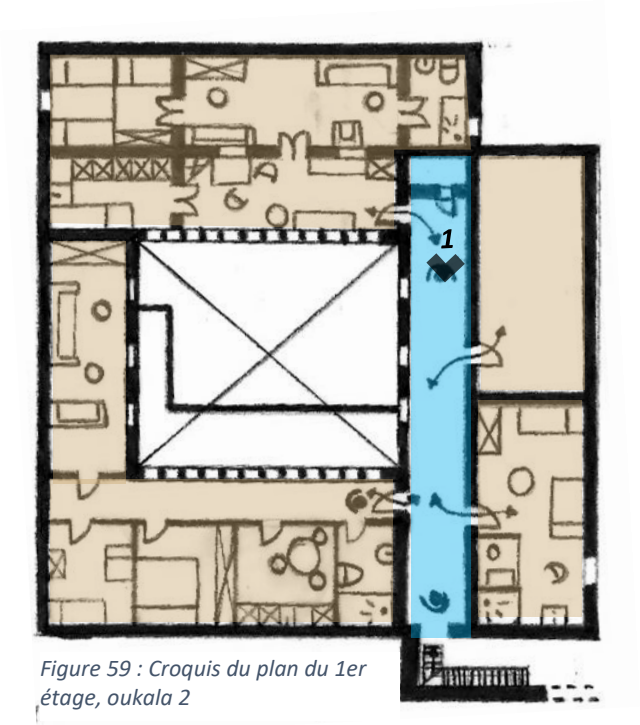


Figure 59 : Croquis du plan du 1er étage, oukala 2

En effet, en plus de sa fonction de distribution, il occupe un rôle plus spécifique, par la communication qui s'y établit entre les habitantes. Durant les entretiens, nous remarquons qu'un sentiment de sécurité est présent chez certains ménages, cependant il ne s'exprime pas toujours de la même façon. En effet, les portes du logement du deuxième étage ne sont pas ouvertes sur le couloir, comme c'est le cas des logements situés au rez-de-chaussée. Néanmoins, elles ne sont pas fermées à clé, sauf pour le premier logement où la veuve aveugle était seule dans son logement, ce qui peut facilement s'expliquer au vu de la précarité de sa situation.

Toutefois, elle nous a laissé rentrer assez aisément dans son logement après quelques explications sur l'objet de notre visite et sans se souvenir de la première visite en 2018. Le fait qu'elle nous ait ouvert sa porte, relativement rapidement, peut témoigner d'un sentiment de sécurité au sein de la maison oukalisée.

La perméabilité entre les espaces privés et collectifs, le couloir dans ce cas-ci, s'est davantage exprimée lorsque l'entretien avec la jeune mère de famille [M2] s'est terminé et que celle-ci nous a introduit auprès de la dame habitant seule [M3]. La jeune mère de famille n'a pas hésité à appeler de sa porte sa voisine d'en face puis à frapper et rentrer sans attendre qu'elle ne lui ouvre. La troisième dame interrogée est alors sortie dans le couloir. Les présentations et un début d'entretien se sont déroulés dans cet espace collectif en présence des deux voisines. Une fois les présentations réalisées, l'entretien a pu se dérouler au sein de la troisième cellule d'habitat. L'espace commun a donc servi d'espace de transition et d'introduction entre chaque entretien.

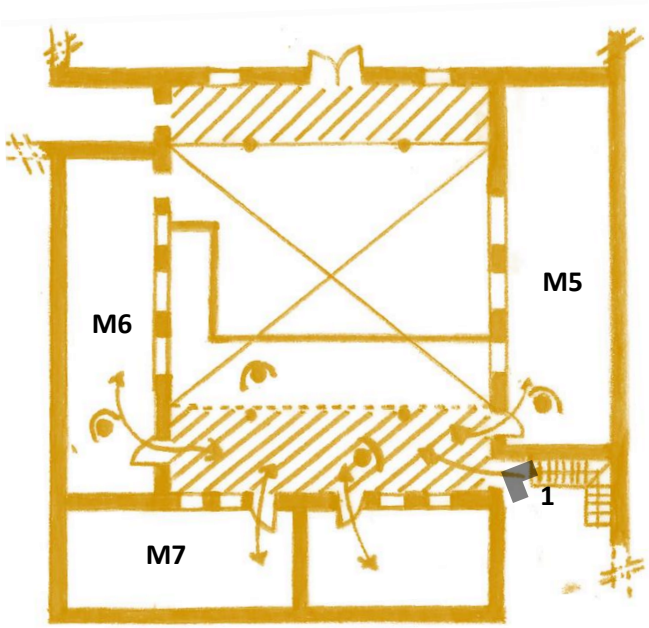


Figure 60 : Croquis de plan du rez-de-chaussée - maison oukalisée (2)

De plus, nous avons observé la proximité entre les voisines, qui se traduit spatialement par une perméabilité entre les espaces privés et collectifs, mais surtout par l'usage de cet espace collectif comme point de connexion entre les différents espaces privés.

L'espace commun, situé au rez-de-chaussée, connectant les trois ménages avec qui nous avons pu avoir un échange sans visiter leur logement, fonctionne un peu différemment. Il s'agit d'une galerie couverte sur laquelle donnent les quatre portes d'entrée des logements du rez-de-chaussée. L'entrée du cinquième logement donne sur le côté de la cour privatisée. L'espace commun des trois ménages interrogés donne directement sur le patio central, muré à la suite d'une division grossière sur laquelle nous reviendrons par la suite. Néanmoins, même l'espace en question est ouvert sur le patio, il s'en distingue aisément.

De fait, la perception spatiale distingue l'espace collectif des quatre logements de la cour centrale, en tant qu'espace commun à l'ensemble des logements. Son intimisation est également renforcée par l'étroitesse de la cage d'escalier. Pour rappel, le patio est un demi-niveau en dessous de l'entrée. Cette exiguïté tend à estomper la délimitation entre le privé et le collectif au point de ne plus saisir si nous étions dans un espace privé ou collectif durant l'instant qui a précédé les entretiens avec les habitants du rez-de-chaussée. Les premières observations quant au rapport qu'entretiennent les habitants avec cet espace sont les portes ouvertes sur ce dernier. Une perméabilité entre les espaces privés et collectifs a donc pu être observée. Cette perméabilité est très certainement influencée par l'intimisation spatiale qui caractérise cet espace. L'ensemble des entretiens s'y sont déroulés. Étant donné que les portes étaient ouvertes, il n'y a pas eu besoin que le premier ménage interrogé nous introduise auprès des autres. Les mères de famille sont sorties spontanément en entendant les premiers échanges. De fait, le caractère collectif de l'espace dans lequel se déroulait l'entretien a finalement abouti à un entretien collectif et non individuel.



Figure 22 : Vue du 2e étage sur la cour, photo prise par Iman Batita le 22/01/2020 à Tunis



Figure 61 : Vue 1 : Espace collectif du rez-de-chaussée, photos prises par Iman Batita, le 22/01/2020 à Tunis

Du point de vue de l'entretien, le bref débat occasionné entre les voisines a permis de confronter les informations données. Quant à l'observation, cette réunion a permis de mieux saisir comment chacune des voisines se comportait dans cet espace collectif et confirmer ainsi la perméabilité entre les espaces privés et collectifs.

Le patio central, habituellement principal espace collectif, a subi une division assez grossière à la suite de la vente de l'une des *biout* par le/l'un des propriétaire(s). Il en résulte qu'une grande partie de sa surface a été murée, afin d'être privatisée pour et par le nouveau propriétaire. Cette séparation était relativement récente, lors du premier entretien réalisé avec le [M1] en 2018. La privatisation n'avait pas semblé susciter beaucoup de déception auprès de l'habitante. Elle a expliqué très simplement qu'une des *biout* avait été vendue avec une partie de la cour et nous avait montré le mur, par les fenêtres de son logement. Parmi les usages qui s'y déroulaient, la veuve expliquait que la cour servait pour différentes tâches ménagères et la célébration de fêtes comme les mariages et autres. Dès que l'usage de la cour n'était plus possible, ces fêtes se sont organisées dans un autre espace accessible dans le quartier. Nous n'avons pas pu obtenir plus de renseignements au sujet de cet espace, il est néanmoins fort probable qu'il soit un autre grand patio d'une maison voisine. Ce qu'il est intéressant de noter, dans la réalisation de ces fêtes rassemblant les habitants, c'est que le processus d'usage collectif tend à transcender l'espace strict de la maison oukalisée. Durant les entretiens en 2020, la privatisation d'une partie du *west el dar* a été abordée avec regret par les habitantes. Elles font toutes référence au caractère esthétique de la cour, mais également au puits auquel elles avaient accès avant sa transformation. L'eau était régulièrement utilisée pour la réalisation de différentes tâches ménagères.

Les mêmes regrets et le même vocabulaire ont été exprimés par les voisines du second étage. L'expression d'un même récit peut indiquer des discussions entre elles sur le sujet. Même si le caractère collectif, et donc l'usage du patio en tant que lieu de rencontre, ne sont pas systématiquement énoncés bien qu'il le soit chez la jeune mère de famille [M2], cette caractéristique émane des anciens usages énoncés. De plus, le découpage de l'espace collectif n'a pas permis la continuité de son usage, étant donné que la majeure partie de sa surface a été vendue. La surface restante n'est en fait qu'un espace couloir sous forme de « L » permettant de desservir d'autres logements. Le *west el dar* de l'immeuble n'existe donc plus que sous la forme d'espace de distribution.



Figure 64 : Vue du 2e étage sur la cour, photo prise par Iman Batita le 23/07/2018 à Tunis



Figure 64 : Vue du 2e étage sur la cour, photo prise par Iman Batita le 22/01/2020 à Tunis

Enfin, en plus de couper le lien d'usage, les travaux menés au sein du logement et donc de la partie de la cour privatisée ont abouti à la coupure visuelle des logements vers la cour centrale. De fait, les logements étudiés au second étage ayant des vues directes sur la cour ont principalement obstrué ces vues. Cette coupure visuelle s'explique, en partie, par la réalisation de travaux depuis 2017, transformant la cour en entrepôts de matériaux (bien que nous puissions observer une nette amélioration entre 2018 et 2020), mais également par le basculement d'un espace collectif vers un espace privé. Dans le contexte culturel local, même au sein d'une typologie collective, la valeur de l'intimité reste une valeur assez centrale. Parmi l'ensemble des ménages interrogés, une seule femme a mentionné ne regretter que partiellement la privatisation de la cour, néanmoins elle indique ne pas souffrir de la proximité avec le voisinage. De plus, la contiguïté de son logement avec la cour provoquait, d'après elle, des problèmes d'insécurité, car il arrivait que des personnes autres que les habitants viennent occuper la cour dans la nuit. Il fallait donc constamment surveiller à ce que la porte d'entrée de l'immeuble soit bien fermée. Depuis la privatisation de la cour, les intrusions n'ont plus eu lieu.

Globalement, il résulte que cette transformation radicale de l'espace peut également être perçue comme une expropriation du droit à l'usage collectif. L'absence de considération de l'*habiter* collectif dans la gestion des ventes et locations par les propriétaires joue ainsi un rôle considérable dans l'existence de la typologie de maison oukalisée. Conjointement, cet exemple met en exergue les tensions provoquées par l'investissement du *dar* oukalisé sous le régime de la propriété privée dans le déni du caractère collectif existant.

2.3.3.3. Le caractère collectif du mode d'habiter

Contrairement à l'idée préconçue et à l'exemple précédemment étudié, le caractère collectif du mode d'habiter s'exprime davantage à travers le lien social qui lie les habitants, qu'à travers l'usage de l'espace commun. En effet, comme nous venons de l'exprimer, le principal espace commun de cette typologie spécifique, le *west el dar*, a été en majeure partie vendu avec l'une des *biout* du rez-de-chaussée par l'un des héritiers à la suite du décès du locataire occupant la *biout* en question.

Bien que l'entretien avec la femme isolée [M3] mentionne la dégradation des relations de voisinage qui peut être une conséquence de la privatisation du principal espace commun, les liens sociaux qui découlent du caractère collectif ont pu très clairement être observés à travers les entretiens groupés ou individuels. Contrairement à la maison oukalisée rénovée, les bonnes relations de voisinage sont facilement observables dès le départ. La question des rapports de forces entre les habitants prend une forme différente dans le processus d'usage de l'espace. En effet, durant les entretiens, il était intéressant d'observer les interactions sociales entre les habitantes. Par exemple, la façon de frapper à la porte d'entrée, de crier le prénom de la voisine dans le couloir, les rires échangés, ou encore le fait de frapper et de rentrer spontanément dans une cellule d'habitat voisine. De même, il est intéressant de voir les limites entre les cellules d'habitat privées et les espaces collectifs comme le couloir s'estomper. Tandis que dans le cas précédent, un ménage en particulier se permettait de prendre une place plus importante dans l'immeuble, ici les rapports de forces opposent plutôt le(s) habitants propriétaire(s) aux locataires.

Caractère sécuritaire :

Dans ce deuxième cas de maison oukalisée, l'entraide sociale s'est révélée être une nécessité dans l'équilibre du quotidien de chacun, et ce, sous plusieurs aspects. L'un de ces aspects est le sentiment de sécurité présent au sein de la maison oukalisée. Celui-ci a déjà été abordé précédemment, notamment par l'ouverture des portes sur l'espace collectif ou le fait qu'elles ne soient pas fermées à clé.

Si bien que durant les visites et entretiens, il était parfois difficile de savoir si nous nous trouvions dans un espace privé ou commun ; les balcons, couloir, cage d'escalier prennent parfois l'allure d'une extension de l'espace privé.

Le second point sur lequel ce sentiment de sécurité a pu être observé est le fait que dans la majorité des cas, nous avons été reçu(e)s par des femmes seules (veuve, célibataire ou encore en l'absence du mari et des enfants). Le fait que ces femmes seules ont accepté de nous parler et parfois de nous faire rentrer au sein de leur logement traduit une certaine confiance.

Ensuite, un troisième indicateur démontre le caractère sécuritaire lié à la typologie des maisons oukalisées : l'exigence de ce type de logement par les femmes célibataires ou veuves au détriment d'un logement indépendant tel qu'un studio. Nous avons pu remarquer qu'il s'agit souvent de femmes de ménage actives ou retraitées. Ce constat a pu être réalisé notamment dans les entretiens effectués au sein des deux maisons oukalisées, mais également dans les discussions avec d'autres femmes de ménage travaillant au sein de maison dans laquelle une immersion a été opérée[110]. C'est ainsi qu'il m'a été fréquemment rapporté que ces femmes isolées ou avec enfants cherchaient à habiter dans une *oukala*, afin de ne pas y être seules, pour une question de sécurité notamment. Cette observation suffit à elle seule pour démentir le stigmate d'insécurité lié à la typologie de l'*oukala*, longtemps colporté dans les discours de la majorité des experts et dans la documentation la concernant.

Caractère communautaire :

Au-delà de l'aspect sécuritaire, ces liens sociaux engendrés par l'*habiter* collectif ont été observés comme de véritables moyens pour les habitants de s'approprier leurs conditions d'existence. En effet, nous allons analyser cas par cas comment le caractère communautaire impacte le quotidien des habitantes dont les cellules d'habitat ont été analysées. Dans le cas de la veuve aveugle [M1], les liens sociaux sont clairement une aide précieuse contre la solitude d'une part car son fils handicapé n'est pas souvent présent, mais également dans sa capacité à rester vivre dans son logement au vu de son handicap et de sa précarité économique. Or pour ce faire, dans un contexte où les aides étatiques sont relativement rares, le voisinage a toute son importance. Ainsi, nous avons pu observer un logement propre et rangé malgré l'état de santé et la situation financière de la veuve qui ne lui permet pas de payer une femme de ménage.

[110] Souvent, les femmes de ménage, étant des dames dont la condition est précaire bénéficient du soutien des femmes chez qui elles font le ménage dans leurs démarches de recherche d'un logement.

Dans le second cas [M2], il a été remarqué que la jeune mère de famille pouvait mener à bien sa carrière dans la police, grâce à la proximité et à l'aide de sa voisine [M3]. En effet, cette dernière explique, durant l'entretien, la nécessité de faire garder ses enfants pour qu'elle puisse maintenir son activité professionnelle. Dans la situation économique du jeune couple, il ne serait pas envisageable de faire garder les enfants au sein d'une crèche/garderie. De fait, l'aide reçue par la voisine s'avère être une condition nécessaire au maintien de l'activité professionnelle de la jeune mère de famille. Cette possibilité de maintenir sa carrière représente à la fois un soutien pour l'émancipation de la jeune femme, mais également pour la situation économique du ménage dans sa globalité.

Inversement, pour la femme isolée habitant le studio [M3], cette proximité lui permet de lutter contre l'isolement social et la précarité économique. Garder les enfants au sein de l'appartement voisin lui donne par ailleurs l'accès à un confort qu'elle ne possède pas au sein de son studio.

Ces exemples illustrent que l'appropriation collective et les liens sociaux qui en émanent répondent aux besoins sociaux et économiques des ménages dont les profils divergent. Plus encore, ce mode d'habiter joue un rôle déterminant dans les conditions d'existence des habitants. La fragilité qui émane des deux entretiens réalisés avec les femmes isolées démontre d'autant plus l'importance de ces liens sociaux.

2.3.4. L'attachement au mode d'habiter au sein de la maison oukalisée

L'analyse du processus d'usage de cette typologie d'appropriation a permis de démontrer l'impossibilité de se cantonner aux critères d'insalubrité du bâti et de contraintes économiques des habitants. D'une part, il ressort que ce mode d'habiter collectif ne résulte pas uniquement de contraintes économiques, bien qu'elles soient également citées. Il s'agit aussi d'un mode d'habiter auquel aspirent certaines personnes. Cette appropriation spatiale répond à des besoins sociaux et économiques, à travers les mécanismes de collectivité mis en place, notamment l'aspect sécuritaire et solidaire. Cependant, comme nous l'avons vu, l'insalubrité du bâti, principalement lié à des problèmes d'humidité, est une réalité ayant parfois de graves répercussions sur la santé des habitants. Cette insalubrité témoigne du manque d'investissement accordé par le propriétaire qui renvoie à la précarité du statut de locataire, mais également à la précarité économique de certains ménages. Ce constat illustre la réalité connue des experts concernant la nécessité d'un entretien constant du bâti ancien. Résoudre ces problèmes d'humidité implique un investissement financier considérable de la part des propriétaires que les loyers reçus ne couvrent pas. De plus, le grand nombre d'héritiers - et donc de propriétaires - complexifie davantage la gestion du bâti.

Quant à l'entretien de l'immeuble, on remarque, au-delà de l'insalubrité, que tant les espaces privés que communs sont globalement bien entretenus et nettoyés. Il en ressort, l'existence d'une organisation entre les différents ménages.

Dans les motivations citées pour le choix de ce logement, le mode de vie collectif n'est pas présenté comme une motivation première, même si les bons rapports de voisinage sont cités. À l'inverse, l'attachement à la Médina est exprimé de façon plus claire. La vie urbaine spécifique au centre historique est également citée et traduite comme « *l'âme de la Médina* ». L'âme, dans ce cas, est expliquée comme un ensemble de facteurs décrivant la particularité de la vie urbaine au sein de la Médina tels que la proximité sociale, la centralité, la proximité avec l'ensemble des commodités (écoles, lieu de travail, marché). Les relations sociales au sein de la Médina sont régulièrement décrites comme « *différentes des autres quartiers de Tunis* » par les habitants.

D'autre part, les changements conséquents au sein de la Médina sont également dénoncés par certains ménages. La dame isolée habitant le studio (M3) indique qu'elle préfère se rendre dans les quartiers défavorisés de la Médina plutôt que dans les autres. En effet, elle dit ne plus trouver ce qu'elle cherche dans les quartiers qui sont aujourd'hui réhabilités. Ce témoignage pointe l'impact de la gentrification de la Médina sur les habitants plus modestes et les difficultés rencontrées pour trouver ce dont ils ont besoin au quotidien.

2.4. Conclusion

Cette première partie permet d'appréhender ce mode d'habiter au de-là des sentiers jonchés de préjugés et croyances non ou peu fondées, colportées dans les discours politiques, par les experts, mais aussi par la documentation.

Dès lors, il est possible de se saisir de la question de l'oukalisation, sous d'autres prismes tels que l'usage, la collectivité et la transformation spatiale. L'apport de cette première partie d'analyse est double. D'une part, il s'agit d'apporter une connaissance plus fine d'un des mécanismes d'appropriation les plus symboliques dans l'histoire récente de la Médina. D'autre part, il permet d'apporter un recul, une lecture critique sur la façon dont le phénomène a été traité, étudié et géré à travers la politique de patrimonialisation de la Médina. Ce deuxième point permet plus particulièrement à la fois d'ouvrir et de nourrir des questionnements pour la conclusion qui suivra.

Concernant les apports en termes de connaissances sur cet *habiter* collectif, cette analyse a permis de mettre en évidence une série de caractéristiques qui se révèlent fondatrices et existentielles et nous les résumerons dans les lignes qui suivront. Celles-ci ont pu être mises en exergue et pondérées grâce à la complémentarité des cas d'étude.

Premièrement, le caractère collectif implique de multiples facteurs dans la lecture de l'espace et de son usage. Notamment, comme nous l'avons vu, il incite une réinterprétation de la perméabilité entre le commun et le privé, l'intérieur et l'extérieur. En d'autres termes, ces caractéristiques de l'espace domestique arabo-musulman sont réappropriées. L'atténuation de ces limites initie un usage fluctuant et de multiples rapports à l'espace. De même, la qualité collective du *west el dar* n'implique pas nécessairement un usage uniforme et partagé par l'ensemble des habitants. Plus encore, il a été intéressant de noter que le processus d'usage collectif (tel que l'organisation de fêtes) tend à transcender l'espace strict de la maison oukalisée (cf. deuxième cas d'étude).

Deuxièmement, l'étude de ces deux cas de maisons oukalisées permet d'étayer les caractères sociaux et collectifs fondamentaux de cette typologie d'habitat. Comme nous l'avons vu dans le premier cas d'étude, ces derniers font explicitement l'objet d'une recherche dans le cadre de l'amélioration des conditions de vie. Plus encore, dans le second cas d'étude, ce caractère collectif apparaît en tant qu'outil de lutte répondant à une précarité sociale et économique. En effet, plus qu'une simple amélioration des conditions de vie des habitants, les caractères sécuritaires et solidaires se manifestent en tant que nécessités réelles tant pour les ménages précarisés, touchant plus spécifiquement des femmes isolées ([M1] & [M3]) que les autres ([M2]).

La maison oukalisée apparaît donc en tant qu'espace au sein duquel l'*habiter* répond à des besoins spécifiques qui ne touchent plus seulement les groupes sociaux les plus précarisés. De fait, nous avons pu observer une diversification des groupes socioprofessionnels habitant la maison oukalisée. Conjointement, parmi cet élargissement, nous avons également pu soulever les habitants de « X^{ème} » génération de la maison oukalisée. Ainsi, le cas du [M1] dans l'*oukala* rénovée relate une affection particulière pour ce mode d'habiter collectif malgré une situation financière qui permet d'habiter au sein d'un habitat individuel.

Néanmoins, malgré la lecture mouvante des frontières entre le privé et le commun et ces caractéristiques sociales soulignées, les usages de l'espace ne sont pas exempts de rapports de forces marqués. Ces derniers prennent différentes formes dans chacun des deux cas d'étude. En effet, le premier exemple tant à pointer les potentiels déficits du système d'attribution des cellules d'habitat après la rénovation. Le second met en exergue les tensions provoquées par l'investissement du *dar* oukalisé sous le régime de la propriété privée dans le déni du caractère collectif existant.

Il en résulte l'irréductibilité de la question de l'*oukala* à l'insalubrité, bien que celle-ci reste un élément impactant de manière significative la qualité de vie des habitants du second cas d'étude. De même, l'étude d'autres rapports à l'espace qui suit permettra notamment d'apporter des éléments de compréhension sur la marginalisation encore parfois écrasante que subit cette appropriation collective et sa perception par les autres groupes sociaux habitant la Médina.

3. *Les typologies de maisons réappropriées par une classe d'artistes et d'intellectuels :*

3.1. Introduction :

L'étude de cette typologie s'est réalisée en plusieurs temps. En effet, pour trois des quatre espaces domestiques analysés, une première étude avait déjà été réalisée dans le cadre du mémoire de fin d'études[111]. Certains matériaux récoltés en 2015 permettent de compléter ceux recueillies durant les missions réalisées. D'autre part, l'étude préalable de ces habitations permet un recul plus large par rapport à leurs évolutions, mais également par rapport aux nouvelles données récoltées. Cette typologie d'appropriation fut la première approchée et étudiée. Parallèlement, il s'agit également des cas d'étude dont la connaissance et la prise de contact ont été les plus simples. La raison est double, d'une part ce groupe social possède des liens globalement plus rapprochés avec les organismes de gestion de la Médina et plus spécifiquement l'ASM. Ainsi, lorsque les recherches ont débuté, les membres de l'ASM m'ont directement renvoyé vers certains artistes et intellectuels dont les maisons ont été intégrées à l'étude. D'autre part, les habitants de la Médina appartenant à ce groupe social entretiennent un certain réseau.

De façon générale, cette typologie d'habitation se distingue par la réinterprétation des espaces traditionnels qui passe par son « écoute ». Cette « écoute » de l'espace se traduit souvent à travers une longue période de travaux, mais également à travers l'auto-conception et l'auto-construction. D'autre part, il semble important de noter l'effet « réseau » qui touche ce groupe social en particulier. Parmi les cinq cas que nous allons étudier, quatre incluent une activité de chambre d'hôte. Ils témoignent donc de la porosité entre les typologies d'appropriation définies. Cependant, nous verrons que cette activité de chambre d'hôtes se définit de manière très distincte par rapport aux maisons d'hôtes que nous retrouverons dans la troisième catégorie de typologies d'appropriation.

Il semble objectivement difficile de définir l'ampleur de cette typologie d'appropriation au sein de la Médina. D'après les entretiens réalisés avec les experts et les acteurs de cette appropriation, cette dynamique est assez restreinte. Cependant, les recherches menées sur terrain ont conduit vers une opinion plus mitigée. Les limites du réseau de ce groupe social n'ont pas pu être clairement définies malgré les diverses missions sur terrain. Ce dernier point ne nous permet donc pas de confirmer avec certitude la quasi-insignifiance de cette typologie d'appropriation.

[111] Iman Batita, « L'intégration de l'architecture contemporaine à travers les tissus de la Médina de Tunis. », Faculté d'Architecture et d'Urbanisme de l'UMONS, mémoire présenté en vue de l'obtention du master en art de bâtir, année scolaire 2014-2015.

Pour étudier cette typologie d'appropriation en particulier, la structure de l'analyse s'articule autour de trois points essentiels : 1- l'espace *perçu* ; 2- l'espace *conçu* et *vécu* et 3- la vision prospective.

Pour comprendre le processus d'appropriation, il est d'abord important de s'attarder sur la vision que porte l'habitant sur la Médina et les motivations qui l'ont poussé à s'y installer. Il sera donc question de s'attarder sur l'espace *perçu* par l'artiste avant de développer l'espace *conçu* et *vécu*. Le premier point, l'espace *perçu*, expose les éléments mentionnés par l'habitant durant l'/les entretien(s) concernant la perception de la typo-morphologie arabo-musulmane. Plus particulièrement, il s'agit de s'attarder sur l'attachement à la Médina et à l'espace domestique. Les facteurs relevés sont divers et peuvent être mémoriels, identitaires ou autres. L'espace conçu et vécu est abordé à travers trois sous-points qui sont la transformation de la typologie arabo-musulmane, le lien avec les organismes de gestion de la Médina et l'activité de chambre d'hôte.

De façon générale, il a été choisi de traiter conjointement les dimensions conçues et vécues car celles-ci s'entrecroisent à plusieurs reprises tout au long du processus d'appropriation. La transformation spatiale est généralement la partie la plus conséquente de ce second point. Le contenu des deux derniers sous-points dépend des cas d'étude. Plus précisément, l'activité de chambre d'hôtes est abordée selon sa motivation, son insertion spatiale et son impact dans l'*habiter* au sein du *dar*. Enfin, le dernier point, la vision prospective, traite de la perception de la Médina par les habitants sur le long terme. Il s'agit donc de se pencher sur les attentes, les craintes ,mais également sur la vision portée sur la typologie d'appropriation étudiée au sein de la Médina. Ce dernier point est en réalité complémentaire au premier étant donné qu'il aborde également la dimension perçue de l'espace. Cependant, tandis que le premier s'attarde spécifiquement sur le rapport de l'habitant à l'espace, le troisième point développe une vision plus globale portée par l'habitant sur le devenir du centre urbain historique. Plus globalement, pour structurer le propos, l'espace perçu pose la question du « Qui et quoi ? », l'espace conçu et vécu, celle du « Comment ? » et la vision prospective, celle du « Pour qui et pourquoi ? ».

3.2. Dar Nacer Khemir :

Le premier cas que nous allons analyser est le *dar* Nacer Khemir. L'habitant est cinéaste, artiste, peintre, sculpteur et écrivain. L'habitation est située dans les faubourgs nord de la Médina. La rue dans laquelle se situe la maison rassemble également d'autres maisons réappropriées par une classe

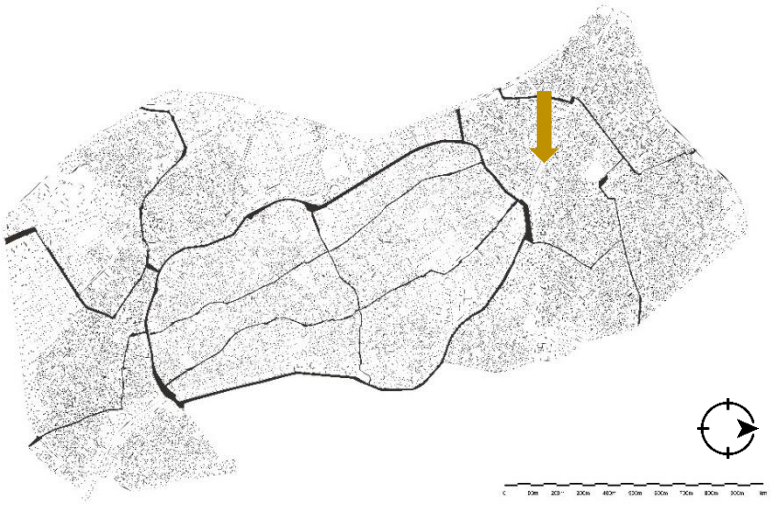


Figure 65 : Plan de situation, source du fond de plan : INP.

d'artistes. Cependant, l'espace rue ne divulgue aucun signe de la présence de cette catégorie socioculturelle. Pour comprendre le processus d'appropriation, il est d'abord important de s'attarder sur la vision que porte l'artiste sur la Médina et les motivations qui l'ont poussé à s'y installer. Il sera donc question de s'attarder sur l'espace *perçu* par l'artiste avant de développer l'espace *conçu* et *vécu*.

3.2.1. L'espace perçu :

La perception de la typologie et plus globalement de la morphologie arabo-musulmane a été davantage développée dans l'entretien réalisé préalablement à la présente recherche[112].

Les derniers entretiens réalisés avec l'artiste lors de la quatrième mission sur terrain se sont à l'inverse plus attardés sur le vécu de l'espace. De façon globale, Nacer Khemir associe plusieurs valeurs à l'espace de la Médina telles que l'équilibre humain, l'humilité, la mixité sociale, la convivialité et la densité d'activité humaine. L'artiste commence son explication en pointant les différences entre l'espace traditionnel (à savoir celui de la Médina) et le monde moderne. Selon lui, le monde moderne baigne dans l'ostentatoire tandis que l'espace traditionnel reflète une sobriété extrême. Pour illustrer son propos, Nacer Khemir énonce une anecdote sur laquelle il est intéressant de s'attarder :

[112] Recherches réalisées dans le cadre du mémoire de fin d'étude en architecture, cf. chapitre méthodologie.

« *Le monde moderne est dans l'exposition alors que l'espace traditionnel, il est dans la retenue. Vous le voyez bien, lorsque vous passez devant ma maison, vous ne pouvez pas imaginer ce qu'il y a dedans.* [...] *Donc ça, c'est la pensée traditionnelle. La pensée actuelle, c'est « je fais une façade ». Je vais vous raconter une anecdote, ça va vous aider à comprendre. Lorsque j'ai construit ma maison au bord de la mer* [dans la banlieue tunisoise]*, l'entrepreneur m'a dit « Donnez-moi les plans pour que je puisse évaluer combien va revenir le m² ». Je lui donne les plans et il me donne une somme correcte. Je suis content, je l'engage et tout va bien. Et puis vers la fin des travaux, il m'a dit « Monsieur Khemir, le prix au m² que je vous avais annoncé a augmenté ». Je lui réponds : « Mais vous n'aviez pas étudié les plans ? ». Il me répond : « Oui, j'ai étudié la façade. La façade était très simple. Mais à l'intérieur c'est d'une complexité rare. ». Je lui dis : « Mais Monsieur, je n'habite pas la façade, j'habite l'intérieur ! ». Et ça vous donne la mentalité.* »[113]

Cet extrait d'entretien permet de mieux comprendre la visée recherchée par l'artiste, à travers l'architecture arabo-musulmane, présente dans la Médina. Il permet également de pointer la conscientisation de ces caractéristiques et de leurs impacts dans la dimension vécue de l'espace. Par ailleurs, l'association de la sobriété qui caractérise l'espace-rue de la Médina à la retenue et l'intimité a également été explicitée dans l'analyse de la typo-morphologie arabo-musulmane (cf. chapitre contextualisation).

Ensuite, la question de la mixité sociale est abordée, le cinéaste explique qu'elle n'est rendue possible qu'à partir de ces valeurs de sobriété et de pudeur. Il en résulte que la morphologie traditionnelle, continue et dense, et la typologie traditionnelle, parée d'une extrême sobriété, permettent la création de contact et une communication autre, tout en effaçant une quelconque ségrégation : « […] *il y a une perte fondamentale de la simplicité qui est l'origine de l'esthétique arabo-musulmane, c'est la base. C'est-à-dire, la pudeur.* […] *Ne jamais être dans l'ostentatoire, tu peux être riche, mais tu le caches. Tu dois respecter l'environnement pour être en harmonie avec.* […] *Et tout s'organise comme ça. »*[114].

La qualité de vie que la Médina offre est également déterminée par la densité des rapports humains qui s'y déroulent. L'artiste souligne que la densité humaine présente au sein de la Médina peut se définir comme une « *concentration d'énergie qui est dans une rentabilité maximale* ». Bien que sa qualité de centralité ne soit plus celle de l'époque précoloniale, elle reste, pour lui, un moteur humain exceptionnel.

[113] Nasser Khemir, le 13/02/2015, à Tunis.
[114] Idem.

Au-delà de ces quelques critères, l'artiste lie l'esthétique de la Médina à la fonction et parle « d'espace fonction ». Dans le cas du *dar* Nacer Khemir, l'appropriation se distingue principalement par l'écoute de ce lien entre l'esthétique de la typologie et sa fonctionnalité. En effet, à travers la typologie arabo-musulmane, « *l'espace est pensé comme une fonction* ». Dans la suite de cette analyse du *dar* Nacer Khemir, nous verrons comment chacune des caractéristiques de l'espace traditionnel a été exploité dans l'intégration de fonctions liées aux activités artistiques.

3.2.2. L'espace conçu et vécu :

3.2.2.1. Transformation de la typologie arabo-musulmane :

Comme mentionné précédemment, la maison se situe dans les faubourgs nord de la Médina. L'avantage des maisons situées dans les faubourgs, plutôt que dans la Médina centrale, tient au fait qu'elles sont généralement mieux préservées et que leurs dimensions sont plus importantes. Par exemple, les dimensions de la cour du *dar* Nacer Khemir sont relativement notables. Elle a d'ailleurs été l'un des arguments de choix, au moment de l'achat.



Figure 66 : Croquis de plan du rez-de-chaussée, dar Nacer Khemir

Légende :
: Fonction artistique : Fonction résidentielle
: Prolongation de l'espace-rue

En effet, lorsque l'artiste décide d'acquérir un bien dans le vieux Tunis en 2000, il ambitionne d'y créer une école d'esthétique dans la Médina, sur les principes du Bauhaus. L'achat du *dar* est réalisé en lien avec le projet d'école.

Le projet d'école fait office de réaction face « *à la perte d'un mode de pensée, une logique qui a fait que la Médina est la Médina et que ce monde est comme ça. On ne peut pas sauver les lieux, mais au moins, on sauve l'esprit* »[115]. Finalement, pour des raisons administratives et logistiques, le projet d'école n'a pas pu aboutir. La maison est donc devenue son pied-à-terre à Tunis. Néanmoins, l'appropriation de la maison ne se cantonne pas à la seule fonction domestique.

La typologie traditionnelle est utilisée afin d'y intégrer une mixité fonctionnelle en lien avec les différentes activités artistiques du cinéaste. Pour ce faire, l'appropriation réinvente le caractère indépendant des *biout*. De façon générale, l'artiste note ne pas avoir voulu transformer les espaces : « *J'ai essayé de revenir à l'architecture d'origine* ». L'ensemble des cloisons a été conservé afin de pouvoir intégrer la mixité fonctionnelle au sein du *dar*. Parallèlement, l'artiste dénonce les détériorations que les précédents occupants (marchands qui ont transformé la maison en dépôt) ont réalisées. Une seule des *biout* est attribuée à la fonction résidentielle, les autres possèdent différentes fonctions respectives d'ateliers de sculpture et peinture, d'atelier de montage de film, d'atelier d'écriture ainsi que de décor de tournage. Le *west el dar* est donc au cœur des espaces consacrés aux activités artistiques. Il est composé de deux galeries couvertes.



Figure 67 : Vue 1, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis

[115] Ibidem

Ces deux portails, comme l'indique l'habitant, sont une indication de la fonction occupée par le propriétaire d'origine : « *C'était à un administrateur du Bey. D'ailleurs, c'est très simple, si tu es administrateur du bey, tu as droit à deux portails. Si tu es de la famille beylicale, tu en as trois ou quatre. C'est un langage.* »[116]. L'artiste note également la rareté d'une cour aussi grande et aérée qui permet un apport en lumière considérable pour la sculpture et la peinture. Le carré planté dans la cour est une solution imaginée par l'habitant afin de pallier le problème d'eau stagnante à cet endroit lorsque de fortes pluies affluent. Un miroir placé contre le mur amplifie cet espace planté.

De façon générale, les dimensions importantes des espaces sont un réel atout dans leur usage : « *Comme je travaille toujours sur trois ou quatre livres en même temps, trois ou quatre films en même temps, j'ai besoin physiquement de beaucoup d'espace.* »[117]. Les différentes fonctions des *biout* ont été attribuées en fonction de leurs caractéristiques spatiales respectives. Ainsi, la grande hauteur sous plafond permet la création d'œuvres de dimensions importantes comme les sculptures et assemblage de tableaux. L'atelier d'écriture, meublée d'une longue table, sert également de pièce de réunions entre autres. La grandeur et la richesse ornementale de la *biout* en « T » sont utilisées pour des décors de film. Parallèlement, comme il s'agit aussi d'une pièce peu lumineuse, elle est également utilisée pour la projection de film.





Figure 69 : Vue 2 & 3, atelier de sculpture et peinture, photos prises par Iman Batita le 22/01/2020 à Tunis



Figure 69 : Vue 4, atelier d'écriture, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis

[116] Ibidem
[117] Ibidem

L’espace réservé à la fonction domestique est constitué d’une *biout* sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, il se situe à l’arrière de l’atelier d’écriture et ne possède pas d’accès direct vers le patio central. Il est composé d’une cuisine et d’un second patio, recouvert d’une structure en verre. La cuisine se distingue des *biout* qui entourent la cour centrale par son plafond bas en voûtes croisées.

Ce second patio est l’ancienne cour de service autrefois utilisée par les domestiques de la maison (cf. figure 26). Il laisse donc penser que la cuisine a toujours été présente à cet endroit. Des miroirs sculptés en forme d’oiseaux et de visages, réalisés par l’artiste, sont posés sur les murs pour refléter au mieux la lumière zénithale. Un espace planté contourne également une partie de la cour. De plus, les carreaux de céramique présents sur le sol du patio ont été récupérés dans les débris de la maison à l’achat.



Figure 70 : Vue 6, petit patio, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis

La lumière naturelle, extrapolée par le jeu de miroirs, et la présence de végétaux réanime l'espace et équilibre le caractère massif des voûtes qui composent le plafond bas de la cuisine.

Comme dans la quasi-totalité des maisons situées dans la Médina, l’humidité est visible dans certaines *biout*. L’artiste souligne la difficulté d’entretien d’une telle maison aux niveaux technique, financier et administratif. En effet, d’un point de vue financier, il explique ne pas vouloir créer de maison d’hôtes pour amortir les frais liés à l’entretien. En plus des aspects purement techniques et financiers s’ajoutent les problèmes de voisinage.

La mitoyenneté des maisons implique un dialogue et l'autorisation des voisins pour effectuer les travaux nécessaires au sein de sa propre maison, ce qui n'est pas toujours évident lorsque des tensions sont présentes. Enfin, l'artiste attire l'attention sur la lourdeur administrative engendrée par la réalisation des travaux d'entretien.



Figure 71 : Vue 5, cuisine, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis

Face à l'ensemble de ces contraintes, il exprime une opinion assez amère sur l'évolution de la Médina et son actuelle gestion : « *Elle* [la Médina] *a été trahie par tout le monde. Ses héritiers, ils lui ont tourné le dos. Et là, elle est en train de sombrer. Parce qu'on a fait tellement de lois soi-disant pour la protéger qui ne sont pas appliquées ni applicables* […] *moi, je te dis, j'ai beaucoup de difficultés à terminer mon chantier.* »[118] Dans cet extrait, l'artiste pointe deux aspects essentiels qui impactent la Médina. Premièrement, les dynamiques sociales qui surgissent au sein de la Médina depuis l'Indépendance. Nous reviendrons sur ces dynamiques et leurs impacts, sur le vécu des habitants à l'heure actuelle dans la conclusion. Deuxièmement, l'artiste met en exergue, l'inadéquation entre les réglementations administratives qui régissent la Médina et la réalité vécue.

[118] Nacer Khemir, le 15/01/2020 à Tunis.

De cette appropriation, il ressort une autre particularité non négligeable. En effet, il est intéressant d'observer que la transformation du *dar* permet une fluctuation et une perméabilité entre l'espace privé et l'espace public. Le cinéaste explique comment sa maison peut devenir, à l'occasion, un lieu public : il suffit de fermer la porte donnant accès à la partie privée du *dar*, tandis que la porte d'entrée donnant sur la rue reste ouverte. Le *west el dar* ainsi que les ateliers sont ainsi mis à disposition pour l'accueil d'évènements culturels (notamment lors du festival de la Médina). La typologie traditionnelle, si introvertie à l'origine, s'ouvre et communique avec l'espace rue en l'honneur de la culture. Cette appropriation de la typologie traditionnelle de l'habitat démontre l'équilibre trouvé entre la traditionnelle pudeur et l'ouverture culturelle contemporaine. De cette façon, lors d'un festival culturel dans la Médina, le grand patio devient une prolongation de l'espace rue. L'art et la culture ne sont ainsi plus cloisonnés entre l'espace privé et l'espace public.

En conclusion, bien que les propos de l'artiste soient teintés d'une certaine nostalgie, l'appropriation ne consiste pas en une « maison musée », mais plutôt en une « maison atelier » où l'art n'est pas à contempler, mais à créer. En ce sens, l'artiste ne se contente pas de chercher passivement un mode urbain ancestral, il le recrée en mettant l'espace arabo-musulman au service de la créativité et de la culture. Le rapport à l'espace se distingue par la compréhension et la maîtrise des caractéristiques de l'espace arabo-musulman.

3.2.2.2. Lien avec les organismes de gestion de la Médina :

De 1971 à 1973, l'artiste bénéficie d'une bourse de l'UNESO et travaille à l'ASM en tant que chercheur sur l'esthétique. Cette première expérience lui a permis de jouir d'une « *vision en interne* » et de développer son attrait pour la Médina. Cependant, ce n'est qu'en 2000, que l'artiste acquiert son pied-à-terre dans le centre historique de Tunis. Il s'agit également de l'un des premiers artistes renseignés par le directeur de l'époque de l'ASM. Globalement, les artistes et intellectuels, repris dans cette typologie, font partie d'une certaine élite culturelle au sein de la Médina et possèdent des relations plus étroites avec les organismes de gestion de la Médina et plus spécifiquement avec l'ASM. Néanmoins, ces liens plus étroits ne sont pas synonymes d'absence de vision critique relative à la gestion de la Médina passée ou présente, qui nourrissent certaines appréhensions par rapport au devenir de la Médina.

3.2.3. Vision prospective :

Pour ce dernier point, nous aborderons la perception de l'artiste sur l'arrivée d'une classe d'artistes et d'intellectuels au sein de la Médina depuis les années 90.

De façon générale, pour Nacer Khemir, ce regain d'intérêt pour la Médina s'apparente à un *retour aux sources* : « *parce que la Médina, c'est vraiment l'âme du pays. Et donc la décrypter comme ça, c'est étonnant ce qu'on peut apprendre. Ce n'est pas un décor, ce n'est nullement un décor.* »[119]. Dans ce dernier passage, l'artiste souligne la forte influence de la typo-morphologie arabo-musulmane sur le vécu de l'espace. D'autre part, il en ressort également un certain caractère identitaire. Dans la conclusion, il sera question de mettre en parallèle ce facteur identitaire et plus globalement les typologies d'appropriation avec la révolution du Jasmin.

La dynamique, décrite par l'artiste en 2015 ne concerne qu'un groupe social en particulier : *« Maintenant, il y a une franche cultivée qui retrouve l'esthétique de la Médina après être passée par l'Europe… Vous comprenez ce que je veux dire ? [...] Il a fallu aller si loin pour se rendre compte de la beauté de chez soi. Il y a un retour, mais est-ce que… C'est un peu compliqué parce que derrière tout ça il y a une grande esthétique, d'une sobriété extrême. Le monde moderne n'est pas sobre, il est ostentatoire, il est… « M'as-tu vu ».* (Nacer Khemir, le 13/02/2015). La caractéristique distinctive mise en avant est donc le voyage. En effet, dans l'ensemble des cas étudiés, les habitants ont vécu quelques années en Europe avant de s'installer dans la Médina. Les raisons de ces voyages sont diverses, mais sont, en règle générale, très souvent liées aux études supérieures.

Néanmoins, l'artiste note la difficulté liée à l'appropriation d'un mode de vie si différent. La dynamique de retour décrite est restreinte. À l'inverse, il souligne l'investissement de la Médina par de nombreux étrangers et l'assimile à une accentuation de la perte de l'urbanité présente dans la vieille ville, d'ores et déjà mise à mal par l'abandon des *beldiya* et les vagues d'immigrations rurales. La perte de cette urbanité et de l'identité de la Médina induit une transformation de l'espace arabo-musulman en « décor ». Cette notion de « décor », pour l'artiste, fait référence à une esthétique très répandue dans les projets de rénovation et plus spécifiquement dans les hôtels de charme de la Médina. L'analyse des cas de maisons d'hôtes officielles permettra d'éclaircir et de décrypter cette esthétique arabisante et la place qu'elle occupe dans l'appropriation spatiale.

[119] Ibidem.

3.3. Dar Lotfi & Inès Abdelli :

De même que le *dar* précédent, le *dar* Lotfi & Inès Abdelli se situe dans les faubourgs nord de la Médina. Il s'agit d'un couple avec deux enfants en bas âge dont le mari est acteur et humoriste et l'épouse est professeure en anthropologie. La maison possède de grands espaces et avoisine les trois cents mètres carrés au sol. Elle a été visitée une première fois en 2015 et un séjour de deux nuitées a pu y être effectué lors de la quatrième mission en janvier 2020. En effet, la maison dispose d'une chambre d'hôtes non officielle.

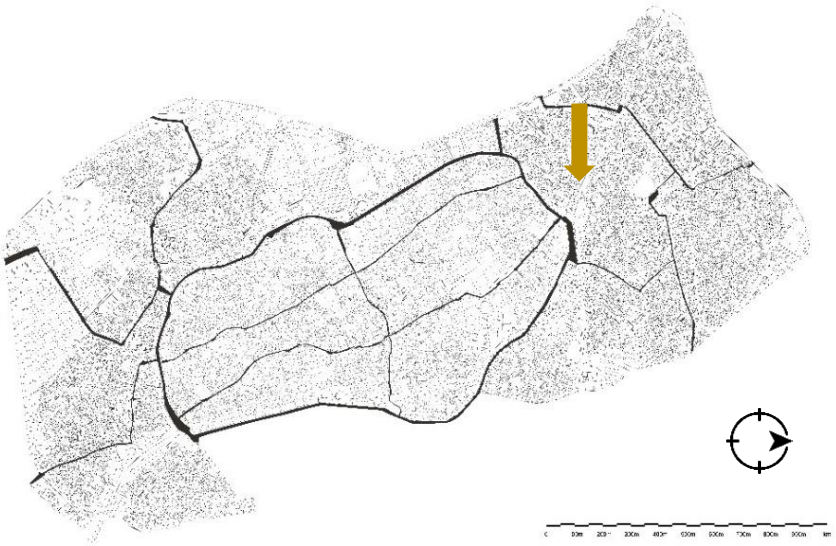


Figure 72 : Plan de situation, source du fond de plan : INP.

Ce *dar* fait donc partie de deux typologies d'étude. Il était intéressant d'y loger pour observer le processus d'usage de l'espace réapproprié, mais également pour comprendre la gestion de l'activité de chambre d'hôte. Les entretiens ainsi que les observations ont pu être multipliés. Ce cas est également intéressant, car il permet de mettre en avant un profil d'acteur proactif dans la réappropriation de la Médina, au-delà de l'espace domestique privé. Nous verrons en quoi constitue la mobilisation de l'habitant au sein de la Médina et quelles sont les dynamiques générées.

3.3.1. L'espace perçu :

L'acteur a grandi dans une maison arabo-musulmane dans les faubourgs sud de la Médina. Par la suite, ses parents ont quitté la Médina pour acheter une villa dans la banlieue tunisoise, à l'exemple de beaucoup d'autres habitants originaires de la Médina. L'anthropologue n'a pas grandi dans la Médina, mais explique avoir toujours été émerveillée par la ville arabo-musulmane.

L'achat de la maison n'a pas été une décision longuement réfléchie :
Habitante : « *Quelques mois après la révolution de 2011, c'était la période du ramadan et on est allé boire un thé le soir à la Médina. Il y avait une très belle ambiance à cette période-là. Maintenant, ça devient trop de monde pour nous.* »

Habitant : « *Mais c'était aussi la période où deux trois axes de la Médina ont été rénovés, le parcours Ben Arous par exemple et donc la Médina, c'était devenu un peu truc comme si tu étais en Espagne*. »

Habitante : « *Il y a une ambiance un peu à l'Espagnole, je ne sais pas si tu connais. On était assis et puis on s'est dit : Tiens pourquoi on n'achèterait pas dans la Médina ?* »

Habitant : « *À l'époque, j'épargnais un peu d'argent pour acheter un petit truc à Paris, un petit 10m² parce qu'Inès était sur Paris* [pour sa thèse de doctorat]. *Et puis je me suis dit, mais pourquoi acheter ailleurs alors que je passe tout mon temps dans la Médina. Et puis toujours cette fameuse soirée, on voit un pote à moi passer qui habite la Médina et je lui demande s'il n'y a pas une maison à vendre. Et il me dit "suis-moi", il nous emmène ici, dans ce quartier que je ne connaissais pas, je rencontre le propriétaire, je lui demande son prix et je lui dis "OK !", Inès me dit « t'es fou ?! »* (Rires). »

Habitante : « *On n'avait même pas visité autre chose !* »

Le choix de la Médina n'est donc pas un hasard étant donné que l'acteur y est né et qu'il explique continuer à y passer tout son temps. En revanche, le choix de la maison n'a pas été mûrement réfléchi. Nous verrons qu'à l'image du choix de la maison, l'appropriation s'est réalisée de manière intuitive.

3.3.2. L'espace conçu et vécu

3.3.2.1. Transformation de la typologie arabo-musulmane :

La spécificité de ce *dar* réside dans l'auto-conception de la maison réalisée « instinctivement » comme le décrit l'habitant. Les travaux ont donc commencé sans limites temporelle, spatiale ou financière clairement définies. Le gros chantier de rénovation a duré 2 années, de 2012 à 2014.

À ce sujet, le couple avoue avoir pensé que le chantier serait de plus courte durée, mais l'ambition du projet s'est agrandie au fur et à mesure de l'avancement des travaux : « *J'ai commencé à travailler sur cet espace comme ça instinctivement, ce que je voulais « moi ». Rien n'était programmé, ça n'était pas un plan... Je ne savais même pas quoi faire ! J'avais les matériaux, j'avais acheté pas mal de matériaux, tout ce que tu vois dans la maison ça n'existait pas.* »[120].

[120] Lotfi Abdelli, 15/01/2020, à Tunis.

L'habitant explique être passionné par l'architecture et être collectionneur de matériaux et d'objets anciens (céramiques, pierres, portes, meubles, tableaux, tapis et autres). La récupération de ces objets, leurs recyclages et leurs réintégrations dans l'espace de vie en tant qu'objet de décoration, mobilier et autres, caractérisent l'appropriation de l'espace. Par exemple, le plan de travail de la cuisine est réalisé à partir d'un chambranle de porte en marbre tunisien. Depuis l'achèvement du gros chantier, le couple explique avoir toujours apporté des améliorations, des travaux ont donc régulièrement lieu.

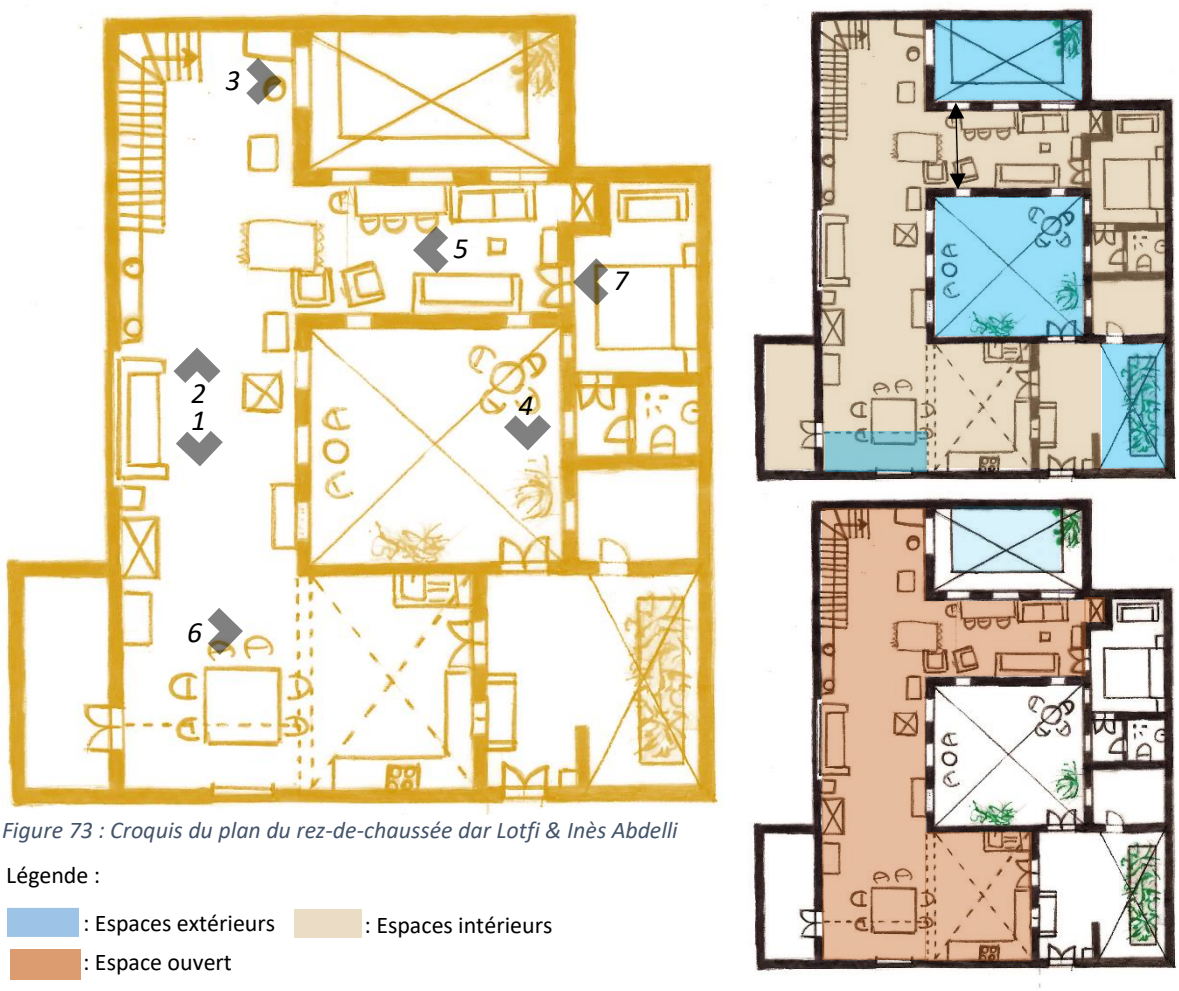


Figure 73 : Croquis du plan du rez-de-chaussée dar Lotfi & Inès Abdelli

Les trois principales caractéristiques de la typologie traditionnelle autour desquelles l'appropriation s'est organisée sont le caractère indépendant des *biout*, la luminosité limitée dans les *biout* et le patio en tant que cœur de la maison. Ces divers éléments ont été réinterprétés afin de concilier architecture traditionnelle et mode de vie contemporain. Il est intéressant de se pencher un peu plus sur ce besoin d'appropriation, car si l'acteur a grandi dans une maison arabo-musulmane, ce n'est pas le cas de son épouse. Alors que l'acteur désirait pouvoir ouvrir l'espace tout en profit du patio, l'anthropologue souhaitait un apport beaucoup plus considérable de lumière.

Les besoins du couple, notamment fondés sur leur propre vécu antérieur, ont donc été combinés à travers la transformation spatiale réalisée : « *L'idéal pour moi, c'est de développer ce mélange, ce truc hybride entre la maison traditionnelle et mes besoins de citoyen d'aujourd'hui, avoir ces espaces ouverts, ne pas avoir de cloisonnement, avoir cette liberté, pouvoir marcher dans la maison, les enfants courir... »*[121].

Le principal changement a donc été l'ouverture des *biout* les unes sur les autres. De même, l'apport en lumière était un critère essentiel à l'habitabilité de la maison. Ainsi, les baies vitrées existantes ont été agrandies et d'autres ont été ajoutées. Enfin, il est intéressant de constater que bien que la fonction du *west el dar* ait évolué, en n'étant plus le lieu de distribution principal, elle conserve sa place de « cœur de la maison » par l'ouverture des baies, permettant son contact permanent avec les *biout*. Cette réinterprétation de la position centrale du patio est motivée par l'expérience du vécu au sein d'une maison arabo-musulmane par l'artiste. À travers l'appropriation réalisée et le discours des habitants, il ressort que la typo-morphologie arabo-musulmane incarne un symbole identitaire fort. Plus encore, il est intéressant d'observer que, dans ce cas, la capacité créatrice permet de réinventer cette identité.

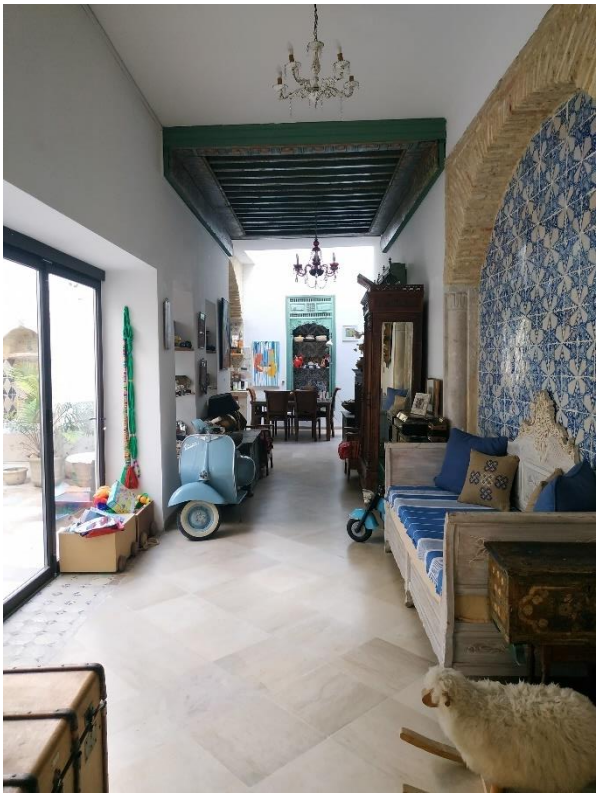


Figure 74 : Vue 1, pièce à vivre, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis



Figure 75 : Vue 2, espace à vivre, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis

[121] Idem.

L'idée était d'ouvrir entièrement l'espace au rez-de-chaussée, où se situent les pièces de jour (à l'exception de la chambre d'hôte) et de rajouter un étage pour les pièces de nuit. Au rez-de-chaussée se situent deux patios ; le *west el dar* ainsi qu'un second patio où une piscine a été installée. Tous deux sont recouverts d'une fine structure métallique ajourée, afin de se protéger des possibles vols sans recourir à une couverture hermétique. Cette structure sert également de maintien aux plantes grimpantes qui sont installées dans l'entrée et le patio central. La présence d'un puits permet d'alimenter la piscine et les chasses d'eau. Les pièces de jour incluent un espace salon, une salle à manger et une cuisine. Il est intéressant d'observer que les espaces de ces différentes affectations ne sont pas clairement définis. Il en résulte une trace de la caractéristique polyfonctionnelle de la *biout* originelle.

La chambre d'hôtes donne sur l'espace salon. Il s'agit de l'unique chambre située au rez-de-chaussée. À l'étage se trouvent la salle de bain ainsi que les chambres de la famille. De cette façon, l'intimité de la famille est conservée même lorsque des hôtes sont présents dans la maison. Des panneaux photovoltaïques ont été placés afin de fournir l'électricité de la maison.

L'agrandissement des baies situées autour du *west el dar*, l'ajout de grandes baies vitrées autour du second patio, ainsi que la création d'un puits de lumière au-dessus de la table à manger créent une perméabilité entre l'espace intérieur et extérieur ainsi qu'un sentiment d'ouverture des espaces.



Figure 77 : Vue 3, west el dar, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis



Figure 76 : Vue 4, ancienne cour de service, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis

Ce dernier point est un élément de réponse essentiel à l'étroitesse de certaines *biout* (notamment celle où se situe le salon). Par rapport à l'importance des ouvertures entre les espaces fermés et les patios, l'habitant explique avoir voulu créer un jeu de perspectives permettant un contact visuel permanent entre l'intérieur et l'extérieur.

L'auto-conception a permis au couple un développement du rapport à l'espace plus spontané. L'un des points principaux de l'expérience d'auto-conception est la liberté d'agir telle que l'explique l'habitant :

Habitant : « *Je voulais m'amuser, c'était ma passion, m'amuser à travailler un espace à ma manière, je n'ai pas respecté les règles que les architectes respectent.* [...] *Je faisais au ressenti, si j'avais envie de mettre ma cuisine là, je la mettais là.* »

Chercheuse : « *Donc vous ne vous êtes pas tenu à ce qu'il y avait à l'origine* ? »

Habitant : « *Non, j'ai tout détruit, j'ai tout enlevé. En plus, ce n'était pas une maison ni de maître, ni une maison belle, il n'y avait que l'architecture qui était arabe, il y avait le patio, il y avait des chambres séparées. Il n'y avait rien en haut, l'étage a été rajouté*. »

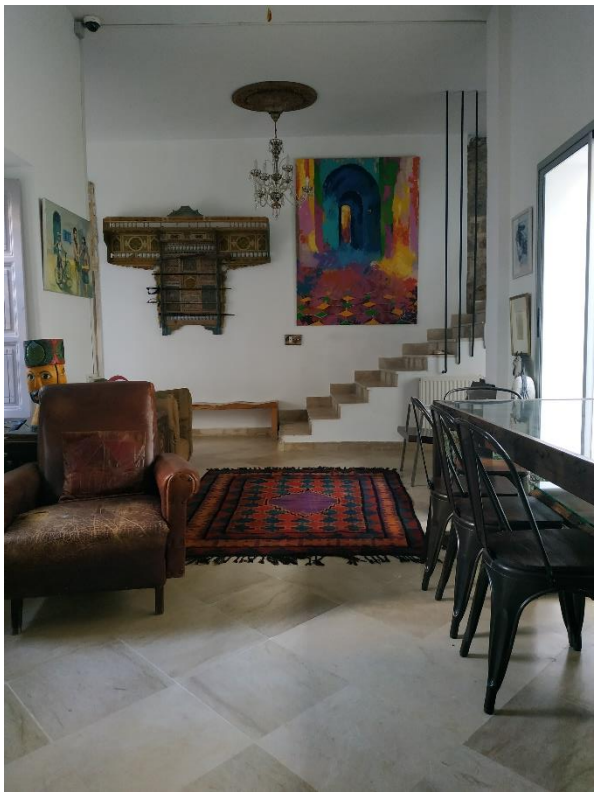


Figure 79 : Vue 5, pièce à vivre, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis



Figure 78 : Vue 6, cuisine, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis

Avant de poursuivre le développement, il semble important de préciser que lorsque l'habitant dit « avoir tout détruit », il n'inclut pas les murs porteurs de la maison. Les seuls murs qui ont été abattus sont les cloisons qui séparent les *biout* entre elles. Ainsi, la configuration générale de la maison n'a pas changé, en dehors de l'ouverture de l'espace interne.

En revanche, la toiture a été remplacée et un étage a été ajouté. Les habitants ont procédé librement au niveau de l'intégration d'éléments architectoniques. De façon générale, il s'agit donc de pouvoir s'approprier l'espace, sans les limites qu'une procédure de chantier, avec un architecte, aurait impliquées, qu'elles soient temporelles, esthétiques ou patrimoniales. Il s'agit donc d'une expression directe des besoins et envies des habitants. D'autre part, il est intéressant d'observer que cette liberté est justifiée par l'habitant par le caractère modeste de la maison, son absence d'ornementation et d'éléments architectoniques d'importance. En un sens, la sobriété des lieux a permis une appropriation sans réserve, en conservant néanmoins l'articulation de la maison autour du patio central d'origine.

Concernant l'entretien de la maison, le couple explique ne pas avoir de problème d'humidité, mis à part dans l'une des chambres et non de manière problématique. L'acteur insiste sur la nécessité de réaliser de gros travaux, dès le début de l'installation, pour éviter ces problèmes : mettre les murs à nu, refaire les toitures, etc. La politique « des petites bricoles » comme Lotfi Abdelli les nomme ne fonctionnerait pas. Cependant, il appuie sur la difficulté de trouver de la main-d'œuvre qualifiée, à l'époque du chantier.

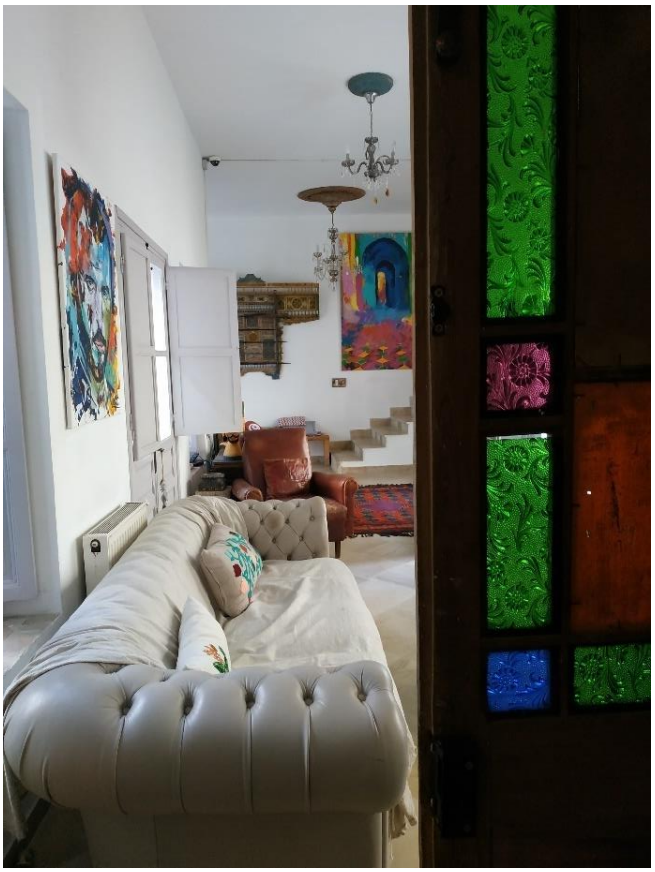


Figure 80 : Vue 7, vue sur le salon depuis la chambre d'hôte, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis

Dans l'avenir, les habitants ont, pour projet, l'agrandissement de la maison. Pour ce faire, l'achat de la maison mitoyenne à la leur est en cours. L'idée est d'y installer des chambres à coucher autour d'un grand jardin. Les chambres actuelles situées à l'étage deviendront d'autres chambres d'hôtes. Cependant, le couple n'entrevoit pas forcément un agrandissement de l'activité de maison d'hôtes.

3.3.2.2. Lien avec les organismes de gestion de la Médina :

La liberté d'appropriation, dans son expression de capacité créative, a permis de sortir des rénovations « conventionnelles » telles que l'habitant le décrit : « *Après lorsque les travaux ont été terminés, les architectes sont venus et ils ont dit que c'était intéressant et qu'ils n'auraient pas osé faire ça.* ». Parallèlement, la démarche mise en œuvre ne fait pas l'unanimité auprès des architectes en lien avec la gestion de la Médina. L'absence de réflexion sur les éléments à conserver soulève une question pour certains experts : « *Bon moi, je ne suis pas tellement d'accord avec ce que fait Lotfi Abdelli, parce qu'il démolit tout... Mais bon, c'est à voir !* »[122]

Dans la perspective d'un potentiel désaccord entre le service d'urbanisme et l'appropriation réalisée par le couple, la question du permis de bâtir a été posée durant l'entretien. Pour l'acteur, le permis de bâtir n'est nécessaire que lorsque les travaux sont visibles. La position de la maison en bout d'impasse et surtout dans les faubourgs et non la Médina centrale, a permis au couple de réaliser les travaux sans permis d'urbanisme. En revanche, l'acteur explique avoir dû obtenir un permis pour la restauration d'une maison située dans une rue plus fréquentée. Parallèlement, le couple dénonce le manque de contrôle dans les chantiers réalisés non loin de chez eux : « *Ici ce sont des petits quartiers oubliés donc bon... Et ça promettait d'être long et pénible pour avoir le permis. Légalement, il faudrait un permis, mais après, ils peuvent être souples avec toi en fonction de ce que tu fais comme travaux... Mais je ne pense pas qu'ils [les autorités] soient aussi sévères dans les faubourgs que dans la Médina centrale parce que quand tu regardes les horreurs qui se sont faites en sortant de l'impasse, c'est... Non, mais il y a réellement un problème au niveau des contrôles.* »[123]

Tout en admettant avoir bénéficié de ce manque de contrôle, celui-ci est dénoncé par l'habitant lorsqu'il concerne les démolitions d'anciennes demeures pour la construction d'immeuble en béton en totale rupture avec son contexte. À la suite de la discussion, l'acteur revient sur le fait de ne pas avoir respecté la démarche légale (demande du permis de bâtir) et se justifie en mettant en exergue l'achat de maisons afin de les « sauver » de la démolition :

Habitant : « A*près, c'est vrai que ce n'était pas très très réglo ce qu'on a fait. Mais après moi, j'ai sauvé des maisons hein ici !* »

Chercheuse : « *Dans quel sens ?* »

Habitant : « *J'ai racheté une maison ici au coin.* »

[122] Faïka Béjaoui, le 17/06/2018, à Tunis.
[123] Ibidem.

Habitante : « *Elle allait être rachetée par quelqu'un d'autre qui allait en faire un immeuble euh...* »

Habitant : « *Un foyer d'étudiantes, un truc super moderne quoi, tu vois* ? »

À partir de ces dernières informations, il est intéressant de comprendre si, en dehors du permis de bâtir, un autre type de lien a pu exister avec les principaux organismes tels que l'ASM et l'INP (rappelons que l'ASM a principalement un rôle de conseiller). Le couple explique ne pas avoir eu recours ni à l'ASM ni à l'INP. De plus, le couple pointe un autre aspect, jusqu'ici peu ou pas exprimé : la perte de confiance envers l'ASM de la part de plusieurs habitants (malgré le travail de qualité réalisé par certains fonctionnaires de l'ASM). Cette perte de confiance est expliquée par l'habitante :

« *À un moment, on entendait tellement de choses pas très belles sur les actions, ce que faisaient les fonctionnaires de l'ASM, les magouilles pour même piquer des biens et tout ça que moi, je n'ai pas une très haute opinion de ce qu'ils peuvent euh... [...] Mais il y a eu énormément de magouilles... Lorsqu'on faisait partie de l'association L'mdina Wel Rabtine, qui est une association d'habitants de la Médina qui n'existe plus maintenant, on entendait souvent des histoires de propriétaires et parfois des histoires ahurissantes d'expropriation... Donc voilà, même si je sais que c'est un peu l'autorité, je n'ai pas une haute estime d'eux.* »[124]

La réserve des habitants par rapport à l'ASM en particulier ne se limite donc pas à la lourdeur administrative qui accompagne les démarches, mais, reflète également un manque de confiance en l'association elle-même. L'utilisation du qualificatif « employé » pour désigner les architectes travaillant à l'ASM permet d'appuyer la perception de l'habitante sur l'ASM. Ce dernier point permet de confirmer l'étiquette administrative de l'ASM et l'obsolescence de son statut d'« association ».

3.3.2.3. Activité de chambre d'hôtes :

Concernant l'activité de maison d'hôtes, le couple explique ne pas véritablement se définir comme une « chambre d'hôtes », car ils limitent volontairement les disponibilités de la chambre sur la plateforme Airbnb. Ils expriment le faire pour le plaisir de la rencontre. Plus encore, l'habitant définit cette rencontre comme un « *besoin* » pour « *voir autre chose* » en précisant que les « *gens qui viennent dans ce cadre sont très souvent très intéressants* ». En plus de la rencontre, le couple mentionne également le partage de l'expérience de vie au sein de leur maison arabo-musulmane rénovée : « *On voulait partager ça avec les gens parfois. Et ce qui est bien avec cette maison-ci, c'est que les gens en Tunisie, ils ont une idée des maisons arabes qui sont inhabitables, pas confortables…* ».

[124] Inès Abdelli, le 15/01/2020, à Tunis.

Ce partage de l'*habiter* au sein de la maison permet donc d'appuyer sur l'habitabilité de la maison arabo-musulmane, notamment auprès des Tunisiens. L'activité de maison d'hôtes repose donc sur le partage de l'expérience de l'*habiter*.

L'expérience de rénovation a tellement plu à l'acteur qu'il multiplie les chantiers au sein de la Médina pour des personnes de son entourage. Il travaille donc sur d'autres conceptions et gestions de chantiers en conservant l'équipe de mains d'œuvres composée pour le chantier initial de sa propre maison. La réappropriation de leur maison a permis de sensibiliser l'entourage du couple à l'habitabilité de la Médina. S'ensuit, dès lors, un « effet réseau », dans lequel l'acteur incite d'autres personnes de son entourage à habiter la Médina et leur apporte son aide dans l'achat de la maison et sa restauration. En plus de ce rôle proactif dans la création d'un réseau d'artistes et d'intellectuels et de son implication dans la restauration de plusieurs maisons, l'acteur a également ouvert un café et un restaurant dans la Médina. L'humoriste se définit comme un investisseur dans la Médina : *« J'investis beaucoup, maintenant je fais travailler 40 personnes ici* [dans la Médina]. *À part mes travailleurs sur chantier, j'ai 40 personnes du quartier qui travaillent dans mon café et mon resto.* »[125]. En plus de l'investissement financier, l'artiste joue sur sa notoriété dans une logique de redynamisation que nous allons tenter d'approfondir.

En citant les différents artistes installés dans la Médina, le couple pointe la diversité des réappropriations qui existent à l'heure actuelle : « *C'est une richesse de trouver autant d'exemples de maisons réhabilitées comme ça !* »[126] Plus globalement, l'artiste partage son enthousiasme par rapport aux différents investissements privés qui sont actuellement effectués dans la Médina : « *Il y a encore des gens qui pensent à quitter la Médina, mais il suffit que deux ou trois personnes bien* [célèbres] *viennent acheter dans ton impasse ou dans ta rue et voilà les gens se disent « Bon si lui, il est là ça veut dire que... » donc voilà*. ». L'habitant insiste sur l'importance d'être acteur dans cette dynamique d'investissement de la Médina, même en tant qu'individu : « *Moi, je me suis dit que je n'avais pas besoin d'une association ni rien du tout pour sauver quatre, cinq ou six maisons. J'ai ramené des gens* [artistes et intellectuels] *ici, j'ai fait des chantiers et c'était beaucoup plus efficace pour moi. Parce que moi, j'ai compris qu'il fallait ramener des gens. Pour sauver des maisons, il faut ramener des gens et qu'ils achètent des maisons.* »[127]

[125] Ibidem.
[126] Ibidem.
[127] Ibidem.

Dans ce passage, plusieurs points sont intéressants. Premièrement, l'importance du rôle de l'habitant en tant qu'acteur individuel de cette dynamique d'investissement, indépendamment d'une structure associative, administrative ou institutionnelle existante. Ce dernier élément met en exergue l'existence d'actions publiques et privées, mais, également, leur nécessité et ainsi que leur complémentarité. Ensuite, la dynamique inclut un « effet réseau » et donc la création d'une dynamique collective. Dès lors, quel groupe social, cet effet réseau concerne-t-il ? Quelles en sont les conséquences sur les rapports de forces en place qui régissent les mécanismes de patrimonialisation au sein de la Médina ? Enfin, la motivation principale de « sauver des maisons » pose question. En dehors de l'appropriation qui en est faite, il semble intéressant de comprendre pour qui et pourquoi sauver ces maisons. Ce sont ces interrogations que nous allons tenter de développer dans ce dernier point de l'analyse ci-dessous.

3.3.3. Vision prospective :

Dans un premier temps, il s'agit de comprendre le/les groupe(s) sociaux ciblés par cet « effet réseau » dont l'habitant parle. Même s'il apparaît logique que cet effet réseau s'adresse davantage à des personnes issues du même groupe socioculturel, il est intéressant de creuser le profil de personnes recherchées par l'acteur pour nourrir la dynamique ambitionnée : « *Il faut des habitants et pas des habitants qui sont là et qui laissent la maison pourrir et tout ça. [...] Et j'ai réussi à ramener des gens comme ça, qui ont un peu d'argent, qui n'ont pas peur de la Médina, de cette aventure.* » (Ibidem)

L'un des arguments mentionnés par l'habitant pour convaincre les gens à réinvestir est notamment le caractère lucratif de l'achat d'un bien immobilier au sein de la Médina. Cet argument peut questionner la nature de la dynamique tant désirée. Cependant, malgré la précision du profil décrit/recherché par l'habitant, l'artiste appuie sur la nécessité de préserver la mixité sociale au sein de la Médina : « *Tu sais, c'est le seul lieu qui reste qui n'est pas ghetto, la Médina c'est cosmopolite. Sur la même rue, tu as des intellos, un pauvre, un riche, un politicien, un imam, un peintre ou... un mec sans abri qui habite une maison qui se casse la gueule.* » (Ibidem). L'artiste écarte le danger de gentrification de la Médina en pointant la petite ampleur que ces investissements privés menés par ou destinés à une certaine classe économique représente au sein de la Médina. D'après l'habitant, ceux-ci se concentrent sur certains axes précis, notamment les axes réhabilités à travers le projet de l'ASM. D'autre part, sur la question de l'expansion de l'activité de maisons d'hôtes plus spécifiquement, l'habitant insiste (à juste titre) sur la diversité des formes de chambres d'hôtes et des publics ciblés.

Ainsi, même si l'acteur avoue émettre des doutes sur certains projets au sein de la Médina, l'important selon lui est de créer une dynamique qui ne concerne pas seulement la rénovation du bâti, mais également une économie locale : « *Ils* [les propriétaires/investisseurs] *sauvent de très belles maisons et ils font travailler les gens, les artisans, les architectes, ils donnent envie aux gens de venir ici, d'acheter ici, d'être là.* » (Ibidem)

D'autre part, l'acteur attire mon attention sur ce qu'il nomme « la véritable menace », la démolition d'anciennes bâtisses, pour la construction d'immeuble dit « moderne ». Il conclut donc que des projets de réhabilitations discutables (type hôtels de luxe) valent mieux que la destruction de bâti ou encore la ruine de maison due à des mécanismes de propriété trop complexes : « *Quand tu sauves une maison, tu sauves tout un quartier. Quand tu mets une maison d'hôtes dans une rue, le mec à côté va te dire « ouais super, j'ouvre une pâtisserie ! », l'autre, il va dire « oui, je vais ouvrir une petite cafeteria », l'autre va dire « oui, je vais louer ma maison Airbnb »... Et tu sauves un quartier !* » (Ibidem)

Il est intéressant d'observer l'importance du rôle que se donne l'habitant, en tant qu'acteur dans la préservation du patrimoine bâti, mais également dans la redynamisation de la vie sociale et économique de la Médina. Il en ressort un rôle que l'on peut assimiler à un rôle de promoteur de la Médina sans pour autant bénéficier d'une vision à long terme sur les potentiels impacts de ces différentes initiatives. Néanmoins, c'est précisément dans une visée à long terme que l'acteur inscrit sa dynamique : « *Notre rêve* [de sauver toutes les maisons] *peut-être qu'il va se réaliser dans cent ans, mais on est des pionniers, on met les axes. J'espère que les gens vont prendre une autre conscience, une autre politique, une autre envie, se dire "waw tout est là maintenant, pourquoi aller là-bas, y en a marre de cette fausse modernité et tout ça*. » (Ibidem)

Ce rôle endossé survient également dans un contexte, où les initiatives publiques ne sont là que pour aider à « motiver les initiatives privées ». D'autre part, ce rôle de « promoteur » endossé par l'acteur est également connu et cité dans les entretiens avec deux des experts dont en voici un extrait :

« [...] *Puisqu'on parle de Lotfi Abdelli, en fin de compte, il y a un phénomène hein.* [...] *maintenant, je ne sais pas si on peut l'appeler promoteur immobilier, si on peut l'appeler promoteur touristique. Je ne sais pas... Il achète. Il a acheté une maison pour Hind Fabri, c'est une actrice tunisienne. Il va lui refaire la maison. » (Faïka Bejaoui, le 17/06/2018).*

Concernant l'intégration des artistes et intellectuels au sein de la Médina, selon l'acteur, elle n'est pas difficile à condition de s'adapter à la réalité de l'*habiter* de la Médina et de ses composantes sociales (mixité sociale et présence de personnes issues de l'immigration), culturelles et économiques : « *Il faut s'adapter aux gens et ne pas les prendre de haut et ça ira. Mais tu sais, il y a certaines personnes qui achètent une maison parce qu'ils ont leur rêve de la Médina. Tout est beau et puis le lendemain, il a un voisin qui crie, un autre voisin pas aussi beau que ce qu'il a imaginé, ce n'est pas un autre riche qui habite en face de lui, ce n'est pas un mec qui veut restaurer sa maison, il faut accepter ça. Il faut accepter que tous les gens n'aient pas ton niveau, peut-être qu'ils sont meilleurs autrement.* [...] *Si tu veux avoir de bons rapports dans la Médina, il faut être plus humain, accepter l'autre.* ». L'opinion exprimée dénote la difficulté d'accepter l'évolution de l'*habiter* au sein de la Médina lorsque son caractère identitaire est associé à une valeur mémorielle et élitiste. Pour l'acteur, il ne s'agit pas de « dénaturer la Médina » en la rendant « hermétique aux pauvres », mais plutôt que les nouveaux habitants s'adaptent à la Médina.

En conclusion, il est important de questionner les limites de cette redynamisation basée sur un effet réseau en termes de durabilité. L'effet de mode ou encore la rentabilité économique (due à l'augmentation du prix du foncier au sein de la Médina) pose question quant à son développement durable, notamment en terme social. La limite de cet effet réseau a déjà pu être constatée lors des recherches sur terrain. En effet, l'un des artistes, cinéaste, motivé par Lotfi Abdelli, n'habite finalement plus la maison pour des raisons de commodités après l'avoir rénovée. D'autre part, il est intéressant de constater que la réaction de l'habitant découle directement de la réalité vécue et de l'urgence d'agir, y compris dans une optique « d'un moindre mal ».

3.4. Dar Slimane & Myriam Ben Miled :

À l'inverse des deux cas précédents, le *dar* Slimane et Myriam Ben Miled se situe dans la partie nord de la Médina centrale.

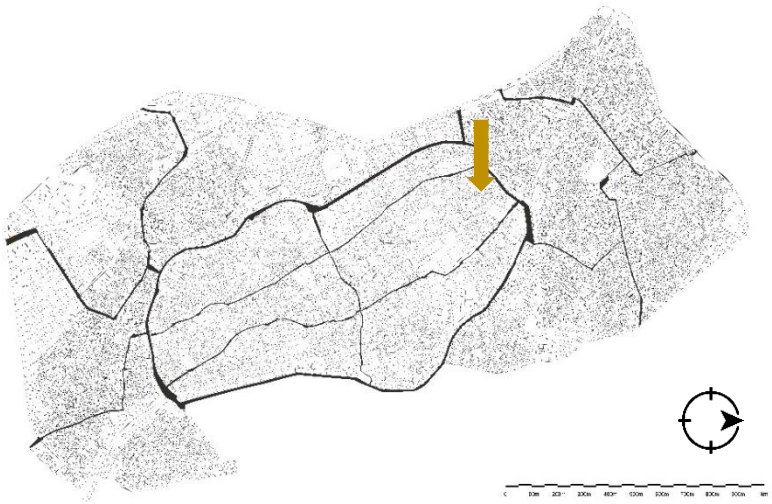


Figure 81 : Plan de situation, source du fond de plan : INP.

Il s'agit d'un couple cinquantenaire avec deux enfants réalisant des études supérieures à l'étranger. Le père de famille est mathématicien et son épouse est chimiste. Ils sont tous deux docteurs dans leurs domaines respectifs. La maison a été visitée durant la quatrième mission et un séjour d'une nuitée a pu y être réalisé, car la maison inclut une chambre d'hôtes non officielle. Ce cas fait partie de deux typologies d'étude. Il était donc intéressant d'y loger pour observer le processus d'usage de l'espace réapproprié, mais également comprendre la gestion de l'activité de chambre d'hôte. Les observations ainsi que les entretiens ont pu être multipliés.

3.4.1. L'espace perçu :

Après avoir réalisé leurs doctorats respectifs en France, le choix du couple s'est tout de suite porté sur la Médina. L'époux, Slimane, a passé une partie de son enfance dans la Médina tandis l'épouse n'y a pas grandi, cependant sa mère en est originaire et lui en parlait très souvent. Au départ, le couple cohabite avec un autre couple dans une maison de la Médina. La cohabitation se déroule de 1998 à 2001 au sein du *dar* qui deviendra « la chambre bleue » (il s'agit du prochain cas d'étude). Cette première expérience de l'*habiter* au sein de la Médina a permis à l'habitante de dépasser sa principale réserve quant à la proximité des commodités, qui s'est vite résolue en découvrant l'exceptionnelle centralité de la Médina. La réserve est donc assez vite devenue une belle découverte au quotidien. Quant à la voiture, le couple explique qu'il s'agit juste de s'adapter en la laissant dans le parking.

L'achat de la maison s'est réalisé après trois années de cohabitation et de vécu, au sein de la typo-morphologie arabo-musulmane. Le couple exprime avoir effectué de nombreuses visites, avant d'avoir eu un coup de cœur et de procéder à l'achat : « *La maison était en mauvais état hein ! Mais on a eu le coup de foudre. Surtout pour la lumière* ! »[128]. Néanmoins, il aura fallu huit mois au couple pour retrouver les quarante-sept propriétaires et héritiers et les convaincre de vendre. Ce dernier point permet d'exemplifier la complexité des mécanismes de propriété encore à l'œuvre, à l'heure actuelle, au sein du centre urbain historique.

Concernant les motivations du couple à s'installer dans la Médina, le premier argument exposé par les habitants concerne le rapport qualité de vie et prix présent dans la Médina : « *À l'époque, le rapport qualité-prix pour habiter dans la Médina était intéressant et même s'il a évolué depuis, il reste toujours avantageux à l'heure actuelle.* »[129]. À cette information, l'habitant précise que cela est encore vrai dans les endroits de la Médina qui n'ont pas fait l'objet de projet de réhabilitation urbaine (principalement le projet d'embellissement de façades). L'habitante, quant à elle, précise que le facteur multiplicatif du prix au mettre carré dans la Médina se situe entre 8 et 10 depuis le début des années 2000. Les causes de cette augmentation du prix du foncier sont multiples d'après le couple.

De façon générale, il a été observé que le prix du foncier en Médina est un élément difficilement définissable. Il est donc difficile de déterminer, avec assurance, l'inflation du prix du foncier. Néanmoins, dans la suite de l'entretien, l'habitant pointe d'autres facteurs qui influencent le prix du bâti dans la Médina et se permet de reformuler la question posée : *« Comment est fixé le prix d'une maison dans la Médina ?* » (Slimane Ben Miled, le 20/01/2020).

Les multiples facteurs énoncés par les habitants permettent de mieux saisir la perception et le type de valeur accordée au bâti à travers la définition du prix. Plus globalement, cela permet également de comprendre les expressions que prennent les mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation à travers ce rapport au bâti. Ainsi, en plus de l'état global du bâti, s'ajoutent d'autres éléments incidents sur le prix de vente. Parmi ceux-ci figurent le facteur que nous nommerons « mémoriel », le facteur « projet » et le facteur « investisseur étranger ». Nous nous pencherons sur chacun de ces trois éléments, afin de comprendre plus intimement le contexte qui rythme les mécanismes de vente. Cependant, avant de développer ces trois facteurs, il est important de rappeler que la révolution de 2011 s'est suivie d'une inflation du foncier assez considérable. Cette augmentation n'a pas touché que la Médina, mais l'ensemble de la Tunisie.

[128] Myriam Ben Miled, le 20/01/2020, à Tunis.
[129] Slimane Ben Miled, le 20/01/2020, à Tunis.

Le premier facteur pouvant influencer le prix de vente d'une demeure, cité par les habitants, est le poids mémoriel. En effet, la maison n'est pas simplement présentée comme un bien matériel. Les souvenirs liés à la vie familiale, à l'histoire de la famille en lien avec la Médina ou le pays, sont présentés comme une valeur immatérielle s'ajoutant à la valeur matérielle. Dans certains cas, la valeur immatérielle prédomine sur la valeur matérielle. Ainsi, il existe des cas où l'état de délabrement du bâti n'impactera pas conséquemment le prix de la maison au regard de son poids mémoriel pour les héritiers qui vendent. Ce premier facteur permet d'appuyer sur le caractère identitaire incarné par les anciennes demeures familiales.

Ensuite, le prix de la demeure est également fonction du projet ambitionné par le futur acquéreur et de sa rentabilité. Ainsi, si la maison est rachetée en vue d'y ouvrir un hôtel de charme, le prix peut augmenter.

Un dernier point observé et décrit par différents habitants et impactant le prix est la vente de maison à un public étranger. Ceci s'explique par différents faits. Le premier est l'intérêt toujours plus grand porté à la Médina par des investisseurs étrangers. Les moyens financiers des investisseurs étrangers étant plus conséquents que ceux de la population tunisienne, il en résulte une vente plus lucrative. De par ce mouvement, de plus en plus de prix ne sont plus fixés selon la réalité financière locale, mais plutôt selon les moyens des acquéreurs étrangers. Néanmoins, nous pourrions nous demander, si cette vente destinée principalement à un public étranger ne relève pas d'une incapacité, pour beaucoup d'héritiers, d'entrevoir la possibilité que des Tunisiens puissent habiter la Médina. L'inhabilité de la Médina, du fait de son étiquette archaïque, est également mentionnée par le couple. Les habitants en viennent à citer un exemple d'une maison délabrée, dont le prix a été fixé à 800, 000 dinars (+/- 260, 000 euros) ce qui est inaccessible pour un couple de tunisien « moyen » voire « moyen supérieur ».

3.4.2. L'espace conçu et vécu :

3.4.2.1. Transformation de la typologie arabo-musulmane :

L'architecture de ce cas d'étude diffère des précédents cas étudiés. En effet, le rez-de-chaussée est un ancien « *makhzen* », un « magasin » qui servait de lieu de stockage pour les provisions alimentaires. Anciennement, l'espace destiné à la vie domestique était donc situé à l'étage. Les deux espaces présentent des caractéristiques architecturales bien spécifiques. En effet, le makhzen, datant du 17^{e} siècle, est constitué de voûtes croisées soutenues par d'importantes colonnes. Aucune ouverture n'était présente à l'origine. L'espace était donc dépourvu de lumière et d'aération, hormis la porte d'accès depuis la *skifa*. Il était, de fait, insalubre.

À l'étage, ajouté au 19e siècle, l'espace domestique est constitué de quatre *biout* autour du *west el dar*, selon l'organisation traditionnelle. Le chantier réalisé avant l'emménagement a représenté la plus importante part des travaux effectués.

Le processus d'appropriation de l'espace domestique, dans ce cas, s'appuie sur de l'auto-conception et de l'auto-construction. L'auto-conception est expliquée par le couple, avec du recul, comme un besoin d'expérimenter par eux-mêmes, les potentialités de l'espace. Autrement dit, il s'agissait de permettre un dialogue entre l'expression de leur capacité créatrice et l'espace. L'auto-conception s'est donc imposée comme un besoin du couple, malgré la présence de plusieurs architectes dans leur entourage proche. Néanmoins, le couple s'est entouré d'avis extérieurs, afin de nourrir leurs réflexions : « *C'était un laboratoire notre maison, à chaque fois qu'on voyait quelqu'un, on lui demandait « Tiens, tu as une idée ? »* »[130].

L'auto-construction, quant à elle, n'a pas concerné l'ensemble des travaux, mais une certaine partie. Elle s'est imposée face à la difficulté de trouver de la main-d'œuvre qualifiée et au vu des nombreuses erreurs commises durant les chantiers : « [...] *étant donné qu'on a perdu les corps de métier, le savoir-faire des maisons, ça a été très difficile de ce côté-là. Donc il y a eu beaucoup, beaucoup d'erreurs. Et après les chantiers, c'étaient surtout des tentatives de retrouver un savoir-faire par nous-même. Donc, on lisait, on se documentait, etc.* »[131].

Comme dans d'autres cas où l'appropriation est passée par de l'auto-conception et de l'auto-construction, les dimensions conçues et vécues de l'espace ont été intimement liées et ont progressé ensemble. Le projet de la maison a beaucoup évolué, au fur et à mesure, des transformations du mode de vie de la famille (les enfants grandissent, partent, etc.). De plus, le couple souligne que la réalisation de petits chantiers au fur et à mesure (après le gros chantier qui a précédé l'emménagement) s'explique, également, par la volonté d'éviter un endettement trop conséquent : « *C'est un choix d'endettement, nous, on n'est pas adepte de l'endettement. Donc le chantier a pris du temps, car on faisait des chantiers qu'on pouvait gérer financièrement sans avoir recours à de gros crédits.* [...] *Ça, c'est après le gros chantier d'aménagement, c'est quand on habite et qu'on découvre ce qui va et ce qui ne va pas. D'ailleurs, le conseil qu'on donne à des amis qui se sont installés après nous, c'est de laisser le temps au temps*. »[132]. Des ajustements constants d'ordre fonctionnels ou techniques ont donc été réalisés après l'installation. De fait, les habitants expriment avoir changé plusieurs fois les fonctions des pièces, car l'aspect esthétique de l'aménagement ne répondait pas à l'aspect fonctionnel.

[130] Myriam Ben Miled, le 20/01/2020, à Tunis.
[131] Idem.
[132] Ibidem.

Malgré l'étalement des chantiers et l'évolution permanente du rapport à l'espace, certains partis pris ont été fixés dès le départ. D'une part, la réflexion intègre l'autonomie de la maison sur les plans énergétique, financier, mais également en alimentation en eau. Plusieurs éléments ont été mis en place afin d'atteindre cet objectif à long terme. D'autre part, la considération de la valeur « patrimonial » de la maison a abouti sur la décision d'éviter l'ajout d'éléments architectoniques neufs imitant l'ancien. En d'autres termes, éviter le « faux-vieux » : « *C'est la règle, il n'y a pas d'objet rajouté.* [...] *Rien n'a changé au niveau spatial. Les volumes ont été réaménagés, mais de toute façon tout ce qui a l'air vieux est vieux et tout ce qui a l'air neuf est neuf.* »[133].



Figure 82 : Croquis du plan du rez-de-chaussée et du 1er étage dar Slimane et Myriam Ben Miled

De façon globale, le couple explique qu'il n'y a pas eu de transformation conséquente de l'espace existant. En revanche, au fil des entretiens, de la visite et du séjour effectué, une certaine prise de conscience de l'ensemble des transformations a été réalisée par les habitants. L'une des étapes les plus importantes dans le processus d'appropriation de maison a concerné l'espace du makhzen au rez-de-chaussée. Il s'agissait à la base d'un espace sans lumière, cloisonné, avec de grandes voûtes croisées et des piliers de dimensions importantes, encastrés dans des murs, qui rendaient le *makhzen* indépendant de la maison.

[133] Slimane Ben Miled, le 20/01/2020, à Tunis.

La *skifa* donnait accès à la cage d'escalier pour desservir l'espace domestique, situé à l'étage, et l'accès au *makhzen* se faisait par une porte sur le côté de la *skifa*. Pour le couple, l'ambition première était de transformer cet espace « cave » en un lieu de vie afin d'y installer les pièces de jour : « *Ce n'était pas du tout habité ni habitable. Le puits de lumière n'existait pas, c'est nous qui l'avons fait donc tu peux imaginer, c'était noir...* »[134].



Figure 83 : Croquis du plan du rez-de-chaussée avec zones skifa et makhzen

Légende :

: *Skifa* : *Makhzen*

Pour ce faire, l'appropriation est passée par l'ouverture de l'espace du rez-de-chaussée qui a consisté en la suppression de la totalité des cloisons qui séparaient les différents espaces de stockage au sein du makhzen et de la séparation entre l'espace du makhzen et la *skifa*. Le deuxième élément essentiel était la création d'un puits de lumière au milieu de ce grand espace, désormais ouvert. Les colonnes et les voûtes ont donc été conservées, tout en repensant l'espace dans sa globalité, afin de pouvoir le transformer en un espace de vie : « *On a recréé les formes originelles de la maison qui avaient disparu. La chambre était divisée, etc. En même temps, le makhzen a gardé ses colonnes et ses voûtes. Il y avait un choix, garder ce qu'il y avait, mais en même temps le repenser différemment. C'est ça le parti de la maison. On a vraiment reconstruit les pièces telles qu'elles étaient à l'origine.* »[135].

La *skifa* est donc ouverte vers le *makhzen* et l'escalier y est mis en scène. L'espace du *makhzen* contient actuellement une cuisine ouverte, une salle à manger, un salon et un espace rangement. L'espace est donc totalement ouvert et le jeu de lumière apporté, grâce au puits de lumière, renforce sa singularité. L'ouverture de l'espace permet d'être vécu comme un espace de vie unique et non divisé selon les fonctions qui y sont présentes. En revanche, la famille utilise beaucoup plus l'espace de la cuisine et de la salle à manger que celui du salon.

[134] Myriam Ben Miled, le 20/01/2020.
[135] Myriam Ben Miled, le 20/01/2020, à Tunis.

Le salon est très peu utilisé comme le note le couple : « *Dans notre fonctionnement, il n'y a pas de salon, on réalise que notre lieu de vie, de rencontre, de vie, tout ça, c'est la cuisine. On a un salon, mais on n'y va jamais.* [...] *En fait dans la conception de la maison, il n'y a pas de salon. Il y a une salle de vie.* »[136] .

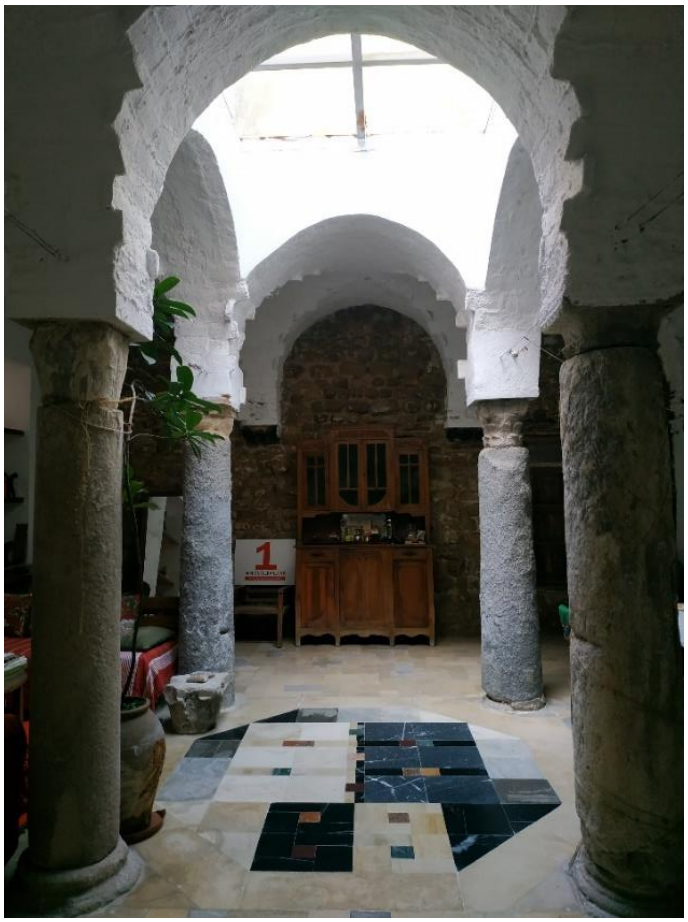


Figure 84 : Vue 1, vue vers le puits de lumière au centre du makhzen, photo prise par Iman Batita le 20/01/2020 à Tunis



Figure 86 : Vue 2, vue vers l'espace salon, photo prise par Iman Batita le 20/01/2020 à Tunis



Figure 86 : Vue 3, vue vers l'espace cuisine/salle à manger, photo prise par Iman Batita le 20/01/2020 à Tunis

[136] Slimane et Myriam Ben Miled, le 20/01/2020, à Tunis.

À l'étage, le patio permet un apport de lumière conséquent, ce qui a séduit le couple lors de l'achat. De plus, la sobriété de la maison a également représenté un aspect important pour les habitants. Pour le couple, une trop grande ornementation est synonyme d'oppression et d'un manque de liberté dans leur réappropriation de la maison : « *On sentait qu'il y avait des possibilités dans cette maison.* »[137] Néanmoins, lorsque le couple a acheté la maison, le *west el dar* était recouvert de faïences, finalement enlevées pour des raisons esthétiques. Ce choix, peu commun dans la Médina, a souvent été déprécié par l'entourage : « *Lorsqu'on a mis des couleurs, des portes jaunes, etc. C'était comme si on faisait un blasphème !* (Rires) »[138].



Figure 87 : Croquis du plan du rez-de-chaussée composé de deux "L"

Au centre de ce patio se situe une dalle en verre translucide ajoutée par le couple afin de créer le puits de lumière, dans l'espace du rez-de-chaussée. Les habitants ont désiré conserver la cour comme espace central de l'étage, mais également comme « lieu de rencontre » et ont décidé de ne pas la couvrir. Les baies des chambres ont été agrandies et des portes vitrées ont été installées afin de maximiser le lien visuel avec le *west el dar*. Un passage entre deux des quatre *biout* existait déjà et une porte a été ajoutée, pour pouvoir passer de la chambre des parents à celle des enfants, sans passer par l'extérieur en hiver. Il en résultait alors deux « L » communicants autour de la cour. Lorsque les enfants ont grandi, cette porte a été condamnée et la cour a retrouvé sa fonction de desserte principale. L'étage est actuellement composé de trois chambres, dont la chambre d'hôtes et un bureau. Les chambres de la famille forment un premier « L » (en orange sur le plan ci-dessus).

[137] Myriam Ben Miled, le 20/01/2020, à Tunis.
[138] Idem.

Chacune des chambres intègre une salle d'eau. Dans l'autre « L » se situe la chambre d'hôtes et le bureau. La cage d'escalier qui mène vers la toiture-terrasse et la salle de bain réservée à la chambre d'hôtes forme un espace tampon entre les deux *biout*. La chambre d'hôte, par sa position, occupe une place centrale au sein des espaces privés. Cette dernière particularité sera discutée ultérieurement dans le point qui concerne l'activité de chambre d'hôte.D'autre part, la chambre d'hôte, étant située au-dessus d'un sabbat (passage couvert dans la Médina), possède une vue sur l'espace-rue, ce qui est relativement rare.



Figure 88 : Vue 4, vue sur le west el dar, photo prise par Iman Batita le 20/01/2020 à Tunis

La cour, en plus d'être un espace de desserte et donc de « passage » est décrite par le couple comme un lieu de « rencontre ». D'autant plus durant l'été, où la cour est systématiquement occupée par la famille et sert alors de salon : « *Et donc finalement l'été la cour devient ce salon où chacun sort de sa chambre et on se retrouve là. Mais l'hiver, on ne le fait pas. Mais en été, c'est très agréable. L'été ça devient un carrefour puisque toutes les fenêtres des chambres sont ouvertes, tout le monde passe sa tête, quelqu'un peut être dans sa chambre et l'autre dans la cour tout en menant une conversation...* »[139]

Néanmoins, le couple admet que ce choix de conserver le passage par le patio commence à devenir problématique, vis-à-vis de la perte de chaleur liée à l'ouverture systématique des *biout* sur l'extérieur.

[139] Slimane et Myriam Ben Miled, le 20/01/2020.

De fait, la surconsommation d'énergie pousse les habitants à remettre en question cette disposition spatiale. Dans cette optique, le couple envisage une structure amovible pour couvrir et découvrir le patio en fonction du temps. Mais le choix de la structure pose encore question entre structures métalliques, bâche, etc. Parallèlement, couvrir le patio permettrait également aux habitants de disposer du *west el dar* toute l'année et non plus uniquement l'été.

Un autre chantier important a été l'ajout d'un studio sur la toiture-terrasse au second étage. Au départ, le studio a été construit afin d'y accueillir le frère de l'habitante dont le séjour s'est prolongé sur quelques années. Ensuite, celui-ci est devenu la chambre d'un des enfants, pour finalement être occupé par un ami du couple.

Concernant l'entretien, le couple exprime clairement la difficulté liée à l'entretien d'une telle maison et la nécessité constante de réaliser des travaux. De plus, comme ça a été souligné précédemment, il est difficile de trouver de la main-d'œuvre qualifiée. Par exemple, l'habitante explique ne plus trouver de main-d'œuvre pour les enduits à la chaux. Après avoir entretenu les murs de pierre à la chaux pendant plusieurs années, elle est passée à la peinture à l'eau. La hauteur sous plafond étant importante, l'habitante note que ces travaux sont difficiles à réaliser soi-même.



Figure 89 : Vue depuis la toiture-terrasse, photo prise par Iman Batita le 20/01/2020 à Tunis

Même si le couple envisage encore plusieurs travaux, il note la difficulté croissante que représente la gestion de ces chantiers : « *Mais ici, on va avoir un problème de temps pour gérer les chantiers parce qu'on est de plus en plus pris tous les deux. Et puis, ici les chantiers, c'est un poème hein ! Entre les différents corps de métiers qu'il faut réunir, s'assurer qu'ils comprennent bien ce qu'on veut, s'assurer que les matériaux soient là. Il faut trouver un bon entrepreneur.* »[140].

3.4.2.2. Lien avec les organismes de gestion urbanistiques de la Médina :

Dans le cas de ce *dar*, le lien avec les organismes a démarré par la demande de permis de bâtir. Obligatoire dans la réglementation, lorsque les travaux touchent la structure du bâtiment, les habitants ont introduit une demande de permis de bâtir en respectant la législation. Cependant, le couple dénonce le non-respect de ces règles par d'autres habitants de la Médina et les constructions illégales (non-respect des hauteurs de construction, de la typologie traditionnelle et des matériaux) qui en résultent : « *La réglementation nous oblige à avoir un permis de bâtir. Donc, on a fait une demande à la municipalité, qui demande l'avis à l'ASM, en fait, il y a une commission dans laquelle siège l'ASM. Nous, on a fait les choses bien. Mais là, ça ne se passe pas toujours comme ça, il n'y a qu'à voir les catastrophes qu'on construit pour comprendre que...* »[141]

Le couple a également bénéficié d'un prêt auprès de l'ASM, dans le cadre du projet Oukala, qui a couvert une grande partie des travaux nécessaires pour emménager au sein de la maison (75,000 dinars). Ces travaux ne comprenaient pas les finitions, il s'agissait uniquement des travaux destinés à rendre la maison salubre et conforme aux critères de conforts actuels. Le prêt proposé dans le cadre de la troisième tranche du projet Oukala a représenté pour les habitants deux avantages principaux : « *Le taux était intéressant, peut-être 3%, mais par rapport aux banques... Et surtout que c'est un prêt à la municipalité et la municipalité n'est pas très regardante sur les remboursements. (Rires) On a arrêté les remboursements pendants 7 ans. En fait, dès qu'on avait un chantier, c'était soit le chantier, soit le remboursement.* »[142]

Cet extrait permet d'appuyer sur la difficulté d'entretien de la maison, d'un point de vue financier, y compris pour ce type de groupe socioprofessionnel. Ensuite, il permet de comprendre l'importance liée à la « souplesse » des remboursements (souvent reprochés, car dans beaucoup d'autres cas, les prêts n'ont jamais été remboursés). En dehors du prêt, il n'y a pas eu d'autre contact direct avec l'ASM. Lorsque la question du suivi technique gratuit normalement proposé par l'ASM s'est posée, le couple note que l'oncle de l'habitant fait partie de l'équipe d'architectes fondateurs de l'ASM.

[140] Slimane et Myriam Ben Miled, le 20/01/2020, à Tunis.
[141] Idem.
[142] Ibidem

De fait, à l'inverse du cas précédent, le couple entretient, par le biais de l'oncle de l'habitant, anciennement membre de l'ASM, une relation dite « amicale » avec l'ASM : « *Mon oncle a été l'une des personnes qui ont fondé l'ASM donc avec l'ASM, on a toujours eu des rapports très amicaux. On a plus des rapports amicaux que des rapports d'association qui vient nous aider. Et donc je crois qu'ils ne nous ont pas proposé l'assistance technique parce que c'était évident que mon oncle allait nous aider.* »[143] Il est intéressant de se pencher sur la façon dont est décrite la relation à l'ASM. Même à travers l'entente existante, le rôle d'association de l'ASM est absent, non ressenti par les habitants.

Lorsque ce dernier aspect est abordé plus en détail, l'habitant pointe davantage la municipalité : « *On peut reprocher beaucoup de choses à l'ASM et l'ASM a ses responsabilités, mais la municipalité a beaucoup plus de responsabilités. [...] Si on peut reprocher quelque chose à l'ASM, c'est de ne pas avoir créé un bras de fer [avec la municipalité] et d'avoir gagné ce bras de fer.* »[144]. Le rôle de la municipalité et son ascendance directe sur l'ASM sont donc dénoncés par les habitants et permettent de comprendre la fictivité de son rôle d'association. Néanmoins, ce rôle fictif d'association est remis en cause, dans le contexte plus global de la mauvaise politique de gestion menée par la municipalité, en ce qui concerne la Médina : « *L'image du conservateur de la Médina, qui sort de chez lui et qui voit en face de lui des bâtiments sans autorisation, résume tout. Alors oui, l'ASM laisse faire l'hôtel cinq étoiles, mais elle n'a pas laissé faire que ça, elle a laissé faire des choses qui sont pires que cet hôtel cinq étoiles. Et je ne pense pas que ce soit l'ASM, c'est la politique municipale pour la Médina.* »[145].

3.4.2.3. Activité de chambre d'hôtes :

Avant de décrire la façon dont l'activité de chambre d'hôtes a commencé, il semble important de noter que la collocation a toujours fait partie du mode de vie du couple : « *Je ne me suis jamais posé la question [de la cohabitation constante]. Mais ça n'est pas étrange pour nous de se retrouver avec du monde à la maison.* (Rires) »[146] En effet, dès leur retour de France (après leurs doctorats), le couple cohabite pendant trois ans avec un autre couple avant d'emménager dans ce *dar*. Par la suite, le couple a également accueilli le frère de l'habitante durant trois années.

La réflexion concernant cette activité avait déjà été amorcée lors de l'expérience de cohabitation qui précède l'achat du *dar*. Toujours dans ce parti de vouloir rendre la maison autonome et face à la réalité des travaux qui s'imposait, une question s'est alors posée : Comment faire en sorte que la maison puisse générer de l'argent, destiné à couvrir les travaux d'entretien :

[143] Slimane Ben Miled, le 20/01/2020, à Tunis.
[144] Idem.
[145] Ibidem.
[146] Myriam Ben Miled, le 20/01/2020, à Tunis.

« *Les maisons de la Médina c'est sympa et on adore, mais c'est beaucoup, énormément d'entretien. C'est tous les ans les entretiens, d'une façon ou d'un autre, même quand on ne veut pas, il y a un chantier qui s'impose. Donc, il fallait une autre rentrée d'argent*. »[147] (Idem).

Tout comme le processus d'appropriation globale de la maison, le couple explique qu'il y a eu plusieurs phases dans l'évolution de cette activité de chambre d'hôtes : « *Au début, c'était sur du long terme, au début c'étaient des copains, et puis il y a eu une étudiante qui était venue faire une agrégation d'arabe. Elle est restée une année et ça s'est très bien passé. Et puis, un autre étudiant qui a passé 3 mois et puis il y a eu des collègues qui sont venus pour une semaine, deux semaines, dix jours...* »[148]. L'activité a donc commencé, de façon spontanée, sans visée particulière, à l'inverse que ce qui avait commencé à se faire à « La chambre bleue » comme l'indique l'habitante. Cette évolution progressive a été nécessaire pour pallier le frein, que l'habitante conservait, par rapport au temps que cette activité supplémentaire pouvait entraîner et à l'implication des enfants (encore jeunes à cette époque) : « *Donc j'appréhendais que ça se passe mal, tu as vu comment ça fonctionne, l'hôte est avec nous, il est vraiment avec nous.* »[149]. Dans ce dernier passage, l'habitante souligne un point assez intéressant sur la position de la chambre d'hôte, au sein de la maison, par rapport aux autres chambres. En effet, la position centrale de la chambre d'hôtes autour de la cour ne privatise pas du tout l'espace des habitants au sein de la maison.

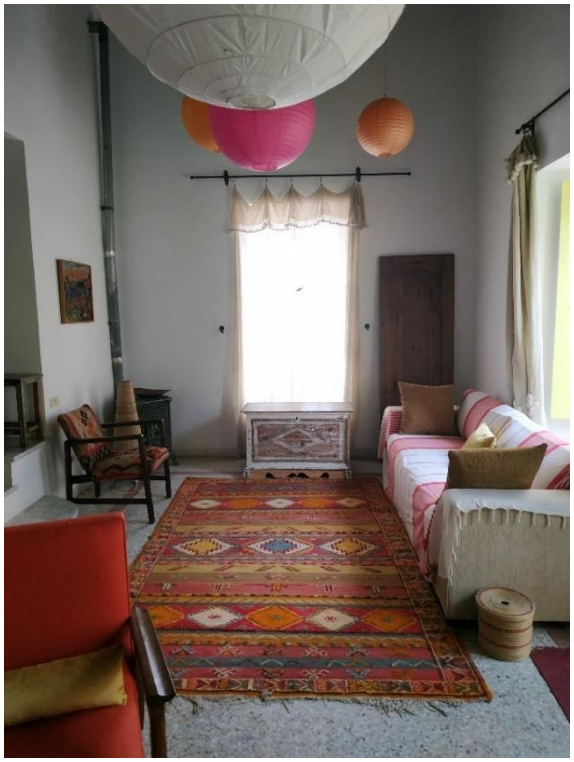



Figure 90 : Vue 5, vue de la chambre d'hôte, photo prise par Iman Batita le 20/01/2020 à Tunis

[147] Ibidem.
[148] Ibidem.
[149] Ibidem.

Ce qui représente, à la fois, une plus-value dans l'expérience du séjour pour les invités (et notamment en tant qu'observateur du mode d'habiter), mais également une présence étrangère (voire une intrusion) constante au sein de l'habitat. Néanmoins, malgré le caractère intrusif de la position de la chambre d'hôte, le couple explique ce parti pris, par la volonté de pouvoir être à l'écoute permanente du locataire.

Il est intéressant de noter que l'activité de chambre d'hôtes est régulièrement interrompue afin de préserver des périodes de pause. Les séjours à long terme se réservaient rarement via la plateforme Airbnb et se réalisaient plutôt via du bouche-à-oreille. D'autre part, les habitants admettent que l'activité de chambre d'hôtes n'a jamais été prise au sérieux, le projet de transformer le studio du deuxième étage en chambre d'hôtes s'est posé, mais n'a jamais abouti par manque de temps, d'énergie et d'envie. L'activité de maison d'hôtes a également impacté l'évolution de l'appropriation de la maison, en termes d'agencement spatial.

3.4.3. Vision prospective :

Concernant l'évolution de la Médina, l'habitante note spontanément que la Médina est plus propre qu'à l'époque où ils ont emménagé. L'habitant, de son côté, souligne que la Médina n'a pas suivi le même processus de gentrification que dans d'autres endroits dans le monde. En effet, il note que la phase intermédiaire entre la Médina populaire et la Médina bourgeoise, qu'est l'investissement du centre historique par un groupe social composé plutôt d'artistes et d'intellectuels, n'a pas eu lieu : « *On voit la Médina populaire, ensuite, tu vas soit vers des hôtels, soit vers des étrangers et on perd, il n'y a pas le côté artiste.* [...] *Tu as des exemples comme Lotfi Abdelli, ce n'est pas un artiste, c'est un mec qui a plein de fric. Il est artiste accessoirement, mais il est venu habiter dans la Médina, pas au moment où il n'avait pas de fric. Il est venu habiter la Médina quand il en avait plein. Donc l'étape « je suis fauché, mais j'habite dans le lieu pour faire évoluer le lieu avec des idées, etc. » n'existe pas.* »[150].

L'habitant pointe un enjeu, relativement conséquent, dans le devenir de la Médina et notamment l'investissement de la Médina par certains groupes sociaux. La présence toujours plus grande de très gros investisseurs (hôtel *dar Jeld*, palais *Beyram* ou encore Hotel the Residence), qui pousse les propriétaires actuels à fixer un prix de revente à la hauteur des moyens de tels investisseurs. Un tel mécanisme limite l'accès à certains groupes socio-économiques ou socioculturels. Dans ce contexte, l'habitant décrit qu'il n'a pas d'idée sur l'avenir de la Médina, mais il note néanmoins que la municipalité a un rôle à jouer dans la stabilisation des prix.

[150] Slimane Ben Miled, le 20/01/2020.

3.5. La chambre bleue :

Le *dar* « La chambre bleue » se situe dans la Médina centrale. La maison est habitée par une actrice, danseuse et chorégraphe et ses deux filles. Le *dar* a été visité une première fois en 2015 et une seconde fois durant la 4e mission sur terrain.



Figure 91 : Plan de situation, source du fond de plan : INP.

Bien que la maison soit également une chambre d'hôtes (non officielle), il n'y a pas eu de séjour réalisé. Ce cas fait donc partie de deux typologies d'étude. L'analyse de ce *dar* s'appuie sur les matériaux récoltés lors de la 4e mission sur terrain, auxquels s'ajoutent quelques éléments supplémentaires récoltés en 2015. La chambre bleue, tout comme le cas précédent, possède la particularité d'être conçue d'un *makhzen* au rez-de-chaussée (datant du 15e siècle) superposé d'un espace domestique au premier étage (ajouté au 19e siècle). La maison actuelle, de 280m², n'est en réalité que le *makhzen* surmonté de la maison des invités du *dar* originel.

3.5.1. L'espace perçu :

D'un point de vue typologique, le premier élément mentionné par l'artiste est la quête constante d'habiter un lieu avec « une histoire », une « empreinte ». Elle explique, néanmoins, avoir grandi dans une maison moderne dans la banlieue tunisoise (modèle de la villa largement répandu durant et à la suite de la colonisation française) : « *Moi, j'ai toujours été attirée et habituée à des endroits atypiques. Avant d'habiter la Médina, j'ai habité dans une très ancienne maison à la Marsa puis à Sidi Bou Saïd. Voilà, j'étais attirée par ce type de maison où il n'y avait rien et tout à faire en même temps.* »[151]. Cette quête d'un tel espace est donc notamment liée à la volonté de l'artiste de pouvoir exprimer ses capacités créatrices. Il s'agit donc d'habiter une maison qui offre une réelle possibilité d'appropriation au sens de connaître, expérimenter, réinventer l'histoire du bâti en usant des capacités créatrices.

[151] Sondoz Ben Hassen, le 18/01/2020 à Tunis.

Il est intéressant de noter qu'avant d'habiter la Médina, l'artiste a habité le vieux Venise, ce qui lui a permis un premier vécu au sein d'un centre urbain historique. D'autre part, la situation financière de l'artiste et de son ex-conjoint, à l'époque de l'acquisition du bien, ne leur permettait pas ou difficilement d'acquérir un bien dans les banlieues de Tunis. À cette époque (1996), les prix dans la Médina étaient tels, qu'ils permettaient un rapport prix/qualité de vie, très intéressant.

À l'échelle urbanistique, l'artiste note que son intégration dans la Médina n'a jamais été vécue comme une étape effective, que l'adaptation est venue d'elle-même. L'artiste parle de « rencontre avec la Médina » qui s'est réalisée, à la suite de la rencontre avec son ex-mari natif de la Médina. D'un point de vue de l'organisation de son quotidien, l'artiste note que la centralité de la Médina lui a permis d'utiliser le vélo pour ses trajets domicile-travail, ce qui a représenté un gain de temps considérable. En revanche, elle note les nombreuses remarques et tentatives de dissuasion reçues par son entourage par rapport à son projet d'habiter la Médina : « *Les gens me posaient des questions auxquelles je ne savais même pas répondre : « Mais comment ça se fait, toi qui es si moderne, vivre dans la Médina... » et je ne comprenais pas où était le décalage parce que je ne le vivais pas moi-même.* »[152]. Ce type de témoignage relève, une nouvelle fois, de l'étiquette archaïque attachée à la Médina.

Très vite, l'artiste explique que l'*habiter* au sein du centre historique est devenu un besoin, une condition à son épanouissement, une porte vers un vécu différent, encore indispensable à son quotidien actuel :

« *Je ne me suis jamais posé la question de savoir si j'allais m'adapter ou pas à la Médina. J'ai eu un coup de foudre pour la maison, un coup de foudre pour le quartier et voilà. C'est venu de soi et je me suis toujours sentie très bien dans la Médina en fait. Et peut-être encore aujourd'hui, je me dis que si j'avais le choix de repartir à la Marsa* [banlieue côtière de Tunis], *et j'ai le choix d'ailleurs, je me pose la question, euh... Je me dis que j'ai une certaine, il y a quelque chose de très particulier dans la Médina, il y a une promiscuité claire, on rencontre les gens, on s'arrête, on discute, voilà, on a des liens réels avec des gens très différents. Ce ne sont pas forcément des amis, mais dans tous les cas, il y a un réel échange. Donc au début, quand je suis arrivée, j'étais assez seule, on va dire. Je n'avais pas une communauté de gens avec lesquels j'avais l'habitude de fonctionner. C'étaient des gens différents d'un point de vue socioculturel, économique, enfin tout. Mais ça me plaisait parce que je trouve que c'est un lieu qui me préservait beaucoup du milieu dans lequel on se retrouve toujours dans des petits pays comme ici. C'est-à-dire que finalement tout le monde se connaît, ce sont les mêmes gens que tu vois dehors, à une expo, pour voir un film, et ça quelque part ça me dérangeait déjà... Et encore aujourd'hui*

[152] Idem.

c'est ce que je préfère, je me sens un peu à l'écart du milieu dans lequel j'ai évolué. [...] *J'aime bien-être dans un lieu où j'ai la chance de rencontrer d'autres strates de la société avec lesquelles je ne fonctionne pas de la même manière et moi, je trouve ça euh... Enfin j'ai besoin de ça.* »[153].

Ici, deux caractéristiques de l'*habiter* au sein de la Médina sont relevées : sa proximité (spatiale et sociale) et sa mixité sociale. Toutes deux induisent une rencontre différente et sont liées à la morphologie arabo-musulmane qui forme le tissu de la Médina. Ce témoignage est révélateur de la capacité d'une telle morphologie, à absorber les marginalités issues des différents groupes sociaux, notamment à travers la sobriété de son bâti extérieur ne permettant pas de démonstration de richesse dans l'espace-rue. Plus encore, la morphologie arabo-musulmane en concentrant une mixité sociale dans un espace-rue aussi étroit, engendre une intimité et une promiscuité qui inspirent une rencontre sociale et un usage de l'espace révélateur d'un *habiter* particulier.

3.5.2. L'espace conçu et vécu :

3.5.2.1. Transformation de la typologie arabo-musulmane :

Dès l'acquisition de la demeure en 1996, le couple entame un gros chantier afin de moderniser le fonctionnement de la maison. Ce premier gros chantier concerne l'installation électrique, le chauffage et l'installation de salles de bain dans les chambres. À la suite de ces premiers travaux, le couple s'installe et commence alors une série de petits chantiers de rénovation et de restauration, au fil des années. Les travaux de rénovation et restauration se sont donc réalisés au fur et à mesure et se poursuivent encore à l'heure actuelle. Il s'agit donc, comme dans le cas précédemment analysé, d'une rénovation sur le très long terme.

Le parti pris par le couple, au début de la rénovation, part du constat que chaque maison de la Médina possède ses propres particularités. Ainsi, il s'agit de conserver la spécificité de la maison : « *Une des choses qui pour moi est très importante, c'est que quand on achète une maison dans la Médina, on ne peut pas juste poser ses fantasmes dessus. C'est-à-dire qu'il y a d'abord un temps d'écoute de la maison qui est nécessaire. Comment elle est cette maison, comment on y vit, qu'est-ce qu'elle impose ? Et cette maison a imposé énormément de choses. Il y a des choses qui sont intrinsèques à la maison et on ne peut pas faire autrement.* »[154]. Ce « temps d'écoute » mentionné par l'habitante est un premier élément qui permet d'expliquer la rénovation sur le long terme, mais également de percevoir la nécessité de l'expérience et de la connaissance de l'espace, en amont du processus d'appropriation.

[153] Ibidem.
[154] Ibidem.

D’autre part, cet élément permet de comprendre le dialogue qui s’opère entre l’espace et ses usagers avant et pendant le processus d’appropriation. Dans ce cas, le *dar* n’est pas un simple objet où les habitants peuvent exprimer leurs capacités créatrices, de façon abrupte, il s’agit également d’observer, d’expérimenter et comprendre l’espace bâti. Ce « temps d’écoute » de la maison semble d’autant plus important et pertinent dans un contexte où le mode d’habiter originel diffère du modèle actuel.

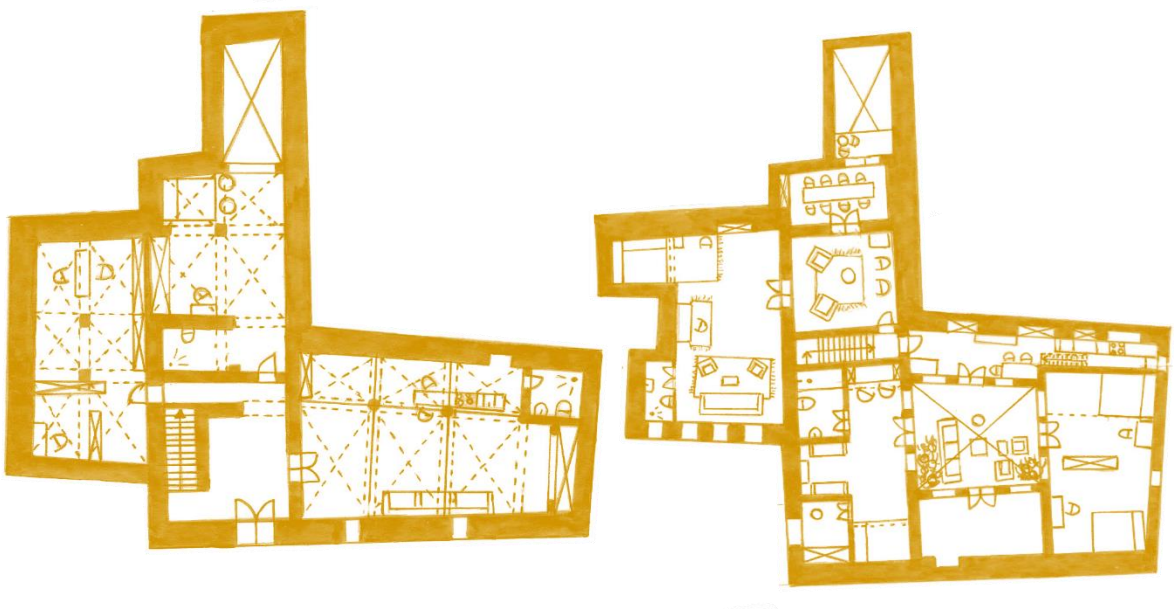


Figure 92 : Croquis du plan du rez-de-chaussée et du 1er étage dar La chambre bleue

En outre, l'auto-conception a également représenté un pilier essentiel de cette appropriation qui s'est réalisée de manière évolutive sur un très long terme. Elle a été rendue possible grâce à la présence d'architectes dans l'entourage du couple, mais aussi par « *un sens réel de ce qu'est la Médina, de ce qu'est une habitation dans la Médina* » ainsi qu’une grande culture de l'espace que possède l’ex-mari de l’artiste (natif de la Médina). En d'autres termes, une connaissance et une expérience préalables qui ont renforcé les mécanismes d'appropriation.

Comme noté précédemment, le processus d’appropriation est long et évolutif. La longueur de la rénovation est expliquée par plusieurs points, dont le manque de moyens financiers, le temps d’écoute nécessaire de la maison et l’évolution des besoins de la famille. Le *makhzen*, situé au rez-de-chaussée, n'a pas pu être investi dès le départ, car bien que faisant partie de la demeure, il était loué et faisait office de dépôt de tissu. Les travaux ont donc d'abord concerné le 1er étage où se trouvait l'espace domestique du *dar*.

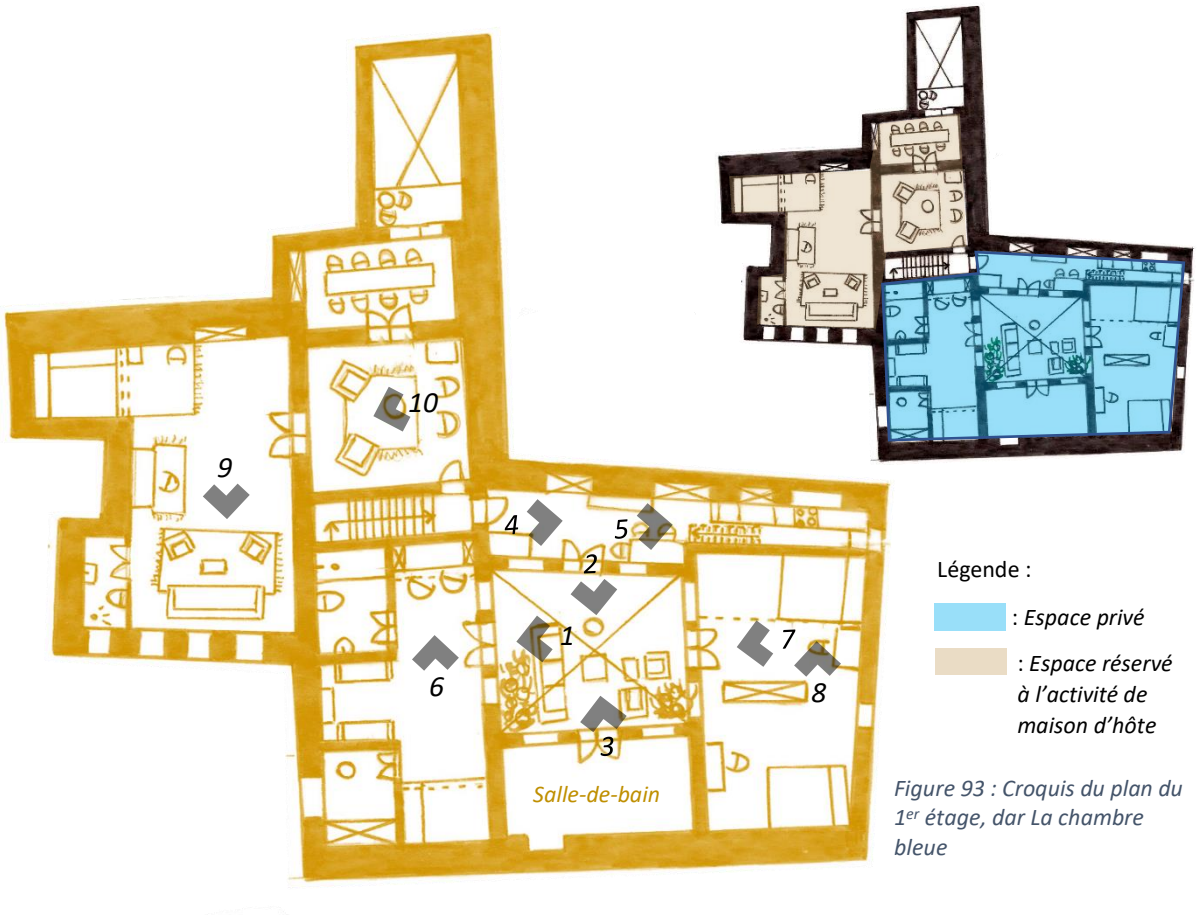


Figure 93 : Croquis du plan du 1er étage, dar La chambre bleue

L'étage est composé d'une partie réservée à la famille et l'autre à la fonction de chambre d'hôte. Les pièces familiales se situent autour du patio, on y retrouve la cuisine communiquant avec la salle à manger, un salon dans le *west el dar*, les chambres à coucher ainsi que la salle de bain. Le style architectural est totalement différent de celui du *makhzen*, on y apperçoit une ornementation plus abondante avec un travail de stuc, de vitraux, de faïence et de boiserie. Cette ornementation est présente tant dans la cour que dans les *biout.*

De plus, la lumière est également beaucoup plus présente. La première constatation dans l'utilisation de la typologie traditionnelle est la conservation de la centralité de la cour. Les pièces ne communiquent pas entre elles, ainsi la cour reste l'articulation de la vie interne. D'autre part, elle n'est plus ouverte, mais couverte par une structure en verre et en acier repliable. Le patio reste donc utilisable toute l'année, ce qui a permis de l'aménager en salon. Ce choix de maintenir la cour en tant que nœud central de la maison et de la couvrir a fait partie des premières réflexions du couple.

En effet, l'aspect prioritaire dans l'appropriation de la maison passait par « *la modernisation de la circulation dans la maison* [...] *C'est-à-dire que ce n'est pas facile de sortir de sa chambre la nuit pour traverser un patio, il fait froid, il y a beaucoup de déperditions d'énergie, ce sont de grands volumes qu'il faut chauffer*. »[155].



Figure 94 : Vue 1, vue sur la couverture du west el dar, photo prise par Iman Batita le 18/01/2020 à Tunis

En plus de la circulation et du confort relatif au passage obligatoire par un patio ouvert, l'aspect énergétique a également représenté un argument en faveur de la couverture du *west el dar*. Néanmoins, les travaux de couverture du patio n'ont pas été réalisés tout de suite après l'emménagement, car les choix de structures de couvertures étaient beaucoup moins développés à l'époque.



Figure 95 : Vues 2 et 3, west el dar, photos prises par Iman Batita le 18/01/2020 à Tunis

[155] Ibidem.

La première solution trouvée pour éviter le passage par la cour lorsque celle-ci n'était pas couverte était l'ouverture des *biout* les unes sur les autres. Après de longues réflexions, le *west el dar* a finalement été recouvert avec une structure électrique permettant son ouverture l'été. Par la suite, les ouvertures entre les *biout* ont été refermées à l'exception de la porte entre la chambre des deux enfants. L'artiste note que « *malgré la difficulté de circulation que ça nous imposait, j'aimais être autour du patio. Cette idée que ce patio est un lieu où tout le monde se rencontre m'a toujours beaucoup séduite. Et je trouve que ça n'est pas un hasard si dans beaucoup de civilisations, on retrouve un patio. Il permet une circulation très particulière et donc une rencontre toujours différente avec les gens de la maison, entre eux.* »[156].

Le mobilier, quant à lui, met en valeur l'ornementation très présente dans certaines parties de la maison. Il reste sobre et appuie un jeu de couleurs déjà présent avec les vitraux. Comme pour le rez-de-chaussée, certains meubles et objets ont été réalisés sur mesure. C'est notamment le cas pour l'échelle de meunier présente dans la cuisine qui permet d'accéder au grenier. Celle-ci est repliable sur le mur et permet l'utilisation de la cuisine. L'étroitesse et l'absence de décoration sur les murs de la cuisine s'expliquent par son ancien rôle de corridor.

L'actuelle chambre parentale est une *biout* en « T » dont les alcôves en bois et en stuc ont été restaurées. L'espace central, le *kbu*, conserve un aménagement de type petit salon. L'une des alcôves est aménagée d'un lit et l'autre d'un bureau.

Le mobilier du bureau est, lui aussi, dessiné par la chorégraphe et réalisé sur mesure afin qu'il épouse parfaitement les dimensions de l'espace créé par l'alcôve.





Figure 96 : Vue 4 et 5, cuisine et coin à manger, photos prises par Iman Batita le 18/01/2020 à Tunis

[156] Ibidem.

Dans cette chambre se trouve une *maksura* (petite pièce attenante, autrefois utilisée par les domestiques) qui conserve sa fonction de pièce de rangement. La *biout* conserve donc à la fois l'aménagement et la polyfonctionnalité originelle.



Figure 97 : Vue 6, 7 et 8, vue sur les chambres à coucher, photos prises par Iman Batita le 18/01/2020 à Tunis

Les pièces liées à l'activité de chambre d'hôtes ne communiquent pas avec l'espace familial et semblent être une *maison de service* ou du moins une extension ultérieure jouxtant la *maison des invités* dans laquelle se trouvent les pièces familiales actuelles. Cet espace se prête donc bien à l'intégration d'une fonction autre que résidentielle, tout en protégeant la vie intime de la famille autour de la cour. Parmi ces pièces destinées à se trouve la chambre, une salle à manger où les repas peuvent être pris avec les hôtes et un salon également partagé avec les hôtes. La chambre d'hôtes située à l'étage a, pendant un temps, été utilisée en tant que chambre parentale. Cependant, l'artiste note qu'elle a désiré retrouver une chambre moins chargée en faïence.



Figure 98 : Vues 9 et 10, pièces réservées à l'activité de chambre d'hôte, photos prises par Iman Batita le 18/01/2020 à Tunis

L'ensemble des toitures a également dû être restauré à cause d'infiltration d'eau. Lorsque les portées le permettaient, les toitures ont été refaites comme à l'origine en restaurant les poutres en bois. En revanche, lorsque les portées étaient trop importantes, il a été choisi de réaliser la toiture en béton armé.



Figure 99 : Vue sur le plafond peint de la chambre d'hôte, photo prise par Iman Batita le 18/01/2020 à Tunis

Concernant le *makhzen*, le couple a pu investir l'espace en 2010 et y commencer les travaux. Les éléments structurels (voûtes et colonnes) des différentes salles ont été conservés à la différence des cloisons présentes au sein de chacune des grandes pièces. L'ouverture de l'espace, au sein des salles, a permis leur réaffectation en une bibliothèque, une chambre d'hôtes et un studio (chambre d'hôtes également). L'escalier n'est pas mis en valeur et se suffit à être fonctionnel, même si dans le cas de la maison, il bénéficie d'une largeur relativement importante.



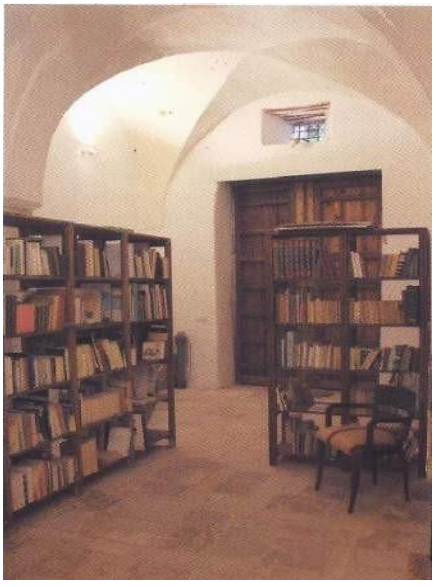
Figure 100 : Croquis du plan du rez-de-chaussée, dar La chambre bleue

Les premiers travaux réalisés ont permis d'assainir l'ensemble du rez-de-chaussée. En effet, lors de l'acquisition, les problèmes d'humidité menaçaient la stabilité de la maison. De plus, aucune source de lumière n'existait. Pour pallier ces problèmes, l'espace a dû être ouvert à deux endroits afin de faire pénétrer de l'air et de la lumière. Ainsi, une cour a été créée et un puit de lumière a été ajouté. Les baies intégrées sont impressionnantes par leur hauteur. En effet, elles épousent les courbes des voûtes, ce qui participe à souligner visuellement la dynamique créée par le jeu de voûtes.



Figure 101 : Vue 1, chambre d'hôtes située dans le makhzen, photo prise par Iman Batita le 18/01/2020 à Tunis

En plus des ouvertures, un chauffage au sol a été installé afin de remédier, au mieux, aux problèmes d'humidité. Aidée par l'inertie de la pierre du sol et des murs, la chaleur est conservée un long moment. Cependant, les dalles de pierre d'origine ont été conservées et leur épaisseur est telle, qu'il faut entre trois semaines et un mois, avant que le grand volume de la pièce ne soit chauffé. Le mobilier choisi est très sobre et réalisé dans un bois qui rappelle celui des portes et poutres. Il a été dessiné par la propriétaire et fait sur mesure par un menuisier. Cette sobriété permet de ne pas rivaliser avec la dynamique des voûtes croisées, colonnes et poutres qui participent activement à l'aménagement de la pièce.



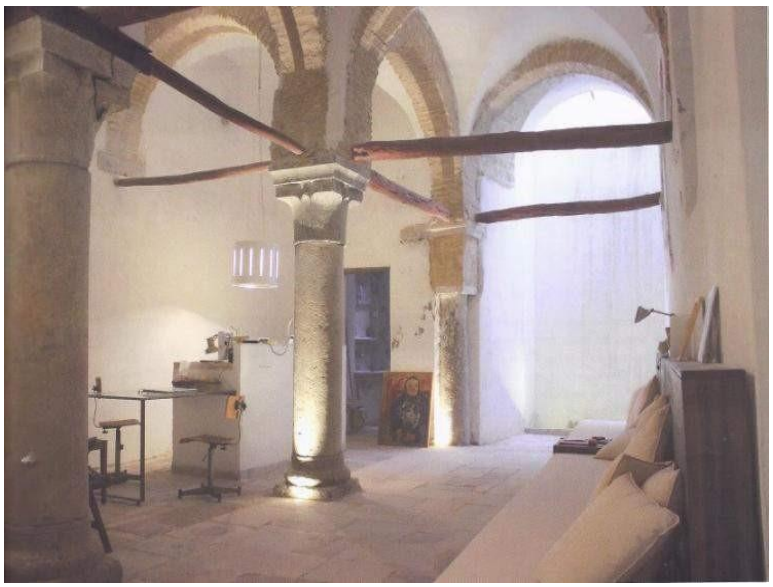


Figure 102 : Vue 2 et 3, bibliothèque et studio loué, photos prises par Iman Batita le 18/01/2020 à Tunis

3.5.2.2. Lien avec les organismes de gestion de la Médina :

Le lien avec l'ASM est passé par la demande de prêt obtenu en 2000 pour la restauration des plafonds. Le couple avait souhaité demander un autre prêt peu après, mais le projet porté par l'ASM était arrêté. L'habitante pose néanmoins un regard critique sur la quantité de formalités administratives pour l'obtention du prêt, face à l'urgence de certains travaux. Selon elle, la lourdeur administrative représente un frein assez conséquent et n'encourage pas les propriétaires à effectuer les démarches et donc à demander un permis d'urbanisme, obligatoire dans le cas d'une demande de prêt. Ceci, dans un contexte où les constructions non autorisées, souvent accompagnées d'une démolition du bâti ancien, sont de plus en plus nombreuses dans la Médina : « *Par exemple, moi, j'ai vu des choses se faire qui sont aberrantes, comme l'immeuble qui est en face de chez moi avec un mec qui a monté la construction au-dessus du niveau des autres bâtiments, évidemment après la révolution. J'ai porté plainte, j'ai fait un dossier, j'ai fait des photos, l'ASM m'a assuré qu'elle allait être derrière, elle n'a jamais rien fait... Un immeuble hideux qui a en plus ouvert des fenêtres sur mes terrasses, donc maintenant les mecs ils ont vue sur tout... J'aurais pu batailler plus, mais voilà, c'est le genre de truc qui arrive lorsque les gens ne demandent pas le prêt. En fait le problème, c'est que quand les gens ne passent pas par le prêt, ils sont presque plus libres que ceux qui passent par le prêt. Ceux qui passent par le prêt, ils doivent montrer un plan initial, un plan de réaménagement, passer par trois institutions... Nous avions été vraiment emmerdés à fond pour une petite fenêtre. Enfin voilà, c'était un peu grotesque.* »[157].

Le prêt pourrait donc représenter un outil de dissuasion pour éviter les constructions non autorisées, mais la complexité des démarches et la rigidité des autorisations ont représenté un frein notable.

3.5.2.3. Activité de chambre d'hôtes :

Comme pour le cas précédent, l'activité s'est imposée, au vu du coût important de la restauration et le manque de moyens financiers du couple pour y subvenir. D'autre part, l'artiste explique qu'ils avaient cohabité avec un autre couple (le frère de l'habitant et son épouse) durant trois années. Il s'agissait donc d'une première expérience de cohabitation, qui a permis au couple d'en envisager d'autres. Le projet de chambre d'hôtes s'est construit et a évolué au fil du temps. Au départ, il s'agissait de quelques nuitées avec petit déjeuner pour un public assez ciblé tel que l'explique l'habitante :

« *C'était une discussion en commun avec le papa de mes filles, c'est-à-dire qu'il était clair qu'on ne pouvait pas restaurer la maison par nos propres moyens. Ça demande beaucoup d'argent et on n'avait pas cet argent. Donc, on a commencé par recevoir des profs universitaires, parce que le papa de mes*

[157] Ibidem.

filles est universitaire. Et donc on a commencé par cette formule. On n'a pas vraiment pensé à un projet de chambre d'hôtes au départ, c'était vraiment se demander comment cette maison pouvait s'auto-financer. Donc l'idée est venue comme ça de faire des nuitées avec petit déjeuner. On a commencé très petit. On avait très peu de monde. Ce n'était pas une adresse connue et ce n'était pas une adresse sur laquelle on communiquait non plus. On essayait, il n'y avait pas de chambre d'hôtes à l'époque ni dans la Médina ni en Tunisie de façon générale, donc pas vraiment de retour sur cette expérience. [...] *Parce que pour moi, c'est une restauration qui de toute façon ne se termine jamais. Soit, on a les moyens et à ce moment-là, on fait un gros chantier et on ne fait que ça. Soit comme nous, c'est une maison qui est habitable et on la restaure petit à petit*. »[158].

En 2005, le couple commence à recevoir des locataires sur du long terme (entre six et dix-huit mois), notamment des étudiants étrangers. Néanmoins, les séjours, sur le long terme, ne sont pas suffisamment rentables que pour pouvoir financer les chantiers. La formule a donc évolué en nuitée. L'activité de chambre d'hôtes démarre de façon sérieuse en 2008 avec la chambre d'hôtes située au premier étage, nommée « la chambre bleue ». En 2012, la première chambre d'hôtes a été ouverte dans le *makhzen* (au rez-de-chaussée) et en 2018, la deuxième chambre du rez-de-chaussée a ouvert.

L'activité de chambres d'hôtes s'est donc inscrite très progressivement dans le quotidien des habitants et sous différentes formes : « *On a cohabité deux ans avec le frère de mon ex-mari et sa femme et puis tout de suite après on a reçu des gens. Donc, on n'a jamais été seul dans cette maison.* »[159]. D'un point de vue spatial, il est intéressant de noter que la typologie arabo-musulmane est originellement conçue pour y accueillir un mode d'habiter collectif. Ainsi, l'espace des *dar* se prête, de par sa typologie originelle, à l'activité de maison d'hôtes. L'activité de chambre d'hôtes apparaît donc comme une condition d'accessibilité à la Médina par cette classe d'artistes et d'intellectuels. Ces éléments nous amènent à interroger la patrimonialisation de la Médina en tant que condition à l'appropriation des *dar* par ce groupe social précis. Concernant l'expansion de l'activité de maison d'hôtes (légale) au sein de la Médina, l'habitante exprime une opinion très positive quant à la diversification des offres à la fois pour les touristes et les habitants. Néanmoins, l'artiste note que si, selon elle, il ne faut rien freiner au niveau des investissements privés, il ne faut pas non plus amener les habitants à quitter la Médina par l'arrivée d'autres acheteurs potentiels avec plus de moyens. Les investissements qui pourraient amener à ce type de problèmes, sont, selon elle, encore très peu nombreux, et ne concernent que quelques maisons. L'habitante insiste sur l'importance de conserver la mixité sociale au sein de la Médina, car c'est ce qui fait sa richesse.

[158] Ibidem.
[159] Ibidem.

Pour l'artiste, les choses ont beaucoup évolué dans la Médina au cours des vingt dernières années et sa population a changé. Néanmoins, son réseau dans la Médina peut se compter sur les doigts de deux mains. Ce qui tend ainsi à indiquer que le groupe d'intellectuels et d'artistes habitant la Médina est relativement restreint.

3.5.3. Vision prospective :

L'habitante en vient à souligner les problèmes de gestion de la Médina, d'un point de vue urbanistique. En plus des constructions non réglementées qui passent par la démolition du bâti ancien, l'habitante dénonce le réaménagement spontané des quartiers résidentiels en quartier commerçant. Ce phénomène porte atteinte à la structure morphologique de la Médina dans laquelle les quartiers résidentiels étaient, à l'origine, éloignés des artères commerçantes (cf. chapitre contextualisation). Avec l'installation de commerçants, les rez-de-chaussée sont transformés en dépôts, ce qui, en plus de nuire à l'architecture du bâti, engendre des nuisances sonores, des déchets dans l'espace rue et une densification du trafic routier, déjà très limité en Médina.

Concernant le rôle des organismes de gestion de la Médina, notamment l'ASM, l'habitante note que le problème n'est pas réellement lié à celle-ci, mais à l'État, car l'ASM n'a en réalité aucun pouvoir. Elle dénonce la rupture qui existe entre les décisions relatives à la gestion de la Médina et la réalité vécue par les habitants : « *Tant que les décideurs pour la Médina n'habiteront pas la Médina, on nous imposera toujours un point de vue qui est totalement, totalement loin de ce qu'on vit réellement, de nos besoins. Et tant que nous, citoyens, nous ne prenons pas non plus en charge cet aspect-là, de notre implication en tant que citoyen dans la vie publique, administrative et politique de la Médina et bien on continuera à se plaindre que les gens qui sont posés là-dedans ne nous correspondent pas. Par exemple, participer aux municipales tout simplement. Être dans les décisions qui sont prises pour la Médina. On n'est absolument pas représentatif. Mais aujourd'hui après la révolution c'est inadmissible de notre part aussi.* »[160]. Ce passage témoigne d'un certain réalisme dont fait preuve l'habitante par rapport au pouvoir d'action de l'ASM, aujourd'hui très restreint. Ce qui amène l'artiste à souligner le manque d'implication et d'investissement des habitants - ou plutôt d'un certain groupe d'habitants - dans la vie politique de la Médina, d'autant plus, dans un contexte post-révolution.

D'autre part, l'incohérence qui existe entre les décisions prises par les décideurs politiques et la réalité vécue par les habitants serait due au fait que la Médina reste une espèce de « fantasme » chez le Tunisien.

[160] Ibidem.

Notamment, pour un groupe social particulier qui est les *beldiya* (anciennes familles notables habitant la Médina) : « *Il y a toujours un regard posé sur la Médina* (par les *beldiya*)*, comme si on avait le droit de se dire « Et ben la Médina ça appartient à mon grand-père donc j'ai le droit de critiquer » et ben non, la Médina elle appartient aussi aux gens qui l'habitent. C'est simplement qu'il faudrait plus de règles pour qu'on coexiste tous ensemble. Et quand je parle de règle, je parle de règle drastique : Tu n'as pas le droit de monter d'un étage supérieur ton bâtiment tout comme je n'ai pas eu le droit de casser mon plafond ! Moi je ne me permettrais pas de le faire parce que je l'ai hérité depuis deux cents ans, que je suis un passage et que je compte le transmettre à mes enfants ou à d'autres gens qui vont peut-être acheter cette maison dans cent ans, je n'en sais rien, mais dans tous les cas, je ne suis qu'un passage. Cette idée de transmission pour moi elle est très importante, ça ne veut pas dire que les choses doivent rester figées, ça doit évoluer.* »[161].

Dans cet extrait, il y a plusieurs points qui nécessitent un certain intérêt. Premièrement, l'artiste dénonce un certain discours prépondérant tenu par un groupe social en particulier : les *beldiya*, dont beaucoup bénéficient d'une certaine influence. La légitimité du discours repose sur le lien à l'histoire de la Médina et à sa mémoire. L'artiste pointe ainsi l'obsolescence d'un discours patrimonial basé sur une valeur mémorielle qu'elle qualifie de fantasmatique. D'autre part, l'habitante souligne également la nécessité de mettre en œuvre un certain nombre de règles afin de préserver au mieux le bâti ancien tout en appuyant sur la nécessité de son évolution. À travers les propos de l'habitante, l'État devrait endosser un rôle de « chef d'orchestre » afin de pouvoir maintenir une certaine qualité de vie pour l'ensemble des groupes sociaux habitants la Médina.

[161] Ibidem.

3.6. Dar Hatem Ben Miled et Nozha Sekik :

Le *dar* Hatem Ben Miled et Nozha Sekik est situé dans les faubourgs sud de la Médina. La maison est habitée par un couple de retraités.

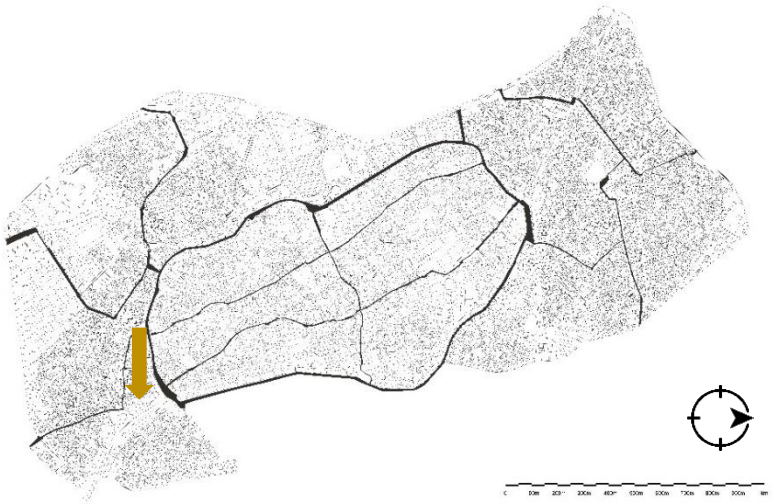


Figure 103 : Plan de situation, source du fond de plan : INP.

L'habitant, cinéaste et directeur de production, est natif de la Médina. Il y a grandi et y a vécu la plus grande partie de sa vie. L'habitante, quant à elle, est ethnologue et n'habite la Médina que depuis une quinzaine d'années. Cependant, elle a mené la plus grande partie de sa carrière à l'Institut National du Patrimoine (INP) qui se situe dans la Médina, après avoir travaillé dix ans au CNRS à Paris. La Médina ne lui était donc pas étrangère. Cette maison appartient également à deux typologies d'étude : la chambre d'hôtes et la maison réappropriée par une classe d'artistes et d'intellectuels. Un séjour de trois nuits a pu y être réalisé durant la quatrième mission sur terrain et a permis de multiplier les entretiens et observations.

3.6.1. L'espace perçu :

Les motivations à habiter la Médina n'ont pas été vécues de la même façon pour l'habitant et l'habitante. En effet, le cinéaste étant originaire de la Médina et y ayant vécu la plupart de sa vie, n'imaginait pas vivre ailleurs. En outre, la période de sa vie vécue hors du centre historique, notamment lors des travaux de rénovation de la maison étudiée, a confirmé son besoin et son envie de vivre au sein de la Médina : « *C'est une autre manière de vivre, c'est cette espèce de proximité avec les gens. J'ai habité pas mal de temps dans les banlieues parce que mon ex-femme voulait que les gosses soient dans des jardins et tout, à Carthage, à la Marsa* [banlieues tunisoises]. *Ce n'est pas possible, tu ne prends pas ta voiture pour aller chercher du pain, merde !* »[162].

[162] Hatem Ben Miled, le 17/01/2020, à Tunis.

Les points soulignés par l'habitant sont notamment la proximité sociale et la centralité, incluant une mobilité douce. Pour le cinéaste, il était donc inconcevable de ne pas se réinstaller dans le vieux Tunis. Plus spécifiquement, l'habitant explique avoir préféré habiter les faubourgs et non la Médina centrale. En effet, le cinéaste explique être né et avoir grandi dans les faubourgs, avant de s'installer dans la Médina centrale, où il a rénové une première maison. La différence notable, selon lui, réside dans la population qui y habite : « *Moi, je préfère les faubourgs parce que j'ai grandi dans les faubourgs et puis les faubourgs ont gardé leurs populations pendant très longtemps, à l'inverse de la Médina centrale. Et moi, je trouve ici, par exemple, j'ai eu beaucoup plus de rapports avec mes voisins ici que je n'en avais dans la Médina centrale.* »[163]. Cette différence ne signifie pas pour autant l'existence d'une homogénéité socio-économique des habitants des faubourgs. Néanmoins, à travers la conservation plus tardive de sa population d'origine, c'est ce qui est appelé « l'urbanité », autrement dit le « mode de vie urbain » intrinsèque à la Médina, qui a pu être davantage conservé.

En effet, tandis que la Médina centrale a été abandonnée par ses habitants d'origine, après l'Indépendance, afin de vivre dans les quartiers des colons, les faubourgs n'ont pas connu le même phénomène. Les habitants des faubourgs n'ayant pas les mêmes moyens financiers que ceux de la Médina centrale, ceux-ci n'avaient pas autant la possibilité d'acquérir un bien dans la ville européenne. Il s'agit là d'un élément explicatif, mais cette question mériterait qu'on s'y attarde plus longuement afin de comprendre plus en profondeur ce phénomène. De fait, les faubourgs n'ont pas vécu la même vague d'immigration rurale dans les années 70, donc la même rupture que celle qui a concerné le centre. Cependant, de ces importants mouvements sociaux, il est important de questionner le potentiel impact de la politique de patrimonialisation, menée principalement dans la Médina centrale, sur la perte de cette urbanité.

Au niveau architectural, la typologie arabo-musulmane est un choix qui s'impose également pour le cinéaste. L'un des points forts de cette typologie est le mode de vie qu'elle intègre et notamment le contact permanent avec l'extérieur offert par le patio.

Pour l'ethnologue, la motivation n'a pas été la même. En effet, comme mentionné précédemment, elle n'est pas originaire de la Médina et n'y avait jamais habité, avant de s'installer dans la maison actuelle. En revanche, elle y a travaillé une très grande partie de sa vie, ce qui lui a permis d'expérimenter la vie en tant qu'usagère. Lors des entretiens, elle explique avoir hésité, à un moment de sa carrière, de s'installer dans la Médina. L'habitante a repéré une maison et commencé à s'y intéresser. Néanmoins, une série de considérations et de facteurs l'ont finalement amenée à abandonner le projet.

[163] Idem.

L'habitante explique qu'elle vivait seule, rentrait souvent tard le soir et invitait régulièrement des amis, l'aspect sécuritaire a donc représenté un premier facteur de dissuasion à cette époque qu'elle considère non fondé à l'heure actuelle. Ensuite, elle a très vite réalisé la proximité sociale et notamment le regard constant du voisinage sur les faits et gestes, ce qui l'a également refroidie étant donné son mode de vie un peu éloigné de celui mené traditionnellement dans la Médina (et plus spécifiquement par une femme). Enfin, la difficulté des mécanismes de vente auxquels elle devait faire face a finalement mis un terme au projet. Sa rencontre avec le cinéaste a représenté l'élément déclencheur dans son installation dans la Médina.

3.6.2. L'espace conçu et vécu :

Le projet de rénovation a démarré en 2002 après l'acquisition de la maison. Le *dar* a une superficie approximative de 150m² au sol. Les travaux ont duré trois années. La maison était en ruine lorsqu'elle a été achetée et a nécessité plusieurs gros travaux structurels en plus de remédier à l'insalubrité de certaines *biout* par manque d'air et de lumière. Au départ, il est uniquement mené par le cinéaste, l'ethnologue s'investira au fur et à mesure du déroulement des chantiers.

L'habitant n'a pas souhaité faire appel à un architecte pour la réalisation des travaux bien que ses deux frères soient architectes. Il souhaite expérimenter la conception de la rénovation par lui-même et avait déjà certaines connaissances liées à son vécu dans l'espace arabo-musulman. L'auto-conception est, donc, dès le départ, un pilier du mécanisme d'appropriation.

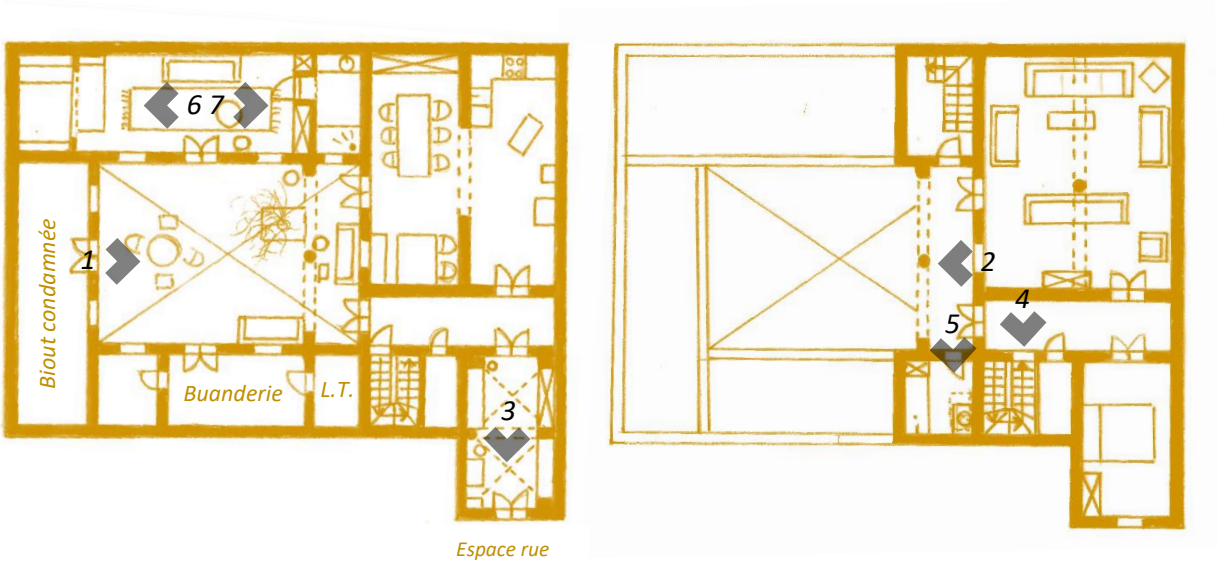


Figure 104 : Croquis du plan du rez-de-chaussée et du 1er étager, dar Hatem Ben Miled & Nozha Seddik

De plus, le cinéaste souligne que le principal apport d'un tel processus est son caractère évolutif non préétabli : « *Être architecte, c'est savoir tout à l'avance, moi, je ne sais jamais rien à l'avance. Enfin, j'ai gardé l'essentiel de la maison quand même.* »[164]. L'habitant s'octroyait donc une certaine marge quant à l'expression des transformations apportées, mais souhaitait néanmoins conserver l'agencement d'origine. Pourtant, le délabrement de la maison aurait pu servir de prétexte pour démolir et reconstruire la maison, en ne tenant pas en compte sa structure originelle.



Figure 105 : Vue 3, skifa, photo prise par Iman Batita le 16/01/2020 à Tunis

Mais ça n'a pas été le cas. L'habitant explique être tombé amoureux de la maison malgré son état de vétusté : « *Lorsque je suis rentré dans cette ruine, c'est l'aspect de la ruine que j'ai aimé. Je me suis dit vraiment, c'est un petit palais miniature avec les colonnades même si certaines étaient tombées. La proportion des chambres était très belle aussi. Ça m'a tapé dans l'œil.* »[165]. Le regard posé sur l'espace domestique a donc été en mesure de dépasser l'image première de ruine et d'y déceler les qualités architecturales telles que ses éléments structurels et ses proportions.

L'habitante, quant à elle, ne bénéficiant d'aucun vécu dans l'espace arabo-musulman ni d'expérience dans la rénovation de vieilles demeures, était au départ incapable de se projeter face à la vétusté de la maison : « *Au début, c'était tellement en ruine que je me disais que jamais ça ne pourrait devenir un endroit confortable et plaisant. Pour moi, je ne voyais pas ce que ça pouvait être à part un taudis et je pensais continuer à vivre dans la banlieue tunisoise. Je disais à mon compagnon que ce n'était pas grave, qu'on pourrait continuer à avoir chacun son chez-soi. Et puis, au fur et à mesure que les travaux avançaient, je me suis investie petit à petit pour les couleurs, etc.* »[166].

À travers ce décalage entre le couple, il est intéressant de noter l'importance du rôle joué par la connaissance de l'objet avant et pendant le mécanisme d'appropriation. Plus précisément, il s'agit d'une capacité à percevoir l'espace en tant que substrat d'une expression créatrice.

[164] Idem.
[165] Idem.
[166] Nozha Sekik, le 16/01/2020, à Tunis.



Figure 106 : Vues 1 et 2 sur le west el dar, photos prises par Iman Batita le 16/01/2020 à Tunis

La maison est composée d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'une toiture-terrasse. Au rez-de-chaussée se situent une *skifa* composée d'une double pièce en enfilade, de la cuisine, du *west el dar* ainsi que de l'actuelle chambre d'hôte, de la buanderie et d'un bureau (encore en travaux à l'époque de la mission). Il y a donc quatre *biout* qui entourent la cour dont un seul espace à vivre : la cuisine et salle à manger.

À l'étage, on retrouve le salon donnant sur le *west el dar*, la chambre à coucher et la salle de bain. La répartition des différentes pièces ne s'est donc pas faite sur un modèle « classique » où les pièces de vie et pièces de nuit sont séparées en étage.

Cette disposition permet de conserver l'ouverture du patio sans trop en subir les désavantages, d'autant plus qu'il a été choisi de ne pas ouvrir les différentes *biout* les unes sur les autres. L'un des points forts de cette typologie mentionnée par le cinéaste est notamment le contact permanent avec l'extérieur offert par le patio. C'est la raison pour laquelle il n'a pas été choisi de couvrir le patio.

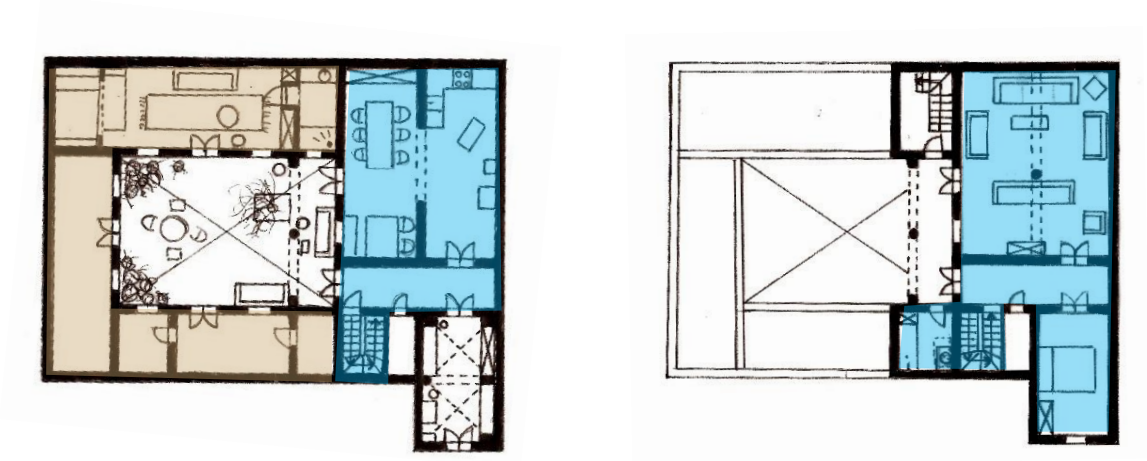


Figure 107 : Croquis du plan du rez-de-chaussée et du 1er étage, dar Hatem Ben Miled & Nozha Seddik

Légende : : *Pièces dites « essentielles »* : *Pièces dites « non essentielles »*

De fait, les *biout* autour de la cour occupent des fonctions plus secondaires, à l'exception de la cuisine. Néanmoins, la cuisine est directement accessible à partir de la *skifa* et se situe à côté de la cage d'escalier permettant l'accès au salon et aux pièces de nuit. Il en résulte deux blocs : l'un composé des pièces « essentielles » (cuisine, salon, chambre et salle de bain) qui s'étend sur une *biout* autour du patio et l'étage composé des trois autres *biout* autour du patio reprenant des fonctions « secondaires » (buanderie, chambre d'hôte, bureau).

Au départ, le plus gros du chantier a donc consisté en la remise en état de certains murs et colonnes. Les transformations apportées sont principalement l'ouverture du mur entre la cuisine et la salle à manger, l'installation de salles d'eau à l'étage et dans la chambre d'hôte et la mise en place d'un chauffage par le sol. Plusieurs cloisons ont été enlevées afin d'ouvrir l'espace, bien que les *biout* n'ont pas été ouvertes les unes sur les autres. Leur caractère indépendant a donc été conservé. L'actuelle buanderie et *hammam* sont situés dans l'ancienne cuisine.

Le couple a jugé la cuisine trop petite et a décidé de l'installer dans une ancienne *biout* en « T » transformée en dépôt. Il s'agit aussi de la *biout* la plus proche de l'entrée : « *Moi, je voulais absolument que dès qu'on rentre dans la maison, on puisse voir la cuisine*. »[167].



Figure 108 : Vu 4 & 5, travail de la céramique artisanale sur l'escalier et dans la salle de bain, photos prises par Iman Batita le 16/01/2020 à Tunis

[167] Nozha Sekik, le 16/01/2020 à Tunis.

L'actuelle chambre d'hôtes est en réalité l'ancien bureau de l'ethnologue. Ensuite, le bureau est devenu une chambre d'ami et une bibliothèque avant d'occuper la fonction de chambre d'hôte. Afin d'optimiser l'espace de l'étage, restreint à cause de la toiture en pente, l'escalier a été décalé. De plus, l'assainissement de l'espace est passé par la mise en place d'un puit de lumière dans la cuisine et l'escalier. De façon générale, le couple a accordé un grand soin au respect des matériaux d'origine à travers la mise en œuvre de matériaux artisanaux : les murs sont recouverts de chaux teintée à l'aide de pigments naturels, les faïences ont été réalisées à la main auprès d'artisans de Nabeul (ville située à 70km au sud de Tunis), les briques de terre cuite ont été fabriquées à Tozeur (ville située à 450km au sud de Tunis). Cette attention portée sur les matériaux a considérablement étendu la durée des chantiers, mais le couple n'a pas de regret à ce sujet. Concernant les briques de terre cuite, le cinéaste explique avec amusement que le trajet d'acheminement a coûté plus cher que les briques elles-mêmes.

L'ethnologue, de son côté, raconte avec passion les anecdotes qui concernent l'usage des pigments naturels : « *On avait 122 pots de yaourt dans la chambre d'en face avec les nuances du jaune, du vert, du bleu, de... Parfois, c'était trop bleu, trop jaune et on rajoutait au fur et à mesure. On s'est amusé, c'était très amusant ! Bon, ça a duré quatre ans.* »[168].

L'une des *biout* était encore en travaux lors du séjour sur place. Le chantier s'est éternisé à cause d'un litige avec les voisins. En effet, le mur mitoyen, gorgé d'eau, nécessitait des travaux d'assainissement des deux côtés. Au départ, les voisins ont refusé de réaliser ces travaux. Le couple a donc effectué les travaux d'assainissement de leur côté et a également restauré l'arcade présente dans le mur avec des carreaux de faïence. Par la suite, les voisins ont également entrepris des travaux, mais en cherchant à agrandir l'espace, ils ont gratté le mur au point d'en réduire considérablement l'épaisseur. Le mur a fini par se fissurer en mettant en danger la stabilité de la maison et détruisant le travail de faïence réalisé. Pendant quelques mois, la *biout* en question a été condamnée en attendant que les voisins daignent réaliser les travaux nécessaires.

Les conflits générés autour des travaux s'appuient, selon l'habitante, sur une certaine jalousie éveillée lors de ces derniers effectués dans la maison chez le voisin. La réalisation de chantier est interprétée par le voisinage comme une expression de richesse, ce qui a engendré une certaine tension et le refus des voisins de remédier à l'état actuel du mur : « *Ils se disent* : « *De toute façon, ils sont riches, ils n'ont qu'à faire ! » Pour eux c'est sûr, pour le quartier, on passe pour des riches... Alors que je suis sûre qu'ils sont plus riches que nous ! Ce sont des façons de vivre c'est tout, ce n'est pas une question de combien*

[168] Idem.

on gagne par mois. »[169]. Cet exemple permet de mettre en lumière les conflits générés suite à l'installation d'autres groupes sociaux au sein de la Médina, bien que ça ne soit pas une réelle nouvelle installation étant donné que le cinéaste a vécu la plupart de sa vie dans la Médina.

3.6.2.1. Activité de chambre d'hôtes :

Au départ, l'activité de chambre d'hôtes a démarré à la demande de la belle-fille du couple, propriétaire de « La chambre bleue ». Celle-ci souhaitait que le couple puisse accueillir des voyageurs lorsqu'elle était au complet pour éviter de décliner des demandes de réservations : « *Et j'ai répondu : « Non, non, non. Moi, je ne me réveille pas avec des gens que je ne connais pas... Non, non ! ». Et mon beau-fils m'a répondu « Tu sais, ce ne sont pas les mêmes personnes que tu vois à l'hôtel, ce sont des gens complètement différents, c'est un autre état d'esprit ! » »*[170].

Après beaucoup de réticence de la part de l'habitante, sur le fait d'accueillir des étrangers au sein de leur maison, le couple a finalement accepté de recevoir des invités de temps en temps pour « dépanner ». La chambre d'ami étant déjà prête, l'activité de chambre d'hôtes n'a donc nécessité aucun aménagement particulier : « *La chambre d'amis était déjà prête, c'est pour ça qu'on a pensé à la chambre d'amis pour la chambre d'hôte. Parce qu'on a beaucoup d'amis en France, en... Moi, j'ai beaucoup vadrouillé donc... Et on a commencé comme ça !* »[171].

Par la suite, l'habitante explique que la chambre d'hôtes s'est immiscée de façon tout à fait naturelle dans le quotidien du couple : « *Et du coup, c'est vraiment devenu un rythme de vie et ça m'a beaucoup plu. Et je me suis fait plein d'amis, de nouveaux amis. C'est vraiment un apport extraordinaire ! Une bouffée d'oxygène extraordinaire ! Et par rapport aux prix, ma belle-fille me casse un peu les pieds en me disant qu'on casse les prix, mais moi, je suis très contente de recevoir des jeunes, que ce soit à la portée des jeunes. C'est une autre conception de recevoir des gens, moi, je suis contente. Ça me fait plaisir de recevoir parce que pour moi, c'est montrer la Médina, c'est montrer une autre façon de vivre, c'est faire découvrir une autre Tunisie que celle qu'on voit dans les hôtels avec piscines. C'est tout.* »[172]. Pour l'habitante, l'activité n'est pas motivée par le gain financier, mais plutôt par la rencontre humaine et le partage d'un mode de vie particulier et d'une identité autre que celle montrée à travers les grands canaux touristiques.

[169] Ibidem.
[170] Ibidem.
[171] Ibidem.
[172] Ibidem.



Figure 109 : Vues 6 et 7 sur la chambre d'hôte, photos prises par Iman Batita le 16/01/2020 à Tunis

Au niveau des autorisations légales, l'habitante explique avoir tenté de régulariser l'activité au départ (avant la révolution), mais ils se sont retrouvés face à une interdiction stricte de la part des autorités : « *On a voulu, mais avant la révolution, c'était pratiquement interdit, on fermait les yeux, mais c'était presque clandestin parce que s'ils voulaient nous embêter, ils viendraient nous dire que nous n'avions pas le droit de recevoir. Il était interdit de recevoir des étrangers chez soi.* [...] *Avant, ça fonctionnait avec des pressions sociales et psychologiques. On savait qu'on pouvait facilement venir et nous reprocher d'avoir reçu des gens sans les déclarer à la police. Parce qu'avant, on avait la possibilité de recevoir des amis, des parents à condition de les déclarer à la police. Mais pour Hatem et pour moi, il était hors de question d'aller dans un poste de police. Il était hors de question que j'aille avec les amis au poste de police pour déclarer leur venue. La question ne se posait même pas à ce moment-là. Mais maintenant ça a changé, moi, je suis pour établir un cahier des charges qui garantit le minimum aux visiteurs.* »[173].

Cet extrait d'entretien permet de souligner l'énorme changement en ce qui concerne l'activité de chambre d'hôtes depuis la révolution. Si, comme expliqué, avant la révolution, le débat sur la légalisation de l'activité de chambre d'hôtes était clos, à présent les choses ont évolué. Néanmoins, il n'existe toujours aucune législation en la matière. En effet, l'entretien mené avec le président de l'association « Edhiafa » qui fédère les maisons d'hôtes en Tunisie a permis de souligner la problématique du manque de législation en matière de maison d'hôte, chambre d'hôtes et hôtels de charme, mais également sur l'activité non officielle de chambre d'hôtes.

[173] Ibidem.

De plus, l'entretien a pu pointer la confusion qu'il existe à l'heure actuelle dans les débats entre la chambre d'hôtes et l'hôtel de charme. La différence principale entre ces deux activités est que dans l'un des cas, il s'agit du lieu de résidence principale du propriétaire et dans l'autre pas. Cette confusion entraine des conséquences comme l'inadaptabilité des cahiers des charges aux chambres d'hôtes comme le cas présent. Face à ce manque de législation, l'habitante explique avoir voulu faire partie de cette association afin de travailler sur un statut légal ainsi qu'un cahier des charges garantissant un accueil de qualité. Cependant, l'habitante me souligne que très vite une scission idéologique s'est créée entre les propriétaires de maison de charme et les propriétaires de maison d'hôte. Ce débat manqué a finalement abouti à l'inactivité de l'association et son incapacité à définir un statut légal de maison d'hôtes en Tunisie.

Au cours de cette tentative, l'habitante explique avoir reçu des agents du ministère du Tourisme afin qu'ils visitent la chambre d'hôtes : « *Un jour, ils sont venus, ils nous ont envoyé des gens du ministère du tourisme et alors, il m'a dit* « *Mais elles sont où les tables de nuit ? Parce que dans le cahier des charges, il faut mettre deux tables de nuit. » Je lui ai dit « Mais vous voulez mettre deux tables de nuit ici ? Comment on peut mettre des tables de nuit dans des chambres traditionnelles ?!* ». L'incohérence du cahier des charges produit avec la typo-morphologie arabo-musulmane a finalement découragé l'habitante à poursuivre les démarches malgré un avis très favorable à l'encadrement de l'activité. L'un des dangers d'un tel cahier des charges est la limitation de l'offre en termes de logement d'accueil.

Dans la conversation au sujet des différences entre l'activité de chambres d'hôtes non officielles et officielles (hôtels de charme), l'habitante m'explique avoir reçu la propriétaire d'une maison d'hôtes officielle. Lorsque la propriétaire de la maison d'hôtes officielle a vu que la locataire était en train de mettre son linge dans la machine à laver, celle-ci a été étonnée et lui a demandé où elle allait mettre à sécher le linge une fois lavé. L'ethnologue lui répond que l'invitée pouvait mettre à sécher le linge dans le patio sans problème. La propriétaire de la maison d'hôtes officielle lui a alors répondu « *Mais, ce n'est pas joli de voir du linge dans le patio !* », ce à quoi l'habitante répond « *Ben, c'est une maison où on vit. Ça n'est pas fait que pour être joli, il y a des moments où on vit ! Donc si j'ai du linge, je le mets et si l'invitée a du linge, elle le met. C'est une maison où on vit, pas une maison musée. On a des conceptions différentes, moi, je vis dans une maison, je ne vis pas dans un musée. Pareil pour la décoration, elle m'a demandé pourquoi je ne mettais pas plus d'éléments décoratifs parce que, selon elle, c'est promouvoir l'artisanat tunisien. Mais je ne suis pas une boutique, je ne suis pas une galerie, je ne suis pas un musée, ça n'a rien à voir.* »[174].

[174] Ibidem.

La différence entre la chambre d'hôtes officielle (assimilable à un hôtel de charme) et non officielle réside dans l'aspect « vécu » de la maison. Ce dernier tend à être partiellement ou totalement absent dans un hôtel de charme, à la différence de la maison d'hôtes non officielle. Il en résulte un rapport à l'espace complètement autre. Nous développerons ce dernier point, plus en profondeur, dans l'analyse de la typologie des chambres d'hôtes. L'ethnologue pointe également un autre enjeu très important dans la légalisation de l'activité de chambre d'hôtes : l'imposition fiscale de l'activité. En effet, pour elle, l'obtention d'un statut représenterait de plus une source de revenus pour l'État, a priori non négligeable au vu de l'augmentation étonnante de l'activité de chambre d'hôtes depuis la révolution :

« *On est en train de sombrer vers la faillite du pays et on cherche par tous les moyens de rajouter des impôts, moi, je suis la première à vouloir payer des impôts. Mais en tant que quoi ? En tant que rien du tout, nous n'avons aucun statut.* »[175]. Enfin, l'ethnologue mentionne qu'après avoir vécu les conséquences désastreuses du tourisme de masse et notamment sur le comportement social, à savoir le rejet de l'autre et le renfermement identitaire, le développement de l'activité de chambre d'hôtes (parallèlement à d'autres) représenterait une alternative qualitative.

3.6.2.2. Lien avec les organismes de gestion de la Médina :

Le couple explique avoir suivi les procédures administratives et introduit leur demande de permis de bâtir à la municipalité, parce qu'ils ont également demandé un prêt auprès de l'ASM afin de financer une partie du chantier. L'habitante mentionne que son poste à l'Institut National du Patrimoine a aidé à obtenir le permis. Pour rappel, lorsqu'une demande de permis est déposée, la municipalité passe par l'ASM et l'INP pour avis. Ensuite, la municipalité donne sa décision définitive. L'habitant explique néanmoins que la plupart des habitants ne demandent pas de permis et que même lorsque le permis est introduit, les exigences de la municipalité sont rarement suivies, car aucun contrôle n'est effectué.

3.6.3. Vision prospective :

Selon le cinéaste, la rénovation des maisons se réalise par « effet de conscience » dans un espace-rue lorsqu'un premier propriétaire en prend l'initiative. Néanmoins, l'habitant pointe également l'effet négatif des travaux réalisés sans autorisation : « *Moi, depuis que j'ai commencé à retaper cette maison, toutes les maisons de l'impasse ont été rénovées par la suite, mais quelques fois très très mal, très très très mal. La plupart ont été abattues pour être reconstruites. Ça lance une dynamique qui n'est pas toujours bonne. Avant la révolution, il y avait un agent de la municipalité qui venait et on lui refilait une*

[175] Ibidem.

pièce et c'était bon. Maintenant, l'agent ne vient même plus. »[176]. La rénovation du bâti ancien passerait donc régulièrement par une démolition, ce qui d'un point de vue gestion du bâti historique soulève évidemment un questionnement. De plus, plusieurs entretiens, tant avec les experts que les habitants, ont mentionné le relâchement de l'autorité publique depuis la révolution et ses conséquences néfastes dans le cadre des constructions spontanées dans le centre ancien.

Concernant l'expansion de l'investissement de la Médina par une classe d'artistes et d'intellectuels, l'ethnologue est assez mitigée. Selon elle, le problème, c'est que cet effet réseau présente des limites : « *Ce sont des gens qui viennent sur la pointe des pieds et soit ils transforment le quartier parce qu'ils deviennent le centre d'intérêt comme *****, soit ils se disent « c'est quoi ces petits merdeux* [en parlant des habitants de la Médina], *moi, je préfère être à El Manar* [banlieues tunisoises] *» comme ***** et ils repartent.* »[177]. L'effet réseau ne serait pas un investissement durable au sein de la Médina.

3.7. Conclusion :

Cette deuxième partie permet d'apporter un éclairage sur la typologie d'appropriation qui fut la première à être mise en exergue par les experts de l'ASM lors du début des recherches en 2015. L'apport de cette seconde partie d'analyse réside dans le regard porté sur les prémices de ce mécanisme de réappropriation d'un espace traditionnel délaissé dont l'émergence est ponctuée par deux périodes marquantes. L'une étant la naissance et les premières mises en œuvre d'une politique de patrimonialisation et l'autre la révolution du jasmin. L'influence de ces deux périodes marquantes a sculpté des rapports à l'espace divers et à plusieurs aspects.

Parallèlement, l'attention portée au lien potentiel qu'entretenaient les acteurs privés avec les organismes de gestion de la Médina a pu faire émerger une série de considérations dans la perception et rôle attribué à ces derniers. La fiction associative que représente l'ASM ou encore son manque de pouvoir et le décalage plus général des décisions relatives à la gestion du centre historique par rapport à la réalité vécue sont autant d'éléments ressortis des différents entretiens. Ces derniers points permettront de discuter de la dialectique qui s'opère entre les mécanismes d'appropriation et les politiques de patrimonialisation dans le chapitre qui suivra. Concernant les apports en termes de connaissances sur cet *habiter*, elles ont permis de mettre en évidence une série de caractéristiques qui coconstruisent différents rapports à l'espace et que nous allons résumer dans les lignes qui suivront. Ces connaissances ont pu être mises en exergue et discernées grâce à la diversité des cas d'étude.

[176] Hatem Ben Miled, le 17/01/2020, à Tunis.
[177] Nozha Sekik, le 16/01/2020, à Tunis.

L'*habiter*, en tant que processus à l'œuvre, se nourrit de différentes formes d'expériences et de connaissances de l'espace. Dans plusieurs cas, nous avons pu observer que l'expérience et la connaissance de l'espace, tout comme les dimensions *vécue* et *conçue*, s'entrecroisent. Ceci notamment à travers l'auto-conception et l'auto-construction dans lesquelles le « temps d'écoute » de la maison ainsi que l'expression de la capacité créatrice jouent un rôle déterminant.

Plus encore, ces éléments permettent de s'affranchir des caractéristiques originelles du *dar* arabo-musulman, telles que la centralité du *west el dar* en termes de circulation, l'indépendance ou la polyfonctionnalité des *biout,* tout en imprégnant le processus d'appropriation. Ainsi, en termes de transformations spatiales, les réflexions questionnent la conservation de la cour en tant qu'articulation de la vie interne, mais également la modernisation de la circulation dans la maison en intégrant une réflexion sur les déperditions énergétiques, la conservation du lien entre l'intérieur et l'extérieur, etc.

L'auto-conception apparaît également, comme un moyen de s'approprier l'espace sans les limites qu'une procédure de chantier avec un architecte aurait impliquées en termes de temporalité, d'esthétique ou de valeurs patrimoniales. En se reposant sur une connaissance et une expérience de l'espace, les réinterprétations exprimées et mises en œuvre dans les chantiers de rénovations offrent une lecture plurielle des rapports à l'espace construit. Conjointement, dans plusieurs cas, il s'agit pour les habitants de pouvoir trouver un espace qui puisse réellement offrir des possibilités d'appropriation. Plus précisément, il s'agit d'une capacité à percevoir l'espace en tant que substrat d'une expression créatrice. Néanmoins, dans la plupart des cas d'étude, le *dar* n'est pas un simple objet où les habitants peuvent exprimer leurs habilités créatrices de façon abrupte, il s'agit également d'observer, d'expérimenter et de comprendre l'espace bâti. Ce « temps d'écoute » de la maison semble d'autant plus important et pertinent, dans un contexte dans lequel le mode d'habiter originel diffère du modèle actuel. Enfin, ces différentes caractéristiques qui coconstruisent l'*habiter* impliquent une temporalité bien spécifique. Il s'agit, comme nous avons pu le voir, d'un processus d'appropriation évolutif et non préétabli incluant une dimension intuitive. De fait, ces appropriations se traduisent également à travers une multiplicité des chantiers et une temporalité parfois très longue.

L'activité de chambre d'hôtes n'apparaît jamais en tant qu'activité principale de ces cas d'études, elle semble souvent s'inscrire dans le processus d'appropriation en tant qu'outil d'émancipation économique, mais aussi de sensibilisation à la conservation et à l'habitabilité du *dar* arabo-musulman. Parallèlement, il ressort également que l'activité de chambre d'hôtes s'intègre généralement, de façon assez naturelle au sein du *dar,* grâce à ses caractéristiques spatiales. En un certain sens, la chambre d'hôtes apparaît comme un retour au mode d'habiter polyfamilial, originel du *dar* (modèle de la famille élargie).

Néanmoins, bien que cette activité soit relativement répandue, son statut officiel reste inexistant, et ce, à cause d'un manque d'adaptabilité du cahier des charges.

D'autres éléments tels que « l'effet réseau » apparaissent comme des éléments relativement marquants dans cette typologie d'appropriation. Nous aurons l'occasion de revenir sur la perception de cet effet réseau par ce groupe socioculturel en particulier et sa représentativité au sein du centre historique, mais également de s'attarder sur ses répercussions en termes de gestion du patrimoine urbain. Globalement, il est intéressant de conclure sur le fait que la valeur d'usage, tout en restant centrale, s'entrecroise avec des valeurs historiques, mémorielles, artistiques. Ainsi, la création des différents rapports à l'espace repose sur une multitude de valeurs qui prennent différentes formes architecturales.

4. Les typologies de chambre d'hôtes :

4.1. Introduction :

L'étude de cette typologie d'appropriation s'est réalisée principalement durant la troisième et quatrième mission sur terrain. Cette dernière est particulière, car elle est scindée en deux sous-catégories : la chambre d'hôtes officielle (possédant les autorités juridiques) et la chambre d'hôtes non officielle (non déclarée). De façon générale, l'expansion de l'activité de chambre d'hôtes est inconnue des experts interrogés. Notamment, parce que, aux yeux de ces experts, les seules chambres d'hôtes qui existent sont celles qui sont officielles ou qui possèdent une certaine notoriété (telle que La Chambre Bleue) ce qui représente une minorité des cas présents dans la Médina. L'activité non officielle passe donc inaperçue au niveau des organismes de gestion (ASM et INP). Elle a été découverte à travers les échanges avec d'autres habitants et les propriétaires de chambres d'hôtes officielles, mais également à travers l'usage de la plateforme Airbnb. L'actualité de cette réalité parallèle a motivé son étude dans le cadre de cette thèse.

Pour comprendre au mieux le contexte dans lequel se développent les chambres d'hôtes à Tunis, un entretien avec le directeur de l'association « Edhifia », seul organisme représentant les hébergements touristiques de petites tailles en Tunisie, a été réalisé. L'association a été fondée en 2011 pour remédier au flou juridique qui concerne les hébergements touristiques alternatifs. La première réalisation de l'association, selon le président, a été la conception d'un cahier des charges officiel pour les chambres d'hôtes, hôtels de charme, gîtes et les campements dans le désert. Le président note que ce cahier des charges n'est pas encore satisfaisant et qu'il est nécessaire de le retravailler, mais que les relations avec l'administration ne sont pas évidentes.

Nous avons vu, en effet, que ce cahier des charges pose encore question, dans sa définition de l'activité de chambre d'hôtes et qu'il est difficilement applicable dans beaucoup de cas. De fait, malgré les premières tentatives de reconnaissance juridique de l'activité, un nombre important de chambres d'hôtes ne rentrent pas dans les critères. D'autre part, le président de l'association pointe l'importance de l'activité de chambre d'hôtes non déclarée. Plusieurs éléments favorisent l'activité de chambre d'hôtes clandestine tels que le cahier des charges non adapté, des démarches administratives très complexes pour l'obtention des autorisations, des frais assez onéreux engendrés par ces démarches, etc. L'activité non déclarée est présentée par le président, comme une concurrence illégale envers l'activité déclarée. Il précise, néanmoins, que plusieurs chambres d'hôtes très connues et actives dans le réseau de chambres d'hôtes ne possèdent pas les autorisations. Ces éléments d'information permettent d'indiquer la multiplicité des cas présents au sein du groupe « non-officiel ».

Nous verrons que les mécanismes de patrimonialisation ont favorisé le développement de l'activité de chambre d'hôtes autorisée. En revanche, c'est la révolution du jasmin qui semble avoir représenté l'élément déclencheur de l'accroissement de l'activité non déclarée (type Airbnb). Cette évolution, non contrôlée, est en lien direct avec le relâchement de l'autorité publique qui a suivi la révolution. Pour rappel, avant la révolution, il était interdit d'accueillir des étrangers sans le déclarer à la police et faire face à de potentielles intimidations. D'une façon générale, tout comme nous avons pu l'observer pour la précédente typologie d'appropriation, les mécanismes d'appropriation paraissent avoir été ponctués par ces deux mêmes éléments, à savoir la patrimonialisation et la révolution du Jasmin.

Dans l'analyse des différents cas d'étude, nous débuterons par les cas de chambres d'hôtes non officiels et terminerons par ceux bénéficiant des autorisations. Au niveau de la structure du propos, celui-ci s'articule autour de trois points principaux : 1-L'espace perçu (qui englobe la motivation du projet et/ou l'attachement à la Médina) ; 2-L'espace conçu et vécu (conception et réalisation du projet) et 3-L'activité de chambre d'hôtes (intégrant notamment un point concernant le statut (il)légal de l'activité). Cette structure est adaptée en fonction de chacun des cas et certains points seront plus ou moins développés. Ainsi, pour le premier cas d'étude qui sera analysé, la structure a été modifiée au vu de sa spécificité, et ce, afin de pouvoir maximiser son apport dans le cadre de cette étude.

4.2. Dar Al-Jallouli :

Le *dar* Al-Jallouli est situé à la rue du Riche dans la Médina centrale. Le nom de la rue fait directement référence à la famille et plus particulièrement au premier acquisiteur de la famille Jallouli. La maison est actuellement habitée par certains de ses héritiers.

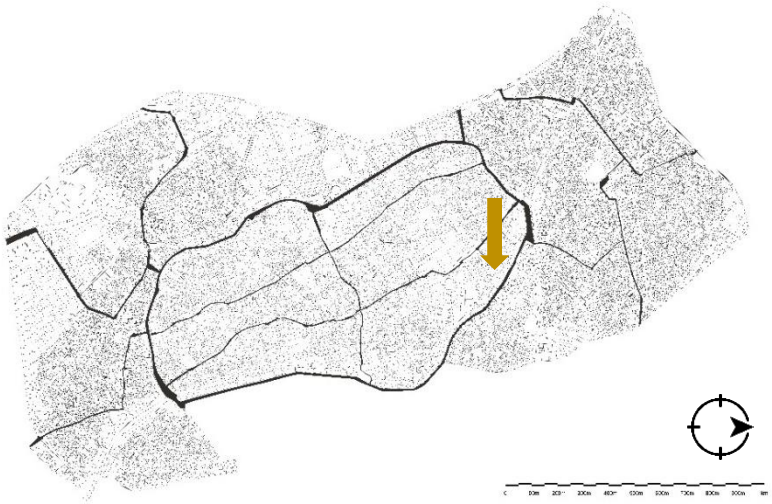


Figure 110 : Plan de situation, source du fond de plan : INP.

Une partie de la demeure accueille la fonction de chambre d'hôtes non officielle. Un séjour de deux nuits a pu y être réalisé. Il s'agit du premier séjour effectué durant la quatrième mission sur terrain.
Il a permis de multiplier les entretiens et observations, mais a également été une nécessité dans la compréhension du fonctionnement de la demeure tant cette dernière est imposante. Il s'agit d'une demeure datant XVIII[e] siècle possédant un rez-de-chaussée, surmonté de deux étages.

Les anciennes demeures de deux étages sont assez rares dans la Médina et témoignent d'un certain statut social. Le *dar* actuel n'est plus autant étendu que celui acquis à l'origine par la famille Jallouli. Néanmoins, la maison actuelle avoisine encore plus ou moins les six cents mètres carrés.

Fort heureusement, les plans de la maison ont pu être trouvés dans l'article « *Une famille et sa demeure dans la Médina de Tunis : Dar Al-Jalluli (XVIII-XXe siècles)* »[178] et n'ont donc pas dû être réalisés sur place. Les relevés, même approximatifs, auraient représenté un travail presque irréalisable dans le temps imparti.

[178] Mohamed el-Aziz Ben Achour, « L'habitat traditionnel dans les pays musulmans autour de la Méditerranée », Institut d'Archéologie Orientale, Le Caire, 1990.

4.2.1. L'espace perçu :

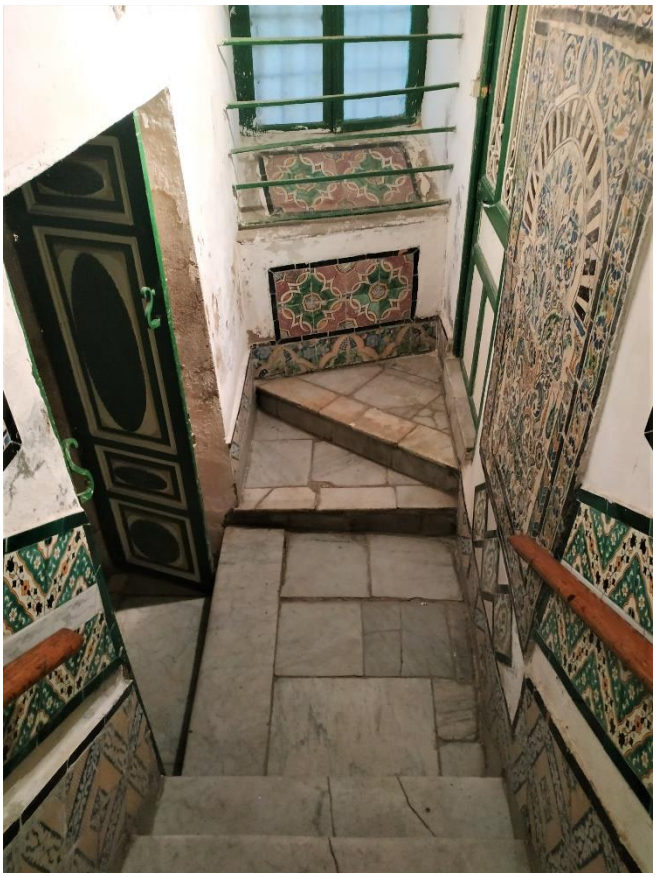


Figure 111 : Vue 1, vue sur la cage d'escalier, photo prise par Iman Batita le 12/01/2020 à Tunis

Le cas de *dar* Jallouli est intéressant sous plusieurs aspects. D'une part, il s'agit d'une ancienne demeure aristocratique très importante encore habitée par une partie de ses héritiers. Il s'agit donc d'un groupe social particulier, les *beldiya*, encore peu étudié jusqu'ici. Les entretiens menés avec l'un des héritiers permettent donc d'apporter un témoignage complémentaire à ceux reçus jusqu'à présent concernant la façon dont est perçu, conçu et vécu le rapport à l'espace. Plus particulièrement, les entretiens et les observations ont pu également s'attarder sur les difficultés d'entretien et de gestion d'une telle demeure par l'ensemble de ses héritiers. D'autre part, il s'agit d'un cas assez révélateur de l'évolution du rapport à l'espace, au fil des phénomènes sociaux et des politiques de gestion de la Médina.

Sous un aspect purement méthodologique, le séjour au sein du *dar* Jallouli, en tant que premier séjour réalisé durant la quatrième mission sur terrain, a permis d'acquérir une certaine crédibilité auprès de divers acteurs. En effet, du « séjour au sein du *dar* Jallouli » et d'avoir été « reçue par une partie des héritiers Jallouli » émanent d'une double valeur historique et sociale qui ont joué un rôle facilitateur dans l'immersion auprès de certains acteurs, regroupant des experts et d'autres habitants.

Cette « reconnaissance » dénote d'un certain statut historique, mémoriel et social dont bénéficient encore ces anciennes demeures et leurs familles auprès de beaucoup d'experts. Cette première observation indique un lien assez spécifique entre ces anciennes familles, leurs demeures et les experts en charge de la gestion du centre urbain historique. Ce dernier témoigne également d'un certain rapport de pouvoir en place, au sein des différents groupes sociaux habitant la Médina. Enfin, cette double valeur n'a pas seulement été remarquée auprès des autres acteurs. Elle est aussi revendiquée par ce groupe social (les *beldiya*) en particulier.

En effet, durant l'un des entretiens, l'hôte exprime : « *On fait partie de la Médina, nous sommes la Médina.* »[179]. Les pronoms « on » et « nous » font référence à la famille Jallouli, mais également aux grandes familles tunisoises. Ce propos semble indiquer une certaine appropriation, au sens de privatisation, de l'identité de la Médina et donc une certaine unicité de cette identité. En d'autres termes, la Médina ne serait donc pas plurielle, mais unique. Elle n'existe pas à travers l'ensemble des groupes sociaux qui l'habite, mais seulement à travers ce groupe social en particulier. Ce type de discours ne se cantonne pas aux entretiens officiels ou officieux avec cette catégorie sociale. Il est également assez répandu auprès des experts en charge de la gestion du centre historique. Nous questionnerons donc l'impact de ce type de discours et sa traduction en une potentielle patrimonialisation « mémorielle » et non « usuelle » dans la conclusion.

4.2.2. L'espace conçu et vécu :

Comme évoqué précédemment, le *dar* Jallouli représente un cas d'étude assez intéressant dans le cadre d'une analyse des rapports à l'espace. En effet, chacun des étages de la demeure occupe ou occupait une fonction distincte. L'usage de chacun des étages est donc différent. Le rez-de-chaussée, où se situe la plus grande partie de l'actuelle maison a été oukalisé jusqu'en 2000 et ne contenait pas moins de 70 chambres louées. Non entretenu, ni restauré depuis, il est à l'abandon actuellement.

Le premier étage a été restauré et réaffecté, grâce à l'obtention de subventions, en musée privé dédié à la mémoire de la famille Jallouli, où sont entreposés livres et objets familiaux. Le second étage est, quant à lui, le dernier étage encore habité par l'un de ses héritiers et l'une de ses filles. Il y accueille également la fonction de chambre d'hôte. Nous reviendrons dans l'ordre, sur chacun de ces trois usages, en nous attardant davantage sur les typologies d'appropriation étudiées dans le cadre de cette thèse à savoir l'oukalisation et l'activité de chambre d'hôte.

[179] Khaled Jallouli, le 12/01/2020, à Tunis.

4.2.2.1. Oukalisation du rez-de-chaussée :



Figure 112 : Croquis du plan du rez-de-chaussée, dar Al-Jallouli, source fond de plan : Ben Achour, 1990

L'hôte entame la visite de la demeure par le *west el dar* du 1er étage. Sa taille est impressionnante, mais il est assez délabré. La visite du rez-de-chaussée était impossible, car ce dernier est condamné. L'oukalisation du rez-de-chaussée de la maison a commencé progressivement, après le départ d'une partie des héritiers. Au départ, il s'agissait de transformer certaines *dribba* et *biout*, donnant directement sur l'espace-rue, en petites boutiques pour les louer à des populations étrangères puis à des Tunisiens à la suite de l'Indépendance du pays. La maison a donc accueilli une succession de populations assez diverses : « *Depuis qu'on est né, il y a eu des Italiens, puis des Maltais et puis des Arabes, des Tunisiens. Oui toute la vie, moi, je n'ai jamais vu vide la maison depuis que je suis né. Elle a toujours été habitée.* »[180].

Au départ, les pièces étaient louées à des mécaniciens maltais, à des couturières ou des coiffeuses : « *C'étaient des gens d'un certain niveau. Et on a bien vécu avec eux, ils faisaient des fêtes qu'on regardait par la fenêtre quand on était petit. Il y avait des Italiens, ils faisaient des bals le soir, le 14 juillet, Noël et jour de l'an.* »[181]. Durant une longue période, les locataires étaient donc des étrangers et non des Tunisiens. L'oukalisation a démarré avant le départ des populations étrangères et l'Indépendance du pays. Ce qui prouve que les *beldiya* ont commencé à quitter les demeures avant l'Indépendance.

[180] Idem.
[181] Ibidem.

Petit à petit, les familles maltaises puis italiennes se sont installées dans les pièces adjacentes aux boutiques. Il s'agissait de ménage apparenté de loin ou de près, ce qui facilitait leur vie collective : « *En fait, c'étaient des ménages italiens, mais qui étaient tous apparentés. On n'a jamais entendu parler de bagarre.* »[182]. Cependant, malgré l'existence d'une vie collective, l'habitant explique que le patio était séparé à l'aide de drap et de portes en bois afin d'intimiser l'espace : « *Chacun faisait son petit coin, ils créaient un petit coin de cuisine avec des draps, des portes en bois, etc. Tu vois sur le plan, là, je me rappelle qu'il y avait les Italiens qui avaient un petit coin cuisine là, un peu à moitié couvert*. »[183]. À l'époque, ce mode de vie collectif ne paraît pas subir la même marginalisation que celle qui concerne l'*oukala* habitée par des Tunisiens. Il semble important de souligner la rareté et la richesse de ce genre de témoignage, au vu de l'inexistence de documentation sur ce mode de vie collectif, qui sera ultérieurement appelé « oukalisation ».

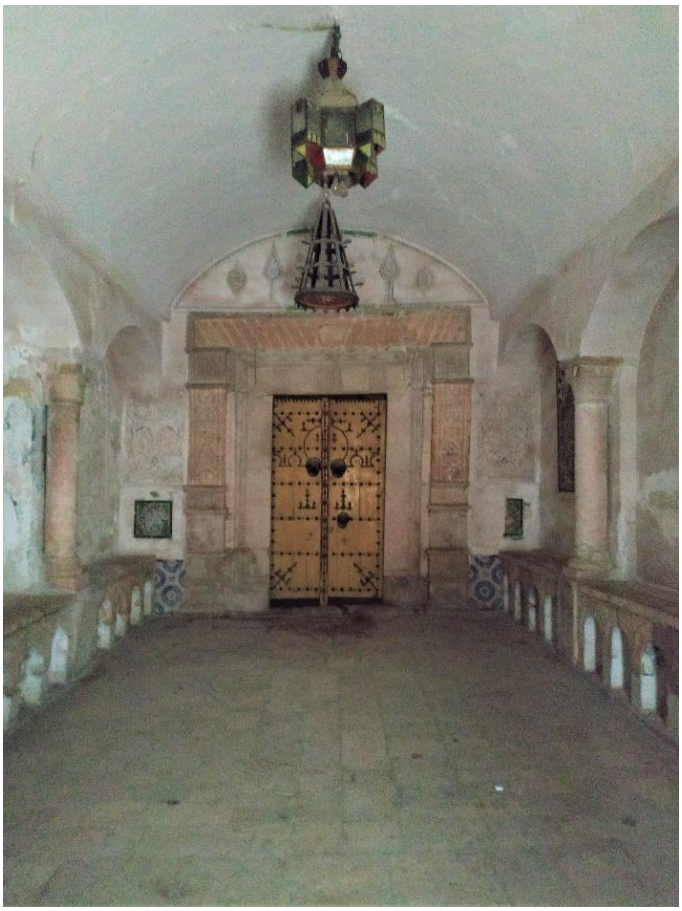


Figure 113 : Vue 2, vue sur la porte vers le west el dar anciennement oukalisé, photo prise par Iman Batita le 12/01/2020 à Tunis

Durant la période qui précède l'indépendance du pays, la maison accueillait à la fois des populations italiennes et tunisiennes : « *Les Tunisiens ils étaient dans un autre patio que je vais te montrer. Parce que les Tunisiens c'étaient des gens d'une deuxième catégorie. Parce que les Italiens, quand même, c'étaient des gens bien, des mécaniciens, des... Des gens d'un certain niveau. »*[184]. Il est intéressant d'observer le décalage socioprofessionnel qui transparaît dans ces propos, entre les populations étrangères et les Tunisiens issus de l'immigration rurale. D'autre part, le mode d'habiter collectif qui s'articulait autour d'un patio était néanmoins basé sur une origine géographique similaire. De fait,

[182] Ibidem.
[183] Ibidem.
[184] Ibidem.

chaque patio était lié à une origine ethnique unique. Par la suite, lors du départ des étrangers et de l'exode rural, la population étrangère a laissé place à une population rurale.
Le témoignage relatif à cette transition vécue par l'habitant permet de mieux comprendre la relation qui liait les locataires aux propriétaires :

« *Après l'indépendance, les Maltais sont partis et puis là les Tunisiens ont ramené leurs familles et c'est comme ça. Ils se mariaient dans la cour et après, c'était le mezoued qu'on entendait au lieu des bals masqués ! (Rires) On a beaucoup changé, on en a vu de toutes les couleurs. Mais ma mère, quand ils sont partis, elle m'a dit « Avant, ils nous tenaient compagnie ces gens-là. Ils sont partis, c'est dommage ! ». Parce qu'on avait quand même une bonne relation et quand on avait besoin de quelque chose et on se sentait en sécurité en plus ! Oui, ils étaient très gentils... Ils respectent, c'est-à-dire ils nous respectent.* [...] *C'était une belle cohabitation, mais on n'était pas du même niveau. Nous, on avait des voitures et on mettait les voitures devant la maison et personne ne les touchait et eux, ils étaient à pied ou à dos d'âne ou dos de mulet et ils avaient leurs petites vies, leurs petits boulots. Nous, on était des gens importants avec des postes importants, on s'habillait à l'européenne ou à la façon arabe aussi, mais de qualité. Nous étions une très grande famille et il y avait encore de très grandes familles à Tunis qui sont restées jusqu'en 2000, 2005, 2006.* »[185]. Loin de correspondre à la réalité décrite à travers la documentation et les discours tenus par les experts et le politique, ce témoignage permet de nuancer fortement la réalité vécue, notamment concernant l'insécurité et le vandalisme.

L'occupation s'est intensifiée pour arriver à septante chambres (*biout*) : « *Avant, il y avait septante chambres, c'était énorme. Là-bas, en face de l'autre côté, sur les quatre faces d'un petit patio sur deux étages. Les locataires sont tous partis en 2000 à peu près. Ils [les politiques publiques] leur ont construit des maisons.* »[186]. En plus du rez-de-chaussée, une partie du premier étage a également été oukalisé. L'habitant explique que la majorité des ménages se connaissaient et venaient de Tataouine[187].

Les nouveaux aménagements et transformations spatiales que voulaient réaliser les locataires étaient négociés avec le propriétaire de l'époque, à savoir l'oncle de l'habitant interrogé. On en dénote donc un échange réel entre les locataires et les propriétaires, assez loin de l'étiquette systématique de squat qui colle à l'oukalisation, rapportée dans d'autres discours. D'ailleurs, cette différence de discours est relevée par l'habitant : « *Mais ne montre pas ça à Mohamed El Aziz Ben Achour[188] parce qu'il va rectifier et te dire que ce n'est pas vrai, lui avec sa façon de... Moi, j'ai vécu ici et je suis né ici, lui n'est ni né ici*

[185] Ibidem.
[186] Ibidem.
[187] Tataouine est une ville située à 540km au sud de Tunis.
[188] Il s'agit du cousin de l'habitant, également ancien ministre de la Culture, interrogé également dans le cadre de cette thèse.

et n'a pas vécu ici. Moi, j'ai vécu avec ces gens-là, lui, il connaît ça à travers les livres. »[189]. Autre point intéressant, l'habitant n'utilise pas le terme « oukala », mais parle de « location de chambres », de même pour les habitants, ils parlent de « locataires ».

L'hôte raconte que ses parents n'étaient pas impliqués dans les locations de la chambre. Tout était géré par son oncle : *« Mon oncle s'occupait de tout, d'encaisser, de réparer, de payer l'eau, l'électricité pour tout le monde. Tous les loyers étaient destinés à la restauration. Tout était pour la demeure, pour payer les impôts, pour entretenir. On ne cherchait pas les... Parce que c'étaient des petites sommes, ce n'étaient pas... C'était quelque chose comme symbolique, ce n'était pas une richesse, hein ! Mais ça,* ***ça servait à conserver la maison****. Parce qu'une maison qui n'est pas habitée, elle est appelée à disparaître. Même l'aération, le fait d'être là, de restaurer, de retaper, de, de... De s'apercevoir quand des choses ne vont pas ou qu'il y a quelque chose qui tombe, on la répare. Il y a toujours à faire...* »[190]. L'habitant pointe donc l'importance de la présence des locataires et des (petits) loyers perçus pour l'entretien de la maison. Sur ce point encore, le témoignage est éclairant et tranche avec ce qui est rapporté dans la documentation et les échanges avec les experts interrogés. En effet, l'occupation des habitants n'est plus assimilée à la dégradation du bien et les loyers, aussi maigres soient-ils, permettaient également un entretien minimum d'une partie du *dar*.

Durant longtemps, les héritiers ont cohabité avec les locataires : « *On était six enfants et mes parents et on habitait en haut. En bas, il y avait mon oncle, sa femme et ses quatre enfants.* »[191]. Il appuie sur les quotidiens différents qui fonctionnaient parallèlement tout en notant les détails indicatifs de leur niveau social plus élevé tel que la présence de leurs voitures devant la porte d'entrée, etc. Il s'agit du premier témoignage permettant d'appuyer l'hypothèse selon laquelle l'oukalisation aurait permis la conservation des maisons et de la Médina au sens large.

Par la suite, le départ des locataires est abordé, l'habitant explique que le politique a fait construire des maisons pour les ménages (projet Oukala). Cependant, il raconte également que beaucoup de ménages ont tenté de revenir dans la Médina par la suite. Cependant, les anciens habitants des *oukala* n'auraient pas pu revenir, car les maisons oukalisées n'existaient plus pour la plupart (elles ont été abattues, rénovées, etc.).

[189] Ibidem.
[190] Ibidem.
[191] Ibidem.

D’autre part, l’habitant mentionne, également, que les propriétaires des maisons dans la Médina étaient réfractaires au retour de ces populations à cause des nombreux squattages illégaux qui avaient lieu dans ces demeures inoccupées : « *C'est-à-dire que quand les* beldiya *sont partis, ils ont laissé leur maison, ils ont abandonné leur maison. Et les squatteurs ce sont des gens qui viennent louer un local soi-disant pour faire du commerce et comme ils font un peu de commerce, ils habitent sur place, ils trouent les murs et ils rentrent dans les maisons... Je connais des maisons qui ont déjà été squattées, il y en a pas mal. Il y a même des marabouts, des mausolées qui ont été squattés. Les propriétaires ne peuvent rien faire, même l'État ne peut pas faire grand-chose. Ils vont les mettre dehors et puis ? Qui c'est qui va...* »[192].



Figure 114 : Vue 3, vue sur le west el dar anciennement oukalisé à partir du 1er étage, photo prise par Iman Batita le 12/01/2020 à Tunis

L’habitant explique qu’il subit également ce problème de squattage dans une partie de la demeure familiale et qu’il est en procès afin de tenter de récupérer l’espace ou de percevoir un loyer. Néanmoins, il en vient à exprimer qu’il est difficile de faire aboutir la procédure, car l’huissier refuse de se déplacer au sein de la Médina. Il pointe donc ici la marginalisation de la Médina à travers une série d’éléments, dont son oukalisation.

[192] Ibidem.

Cette marginalisation de la Médina aurait commencé sous le régime de Bourguiba, dont l'obsession de la modernisation du pays a déjà été discutée, et se serait poursuivie sous le régime de Ben Ali : « [...] *les huissiers ne veulent pas entrer dans la Médina parce qu'ils ont cette idée que les gens sont sauvages dans la Médina alors que ce n'est pas vrai ! C'est une mauvaise image que Bourguiba a donnée aux tunisiens comme quoi, on n'est pas bien sûr le plan hygiénique, sur le plan du comportement. Qu'il y a un mélange énorme de races et de gens… De gens qui viennent de l'arrière-pays, qui ne trouvent pas où habiter et qui finissent par habiter dans les oukala. C'est ce qu'on appelle les oukala c'est pour ça que Ben Ali a sorti toutes les oukala dehors. Parce qu'ils disent que c'est le foyer de gens qui font n'importe quoi, qui...* […] *Ces gens-là, c'est Ben Ali qui ne voulait pas qu'ils restent, qui voulait les mettre dehors. Il a dit que ça crée des problèmes et il leur a construit des maisons. Mais il n'y avait pas des problèmes de, ni de drogues, ni de prostitution, ni de quoi que ce soit, parce qu'ils [les locataires] respectaient.* »[193].



Figure 115 : Vues sur le west el dar anciennement oukalisé à partir du 1er étage, photos prises par Iman Batita le 12/01/2020 à Tunis

Ce qui est intéressant ici, c'est la façon dont l'habitant dénonce l'utilisation d'un discours erroné par les politiques et les experts afin de justifier certains projets urbains. Pour Bourguiba, il s'agissait, en effet, de marginaliser la Médina de manière générale en pointant son archaïsme afin de justifier son projet de percée qui n'a pas pu s'effectuer. Pour Ben Ali, la marginalisation de la Médina, à travers le phénomène d'oukalisation, lui aurait permis de justifier son projet de relogement. Il s'agit donc d'un témoignage qui donne la possibilité d'indiquer le creuset entre les discours politiques, voire même de celui tenu dans la documentation, et la réalité vécue.

[193] Ibidem.

Néanmoins, l'habitant note également la précarité hygiénique dans laquelle se retrouvaient les habitants des oukala en rapport au peu de toilettes utilisées par un grand nombre de personnes. Il souligne donc quand même la nécessité d'agir pour ces populations, mais émet quelques réserves sur la tournure du projet.

Actuellement, le *west-el-dar* ainsi que les nombreuses pièces qui étaient louées sont non entretenues. Un projet de rénovation et réhabilitation de cet espace, en ateliers d'artisanats, a pu être discuté entre l'habitant et l'INP, mais rien de concret n'est encore établi.

En résumé, le témoignage de l'habitant illustre une tout autre réalité que celle décrite par les experts de l'ASM et dans la documentation. Il permet ainsi de comprendre la coexistence vécue par l'habitant avec les locataires et plus encore, la qualité de la relation basée sur le respect témoigné par les locataires envers la famille propriétaire. L'habitant note également l'inexistence de problème de drogue et de prostitution souvent mentionnée. De cette façon, il semble appuyer l'infondé du discours politique et de la nécessité de déloger les locataires de la Médina. L'expression utilisée permet de comprendre, assez clairement, la volonté du Pouvoir politique de l'époque d'éloigner cette population de la Médina sous une couverture de politique de logement social. Cependant, dans la suite de l'entretien, l'habitant exprime tout de même les problèmes de salubrité du bâti. Ce qui permet de nuancer le propos en ne décrivant pas une situation idéale, mais de mettre le doigt sur l'inexactitude du discours général.

4.2.2.2. Muséification du premier étage :

Le premier étage appartient au cousin de l'habitant interrogé. Lorsque l'oncle de l'habitant est décédé, le premier étage s'est retrouvé vide. Les héritiers ont donc cherché une alternative fonctionnelle à la maison. Par la suite, des subventions ont été accordées, afin de restaurer l'espace et d'y créer un musée privé où sont stockés divers ouvrages et objets en lien avec la mémoire de la famille Jallouli.



Figure 116 : Croquis du plan du 1er étage, dar Al-Jallouli, source fond de plan : Ben Achour, 1990

Il ne s'agit donc pas d'un musée ouvert au public, mais réservé à la famille Jallouli et pour certaines réceptions ministérielles ou autres. Certaines *biout* ont également pu servir de décors de tournage pour une série historique. Ce musée est présenté avec beaucoup de fierté par son propriétaire et dénote un rapport à l'espace uniquement établi sur les aspects mémoriel et social (relatif au statut social de la famille).



Figure 117 : Vue 6, vue sur le west el dar muséifié du 1er étage, photo prise par Iman Batita le 13/01/2020 à Tunis



Figure 118 : Vues 4 et 5 sur l'étage muséifié, photos prises par Iman Batita le 13/01/2020 à Tunis

4.2.2.3. Activité de chambres d'hôtes :

Le deuxième étage est le seul espace du *dar* Jallouli à être encore habité par ses héritiers. Néanmoins, il ne s'agit pas d'un ménage entier. Le père de famille y habite avec l'une de ses filles. Son autre fille et son fils habitent la maison familiale en banlieue. Lorsque la question de la motivation à habiter le *dar* est posée au propriétaire, il répond avoir promis à sa mère de ne pas abandonner la maison. Il a donc décidé d'y habiter et a proposé à sa fille d'y tenir plusieurs chambres d'hôtes avec lui.



Figure 119 : Croquis du plan du 2ème étage, dar Al-Jallouli, source fond de plan : Ben Achour, 1990

L'étage habité comprend une cuisine, un patio couvert dans lequel se trouve le salon, trois *biout* donnant sur le salon dont l'une permettant l'accès à trois autres pièces contenant une salle de bain, une chambre à coucher et un débarras. Parmi les trois *biout* qui se situent autour du salon se trouvent deux chambres d'hôtes et une pièce polyfonctionnelle servant de bureau, salon et chambre à coucher pour le père de famille.

Une troisième chambre d'hôtes est située au premier étage, il s'agit d'une grande chambre en T pouvant accueillir des groupes de quatre à six personnes. La salle d'eau commune est également située au premier étage. La disposition des pièces liées à l'activité de chambres d'hôtes permet de conserver une certaine intimité au père de famille et à sa fille.

L'activité de chambre d'hôtes est née, d'une part, en lien avec les anciennes activités professionnelles du père de famille, chef d'hôtel et restaurateur, et de sa fille, cheffe pâtissière dans des hôtels. De plus, l'activité de maison d'hôtes a également été motivée, par la volonté de continuer à faire vivre les lieux et d'obtenir un apport financier nécessaire à l'entretien de la demeure. Il est important de noter que les tarifs demandés n'ont pas pour ambition de financer d'importants travaux de rénovation et restauration tels que les précédents cas étudiés. Les prix des nuitées étant dérisoires, elles ne représentent qu'un apport très limité pour la restauration de la demeure. Il s'agit donc, d'une part, de la prolongation de l'activité professionnelle du propriétaire (ancien hôtelier retraité) et d'autre part, du maintien d'une vie au sein de la maison et de sa mémoire. Les propriétaires ont à cœur d'entretenir le souvenir de l'importance de leur nom et de leur famille dans l'histoire de la Médina. L'activité de maison d'hôtes est assez intense, les quatre chambres d'hôtes sont très régulièrement occupées.



Figure 120 : Vue 7, vue sur le salon, photo prise par Iman Batita le 12/01/2020 à Tunis

Dans un certain sens, l'activité de chambre d'hôtes apparaît comme une continuité de l'oukalisation. Dans les deux cas, il s'agit d'une location à la chambre permettant d'entretenir la maison. Néanmoins, l'habitant explique également l'intérêt partagé de cette activité : « *Ce n'est pas nouveau comme créneau, oui. Oui c'est bon, parce qu'en fin de compte, tu reçois des gens d'un certain niveau, tu les intéresses et ils t'intéressent, ils te font une bonne publicité et ils te ramènent des devises pour ton pays aussi. Donc c'est bon...* [...] *C'est mon métier, moi, j'étais directeur d'hôtel. J'ai pris ma retraite en 2016, il y a 3 ans, mais je sens que je suis encore en forme, je vais quand même continuer à me maintenir en forme.* »[194].

L'activité de chambre d'hôtes a démarré dès le début des émeutes qui mèneront à la révolution de 2011. En effet, au début des émeutes, les hôtels ont été vandalisés, ce qui a poussé à la cessation de l'activité professionnelle des habitants. Parallèlement, après le décès de la mère de famille, plusieurs travaux de restauration ainsi que la création de l'activité de maison d'hôtes ont vu le jour. L'intégration de chambres d'hôtes n'a pas engagé d'importants travaux. Le seul aménagement réalisé est l'insertion d'une salle d'eau dans l'une des *biout*. Les autres chambres d'hôtes ont une salle d'eau commune située au premier étage. Il s'agit d'une immersion dans l'espace familial et son histoire, de façon authentique, sans « artifice ».



Figure 121 : Vues 8 et 9, vues sur chambres d'hôtes du 1er étage (gauche) et du 2e étage (droite), photos prises par Iman Batita le 13/01/2020 à Tunis

Contrairement à d'autres cas de chambres d'hôte, il ne s'agit pas d'habiter un décor arabisant, mais plutôt une ancienne grande demeure où les effets du temps sont visibles. De fait, le salon, espace de desserte et d'articulation centrale des chambres d'hôtes et des pièces privées, est un espace où sont entreposés photos et mobiliers témoignant de l'histoire de la famille.

[194] Ibidem.

Le propriétaire explique, avec beaucoup d'attention, les différentes évolutions de la maison comme l'agrandissement des baies au fur et à mesure. Il mentionne qu'à l'époque les maisons étaient chauffées à l'aide de grandes tapisseries au sol et sur les murs. Ensuite, des chauffages au charbon ont été installés dans les différentes pièces. Et enfin, le gaz de ville a été aménagé dans la maison, ce qui a permis une modernisation du confort thermique. Néanmoins, la propriétaire m'explique que sa mère était réfractaire à l'utilisation du gaz de ville par peur. De fait, il n'y a pas de chauffage central à cet étage, mais uniquement dans le musée à l'étage du dessous. Dès lors, le visiteur est plongé dans cet espace et son histoire. Néanmoins, l'habitant n'a pas pour souhait de garder les choses telles qu'elles. Au contraire, il projette plusieurs travaux de restauration et de rénovations, mais les moyens financiers manquent.

Pour maintenir la structure de la maison, qui souffrait de graves problèmes d'infiltration d'eau, un mur de soutien en béton armé ainsi que la rénovation des écoulements des eaux ont été nécessaires. C'est l'INP qui a pris en charge la gestion du chantier et les coûts. Ce chantier, financé par l'État, démontre un certain soutien de l'État (via la reconnaissance historique) envers les grandes demeures : « *C'était lourd comme travaux, mais ils ont fait du bon travail. Je remercie l'État tunisien qui a sauvé la maison. Il y a eu des Espagnols qui ont voulu intervenir ici, mais malheureusement, il n'y a pas eu de suivi après le décès de mon oncle. Moi, je n'étais pas là, j'étais directeur d'hôtel dans le sud. (Rires) Je ne peux pas m'occuper de tout, c'est déjà pas mal que je suis là !* »[195].

Le manque d'investissement du reste de la famille est regretté par l'habitant, qui explique ne pas pouvoir réaliser les restaurations nécessaires par manque de moyens financiers : « *Même l'autre chambre est très belle, il faudrait la restaurer. Je vais le faire si j'ai les moyens. Parce que personne ne m'aide, ni Mohamed El Aziz Ben Achour, ni Khaled, il a suffisamment de place en bas, donc ça ne l'intéresse pas. Parce que moi, j'habite et puis j'essaye d'entretenir et puis c'est tout, il faut faire avec ! Je ne m'inquiète pas tant que le palais est maintenu, regarde, ça a été fait.* »[196]. Ce cas témoigne de la situation délicate dans laquelle se trouvent les rares héritiers d'anciennes familles notables de la Médina qui désirent rester dans la maison. En effet, ceux qui restent ne sont souvent pas ceux qui ont les moyens d'entretenir des demeures aussi imposantes. Ainsi, comme fréquemment, la maison est finalement mise à la vente suivant la volonté de la majorité des héritiers. Cet exemple montre que la disparition des anciens *beldiya*, familles tunisoises, est un phénomène qui continue. Paradoxalement, ce sont les *beldiya* qui n'habitent plus la Médina qui restent influents dans sa gestion.

[195] Ibidem.
[196] Ibidem.

Le dernier point que nous allons aborder concernant l'activité de chambre d'hôtes cible son caractère non officiel. L'activité de chambre, comme dans d'autres cas, a pu être développée grâce à l'assouplissement général qui a suivi la révolution. L'hôte, tout en étant conscient de ne pas avoir d'autorisation légale, légitimise son activité grâce au caractère patrimonial de la maison. Néanmoins, il conserve une certaine discrétion quant à cette activité. Durant l'un des entretiens, l'habitant m'invitera à rester discrète sur ce sujet lors des entretiens avec d'autres acteurs et notamment avec les acteurs ayant un lien familial : « *Quand tu iras voir mon cousin* [ancien ministre de la Culture] *tu lui diras que tu leur dis que tu as habité dans le palais Jallouli, que tu as été reçue par Monsieur Ben Hassen et que ce n'est pas une maison d'hôte. (Rires) D'accord ? C'est un palais qui retrace l'histoire de la famille Jallouli, qui est mis en valeur et qui est en train d'être restauré par Monsieur Ben Hassen Jallouli avec les moyens du bord et que si quelqu'un veut aider, nous avons une association, l'association Jallouli, association du patrimoine.* »[197]. De nombreuses chambres inoccupées pourraient être transformées en chambre d'hôte. Cependant, le propriétaire explique ne pas envisager l'extension de l'activité, malgré l'espace disponible.

De façon générale, l'avenir de la maison est assez incertain, au vu du manque de moyens financiers nécessaires à son entretien. Les héritiers possédant des ressources ne désirant pas s'investir, il n'y a que très peu de solution alternative. Ce cas questionne d'une part la limite de ce rapport à l'espace fondé sur un rapport à la mémoire. De plus, la mobilisation de subventions publiques se confronte à la privatisation de la mémoire, de l'histoire par ce groupe social en particulier, voire par la famille. Le cas du *dar* Al Jallouli est néanmoins pertinent dans le témoignage des différents rapports à l'espace qu'il offre. Ce *dar* permet également de mettre en lumière la difficulté de certains *beldiya* de conserver la maison familiale par rapport à leur situation financière. En effet, malgré la volonté de l'hôte de vouloir conserver la maison en y intégrant l'activité de chambre d'hôte, la maison est tout de même mise en vente. L'avenir de la demeure est donc très incertain.



Figure 122 : Vue depuis la toiture-terrasse du 2e étage, photo prise par Iman Batita le 12/01/2020 à Tunis

[197] Ibidem.

4.3. Dar Mouna :

Le *dar* Mouna est situé dans la partie nord de la Médina centrale. La maison est actuellement habitée par un couple de retraités et l'une de leurs filles. L'une des chambres est transformée en chambre d'hôtes non officielle depuis près d'un an.

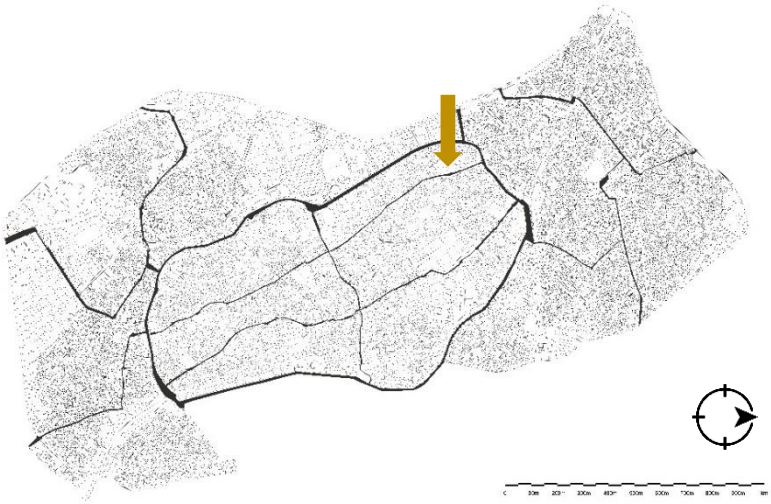


Figure 123 : Plan de situation, source du fond de plan : INP.

Un séjour de deux nuits a pu y être réalisé durant la quatrième mission sur terrain. Ce dernier a permis de multiplier les entretiens et observations. La mère de famille, Mouna, est originaire de la Médina. Le père vient de Gabès[198]. Après leur mariage, ils ont emménagé dans la maison familiale où la mère de famille est née et a grandi. Actuellement, le vieux couple vit avec l'une de leurs filles, enseignante dans un lycée de la Médina, que nous appellerons Sahra. Les deux autres enfants sont installés en France.

4.3.1. L'espace perçu :

La maison étudiée est donc la maison familiale de la mère de famille. Anciennement, celle-ci explique que la maison était habitée par six ménages. Cependant, à la mort du grand-père, ce mode d'habiter à laisser la place au monofamilial et les parents de l'habitante y ont vécu seulement avec leurs enfants. Les attachements à la Médina et à sa vie urbaine sont multiples.

Pour la jeune fille, ils se traduisent à travers sa centralité et son activité commerciale : « *Moi non plus, je ne me vois pas quitter la Médina. Ici, c'est une autre vie dans la Médina. J'habite ici depuis que je suis petite donc… Je vivais avec mes grands-parents ici et puis je travaille tout près.* [...] *Mais ce qui me manquerait dans la Médina si je devais quitter, c'est la proximité avec les gens, la friperie, les souks* (rires) »[199]. La mère souligne également la proximité sociale : « *Même les voisins, avec les voisins, on est comme une famille.* »[200] .

[198] Gabès est situé à 415km au sud de Tunis.
[199] Sahra, le 20/01/2020 à Tunis.
[200] Mouna Ben Hassen, le 20/01/2020, à Tunis.

En ce qui concerne la maison, pour Mouna, il s'agit avant tout d'un héritage qu'il est important de conserver : « *J'ai acheté la maison parce que c'est mon héritage. C'est mon père qui m'a demandé de la garder.* »[201]. En plus de cette considération patrimoniale, le caractère spacieux des espaces de la demeure est noté comme un véritable point fort, car très difficilement accessible ailleurs dans Tunis.

Néanmoins, conserver le droit d'habiter la maison familiale n'a pas été toujours facile pour les habitants actuels. En effet, le couple a toujours habité la maison à l'exception de deux années (de 2002 à 2004) durant lesquelles la famille a dû quitter les lieux, après qu'une part des héritiers ait profité du départ en vacances de la famille pour vendre leur part. Dès la mort des parents de la mère de famille, l'habitante explique que certains héritiers désiraient vendre leurs parts. Cependant, à l'époque, le couple n'avait pas les moyens financiers de racheter les parts des autres héritiers : « *Je me doutais que quelque chose allait se passer, mais je n'imaginais pas rentrer de vacances et trouver une nouvelle serrure et quelqu'un qui habite chez moi ! Et puis on a engagé une procédure en justice et on a récupéré légalement la maison en 2004.* »[202]. Les parts se sont traduites proportionnellement en *biout*. Ainsi, la moitié de la maison (le rez-de-chaussée) a été vendue, à l'insu de la famille qui habitait alors la maison. Cependant, le couple d'habitants actuel a pu racheter la maison, car une fois la vente actée, elle est également rétractable pendant six mois. De plus, la loi tunisienne considère la famille prioritaire, dans l'acquisition de la maison familiale. La vente des parts est légale en Tunisie, en revanche la procédure de la vente n'est pas basée sur un document officiel, tel qu'un cadastre, ce qui amène régulièrement à des pratiques frauduleuses : « *C'est une histoire de fou. Mais c'est très souvent le cas, quand vous voyez des cadenas sur les portes dans la Médina c'est un problème d'héritage !* »[203].

En plus de la vente clandestine, la mère de famille explique avec beaucoup d'émotion qu'avant de vendre la maison, les héritiers auraient vendus aux antiquaires, beaucoup d'éléments architectoniques ainsi que des objets tels que les alcôves en bois sculptés, les colonnes de marbre, de grands miroirs, etc. Ce cas témoigne une nouvelle fois de la complexité des mécanismes de vente et de leurs failles, mais aussi de l'existence du trafic d'objets anciens.

4.3.2. L'espace conçu et vécu :

La maison est composée de trois *biout* au rez-de-chaussée. La grande *biout* en « T » contient plusieurs salons ainsi qu'une grande salle à manger. Il s'agit de la pièce de réception où sont également exposées les peintures à l'huile réalisées par la mère de famille. Une autre *biout* en « L » contient l'espace cuisine ainsi qu'un espace salle à manger et un petit salon.

[201] Idem.
[202] Ibidem.
[203] Ibidem.

Il s'agit de la pièce la plus utilisée quotidiennement par la famille. L'autre *biout*, plus petite, contient aussi un espace salon. La *skifa*, en chicane, est composée de deux pièces. L'étage a été plus récemment ajouté (vers la fin des années 40) et n'est donc pas construit en pierre, mais en bloc de terre cuite avec une structure en béton armé.



Figure 125 : Croquis du plan du rez-de-chaussée et du 1er étage, dar Mouna

Néanmoins, l'étage conserve l'organisation spatiale des pièces du rez-de-chaussée. Ainsi, la pièce au-dessus de la *biout* en « T » comprend également deux *maksura*. Il s'agit donc d'une grande chambre à coucher où les *maksura* ont été intégrées en tant que dressing. L'étage comprend également deux grandes chambres et une salle de bain/buanderie. Après le rachat de la maison en 2004, le couple réalise une série de travaux rendus en partie nécessaires à la suite du dépouillement de la maison réalisé par certains héritiers. Le chantier entrepris concerne la restauration des murs (mise à nu et recouvrement), des escaliers ainsi que de la structure du balcon et les toitures.

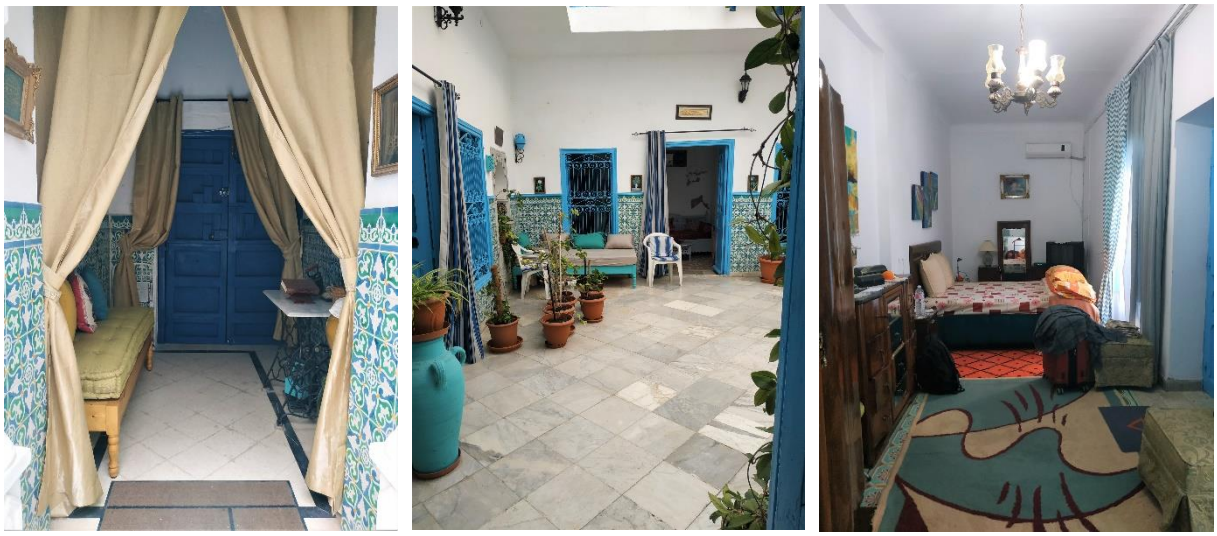


Figure 126 : Vue 1, 2 & 3, skifa, west el dar, chambre d'hôte, photos prises par Iman Batita le 20/01/2020 à Tunis

Spontanément, les éléments mentionnés comme importants à conserver dans la maison avant les travaux concernent une série d'objets architectoniques et décoratifs. Ce n'est que par la suite que les transformations spatiales sont mentionnées. Cette hiérarchisation démontre que l'attachement matériel lié au mémoriel est plus conscientisé que l'attachement au mode d'habiter en tant que tel.

Le *west el dar* est ouvert et n'a pas pu être couvert pour des raisons de coûts financiers. Le patio étant l'unique source d'aération de la maison, une couverture non amovible amènerait à une insalubrité des lieux. Cependant, les habitants ont tout de même posé une bâche en plastique qui couvre une partie du patio, afin d'éviter que celui-ci ne soit mouillé entièrement lors des précipitations hivernales. Le mobilier dans le patio est, de fait, posé dans la partie couverte. Les habitants cherchent une solution de couverture amovible à un prix abordable. Lors des travaux réalisés à l'étage, un garde-corps surélevé a été installé, afin d'éviter l'écoulement des eaux vers le patio. Les habitants expliquent avoir, autrefois, ouvert les *biout* les unes sur les autres, dans le but d'éviter de passer systématiquement par le patio. Néanmoins, les ouvertures ont progressivement été refermées quand une partie des enfants ont quitté la maison familiale. La maison possède un puit dont l'eau est utilisée pour le ménage et autres.



Figure 127 : Vue 4 & 5, vues sur le west el dar depuis le 1er étage, photos prises par Iman Batita le 20/01/2020 à Tunis

En plus de la couverture du patio, le couple explique que les prochains travaux envisagés comportent l'installation d'un chauffage central ainsi que la rénovation de la cuisine et de la salle de bain. Au de-là de la difficulté d'entretien d'une telle maison, les habitants expriment rencontrer des difficultés à trouver une main-d'œuvre qualifiée. De fait, durant la rénovation de la maison, les habitants n'ont pas trouvé d'artisan capable de remettre en état les dalles de pierre du *west el dar* et ont été contraints de poser un nouveau carrelage au-dessus des dalles de pierres. De même, dans la *biout* en « T », une partie du carrelage a pu être conservée et une autre a été remplacée par un carrelage neuf à défaut d'artisans capables de restaurer l'ancien.

Pour la réalisation des gros travaux, le couple a introduit une demande de prêt à l'ASM. Au cours de la procédure, un architecte de l'ASM est venu faire les relevés et a établi un dossier sur les travaux nécessaires : « *Ils nous ont dit qu'il fallait tout refaire à part les murs. Ça nous aurait coûté des millions ! Et en plus, ils nous ont dit "Commencez et après on vous donnera l'argent"... Et pourtant il y a des gens qui ont reçu de prêt et qui n'en avaient pas besoin*. »[204]. Pour obtenir le prêt, le couple devait donc entreprendre l'énorme chantier imposé dans le cahier des charges réalisé par l'ASM. Une fois les quarante pour cent (40%) du budget dépensé, le couple aurait à ce moment-là reçu le prêt pour le reste. Cependant, le couple ne possédait pas l'apport financier qu'un tel chantier représentait, le prêt n'a donc pas été accordé. Ce cas témoigne de la lourdeur et la rigidité de ces procédures qui ont exclu, de fait, un certain nombre d'habitants. La déception des habitants par rapport à la réponse de l'ASM est palpable. Néanmoins, l'habitante note que l'ASM était mieux perçue à ses débuts : « *Mais ça n'a pas été toujours comme ça l'ASM. Avant, dans les années 60, ils ont même rénové la maison familiale de ma grand-mère maternelle.* »[205]. Ce qui se dégage de l'entretien c'est la perception de la dégradation de l'ASM en tant qu'organe de gestion de la Médina par ses habitants.

En ce qui concerne le permis, les habitants expliquent ne pas avoir dû en demander, car les travaux n'ont pas concerné les extérieurs de la maison. En revanche, ils soulignent deux cas où les travaux sans autorisation ont été stoppés par la municipalité : « *Quand la maison derrière nous était en travaux, des agents de la municipalité sont venus sonner à ma porte en voyant le tas de sable devant chez nous, en pensant que c'était nous qui réalisions des travaux. Non... Ici dans la Médina, on ne peut pas faire des travaux comme ça... C'est contrôlé !* »[206]. Les habitants expliquent que ces contrôles sont importants, notamment à cause de la dangerosité de certains d'entre eux pour les maisons voisines : « *Les maisons sont communicantes ici, quand une maison de l'impasse a fait des travaux, la toiture de la maison voisine s'est effondrée et nous on a eu des fissures. C'est pour ça que les voisins dénoncent quand il y a des travaux illégaux, l'autre fois il y a des gens qui ont utilisé un marteau-piqueur ! Vous vous rendez compte, un marteau-piqueur dans la Médina !* »[207]. Ce témoignage dénote des autres propos rapportés dans les cas précédents et montre que malgré des défaillances, un certain contrôle est réalisé par la municipalité, du moins au sein de la Médina centrale.

[204] Ibidem.
[205] Ibidem.
[206] Ibidem.
[207] Ibidem.

4.3.3. Activité de chambre d'hôtes :

L'activité de chambre d'hôtes a commencé un peu plus d'un an avant la réalisation du séjour, sur l'initiative de la fille du couple installée en France : « *La chambre d'hôte, c'est une idée de ma sœur. Elle est venue une fois, elle a pris les photos et nous a dit « Je vais vous inscrire sur Airbnb !* » (Rires) »[208]. La famille ne se définit pas comme une véritable chambre d'hôte, il ne s'agit que d'une activité ponctuelle qui permet de donner un peu plus de vie au sein de la grande maison : « *On n'est pas une maison d'hôte, c'est juste que ma fille m'a donné l'idée parce que c'est une grande maison et on n'est que trois ici. Par contre, pendant l'été, je ne trouve pas d'espace parce que mes enfants reviennent !* »[209]. Les habitants n'ont d'ailleurs jamais réfléchi à la question de la légalisation de l'activité. La mère de famille explique que l'activité de maison d'hôtes reste très ponctuelle, un séjour tous les deux ou trois mois. Cependant, elle note que de façon générale, ce sont de jeunes adultes qui séjournent au sein des maisons d'hôte. Selon elle, l'augmentation de l'activité de maison d'hôtes attire un certain type de touristes au sein de la Médina. Parallèlement, les hôtes mentionnent l'expansion des cafés et restaurants.

Face à la baisse d'investissement public au sein de la Médina, les habitants soulignent que les initiatives privées permettent de compenser : « *Heureusement, maintenant, il y a des gens qui achètent et qui retapent les maisons pour des maisons d'hôte, etc.* [...] *Il y a des gens qui reviennent, mais c'est juste ces dix dernières années qui ont vu des gens revenir. C'est lié au phénomène de maison d'hôte.* »[210]. La mère de famille explique connaître et avoir visité un certain nombre de maisons rénovées, car celles-ci sont mises en location à la journée pour l'organisation de fêtes familiales, comme des mariages. Elle a pu organiser le mariage de sa fille aînée dans la Médina et souligne que c'est une très bonne chose que les habitants puissent organiser une partie du mariage au sein de la Médina (notamment la cérémonie du henné qui se déroule le deuxième jour du mariage). Néanmoins, la mère et la fille, tout en notant les côtés positifs de l'investissement privé, dénoncent le projet d'hôtel cinq étoiles à la rue Sidi Ben Arous où l'ancienne grande demeure a été totalement démolie.

Le projet de restauration de l'espace-rue (parcours touristique) réalisé par l'ASM apparaît comme le projet qui a le plus participé à l'évolution de l'image de la Médina. Parallèlement, ils expliquent que le projet inclut notamment la rue du Pacha où se situe l'ancienne demeure familiale de la première dame de Tunisie, Leila Ben Ali. Ce qui ternit quelque peu la perception du projet, par les habitants.

[208] Sahra, le 20/01/2020 à Tunis.
[209] Mouna Ben Hassen, le 20/01/2020, à Tunis.
[210] Sahra, le 20/01/2020 à Tunis.

Les habitants notent que la Médina suscite, à nouveau, l'intérêt auprès d'autres populations dont une population d'artiste et d'anciennes familles de *beldiya* qui investissent dans la Médina, mais peu souvent pour y habiter. Il s'agit, par exemple, de galeries d'art ou de maisons d'hôte. De façon générale, il est intéressant d'observer que les restaurations entreprises dans la Médina sont globalement connues et suscitent un certain intérêt pour les habitants, sans pour autant qu'ils se sentent concernés.

Parmi les évolutions de la Médina, la conversation porte sur les maisons oukalisées. Il ressort une certaine augmentation de la visibilité de la maison oukalisée en tant que typologie d'appropriation spatiale. La mère de famille m'explique qu'elle observe l'expansion d'un mode de location à la chambre : "*De temps en temps, on frappe à la porte et on me demande s'il y a une chambre à louer ici* (rires). *Juste hier, c'est arrivé ! Et je réponds non, ce n'est pas une oukala ici* (rires). [...] *Il y a des oukala partout, partout dans la Médina. Mais près de Bab Menara, c'est une misère... Oh... Je ne sais pas combien de familles habitent là-bas. C'est même passé à la télé, ils ont fait un dossier. Avec les toits en tôle, les câbles électriques... Avant, on ne les voyait pas ces populations-là. Mais maintenant, on s'en rend compte, on les voit comme pour l'école à la rue du Tribunal ! C'est incroyable ce qu'on peut voir dans la Médina parfois...* ». Lorsque je demande si les *oukala* sont encore mal perçues, les habitantes me répondent que c'est encore le cas. Dans ce sens, la visibilité accrue de l'oukalisation n'est pas synonyme de son acceptation et de son intégrité en tant que mode d'habiter. Elle réfère davantage à une prise de liberté de certains individus, suite à l'assouplissement du Pouvoir politique qui a accompagné la révolution de 2011. Les squattages sont donc moins cachés depuis la révolution, en faisant donc une réalité plus visible à l'heure actuelle.

4.4. Dar Kotti :

Le *dar* Kotti est situé dans les faubourgs sud de la Médina. Ce dernier cas de maison d'hôtes non officiel permet d'illustrer une autre expression de cette typologie d'appropriation du *dar* traditionnel.

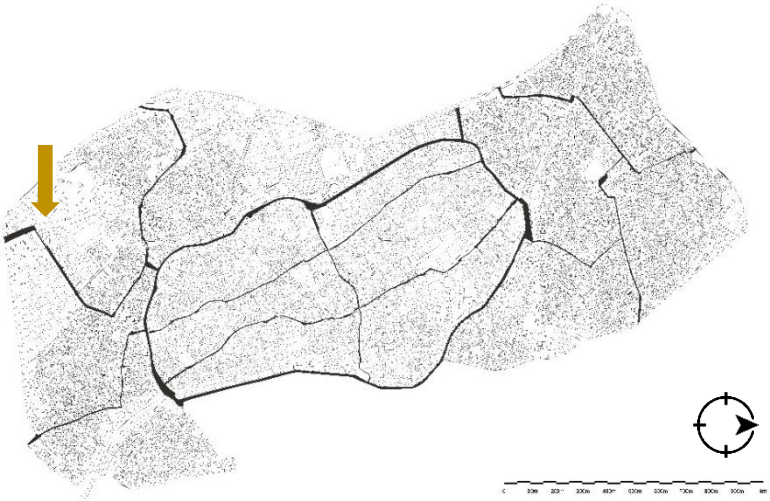


Figure 128 : Plan de situation, source du fond de plan : INP.

La maison est habitée par une mère et sa fille. La mère de famille, que nous appellerons Majda, est enseignante dans un collège de la Médina. La jeune fille, que nous appellerons Fatma, réalise des études en langues, notamment en anglais, en coréen et en japonais, conjointement à ses études d'enseignement général. L'activité de chambre d'hôtes a démarré parallèlement à l'apprentissage de la jeune fille dans les langues étrangères. La maison actuelle est une partie du *dar* familial du père de Fatma, datant du 18e siècle. Un séjour de deux nuits a pu y être réalisé durant la quatrième mission sur terrain. Ce séjour a permis de multiplier les entretiens et observations.

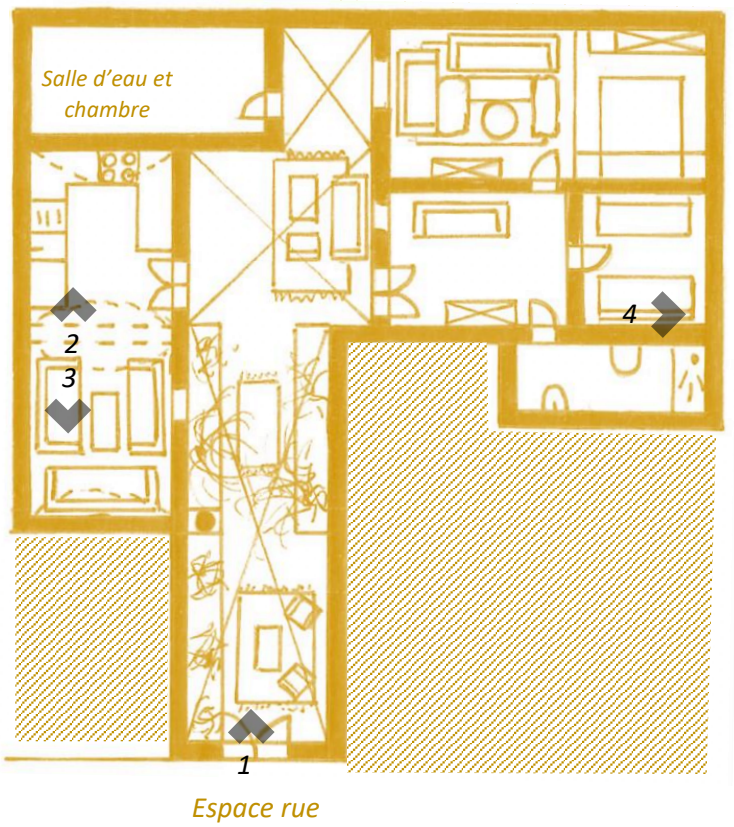
4.4.1. L'espace perçu :

La mère de famille est originaire de Sousse, une autre grande ville côtière du pays. Elle habite la Médina et la maison familiale de son époux depuis son mariage. Elle a donc vécu quelques années avec l'ensemble de la famille de son mari, à l'époque où ses beaux-parents vivaient encore. N'étant pas habituée à ce mode de vie plurifamilial, elle explique que ces années ont été très dures à vivre. À la suite du décès de ses beaux-parents, la maison a été scindée en deux, la majeure partie est revenue à son beau-frère qui l'a démolie pour revendre le terrain. La jeune fille, de son côté, est donc née et a grandi dans la Médina.

Majda explique s'être beaucoup attachée à la Médina et à la maison. Concernant la maison, elle souligne que bien qu'elle soit modeste, elle s'y sent bien et ne pourrait pas envisager de la quitter. De même, pour le fait d'habiter la Médina, la mère et la fille soulignent sa centralité et la proximité avec l'ensemble des commodités.

À propos des rapports sociaux, dans un premier temps, la mère de famille regrette le mélange des populations issues des vagues d'immigration rurale et le départ des familles tunisoises : « *La Médina est très belle, mais pas vraiment les gens... Parce qu'ils se sont mélangés avec euh... beaucoup de petits groupes de gens, ce ne sont plus les gens de la Médina, ce n'est plus euh...* »[211] Paradoxalement, lorsque la question de l'attachement à la Médina est posée, spontanément le caractère social est mentionné comme l'un des principaux atouts de la vie urbaine en Médina : « *Il y a cette chaleur, le quartier, les gens qui te connaissent, qui te disent bonjour, qui t'aident... Il y a toujours ça c'est vrai. Moi par exemple, la clé de ma maison elle est chez ma voisine. Au cas où j'oublie les clés ou bien l'autre fois j'ai oublié si j'avais laissé le repas sur le feu ou pas, donc je lui ai demandé de vérifier. (rires), mais aussi parfois, quand je dors seule parce que Fatma est partie quelque part, je me dis que s'il m'arrive quelque chose, quelqu'un a les clés.* »[212]. Par ce dernier extrait, il ressort un sentiment de sécurité qui émane de ce caractère social. Cet autre cas permet d'appuyer sur l'importance de cette sécurité pour les femmes vivant seules.

4.4.2. Espace conçu et vécu :



Comme mentionné précédemment, la maison actuelle est une partie de la demeure familiale du père qui n'y habite plus actuellement. La jeune fille et sa mère sont les dernières de la famille à habiter une partie du *dar* originel familial. Majda explique qu'elle aurait souhaité racheter la partie héritée par le frère de son époux, mais qu'elle n'en avait pas les moyens. Malgré les tentatives de dissuasion, la majeure partie de la demeure a été détruite pour ne revendre que le terrain.

Figure 131 : Croquis du plan du rez-de-chaussée, dar Kotti

[211] Majda, le 21/01/2020, à Tunis.
[212] Idem.

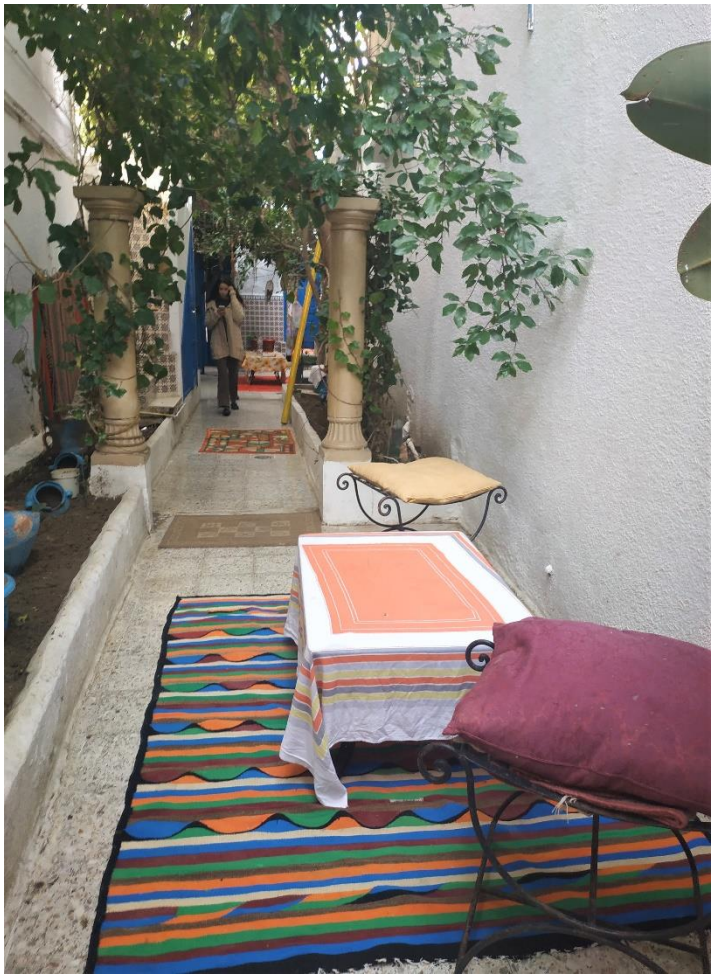


Figure 132 : Vue 1, skifa, photo prise par Iman Batita le 21/01/2020 à Tunis

L'actuelle maison étudiée est intéressante en tant que résultat des divisions et retissages parcellaires. Il est actuellement très difficile de visualiser la structure originelle du *dar*. En effet, la particularité de la maison est qu'elle n'est pas articulée autour d'un patio, comme les autres *dar* étudiés, mais autour d'une ancienne impasse privatisée. À l'origine, l'impasse donnait accès à deux demeures dont les familles étaient proches. Ces deux familles ont donc décidé de privatiser l'impasse pour elles. Une grande porte a été posée pour sécuriser l'espace. Une fois privatisés, plusieurs arbres ont été plantés, ce qui offre une aire de jeu plus agréable pour les enfants des deux familles.

À la suite du décès des beaux-parents de Majda, la maison a été scindée en deux afin que les deux fils puissent obtenir des espaces domestiques indépendants les uns des autres au sein de la maison. Des portes et des fenêtres ont donc été condamnées. L'actuelle maison est composée de l'impasse privatisée à l'origine pour deux demeures, d'une *biout* donnant vers le *west el dar* de l'ancienne demeure et d'un ancien *makhzen* attenant à celle-ci. Il s'agit donc d'un exemple assez représentatif des différents retissages de l'espace bâti au fil du temps. L'espace domestique contient autant d'espace extérieur que d'espace intérieur. L'ancien *makhzen*, se compose de deux volumes définis par des voûtes reprenant la cuisine et un espace salon/salle à manger/chambre à coucher.

L'autre volume, ancienne *biout*, regroupe une salle de bain, un espace chambre et un espace salon et chambre à coucher. Dans cette dernière pièce, la chambre à coucher n'est séparée du salon que par un rideau. C'est notamment dans cet espace mixte que se situe la chambre d'hôte. Celle-ci est en réalité la chambre de la jeune fille, qui pour l'occasion cède son lit.

Il s'agit donc pour le visiteur d'une immersion complète au sein de la famille et de son quotidien, ce qui s'est ressenti très fort durant le séjour réalisé.

Il est intéressant de remarquer que la dimension polyfonctionnelle des espaces traditionnels est encore très présente. La lecture de l'espace de l'ancienne *biout* est rendue difficile par les différentes transformations réalisées au fil du temps. Le chantier mis en œuvre après la division du *dar* inclut l'ajout de cloisons pour créer différentes pièces, l'agrandissement de la salle de douche et l'agrandissement des fenêtres pour permettre une meilleure aération. Les derniers travaux réalisés relèvent davantage de l'entretien que de la transformation et plus spécifiquement de l'entretien des murs pour les protéger contre l'humidité.




Figure 133 : Vues 2 & 3, cuisine et salon, photos prises par Iman Batita le 21/01/2020 à Tunis

4.4.3. Activité de chambre d'hôtes :

L'activité de chambre d'hôtes est une initiative de Fatma et ressort de son attrait envers les cultures et langues étrangères. Elle explique que l'apprentissage en langues étrangères et la découverte d'autres cultures sont une source d'énergie : « *Apprendre une langue et une autre culture, c'est très bon ! Ça apporte beaucoup.* »[213]. Cette passion pour les langues étrangères, notamment pour le coréen, a vivement été encouragée par sa mère, au vu des difficultés scolaires de sa fille.

[213] Fatma, le 21/01/2020, à Tunis.

Il s'agissait donc d'une alternative à la fois porteuse culturellement et professionnellement et accessible financièrement grâce à la Bourguiba School. En plus de l'arabe et du français, elle a donc pu étudier, pendant quatre années, l'anglais et le coréen et s'engager dans l'apprentissage du japonais dernièrement. Avant de se lancer dans une activité de chambre d'hôtes sur la plateforme Airbnb, Fatma avait accueilli un certain nombre d'étudiants coréens via la demande de sa professeure de langue coréenne et via son compte Instagram : « *Généralement, les étudiants me voient sur Instagram et ils m'expliquent qu'ils veulent venir en Tunisie et il me demande de l'aide et des conseils. Parce qu'il est rare de trouver des Tunisiens qui parlent le coréen, donc quand ils voient mon profil et ceux de mes amis, ils me contactent.* »[214].



Figure 134 : Vue 4, chambre à coucher, photo prise par Iman Batita le 21/01/2020 à Tunis

Au fil des échanges, son réseau d'amis s'est intensifié et parallèlement les activités de chambre d'hôtes et de guide se sont immiscées dans le quotidien domestique. Forte de ces expériences et motivée par le partage de sa culture, elle s'est décidée pour concrétiser ces accueils à travers une activité de chambre d'hôtes : « *Quand mes amis coréens ou d'autres nationalités sont venus ici, j'ai vu qu'ils aimaient l'ambiance, la Médina et tout et j'ai bien aimé leur servir de guide. Donc, je me suis dit pourquoi pas, c'est une chance pour moi de créer d'autres amitiés et en même temps de présenter notre culture à d'autres.* »[215].

Concernant, l'activité de chambre d'hôtes et l'accueil d'étrangers au sein de la maison, la mère de Fatma est très enthousiaste et partage cet attrait pour le partage culturel. Elle reçoit également régulièrement des amis étrangers. On peut donc en conclure que l'accueil d'amis ou d'étrangers n'était pas une activité nouvelle pour la mère et sa fille.

[214] Idem.
[215] Idem.

D’autre part, la mère de famille souligne l’apport que représentent ces échanges, notamment pour des personnes n’ayant pas les moyens de voyager : « *Parce que nous, on ne voyage pas beaucoup, donc recevoir c'est comme si tu voyages quelque part ! Quand on rentre dans ce partage, on rentre dans la culture des autres.* »[216]

En ce qui concerne l’aspect financier, l’activité n’est pas mentionnée comme un moyen permettant de financer des travaux de rénovation ou restauration de la maison. En effet, le prix des nuitées étant dérisoire, il apparaît que l’intérêt n’est pas économique. Néanmoins, la mère de famille m’explique que dans une certaine mesure, cet apport permet à sa fille d’épargner afin de financer certaines activités sur le long terme, dont un voyage linguistique au Japon impossible à financer par la maman.

L’expansion de l’activité de chambre d’hôtes ne semble pas vraiment être conscientisée par les habitantes. Cependant, elles perçoivent cette expansion comme une chose très positive sans être alertes par rapport aux dangers d'une activité touristique non contrôlée. Ce dernier exemple de typologie de maison d’hôtes non officielle permet de mettre en exergue un autre rapport à l’espace. À la différence des cas précédents, l’activité de chambre d’hôtes apparaît comme un outil d’émancipation culturel. En d’autres termes, un moyen pour la jeune fille de se réapproprier ses propres conditions d’existence. Cet exemple permet également d’élargir l’échantillon social étudié dans le cadre des mécanismes d’appropriation et permet d’appuyer sur la pluralité socio-économique de ses acteurs, mais également sur la pluralité des rapports à l’espace développés.

[216] Majda, le 21/01/2020, à Tunis.

4.5. Dar El Patio :

Le *dar* El Patio est situé dans la partie sud de la Médina centrale. Il s'agit du premier cas de chambre d'hôtes officielle. Ce premier cas permet de faire la transition entre l'activité non officielle et officielle.

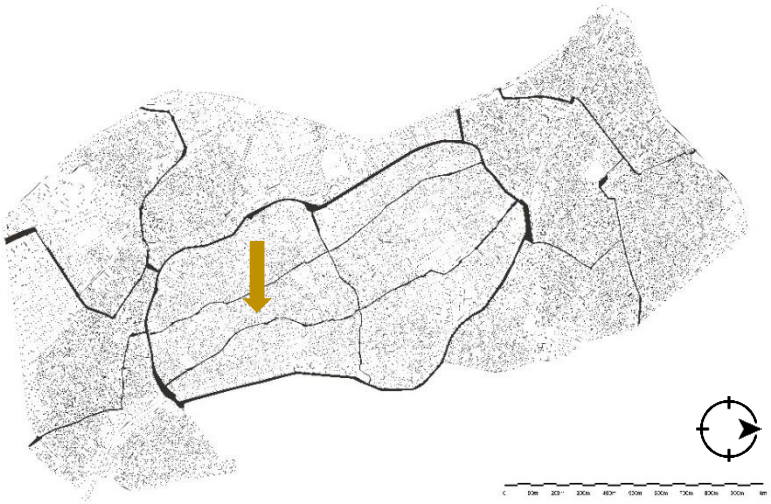


Figure 135 : Plan de situation, source du fond de plan : INP.

En effet, en plus de l'aspect légal de l'activité, ces deux sous-catégories se différencient par la présence de l'hôte au sein de la maison. Le *dar* El Patio est l'unique chambre d'hôtes officielle dans la Médina où l'hôte habite l'espace. Cependant, nous verrons que, bien que l'hôtes habite la maison, le rapport à l'espace s'opère de façon différente. Il s'agit également du premier cas sélectionné et étudié lors de la troisième mission sur terrain. La maison est actuellement habitée par Khaoula, une jeune architecte d'intérieur. Elle est à l'origine du projet et s'en occupe seule. La maison contient trois chambres d'hôtes et est ouverte depuis 2016.

4.5.1. L'espace perçu :

Ce *dar* est la maison familiale de l'hôtesse. Elle est née, a grandi et a étudié dans la Médina. Ses deux parents sont originaires de la Médina. La famille a, néanmoins, dû quitter la Médina durant une petite période en raison de l'activité professionnelle du père de famille. Après quelques années, lorsque la famille a souhaité acheter une maison, le choix s'est très vite porté sur la Médina où l'ancienne demeure familiale a pu être rachetée : « *J'adore la Médina même s'il y a une petite période qu'on a passé en dehors de la Médina. Mais dès qu'on a pensé d'acheter une demeure, on a directement pensé à acheter dans la Médina. Donc, on a racheté depuis 2009.* »[217].

[217] Khaoula, le 20/07/2018, à Tunis.

En plus de l'attachement au cadre de vie de la Médina, la jeune femme a également réalisé des études en architecture d'intérieur et a développé son attrait pour l'architecture arabo-musulmane présente au sein de la ville ancienne, à travers son travail de fin d'études. L'ensemble de ces éléments participe à son intérêt profond pour la Médina : « *Pour moi, la Médina c'est toute ma vie, c'est une histoire, c'est le charme, la Médina. Donc j'aime bien partager ce que je ressens avec les gens qui ne connaissent pas vraiment les lieux, qui ne connaissent pas l'authenticité, les critères et les caractéristiques de la Médina.* »[218].

4.5.2. Espace conçu et vécu :

Si la maison a été achetée en 2009, ce n'est que cinq années plus tard que les travaux de restauration ont commencé. Deux ans après la fin des travaux, la chambre d'hôtes a pu ouvrir (2016). Cependant, au départ, il s'agissait d'un projet de maison pour la famille. L'idée d'activité de chambre d'hôtes n'est venu que peu de temps après l'installation de la famille au sein de la maison : « *Au début, ce n'était pas notre idée, ce n'était pas prévu. Mais c'était mon idée et c'était lié à mes études parce que je faisais un master en architecture d'intérieur et mon projet de fin d'études concernait les maisons d'hôtes. Et on choisissait une région sur laquelle on allait travailler et situer la maison d'hôtes dans le projet. Et moi, j'ai travaillé sur la Médina et euh...* (Rires) *C'est parti comme ça.* »[219] .

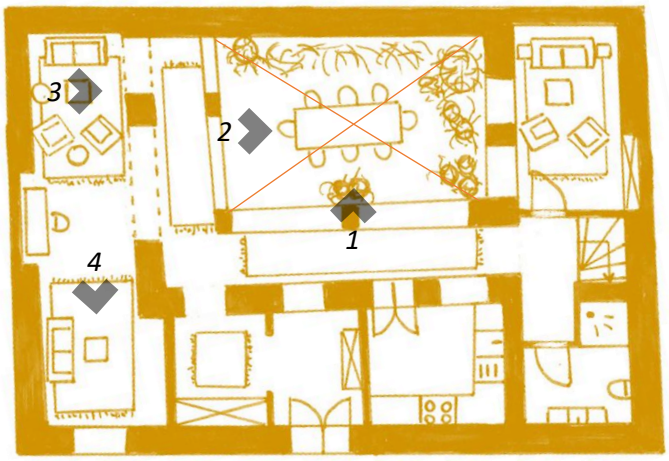


Figure 137 : Croquis du plan du rez-de-chaussée, dar El Patio

La conception et la réalisation de la rénovation et de la restauration ont donc été réalisées sur base d'un projet d'habitation familiale. La maison est donc restée telle que pensée, construite et aménagée pour la famille : « *Donc on a tout fait, on a tout restauré, on a fait la décoration telle qu'elle est et on est resté pendant deux mois. Mais après, j'ai proposé et ils n'ont pas dit non. Donc ça n'a pas été si compliqué que ça de les convaincre.* [...] *Du coup, moi, j'habite ici, mais mes parents non, parce que la maison n'est pas très grande, on n'a que trois chambres et l'espace commun qui est le patio, mon bureau, la cuisine...* »[220].

[218] Idem.
[219] Ibidem.
[220] Ibidem.

Les travaux ont duré trois années et demie. La jeune femme explique que la durée du chantier a été retardée à cause de la difficulté de trouver une main-d'œuvre qualifiée et fiable. Cependant, le chantier n'a pas intégré de modification majeure dans la structure de la maison. L'espace du *west el dar* a été diminué afin d'augmenter l'espace du salon. La taille initiale du *west el dar* était très importante. Il a été choisi de couvrir le patio à l'aide d'une couverture en verre amovible pour qu'il puisse être utilisé autant l'été que l'hiver, notamment parce que les petits déjeuners se prennent dans le patio. De plus, l'organisation de dîner, de réception et de dégustation de pâtisseries se déroulent également dans le patio. Lorsque la maison a été rénovée dans l'esprit d'un espace habité pour la famille, il était prévu d'utiliser le patio en tant que salle à manger.

Un apport plus conséquent en lumière a été amené grâce à l'agrandissement des baies. La *skifa*, quant à elle, a été scindée en deux, afin de retrouver le modèle de la double *skifa* présent dans certaines grandes demeures. C'est le premier exemple où on observe que des travaux ont été réalisés pour retrouver une forme ancienne et non pour la moderniser. L'escalier a été déplacé afin de gagner de l'espace. À l'étage, des salles d'eau ont été ajoutées dans chacune des trois chambres.
Le rez-de-chaussée comprend les espaces privés de l'hôtesse ainsi que les espaces communs. Ceux-ci comprennent le patio, la bibliothèque, le salon où se situe le bureau de l'habitante et une salle d'eau commune. En plus de ces pièces à usage commun, se trouvent une salle d'eau et buanderie, une chambre et un bureau. L'étage est uniquement composé des trois chambres d'hôte. Il n'y a donc pas d'espace privé pour l'hôte. La transition de la fonction d'habitat vers celle de chambres d'hôtes n'a pas nécessité de travaux supplémentaires, car le cahier des charges comptait beaucoup d'éléments déjà en place dans la maison, telle que la présence de salle de bain dans chacune des chambres.



Figure 138 : Vues 1 & 2, west el dar, photos prises par Iman Batita le 20/07/2018 à Tunis



Figure 139 : Vue 3, pièce à vivre, photo prise par Iman Batita le 20/07/2018 à Tunis

Pour la conception et la mise en œuvre des travaux de rénovation et de restauration, la famille a fait appel à un architecte travaillant à l'ASM. En plus de l'architecte, le père de famille, ingénieur, et sa fille, architecte d'intérieur, ont pu participer activement à la conception et la réalisation du projet.

La jeune hôtesse note que la supervision du projet par l'ASM n'a pas toujours été évidente et qu'elle a été source de contraintes : « *Je n'ai pas beaucoup de souvenirs parce qu'à ce moment-là, je terminais mon master. Mais je sais que mon père et mon oncle ont galéré avec l'ASM et c'était encore pire avec l'INP. L'INP c'est toujours pire que l'ASM.* (Rires). »[221]. Le passage par l'ASM et l'INP était obligatoire pour l'obtention du permis de bâtir. Malgré la possibilité de simplement déposer la demande de permis à l'ASM, la famille a choisi d'engager un architecte de l'ASM afin d'obtenir plus facilement le permis et d'éviter de trop nombreux changements dans le projet.

4.5.3. Activité de chambre d'hôtes :

L'activité de chambre d'hôtes est donc une initiative de la jeune femme qui souhaitait lancer son propre projet après une première expérience dans l'évènementiel. Ce projet est géré par la jeune femme avec l'aide de son oncle pour ce qui concerne les réservations et la communication sur internet. En plus d'avoir été motivée par le sujet traité dans son travail de fin d'étude, Khaoula bénéficiait déjà d'une première expérience dans le tourisme. En effet, dès l'âge de 14 ans elle gérait les départs et les arrivées des touristes au sein des appartements mis en location par ses parents. Elle organisait également des visites et des évènements pour les touristes.

[221] Ibidem.



Figure 140 : Vues 4 & 5, west el dar, photos prises par Iman Batita le 20/07/2018 à Tunis

Elle note que l'activité de chambre d'hôtes est en expansion en Tunisie, ces dernières années et y voit une réelle plus-value, par rapport à l'offre hôtelière déjà présente : « *Le concept de maison d'hôtes se propage de plus en plus dans la Tunisie et je pense que les maisons d'hôtes offrent aux touristes et même aux tunisiens, aux gens locaux, de vivre une expérience un peu plus exceptionnelle par rapport aux hôtels, etc. Donc pour moi, c'était ça ! Et puis moi, j'adore communiquer et rencontrer de nouvelles personnes et tout. Ça me permet de connaître des gens, de communiquer, d'échanger et tout ça... Donc c'est pour ça que je pense que c'est une belle opportunité si on peut le faire.* »[222]. L'activité de chambre d'hôtes est donc perçue par l'hôtesse comme une expérience de partage, une opportunité de rencontres diverses.

Parallèlement à l'activité de chambres d'hôte, la jeune femme a également ouvert un atelier de restauration de meubles anciens et de peinture sur bois, situé à côté de la maison. Les deux projets ont été pensés conjointement dès le départ.

[222] Ibidem.

D'ailleurs, l'ensemble des peintures sur bois (poutres des plafonds, portes et autres) présentes dans la maison ont été réalisées par la jeune femme dans cet atelier. Souvent les visiteurs questionnent l'hôtesse sur ces peintures et il est toujours possible pour eux de visiter l'atelier et d'y acheter une réalisation. En cela, il s'agit réellement de deux activités complémentaires. Elle explique qu'il a été difficile de s'intégrer dans le quartier et de faire accepter l'activité de chambre d'hôte, mais également de gérer l'atelier. Cependant, alors qu'intégrer et faire accepter l'activité de chambre d'hôtes s'est réalisée en sociabilisant avec le voisinage, la gestion de l'atelier est toujours compliquée : « *Ça n'a pas été évident, surtout avec les artisans. Déjà parce que ce sont tous des hommes et moi je suis une fille et quand je donne les explications sur ce qu'il faut faire pour tel ou tel meuble... C'est mal vu, car je suis petite, je n'y connais rien et je n'ai rien à leur apprendre*. »[223].

Le présent cas étudié est particulier, car, comme mentionné précédemment, il s'agit du seul cas de chambre d'hôtes reconnu officiellement où l'hôtesse habite la maison. Ce choix est expliqué par l'habitante comme une façon de s'assurer que les visiteurs soient bien reçus, mais également, car d'un point de vue législatif, il s'agit d'une obligation reprise dans le cahier des charges lié à l'activité de chambre d'hôte. Cependant, l'hôte note que s'il s'agit d'une obligation, la plupart des chambres d'hôtes officielles ne sont pas habitées par les propriétaires, mais gérées par des employés. Ce qui est fortement regrettable à ses dires.



Figure 141 : Couloir de nuit, photos prises par Iman Batita le 20/07/2018 à Tunis

[223] Ibidem.

Actuellement, l'ONTT (Office National du Tourisme Tunisien) semblerait plus strict sur l'appellation « chambre d'hôtes » et procèderait à une visite de la maison après l'obtention de l'autorisation, afin de vérifier que le/la propriétaire habite la maison. La confusion qui règne autour des appellations (entre « maison d'hôtes » et « chambre d'hôtes ») et l'inexistence de cahier des charges adapté a généré une situation délicate concernant la légalisation de l'activité de chambre d'hôte.

La jeune femme, récemment membre de l'association des maisons d'hôtes « Edhiafa », explique que ce dernier point y fait débat : « *Normalement oui, les hôtes doivent rester dans les maisons, mais il faut dire que déjà, je suis la plus jeune pour commencer.* (Rires) *Et la plupart, ils ne gèrent pas que leur maison d'hôte, ils gèrent d'autres projets en parallèle. Donc pour eux c'est vraiment un truc en parallèle et ils n'imaginent pas se concentrer sur la maison d'hôte.* [...] *Pour moi, c'est un plaisir de savoir que je suis toujours là pour mes invités, mais, pour les autres hôtes, c'est absurde de faire tout ça et ils voient que c'est une tuerie.* »[224]. Néanmoins, Khaoula explique qu'habiter la maison revient à habiter un lieu de travail et que cela peut être très prenant. C'est pourquoi lorsque la maison est vide, elle explique retourner volontiers chez ses parents en banlieue : « *Parce que ce n'est pas évident de rester tout le temps, c'est un travail de 24 heures sur 24. Et j'ai besoin parfois de m'éloigner un tout petit peu pour que je récupère un tout petit peu. Mais le plus important, c'est de rester là la journée quand il y a des gens*. »[225]. Il est intéressant de remarquer qu'au-delà de la perception personnelle de l'activité de chambre d'hôte, les enjeux liés à la présence d'habitants au sein du centre ancien ne semblent pas faire l'objet de discussion au sein de l'association.

C'est notamment la difficulté de la tâche d'hôte, mais également son investissement dans le projet qui pousse l'hôtesse à habiter la maison et à ne pas engager du personnel : « *Je sais que les autres ne le font pas, mais moi, je respecte un peu plus les lois. Si je fais un travail, je le fais parfaitement ou je ne le fais pas. Si je laisse une personne à ma place, je ne suis pas certaine qu'elle agirait de la même façon avec les visiteurs ou si elle va vraiment avoir le souffle nécessaire. Parce que ce n'est pas évident de gérer des gens que tu ne connais pas, qu'ils viennent pour une nuit ou une semaine. Ce n'est pas évident de savoir gérer tous les gens à la fois. Donc ça diminue la charge, pour moi en tout cas. C'est mieux de gérer seule plutôt que d'engager une personne qui ne va pas le faire correctement.* »[226]. Ce qui transparaît à travers ces propos, c'est le rapport à l'espace qu'entretient la jeune fille. En effet, le rapport à l'espace est construit par rapport à l'activité professionnelle. Il en résulte que la maison paraît avant tout un espace de travail, avant d'être un espace habité. Ce qui nous amène à questionner le mécanisme d'appropriation dans sa dimension émancipatrice.

[224] Ibidem.
[225] Ibidem.
[226] Ibidem.

De plus, ce premier exemple permet de clairement distinguer la construction de l'appropriation par rapport aux précédents cas de maisons d'hôtes non officielles. En effet, dans ces cas, l'activité y était vécue de façon plus libre, car elle ne s'inscrivait pas dans le cadre d'un projet professionnel. Malgré une volonté constante de « partage », l'appropriation est vécue différemment.

Pour la jeune femme, l'option de l'activité non officielle via des plateformes telles qu'Airbnb a très vite été écartée. Selon elle, la légalisation de l'activité représente à la fois une sécurité pour l'hôte et pour les locataires. Néanmoins, l'obtention des accords officiels a représenté une lourde tâche. En effet, différentes étapes sont nécessaires comprenant l'accord d'une multitude d'organismes tels que l'ASM, l'INP, la municipalité, la police, les pompiers et l'ONTT. Il faut également passer le brevet des premiers secours. Enfin, en plus de ces démarches, une validation du financement du projet est nécessaire. L'ensemble de ces démarches représente un parcours long et fastidieux dont en témoigne l'hôtesse : « *Au début pour obtenir les accords, franchement j'ai couru à droite et à gauche. C'était moi qui passais toutes mes journées d'une administration à l'autre pour inciter les gens à travailler l'accord parce qu'il n'y avait pas de raison pour que le papier reste une éternité dans les bureaux. C'était juste un papier pour dire qu'ils étaient d'accord et qu'il n'y avait aucun problème par rapport à l'architecture, l'emplacement ou quoi et c'est bon, c'est envoyé. Mais encore autre chose, l'ONTT envoie les documents pour accord à l'ASM, l'INP, la municipalité, à la police, au ministère du Tourisme, etc. Mais après le gouvernorat refait le même travail que l'ONTT a fait. Tout est fait en double ! Moi, j'ai couru à droite et à gauche et si je n'avais pas fait ça et que je n'avais pas quelques connaissances, je n'aurais pas eu mon papier. En fait, le gouverneur, je l'ai vu par hasard passer devant la maison avec une dizaine de policiers et je lui ai expliqué que la situation n'était pas normale. Je l'ai invité à rentrer cinq minutes pour voir la maison et il m'a dit que ce n'était pas normal que je n'aie pas l'accord, et ça a permis de débloquer un peu*. »[227]. Comme le mentionne l'habitante, l'obtention des accords a reposé sur son acharnement, mais également son réseau et un coup de chance.

L'hôtesse a, néanmoins, pu commencer son activité de chambre d'hôtes lorsque les procédures étaient en cours, à la condition de déclarer à la police l'identité des invités. Si pour l'habitante, cette démarche auprès de la police était « normale », elle est éthiquement inenvisageable pour d'autres hôtes comme nous l'avons vu précédemment. La légalisation de l'activité de chambre d'hôtes se confronte donc à certaines convictions politiques voir éthiques de l'hôte.

[227] Ibidem.

4.6. Dar El Medina :

Le *dar* El Medina est situé dans la Médina centrale. Il s'agit de la première chambre d'hôtes officielle à avoir ouvert dans la Médina. Celle-ci a ouvert en 2005, simultanément à « La chambre bleue », cas analysé précédemment.

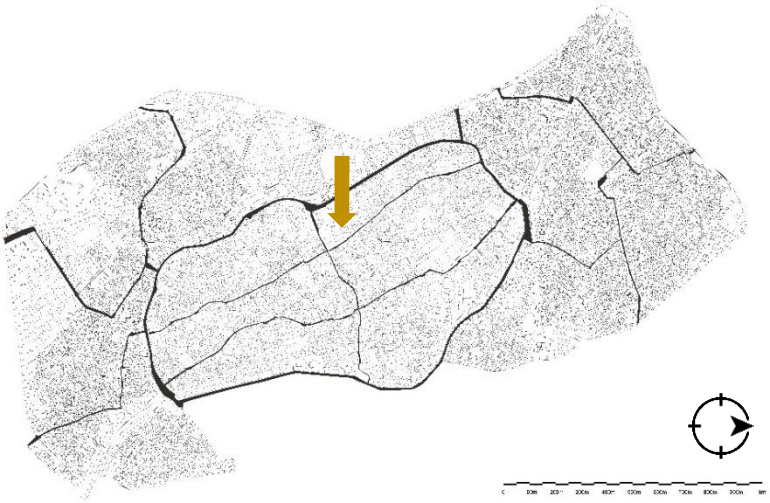


Figure 142 : Plan de situation, source du fond de plan : INP.

Il s'agit d'une grande demeure datant de 1820 et ayant été construite par l'actuelle famille propriétaire. La maison a été habitée par la famille jusqu'à sa réhabilitation en chambre d'hôte. Nous verrons que le rapport à l'espace entretenu par la famille héritière est prédominé par le rapport à la mémoire. Il s'agit d'un cas étudié, lors de la quatrième mission sur terrain. La maison est principalement gérée par l'un des héritiers et une équipe d'employés. Elle compte dix chambres d'hôtes de tailles variables.

4.6.1. L'espace perçu :

Dans ce cas, l'attachement à la Médina est directement lié à l'histoire de la famille, en lien avec le centre historique. Il s'agit d'un des rares exemples où la maison n'a pas changé de famille : « *La maison appartient à ma famille depuis 1820. Et donc on se l'est passée de génération en génération et vers 1995-2000, on a pensé à un projet touristique. Pas nécessairement une maison d'hôte, on a pensé à un café culturel ou bien un centre d'artisanat et puis l'idée s'est arrêtée pour faire une maison d'hôte.* »[228]. La famille a donc quitté la maison en 2000 afin de lancer le projet de chambre d'hôte. La demeure n'est pas restée inoccupée : « *Ma famille n'a quitté la Médina que pour ouvrir la maison d'hôte, mais sinon moi, je me suis marié là-bas, j'ai eu mes enfants là-bas, j'ai vécu toute ma vie là-bas.* »[229]. Le projet est donc un projet familial dont l'un des membres est le principal gérant.

[228] Salah Belhaouane, le 21/01/2020, à Tunis.
[229] Idem.

Pour la famille, ne plus habiter la maison familiale signifiait ne plus habiter la Médina. Il ne s'agissait pas d'emménager dans une autre maison au sein de la Médina. Ceci est expliqué par le gérant comme une volonté de se rapprocher de la mer : « *Dans mon esprit, si je quittais la Médina* [la maison familiale] *c'est que je voulais me rapprocher un peu de la mer. Parce que nous la famille avait une maison à la Médina et une maison à Sidi Bou Saïd donc nous, on passait les hivers à la Médina pendant l'année scolaire et les deux mois de l'été, on les passait à Sidi Bou Saïd*. »[230]. Il n'était donc pas question d'habiter un espace inconnu mais, plutôt, de s'installer dans la demeure secondaire de la famille.

4.6.2. Espace conçu et vécu :

Pour la conception et la réalisation du projet, la famille a fait appel à un architecte travaillant à l'ASM : « *Ils étaient des amoureux de la Médina et ils avaient une connaissance assez approfondie de l'architecture de la Médina.* »[231]. Par ailleurs, il s'agit du même architecte que pour le cas de *dar* Ben Gacem (le prochain cas d'étude).

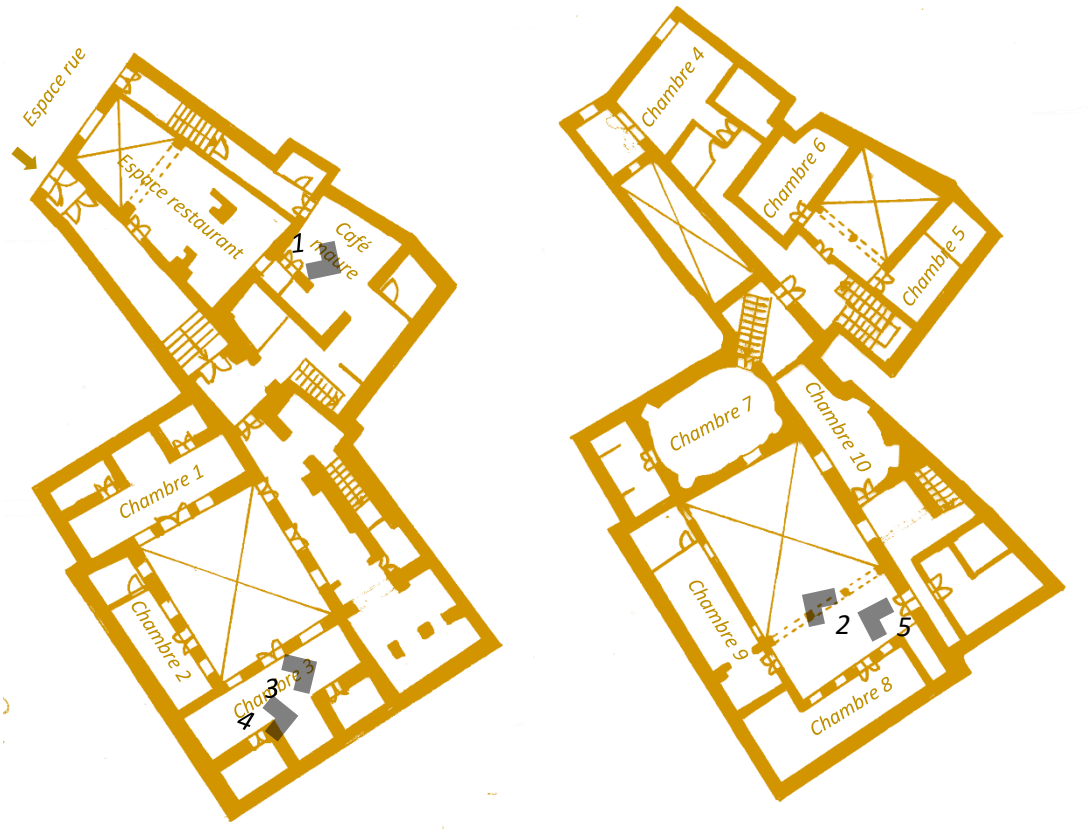


Figure 145 : Croquis du plan du rez-de-chaussée (gauche) et du 1er étage (droite), dar El Medina

[230] Idem.
[231] Ibidem.

L'ASM n'aurait pas été engagée en tant que bureau d'étude pour la conception et la réalisation du projet, car, à l'époque, ça ne rentrait pas dans ses services : « *À l'époque, ils étaient beaucoup plus occupés à restaurer les sabbats, les parcours, les oukala... Et nous, on voulait quelqu'un qui soit vraiment très présent quoi*. »[232]. La famille a pu bénéficier d'un prêt auprès de l'ASM pour le montage du projet. Cependant, le propriétaire explique que la somme empruntée auprès de l'ASM était dérisoire et ne représentait que dix pour cent (10%) des emprunts totaux effectués pour la réalisation du projet : « *C'était plus symbolique qu'autre chose. »*[233]. Les travaux de rénovation et de restauration se sont étalés sur une durée de cinq années, soit de 2000 à 2005. De façon générale, il s'agit d'une grande demeure possédant un rez-de-chaussée et un étage. Le rez-de-chaussée contient un restaurant, un espace réception ainsi qu'un café maure et trois chambres d'hôtes autour du *west el dar*. L'étage est composé de sept chambres d'hôte.

La conception du projet a été entièrement confiée à l'architecte : « *C'était l'architecte qui a eu les idées, nous, on a donné libre cours à l'architecte de travailler et s'il y a quelque chose qu'on voulait corriger, qui ne nous semblait pas adéquat, là, on lui demande de trouver une autre formule ou une autre décoration.* »[234]. L'investissement de la famille a donc été assez limité et s'est concentré sur la volonté de conserver en l'état, ce que le propriétaire appelle « la partie noble de la maison ». Cette dernière est composée du *west el dar* et des trois *biout* qui l'entourent, au rez-de-chaussée. Il s'agit de la partie où vivait principalement la famille. En d'autres termes, il s'agit de l'espace *vécu*.




Figure 146 : Vues 1 & 2, vue sur le café maure et vue du 1er étage sur le west el dar, photos prises par Iman Batita le 19/07/2018 à Tunis

[232] Ibidem.
[233] Ibidem.
[234] Ibidem.

Cette partie a donc simplement été restaurée. Il n'y a pas eu de grandes transformations la concernant, mis à part l'ajout de salles d'eau dans les *maqsura*. Cependant, ces petites transformations avaient déjà été amorcées avant le projet de réhabilitation. Une partie du rez-de-chaussée était, à l'origine, un *makhzen*. Cette partie a été transformée en café maure. Comme la maison a toujours été habitée, il n'y a pas eu de gros travaux de restauration nécessaires. En revanche, l'étage, ajouté dans les années 50, a subi des transformations plus importantes. Une extension a été ajoutée donnant sur un second patio. Par rapport à l'extension, le propriétaire note une attention particulière à l'intégration des éléments architecturaux nouveaux aux anciens, de sorte qu'il n'y ait pas de rupture. La toiture a également été rénovée et transformée en toiture-terrasse aménagée.

D'après le propriétaire, trouver de la main-d'œuvre qualifiée n'a pas représenté un problème majeur, cependant il note qu'elle est plus chère. Il n'y a pas eu de modification apportée au niveau spatial depuis l'ouverture de la maison d'hôte. Les seules modifications concernent le mobilier. Cependant, même pour des modifications mineures telles que le changement de la porte du restaurant, l'avis de l'architecte est demandé systématiquement.



Figure 147 : Vue 3 & 4, vues sur une chambre d'hôte, photos prises par Iman Batita le 19/07/2018 à Tunis

Le gérant explique ne rien regretter par rapport à la transformation réalisée et appuie sur les divers retours positifs reçus de la part d'architectes étrangers : « *Nous avons ouvert en 2005-2006 et nous avons reçu plusieurs architectes, qu'ils soient grecs, français, anglais, américains, arabes, libanais, personne n'a trouvé une fausse note dans l'architecture. Et je pense que l'architecte a fait de l'excellent travail. Nous aussi, on était content parce que moi, je ne suis pas architecte, mon frère non plus, mais ici, comme c'était un espace ouvert au public, tout devait être harmonieux. On ne pouvait pas décorer comme on décore ma maison avec ma femme. Mais là, nous n'avons jamais eu de remarques que ce soit sur les tissus choisis, la peinture, rien, rien.* »[235].

4.6.3. Activité de chambre d'hôtes :

Comme mentionné précédemment, au départ, le projet touristique n'était pas fixé sur la chambre d'hôtes. Les propriétaires ont également pensé à transformer la maison en café culturel ou en centre d'artisanat. Néanmoins, le caractère touristique de la réhabilitation était le pilier de la réflexion. La principale motivation d'un tel projet repose sur la conservation du nom de la famille au sein de la demeure. De fait, les armoiries présentes sur la carte de visite sont celles de la famille. Le propriétaire explique que le nom de famille a fait partie de grands évènements, dont la révolte de 1911 ou encore durant la période de l'indépendance.

Maintenir associé le nom de la famille à la demeure est directement assimilé au maintien et à la mise en valeur de la mémoire de la famille et son lien avec l'histoire de la Médina et de la Tunisie. Il s'agit donc d'un exemple assez parlant du conditionnement du rapport à l'espace à travers celui de la mémoire. D'autre part, conserver la mémoire, à travers le *dar El Medina*, est également synonyme de préservation et de légitimation du statut social de la famille dans sa dimension historique et actuelle.

L'activité professionnelle du principal gérant au sein d'une banque de développement a permis de faciliter la gestion et la mise en place du projet. Enfin, le potentiel touristique de la Médina avait été un élément déclencheur. Ce potentiel a notamment fait l'objet de discussions avec une autre grande famille voisine, à l'origine du premier investissement privé au sein de la vieille ville. Ce premier projet, réalisé par la famille Abdelkafi, a consisté en la réhabilitation du *dar* famillial en restaurant de standing destiné à accueillir les repas ministériels (restaurant *dar Jeld*). Il s'agit donc des prémices de l'engouement du privé dans la dynamique d'appropriation de l'espace traditionnel. Ainsi, les mécanismes d'appropriation à visée touristique, réalisés par les familles originaires de la Médina, ont émergé simultanément aux mécanismes à visée « domestique », réalisés par les artistes et intellectuels n'habitant pas la Médina.

[235] Ibidem.



Figure 148 : Vue 5, vue depuis la galerie du 1er étage, photo prise par Iman Batita le 19/07/2018 à Tunis

Concernant l'expansion de l'activité de chambres d'hôtes dans la Médina, le propriétaire y est très favorable. Selon lui, la dynamique est importante dans une optique de complémentarité de l'offre, mais également d'animation de l'espace-rue : « *Moi, depuis toujours, il y a des gens qui viennent me dire que telle ou telle maison d'hôtes va ouvrir et que ça va nous concurrencer, mais non, on se complète, on ne se concurrence pas. Parce que nous quand on a ouvert, on avait reçu des demandes de groupe de trente personnes, mais comme on ne pouvait pas les loger, ils sont partis ailleurs. Donc non au contraire et jusqu'à maintenant on travaille beaucoup en collaboration avec dar Ben Gacem*[236]*. Moi, je pense qu'on se complète et puis il faut quand même dynamiser la Médina. L'essentiel ce n'est pas d'ouvrir un grand nombre de maisons d'hôtes, mais d'animer la rue. Et je pense qu'on est en train d'améliorer ça avec les autorités. Parce qu'on ne peut pas faire du tourisme sans ça. Si un touriste vient, il va manger chez dar Jeld, il dort chez nous et puis rien, ce n'est pas très amusant. S'il y a une animation de rue, ça devient intéressant comme pendant le ramadan.* »[237]. La visée touristique englobe donc une dynamique générale qui ne peut être mise en œuvre sans la participation de plusieurs acteurs privés et des autorités publiques. En cela, la multiplicité des projets à vocation touristique est présentée comme un atout et non une concurrence. Néanmoins, la question de l'activité de chambre d'hôtes non officielle n'est pas abordée directement.

[236] Il s'agit du prochain cas de chambre d'hôtes officiel analysé.
[237] Ibidem.

Tout en insistant sur le rôle des autorités publiques, le propriétaire note la lourdeur de l'administration tunisienne et le ralentissement conséquent qu'elle représente dans l'aboutissement de projet. À l'époque, le permis de bâtir et l'ensemble des autorisations ont été obtenus après plusieurs mois d'attente.

Derrière un discours dépeignant une réalité assez idéalisée, voire lissée, il paraît tout de même important de noter que la demeure a été mise en vente avant d'être finalement reprise par un autre membre de la famille. Les raisons de la vente de la maison et de l'arrêt du projet semblent multiples. D'une part, des conflits familiaux auraient entravés la bonne gestion de l'activité. D'autre part, il paraît également judicieux de pointer l'intérêt de plus en plus important porté à la Médina par de multiples acteurs (comme le cas dont il est question d'analyser par la suite) et la concurrence qu'il en résulte de fait.



Figure 149 : Vues sur la toiture-terrasse, photos prises par Iman Batita le 19/07/2018 à Tunis

4.7. Dar Ben Gacem :

Le *dar* Ben Gacem est situé dans la partie nord de la Médina centrale, sur l'une des artères principales. Il s'agit d'une maison d'hôtes officielle, possédant les accords de la part des autorités compétentes dans la Médina. Ce cas témoigne de l'intérêt accordé à la Médina par un nouveau groupe d'acteurs.

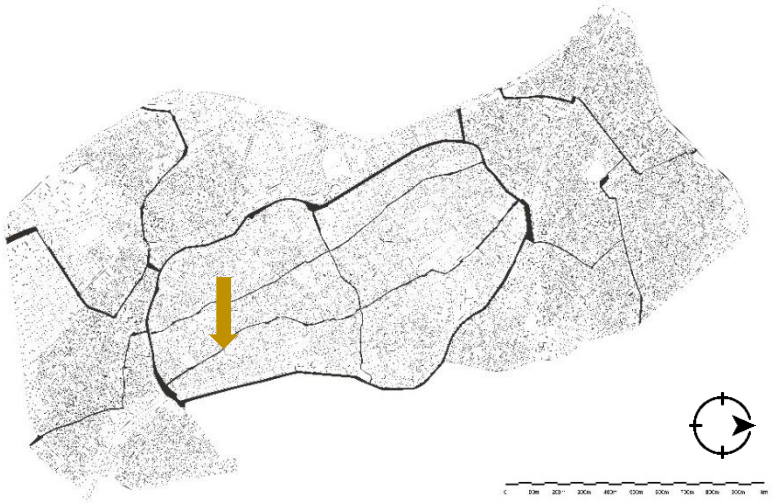


Figure 150 : Plan de situation, source du fond de plan : INP.

Le cas de *dar* Ben Gacem n'est pas seulement intéressant par sa fonction de maison d'hôtes et du processus d'appropriation qui en découle. Il l'est également dans l'analyse du rôle d' « auto-entrepreneuse sociale » que se donne la propriétaire au sein du quartier. Ce dernier permet à la propriétaire d'inscrire son projet et le discours qui en découle dans une redynamisation du quartier au moyen d'investissements dits « inclusifs ». Nous verrons que le rapport à l'espace développé se distingue donc des cas précédents. Il s'agit du second cas sélectionné et étudié lors de la troisième mission sur terrain. La maison est actuellement tenue par une équipe d'employés dirigée par la propriétaire. La maison contient sept chambres d'hôtes et est ouverte depuis 2013.

4.7.1. L'espace perçu :

Dans ce cas, l'attachement à la Médina n'est pas lié à une expérience vécue ou à un héritage familial. La propriétaire n'est pas originaire de la Médina et n'y a jamais vécu. Le rapport à la mémoire n'inclut pas non plus de lien avec l'histoire de la maison ou de la famille qui y habitait. Il s'agit plutôt d'un attrait pour la Médina, en tant que patrimoine, pour son potentiel en termes de développement socio-économique : « *En général, je pense qu'on sous-estime le potentiel de notre patrimoine en tant qu'axe de développement socio-économique. C'est ce que je fais en général et personnellement, je travaille beaucoup pour améliorer l'exportabilité de l'artisanat, la dynamique des quartiers historiques et pour donner une nouvelle vie à des espaces comme celui-ci. Mais aussi, créer des emplois, une dynamique économique, sur base d'une économie partagée. C'est aussi une manière de prouver qu'il y a du*

potentiel. »[238] Il s'agit d'un projet pensé et réalisé sur base de son expérience en gestion d'une « économie sociale ».

Le projet s'est lancé en 2006 avec l'achat de la maison. La propriétaire ne s'est cependant pas lancée seule dans l'aventure puisque son père, chef de chantier, l'accompagne dans les démarches, mais aussi et surtout dans les chantiers de rénovation. Le projet ne s'est achevé qu'en 2013, il aura donc fallu sept années pour aboutir à l'ouverture des chambres d'hôtes entre l'acquisition de la demeure, du permis, l'avancement des chantiers de rénovation et l'obtention des autorisations.

Dès le départ, il s'agit d'un projet de chambres d'hôtes et non d'un projet d'habitat, car la propriétaire explique qu'économiquement un tel projet ne serait pas viable sans activité de chambre d'hôte, « juste en habitant la maison ». De plus, elle explique que la taille de la maison est telle que l'entretien serait impossible. À la différence du cas précédent, et comme la majorité des chambres d'hôtes officielles, la propriétaire n'habite pas la maison : « *Je n'habite pas vraiment ici, j'habite ici deux fois par mois. En tant que consultante, je suis un peu partout.* »[239]. En plus des arguments économiques et d'ordre fonctionnel, la gérante explique que son activité professionnelle lui impose de se déplacer à différents endroits, ce qui n'était pas compatible avec le fait d'habiter la Médina.

4.7.2. Espace conçu et vécu :

Lorsque la maison a été mise en vente, elle n'était plus habitée que partiellement par la famille propriétaire. En effet, seuls les grands-parents habitaient encore la grande demeure et n'occupaient que dix pour cent (10%) de l'espace. Le reste de la maison n'a donc pas été entretenu et rénové. La vente de la maison a mis fin à trois siècles d'occupation de la maison par la famille héritière. Il s'agit d'une grande demeure d'environ trois cent cinquante mètres carrés (350m²) au sol.

La réalisation du projet s'est étalée sur sept années, la longueur du projet est expliquée par la propriétaire par le manque d'apport financier, mais également par la lourdeur des démarches liées à l'obtention du permis et aux autorisations pour l'activité des chambres d'hôtes : « *L'administration est extrêmement compliquée en Tunisie, mais en plus de ça je n'avais pas beaucoup d'argent, je payais les travaux avec mon emploi de consultante. Donc parfois, on avance, parfois, on arrête. Si j'avais l'argent, le projet aurait pu être terminé en un an. Lorsque j'ai acheté la maison, il n'y avait qu'un seul robinet donc voilà, la transformation était...* »[240].

[238] Leila Ben Gacem, le 18/07/2018, à Tunis.
[239] Idem.
[240] Ibidem.

Bien que la maison ait été acquise en 2006, les travaux n'ont commencé qu'en 2010. Comme annoncé précédemment, ce sont notamment les démarches administratives qui ont ralenti le projet. Concernant le permis d'urbanisme, la propriétaire explique être premièrement passée par un bureau d'architecture pour la conception du projet. Plus d'une année après le dépôt de la demande du permis auprès de la municipalité, ce dernier a finalement été refusé. La longueur des procédures est due au fait que la municipalité demande à la fois l'aval de l'INP et de l'ASM avant l'octroi ou non du permis. Après ce premier refus et une année d'attente en vain, la propriétaire a décidé de prendre l'ASM en tant que bureau d'architecture : « *On a finalement découvert que l'ASM pouvait être le bureau d'étude. C'est un peu plus cher, mais bon au moins c'est plus sûr d'avoir l'autorisation.* »[241].



Figure 152 : Plans du rez-de-chaussée et du 1er étage, dar Ben Gacem

[241] Ibidem.

En plus du coût plus élevé, la propriétaire explique également que les démarches sont plus longues avec l'ASM, car « *c'est une administration plus qu'une association, l'ASM*. »[242]. Cependant, elle note qu'il est difficile de trouver, ailleurs, des architectes aussi experts dans la transformation du patrimoine historique. Il en résulte que le système d'attribution des permis favorise le choix de l'ASM en tant que bureau d'architecture.

La conception du projet a donc été confiée à un architecte de l'ASM, plus précisément l'ancien directeur de l'ASM. La propriétaire explique ne pas s'être impliquée dans la conception architecturale du projet. Il est d'ailleurs difficile, lors de l'entretien, de développer le rapport à l'espace qu'entretient la propriétaire. Elle finit néanmoins par mentionner le caractère asymétrique de la maison « *Ce qui m'a marqué lorsque je l'ai visitée la première fois, c'est l'absence de symétrie. Chaque côté a ses critères, c'est comme un puzzle, on cherche toujours les différences. Ça n'est pas documenté, mais je pense que c'était une énorme maison qui a été transformée. Et en transformant est apparue cette petite arche bizarre, comme une fenêtre qui donne l'impression d'être coupée, etc. On a l'impression que tout a été improvisé. Il n'y a aucun mur droit, pas d'angle droit… Et c'est magique, je pense que c'est magique. Les pierres ne sont pas pareilles, on dit qu'elles ont été recyclées de Carthage, mais je ne sais pas. Donc c'est magique parce qu'à chaque fois qu'on regarde quelque chose, ça n'a pas de sens, mais c'est beau. C'est tellement humain. Pourquoi pas ?! (Rires)* »[243]. Ce sont donc les témoins spatiaux des transformations spontanées et non planifiées qui ont participé à l'attachement à l'espace.



Figure 153 : Vue 1, vue du 1ere étage sur le west el dar, photo prise par Iman Batita le 18/07/2018 à Tunis

[242] Ibidem.
[243] Ibidem.

Cependant, plus que l'aspect architectural, la situation de la maison répondait parfaitement au développement du projet de maison d'hôte. En effet, celle-ci est située sur une artère principale qui a notamment fait l'objet d'un projet d'embellissement de façade dans le cadre du projet de circuit touristique développé par l'ASM.



Figure 154 : Vue 2 & 3, chambre d'hôtes et west el dar, photos prises par Iman Batita le 18/07/2018 à Tunis

L'attachement à l'espace n'a pas pu être approfondi durant l'entretien. Les questions concernant la transformation de l'espace renvoient systématiquement aux partis pris par l'architecte. Cet exemple de processus d'appropriation, comme le précédent, dénote que le passage par l'architecte tend à minimiser l'implication de la propriétaire. Plus globalement, il en ressort qu'en l'absence d'une solide collaboration avec l'architecte et le maître d'ouvrage, le rôle de ce premier tend à entraver, voire conditionner l'expérience et la connaissance de l'espace de ce deuxième.

Concernant le déroulement des travaux, la propriétaire a pu s'appuyer sur son père, chef de chantier de profession. Les impacts de la révolution se sont fait ressentir en 2011 et ont considérablement ralenti les travaux. Néanmoins, durant les deux années suivantes, les travaux ont pu avancer et être clôturés pour effectuer la première location en septembre 2013. À l'inverse de beaucoup d'autres cas, la rénovation et restauration de la demeure ne s'est pas réalisée en plusieurs chantiers étalés au fil du temps. Ce temps nécessaire entre chaque chantier était souvent lié au temps d'écoute et d'observation de la maison. Dans ce cas, ce temps d'écoute semble absent malgré la longueur du projet. La rénovation de la maison n'a pas demandé de gros chantiers au niveau structurel. Ainsi, l'organisation globale a pu être conservée à l'exception de la transformation d'une terrasse en chambre au premier étage et de l'ajout d'un accès à la toiture transformée en toiture-terrasse aménagée.

Le reste des travaux a davantage concerné la restauration ainsi que l'ajout de salle de bain, etc. : « *L'idée, c'était de créer un espace en protégeant l'intégrité de la maison avec un minimum de transformations, créer une histoire, une expérience. Pour être honnête, le projet n'était pas basé sur un business plan rigide. C'est plutôt un business plan dynamique qui a évolué. Ça dépendait des matériaux et des artisans qu'on trouve, de ce que nous offrent les artistes. On était assez flexible, en plus il faut mentionner que tout le travail de restauration a été mené pendant la révolution donc les prix des matériaux changeaient régulièrement et c'était difficile de les trouver aussi. Tout ça ne rendait pas possible d'avoir un business plan rigide.* »[244]. Dans cet extrait, le vocable employé est révélateur d'un rapport au projet, qui se substitue au rapport à l'espace en tant que tel. En cela, ce cas d'étude se distingue des cas analysés précédemment. Ainsi, le rapport à l'espace, s'il est envisagé, est conditionné par le projet professionnel. L'espace patrimonial est envisagé en tant que ressource de développement dit « socio-économique », mais il s'agit, avant tout, de considérer l'espace à travers son potentiel économique. Il ne s'agit donc plus de s'approprier ses propres conditions d'existence à travers l'appropriation de l'*habiter*.

La maison est composée d'un rez-de-chaussée où se situe une double entrée en enfilade suivie d'une réception, d'un salon commun, de la cuisine où sont préparés les repas, de toilettes communes et de deux chambres d'hôtes. La dimension du *west el dar* est assez conséquente. Ce dernier est flanqué de deux galeries. Il est rare d'observer une asymétrie aussi flagrante du patio dans les maisons restaurées.

La circulation au sein des différentes pièces se réalise en grande partie via le patio. Le *west el dar* reste donc le nœud de distribution au sein de la maison. À l'étage, nous retrouvons cinq chambres d'hôtes, des toilettes communes et un accès vers la toiture-terrasse.

L'ensemble des chambres sont munies de salles d'eau privatives et sont davantage considérées comme des suites, car elles possèdent également un espace salon. Les caractères polyfonctionnel et indépendant des *biout* sont conservés. La décoration, assez présente, est réalisée à base d'objets d'artisanat tunisien. La dimension fonctionnelle des objets est régulièrement négligée, voire effacée pour n'en préserver que leur dimension esthétique. La volonté de mise en valeur de l'artisanat tunisien se traduit par une muséification des objets du quotidien. Dès lors, l'*habiter* pose à nouveau question, ce que nous développerons dans le point ci-dessous.

[244] Ibidem.



Figure 155 : Vues 4 &5, couloirs de desserte aménagés, photos prises par Iman Batita le 18/07/2018 à Tunis

4.7.3. Activité de chambre d'hôtes :

La partie développée précédemment a permis de mettre en exergue certains éléments de compréhension du processus d'appropriation qui ont rythmé la transformation spatiale. La visée professionnelle et non privative du projet est, comme nous l'avons vu, au cœur de sa conception. Cette visée professionnelle s'inscrit, selon le discours de la propriétaire, dans une volonté générale de dynamisation économique du patrimoine à dessein de participer à sa préservation : « *Je me suis lancée en 2006 et depuis j'essaie d'améliorer l'impact économique du patrimoine pour améliorer la préservation du patrimoine. Car, malheureusement sans impact économique, c'est difficile de le préserver.* »[245]. La vision de la propriétaire ne s'arrête pas à l'échelle de la maison d'hôte, elle s'étend à l'ensemble du quartier. En effet, les activités entreprises par la propriétaire, au sein de la Médina sont diverses et concernent à la fois des micro-projets urbains (tel que la mise en place de poubelles surélevées améliorant la propreté des rues) voire des projets plus conséquents comme la mise à disposition d'un espace dédié à des associations de jeunes actives dans la Médina. C'est notamment à travers cet espace que la mise en contact avec l'interprète de la troisième mission a pu se faire.

[245] Ibidem

Cette expérience, même si anecdotique, révèle néanmoins les dynamiques présentes, à travers les projets mis en place. Les nouveaux réseaux qu'elles génèrent émergent dans un cadre où les réseaux institutionnels tels que l'ASM se montrent de plus en plus obsolètes. Ils tendent ainsi à créer de nouvelles alternatives, participant à la décentralisation du pouvoir des réseaux conventionnels comme l'ASM, sans pour autant bénéficier des mêmes compétences.

La motivation du projet de chambres d'hôtes se base sur la volonté d'offrir une expérience plus « authentique » que celle offerte dans le secteur hôtelier en Tunisie. Il s'agit donc de pouvoir proposer une immersion dans le « mode de vie tunisien ». Le public visé comprend à la fois des touristes, mais également des femmes et hommes d'affaires : « *J'ai voulu offrir une expérience riche pour les visiteurs, les touristes, les gens qui voyagent pour les affaires. Je pense que dans le secteur touristique, on n'est pas en train de donner une vraie image de ce qu'on a. Et je pense que c'est beaucoup plus enrichissant de vivre une vie 100% tunisienne et de se sentir chez soi dans un environnement comme ça, de se faire des amis avec la communauté et comprendre le vécu.* »[246]. Le fait de ne pas habiter la maison ne représente pas une entrave au partage de ce mode de vie tunisien selon la propriétaire : « *J'ai une équipe que j'encadre, mais je pense que maintenant ils comprennent l'esprit et en fait, grâce à eux, on est bien coté sur Tripadvisor, sur Booking donc... L'essentiel pour nous tous, c'est que les gens se sentent chez eux. Ils ont un service très personnalisé. Et en fait, l'esprit de la maison change à chaque fois qu'on a de nouveaux clients, car c'est toujours vécu différemment.* »[247]. L'*habiter*, le rapport à l'espace, n'est donc plus développé *par* la propriétaire, mais *pour* le visiteur. Il ressort que l'*habiter* n'est donc pas partagé, mais promulgué en tant que « service » monnayé. Le rapport à l'espace est destiné à être « vécu », voir « consommé », par les touristes.

Il s'agit à présent de se pencher sur l'expérience, le rapport à l'espace, supposé être vécu/construit par le visiteur. À l'image de la muséification des objets du quotidien, à travers la décoration de l'espace, l'*habiter* semble lui aussi muséifié. Pour expliciter ce dernier point, il est intéressant de s'attarder sur l'usage de l'espace perçu et vécu par le visiteur. Premièrement, l'absence d'habitant au sein de la maison ne permet pas au visiteur d'observer l'usage quotidien de l'espace arabo-musulman. D'autre part, l'usage de l'espace réalisé par le visiteur lui-même est limité à la fonction hôtelière. De fait, l'accès à la cuisine, à la buanderie et autres ne lui est pas autorisé. Il n'est pas question d'étendre du linge dans le patio ou d'y réaliser toute activité qui pourrait nuire à l'esthétique de la maison. Dénué d'un usage quotidien, l'espace traditionnel est relégué au statut de décor.

[246] Ibidem.
[247] Ibidem.

Il apparaît donc clairement que le rapport à l'espace développé par le visiteur est loin de l'immersion « au sein d'une vie 100% tunisienne » prétendue.

Concernant la législation de l'activité de maison d'hôte, la propriétaire explique être convaincue de la nécessité à la fois d'insister auprès du ministère du Tourisme pour un cahier des charges adapté, mais également de lutter contre l'activité de chambre d'hôtes informelle. Elle est membre de l'association des chambres d'hôtes « Edhiafa ». Néanmoins, elle souligne que l'obtention des accords officiels a ralenti le projet : « *Il fallait terminer les travaux, mais surtout obtenir toutes les autorisations ! Ce qui était très contraignant, car j'ai eu mon matricule fiscal en juin 2013 et il fallait que le ministère du Tourisme vienne ici pour me donner l'autorisation de louer les chambres. Entre juin et septembre, tout était prêt, mais je ne pouvais pas accepter de client et je payais les impôts et les salaires. C'est l'administration…* »[248].



Figure 156 : Vue sur la toiture-terrasse aménagée, photo prise par Iman Batita le 18/07/2018 à Tunis

La gérante est très optimiste par rapport au développement d'hôtel de charme d'un certain standing dans la Médina, car cela permet d'appuyer le potentiel touristique de la Médina. De fait, plus le potentiel touristique et culturel de la Médina sera mis en avant par l'installation de tels projets et plus les autorités investiront afin d'améliorer la sécurité et la propreté au sein de la Médina. Elle souligne que la diversité de l'offre n'est pas un problème, étant donné la diversité des clients.

[248] Ibidem.

Néanmoins, elle se dit également consciente de la nécessité de l'investissement inclusif afin que la communauté locale fasse partie intégrante de l'activité touristique : « *C'est par exemple : travailler avec le petit magasin d'en face et pas le Carrefour de la Marsa. Il faut embaucher des familles autour, créer des espaces pour les enfants des employés, c'est ce que je fais, moi. Mais c'est vrai que si ce n'est pas inclusif, ça va transformer la communauté et je suis très sensible à ça.* »[249]. Afin de concrétiser son discours, elle emploie des personnes du quartier pour l'élaboration de repas et le service lié à l'activité de maison d'hôte, elle expose des œuvres d'art d'artistes tunisiens, mais va plus loin en s'impliquant dans la réalisation de petits projets urbains, comme nous l'avons explicité auparavant.

Le point sur lequel la propriétaire s'autorise à être un plus critique concerne la démolition d'anciennes demeures pour la construction de bâtiments neufs décorés d'anciens carreaux de faïences. En plus de la question de la démolition du patrimoine qu'elle assimile à la perte d'une richesse irremplaçable, elle dénonce le clientélisme des organismes de gestion de la Médina qui ont octroyé les permis de démolir/bâtir.

À l'époque de l'entretien, un second projet de chambre d'hôtes était en cours de chantier. J'ai pu visiter le chantier avec l'architecte en charge du projet. Actuellement, le projet est terminé et les chambres d'hôtes sont ouvertes. La propriétaire explique s'être relancée dans l'expérience avec la même équipe, le même architecte (ancien directeur de l'ASM) et son père en tant que chef de chantier, tout en ayant tiré les leçons de la première expérience.



Figure 157 : Vue sur la toiture-terrasse aménagée, photo prise par Iman Batita le 18/07/2018 à Tunis

[249] Ibidem.

Ces leçons tirées sont d'ordre technique et organisationnel, tel que l'ajout d'espaces communs intérieurs. Le second projet est de taille un peu plus importante, mais se déroule plus rapidement grâce au réseau construit. La réussite et l'expansion de l'activité reposent sur plusieurs points. Les activités développées en lien avec les projets de maisons d'hôtes (séminaires, fêtes privées sur le roof top ou encore dîners privés réalisés par un chef artiste culinaire new-yorkais) ainsi que la communication mise en place participent au succès des projets. Néanmoins, il paraît légitime de questionner la cohérence du discours social, prétendu central dans sa démarche. En effet, les types d'activités proposées visent de plus en plus une catégorie socio-économique autre que la « communauté locale ». De plus, à la différence d'autres maisons d'hôtes, elle possède la capacité de savoir utiliser un certain nombre d'outils de communication, en dehors des réseaux classiques du tourisme tunisien, grâce à sa formation en management. Ce mode de fonctionnement permet à l'entrepreneuse de se donner un rôle central dans la Médina et de cultiver une certaine notoriété.



Figure 158 : Vue sur le west el dar de la seconde chambre d'hôtes en chantier, photo prise par Iman Batita le 18/07/2018 à Tunis

4.8. Conclusion :

Cette troisième et dernière partie permet d'apporter un éclairage sur l'un des mécanismes d'appropriation qui connaît une expansion marquante depuis la révolution du Jasmin, bien que peu étudiée dans la littérature et peu connue des experts. Deux périodes marquantes ont influencé cette typologie d'appropriation, la première se réfère aux prémices d'une politique de patrimonialisation de la Médina et l'autre à la révolution du Jasmin. La première période, datant du début des années 90, a vu naître plusieurs formes d'appropriation.

D'une façon générale, l'apport de cette troisième partie, réside dans l'étude de ce mode d'appropriation, en pleine expansion et dans la pluralité des formes qu'il peut prendre. Plus particulièrement, il s'agit de bien distinguer les deux sous-catégories qui ont été définies, à savoir la maison d'hôtes officielle et non officielle (qui s'apparente davantage à l'appellation de chambre d'hôte). La principale distinction réside dans l'existence de la dimension vécue de l'espace. Ainsi, le rapport à l'espace construit se trouve conditionné par un vécu quotidien, passé ou inexistant. En d'autres termes, le fait que le/la propriétaire habite/ait habité/n'ait jamais habité le *dar* dans lequel se construit le projet influence considérablement le processus d'appropriation. Il en résulte que la condition de propriétaire ou de gestionnaire peut se suppléer à celle d'habitant. Conjointement, le *dar* incarne un espace de travail et non plus un espace habité et la valeur économique tend à se substituer à la valeur d'usage.

De la même façon, le rapport à l'espace se distingue selon la condition actuelle ou passée du vécu. Ainsi, il a été observé que la dimension vécue peut également s'accompagner d'une valeur mémorielle qui se révèle fondamentale dans le rapport à l'espace. Plus encore, dans certains cas, l'attachement au matériel lié à l'histoire de la famille prédomine l'attachement au mode d'habiter en tant que tel. Cette dimension mémorielle se manifeste sous différentes formes, telles que la transmission de récits, mais aussi la muséification des espaces de vie ou d'objets d'artisanat, voire la transformation en musée de certaines parties du *dar* originel. Ces expressions d'une valeur mémorielle ont divers intérêts tels que le maintien du nom de la famille au sein de la Médina et de son histoire.

Bien que les transformations apportées à l'espace arabo-musulman varient d'un cas à l'autre, certains éléments ressortent de l'analyse. Notamment, l'influence de la dimension vécue sur la modification des espaces réalisés.

Le cas du dar El Medina est un exemple parlant en ce sens ; la partie dite « noble » de la maison, où la famille a vécu, a été conservée tandis que le reste a fait l'objet de rénovations plus lourdes. D'autre part, le recours à un architecte, en lieu et place d'une auto-conception, tend à amoindrir la dimension conçue dans le rapport à l'espace. De fait, dans certains cas, les questions concernant la transformation de l'espace renvoient systématiquement aux partis pris par l'architecte.

Globalement, le caractère indépendant des *biout* et la dimension collective à laquelle il renvoie sont mis à profit dans la fonction de chambres d'hôtes. Une définition stricte des espaces privés et communs est plus ou moins présente, selon le cas. D'une façon générale, pour les maisons d'hôtes officielles, cette distinction est clairement établie et ne permet pas un usage fluctuant. L'expérience de l'espace en est plus codifiée. En revanche, les maisons d'hôtes non officielles permettent une distinction plus mouvante entre les espaces privés, réservés à l'hôte ou aux locataires, et les espaces communs. Néanmoins, il est intéressant de noter que cette dimension collective permet d'effectuer un lien entre les phénomènes d'oukalisation et de chambres d'hôtes. En ce sens, le cas du dar Jallouli était assez révélateur.

La légalisation de l'activité de chambre d'hôtes est également un facteur relativement central dans l'analyse de cette typologie d'appropriation. Du côté des chambres d'hôtes officielles, les logements non déclarés représentent une concurrence dite illégitime. À l'inverse, tout en étant conscients du caractère illégal de leur activité, certains propriétaires la légitimisent par la valeur patrimoniale de leur espace domestique ou encore son caractère ponctuel et non permanent.

La dimension perçue, quant à elle, se révèle parfois conditionnée par le projet professionnel et la valeur économique qui lui est liée. De la même façon, le caractère touristique est fondamental dans le développement de projet de maison d'hôtes alors qu'elle est moins conscientisée dans les chambres d'hôtes non officielles. Dans le cas du *dar* Ben Gacem, l'espace patrimonial est envisagé en tant que ressource de développement dit « socio-économique ». Cette valeur patrimoniale se traduit notamment par une muséification des objets artisanaux servant à la décoration de la maison d'hôte. Finalement, la dimension fonctionnelle des objets est négligée, voire effacée pour n'en préserver que leur dimension esthétique.

Ces premiers éléments d'analyse permettent de mettre en exergue l'instrumentalisation du patrimoine – à travers les mécanismes d'appropriation – à des fins économiques et/ou mémorielles se substituant à la valeur d'usage de l'espace domestique. Au-delà des caractères économique et mémoriel, la typologie d'appropriation de chambre d'hôtes peut également incarner un outil d'émancipation culturel grâce aux échanges et rencontres qu'elle permet.

5. *Résultats :*

Ce chapitre d'analyse a permis de mettre en exergue un échantillon des multiples rapports à l'espace historique à l'œuvre, à travers leurs dimensions perçues, conçues et vécues. Ces éléments constituent un premier apport non négligeable au vu du manque d'informations relatives à l'*habiter* au sein de la Médina. Plus encore, la méthodologie mise en œuvre a permis d'étayer la pluralité des rapports à l'espace existants et leurs caractéristiques. De fait, l'analyse des différentes typologies d'appropriation a permis de considérer une série de besoins et de valeurs qui co-construisent ces mécanismes. Les expressions de la connaissance et de l'expérience de l'espace façonnent, de manières très diverses, les expressions spatiales.

Pour structurer cette partie dédiée aux résultats, nous aborderons premièrement les transformations spatiales afin d'en apporter une lecture globale suivant les principales caractéristiques de l'espace arabo-musulman, à savoir la centralité du patio (le *west el dar*), l'indépendance et la polyfonctionnalité des pièces à vivre (les *biout*). Ensuite, les profils socioprofessionnels des habitants et acteurs de ces mécanismes d'appropriation seront esquissés dans le but de comprendre l'évolution des rapports à l'espace en lien avec les mouvements sociaux/le contexte social. Conjointement, le lien avec les organismes de gestion de la Médina et les périodes clés des mécanismes étudiés seront discutés, afin d'apporter les éléments contextuels nécessaires à l'analyse réalisée.

Enfin, nous nous attarderons plus spécifiquement sur la création du rapport à l'espace dans ses multiples dimensions spatiales et temporelles. Il sera également question de cerner les rôles de l'expérience et de la connaissance de l'espace dans les mécanismes d'appropriation. Ces éléments nous permettront d'ouvrir les grandes lignes de la conclusion qui suivra autour de la pluralité des rapports à l'espace existants et de leurs rôles dans la gestion de la Médina, de la légitimité qui leur est accordée par les autorités publiques, des rapports de forces qui en ressortent et de leurs enseignements sur l'usage démocratique de l'espace historique.

5.1. Transformations apportées à l'espace arabo-musulman :

Comme constaté au fil des cas d'études, les transformations spatiales apportées à l'espace arabo-musulman varient énormément. En effet, elles n'accompagnent pas toujours de façon marquée les processus d'appropriation de l'espace domestique. Plus spécifiquement, pour la typologie des maisons réappropriées par une classe d'artiste et d'intellectuels, on observe une dématérialisation de la volonté de préserver l'espace arabo-musulman. Celle-ci tient dans la préservation de son *habiter* tout en se donnant néanmoins la liberté de le réinterpréter, de se l'approprier.

La création du rapport à l'espace ne se cantonne pas à la dimension strictement spatiale, mais elle la transcende en mettant à l'honneur l'usage et les valeurs instaurées par l'espace arabo-musulman.

Cependant, nous pouvons noter la conscientisation, plus ou moins marquée selon les cas, des spécificités et caractéristiques spatiales du *dar* arabo-musulman qui participe à la construction de ce rapport à l'espace. Le mécanisme d'appropriation est donc également conditionné par la connaissance en plus de l'expérience de l'espace. En cela, les processus d'appropriation de la seconde typologie se distinguent des deux autres. En effet, dans le cas des maisons oukalisées, le rapport à l'espace est conditionné par l'occupation collective, mais aussi par l'expérience de l'espace. La dimension de la « connaissance » de l'espace était peu ou pas conscientisée. Dans le cas de la maison d'hôte, cela dépendait fortement d'un cas à un autre, suivant la mise en exergue du caractère patrimonial ou mémoriel.

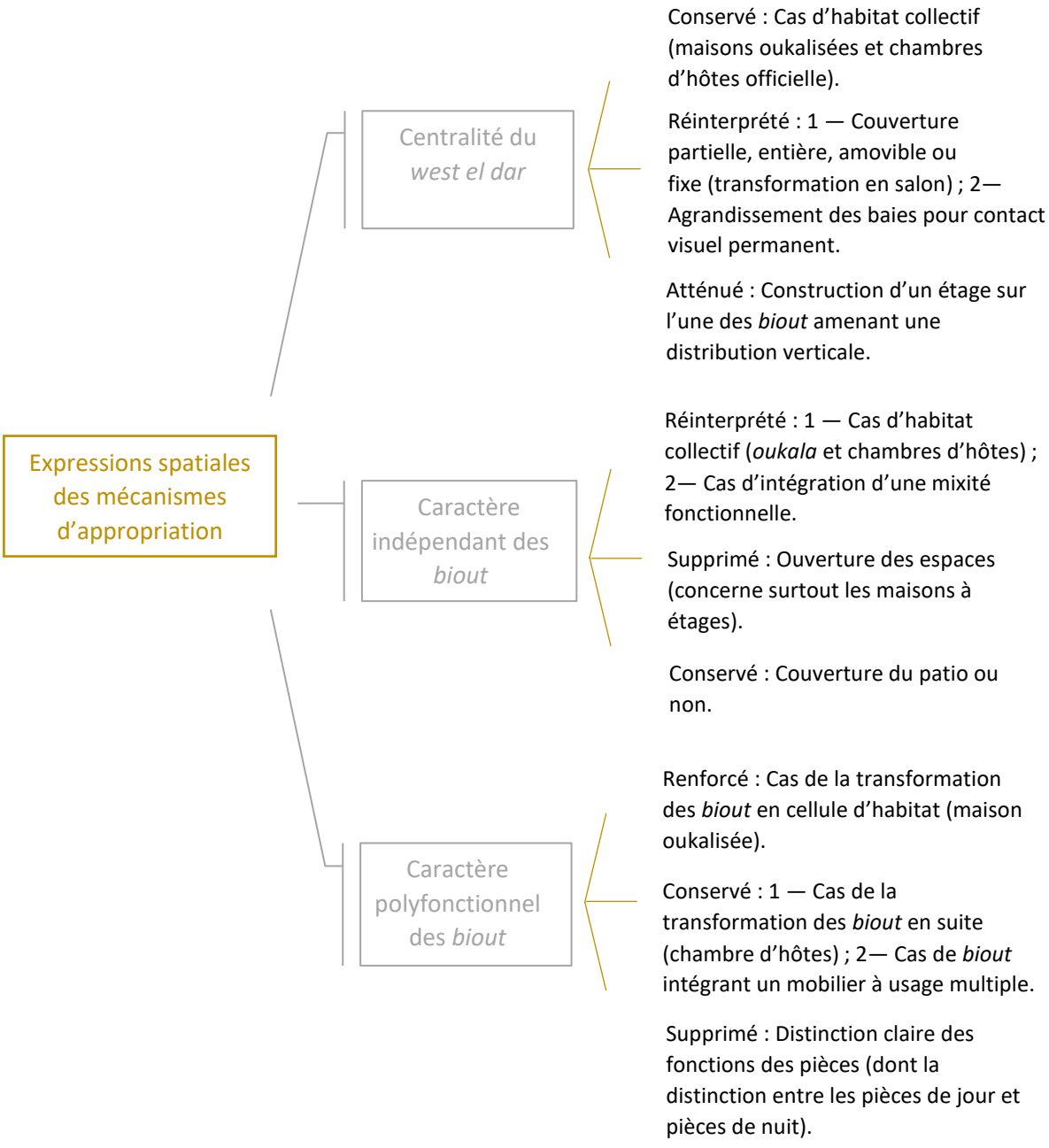
Plus concrètement, ces éléments permettent de s'affranchir des caractéristiques originelles du *dar* arabo-musulman, telles que la centralité du *west el dar* en termes de circulation, l'indépendance ou la polyfonctionnalité des *biout,* tout en imprégnant le processus d'appropriation. Ainsi, en termes de transformations spatiales pour les deux dernières typologies d'appropriation, les réflexions questionnent la conservation de la cour en tant qu'articulation de la vie interne, mais également la modernisation de la circulation dans la maison en intégrant une réflexion sur les déperditions énergétiques, la conservation du lien entre l'intérieur et l'extérieur, etc.

Le caractère collectif, quant à lui, implique de multiples facteurs dans la lecture de l'espace et de son usage. Notamment, comme nous l'avons vu, il incite une réinterprétation de la perméabilité entre le commun et le privé, l'intérieur et l'extérieur. Dans le cas de la maison oukalisée, l'atténuation de ces limites initie un usage fluctuant et de multiples rapports à l'espace. De même, la qualité collective du *west el dar* n'implique pas nécessairement un usage uniforme et partagé par l'ensemble des habitants. Plus encore, il a été intéressant de noter que le processus d'usage collectif, tel que l'organisation de fêtes, tend à transcender l'espace strict de la maison oukalisée (cf. deuxième cas d'étude).

Parallèlement, il ressort également que l'activité de chambre d'hôtes s'intègre souvent de façon assez naturelle au sein du *dar* grâce à ses caractéristiques spatiales. En un certain sens, la chambre d'hôtes apparaît comme un retour au mode d''habiter polyfamilial originel du *dar* (modèle de la famille élargie). Globalement, le caractère indépendant des *biout* et la dimension collective à laquelle il renvoie sont mis à profit dans la fonction de chambres d'hôtes. Une définition stricte des espaces privés et communs est plus ou moins présente selon les cas. De manière générale, pour les maisons d'hôtes officielles, cette distinction est clairement établie et ne permet pas un usage fluctuant.

L'expérience de l'espace en est plus codifiée. En revanche, les maisons d'hôtes non officielles permettent une distinction plus mouvante entre les espaces privés, réservé à l'hôte ou aux locataires, et les espaces communs. Néanmoins, il est intéressant de noter que cette dimension collective permet d'effectuer un lien entre les phénomènes d'oukalisation et de chambres d'hôtes.

De façon synthétique, les transformations spatiales apportées aux principales caractéristiques du *dar* arabo-musulman, à savoir la centralité du *west el dar*, l'indépendance et la polyfonctionnalité des *biout*, peuvent se résumer selon le schéma suivant :



5.2. Composantes sociales & mécanismes d'appropriation :

L'une des observations de cette recherche sur l'appropriation est le lien avec la composante sociale de ce processus. Ainsi, les différentes analyses de cas ont pu démontrer la diversité des profils socioprofessionnels des acteurs de ces mécanismes et leurs liens plus ou moins définis avec les différentes typologies.

Plus encore, nous avons pu observer que les profils des habitants des maisons oukalisées varient et ne se cantonnent plus à une franche marginalisée et précarisée de la population (comme l'avançait l'étude d'Hedi Eckert[250]). En effet, les profils varient du ménage composé des parents avec enfants dont les époux travaillent aux profils d'étudiants en passant par celui de célibataire exerçant une profession libérale. Les raisons de cette observation peuvent être multiples. D'une part, la difficulté croissante de se loger à Tunis et l'accessibilité économique de ce type de logement constituent deux premiers éléments d'explication. En effet, la dernière étude réalisée par l'INP en 2012[251], a démontré que la « location à la pièce » était le modèle le plus répandu au sein de la Médina. D'autre part, l'analyse réalisée a démontré un attachement à ce mode de vie collectif. Ainsi, malgré une certaine ascension sociale des personnes ayant grandi au sein d'une maison oukalisée et la possibilité d'habiter un appartement indépendant, le choix est porté sur ce type de logement collectif. Enfin, en dehors du critère économique, d'autres aspects demandent à être considérés tels que les caractères communautaire et sécuritaire. Ces derniers sont, en revanche, assez révélateurs de l'attrait du profil de femme isolée avec ou sans enfant pour ce type de logement.

La typologie des maisons d'hôtes (ou chambre d'hôte) concerne également des profils socioprofessionnels multiples et contrastés. En effet, premièrement, la typologie d'appropriation a dû être redéfinie en deux sous-catégories qui ne regroupent pas les mêmes profils. Deuxièmement, nous avons pu observer le croisement entre cette typologie d'appropriation et celle des maisons réappropriées par un groupe d'artistes et d'intellectuels. Les divers cas d'études et leur complémentarité ont pu apporter un échantillon des profils concernés par cette typologie et définir la place qu'occupe l'activité de maison ou chambre d'hôtes au sein du rapport à l'espace. Néanmoins, un groupe social en particulier ressort de cette typologie d'appropriation de maison d'hôte, les *beldiya*, les anciennes familles de notables d'origine tunisoise. Il s'agit d'un groupe social qui joue un rôle assez particulier dans les mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation.

[250] Cf. chapitre contextualisation, étude réalisée dans le cadre de la première tranche du projet « Oukala ».
[251] Étude dont les résultats n'ont pas été publiés et à laquelle nous n'avons pas eu accès. Les éléments d'information la concernant ont été obtenus à travers les différents entretiens réalisés avec Adnène Ben Nejama, architecte en chef au sein de l'INP.

Nous avons pu observer la situation délicate dans laquelle se trouvent les rares héritiers de ces anciennes familles notables qui désirent rester dans la maison. En effet, ceux qui restent ne sont souvent pas ceux qui ont les moyens d'entretenir des demeures aussi imposantes. Ainsi, souvent, la maison est finalement mise à la vente suivant la volonté de la majorité des héritiers. Néanmoins, même si elle continue, la désertification de ce groupe social ne résume pas une règle générale. En effet, comme nous avons pu l'observer, certains reviennent investir la Médina après l'avoir quitté un certain laps de temps. Parallèlement, malgré une représentation minoritaire de ce groupe social au sein de la Médina, ce dernier conserve une notoriété et une influence dans la gestion du centre historique du fait du statut social et/ou professionnel.

Bien que la typologie des maisons réappropriées par une classe d'artistes et d'intellectuels est en lien direct avec le profil « socio-culturel » des habitants, il a été intéressant de se pencher sur les profils de ces acteurs. La question de la représentativité de ce groupe socioculturel au sein de la Médina reste en suspens. En effet, il apparaît que ce profil resterait minoritaire dans le centre historique sans pour autant que nous ayons pu réellement en discerner les limites. De même, il a été intéressant d'observer un « effet réseau » et la possible création d'une dynamique collective de réinvestissement de la Médina. Cependant, celle-ci doit encore être démontrée et les volontés et prétentions sous-jacentes à cette dynamique être discutées.

Plus globalement, la mixité sociale apparaît comme un facteur déterminant de l'*habiter* au sein de la Médina. En effet, cette caractéristique est citée, de manière systématique, dans les entretiens, que ce soit à connotation positive ou négative. Dans certains cas, celle-ci fait l'objet d'une recherche spécifique et d'un besoin, comme cela a été mentionné à plusieurs reprises dans les échanges avec les artistes et intellectuels. Abordée positivement, cette mixité sociale - conjuguée à une proximité incitée par ce contexte urbanistique - permet ce qui est appelé un « réel échange » entre des habitants dont les fonctionnements, comportements et modes de vie diffèrent intimement. En d'autres termes, la morphologie arabo-musulmane, en concentrant une mixité sociale dans un espace-rue aussi étroit, engendre une intimité et une promiscuité qui inspirent une rencontre sociale et un usage de l'espace révélateur d'un *habiter* particulier.

Inversement, cette mixité sociale n'est pas toujours vue positivement et une marginalisation des habitants issus de l'immigration rurale est toujours bel et bien présente. Régulièrement, celle-ci apparaît dans les entretiens avec les personnes se revendiquant « originaires » de la Médina, autrement dit ayant des origines *beldiya*. De la même façon, les habitants des maisons oukalisées conservent une étiquette marginale. Néanmoins, au fil des entretiens, ce type de propos tend à être nuancé par une réalité vécue.

En ce sens, l'entretien avec les habitants du *dar* Jallouli s'est révélé particulièrement pertinent. Les préjugés d'insécurité et de vandalisme, tant dans le passé que dans le présent, tendent à s'atténuer au profit d'une réelle coexistence entre les différents groupes sociaux et rapports à l'espace. En cela, la présente recherche permet d'apporter des éléments d'information qui permettent de contrebalancer le discours prédominant dans la littérature, mais également chez certains experts.

Enfin, il est intéressant de mettre en exergue que l'évolution des typologies d'appropriation étudiées est globalement ponctuée par deux périodes marquantes. L'une étant la naissance et les premières mises en œuvre d'une politique de patrimonialisation et l'autre la révolution du jasmin. Ces deux périodes ont influencé des dynamiques sociales ainsi que des rapports à l'espace qui se distinguent sous plusieurs aspects. Les différentes dialectiques qui existent entre ces typologies d'appropriation et ces deux périodes marquantes posent plusieurs questions et nous amènent au cœur de la conclusion finale.

5.3. Influences et relations des organismes de gestion de la Médina :

Les liens et relations entretenus entre les acteurs des mécanismes d'appropriation et les organismes de gestion varient d'une typologie à l'autre, mais également au cas par cas. Globalement, il apparaît que, plus une typologie d'appropriation est marginalisée et occupée par un groupe social précarisé, moins celle-ci entretient une relation quelconque avec l'ASM, l'INP ou autre. Ainsi, il n'est pas anodin que la maison oukalisée non rénovée soit totalement inconnue de l'ASM et de l'INP, malgré l'étude réalisée en 2012. Dans le cas de la maison oukalisée ayant fait l'objet d'une rénovation, le projet est bien connu des agents de l'ASM et de l'INP, mais plus aucun lien n'est entretenu avec les actuels habitants. De fait, ils ne disposent d'aucune information sur l'évolution du projet et la façon dont il est habité. Au contraire, une réticence quant à un potentiel accompagnement durant les enquêtes est explicitement formulée[252]. Cette absence de lien a particulièrement permis d'entretenir certains préjugés concernant le type d'habitants et le mode d'habiter qui régissent cette typologie d'appropriation.

D'une manière relativement paradoxale, cette typologie d'appropriation a pourtant fait l'objet d'une réflexion majeure et a donné naissance au projet « Oukala », qui se révèle être l'un des projets les plus impactant dans l'histoire moderne de la politique de gestion de la Médina.

[252] Entretien avec Faïka Bejaoui, le 17/06/2018, à Tunis.

Les éléments d'information récoltés dans cette analyse permettront, dans la conclusion qui suit, d'apporter un recul, une lecture critique sur la façon dont le phénomène a été traité, étudié et géré à travers la patrimonialisation de la ville arabe. Enfin, cette étude a permis de mettre en exergue les différentes répercussions de cette politique de gestion. En effet, parmi les éléments relevés, le premier cas d'étude tend à pointer les potentiels déficits du système d'attribution des cellules d'habitat après la rénovation. Le second met en exergue les tensions provoquées par l'investissement du *dar* oukalisé sous le régime de la propriété privée dans le déni du caractère collectif existant.

En revanche, pour les typologies de maison d'artistes et d'intellectuels et de maison d'hôtes officielle, les liens avec l'ASM et l'INP sont assurément plus tangibles. Concernant la typologie des maisons d'artistes et d'intellectuels, le lien est plus direct étant donné que c'est le directeur de l'ASM[253], actuellement retraité, qui avait permis d'établir une série de contacts avec ce groupe social, en particulier au début des recherches en 2015. Cette typologie spécifique a donc représenté la clé d'entrée dans l'étude plus large des mécanismes d'appropriation. Par la suite, les natures de ces relations ont pu être détaillées dans les différents entretiens menés auprès des habitants. Pour les maisons d'hôtes officielles, l'obtention des coordonnées s'est également réalisée via certains membres de l'ASM, mais plus tardivement.

Parallèlement, il a été intéressant d'observer que le type de lien existant entre les organismes de gestion de la Médina et ces deux typologies d'appropriation ne sont pas de la même nature. En effet, tandis que les uns habitent l'espace, les autres y développent un projet professionnel. Les intérêts, besoins et valeurs divergent et les relations tissées avec les organismes s'en trouvent impactées. Cependant, la fiction associative de l'ASM tend à transparaître à travers une grande majorité des entretiens de façon implicite ou clairement explicite. Ainsi, à défaut d'être perçue en tant qu'association, ce sont les statuts de bureau d'étude ou encore d'administration (notamment d'octroi de prêts à l'époque du projet Oukala) qui priment dans les expériences menées. En effet, l'ASM a pu continuer de centraliser de l'information sur la Médina et ce qui s'y déroule[254], à travers le projet Oukala et plus particulièrement la troisième tranche du projet qui octroyait des prêts à faible taux pour la rénovation de *dar*. Il s'agissait d'un outil de redynamisation de l'investissement privé qui semble avoir bien fonctionné au vu de sa récurrence dans les différents entretiens, et ce, malgré une lourdeur administrative abusive, souvent dénoncée. Cet outil a particulièrement servi les premiers artistes et intellectuels qui ont réinvesti la Médina dans les années 90 et les années 2000, mais également à des projets de maisons d'hôtes comme nous avons pu l'observer.

[253] Zoubeir Mouhli

[254] Au de-là de son regard sur les demandes de permis d'urbanisme qui concernent les projets au sein de la Médina.

Pour les maisons d'hôtes officielles, en plus du prêt, l'ASM a également joué un rôle de bureau d'étude. En effet, deux des trois cas étudiés sont passés par l'ASM en tant que bureau d'étude pour la conception du projet, parfois, après un premier refus de permis avec un bureau externe. La difficulté de trouver des architectes experts dans la transformation du patrimoine historique est explicitée. De fait, le système d'attribution des permis favorise le choix de l'ASM en tant que bureau d'architecture. Néanmoins, conjointement à ces aspects, la lourdeur des démarches administratives et le coût plus élevé sont mentionnés.

De plus, chez les artistes et intellectuels, une perte de confiance vis-à-vis de l'ASM émerge des entretiens. Celle-ci a pour répercussion de ne pas favoriser les échanges avec l'association même si la qualité de travail de certains agents n'est pas remise en cause. Plus globalement, c'est le manque de contrôle des autorités compétentes, en matière de permis de démolition qui est dénoncé, mais également une politique de gestion coupée de la réalité vécue par les habitants de la ville historique. En ce sens, l'obsolescence d'un discours patrimonial basé sur une valeur mémorielle, qualifié de fantasmatique, est pointée. Ainsi, le sentiment d'inaction de l'ASM s'accompagne de la dénonciation du décalage qui existe entre la rigueur et la lourdeur des procédures administratives - liées à la demande d'un permis - et l'impunité des démolitions reconstruction sans autorisation et sans respect des normes urbanistiques. Plus encore, un certain clientélisme des organismes de gestion de la Médina et des autorités publiques, lié à l'octroi de permis de démolition ou construction, est mentionné.

Néanmoins, quelques entretiens témoignent d'une certaine clairvoyance dans l'absence de pouvoir d'action réel de l'ASM, surtout depuis la révolution. Ce dernier point permet aussi de mettre en exergue un potentiel manque d'implication et d'investissement des habitants ou plutôt d'un certain groupe d'habitants dans la vie politique de la Médina, d'autant plus dans un contexte post-révolution.

Concernant les typologies de maisons d'hôtes non officielles, les liens entretenus avec l'ASM et l'INP diffèrent. Plus globalement, il est intéressant de noter que ce lien se révèle inexistant dans la plupart des cas. Cependant, ce constat est nuancé, notamment lorsqu'il s'agit de *dar* important et habité par la famille héritière (*beldiya*). Dans ce cas, l'habitant et la demeure bénéficient d'une certaine notoriété couplée d'une valeur patrimoniale qui entretiennent un lien avec les structures de gestion. Néanmoins, même dans ce cas, le décalage entre le discours politique - et la gestion de la Médina qui en découle - et la réalité vécue est également dénoncé. Parallèlement, il est également intéressant de souligner que l'absence de lien avec la typologie des chambres d'hôtes non officielles est également synonyme d'ignorance du phénomène et de son ampleur par les agents de l'ASM et de l'INP.

Plus globalement, une déception par rapport à la lourdeur et à la rigidité des procédures - qui ont participé à l'exclusion de certains groupes sociaux dans les démarches de demande de prêt et au rôle de l'ASM est également palpable. Néanmoins, celle-ci est nuancée en appuyant sur le déclin de l'ASM par rapport à ses débuts. Assurément, une telle absence de considération du phénomène de la part des organismes de gestion ne peut porter faveur au débat nécessaire à la clarification de la législation liée à l'activité de chambre d'hôte.

Enfin, face au déclin de l'ASM et de l'obsolescence de son rôle d'association, cette étude a pu mettre en avant le profil d'auto-entrepreneur qu'endossent certains acteurs des mécanismes d'appropriation. Ceux-ci créent ainsi de nouveaux réseaux actifs au sein de la ville historique dont les actions touchent tant la rénovation de *dar* que des mouvements associatifs. Ils participent ainsi à la décentralisation du pouvoir des réseaux conventionnels tel que l'ASM, sans pour autant bénéficier des mêmes compétences. Ce dernier point invite à questionner la réelle pertinence des actions et réflexions menées, leurs portées ainsi que leur durabilité dans le temps.

5.4. Construction du rapport à l'espace

Le propos de cette dernière partie de conclusion se concentre sur le cœur de cette analyse, à savoir la construction du rapport à l'espace. L'analyse menée a pu mettre en exergue une série d'éléments qui participent à la définition et à la composition de l'appropriation du *dar* arabo-musulman. Ces éléments prennent la forme de valeurs et de besoins qui conditionnent l'expérience et la connaissance de l'espace. Ainsi, l'auto-conception et l'auto-construction - qui traduisent dans certains cas l'expérience et la connaissance de l'espace – apparaissent en tant qu'outils révélateurs des mécanismes d'appropriation. De la même façon, la temporalité joue un rôle déterminant dans la construction et l'évolution du rapport à l'espace. Enfin, l'établissement des besoins et valeurs - qui définissent les mécanismes d'appropriation en œuvre - permettra d'ouvrir la discussion de la conclusion finale concernant l'instrumentalisation du patrimoine et son lien avec les politiques de patrimonialisation menées par le pouvoir public. Il s'agira, en d'autres termes, d'introduire le propos sur la dialectique opérée entre l'appropriation et la patrimonialisation.

Quant aux maisons oukalisées, cette étude a permis de se saisir de la question de l'oukalisation sous d'autres prismes tels que l'usage, la collectivité et la transformation spatiale. Les apports en termes de connaissances sur cet *habiter* collectif ont permis de mettre en évidence une série de caractéristiques qui se révèlent fondatrices et existentielles. Celles-ci ont pu être mises en exergue et pondérées grâce à la complémentarité des cas d'étude. Premièrement, le caractère collectif implique de multiples facteurs dans la lecture de l'espace et de son usage. Notamment, comme nous l'avons vu, il incite une réinterprétation de la perméabilité entre le commun et le privé, l'intérieur et l'extérieur.

Plus encore, il a été intéressant de noter que le processus d'usage collectif (tel que l'organisation de fêtes) tend à outrepasser l'espace strict de la maison oukalisée.

Deuxièmement, l'étude de ces deux cas de maisons oukalisées permet d'appuyer sur les caractères communautaire et sécuritaire fondamentaux de cette typologie d'habitat. Comme nous l'avons vu dans le premier cas d'étude, ce dernier fait explicitement l'objet d'une recherche dans le cadre de l'amélioration des conditions de vie. Plus encore, dans le second cas d'étude, le caractère communautaire apparaît en tant qu'outil de lutte répondant à une précarité sociale et économique. En effet, plus qu'une simple amélioration des conditions de vie des habitants, les caractères sécuritaire et solidaire se manifestent en tant que nécessités réelles, tant pour les ménages précarisés, touchant plus spécifiquement les femmes isolées, que les autres. La maison oukalisée apparaît donc en tant qu'espace au sein duquel l'*habiter* répond à des besoins spécifiques n'impactant plus seulement les groupes sociaux les plus précarisés.

De même, concernant les typologies de maisons réappropriées par des artistes et intellectuels, la création du rapport à l'espace ne se cantonne pas à la dimension strictement spatiale. Cet affranchissement se réalise en mettant à l'honneur l'usage et les valeurs instaurées par l'espace arabo-musulman. Ainsi, les transformations spatiales n'accompagnent pas toujours de façon marquée les processus d'appropriation de l'espace domestique. Plus encore, l'appropriation se révèle être particulièrement conditionnée par la connaissance et l'expérience de l'espace. Il a été observé que ces éléments codifient le rapport à l'espace au sein du *dar* mais également au sein de la Médina plus globalement. Dans ce contexte, la valeur d'usage reste prédominante et se voit augmentée de la valeur patrimoniale, au sens de ce qui est transmis, hérité, mais aussi des valeurs mémorielle et identitaire.

Conjointement, l'expression de la capacité créatrice apparaît aussi fondatrice du rapport à l'espace construit pour cette typologie spécifique. Plus encore, dans certains cas, le *dar* n'est pas un simple objet où les habitants peuvent exprimer leurs capacités créatrices de façon abrupte. Il s'agit d'observer, d'expérimenter et de comprendre l'espace bâti. Ce « temps d'écoute » de la maison semble d'autant plus important et pertinent, dans un contexte où le mode d'habiter originel, diffère du modèle actuel. Ainsi, la dimension temporelle de l'appropriation occupe une place particulière. Ce « temps d'écoute », mentionné par plusieurs habitants, explique en partie la rénovation sur le long terme.

Il permet également de percevoir la nécessité de l'expérience et de la connaissance de l'espace en amont et pendant le processus d'appropriation. En d'autres termes, ce temps d'écoute incarne un élément de compréhension du dialogue qui s'opère entre l'espace et ses usagers.

Dans cette typologie, l'activité de chambre d'hôtes n'apparaît pas en tant qu'élément déterminant de l'*habiter*. Il s'agit d'une activité dont le but est parfois un apport financier pour la restauration et la rénovation de la maison. Cependant, le plus souvent, il s'agit d'un partage de l'*habiter* recréé au sein des maisons arabo-musulmanes avec des touristes tant étrangers que locaux. Il en ressort deux éléments, l'un est le partage de la « création » et l'autre celui de l'*habiter* si spécifique à la maison arabo-musulmane. En un sens, cette activité symbolise, également, un acte militant pour la sensibilisation à l'architecture arabo-musulmane et au patrimoine qu'elle incarne. Il y a donc clairement une forme de patrimonialisation qui s'exprime à travers ces mécanismes. De plus, la diversité des formes de maison d'hôtes est pointée en stipulant les divers types de touristes auxquelles elles s'adressent. Pour certains habitants, cette diversité a pour avantage de représenter une alternative qualitative, après avoir vécu les conséquences désastreuses du tourisme de masse, notamment sur le comportement social, à savoir le rejet de l'autre et renfermement identitaire.

Concernant la typologie des maisons d'hôtes, l'apport réside dans l'étude de ce mode d'appropriation en pleine expansion et dans la pluralité des formes qu'il peut prendre. Plus particulièrement, il s'agit de bien distinguer les deux sous-catégories qui ont été définies, à savoir la maison d'hôtes officielle et non officielle (qui s'apparente davantage à l'appellation de chambre d'hôte). Comme observé, la principale distinction réside dans l'existence de la dimension vécue de l'espace. Ainsi, le rapport à l'espace construit s'avère conditionné par un vécu quotidien, passé ou inexistant. Il en résulte que la condition de propriétaire ou de gestionnaire peut se suppléer à celle d'habitant. Conjointement, le *dar* incarne un espace de travail et non plus un espace habité et la valeur économique tend à se substituer à la valeur d'usage.

De la même manière, le rapport à l'espace se distingue selon la condition actuelle ou passée du vécu. Ainsi, il a été observé que la dimension vécue peut également s'accompagner d'une valeur mémorielle qui se révèle fondamentale dans le rapport à l'espace. Plus encore, dans certains cas, l'attachement au matériel lié à l'histoire de la famille prédomine sur l'attachement au mode d'habiter en tant que tel. Cette dimension mémorielle se manifeste sous différentes formes telles que la transmission de récits, mais aussi la muséification des espaces de vie ou d'objets d'artisanat, voire la transformation en musée de certaines parties du *dar* originel. Ces expressions d'une valeur mémorielle ont divers intérêts tels que le maintien du nom de la famille au sein de la Médina et de son histoire.

Elles dénotent un besoin de reconnaissance sociale et une certaine privatisation de l'identité de la Médina. Ce dernier élément s'est avéré particulièrement révélateur pour un groupe social en particulier ; les *beldiyai*.

Enfin, le projet professionnel et sa valeur économique influencent également le rapport à l'espace. De la même façon, le caractère touristique est fondamental dans le développement de projet de maison d'hôte, alors qu'il est moins conscientisé pour les chambres d'hôtes non officielles. Dans certains cas, l'espace patrimonial est envisagé en tant que ressource de développement dit « socio-économique ». Cependant, au de-là des caractères économique et mémoriel, il a été observé que l'activité de chambre d'hôtes peut incarner un outil d'émancipation culturel à travers les échanges et rencontres qu'elle permet.

En conclusion, l'ensemble de cette analyse a permis de sillonner des appropriations en œuvre, de les déconstruire et de mettre en exergue différentes valeurs et besoins qui les composent. Parmi ces valeurs se retrouvent la valeur d'usage, la valeur communautaire, patrimoniale (au sens d'héritage, de transmission), mémorielle, identitaire, économique et la valeur de partage. Toutes celles-ci s'érigent conjointement dans des mécanismes qui tendent à répondre à divers besoins, tels que celui de reconnaissance (sociale), de sécurité et solidarité ou encore d'expression d'une capacité créatrice et d'émancipation culturelle. L'allégation de l'ensemble de ces composantes permet d'exposer la pluralité de l'*habiter* fondateur de cette urbanité si spécifique. Cependant, si cette diversification des rapports à l'espace infère une multitude d'outils d'émancipation, ils sont également une source de tensions, animant des rapports de forces assez tangibles.

Dès lors, cette pluralité, ancrée dans un contexte urbain patrimonial, interpelle notamment sur deux points intrinsèquement liés, qui sont :

D'une part, les incidences d'une instrumentalisation du patrimoine, à travers les mécanismes d'appropriation, à des fins économiques et/ou mémorielles qui se substituent à la valeur d'usage, dans une perspective de gestion durable du centre historique.

Et d'autre part, l'acuité d'une politique de patrimonialisation qui participe à la légitimation de valeur patrimoniale et mémorielle - aux dépens d'autres valeurs et besoins tout aussi fondateurs de l'urbanité propre à la vieille ville arabe – dans sa dimension inclusive et démocratique.

Ces deux questionnements permettent notamment d'ouvrir la conclusion sur la dialectique opérée entre les mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation.



CONCLUSION :

Contributions, limites & perspectives

autour de la dialectique

appropriation-patrimonialisation

1. Discussion & contributions :

1.1. Ancrage contextuel et temporel de l'approche :

Sur le plan théorique, nous avons mis en exergue est que la notion d'usage – à travers l'*habiter* - se révèle substantielle tant dans l'appropriation que dans la patrimonialisation. Plus précisément, ces deux mécanismes se rejoignent sur plusieurs aspects fondamentaux, notamment dans l'approche anthropologique définie par Henri Lefebvre pour l'appropriation (1968) et plus tard par Laurajane Smith pour la patrimonialisation (2006). Ces points focaux sont l'intégration de la valeur d'usage et de la dimension vécue, leurs composantes spatiales et temporelles, le rejet d'un conditionnement rigide de l'espace et l'appel à la capacité inventive de l'usager. Ces divers éléments invitent à (re)penser la l'appropriation et la patrimonialisation, mais aussi et surtout leurs relations et impacts réciproques dans le contexte de centres urbains historiques.

Pour penser cette relation appropriation-patrimonialisation, le cas de la Médina de Tunis apparaît comme un cas de figure unique et révélateur de multiples enjeux sous-jacents. En effet, le chapitre de contextualisation a pu notamment mettre en avant la particularité de l'environnement dans lequel naît l'ASM et celle de son statut. Parallèlement, le cœur historique de Tunis est le théâtre de projets d'envergure, à l'inverse de bon nombre de ses homologues du sud de la Méditerranée. Néanmoins, la composante sociale de ces projets reste discutable et leurs impacts non étudiés. Plus encore, le *dar* arabo-musulman est particulièrement touché par les mouvements sociaux et autres bouleversements advenus au sein de la ville historique et occupe un rôle majeur dans l'évolution des mécanismes étudiés. En conséquence, les politiques de patrimonialisation de la Médina passent en premier lieu par une politique de logement. Or, la dimension *vécue* de l'espace a souvent été écartée des réflexions et projets menés. Dans ce contexte, la question des rapports à l'espace et plus particulièrement à l'habitat apparaît essentielle dans la compréhension de l'*habiter*, ce qui souligne la pertinence de l'approche adoptée dans cette étude.

La construction de la problématique de recherche a amené à questionner les influences multiples de certains évènements sur les deux mécanismes étudiés. En effet, l'analyse de l'évolution de la patrimonialisation et de l'appropriation réalisée dans le chapitre de contextualisation a permis d'établir un premier ancrage temporel. Ce dernier a pu être affiné par la définition de périodes clés ressorties dans le chapitre d'analyse des mécanismes d'appropriation. En effet, dans ce dernier chapitre, nous avons pu comprendre les composantes d'un échantillon des multiples rapports à l'espace existants, mais également leurs liens avec différents mouvements sociaux et périodes clés.

Pour structurer le propos, il est intéressant de reprendre la ligne du temps des phénomènes et évènements en lien avec les mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation (cf. chapitre contextualisation) et de revenir plus en détail sur les périodes ressorties dans les résultats.

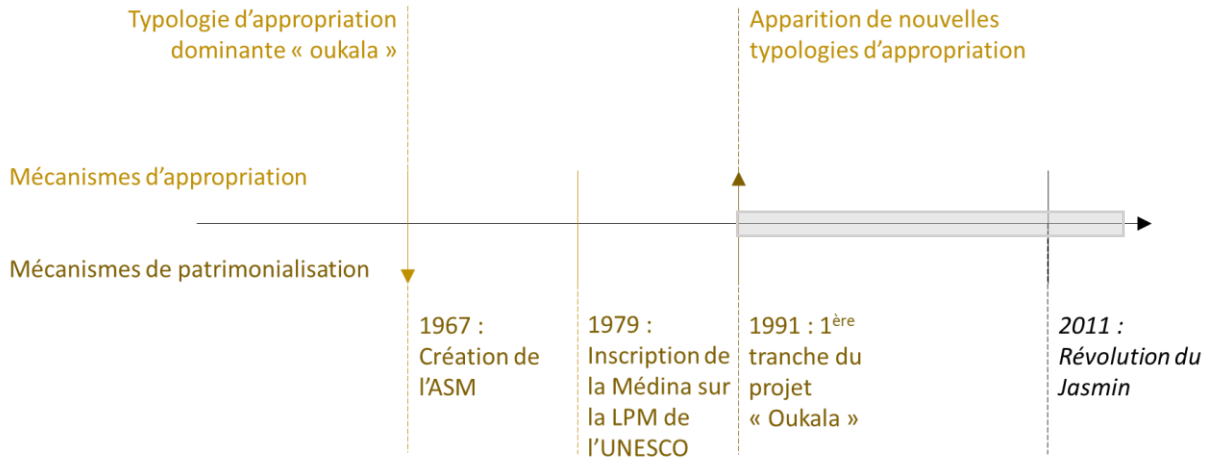


Figure 160 : Ligne du temps des phénomènes et évènements en lien avec les mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation.

La première période déterminante dans la problématique concerne la mise en place d'une politique de patrimonialisation. Bien que divers événements aient contribué à façonner ce contexte d'étude, le projet « Oukala » se distingue comme le facteur révélateur dans l'évolution des mécanismes étudiés. Ce projet se déploie en quatre phases, englobant une vaste étude sur le phénomène de l'oukalisation. Plusieurs stratégies ont été déployées au sein de ce projet, visant la résorption de l'habitat insalubre, dont le relogement massif des ménages précarisés et l'octroi de prêts à faible taux d'intérêt pour la rénovation des *dar*. Ces initiatives ont été mises en œuvre progressivement tout au long des différentes étapes du projet, couvrant une période de près de onze ans. Par conséquent, elles ont réussi à réduire significativement la proportion de maisons oukalisées, tout en encourageant l'émergence de diverses formes d'appropriation. Ainsi, le début des années 90 a été témoins d'une diversification des rapports à l'espace au sein de la ville arabe. Les mécanismes d'appropriation à visée touristique et domestique ont émergé simultanément.

Par la suite, la révolution du Jasmin a constitué un élément marquant tant pour les mécanismes d'appropriation que de patrimonialisation. Globalement, il apparaît que la démocratie joue un rôle fondateur dans la dialectique appropriation-patrimonialisation et incite à repenser les mécanismes en œuvre. De façon concrète, elle a suscité un regain d'intérêt de la part des acteurs privés. Dans le centre historique, cela s'est traduit par une multiplication des rapports à l'espace, impliquant chacune des trois typologies étudiées.

En ce qui concerne les maisons d'hôtes, nous avons observé une augmentation notable du nombre de chambres d'hôtes officielles, accompagnée d'une intensification significative de l'activité de chambres d'hôtes non officielles. La révolution a également engendré un « retour aux sources » pour une certaine classe d'artistes et d'intellectuels, se manifestant notamment par un intérêt accru pour la Médina. Toutefois, l'ampleur de ce mouvement et sa pérennité suscitent des interrogations.

En outre, la diminution du contrôle exercé par les autorités publiques et la vague d'immigration, consécutive à la révolution, ont favorisé l'émergence de nouveaux cas d'oukalisation, comme celle du palais Kheireddine.

Conjointement, les répercussions de la révolution du Jasmin se manifestent également à travers la remise en cause du financement public de l'ASM et de son statut associatif. Dans une certaine mesure, la révolution a marqué une rupture entre le pouvoir politique et l'ASM. D'autres influences de la révolution du Jasmin ont été ressenties en termes de représentativité et d'implication de la société civile. Ces effets s'observent notamment par la multiplication des associations en lien avec la gestion du patrimoine bâti, l'implication de nombreux acteurs dans la contestation de la loi IMR et la première élection démocratique d'un Conseil d'Arrondissement Municipal, offrant une réelle possibilité de participation citoyenne. Or, au vu de la diversité des rapports à l'espace en œuvre, la question de l'ouverture du débat se révèle fondamentale dans une perspective de gestion démocratique et durable du centre historique.

L'approche et le travail d'ancrage temporel et contextuel réalisé, outre leur originalité, engendrent divers apports. Premièrement, cette recherche et la méthodologie développée se révèlent complémentaires aux études effectuées par l'ASM sur l'oukalisation, au début des années 90. Plus encore, l'analyse de la typo-morphologie arabo-musulmane, réalisée dans le chapitre de contextualisation, a également permis une « revalorisation » de certains documents des archives de l'ASM, se trouvant dans un état de dégradation avancé. Secondement, concernant les deux autres typologies d'appropriation, à savoir la maison réappropriée par des artistes et intellectuels et la maison d'hôte, très peu, voire non étudiées, l'approche et la méthodologie développées permettent d'apporter des éléments d'informations qui s'avèrent être novateurs.

Au de-là de ces quelques apports, les résultats obtenus dans le chapitre d'analyse ont permis de préciser le questionnement. Ainsi, cette discussion autour des contributions débute par la question de la politique de patrimonialisation exprimée à travers le projet « Oukala ». Plus précisément, le propos est tourné vers les limites des études menées par l'ASM et l'instrumentalisation d'une appropriation privatisante en tant que réponse apportée par les autorités publiques au problème de l'habitat insalubre.

Dans un second temps, il s'agira de revenir sur la pluralité des rapports à l'espace existant et leurs impacts sur la gestion de la Médina. La légitimité qui leur est accordée par les autorités publiques à travers l'instrumentalisation de la valeur patrimoniale sera pareillement interrogée.

Ainsi, pour structurer le propos de cette conclusion :

D'une part, nous proposons une lecture critique de la politique de patrimonialisation exprimée à travers le projet « Oukala ». Plus précisément, celle-ci se focalise sur deux éléments : 1- Les limites des études menées par l'ASM excluant toute notion relative à l'usage et à l'*habiter*. 2 - Les limites et l'instrumentalisation d'une appropriation privatisante en tant que réponse apportée par les autorités publiques au problème de l'habitat insalubre.

D'autre part, il s'agit d'interroger la dialectique appropriation-patrimonialisation. Pour ce faire, le propos vise deux points : 1- L'instrumentalisation de la valeur patrimoniale et le conditionnement du statut « d'habitant » légitime de la Médina, à travers la favorisation ou la marginalisation de certains rapports à l'espace domestique. 2 - La pluralité des rapports à l'espace existant et leurs rôles dans la gestion de la Médina.

De cette façon, nous proposons une lecture alternative de l'implication des acteurs privés dans les politiques de patrimonialisation menées par le Pouvoir public au sein de la Médina. En ce sens, et compte tenu des éléments mis en avant dans l'introduction du chapitre de contextualisation, cette étude sur la dialectique appropriation-patrimonialisation constitue une contribution non négligeable en termes d'outil réflexif. Conjointement, nous questionnons les incidences de la politique de patrimonialisation et de la politique de logement qui lui est intrinsèquement liée, sur l'*habiter*. En d'autres termes, il s'agit d'interroger le rôle de ces appropriations dans la gestion du centre historique, mais aussi leurs conditionnements opérés par les politiques de patrimonialisation.

Enfin, après avoir établi les limites de cette étude, la conclusion autour de cette dialectique appropriation-patrimonialisation nous permet d'ouvrir d'autres perspectives en questionnant les rapports de forces qui régissent l'*habiter* au sein de la Médina, son usage démocratique, mais également les enjeux d'une gestion durable du centre ancien. En d'autres termes, il s'agit de questionner dans quelle mesure la notion de *droit à la ville* historique se révèle conditionnée, dans le cadre précis de la vieille ville arabe.

1.2. Lecture critique de la mise en œuvre d'une politique de patrimonialisation à travers le projet « Oukala » :

La maison oukalisée est la première typologie d'appropriation définie comme dominante sur l'échelle temporelle de cette étude. Comme analysé dans le chapitre de contextualisation, elle incarne également un lien existentiel avec la naissance des politiques de patrimonialisation. Très vite, les principaux projets entrepris ont touché la question du logement insalubre qui résumait, selon l'idéologie de l'époque, celle de l'oukalisation. La recherche menée a permis d'interroger la réponse apportée, à travers le projet d'assainissement nommé « Oukala » et notamment le relogement de plus de deux mille ménages, en dehors du centre historique.

1.2.1. Instrumentalisation d'une appropriation privatisante :

Plus précisément, le relogement a concerné deux mille septante-cinq (2075) ménages. Sur l'ensemble de ces ménages, seuls deux cent quinze ont pu bénéficier d'un logement au sein de la Médina. En comptant qu'un ménage est en moyenne constitué de cinq personnes, il s'agit d'un transfert de neuf mille trois cents (9300) personnes en dehors de la Médina. D'après les entretiens menés avec les acteurs ayant contribué à ce projet (techniciens et habitants), l'argument de l'accès à la propriété en banlieue plutôt que de la location en Médina a grandement contribué à l'acceptation de nombreux ménages. L'alternative offerte à ces foyers, dans le cas où ils refusaient, pose également question. Le maigre dédommagement financier qui leur était offert ne consistait pas en une réelle alternative viable. D'une certaine façon, ces éléments permettent de mettre en exergue l'usage de l'appropriation privatisante (Lamarche-Vadel, 2014) en tant qu'outil de persuasion et de légitimation du projet. En d'autres termes, le propos pointe le recours de l'instrumentalisation de l'appropriation privatisante par les politiques et experts afin de persuader les habitants de déménager et, plus encore, de légitimer le relogement des populations précarisées en dehors de la Médina. Dans la seconde partie de cette discussion autour des contributions, nous reviendrons sur son instrumentalisation dans le contexte plus particulier des politiques de patrimonialisation.

Pour rappel, l'appropriation privatisante apparaît comme une directive d'existence. Parallèlement, cette appropriation semble être un recours, un antidote face à la totale déresponsabilisation de l'individu et mène, au contraire, à la réalisation de l'individu au sein de la société. La privatisation incarne alors un regain de pouvoir sur sa propre condition et à une certaine autonomie précédemment enlevée. Par ailleurs, la privatisation permet d'établir et d'assurer une « sphère privée ». Elle incarne donc une réaction face à un contexte de totale dépendance vis-à-vis d'un propriétaire bailleur.

Or, dans le cadre de l'oukalisation où les ménages cohabitent dans des conditions sanitaires souvent déplorables et dans une précarité constante, étant donné leur situation de locataires ou de squatteurs, il paraît évident que la « confiance aveugle et inébranlable dans le propre et la propriété » a joué un rôle crucial dans l'acceptation de ces ménages. L'usage de l'argument de la propriété est notamment ressorti, de façon claire, dans les entretiens avec les membres de l'ASM responsables du projet. Le pavillon de quarante-deux mètres carrés (42m²) sur un terrain de quatre-vingts mètres carrés (80m²) répondait donc aux dogmes de la propriété, mais également de salubrité et d'individualisme, tant auprès des habitants précarisés qu'auprès d'une majorité d'experts (locaux et étrangers). De plus, la marginalisation de ces populations d'origine rurale et leur non-reconnaissance en tant qu'habitants de la Médina à part entière (la prise en otage du statut d'habitant par les experts et certains groupes sociaux), amplifient les besoins de reconnaissance et de réalisation au sein de la société. Nous reviendrons plus précisément sur ce dernier point par la suite.

Conjointement, bien qu'aucune étude d'impact officielle n'ait été réalisée, nous avons également constaté les limites de l'appropriation privatisante en termes d'amélioration des conditions de vie de ces habitants. Ainsi, une précarité sociale accrue s'est installée et des problèmes de délinquance ont touché certaines cités de relogement. Les recherches ont révélé le retour de plusieurs ménages relogés au sein de la Médina, mettant en évidence que la propriété en périphérie ne répond pas aux besoins des habitants. De plus, la recherche a également mis en lumière le manque de considération pour certains facteurs clés dans la vie d'un ménage précaire, à savoir : la proximité avec le centre-ville qui permet un accès à l'emploi plus aisé sans engager des dépenses considérables pour les transports, la présence d'un environnement social adapté et un cadre bâti pouvant être approprié selon les besoins (Turner, 1979). Ce dernier élément nous amène au second point de la lecture critique du projet et concerne la méthodologie adoptée par le Pouvoir public.

1.2.2. Opérationnaliser l'habiter :

Le second élément sur lequel nous souhaitons nous attarder concerne l'exclusion de la valeur d'usage dans les études à caractère sociologique quantitative menées dans le cadre de ce projet. En effet, les différentes études réalisées se sont cantonnées à une approche sociologique quantitative. Il s'agissait d'un questionnaire reprenant les principales informations sur le profil des habitants, complété parfois d'un relevé architectural et d'un reportage photo. Ainsi, bien que les dimensions sociologiques et architecturales aient été incluses, la notion d' « usage » se révèle être totalement absente de la réflexion.

Or, comme précédemment discuté, la dimension vécue introduit une notion d'expérience de l'espace permettant le lien entre le tangible et l'intangible, mais également entre les dimensions instituantes et pratiques de l'espace. Du point de vue conceptuel, ce lien apparaît tant dans l'appropriation sous la notion d'« expérience pratico-sensible » (Lefebvre, 1968) que dans la patrimonialisation à travers la notion d' « expérience du patrimoine » (« *moment of heritage* », Smith, 2006).

En écartant la valeur d'usage, les résultats des études ont mené à une compréhension plutôt hiérarchique et, de fait, partielle, voire biaisée. Les réponses apportées sur base d'une telle lecture ascendante ne permettent pas de gérer efficacement la problématique du logement insalubre et de la conservation du patrimoine sur les plans sociaux et spatiaux. Ces éléments accentuent la plus-value de la méthodologie développée en termes d'analyses des rapports à l'espace. En effet, ce travail de recherche et plus précisément la construction méthodologique ont permis de mettre en exergue une série d'éléments déterminants dans la création du rapport à l'espace pour cette appropriation collective. De fait, l'un des principaux apports de ce travail de thèse est de pouvoir expliciter la relation entre l'espace, ses usages et ses représentations symboliques. Il ne s'agit pas de s'attarder sur l'adaptation au cadre de vie imposé, mais sur la création d'un nouvel usage de ce cadre. En ce sens, l'association du discours et du relevé permet de rendre compte des données d'observation et de les retranscrire, favorisant ainsi la discussion de ce lien entre le tangible et l'intangible. Autrement dit, d'une certaine façon, notre méthodologie permet d'« opérationnaliser » l'*habiter*.

De cette façon, nous proposons une lecture de ces mécanismes d'appropriation à la fois complémentaire aux études précédemment réalisées par l'ASM, mais également essentielle dans la compréhension de l'oukalisation.

1.2.3. Conclusion :

Le projet « Oukala » représente l'une des politiques de patrimonialisation dont les impacts sont très certainement les plus conséquents tant au niveau démographique que social et spatial. Il n'a, en effet, pas seulement concerné des déplacements de population, mais a également fortement participé au conditionnement de l'*habiter* au sein de la ville arabo-musulmane. L'ampleur du projet et ses multiples composantes (études, relogements, prêts pour rénovation, etc.), mises en œuvre durant plus de dix années, ont largement contribué à l'instauration d'une dimension instituante de l'espace. Ainsi, cette première partie offre un éclairage supplémentaire, voire alternatif, sur ce projet pour lequel aucune étude d'impact n'a été menée, en dépit de son importance significative.

Il convient, à présent, de s'intéresser à la dimension pratique de l'espace arabo-musulman, à travers les mécanismes d'appropriation. Nous proposons donc de revenir sur la lecture des rapports à l'espace existants apportée par l'analyse effectuée, et de les interroger quant à leur rôle dans la gestion de la Médina et de la légitimité qui leur est accordée par les autorités publiques.

1.3. Dialectique entre les mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation :

1.3.1. Rôles des mécanismes d'appropriation dans la gestion et patrimonialisation de la Médina :

Pour entamer la discussion autour des contributions sur la dialectique étudiée, nous proposons de nous attarder en premier lieu sur le rôle joué par les différentes typologies d'appropriation dans l'évolution et la gestion du centre historique de Tunis. Il s'agit de souligner les potentiels impacts des mécanismes d'appropriation sur la patrimonialisation de la Médina. Cette première partie résulte à la fois du travail de contextualisation et de l'analyse fine des mécanismes actuels au sein de la Médina qui ont permis de mesurer les effets qui n'étaient pas – à priori – les plus visibles.

Au fil du propos, nous interrogeons les rôles potentiels, actuels ou historiques, des typologies d'appropriation étudiées dans la patrimonialisation au sens large. Il est donc question de démontrer l'existence d'une dialectique entre ces mécanismes et d'en étudier la consistance tout au long de la temporalité définie. Pour ce faire, nous étayons une série d'éléments permettant d'envisager des liens plus ou moins tangibles et de repenser les typologies étudiées et leurs influences sur les mécanismes de patrimonialisation.

1.3.1.1. La maison oukalisée, motrice (historique) d'une patrimonialisation de la Médina ?

La première typologie sur laquelle nous nous attardons est celle de la maison oukalisée. Il s'agit de la typologie dont le lien avec l'évolution de la Médina et sa patrimonialisation se révèle être le plus conséquent. En effet, l'oukalisation symbolise une part importante de l'histoire récente de la Médina. Elle représente un lien substantiel avec la naissance des politiques de patrimonialisation. Comme développée dans le chapitre de contextualisation, l'oukalisation est très souvent présentée comme la principale cause du déclin de la Médina qui s'est opéré à partir de la moitié du XIXe et durant le XXe. Ce déclin porte sur l'urbanité caractéristique de l'*habiter* au sein de la Médina et englobe donc tant le fonctionnement de cet espace urbain que son cadre bâti. Dans le développement de ce travail, il a été question de se pencher sur une série d'évènements qui ont bouleversé, de façon majeure, la ville arabe. Ceci, afin de proposer une analyse plus fine du rapport entre le phénomène d'oukalisation et le déclin de la ville arabe.

Finalement, nous avons démontré que ce phénomène ne peut, en aucun cas, endosser l'entière responsabilité de ce déclin. Ce discours largement répandu, tant dans la littérature que dans les entretiens, a ainsi pu être réfuté (cf. chapitre contextualisation).

Néanmoins, il est intéressant de comprendre les bouleversements advenus au sein de la Médina, qui lui sont liés. Globalement, les immigrés ruraux ont révolutionné l'*habiter* au sens large au sein du centre historique. L'urbanité de la ville arabo-musulmane s'est confrontée à la fois à un bouleversement du mode d'habiter au sein des *dar* (oukalisation), à la création de « sous-métiers » permettant aux immigrés non qualifiés de pouvoir y trouver des moyens de subsistance, mais également à une mise à mal des règles de vie dans l'espace-rue. Ces changements sont encore dénoncés à l'heure actuelle, à travers les entretiens menés, confirmant qu'il s'agit d'une véritable révolution dans cette urbanité ancestrale. Il est intéressant de noter que ces bouleversements, en plus de s'être pérennisés, ont évolué. Par exemple, le modeste commerce de toile de jute s'est transformé en un important marché de tissu de Tunis, causant notamment la transformation de maisons en dépôts, ou encore, des difficultés de mobilité liées au passage de camions au sein de la Médina.

Ces quelques éléments interpellent, par ailleurs, sur la façon dont l'oukalisation et les populations d'origine rurales liées à ce phénomène sont encore et toujours la cible d'un discours discriminatoire, relatif à la perte d'urbanité d'antan. Plus encore, comment les politiques de patrimonialisation se sont saisies de ce rapport de forces sous-jacent ? Quelle place ont-elles accordée à cette mémoire collective et aux valeurs qui la co-construisent ? Ces questions ont, d'ores et déjà, trouvé partiellement réponse à travers les réflexions précédentes. Néanmoins, elles seront approfondies dans un second temps, lorsque nous interrogerons l'influence des mécanismes de patrimonialisation sur l'appropriation au sein de la ville arabe.

Présentement, dans le cadre de cette discussion, il semble judicieux de soulever plusieurs éléments relatifs à cette appropriation collective, qui, au contraire, ont pu contribuer à la conservation du centre historique de Tunis.

Premièrement, il semble intéressant de revenir sur les prétentions de modernisation de la capitale tunisienne sous la politique d'Habib Bourguiba. En effet, au début des années 60, la percée nord-sud est engagée et les démolitions entre Bab Allioua et Sidi El Béchir sont entreprises. Ces démolitions provoqueront la révolte de Sidi El Béchir (1964) sur laquelle, malheureusement, nous disposons de peu d'éléments. Les rares mentions de cette révolte évoquent « *un mécontentement populaire, réprimé par les forces de l'ordre* » (Abdelkafi, 1989, p.123) ou encore une « *vive émotion dans la presse* » (Sémia Akrout Yaiche [dir.], 2012, p.36).

Bien que peu évoquée dans la documentation et inconnue de la part des experts exerçant actuellement, cette révolte semble être la cause de l'arrêt des travaux de démolition. Il en résulte que l'occupation de la vieille ville a participé à limiter les projets de démolition au sein de la Médina. Son rôle dans la naissance des mécanismes de patrimonialisation apparaît donc significatif.

La percée de Sidi El Béchir et les vives protestations qu'elle a engendrées ont également joué un rôle déclencheur auprès des politiques locales tunisoises, jusqu'ici non concertées. L'enjeu n'était pas simple pour le maire de Tunis, car il s'agissait de calmer les protestations, de négocier l'arrêt des démolitions, mais également de répondre « *aux demandes pressantes du Chef de l'État qui était impatient de « moderniser » la capitale pour « la sortir du sous-développement* » (Abdelkafi, 1989, p.130). Ainsi, ces protestations ont pu améliorer la légitimité du pouvoir politique local dans la gestion de la ville historique, mais n'ont néanmoins pas réellement permis une implication directe de l'ensemble des groupes sociaux concernés.

En outre, en révolutionnant le mode d'habiter traditionnel, l'oukalisation a permis de préserver un usage de l'espace arabo-musulman. Plus encore, l'analyse relative à la construction du rapport à l'espace a révélé que la valeur d'usage apparaît comme fondatrice de cette appropriation collective. Or, l'occupation d'un espace bâti représente un élément majeur dans sa conservation. En ce sens, certains témoignages permettent également de souligner l'impact positif de l'oukalisation des *dar* pour prétendre à leur entretien minimal. Ce dernier relève tant de l'implication des habitants eux-mêmes dans la réalisation de petits travaux que de celui du propriétaire à travers les loyers reçus, et ce, malgré leur caractère dérisoire. Conjointement, il ne s'agit pas de déprécier l'impact de certains usages sur le bâti (telle que la transformation de *dar* en dépôt), mais d'apporter des éléments de nuance dans la lecture de ces usages.

De fait, historiquement, cette appropriation marginale a permis le maintien d'une vie au sein de la Médina entre le départ des familles de notables, l'éveil des consciences (accompagné de la création de l'ASM) et la mise en œuvre de la politique de conservation. Ensuite, et comme nous l'avons vu, la typologie de la maison oukalisée a également cristallisé l'attention des politiques de patrimonialisation, ce qui, une fois encore, met en évidence le lien entre cette appropriation et la patrimonialisation de la vieille ville arabe.

Parallèlement, à la suite du relogement colossal effectué dans les années 90, la question de la persistance de la typologie de la maison oukalisée se pose. Pour rappel, aucune étude à ce sujet n'avait été réalisée depuis la mise en œuvre des premières tranches du projet « Oukala ». L'actualité de cette typologie d'appropriation représentait donc une question majeure.

Néanmoins, nous avons mis en exergue la pérennité de cette typologie d'appropriation, mais aussi de démontrer que cette dernière fait explicitement l'objet d'une recherche dans le cadre d'une amélioration des conditions de vie. Plus encore, le caractère collectif apparaît en tant qu'outil de lutte répondant à une précarité sociale et économique. En effet, plus qu'une simple amélioration des conditions de vie des habitants, les qualités sécuritaires et solidaires se manifestent en tant que nécessités réelles. Celles-ci ne concernent pas seulement les ménages les plus précarisés, touchant plus spécifiquement des femmes isolées. La maison oukalisée apparaît donc en tant qu'espace au sein duquel l'*habiter* répond à des besoins spécifiques qui touchent différents groupes socioprofessionnels. De fait, nous avons pu observer une diversification du profil des habitants au sein de la maison oukalisée. Conjointement, parmi cet élargissement, nous avons également mis en avant l'existence d'habitants de « X^{ème} » génération de la maison oukalisée.

Finalement, par sa capacité à répondre à certains besoins et valeurs spécifiques, cette appropriation collective permet également de garantir la présence d'une mixité sociale tant recherchée par d'autres groupes sociaux habitant la Médina. La pérennité de cette typologie d'appropriation est donc, en partie, garante de l'*habiter* si spécifique du centre historique.

En conclusion, ces premiers éléments ont permis de croiser différents marqueurs de l'implication de cette typologie d'appropriation collective et marginalisée dans la genèse d'une politique de patrimonialisation. En effet, dans un premier temps, nous avons recontextualisé le rôle majeur de cette appropriation dans l'histoire récente de la Médina. Parallèlement, il s'agissait de rappeler brièvement l'analyse ayant permis de réfuter l'hypothèse lui imputant l'entière responsabilité du déclin historique de la ville arabe. Ensuite, il a été rappelé certains bouleversements déclenchés par ce phénomène et dont les impacts représentent des enjeux majeurs dans la gestion actuelle du centre historique.

Plus encore, nous avons mis en avant certains éléments ayant, au contraire, contribué à la conservation du centre historique, et ce, de façon plus ou moins implicite. Ces éléments relèvent du croisement réalisé entre chacune des étapes de cette recherche. Ils concernent tant une réponse aux ambitions de démolitions de la vieille ville portée par le Pouvoir politique que l'éveil des consciences ou encore la préservation d'une valeur d'usage, mais plus encore d'une mixité sociale actuellement garante d'un *habiter* si spécifique. Ainsi, malgré l'absence de lien entre cette appropriation et une valeur patrimoniale, notre contribution réside dans la mise en lumière d'une série de liens tacites permettant de repenser ce rapport à l'espace en tant que moteur d'une patrimonialisation de la Médina.

1.3.1.2. La typologie des maisons d'artistes et des intellectuels, compositrice d'un enrichissement de la dimension patrimoniale au sein d'un espace vécu ?

Cette typologie d'appropriation a joué un rôle spécifique dans la patrimonialisation et notamment durant deux périodes marquantes, composant la temporalité de la recherche. L'une étant la naissance et les premières mises en œuvre d'une politique de patrimonialisation et l'autre la révolution du Jasmin. Ces deux périodes marquantes ont influencé des rapports à l'espace qui se distinguent sous plusieurs aspects. Conjointement, elles ont également participé aux mécanismes de patrimonialisation, mais de façon différente selon ces deux périodes.

Plus globalement, cette typologie d'appropriation a permis de se réapproprier ce mode d'habiter avec un modèle monofamilial. La préservation ou plutôt la création d'un nouvel usage du *dar* arabo-musulman peut donc être amenée en tant que premier élément de discussion. Plus encore, en s'appuyant sur l'usage et les valeurs instaurées par l'espace arabo-musulman, ces appropriations ont pu s'affranchir de la dimension strictement spatiale.

En ce sens, l'appropriation se révèle être particulièrement conditionnée par la connaissance et l'expérience de l'espace. Conjointement, l'expression de la capacité créatrice apparaît également comme fondatrice du rapport à l'espace construit pour cette typologie spécifique. Plus encore, dans certains cas, le *dar* n'est pas un simple objet où les habitants peuvent exprimer leurs capacités créatrices de façon abrupte. Il s'agit d'observer, d'expérimenter et de comprendre l'espace bâti. Ce « temps d'écoute » de la maison semble d'autant plus important et pertinent, dans un contexte dans lequel le mode d'habiter originel diffère du modèle actuel. Ainsi, la dimension temporelle de l'appropriation occupe une place particulière. En d'autres termes, ce temps d'écoute incarne un élément de compréhension du dialogue qui s'opère entre l'espace et ses usagers.

Dans ce contexte, la valeur d'usage reste prédominante et se voit augmentée de la valeur patrimoniale, au sens de ce qui est transmis, hérité, mais également des valeurs mémorielles et identitaires. L'ensemble de ces caractéristiques sont autant de dimensions qui ont permis d'enrichir les conceptions patrimoniales relatives à la typo-morphologie arabo-musulmane. Plus encore, tant dans les dimensions et valeurs qu'ils incarnent (l'usage, la création, la connaissance, l'observation, etc.) que dans leurs process, ces exemples d'intégration et de considération de la dimension patrimoniale dans le rapport à l'espace représentent des expériences précieuses en termes d'enseignement.

Parallèlement, ces appropriations ont permis de sensibiliser d'autres groupes sociaux à l'habitabilité du *dar*. Dans cette typologie, l'activité de chambre d'hôtes n'apparaît pas en tant qu'élément déterminant de l'*habiter*.

Il s'agit d'une activité dont le but est parfois un apport financier pour la restauration et la rénovation de la maison. Cependant, le plus souvent, cela fait l'objet d'un partage de l'*habiter* recréé au sein des maisons arabo-musulmanes avec des touristes tant étrangers que locaux. Il en ressort deux éléments, l'un est le partage de la « création » et l'autre celui de l'*habiter* si spécifique à la maison arabo-musulmane. En un sens, cette activité symbolise un acte militant pour la sensibilisation à l'architecture arabo-musulmane et au patrimoine qu'elle incarne. Il en résulte donc clairement une forme de patrimonialisation qui s'exprime à travers ces mécanismes.

Plus spécifiquement, avec l'éveil des mécanismes de patrimonialisation, cette première vague de réinvestissement du *da*r arabo-musulman et de la vieille ville a permis de donner une nouvelle voix aux habitants de la Médina. En effet, il s'agissait également d'un groupe social ayant eu des liens assez étroits avec la dynamique de l'ASM à ses débuts. Plus globalement, et comparativement aux populations issues de l'immigration rurale, il s'agissait d'un groupe socioprofessionnel bénéficiant à la fois d'une autre aptitude à dialoguer avec les politiques locales, mais également de plus de légitimité vis-à-vis de ces dernières. Ainsi, l'impact de ce réinvestissement privé a permis d'appuyer et d'accompagner les premières politiques de patrimonialisation.

Par la suite, la révolution du Jasmin a joué un rôle particulier dans l'implication de cette typologie d'appropriation dans la patrimonialisation de la Médina. En effet, la révolution a suscité ce qui s'apparente à une « seconde vague » de réinvestissement de la ville arabo-musulmane par ce groupe social en particulier. Plus spécifiquement, cet intérêt souvent qualifié de « retour aux sources » témoigne d'un caractère identitaire. Conjointement, cette recherche identitaire semble avoir accompagné, de façon directe et indirecte, la révolution du Jasmin, et ce, de façon globale. De plus, elle a notamment été soutenue par le parti politique Ennahdha, élu après le renversement de Ben Ali (Allal et Geisser, 2018). Il est donc intéressant d'observer la manière dont cette quête identitaire s'est traduite à travers les mécanismes d'appropriation avant et après la révolution. Bien qu'il soit difficile de définir les limites de ce mouvement de retour, celui-ci a notamment été relayé à travers le cinéma national. En effet, ce retour est abordé de différentes façons à travers des films assez variés tels que « Par où commencer ? » de Nacer Khemir (2014), ainsi qu'en témoigne cet extrait du film :

« *Ça fait longtemps que tu es rentré ?* »
« *Comme tout le monde, après la révolution.* »
(Extrait du film « Par où commencer ? » de Nacer Khemir, 2014.)

D'autre part, il est intéressant de noter qu'à l'heure actuelle, les liens avec l'ASM et l'INP restent assurément plus tangibles que pour d'autres typologies étudiées. En effet, l'analyse à ce sujet a pu mettre en lumière une série de considérations dans la perception et le(s) rôle(s) attribué(s) à ces organismes. La fiction associative que représente l'ASM ou encore son manque de pouvoir et le décalage plus général des décisions relatives à la gestion du centre historique, par rapport à la réalité vécue, sont autant d'éléments qui ont pu ressortir de différents entretiens. Cependant, la fiction associative de l'ASM tend à transparaître, à travers une grande majorité des entretiens, de façon implicite ou explicite. Bien que les limites des principaux organismes de gestion de la Médina, et plus particulièrement l'ASM, sont clairement énoncées, il est intéressant de noter que les acteurs de ces appropriations posent un regard critique sur leur propre (in)action, d'autant plus dans un contexte post-révolution.

Ainsi, nous avons pointé tant le manque d'implication au sein de la vie politique de la Médina que le profil « d'auto-entrepreneur » qu'endossent certains de ces acteurs. Cette dernière caractéristique n'est pas spécifique à cette typologie d'appropriation. Parallèlement, ces éléments sont doublés d'un effet réseau et d'une possible dynamique collective de réinvestissement de la Médina. Cependant, celle-ci reste à démontrer et ses volontés et prétentions sous-jacentes discutées. L'expression de regards critiques ainsi que les mobilisations de certains acteurs sont autant d'indicateurs d'une mobilisation plus ou moins manifeste dans la gestion de la Médina et sa patrimonialisation.

En conclusion, nous avons développé les diverses implications de cette typologie d'appropriation, à la fois dans la genèse d'une politique de patrimonialisation et à la suite de la révolution du Jasmin. En effet, dans un premier temps, il a été nécessaire de revenir sur les multiples dimensions et valeurs qui caractérisent ce rapport à l'espace. Ceci, afin d'en démontrer l'apport dans les conceptions patrimoniales relatives à la typo-morphologie arabo-musulmane. Ce premier apport en termes d'enrichissement de la réflexion patrimoniale a été doublé d'un acte de sensibilisation à l'habitabilité du *dar,* et ce, à travers l'activité de chambre d'hôte. Enfin, de façon plus spécifiquement liée à la première période marquante, les liens étroits avec la dynamique de l'ASM à ses débuts et l'aptitude de ces acteurs à dialoguer avec les politiques ont pu être rappelés. Ainsi, nous avons pu démontrer que l'impact de ce réinvestissement privé a permis d'appuyer et d'accompagner les premières politiques de patrimonialisation.

Enfin, nous nous sommes attardés sur l'implication de ces acteurs au sein de la vie politique de la Médina, d'autant plus dans un contexte post-révolution, ou encore dans la conservation des *dar*. Ces éléments interviennent dans un contexte dans lequel les relations avec les organismes de gestion de la Médina et les politiques locales tendent à s'amoindrir.

Ainsi, notre contribution consiste en la mise en lumière d'un ensemble de corrélations permettant de repenser ce rapport à l'espace, alliant valeur d'usage, créative et patrimoniale, en tant que compositeur d'une certaine forme de patrimonialisation. Parallèlement, cette dernière tend à être centrée autour de la dimension vécue de l'espace, ce qui sous-tend une certaine perception de la définition accordée au patrimoine par ce groupe d'acteurs.

1.3.1.3. Activité de chambre d'hôtes & touristification de la Médina :

Enfin, l'activité de chambre d'hôtes représente l'un des impacts les plus directs des mécanismes d'appropriation sur la patrimonialisation de la ville arabo-musulmane. Cette activité concerne deux des typologies étudiées. Cependant, cette partie se concentre sur la typologie des maisons et chambres d'hôtes et plus précisément sur les deux sous-catégories qui en découlent. Toutes deux ont été fortement influencées par les deux périodes mises en avant dans la temporalité de cette étude, à savoir la patrimonialisation (à travers le projet « Oukala ») et la révolution du Jasmin. La première période, datant du début des années 90, a vu naître plusieurs formes d'appropriation. Les mécanismes d'appropriation à visée touristique (réalisés par les familles originaires de la Médina) ont émergé simultanément aux mécanismes à visée « domestique » (réalisés par les premiers artistes et intellectuels originaires ou non de la Médina).

Cette troisième et dernière partie permet d'apporter un éclairage sur l'un des mécanismes d'appropriation qui connaît une expansion marquante depuis la révolution du Jasmin, bien que peu étudiée dans la littérature et peu connue des experts. En ce sens, l'accroissement de cette typologie d'appropriation représente un enjeu majeur dans la patrimonialisation de la Médina et sa touristification.

Plus spécifiquement, nous avons pu mettre en avant que l'accroissement de cette activité s'explique notamment par les caractéristiques spatiales des maisons arabo-musulmanes. En effet, il ressort que l'activité de chambre d'hôtes s'intègre souvent de façon assez naturelle au sein du *dar*, du fait même de sa typologie. En un certain sens, la chambre d'hôtes apparaît comme un retour au mode d'habiter poly-familial originel du *dar* (modèle de la famille élargie). Globalement, le caractère indépendant des *biout* et la dimension collective à laquelle il renvoie sont mis à profit dans la fonction de chambres d'hôtes. Une définition stricte des espaces privés et communs est plus ou moins présente selon le cas. D'une façon générale, pour les maisons d'hôtes officielles, cette distinction est clairement établie et ne permet pas un usage fluctuant. L'expérience de l'espace en est plus codifiée.

En revanche, les maisons d'hôtes non officielles permettent une distinction plus mouvante entre les espaces privés, réservés à l'hôte ou aux locataires, et les espaces communs. Il reste intéressant de noter que cette dimension collective permet d'effectuer un lien entre les phénomènes d'oukalisation et de chambres d'hôtes.

Néanmoins, bien que cette activité soit relativement répandue, son statut officiel reste inexistant, et ce, à cause d'un manque d'adaptabilité du cahier des charges relatif aux maisons d'hôtes, s'assimilant à des hôtels de charme, à ce type de logement d'accueil. Ainsi, les sous-catégories ont été définies suivant leur statut officiel et non officiel. Ce premier critère a permis de différencier l'activité de maison d'hôte, où l'entièreté du *dar* est destinée à la fonction de logement d'accueil, de la chambre d'hôte, y consacrant uniquement une partie du *dar*. Suivant cette distinction, l'activité de chambre d'hôtes apparaît ou non en tant qu'élément déterminant de l'*habiter*.

Plus précisément, l'analyse a permis de s'attarder sur les motivations et valeurs associées à cette activité. Nous avons pu noter que le rapport à l'espace construit est conditionné par un vécu quotidien, passé ou inexistant. En d'autres termes, le fait que le/la propriétaire habite/ait habité/n'ait jamais habité le *dar* dans lequel se construit le projet, influence considérablement le processus d'appropriation. Il en résulte que la condition de propriétaire ou de gestionnaire peut se suppléer à celle d'habitant. Conjointement, le *dar* incarne un espace de travail et non plus un espace habité et la valeur économique tend à se substituer à la valeur d'usage. Le rapport à l'espace se distingue selon la condition actuelle ou passée du vécu. De la même façon, le caractère touristique est fondamental dans le développement de projet de maison d'hôtes alors qu'il est moins conscientisé dans les chambres d'hôtes non officielles.

Ainsi, il a été observé que la dimension vécue (valeur d'usage) peut également être accompagnée voire prédominée par d'autres valeurs selon les cas. Ces valeurs sont : économiques, patrimoniales, mémorielles, esthétiques, mais il peut aussi s'agir de valeurs de partage ou culturelles. Plus précisément, dans certains cas, la valeur mémorielle joue un rôle particulier et se révèle fondamentale dans le rapport à l'espace. Cette dimension mémorielle se manifeste sous différentes formes telles que la transmission de récits, mais également la muséification des espaces de vie ou d'objets d'artisanat, voire la transformation en musée de certaines parties du *dar* originel. Ces expressions d'une valeur mémorielle ont divers intérêts tels que le maintien du nom de la famille au sein de la Médina et de son histoire. Ces éléments d'analyse ont permis de mettre en exergue l'instrumentalisation du patrimoine, à travers les mécanismes d'appropriation, à des fins économiques et/ou mémorielles se substituant à la valeur d'usage de l'espace domestique.

Au de-là des caractères économique et mémoriel, la typologie d'appropriation de chambre d'hôtes peut ainsi incarner un outil d'émancipation culturelle à travers les échanges et rencontres qu'elle permet.

Les liens avec les organismes de gestion de la Médina sont également un facteur, qui se révèle impactant dans le lien entre les mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation. En effet, nous avons pointé que le type de lien existant entre les organismes de gestion de la Médina et ces deux sous-catégories ne sont pas de la même nature. Tandis que les uns habitent l'espace, les autres y développent un projet professionnel. Les intérêts, besoins et valeurs divergent et les relations tissées avec les organismes s'en trouvent impactées.

De plus, l'une des observations principales se révèle à travers une certaine similitude entre les discours et expériences développées au sein des maisons d'hôtes officielles et le discours patrimonial promulgué par les organismes de gestion de la Médina. Ceci est d'autant plus vrai, lorsque les liens avec l'ASM (ou l'INP) sont développés. Parallèlement, ces mêmes appropriations tendent, parfois, à créer de nouveaux réseaux actifs au sein de la ville historique dont les actions touchent plus spécifiquement des mouvements associatifs. Ils participent ainsi à la décentralisation du pouvoir des réseaux conventionnels comme l'ASM, sans pour autant bénéficier des mêmes compétences. Ce dernier point invite à questionner la réelle pertinence des actions et réflexions menées, leurs portées ainsi que leur durabilité dans le temps.

En conclusion, il ressort assez explicitement une forme de patrimonialisation qui s'exprime à travers l'ensemble de ces différents cas. Néanmoins, celles-ci tendent à être multiples. Durant l'analyse, nous avons pu pointer la diversité des formes de maisons d'hôtes en appuyant sur les différents types de touristes visés . L'ensemble de ces appropriations offre des expériences et des discours hétérogènes. Ces divers apports permettent de repenser la multiplicité de ces rapports à l'espace en tant qu'initiatives d'appropriation des mécanismes de patrimonialisation, et tendent ainsi à amoindrir l'existence d'un discours patrimonial dominant. Plus encore, l'expansion des chambres d'hôtes non officielles, consécutive à la révolution du Jasmin interpelle sur la façon dont celle-ci constitue un outil d'appropriation des mécanismes de patrimonialisation. En d'autres termes, ces appropriations n'induisent-elles et/ou ne témoignent-elles pas d'une démocratisation de la patrimonialisation de la Médina, voire d'une émancipation par rapport à un discours patrimonial dominant ? De manière assez tangible, cette typologie d'appropriation semble apparaître comme un moyen permettant à un plus grand nombre de groupes sociaux, habitant la Médina, de pouvoir également se saisir de la patrimonialisation.

Inversement, il serait judicieux d'interroger cette activité de chambre d'hôtes en tant que condition (économique ou autre) à l'appropriation d'un espace domestique au sein de la ville historique de Tunis. Néanmoins, actuellement, le ratio de chambre d'hôtes chez l'habitant reste beaucoup plus important que les *dar* entièrement destinés au logement d'accueil. Ceci nous permet d'affirmer qu'il n'y a pas, pour le moment, de touristification et de gentrification excessives de la Médina. En revanche, nous constatons l'accroissement de ces deux types de logements d'accueil, ce qui ne permet pas d'exclure une expansion incontrôlée et les risques inhérents.

1.3.1.4. Conclusion :

Cette première partie de la discussion autour des contributions, consacrée à l'influence de l'appropriation sur la patrimonialisation, nous permet de démontrer l'existence d'une dialectique entre ces deux mécanismes. Celle-ci se révèle extrêmement diverse. En effet, ces liens sont plus ou moins tangibles et leurs natures amènent à repenser les typologies étudiées en tant que motrices, compositrices ou revendicatrices d'une patrimonialisation multiple. De la même façon que les dimensions et valeurs conditionnent la construction du rapport à l'espace, nous avons démontré que la dimension patrimoniale qui en résulte s'en trouve également impactée. Ainsi, les mécanismes de patrimonialisation issus de ces appropriations se révèlent conditionnés par les dimensions et valeurs qui co-construisent les rapports à l'espace.

Outre ces premières contributions, nous avons également souligné que la diversité des rapports à l'espace tend inévitablement vers un enrichissement des conceptions patrimoniales, et ce, tant à travers les expériences que les discours qui y sont associés. Conjointement, l'existence de ces discours et expériences alternatifs représente un élément non négligeable dans une conception du droit à la ville historique ou encore dans une perspective de gestion durable et démocratique de la ville historique. Ce dernier point constitue un élément qui sera discuté au regard des conclusions de la seconde partie qui traitera de l'influence de la patrimonialisation sur l'appropriation.

1.3.2. Instrumentalisation de la valeur patrimoniale & conditionnement du statut d'habitant :

Il est à présent question d'explorer l'influence des politiques de patrimonialisation sur les mécanismes d'appropriation. Tout au long de ce travail de recherche, nous avons pu mettre en avant la participation de plusieurs éléments dans le conditionnement de l'*habiter* au sein de la vieille ville. En effet, la valeur patrimoniale et le discours dans lequel elle transparaît se révèlent être instrumentalisés de diverses façons. L'objet de ce propos est de mettre en exergue l'existence de ce discours patrimonial dominant ainsi que les intérêts subséquents qui en émanent.

Dans un second temps, il est question de s'attarder sur le conditionnement du droit à la ville historique qui en résulte. Plus précisément, nous reviendrons sur l'un des principaux éléments mis en exergue, à savoir le conditionnement du statut d'habitant « réel » de la Médina.

1.3.2.1. Enjeux du patrimoine & organisation sociétale :

Pour entamer le propos, il semble pertinent de rappeler ce en quoi l'espace patrimonial (et par conséquent les politiques de patrimonialisation) cristallise un ensemble d'enjeux majeurs en termes d'organisation de la société. Ainsi, comme développé dans le premier chapitre d'état de l'art, la patrimonialisation n'inclut pas seulement la préservation ou la conservation de l'espace. Il s'agit aussi d'un mécanisme au sein duquel les valeurs sociales et culturelles sont réécrites et redéfinies en fonction des besoins actuels (Smith, 2006). Parallèlement, le « lieu » incarne une expérience humaine et l'espace devient « existentiel » : « *Toute opération constructive d'envergure est, en un sens, une consolidation de l'ordre social qu'elle suppose, mais aussi de l'ordre humain où elle s'accomplit. La confrontation avec l'acquis, l'hérité, est essentielle à notre vérité.* » (Chastel et Babelon, 1994, p.103). La dimension instituante de l'espace se traduit donc à la fois par une maîtrise des usages, mais également par une consolidation de l'ordre social qui peut s'avérer être particulièrement déterminante dans la gestion des centres historiques.

Or, l'ensemble des transformations et évolutions sociales et culturelles qui définissent le patrimoine ne peuvent pas exister dans des contextes où la dimension instituante du cadre bâti est trop importante. Dans ce cas, l'émancipation de l'individu, tributaire de sa capacité à pouvoir agir dans l'espace, s'en trouve impactée. En d'autres termes, lorsqu'une gestion du patrimoine ou une politique de conservation mène vers une maîtrise des usages trop rigide, l'éveil du potentiel créatif des individus est rendu impossible. En ce sens, une telle gestion de l'espace tend à la disparition de ce qui fait patrimoine.

Conjointement, le patrimoine apparaît comme une source de revendications, utilisée par les individus et collectivités pour construire, redéfinir, négocier et contester un éventail d'identités, de valeurs sociales et culturelles et de significations du présent. Ce processus d'expérience patrimoniale se révèle être davantage celui d'un changement et non celui d'une stagnation culturelle. De plus, le patrimoine possède plusieurs significations qu'il est capital de préserver. En contrepartie, il peut également s'avérer être un outil institutionnel pour pallier les contestations des sociétés contemporaines. Plus encore, il apparaît que le débat actuel tend à réduire la notion de patrimoine à la notion moderne et à des enjeux techniques sur la gestion contemporaine du patrimoine et les pratiques conservatrices.

Cependant, ceux-ci ne permettent pas d'engager de réels débats sur la manière dont le patrimoine est impliqué dans la production d'identité, de pouvoir et d'autorité.

En d'autres termes, d'une part, il tente de réguler et uniformiser l'expression culturelle et, d'autre part, d'établir, de contester ou de modifier les sens sociaux et culturels qui vont prévaloir dans le présent (Smith, 2006). Ces mécanismes se révèlent donc être des outils très ambigus en fonction de leur instrumentalisation.

Au vu de ces enjeux, cette étude s'est penchée sur différents outils d'instrumentalisation tels que le discours patrimonial, mais également les projets réalisés ou encore les organismes de gestion de la Médina. Plus particulièrement, le premier chapitre a permis de mettre en avant une série d'éléments concernant le discours patrimonial dit « autorisé » ou encore « dominant ». Les discours peuvent non seulement organiser la manière dont les concepts, tels que le patrimoine, sont compris mais aussi la manière avec laquelle nous agissons. Ils définissent donc aussi les pratiques sociales et techniques et la façon dont la connaissance est construite et reproduite. En d'autres termes, au-delà des concepts, les enjeux véritables se situent dans leurs usages et leurs impacts dans la conception des connaissances et au sein de leur transmission. Ce discours n'établit pas seulement qui détient le pouvoir ou les « responsabilités de définir » ou encore de « parler pour » le passé, mais c'est aussi un processus qui crée et recrée continuellement une série de rapports sociaux, de valeurs et significations à propos du passé et du présent. L'une des conséquences de ce discours est d'obscurcir les rapports de forces qui lui confèrent le sien. De plus, il ne permet plus de mettre en lumière le travail social et culturel réellement accompli par le « patrimoine » (Smith, 2006).

1.3.2.2. Statut particulier de la valeur mémorielle et existence d'un discours patrimonial dominant :

L'impact des mécanismes de patrimonialisation sur l'appropriation a été observé à travers une approche plus large, n'incluant pas seulement le discours. Ainsi, tant les différents entretiens avec les experts, politiques et habitants que l'analyse des structures des organismes (plus particulièrement celui de l'ASM) et les projets qui ont été menés ces dernières décennies ont permis de mettre en exergue une série d'éléments. Avant de nous intéresser à la façon dont le patrimoine est impliqué dans la production d'identité, de pouvoir et d'autorité, nous proposons de nous arrêter quelque peu sur la manière dont ce dernier peut incarner un outil d'émancipation.

L'un des premiers constats sur ce sujet découle de l'analyse historique (cf. chapitre de contextualisation) et des mécanismes d'appropriation. Si le patrimoine a pu constituer un outil de revendication et de contestation pour pallier certains projets tels que le projet de percée et, plus récemment, celui du projet de loi IMR, il ne s'agit pas d'un outil utilisé par les couches sociales les plus précaires. Son utilisation, en ce sens, reste donc limitée. Néanmoins, l'étude des mécanismes d'appropriation a pu démontrer les multiples usages et ressources que constitue le *dar* arabo-musulman et ce, pour l'ensemble des groupes sociaux. Dans cette perspective, notre recherche montre que le *dar* apparaît en tant qu'outil de revendication d'un *habiter* multiple.

À l'inverse, concernant l'instrumentalisation du patrimoine – et des politiques de patrimonialisation – dans sa dimension instituante, plusieurs éléments ont pu être observés. Nous proposons de revenir brièvement sur l'analyse réalisée autour du discours de l'ASM et des principaux projets d'envergure qui ont été menés.

Plus spécifiquement, dans le cas de la présente recherche, il semble difficile de pouvoir clairement établir les origines et fondements d'un discours patrimonial dominant fortement influencé par les institutions internationales, comme défini par Laurajane Smith. En effet, ceci amènerait la réflexion en dehors du champ de recherche visé et nécessiterait un intérêt accru concernant l'influence des institutions patrimoniales « autorisées », telles que l'UNESCO et leurs rôles dans le maintien d'une autorité sur le discours patrimonial en Tunisie. Néanmoins, plusieurs éléments émanant des entretiens avec les experts et habitants, de l'analyse des rapports à l'espace et des projets menés dans le cadre de la politique de patrimonialisation, ainsi que de la recherche documentaire ont permis de témoigner de l'existence d'un discours décrivant une réalité de ce que doit incarner la Médina, de son histoire (qui a été partiellement démentie au cours de cette recherche) et de ses habitants. Cette vision unique alimente un « idéal », une image nostalgique du centre historique sur les plans spatial, social et culturel. En ce sens, elle tend à définir et/ou maintenir un ordre social ainsi que des rapports de forces.

L'analyse des projets publics majeurs réalisés ces dernières décennies a également permis d'apporter des éléments de lecture prééminents dans la compréhension des impacts de la patrimonialisation sur l'*habiter* au sein de la vieille ville de Tunis. Les deux projets qui se sont révélés les plus impactants dans l'analyse des mécanismes d'appropriation sont le projet « Oukala » et le projet de circuit touristique « Zitouna/sidi Brahim ». En effet, très brièvement, le projet « Oukala » a eu deux répercussions majeures qui sont la résorption de la typologie de la maison oukalisée (via le relogement des populations précaires) et la favorisation de l'émergence des typologies de maisons d'artistes et d'intellectuels ainsi que celle des maisons d'hôtes officielles (via le prêt à taux attractif pour la rénovation de *dar*).

Concernant le circuit touristique, la dominante esthétique de ce projet ne laisse aucun doute et apparaît comme une réussite en termes d'embellissement du cadre urbain arabo-musulman. Bien que positivement accueilli par beaucoup d'habitants, une augmentation du prix du foncier assez importante consécutive aux travaux et une gentrification de ces quartiers sont dénoncées.

En plus de ces constats s'ajoute celui d'une esthétique dominante dans les projets privés réalisés par les architectes en lien avec l'ASM qui reste, malgré son déclin, un organisme de référence. Ce mode de conception participe également à une prédominance d'une valeur esthétisante et notamment dans des projets où la valeur économique apparaît également déterminante (projet de maison d'hôtes).

Conjointement, l'analyse de l'évolution structurelle de l'ASM et les observations sur terrain ont pu apporter des éléments éclairants sur les différents impacts de la patrimonialisation. En effet, l'ASM incarne un cas de figure unique et possède un statut administratif très particulier. Présidé par le maire de Tunis et financé par la municipalité, l'organisme se résume à une fiction associative. Cette réalité n'a fait que se renforcer au fil des années et des mandats présidentiels et municipaux s'est observée sous deux principaux aspects. D'une part, l'instrumentalisation du bureau d'étude au sein de l'ASM a évolué et a nettement impacté les politiques de patrimonialisation menées. Et d'autre part, l'ASM s'est, assez vite, retrouvée coupée d'un lien réel avec la société civile. En effet, son comité de direction n'inclut que des représentants de l'administration nommés par les autorités publiques.

Ce repli sur elle-même fait notamment écho à une patrimonialisation davantage portée sur l'esthétique de l'espace urbain et son histoire que sur ses composantes sociales. Cependant, il reste très délicat de pouvoir amener une critique suffisamment construite. En effet, l'absence d'étude d'impact ampute l'analyse des projets discutés. Il apparaît que le principal rôle de l'ASM, à savoir la recherche et la centralisation d'informations sur la Médina, s'est amenuisé parallèlement à sa rupture avec la société civile et avec la réalité vécue au sein de la Médina. C'est ainsi que l'ASM a permis d'ouvrir la recherche vers les appropriations réalisées par certains groupes sociaux, mais s'est révélée totalement obsolète pour la recherche concernant les appropriations plus marginales. Privée de soutien politique et d'une participation de la société civile, l'ASM poursuit son activité sous une lente asphyxie. Vue de l'extérieur, cette carence participative a induit l'image d'une association privée, promulguant une patrimonialisation esthétisante et élitiste.

L'ensemble des éléments discutés précédemment amène à penser la patrimonialisation de la Médina en tant que vecteur d'une dimension instituante et, de fait, impactante au niveau du droit à l'appropriation. Plus précisément, certaines valeurs (mémorielle, esthétisante, économique) - mises en œuvre à travers les projets publics et privés - jouent un rôle prédominant dans la construction et

l'établissement de ces différentes implications. Sous plusieurs aspects, nous avons soulevé que la politique de patrimonialisation participe à la légitimation de la valeur patrimoniale et mémorielle aux dépens d'autres valeurs et besoins, tout aussi fondateurs de l'urbanité propre à la vieille ville arabe. En ce sens, une telle dimension instituante de l'espace patrimonial tend également vers une rationalisation des rapports à l'espace qui le définissent.

L'une des principales conséquences de cette patrimonialisation mémorielle repose sur le maintien d'une ségrégation sociale et culturelle entre les habitants d'origine urbaine (*beldiya*) et rurale. Plus précisément, la patrimonialisation n'inclut pas directement cette discrimination, en revanche, elle participe à la légitimer. Ce constat s'observe de deux façons : premièrement, l'existence d'un discours patrimonial dominant, largement partagé au sein de groupes d'acteurs décisionnaires et visant l'oukalisation (et les populations rurales qui en sont les porteuses) en tant que principale cause du déclin de la Médina. Ce discours, conjugué à un ensemble de corrélations historiques, a eu pour impact de figer l'intégration des immigrants ruraux. Finalement, un espace qui a constamment pu absorber les flux migratoires s'inhibe, dès lors qu'une patrimonialisation mémorielle devient prédominante. Deuxièmement, l'absence de valeur patrimoniale associée au rapport à l'espace construit par ce groupe social et, dans une moindre mesure, la non-adhérence au discours patrimonial et à son esthétique dominante tendent également à le rendre illégitime.

Réciproquement, cette patrimonialisation mémorielle, participant à la marginalisation de certains rapports à l'espace (et donc groupes sociaux) ne permet pas d'ouvrir la notion de patrimoine à l'ensemble des groupes sociaux habitant la Médina. Ce dernier point se révèle pourtant déterminant dans le cadre d'une gestion durable du centre historique. En effet, la sensibilisation de l'ensemble des habitants au patrimoine qu'il incarne représente un enjeu majeur qui ne peut être réalisé sans une dimension sociale inclusive.

Dans la suite du développement, nous proposons de revenir sur la façon dont la ségrégation sociale se traduit dans le discours et raisonnement des décideurs et experts, mais également comment elle prend place dans le tissu social de la Médina. In fine, la conclusion aboutira à la question de l'impact de cette marginalisation sur les perspectives d'une gestion à la fois durable et démocratique de la Médina de Tunis.

1.3.2.3. Conditionnement du statut d'habitant de la ville historique :

Dans la suite de la réflexion, il paraît important de revenir sur le rôle de la définition du phénomène d'oukalisation et des conjonctures historiques dans l'objectivation d'une ségrégation sociale. La définition pointe deux caractéristiques principales : la densité et, de façon moins directe, la migration.

En effet, l'absence de lien de parenté entre les différents ménages habitant un même logement est directement liée à leurs conditions d'immigrés ruraux. Nous avons pu observer que c'est davantage cette seconde caractéristique qui prédomine la définition de l'*oukala* dans l'étude de 1972 (révélatrice de la pensée au sein de l'équipe de l'AUASM). Les recherches sur terrain montrent que cette étiquette de ruralité est encore prédominante dans la perception de cette typologie d'appropriation spécifique. La ségrégation entre urbains et ruraux apparaît comme un élément considérable dans la manière dont l'oukalisation a été étudiée et traitée et l'est encore à l'heure actuelle.

Ensuite, il paraît important de rappeler les conjonctures historiques et notamment les mouvements sociaux advenus au moment où l'oukalisation devient le mode d'habiter dominant. L'importance des vagues d'immigration qui se sont déroulées depuis l'indépendance a comme principale caractéristique l'arrêt du phénomène d'intégration des populations étrangères au sein de la ville arabe. En effet, entre 1957 et 1960, une grande majorité des populations *beldiya* a quitté le centre urbain historique et les immigrés sont arrivés en masse. Ces deux mouvements sociaux ont eu pour effet une rupture au niveau de l'intégration de nouvelles populations. Ainsi, alors qu'avant elles étaient considérées comme *beldiya* au bout de quelques années au sein de la Médina, cela n'a plus été le cas par la suite. Si bien, qu'à l'heure actuelle, les immigrés ruraux installés dans le centre historique depuis soixante ans ne sont toujours pas considérés comme « de vrais habitants de la Médina ».

Cette réalité découle d'entretiens avec certains habitants de la Médina et notamment ceux qui revendiquent leur origine *beldiya* ainsi que certains experts[255] et décideurs politiques. Comme en témoigne notamment l'entretien mené avec Amel Meddeb, actuelle directrice de l'ASM et présidente du conseil de l'arrondissement municipal : « *Si, mais ces habitants de la Médina, c'est trop dit au fait, euh... Il y a des gens* […] *qui habitent à la Médina, mais réellement ils ne sont pas les vrais habitants de la Médina. Ils sont là depuis quelques années, donc ils ne savent pas, ils n'ont pas le sens vraiment patrimonial de la Médina. Pour eux, il y a des besoins et des réponses.* »[256]. Le statut d'« habitant » de la ville historique se révèle être conditionné par l'origine urbaine, mais également par l'adhérence au discours patrimonial promulgué par les autorités publiques et par certains groupes sociaux.

Enfin, il est intéressant de noter que la révolution du Jasmin, synonyme de la première élection « démocratique » du conseil de l'arrondissement municipal et de l'ouverture du débat politique à la société civile, aurait pu jouer un rôle dans l'évolution de ces considérations.

[255] Notamment dans l'entretien avec la directrice générale de l'ASM. Nous y reviendrons par la suite.
[256] Entretien avec Amel Meddeb, le 23 janvier 2020 à Tunis.

Néanmoins, il a été observé qu'au lieu de favoriser la naissance d'un débat constructif et une évolution vers une réflexion plus inclusive, l'ouverture de débat et l'expression de ces groupes sociaux sous-représentés ont davantage participé à cristalliser le débat et la discrimination qui en résulte. Ce constat ne fait pas l'objet d'une recherche avancée, mais simplement de mention dans les entretiens, et demanderait à être approfondi.

1.4. Conclusion :

Durant cette conclusion, nous avons mis en lumière les impacts respectifs des mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation et, en ce sens, prouvé l'existence d'une dialectique. Plus encore, nous avons démontré la pertinence de cette dialectique en tant qu'angle d'approche et outil de réflexion opérationnel - par la mise en exergue des nombreux enjeux qui lui sont sous-jacents – dans le cadre de la gestion du centre urbain historique de Tunis.

Outre la lecture alternative des mouvements sociaux et de leurs impacts sur l'évolution de l'*habiter* au sein de la ville historique de Tunis, notre contribution pointe l'instrumentalisation de la valeur patrimoniale et l'ambiguïté du rôle joué par le patrimoine. En effet, ce dernier peut autant tendre vers le maintien d'un ordre social (historique), tel qu'observé avec la ségrégation sociale entre urbains et ruraux et le conditionnement du statut d'habitant, que vers une redistribution des rapports de forces, témoignée par la multiplicité des rapports à l'espace en œuvre.

Ainsi, cette recherche a permis de repenser les typologies étudiées en tant que motrices, compositrices ou revendicatrices d'une patrimonialisation multiple. De fait, nous avons pu démontrer que la diversité des rapports à l'espace participe à un enrichissement des conceptions patrimoniales, et ce, tant à travers les expériences que les discours qui y sont associés. Ces discours et expériences alternatifs incarnent des enjeux non négligeables dans une conception de droit à la ville historique ou encore dans une perspective de gestion durable et démocratique. Parallèlement, la contribution pointe également l'une des façons dont la patrimonialisation, à caractère mémoriel, participe à légitimer et figer la ségrégation sociale et culturelle qui en résulte. Ainsi, nous avons pu observer comment cette instrumentalisation de la valeur patrimoniale, à travers le rapport à l'espace domestique, conditionne le statut d'habitant « réel », « légitime » de la Médina.

Inversement, il est intéressant de souligner l'importance d'un lieu capable d'absorber l'histoire, la différence, voire la marginalité de l'individu en l'inscrivant dans une continuité. Ceci, tout en lui offrant l'opportunité d'exprimer le potentiel créatif nécessaire à cette inscription dans le passé, le présent et le futur. L'émancipation de l'individu est donc directement liée à une temporalité porteuse de possibles.

En ce sens, une gestion durable de la Médina de Tunis ne peut être pensée sans questionner le rôle joué par la patrimonialisation mémorielle dans la marginalisation sociale et culturelle observée. Ce questionnement intègre tant le regard porté par les organismes de gestion de la Médina que les réponses architecturales et urbanistiques qui en émanent.

2. Limites de la recherche :

Les limites de cette présente recherche concernent trois ressources principales qui sont documentaires, linguistiques et disciplinaires.

Concernant les limites du corpus documentaire, une recherche plus approfondie des études existantes au sein des facultés de sciences humaines et sociales de Tunis aurait potentiellement apporté une valeur ajoutée en termes d'approches de ces questions et d'éléments d'information. Présentement, la recherche documentaire effectuée dans les bibliothèques et archives de l'ASM, ainsi que dans d'autres bibliothèques privées et municipales, a été complétée par la consultation de la bibliothèque de l'École Nationale d'Architecture. Cependant, compte tenu de l'intérêt pluridisciplinaire de ce travail de thèse, l'exploration de bibliothèques d'autres facultés aurait constitué un élément intéressant.

Les limites linguistiques, quant à elles, n'ont pas représenté de frein majeur sur le déroulement de la recherche. En effet, le (très) bon français de la plupart des acteurs rencontrés sur terrain permet des entretiens de qualité. Néanmoins, pour le public plus précarisé, des habitants de maisons oukalisées, ma condition de non-arabophone a représenté une problématique relativement contraignante. Celle-ci a été résolue par la présence d'interprètes durant ces entretiens. Cependant, l'intermédiaire que représente l'interprète a également eut une incidence sur la façon dont se déroulent les échanges. Nous avons pu expliciter ces différents impacts, négatifs et positifs, dans le cadre du chapitre de méthodologie. De plus, la recherche de ces interprètes a également représenté une étape non aisée. De la même façon, la recherche documentaire n'a pas été spécialement influencée par la non-maîtrise de la langue arabe, car la grande majorité de la documentation est rédigée en français. Cependant, il aurait été intéressant de pouvoir ouvrir le corpus à une documentation arabophone, à caractère moins « officiel ».

Enfin, en termes disciplinaires, la recherche menée relève un nombre important d'enjeux divers, impliquant de multiples dimensions spatiales, sociales, politiques, historiques, mais également économiques. De fait, l'ancrage disciplinaire de cette recherche et les limites qu'elle intègre ne permettent pas de penser l'ensemble de ces divers enjeux.

Par exemple, le lien entre le parti politique Perspectives et l'ASM à ses débuts, aurait mérité d'être approfondi, de même que la potentielle ouverture du débat politique sur la gestion de la Médina, à la suite de la révolution du Jasmin. En ce sens, il serait pertinent que cette étude puisse être poursuivie par des chercheurs d'autres disciplines. Ce dernier point constitue notamment le propos des perspectives qui suivent.

3. *Perspectives d'une gestion démocratique et durable de la Médina de Tunis au regard des multiples rapports à l'espace :*

Tout au long de cette recherche, plusieurs résultats tendent à démontrer, d'une part, la favorisation et, inversement, la marginalisation de certains rapports à l'espace et, d'autre part, l'existence d'un discours patrimonial dominant. En effet, la prédominance de la valeur mémorielle et esthétisante a pour effet de maintenir certains rapports de forces et notamment une ségrégation entre les populations issues de l'exode rural et les groupes sociaux se revendiquant d'origine urbaine. Cette ségrégation sociale se traduit par la nécessité d'intégrer une valeur patrimoniale dans la construction du rapport à l'espace et, dans une moindre mesure, d'adhérer au discours patrimonial dominant. Ainsi, la valeur patrimoniale se révèle en tant que condition nécessaire à des fins de reconnaissance légitime du statut d'habitant. Il apparaît qu'une telle politique de patrimonialisation tend à suspendre l'appropriation des lieux et mène vers un conditionnement des expériences pratico-sensibles, mais également du droit à la ville historique, de façon plus globale.

Cette thèse de doctorat révèle que tant les mécanismes d'appropriation, que de patrimonialisation, sont instrumentalisés, mais aussi révélateurs dans la détermination des rapports de forces qui régissent la ville historique de Tunis. Au-delà de ces enjeux, la recherche démontre la diversité des rôles joués par chacun des rapports à l'espace, tant dans cet *habiter* si spécifique à la ville arabe que dans sa patrimonialisation. En ce sens, cette thèse préconise la reconnaissance de l'ensemble des potentiels créatifs qui s'expriment à travers les multiples rapports à l'espace existants en son sein, en tant que fondements d'une gestion démocratique et durable de la vieille ville. En d'autres termes, la préservation du droit à l'appropriation se manifeste en tant que composante essentielle de l'expérience patrimoniale du centre urbain historique.

Parallèlement, notre contribution a également permis de pointer l'absence d'un débat réellement ouvert et la nécessité de créer les conditions d'un débat collectif incluant l'ensemble des groupes sociaux habitant la Médina. De fait, en termes de perspectives de recherche, nous proposons d'ouvrir le questionnement sur la nature, la forme et les moyens qui devraient construire ces débats.

Ceux-ci se révèlent essentiels à la sensibilisation de l'ensemble des groupes sociaux au caractère patrimonial et ainsi, à la perspective d'une gestion durable et démocratique de la Médina de Tunis. Plus particulièrement, l'approche autour de la dialectique appropriation-patrimonialisation représente un outil de réflexion opérationnel par la mise en exergue des nombreux enjeux qui lui sont sous-jacents. Celle-ci pourrait servir de base pour penser la création d'un réel débat de fond sur la question patrimoniale. Ainsi, il ne s'agira plus de penser les aspects strictement techniques isolés de leurs environnements sociaux et culturels, mais au contraire, d'engager une réflexion spatiale ancrée dans son contexte.

En ce sens, les valeurs et besoins mis en avant, dans l'analyse des mécanismes d'appropriation, pourraient-ils constituer une base pour penser ce débat sur la gestion spatiale à adopter ? Plus encore, comment la dialectique étudiée pourrait-elle constituer un outil pour repenser la dimension instituante des politiques de patrimonialisation et également pour favoriser et veiller au maintien de la diversité des rapports à l'espace et des expressions des potentiels créatifs ? Plus concrètement, comment cette approche pourrait-elle, nourrir le plan de sauvegarde et de mise en valeur, actuellement en discussion ?

Enfin, cette perspective amène également à interroger dans quelle mesure les statuts des organismes publics ne devraient-ils pas être repensés, et ce, dans un contexte post-révolution qui a largement bouleversé la légitimité de l'ASM. Voici, quelques ouvertures potentielles, parmi bien d'autres, qui permettraient de poursuivre la présente recherche.

Bibliographie :

1. Ouvrages :

Abdelkafi J., *La Médina de Tunis. Espace Historique*, CNRS, 1989, Paris.

Abdelkafi J., *Paysage urbain de Tunisie, Gros plan*, 2017, Tunis.

Akrout Yaiche S. (dir.), *Tunis, patrimoine vivant : conservation et créativité*, Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis, 2012, Tunis.

Allal A. & Geisser V., *Tunisie : Une démocratie au-dessus de tout soupçon ?*, CNRS Editions, 2018, Paris.

Allen B. et Bonetti M., « L'habiter : un impensé de la politique de la ville », L'aube, « Bibliothèque des territoires », Paris, 2018.

Ammar S., *Les cités d'habitation bon marché : Le début de l'habitat social à Tunis sous le Protectorat*, Centre de publication universitaire, 2019, Tunis.

Babelon J-P., Chastel A., *La notion de patrimoine*, Liana Levi, Paris, 1994.

Bachelard G., *La poétique de l'espace*, PUF, Paris, 1974.

Balbo M. (dir.), *Médinas 2030 : Scénarios et stratégies*, L'Harmattan, 2010, Paris.

Berardi R., *Essai de morphologie*, Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis, Tunis, 1969.

Boudon P., *Pessac de Le Corbusier. Étude socio-architecturale 1929/85*, Paris, Dumod,1985.

Bourdieu P., « La théorie de la pratique », dans P. Bourdieu, *La théorie de la pratique précédé de Trois études d'ethnologie kabyle*, Paris, Librairie Droz , « Travaux de Sciences Sociales », 1972.

Bourdieu P., La Distinction. Critique sociale du jugement, Les Éditions de Minuits, 1979.

Cantelli M., *Essai de typologie de l'habitat*, Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis, Tunis, 1970.

Castells M., « *Luttes urbaines et pouvoir politique* », Maspèro, Paris, 1975.

Certeau M., « L'invention du quotidien », vol. 1, Arts de Faire, Paris, 1980.

Cladel G. & Revault P., *Médina, approche typologique*, Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis, Tunis, 1970.

Chérif M.H., Pouvoir et société dans la Tunisie de Hussayn Bin Ali, Université de Tunis, 1986.

Choay F., *Le patrimoine en questions. Anthologie pour un combat*, Seuil, Paris, 2009.

Choay F., *L'Allégorie du patrimoine*, Seuil, Paris, 2007.

Coslado E., Mc Guinness J. & Miller C. (dir.), *Médinas immuables ? Gentrification et changements dans les villes historiques marocaines (1996-2012)*, Centre Jacque Berques, 2013, Rabat.

Coulon, A., *L'École de Chicago*, Paris, Presses universitaires de France, 2002.

Coulon, A., *L'ethnométhodologie*, Paris, Presses universitaires de France, 2007.

Dakhli L. (dir.), *L'esprit de la révolte : Archives et actualités des révolutions arabes*, Seuil, 2020, Paris.

Dupuy G., *L'urbanisme des réseaux, théories et méthodes*, Paris, Armand Colin, 1991.

Durbar C., *La crise des identités. L'interprétation d'une mutation*., PUF, « Le lien social », Paris, 2000,

Fillieule O. et Péchu C., « Lutter ensemble, Les théories de l'action collective », L'Harmattan, Paris, 1993.

Fischer G-N., *La psychologie de l'espace*, PUF, « Que sais-je », Paris, 1981.

Godelier M., *L'idéel et le matériel : pensée, économies, sociétés*, Paris, Fayard. 1984.

Goffman E., *La présence de soi. Mise en scène de la vie quotidienne*, Minuit, Paris, 1973.

Goffman E., *Stigmate. Les usage sociaux des handicaps*, Minuit, Paris, 1975.

Hlady Rispal M., *La méthode des cas. Application à la recherche en gestion*, Bruxelles, De Boek Université, 2002.

Kaufmann J.- C., *Ego : pour une sociologie de l'individu*, Paris, Nathan, 2001.

Khedija Blaiech Ajroud, Laroussi Amri, Maggie Beirne, Madjid Benchikh, Sadok Ben Mhenni, Mustapha Ben Tarjem, Jean Pierre Darmon, Julita Lemgruber, Ammar Mansour, Ali Mezghani, OthmanOthmani, Simone Othmani Lellouche, Mario Stasi, Jean Marie Picquard, Vivien Stern, Raquel Thiercelin, Hans Wahl, José Zalaquett (ouvrage à plusieurs voix) : *Ahmed Othmani, une vie militante*, Éditions Déméter, Mars 2012.

Kuhn, T., *La structure des révolutions scientifiques*, Paris, Flammarion, 1983.

Lamarche-Vadel G., *Politiques de l'appropriation*, l'Harmattan, Paris, 2014.

Lefebvre H., L'habitat pavillonnaire, L'Harmattan, Paris, 1966.

Lefebvre H.*, Le droit à la ville suivi de Espace et politique*, Anthropos, Paris, 1968.

Lefebvre H., *La révolution urbaine*, Gallimard, Paris, 1970.

Lefebvre H., *Production de l'espace,* Anthropos, Paris, 1974.

Levinas E., *Ethique et Infini*, Fayard, « L'espace intérieur », Paris, 1982.

Luckerhoff J. & Guillemette F. (dir.), *Méthodologie de la théorisation enracinée. Fondements, procédures et usages*, Québec, Presse de l'Université du Québec, 2012.

Mario Bouillon, François Tomas, Daniel Vallat, Jean-Noël Blanc, *Les grands ensembles d'habitation et leur réhabilitations (1952-1992*), Ecole d'Architecture de Saint-Etienne, 1995.

Mauss M., *Manuel d'ethnographie*, Genève, Payot, 1947.

Neveu E., « Sociologie des mouvements sociaux », La Découverte, Paris, 2002.

Panerai P., Castex J., Depaule J.-C., *Formes urbaines. De l'îlot à la barre*. Paris, Dunod, 1975.

Privitera F. & Métalsi M., *Le signe de la Médina. La morphologie urbaine selon Roberto Berardi*, Études euro-méditerranéennes (ÉEM), Florence, DIDAPRESS, 2016.

Raymond H., Haumont N., *Les pavillonnaires*, Centre de recherche d'urbanisme et Institut de sociologie urbaine, 1966.

République Tunisienne, *Code des droits réels*, Imprimerie Officielle de la République Tunisienne, 2011.

Revault J., *Palais et demeures de Tunis (XVIe et XVIIe siècle)*, CNRS, Etudes d'Antiquité Africaines, 1980.

Ricoeur P., *Soi-même comme un autre*, Seuil, Points, Paris, 1990.

Saint Pierre C. (dir.), *La ville patrimoine : formes, logiques, enjeux et stratégies*, Art et Société, Presse universitaires de Rennes, Rennes, 2014.

Santelli S., *Médinas. L'architecture traditionnelle en Tunisie*, Dar Ashraf Éditions, Tunis, 1992.

Santelli S., *Tunis : Le creuset méditerranéen*, Les éditions du Demi-Cercle/CNRS, Paris, 1995.

Schegloff, E. A., *Sequence Organization in Interaction : A Primer in Conversation Analysis I*, Cambridge, Cambridge University Presse, 1980.

Schütz A., *Le chercheur et le quotidien : phénoménologie des sciences Sociales*, Paris, Klincksieck, 2008.

Segaud M., Brun J. et Driant J-C. (dir.), *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, Armand Colin, Paris, 2002.

Segaud M., *Anthropologie de l'espace, Habiter, fonder, distribuer, transformer*, Paris, Armand Colin. 2007.

Smith L., *Uses of Heritage, Routledge*, Londre, 2006.

Soupault P., *Le temps des assassins*, L'Imaginaire Gallimard, Paris, 2015.

Toumi M., *La Tunisie de Bourguiba à Ben Ali*, Presses Universitaires de France, Paris, 1989.

Turner F. C. J., *Le Logement est votre affaire*, Paris, Seuil, 1979.

Weinand Y., Darcis D., Architexto 8, éd. Fourre-tout + CIVA, Liège, 2009.

2. Articles scientifiques :

Akrout Yaïche S., *Le rôle des acteurs locaux dans la gestion urbaine : L'expérience de la ville de Tunis*, Revue internationale des sciences sociales [ERES], février 2002, n° 172, pp. 273 à 278, ISSN 0304-3037, ISBN 2749200431, https://www.cairn.info/revue-internationale-des-sciencessociales-2002-2-page-273.htm.

Arripe A., Oboeuf A., & Routier C., *L'approche inductive : cinq facteurs propices à son émergence*, dans Approches inductives, *1*, (1), 2014, 96–124 ; https://doi.org/10.7202/1025747ar.

Ben Achour M., *Cadre urbain, habitat et structure sociales à Tunis dans la deuxième moitié du XIXe siècle*, Revue de sciences humaines : Les Cahiers de Tunisie, numéro spécial, Villes et sociétés urbaines au Maghreb, Faculté des lettres et des sciences humaines de Tunis, Tome XXXIV, 3e et 4e trimestres 1986, pp. 267-307.

Ben Othman Bacha H. & Legros O., *Introduction. Politiques urbaines et inégalités en Méditerranée*, Les Cahiers d'EMAM, Politiques urbaines et inégalités en Méditerranée, n°27, 2015, https://journals.openedition.org/emam/1168

Ben Othman H., *Pratiques et enjeux des acteurs d'une production foncière publique : Ennasr II (Tunis), un territoire négocié ?*, Les Cahiers d'EMAM, Les effets territoriaux des politiques publiques dans les périphéries urbaines : Exemples au Maghreb, 2009, n°17, p. 33-54, https://doi.org/10.4000/emam.246

Berry-Chikhaoui I., *Les notions de citadinité et d'urbanité dans l'analyse des villes du Monde arabe*, Les Cahiers d'EMAM, Urbanité et citadinité dans les grandes villes du Maghreb, n°18, 2009, pp. 9-20, https://journals.openedition.org/emam/175.

Blais M. & Martineau S., *L'analyse inductive générale : description d'une démarche visant à donner un sens à des données brutes*, Recherche Qualitative, volume 26(2), 2006, pp. 1-18 ; http://www.recherche-qualitative.qc.ca/Revue.html.

Bouzidi R., *Arab historic cities: Challenges of conservation, management and development - some case studies-*, TS 10H Geospatial Data and Geospatial Planning, paper n° 6952, FIG Congress 2014 Engaging the Challenges, Enhancing the Relevance, Kuala Lumpur, Malaysia, 16 -21 June 2014. ISBN 978-87-92853-21-9 - ISSN 2308-3441

Bidou-Zachariensen, C., *La prise en compte de « l'effet de territoire » dans l'analyse des quartiers urbains*, Revue française de sociologie, vol. XXXVIII, n°1, p. 97-117, 1997.

Bourdieu P. & Saint-Martin M., *Le sens de la propriété. La genèse sociale des systèmes de préférences*., Actes de la recherche en sciences sociales, 81-82, p.52-63, 1990.

Coignet G., *Espaces publics et identité nationale, de la capitale arabe moderne à la métropole mondialisée : Les hybridations complexes de la spatialité d'Amman (Jordanie)*, Les Cahiers d'EMAM, Urbanité et citadinité dans les grandes villes du Maghreb, n°18, 2009, https://journals.openedition.org/emam/231

Derbel K., *L' « oukalisation » de l'école primaire de la rue du Tribunal : une question d'appropriation de l'espace*, Al-Sabîl : Revue d'Histoire, d'Archéologie et d'Architecture Maghrébines [En ligne], n°3, 2017, http://www.al-sabil.tn/?p=2929

Emery, E., *Référentiel*, dans Dominique Lecourt (dir.) et Thomas Bourgeois (réd.), Dictionnaire d'histoire et philosophie des sciences (pp. 815-818), Paris, Presses universitaires de France, 1999.

Escher A. & Schepers M., *Revitalizing the Medina of Tunis as a national symbol*, Erkunde, Vol. 62, n° 2, pp. 129–141, 2008, DOI: 10.3112/erdkunde.2008.02.03, ISSN 0014-0015, http://www.giub.uni-bonn.de/erdkunde

Estèbe P., *Instruments et fondements de la géographie prioritaire de la politique de la ville (1982-1996)*, Revue française des affaires sociales, 3, n°3, 2001.

Ferjani M.C., *Le processus de ségrégation sociale et spatiale dans le grand Tunis*, Université Lyon II, CNRS, Programme Citadinité, dossier n°2, octobre 1986, pp. 151-159

Frégosi F., *La régulation institutionnelle de l'Islam en Tunisie : entre audace moderniste et tutelle étatique*, CNRS, Université Robert Schuman, mai 2004, http://www.ceri-sciences-po.org

Foucart, J., *Réseau fluide et pratiques sociales : vers un nouveau paradigme. Une méthodologie floue : la recherche participative*, dans Pensée plurielle, 28, 11-23, 2011.

Garfinkel H., *What is Ethnomethodology **?**,* dans The Creation and Development of Ethnomethodology, USA, Dirk Von Lehn, 1984, pp. 1-34.

Heritage J-C., Albaret M. & Quéré L., *L'ethnométhodologie : une approche procédurale de l'action et de la communication*, dans Réseaux, volume 9, n°50, 1991. Communication : nouvelles approches. pp. 89130 ; https://doi.org/10.3406/reso.1991.1900.

INP, *Stratégies pour un développement durable de l'ensemble historique de Tunis*, Archibat, dossier thématique, Tunis la Médina en question(s), n°33, pp. 34-50, ISSN 0330-3292

Laroussi K., *Le patrimoine comme nouveau label du territoire et la question identitaire à l'épreuve de la mondialisation*, Revue des Régions Arides, n°28, février 2012, Numéro Spécial, ISSN 0330-7956

Lorenzi E., *Le secteur sauvegardé, un outil indispensable, mais insuffisant pour le développement d'un centre-ville historique*, Projets de paysage [En ligne], n°11, 2014, http://journals.openedition.org/paysage/11402 ; DOI : https://doi.org/10.4000/paysage.11402

Lorrain D., *Un livre extrême, Manuel Castells, F. Godard : Monopolville, 1974*, dans Lepetit B. et Topalov C. (dir.), *La villes des sciences sociales*, Belin, Paris, p. 227-266, 2001.

Mathieu N., Le mode d'habiter, à l'origine d'un concept, dans Morel-Brochet A. et Ortar N. (dir.), La fabrique des modes d'habiter. Hommes, lieux et milieux de vie., L'Harmattan, « Habitat et société », Paris, p.35-53, 2012.

Luckerhoff, J. & Guillemette, F. (2014). *Introduction : approches inductives en communication sociale*, dans Approches inductives, *1*, (1), 2014, 1–10 ; https://doi.org/10.7202/1025743ar.

McGuinness J., *A textual Enactment of Community : On discourse Analysis, The News medias and a social housing project in Tunisia in the 1990s*, The journal of north african studies, Vol. 10, No. 1, March 2005, pp.1-18, ISSN 1362-9387 print/1743-9345 online

McGuinness J., *Errances vers un Orient imaginaire ? Les polymigrants de la Médina de Fès*, Revue de l'Institut des belles-lettres arabes [IBLA], 69e année, n°198, 2006/2, pp. 179-208.

McGuinness J., *Political context and professional ideologies: French urban conservation planning transferred to the Médina of Tunis*, Journal of North African Studies, 1997, pp. 34-56, DOI:10.1080/13629389708718295

Mokhefi M., *Tunisie : Sécularisation, Islam et islamisme*, revue Karthala, Histoire, monde et cultures religieuses, n° 34, février 2015, pp. 31-48, ISSN 2267-7313, ISBN 9782811114855, https://www.cairn.info/revue-histoire-monde-et-culturesreligieuses-2015-2-page-31.htm

Morin E., *Pour une sociologie de la crise*, Communications, nº 12, Mai 1968. La prise de la parole, 1968.

Morin E., *Complexité restreinte, complexité générale*, dans Intelligence de la complexité : épistémologie et pragmatique, Cerisy-La-Salle, 26 juin 2005.

Morin E., *Sur l'interdisciplinarité*. Dans F. Kourilsky (Éd.), Carrefour des sciences. Paris, CNRS,1990 ; Repéré à : http://basarab.nicolescu.perso.sfr.fr/ciret/bulletin/b2c2.htm.

Mucchielli A., *Deux modèles constructivistes pour le diagnostic des communications organisationnelles*, Communication et organisation [En ligne], 30 | 2006, mis en ligne le 21 juin 2012, consulté le 19 avril 2019. URL : http://journals.openedition.org/communicationorganisation/3442 ; DOI : 10.4000/communicationorganisation.3442.

Mucchielli A., Le développement des méthodes qualitatives et l'approche constructiviste des phénomènes humains, dans Recherche Qualitative et Production de Savoir, UQAM, 12 mai 2004, Recherche Qualitative – Hors-Série – Numéro 1.

Muller S., *Patrimoine et revitalisation des centres anciens : Le modèle français confronté aux villes du sud, Épargne sans frontière*, Techniques Financières et Développement, janvier 2015, n° 118, pages 21 à 34, ISSN 1250-4165, https://www.cairn.info/revue-techniques-financieres-etdeveloppement-2015-1-page-21.htmRipoll F., « S'approprier l'espace… ou contester son appropriation ? », *Norois* [En ligne], 195 | 2005/2, mis en ligne le 06 août 2008, consulté le 07 septembre 2023. URL : http://journals.openedition.org/norois/489 ; DOI : https://doi.org/10.4000/norois.489

Paillard B., *La sociologie du présent*, dans Communications, 82, 2008. Edgar Morin, plans rapprochés. pp. 11-48 ; https://www.persee.fr/doc/comm_0588-8018_2007_num_82_1_2437.

Parmentier C., *L'approche systémique de Palo Alto. Théories et perspectives pour la prévention des risques professionnels*, INRS, Département Homme au travail, Laboratoire Gestion de la Sécurité, NS278, avril 2009.

Pinson D., « L'habitat, relevé et révélé par le dessin : observer l'espace construit et son appropriation », *Espaces et sociétés,* 2016/1 (n° 164-165), p. 49-66 ; DOI 10.3917/esp.164.0049.

Ripoll F. et Veschambre V., L'appropriation de l'espace : sur la dimension spatiale des inégalités spatiales et des rapports de pouvoir, *Norois* [En ligne], 195 | 2005/2, mis en ligne le 06 août 2008, consulté le 07 septembre 2023. URL : https://doi.org/10.4000/norois.153

Safar Zitoun M., *Urbanité(s) et citadinité(s) dans les grandes villes du Maghreb*, Les Cahiers d'EMAM, Faire la ville en périphérie(s) ? Territoires et territorialités dans les grandes villes du Maghreb, n°19, 2010, pp. 33-53, https://journals.openedition.org/emam/107

Schütz, A., *Commonsense and Scientific Interpretations of Human Action*, dans vol. 1. The Hague: Martinus Nijhoff, 1962, pp. 3-47.

Sebastiani C. & Turki S. Y., *Espace (s) public(s) en Tunisie. De l'évolution des politiques aux mutations des pratiques*, Les Cahiers d'EMAM, Espace(s) public(s) en Méditerranée, n°28, 2016, https://journals.openedition.org/emam/1247

Serfaty-Garzon P., *Habiter*, dans Segaud M., Brun J. et Driant J-C. (dir.), *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, Armand Colin, Paris, p.213-2014, 2002

Tlili R., *Ville et espace politique : Le cas de Tunis*, Revue de sciences humaines : Les Cahiers de Tunisie, numéro spécial, Villes et sociétés urbaines au Maghreb, Faculté des lettres et des sciences humaines de Tunis, Tome XXXIV, 3e et 4e trimestres 1986, pp. 267-307.

Zaiane-Ghalia S., *Médiation culturelle pour la sauvegarde et la valorisation du patrimoine tunisien : des initiatives citoyennes*, Ethnologies, 2016, n°38, pp. 127–153, ISSN 1708-0401, https://doi.org/10.7202/1041590ar

Zannad T., *Le vécu urbain entre la théorie et la pratique : Cas de la Médina de Tunis*, Revue de sciences humaines : Les Cahiers de Tunisie, numéro spécial, Villes et sociétés urbaines au Maghreb, Faculté des lettres et des sciences humaines de Tunis, Tome XXXIV, 3e et 4e trimestres 1986, pp. 369-377.

3. Articles de presse :

Amnesty International, Tunisie *Neuf prisonniers d'opinion libérés*, bulletin mensuel, vol. IX, n°9, septembre 1979.

Dahmani F., *Tunisie : le patrimoine urbain menacé de destruction*, JeuneAfrique, 31 juillet 2018, https://www.jeuneafrique.com/mag/606865/politique/tunisie-le-patrimoine-urbain-menace-de-destruction/

Journal Le Monde, Une vague d'arrestations en Tunisie, Le Monde, 26 décembre 1973, https://www.lemonde.fr/archives/article/1973/12/26/une-vague-d-arrestations-en-tunisie_2560933_1819218.html

4. Revue :

Archibat, Revue maghrébine d'aménagement de l'espace et de la construction, *Tunis : la Médina en question(s)*, numéro spécial, n°33, décembre 2014, ISSN 0330-3292.

5. Etudes et rapports :

Eckert H., *L'oukalisation en Médina Centrale de Tunis. Etudes des conditions d'occupation d'un habitat urbain historique*, I. Exposé des données, Atelier d'Urbanisme de l'Association de Sauvegarde de la Médina de Tunis, Projet Tunis-Carthage, octobre 1972, 110 pages.

El Amel Tounsi, Comité d'Information et de Défense des Victimes de la Répression en Tunisie, rapport 1970-1985, archives nationales gouv. franc., cotes : 119AS/50, https://www.siv.archives-nationales.culture.gouv.fr/siv/UD/FRAN_IR_050161/d15e895-c

Hofer K. (sous coord. Lipietz B.& Wickson T.), Étude de cas de ville de Tunis : Réhabilitation de la Médina de Tunis et intégration des migrants de l'intérieur, Bartlett's Development Planning Unit (DPU), University College of London (UCL) & Comité CGLU, Mediterranean city-to-city migration, [date non connue], 70 pages.

Rebel Group & ARUP, *Faisabilité du programme d'investissement « Médinas 2030 » : Étude Pré-opérationnel sur la réhabilitation des centres historiques (médinas) des villes du Sud et de l'Est Méditerranéen*, janvier 2013, client Banque Européenne d'Investissement, //TA2011oo6.RO FRF Medinas 2030 Etude Pré-opérationnel Rapport Final – Volume 1 Français.pdf, 114 pages.

République Tunisienne, Ministère de l'Intérieur & Municipalité de Tunis, *Projet « Oukala » (Deuxième tranche)*, octobre 1992, 16 pages.

République Tunisienne, Ministère de l'Intérieur & Municipalité de Tunis, *Projet « Oukala » (Troisième tranche)*, mars 1995, 21 pages.

République Tunisienne, Ministère de l'Intérieur & Municipalité de Tunis, *Projet « Oukala » (Quatrième tranche)*, janvier 1999, 13 pages.

6. Témoignages et hommages :

Ben Othman A., *Répression en Tunisie*, Les Temps modernes, pp. 1662-1681 (1979), http://www.calames.abes.fr/pub/ms/Calames-201262017634685

Hommage à Rachid Bellalouna rendu par Jellal Abdelkafi le 12 septembre 2018 à Tunis [enregistrement sonore].

7. Thèses de doctorat :

Abdelkafi J., *La médina, espace historique de Tunis : enjeu culturel et politique de l'organisation spatiale*, sous la dir. de Chaline C., Paris 12, 1987.

Kim H-R., *Habiter : perspective philosophiques et éthiques, De Heidegger à Ricoeur*., Thèse de doctorat, université de Strasbourg, faculté de théologie protestante, 2010-2011.

Tables des figures :

Figure 1 : Schéma de la transformation de l'oeil humain, réalisé par Iman Batita 55
Figure 2 : Photo La Belle de mai, Marseille. (Source : http://pierrescholl.com). 67
Figure 3 : Photo Tacheles, Berlin. (Source : http://www.bushtrash.de). 67
Figure 4 : Carte du gouvernorat de Tunis, carte réalisée par Iman BATITA le 26/08/21 (Source du fond de plan : dreamstim.com). 119
Figure 5 : Plan de la Médina centrale, de ses faubourgs et de ses principales portes (source du fond de plan : INP). 120
Figure 6 : Schémas des éléments discrets de Berardi (Berardi, 2016, p.147). 126
Figure 7 : Schémas de la cellule et de la chicane (Berardi, 2016, p.148). 126
Figure 8 : Schémas de la porte, cellule, chicane et cour (Berardi, 2016, p.149). 127
Figure 9 : Schéma des enceintes et parcours de Berardi (2016, p.172). 129
Figure 10 : Schéma récapitulatif du développement de la ville arabo-islamique de Tunis (Batita, 2015). 130
Figure 11 : Schéma d'une mise en réseau de souk par Berardi (2016, p. 152). 132
Figure 12 : Schéma du mur périmétrique du foundouk par Berardi (2016, p.155). 133
Figure 13 : Schéma du réseau, de l'organisme de surface, de la maille élémentaire et du réseau étalé sur une surface (Berardi, 2016, p.162). 134
Figure 14 : La réaffectation d'une partie des habitations bordant le parcours principal (Batita, 2015). 135
Figure 15 : Les commerces sont de nouvelles constructions mitoyennes aux habitations existantes et réduisent à sa taille minimale l'espace rue (Batita, 2015). 135
Figure 16 : Système parcellaire en peigne et système parcellaire en arêtes de poisson 137
Figure 17 : Schéma de l'articulation du parcours et du développement du réseau (Berardi, 2016, p.176). 139
Figure 18 : Schémas de transition espace rue/espace privé par Berardi (2016, p.177). 140
Figure 19 : Schéma des différents systèmes d'impasses et de driba au sein des tissus résidentiels de Berardi (2016, p.180). 141
Figure 20 : Schéma du système de filtres au sein du dar (2016, p.182) 143
Figure 21 : Schéma de la distribution spatiale au sein du dar de Berardi (2016, p.183). 144
Figure 22 : Schéma des différents types de cours inspirés des schémas de Cantelli (1970 (Batita, 2019) 146
Figure 23 : Schémas des différents types d'entrées inspirés des schémas de Cantelli (1970 (Batita, 2019). 147

Figure 24 : Schéma de l'entrée de demeures importantes, composées de plusieurs skifa et dribas, inspiré des schémas de Cantelli (1970 (Batita, 2019). 148
Figure 25 : Perspective éclatée d'un dar traditionnel (Santelli, 1992, p.133). 149
Figure 26 : Schéma des différents types de bit inspiré des schémas de Cantelli (1970 [Batita, 2019]. 150
Figure 27 : Schémas de la maison modeste inspirés des schémas de Cladel et Revault [1970], [Batita, 2019]. 151
Figure 28 : Schémas de la maison modeste à moyenne inspiré des schémas de Cantelli [1970] et Cladel et Revault [1970], [Batita, 2019]. 152
Figure 29 : Schémas de la maison urbaine inspirés des schémas de Cantelli [1970] et Cladel et Revault [1970], [Batita, 2019]. 153
Figure 30 : Schéma de la grande demeure ou palais inspiré des schémas de Cantelli (1970) et Cladel et Revault (1970), (Batita, 2019). 154
Figure 31 : Ligne du temps des phénomènes et évènements en lien avec les mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation. 157
Figure 32 : Plan de situation des quartiers juifs et francs dans la Médina (source du fond de plan : INP). 161
Figure 33 : Vue satellite de la Médina et de la ville européenne (source du fond de plan : googlemaps.com). 162
Figure 34 : Patio d'une maison oukalisée de la Médina (source : Abdelkafi, 1989, p.112). 165
Figure 35 : Palais Kheireddine oukalisé, photo prise par Iman Batita le 22/10/2021 à Tunis 166
Figure 36 : Projet de percée de la Médina, 1958 par O.C. Cacoub (Abdelkafi, 1989, p.114) 171
Figure 37 : Concours international pour la percée de la Médina, projet L. Tonev (source : Abdelkafi, 1989, p. 115) 172
Figure 38 : Plan de la Médina centrale et de ses faubourgs avec le quartier de la Kasbah, de la Hafsia et Sidi El Bechir (source du fond de plan : INP). 173
Figure 39 : Plan de la Médina centrale avec les circuits de l'ASM, de l'ARRU et de l'INP (source : INP). 182
Figure 40 : L'espace social selon Pierre Bourdieu, source : https://blogpeda.ac-bordeaux.fr/ 202
Figure 41 : Plan de situation des cas d'étude, source du fond de plan : INP. 210
Figure 42 : Schéma sources d'informations relatives aux cas d'étude. 212
Figure 43 : Schéma synthétique des organismes de gestion de la Médina de Tunis. Source du dessous de carte : INP. 217
Figure 44 : Carte des acteurs, réalisée via https://app.diagrams.net/ 220
Figure 45 : Pages 133, 134 et 135 extraites des retranscriptions en annexes. 227

Figure 46 : Plan de situation du premier cas de maison oukalisée, source du fond de plan: INP 240
Figure 47 : Croquis plan du rez-de-chaussée – maison oukalisée 1. 244
Figure 48 : Vues 1 & 2, photos prises par Iman Batita, le 17/01/2020 à Tunis. 245
Figure 49 : Croquis plan logement « M2 » rez-de-chaussée 246
Figure 50 : Croquis plan du 1er étage 248
Figure 51 : Vues 3 & 4, photos prises par Iman Batita, le 17/01/2020 à Tunis. 249
Figure 52 : Croquis plan du 1er étage avec segmentation des espaces privés et collectifs agrandi. . 250
Figure 53 : Plan de situation, source du fond de plan : INP. 255
Figure 54 : Croquis de plan du 2éme étage, maison oukalisée 2 257
Figure 55 : Croquis du plan du 1er étage, maison oukalisée 2 259
Figure 56 : Vue 1, 2 & 3, photos prises par Iman Batita, le 22/01/2020 à Tunis 260
Figure 57 : Vue 1, photo prise par Iman Batita, le 22/01/2020 à Tunis 261
Figure 58 : Vue 2 et 3, photo prise par Iman Batita, le 22/01/2020 à Tunis 261
Figure 59 : Croquis du plan du 1er étage, oukala 2 262
Figure 60 : Croquis de plan du rez-de-chaussée - maison oukalisée (2) 263
Figure 61 : Vue 1 : Espace collectif du rez-de-chaussée, photos prises par Iman Batita, le 22/01/2020 à Tunis 265
Figure 62 : Croquis de plan du rez-de-chaussée avec privatisation du west el dar - maison oukalisée (2) 265
Figure 64 : Vue du 2e étage sur la cour, photo prise par Iman Batita le 23/07/2018 à Tunis 266
Figure 64 : Vue du 2e étage sur la cour, photo prise par Iman Batita le 22/01/2020 à Tunis 266
Figure 65 : Plan de situation, source du fond de plan : INP. 275
Figure 66 : Croquis de plan du rez-de-chaussée, dar Nacer Khemir 277
Figure 67 : Vue 1, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis 278
Figure 69 : Vue 2 & 3, atelier de sculpture et peinture, photos prises par Iman Batita le 22/01/2020 à Tunis 279
Figure 69 : Vue 4, atelier d'écriture, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis 279
Figure 70 : Vue 6, petit patio, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis 280
Figure 71 : Vue 5, cuisine, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis 281
Figure 72 : Plan de situation, source du fond de plan : INP. 284
Figure 73 : Croquis du plan du rez-de-chaussée dar Lotfi & Inès Abdelli 286
Figure 74 : Vue 1, pièce à vivre, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis 287
Figure 75 : Vue 2, espace à vivre, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis 287
Figure 76 : Vue 4, ancienne cour de service, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis 288
Figure 77 : Vue 3, west el dar, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis 288

Figure 78 : Vue 6, cuisine, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis 289
Figure 79 : Vue 5, pièce à vivre, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis 289
Figure 80 : Vue 7, vue sur le salon depuis la chambre d'hôte, photo prise par Iman Batita le 15/01/2020 à Tunis 290
Figure 81 : Plan de situation, source du fond de plan : INP. 297
Figure 82 : Croquis du plan du rez-de-chaussée et du 1er étage dar Slimane et Myriam Ben Miled. 301
Figure 83 : Croquis du plan du rez-de-chaussée avec zones skifa et makhzen 302
Figure 84 : Vue 1, vue vers le puits de lumière au centre du makhzen, photo prise par Iman Batita le 20/01/2020 à Tunis 303
Figure 86 : Vue 3, vue vers l'espace cuisine/salle à manger, photo prise par Iman Batita le 20/01/2020 à Tunis 303
Figure 86 : Vue 2, vue vers l'espace salon, photo prise par Iman Batita le 20/01/2020 à Tunis 303
Figure 87 : Croquis du plan du rez-de-chaussée composé de deux "L" 304
Figure 88 : Vue 4, vue sur le west el dar, photo prise par Iman Batita le 20/01/2020 à Tunis 305
Figure 89 : Vue depuis la toiture-terrasse, photo prise par Iman Batita le 20/01/2020 à Tunis 306
Figure 90 : Vue 5, vue de la chambre d'hôte, photo prise par Iman Batita le 20/01/2020 à Tunis 309
Figure 91 : Plan de situation, source du fond de plan : INP. 311
Figure 92 : Croquis du plan du rez-de-chaussée et du 1er étage dar La chambre bleue 314
Figure 93 : Croquis du plan du 1er étage, dar La chambre bleue 315
Figure 94 : Vue 1, vue sur la couverture du west el dar, photo prise par Iman Batita le 18/01/2020 à Tunis 316
Figure 95 : Vues 2 et 3, west el dar, photos prises par Iman Batita le 18/01/2020 à Tunis 316
Figure 96 : Vue 4 et 5, cuisine et coin à manger, photos prises par Iman Batita le 18/01/2020 à Tunis 317
Figure 97 : Vue 6, 7 et 8, vue sur les chambres à coucher, photos prises par Iman Batita le 18/01/2020 à Tunis 318
Figure 98 : Vues 9 et 10, pièces réservées à l'activité de chambre d'hôte, photos prises par Iman Batita le 18/01/2020 à Tunis 319
Figure 99 : Vue sur le plafond peint de la chambre d'hôte, photo prise par Iman Batita le 18/01/2020 à Tunis 319
Figure 100 : Croquis du plan du rez-de-chaussée, dar La chambre bleue 320
Figure 101 : Vue 1, chambre d'hôtes située dans le makhzen, photo prise par Iman Batita le 18/01/2020 à Tunis 321
Figure 102 : Vue 2 et 3, bibliothèque et studio loué, photos prises par Iman Batita le 18/01/2020 à Tunis 321

Figure 103 : Plan de situation, source du fond de plan : INP. 326
Figure 104 : Croquis du plan du rez-de-chaussée et du 1er étager, dar Hatem Ben Miled & Nozha Seddik 328
Figure 105 : Vue 3, skifa, photo prise par Iman Batita le 16/01/2020 à Tunis 329
Figure 106 : Vues 1 et 2 sur le west el dar, photos prises par Iman Batita le 16/01/2020 à Tunis 330
Figure 107 : Croquis du plan du rez-de-chaussée et du 1er étage, dar Hatem Ben Miled & Nozha Seddik 330
Figure 108 : Vu 4 & 5, travail de la céramique artisanale sur l'escalier et dans la salle de bain, photos prises par Iman Batita le 16/01/2020 à Tunis 331
Figure 109 : Vues 6 et 7 sur la chambre d'hôte, photos prises par Iman Batita le 16/01/2020 à Tunis 334
Figure 110 : Plan de situation, source du fond de plan : INP. 342
Figure 111 : Vue 1, vue sur la cage d'escalier, photo prise par Iman Batita le 12/01/2020 à Tunis ... 343
Figure 112 : Croquis du plan du rez-de-chaussée, dar Al-Jallouli, source fond de plan : Ben Achour, 1990 345
Figure 113 : Vue 2, vue sur la porte vers le west el dar anciennement oukalisé, photo prise par Iman Batita le 12/01/2020 à Tunis 346
Figure 114 : Vue 3, vue sur le west el dar anciennement oukalisé à partir du 1er étage, photo prise par Iman Batita le 12/01/2020 à Tunis 349
Figure 115 : Vues sur le west el dar anciennement oukalisé à partir du 1er étage, photos prises par Iman Batita le 12/01/2020 à Tunis 350
Figure 116 : Croquis du plan du 1er étage, dar Al-Jallouli, source fond de plan : Ben Achour, 1990 . 352
Figure 117 : Vue 6, vue sur le west el dar muséifié du 1er étage, photo prise par Iman Batita le 13/01/2020 à Tunis 353
Figure 118 : Vues 4 et 5 sur l'étage muséifié, photos prises par Iman Batita le 13/01/2020 à Tunis . 353
Figure 119 : Croquis du plan du 2ème étage, dar Al-Jallouli, source fond de plan : Ben Achour, 1990 354
Figure 120 : Vue 7, vue sur le salon, photo prise par Iman Batita le 12/01/2020 à Tunis 355
Figure 121 : Vues 8 et 9, vues sur chambres d'hôtes du 1er étage (gauche) et du 2e étage (droite), photos prises par Iman Batita le 13/01/2020 à Tunis 356
Figure 122 : Vue depuis la toiture-terrasse du 2e étage, photo prise par Iman Batita le 12/01/2020 à Tunis 358
Figure 123 : Plan de situation, source du fond de plan : INP. 359
Figure 125 : Vue 1, 2 & 3, skiffa, west el dar, chambre d'hôte, photos prises par Iman Batita le 20/01/2020 à Tunis*2* 361

Figure 125 : Croquis du plan du rez-de-chaussée et du 1er étage, dar Mouna 361
Figure 126 : Vue 1, 2 & 3, skifa, west el dar, chambre d'hôte, photos prises par Iman Batita le 20/01/2020 à Tunis 361
Figure 127 : Vue 4 & 5, vues sur le west el dar depuis le 1er étage, photos prises par Iman Batita le 20/01/2020 à Tunis 362
Figure 128 : Plan de situation, source du fond de plan : INP. 366
Figure 131 : Croquis du plan du rez-de-chaussée, dar Kotti*4* 367
Figure 131 : Vue 1, skiffa, photo prise par Iman Batita le 21/01/2020 à Tunis*Salle d'eau et chambre* 367
Figure 131 : Croquis du plan du rez-de-chaussée, dar Kotti 367
Figure 132 : Vue 1, skifa, photo prise par Iman Batita le 21/01/2020 à Tunis 368
Figure 133 : Vues 2 & 3, cuisine et salon, photos prises par Iman Batita le 21/01/2020 à Tunis 369
Figure 134 : Vue 4, chambre à coucher, photo prise par Iman Batita le 21/01/2020 à Tunis 370
Figure 135 : Plan de situation, source du fond de plan : INP. 372
Figure 137 : Vues 1 & 2, west el dar, photos prises par Iman Batita le 20/07/2018 à Tunis*4* 373
Figure 137 : Croquis du plan du rez-de-chaussée, dar El Patio 373
Figure 138 : Vues 1 & 2, west el dar, photos prises par Iman Batita le 20/07/2018 à Tunis 374
Figure 139 : Vue 3, pièce à vivre, photo prise par Iman Batita le 20/07/2018 à Tunis 375
Figure 140 : Vues 4 & 5, west el dar, photos prises par Iman Batita le 20/07/2018 à Tunis 376
Figure 141 : Couloir de nuit, photos prises par Iman Batita le 20/07/2018 à Tunis 377
Figure 142 : Plan de situation, source du fond de plan : INP. 380
Figure 145 : Croquis du plan du rez-de-chaussée (gauche) et du 1er étage (droite), dar El Medina*Chambre 10* 381
Figure 145 : Vues 1 & 2, vue sur le café maure et vue du 1er étage sur le west el dar, photos prises par Iman Batita le 19/07/2018 à Tunis*4* 381
Figure 145 : Croquis du plan du rez-de-chaussée (gauche) et du 1er étage (droite), dar El Medina . 381
Figure 146 : Vues 1 & 2, vue sur le café maure et vue du 1er étage sur le west el dar, photos prises par Iman Batita le 19/07/2018 à Tunis 382
Figure 147 : Vue 3 & 4, vues sur une chambre d'hôte, photos prises par Iman Batita le 19/07/2018 à Tunis 383
Figure 148 : Vue 5, vue depuis la galerie du 1er étage, photo prise par Iman Batita le 19/07/2018 à Tunis 385
Figure 149 : Vues sur la toiture-terrasse, photos prises par Iman Batita le 19/07/2018 à Tunis 386
Figure 150 : Plan de situation, source du fond de plan : INP. 387

Figure 152 : Vue 1, vue du 1ere étage sur le west el dar, photo prise par Iman Batita le 18/07/2018 à Tunis*4* 389
Figure 152 : Plans du rez-de-chaussée et du 1er étage, dar Ben Gacem 389
Figure 153 : Vue 1, vue du 1ere étage sur le west el dar, photo prise par Iman Batita le 18/07/2018 à Tunis 390
Figure 154 : Vue 2 & 3, chambre d'hôtes et west el dar, photos prises par Iman Batita le 18/07/2018 à Tunis 391
Figure 155 : Vues 4 &5, couloirs de desserte aménagés, photos prises par Iman Batita le 18/07/2018 à Tunis 393
Figure 156 : Vue sur la toiture-terrasse aménagée, photo prise par Iman Batita le 18/07/2018 à Tunis 395
Figure 157 : Vue sur la toiture-terrasse aménagée, photo prise par Iman Batita le 18/07/2018 à Tunis 396
Figure 158 : Vue sur le west el dar de la seconde chambre d'hôtes en chantier, photo prise par Iman Batita le 18/07/2018 à Tunis 397
Figure 159 : Schéma synthétique des expressions spatiales des mécanismes d'appropriationSupprimé : Distinction claire des fonctions des pièces (dont la distinction entre les pièces de jour et pièces de nuit). 402
Figure 160 : Ligne du temps des phénomènes et évènements en lien avec les mécanismes d'appropriation et de patrimonialisation. 414

Tables des tableaux :

Tableau 1 : Tableau récapitulatif des surfaces moyennes de la typologie et du pourcentage de ses éléments constituants [Cladel et Revault, 1970) : 151
Tableau 2 : Tableau récapitulatif des surfaces moyennes de la typologie et du pourcentage de ses éléments constituants [Cladel et Revault, 1970) : 152
Tableau 3 : Tableau récapitulatif des surfaces moyennes, de la typologie et du pourcentage de ses éléments constituants [Cladel et Revault, 1970) : 153
Tableau 4 : Tableau récapitulatif des surfaces moyennes de la typologie et du pourcentage de ses éléments constituants [Cladel et Revault, 1970) : 153

Notes :

……

……

……



Contact :
iman.batita@hotmail.com