



HAL
open science

La dimension patrimoniale dans les grands projets urbains en Tunisie : portées et limites

Ali Bennasr

► **To cite this version:**

Ali Bennasr. La dimension patrimoniale dans les grands projets urbains en Tunisie : portées et limites. PUPS. Espaces urbains à l'aube du XXIème siècle Patrimoines et héritages culturels, Presses Universitaires Paris-Sorbonne, pp.23-32, 2010. halshs-00588899

HAL Id: halshs-00588899

<https://shs.hal.science/halshs-00588899>

Submitted on 26 Apr 2011

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

LA DIMENSION PATRIMONIALE DANS LES PROJETS URBAINS

ALI BENNASR*

Introduction

Carrefour de civilisations, la Tunisie a hérité d'un patrimoine architectural riche et varié. Assimilé au départ aux seuls monuments arabo-musulmans présents dans les anciennes villes (Souk, Mosquées, remparts, réservoirs...), le patrimoine a acquis depuis les années 1990 de nouveaux espaces englobant en plus des vestiges archéologiques, l'architecture non monumentale de la période coloniale et les formes d'habitat traditionnel urbain et rural.

Marginalisé, délaissé et parfois détruit, le patrimoine architectural connaît aujourd'hui un regain d'intérêt. Ainsi, les tentatives de démolition qui ont caractérisé les décennies soixante et soixante dix du siècle dernier ont cédé la place à un discours conservateur de muséification des centres au cours des années 1980-1990.

Visible dans les projets de rénovation et de réhabilitation des tissus anciens et dans quelques opérations urbaines ponctuelles, la dimension patrimoniale est restée absente dans les grands projets urbains. L'intégration de certains éléments de l'architecture traditionnelle dans ces opérations relève plus d'un urbanisme de façade et d'une logique de marchandisation du patrimoine que d'un réel retour aux sources.

1. L'émergence du patrimonial

A la fin du 19^{ème} siècle, les villes tunisiennes ont entamé une longue phase de recul et de marginalisation. Considérée comme non adaptée à la nouvelle économie coloniale (ruelles étroites, congestion, absence d'espace public...), la Médina va être privée d'une grande partie de son potentiel économique et de commandement.

Toutefois, la résistance à la colonisation a trouvé l'une de ses expressions dans la sauvegarde des monuments de la ville. Des associations ont été formées pour entretenir les édifices comme les mosquées, les Médersa et les remparts.

L'avènement de l'indépendance en 1956 n'a guère contribué à la renaissance de la vieille ville. Considéré comme un frein à la modernité, l'élite dirigeante voyait dans cet héritage et sa valorisation un retour en arrière. Au contraire, certains centres ont même subi de grandes transformations afin de répondre aux projets de la ville moderne ; comme fût le cas de Monastir ou la percée non réalisée de la Médina de Tunis.

Dans ce temps, le tissu des Médina connaît un délabrement et une détérioration avancée. A Tunis, et avec l'accélération des mouvements d'exode et de départ des familles tunisoises vers

* Professeur de géographie. Université de Sfax (ali.bennasr@flshs.rnu.tn)

la périphérie, les grandes demeures aristocratiques vont être occupé par des émigrants fraîchement installés, le plus souvent par dizaine dans le même logement. Le sort de la Médina de Sfax n'était pas meilleur où la "soukisation" était poussée à l'extrême. Ainsi, les maisons vont se transformer en de véritables souks, des ateliers industriels et d'artisanat de chaussures, de bois et de textile. (figure 1-2).

Fig1 : bâtiment délabré dans la médina de Sfax

Fig2 : maison occupée par un atelier de chaussures



Ces atteintes ont éveillé la conscience de protection des tissus urbains anciens. La volonté de sauvegarde a ressurgi dans un temps où la patrimonialisation devenait un phénomène de mode et où sur un plan purement politique, le pouvoir en crise va prôner le retour aux sources.

Des mouvements non organisés, animés par des intellectuels et des hommes de culture, n'ont cessé d'exprimer, à travers les journaux, leur mécontentement à l'égard des projets visant la Médina. Le pouvoir, dans un souci de récupération de ces revendications et d'endiguement des mouvements sociaux, va faciliter la mise en place de structures patrimoniales. Cette dynamique a donné naissance à des associations de sauvegarde des centres anciens dont la plus ancienne est celle de la Médina de Tunis en 1967 ; elle a aussi marqué le point de départ d'un processus qui a mené à l'inscription de la Médina de Tunis comme patrimoine mondial de l'UNESCO, et la promulgation de la loi sur le patrimoine qui donne ce statut aux objets et éléments arabo-musulmans : mosquées, remparts, réservoirs, édifices...

Des travaux de restauration et de récupération de l'immobilier patrimonial ont commencé à voir le jour un peu partout dans les vieux centres : maisons aristocratiques restaurées et transformées en musées, centres et clubs culturels, bibliothèques, sièges d'administration.

2. L'héritage urbain dans les villes tunisiennes : le cas de Sfax

Comme pour les autres villes tunisiennes, Sfax renferme un patrimoine monumental imposant. Toutefois, si elle partage avec d'autres la maison à patio, elle se particularise par une autre ancienne forme d'habiter : le Borj.

2.1. L'héritage monumental

Parmi les autres villes tunisiennes, Sfax se distingue par ses remparts intégralement conservés et qui ceinturent la Médina de bout en bout. Erigés entre 800 et 909 sous la dynastie des Aghlabides, construits au départ en briques crues, ils étaient renouvelés par étape

à partir de la deuxième moitié du 9^{ème} siècle, sous la menace Byzantine et le désir de fortification (figure 3-4). Conservés au même titre que les édifices religieux, les remparts et la grande mosquée furent classés comme monument de la ville depuis 1912. Ce monument était l'inspirateur de plusieurs œuvres architecturales urbaines.

Fig3 : remparts de la médina de Sfax



Fig4 : Vue générale des remparts de Sfax



Toutefois et à côté de cet héritage, il existe une architecture traditionnelle locale, non-monumentale, parsemée dans les vergers et les campagnes de Sfax et qui représente une véritable incarnation de l'identité de la ville et de sa région. Attrapées par la modernisation et les changements sociaux, avec l'apparition de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques de construction, ces formes traditionnelles risquent d'être perdu. La réhabilitation, comme la protection, sont essentielles pour maintenir la richesse de ce patrimoine et sa durabilité.

2.2 Un héritage non monumental en voie de disparition : Borj et maison à patio

La maison à patio, présente dans toutes les villes et le Borj avec ses différentes variantes constituent les deux formes typiques de l'habitat traditionnel urbain.

Construite par du moellon, avec de la chaux naturelle, du bois d'olivier qui sert parfois comme poutre, la maison à patio présente des caractéristiques identiques. Si les façades sur rues sont la plupart du temps aveugles, les vraies façades de la maison donnent sur la cour intérieure. Le sol est de terre battue pour les moins fortunés, pavé de marbre pour les plus riches. Les maisons sont tous conçues selon le même principe organisateur peu importe leur taille et le statut social des occupants. Autour de la cour intérieure s'organisent les différentes pièces de la vie courante (figure 5-6).

Fig5 : Maison à patio (céramique et marbre)



Fig6 : maison à patio avec un autre décor



Le Borj (littéralement forteresse) est une habitation à l'origine saisonnière de la banlieue. Dès le début de la saison estivale, les sfaxiens quittaient le centre ville pour aller s'installer dans les "Jenens". Il s'agit de vergers plantés d'arbres fruitiers (amandiers, figuiers, pêchers, abricotiers, grenadiers, pommiers, etc.) cultivés en sec. Au milieu, se dresse le Borj, habitation construite en dur avec un seul étage, sans cour intérieure et de plan généralement carré. Les ouvertures sont peu nombreuses ; au rez-de-chaussée, seule la porte d'entrée orientée sud-est donne accès à la pièce centrale couverte en voûte d'arête et prolongée par un espace surélevé de séjour et de réception.

Dans sa forme originale, le Borj était construit en tronc de pyramide où trois modèles sont à distinguer (figure 7-8-9-10) : le Borj d'été, modeste dans la mesure où il joue le rôle de maison secondaire, le Borj résidence occupé toute l'année et le Borj palais qui reflète la richesse de ses occupants. Du point de vue formel, la tour primitive en pyramide tronquée va laisser graduellement la place à la tour rectiligne.

Dans les campagnes, les Borj dont les premiers remontent au début du 20^{ème} siècle, construits par des maçons sfaxiens, sont entourés d'une haute enceinte formant un genre de patio qui sert d'abri pour les animaux (bétail, animaux de trait...).

Figure7 : Borj résidence

Figure8 : modèle primitif.



Figure9: Borj palais

Figure10 : Borj palais rénové



Par les matériaux utilisés, le plan d'intérieur, l'adaptation aux conditions climatiques, le Borj comme la maison à patio peuvent être considérés comme de l'architecture durable. Le mur construit en moellon, d'une largeur de 50 cm ou plus, permet de garder la chaleur pendant l'hiver et la fraîcheur durant les jours chauds de l'été. De même, les fenêtres hautes en plus de la sécurité qu'elles procurent, permettent la bonne circulation de l'air.

3. La rupture avec l'architecture traditionnelle :

L'équilibre de l'architecture traditionnelle et celui de la ville en général, ont subi de profondes ruptures sous la colonisation mais aussi sous l'indépendance. Avec l'introduction de nouveaux matériaux comme le ciment, la chaux artificielle, les briques, les carrelages auxquels s'ajoutent de nouvelles formes de portes et fenêtres, d'arcs, de corniches de maisons, le conservatisme architectural sfaxien a été brisé.

3.1 La reproduction du patrimoine : des tentatives anciennes et originales

Les ruptures générées par la colonisation n'ont pas empêché cette dernière sous les effets de l'acculturation, d'adopter de nouvelles formes urbaines puisant dans le patrimoine urbain local. Ce style dit arabesque désigne une forme particulière de l'architecture coloniale d'inspiration arabo-mauresque. Tout en gardant un style moderne, fonctionnel à l'intérieur, l'arabesque se distingue par ses arcades, ses coupoles et ses minarets. Plusieurs édifices et monuments gardent encore ce cachet comme celui de la municipalité de Sfax, le palais Ben Romdhane, l'hôtel les Oliviers (figure 11-12).

Figure 11 : hôtel de ville de Sfax (1906)



Figure 12: hôtel les oliviers (1923) rénové en 2005



Cependant, le premier projet qui a reproduit le patrimoine urbain local dans ses diverses composantes est le nouveau souk de Sfax qui a été érigé en dehors des remparts en 1953. Le projet, construit dans sa majorité par des matériaux locaux et par des maîtres maçons sfaxiens, a reproduit fidèlement l'architecture traditionnelle, au point que beaucoup le confondent aujourd'hui avec le tissu de la Médina. Avec ses voûtes en dôme, ses fenêtres hautes, ses grandes ouvertures et ses couleurs, l'édifice paraît être adapté à son milieu urbain et naturel. Si sur le plan architectural, le projet s'est inspiré du vieux souk Errabaa (figure 12-13), sur le plan de l'insertion, il a puisé dans les couleurs et la morphologie des remparts. Les fenêtres hautes offrent une bonne circulation de l'air nécessaire pour un espace très fréquenté et de la lumière toute la journée. De même que l'orientation des ouvertures vers l'est permettent de capter la brise estivale et créant un microclimat doux et frais ; au point que les habitants l'appellent Souk el Hawa (souk de l'air).

Fig12 : Souk Erraba dans la Médina



Fig 13 : Reproduit en 1953 (Souk Ejjedid)



Vingt cinq ans plus tard, une autre réalisation puisant dans l'héritage urbain de la ville a vu le jour ; il s'agit de la grande mosquée " Sidi Lakhmi" de Sfax, (figure 14-15) édifié en dehors des remparts mais jouxtant la Médina. L'édifice s'est inspiré du modèle des remparts en reproduisant les formes et la sobriété mais avec du béton armé.

TToutefois, et contrairement à l'architecture monumentale, la reproduction des formes traditionnelles était limitée. Perceptibles depuis quelques années, ces réalisations ponctuelles (habitation, hôtellerie...) ont puisé dans l'héritage pour reproduire certaines formes. Ainsi, un architecte de Sfax a reproduit des éléments du patrimoine dans un projet d'Hôtel touristique. Alors que les pyramides tronquées rappellent les premiers Borj sfaxien, les dentelures font référence aux remparts. Les dômes de l'habitat traditionnel ont été aussi reproduits dans des habitations de type de villa (figure 16-17)

Figure14 : le nouveau souk (1953)



Fig 15 : la mosquée Lakhmi



3.2 L'expansion urbaine et la marginalisation du patrimoine

La forte expansion urbaine des premières décennies de l'indépendance a donné naissance à un urbanisme de grands ensembles sans identité architecturale et en rupture avec le modèle traditionnel. A cette époque, les préoccupations de l'Etat étaient plutôt tournées vers le

relogement des ménages pauvres ou à revenu limité que vers une quelconque patrimonialisation architecturale.

En parallèle, à Sfax dans la zone des vergers, le Borj va céder la place à la villa, symbole de modernité et d'ouverture. Véritable phénomène urbain, la villa a envahi la totalité de la zone des Jenens. En 2004, les villas représentent 70% du parc logement des communes périphériques de Sfax. Comme le Borj, la villa est souvent érigée dans un Jenen, certes plus petit que ces ancêtres sous l'effet du morcellement par héritage, mais qui continue d'être planter par des vergers.

Ce mode d'habiter qui annonce les nouveaux modes de vie, présente les formes les plus diverses et traduisent les fantaisies des propriétaires ; elles sont bien souvent le produit d'acculturations plurielles (américaine, néo-coloniale, andalouse ou provençale, certaines même épousent le style asiatique. Après une période de copiage des modèles de villas provençales et italiennes (1960-1980), les années 1980 seront marquées par la réintégration de quelques éléments présents dans les anciennes demeures ou puisant dans l'héritage patrimonial, donnant parfois des styles architecturaux bizarres (duplex avec coupole, arcades...).

Le retour aux formes anciennes dans un style inadéquat reflète cette dualité culturelle entre le désir de garder ses sources et l'attrait du modernisme. L'irruption des nouveaux matériaux et des nouvelles techniques a rapproché plus la villa de l'immeuble où les façades en verre, les baies vitrées, la menuiserie aluminium sont aujourd'hui à la mode.

4. Les grands projets urbains : des interfaces de la modernité

Depuis trois décennies, les grandes villes tunisiennes vivent au rythme des grands projets urbains. Sur des centaines d'hectares, des opérations d'envergure ont été mises en place. Alors que certaines relèvent de la réhabilitation et de la rénovation urbaine (Hafsia, Bab-souika ; un faubourg ancien reproduit dans un cadre moderne), d'autres constituent par contre des opérations ex-nihilo à l'image de celle du lac nord de Tunis, le nouveau centre de Sfax, le futur projet de Sama Doubaï où une nouvelle ville mondialisée sera créée sur plus de 800 ha) et enfin celui de Taparura sur le littoral sfaxien (350 ha). A côté de ces opérations, et avec l'ouverture du pays, un urbanisme de type touristique a pris place sur la riviera touristique avec des projets comme celui de Yasmine el-Hammamet et de Kantoui à Sousse...

Réalisées avec le concours des bailleurs de fond internationaux principalement les pays arabes du Golfe (Arabie Saoudite, Koweït, Emirats arabes), ces projets sont venus dans un temps où on a assisté au retour en force de la patrimonialisation en matière urbaine. L'intégration des éléments de l'héritage urbain dans ces grands projets était relativement tardive et répondent plus à des impératifs de démonstration "façadisme" et de marchandisation qu'à une réappropriation du patrimoine.

Si la dimension patrimoniale paraît évidente dans les opérations de rénovation, elle est limitée dans les grandes opérations urbaines et relève d'un certain désir de démonstration ou de légitimation du projet. Ce retour est dicté aussi par des impératifs économiques et de marchandisation du patrimoine, comme témoigne l'usage du patrimoine dans les grands projets touristiques. Ainsi, l'habitat Berbère troglodyte que l'Etat indépendant considérait

comme primitif et précaire est devenu trente ans plus tard un élément majeur dans l'attraction touristique dans la chaîne des Matmata et va voir ses occupants aidés pour le conserver.

Conscients de l'importance du patrimoine dans l'attraction touristique, les acteurs ont opté pour les formes architecturales locales monumentales et traditionnelles. Dans le projet Kantaoui (Sousse) comme dans celui de Hammamet, l'entrée de la zone et du complexe se fait par des remparts où les arcades comme les dômes dominent plusieurs ensembles touristiques (figure 18-19). A l'intérieur comme à l'extérieur, l'utilisation des matériaux locaux telle que la céramique, l'aménagement des espaces, le décor et les styles adoptés visait à attirer des touristes à la recherche d'un dépaysement.

Fig 18 : Entrée de Marsa kantaoui (Sousse)



Fig 19 : Yasmine el Hammamet



Cependant, et en dépit de ce retour dicté par des impératifs économiques, la dimension patrimoniale paraît limitée dans les grands projets urbains. Dans tous les grands projets c'est le style moderne qui prévaut ; les immeubles en verres qui rappellent les centres des affaires des grandes cités du monde et la somptuosité de certains édifices qui dominent et écrasent le paysage. Ces modèles qui fascinent les propriétaires et les architectes en charge de ces bâtiments paraissent inadaptés au climat tunisien où l'irruption d'une modernité à outrance devient problématique dans les espaces qui côtoient les centres anciens comme le cas du nouveau centre de Sfax.

Adjacente aux remparts Nord de la Médina, l'opération couvre une superficie de 67 ha (trois fois la surface de la Médina), sur une zone formée des anciens cimetières et de terrains vagues. L'objectif de l'opération était de créer un nouveau centre qui épaulera la Médina et le quartier Bab-Bhar (ancien quartier colonial).

Pour les acteurs du projet, Sfax-el-Jadida, par l'offre des locaux commerciaux et de services et par l'intermédiaire d'une architecture respectueuse de son environnement, va permettre de sauvegarder la Médina sujette à une congestion et à un délabrement et va donner à la ville un nouveau centre pour une métropole en devenir.

Dominés par le vertical, les immeubles de Sfax-el-jadida comme le reste des nouveaux immeubles présentent une pléthore de façades qui empruntent aux modèles les plus divers : des façades en verre, en pierres taillés, surplombant des arcades (figure 20). L'irruption de la

modernité a entraîné une importation de nouveaux modèles qui ont généré diverses incohérences.

Fig 20 : immeubles en verres à sfax-el-jadida



Pour légitimer l'opération, une attention particulière a été prêté aux îlots qui jouxtent la Médina où trois opérations étaient réalisées : Sfax2000 et Ribat El-Madina et les Galeries, (figure 21). Ces derniers ont obtenu le prix Agha Khan de l'architecture islamique.

Située à côté des remparts, l'opération les Galeries n'est séparée de ceux-ci que par l'avenue des Martyrs. Du fait qu'ils sont classés, les remparts devaient être conservés et aucune action d'aménagement ou de construction ne doit leur porter préjudice. Ainsi, les remparts devaient rester suffisamment visible et aucune agression paysagère de type architecturale ou autre n'est tolérée. Le projet les galeries devait donc s'insérer dans son cadre urbain, naturel et patrimonial. Deux approches ont été à la base de ce choix architectural : une approche historique et une autre environnementale.

Sur le plan naturel deux phénomènes influencent le climat de Sfax : la méditerranée et le Sahara. Dans le projet, ces deux facteurs ont déterminé les orientations, les systèmes de protection solaire, l'importance des baies et le choix des matériaux et des couleurs.

Sur un plan environnemental, les galeries couvertes et découvertes extérieures et intérieures, accompagnées de passages couverts rappellent les "Sbat" de la Médina assurant la protection contre les intempéries et offrant un espace ombragé pour les passants. Certains comportaient des petites banquettes pour le repos des passants.

Sur le plan architectural, ces choix se sont traduites par le recours à des formes géométriques simples rappelant l'architecture des remparts : cubes, prismes, cylindres et sphères. Les galeries étaient aussi conçues par rapport au passé, à la texture de la Médina, à la morphologie des remparts et sur des référentiels géographiques où les couleurs de sable font allusion aux espaces désertiques et à la texture des chaînes sahariennes. Cet ensemble s'est matérialisé dans la volumétrie d'ensemble, la morphologie des accès et des passages, le nom des lieux (source, cascade...). Par la lumière qu'il capte et les rayons qu'il diffuse, le complexe rappelle le lever et le coucher du soleil saharien.

Cependant, si l'aspect extérieur est soigné et paraît en harmonie avec les remparts et la Médina, de l'intérieur le complexe est plutôt un labyrinthe avec des rues sombres, à toitures basses et à artères encombrées et paraît incapable de contenir les flux de la clientèle. De même, la réussite architecturale ne peut pas cacher le problème de fonctionnement de ces projets.

Pour faire fonctionner le complexe, l'aménageur a mis sur la ruée des activités nobles cantonnées jusqu'ici dans la Médina. La mise en place de ces projets a été considérée par le promoteur comme un modèle urbanistique et architectural qui démontre la réussite de l'opération dans sa totalité. Mais les évolutions subies par ces complexes montrent à quel point les divergences avec la réalité sont énormes. La recherche d'une rentabilité immédiate et la crainte de la mévente ont été parmi les facteurs de l'échec de ces projets.

Le complexe commercial et de services Sfax 2000, représente la première opération immobilière réalisée par la société Sfax-el-Jadida. Ce centre commercial s'étend sur 6010m² de plancher et 16000 m² couverts et renferme 318 locaux commerciaux, 18 locaux administratifs et un parking pour 130 véhicules. Situé en face de la Médina et sur le croisement des trois axes radiaux aménagés. Vite achevé ; des commerçants de l'électroménager, du cuir et de la chaussure, du prêt à porter, du commerce des produits alimentaires et des services marchands ont occupé le complexe, seulement deux années après l'ouverture de ces commerces, c'est un paysage de friche qui a prévalu où l'orientation de l'aménagement vers un autre axe, a été ressentie par les acquéreurs comme un délaissement de la zone dont l'aménagement est passé à la dernière étape.

Devant ces problèmes, la société s'est trouvée devant un dilemme : vendre ce qui reste des locaux à n'importe quel postulant ou attendre que la zone soit aménagée en totalité pour céder le complexe à des activités plus nobles et capables de payer plus. A cette date, les commerçants de la friperie, au nombre de 450, et qui occupent un îlot dans la zone avant son aménagement, étaient menacés d'expulsion. La société Sfax-el-Jadida qui passait par une étape difficile de mévente a trouvé dans ce grand nombre de demandeurs des acquéreurs potentiels qui ont vite occupé le complexe lui donnant une image d'un espace paupérisé incompatible avec sa vocation initiale.

Le sort du complexe les galeries (El-Arouika), n'est pas meilleur et ne diffère pas de celui qui a été réservé à Sfax2000. Réalisé en 1989, Il s'étend sur 12600 m² pour une superficie couverte de 34900m². Il comporte 193 locaux de commerce et un Souk réservé pour les métiers de l'or, des locaux pour des activités et services non commerciaux, outre 57 appartements et des parking souterrains.

Alors que les commerçants et artisans de la Médina ont refusé de délocaliser de leur souk vieux de plusieurs siècles (métier de l'or au nombre de 600), la société Sfax-el-Jadida a trouvé dans la catégorie du commerce informel les seuls acquéreurs. Ce type de commerce informel des produits de la contrefaçon importés, non reconnu et combattu au départ, a vite envahi les galeries. Vite occupées, les galeries ont donné l'aspect d'un Souk populaire avec des marchandises variées de provenances multiples, étalées dans les artères sans souci d'organisation, des tapis et des étoffes divers exposés sur les rampes.

Conclusion

Phénomène relativement récent, la prise de conscience patrimoniale paraît comme une réponse aux différentes agressions subies par les héritages urbains, seulement sa formulation collective, à travers les associations de la société civile, reste encore en gestation. L'intérêt porté actuellement à l'héritage urbain est intimement lié à une vision trop économique de la

ville et ne signifie nullement un retour aux sources. Les reproductions de l'héritage urbain menées jusqu'ici sont destinées à la légitimation des interventions dans l'espace.

La requalification et la préservation du patrimoine apparaissent aujourd'hui comme une nécessité d'aménagement dans la logique de la ville durable et une réponse aux défis de la mondialisation. Synonyme de standardisation des modes de vie et des cultures, la globalisation a engendré par ses effets pervers l'émergence du local où le patrimoine et les spécificités figurent désormais parmi les revendications citoyennes.

Avec l'envolée de la facture énergétique, le retour aux modèles traditionnels paraît comme une nécessité dans la logique de la ville durable. Cependant, l'absence de réglementation et le manque de créativité des acteurs soumis à des normes et modèles stéréotypés n'ont pas de nature à faire revivre le patrimoine.

BIBLIOGRAPHIE

Abdelkafi J (1989) : La médina de Tunis, espace historique. Presses du CNRS, Paris.

Association de Sauvegarde de la Médina de Sfax (2002): La Médina de Sfax entre préservation et développement, (document non publié)

Baklouti A. et Fakhfakh F (1999).: la Médina de Sfax : quelle revalorisation. Actes du 7^{ème} Colloque de Géographie Maghrébine, Revue Géographie et Développement. Janvier 1999.

Bennasr A (2003) : Sfax-el-jadida. Revue Tunisienne de Géographie

Cameau M (1987) : la Tunisie au présent. Ed CNRS, Paris

Santelli S (1992) : Médinas, l'architecture traditionnelle en Tunisie. Dar Ashraf, Tunis.

Société Tuniso-Saoudienne d'Investissement(1983): Sfax: zone des Martyrs: plan d'aménagement (41p). Rapport final.

Yaïche AS (2004) : les jardins de Sfax : Jneins et Borj. Architecture méditerranéenne, Tunisie, Revue Internationale d'Architecture.

Zouari A (2004) : l'architecture de Sfax dans l'épervier de son histoire. Architecture méditerranéenne Tunisie, Revue Internationale d'Architecture.

