



Address: Dar el Harka,
42 Rue du Pasha, Medina
1006 Tunis, Tunisia
E-mail : info@bluefish.me
Web site : www.bluefish.me

Réunion sur les stratégies de préservation des bâtiments à la Médina de Tunis

Présenter par : Mme Neila Saadi et Mr Housseem Chachia

Les participant(e)s : Mme Jamila Binous, Mr Montassar Chmour, Mr Ahmed Amine Azouzi, Mme Leila Ben Gacem, Mme Imen Wanen, Mme Zayneb Takouti, Mme Soulef Aouididi (ASM)

Date et lieux : le 23/03/2021 à Dar Ben Gacem kahia

Meeting Minutes

Neila Saadi:

Un projet entre Blue Fish et UCL University College of London (partenaire académique), l'idée est d'avoir monté un projet "**activating abandoned heritage the medina of Tunis, potentiel and pathwise**". L'idée est un constat après le COVID 19, comment la médina de Tunis pourrait être beaucoup plus résiliente, beaucoup plus faire face à la question de COVID 19 et à l'absence de tourisme toute l'année. Comment on pourrait se donner un temps de réflexion supplémentaire à toutes les réflexions déjà produites (comment dynamiser la médina de Tunis ?). En prenant encore plus en considération le voisinage, l'environnement très proche d'un type spécifique de monument : les monuments abandonnés ou les monuments en ruines. Comment on peut valoriser et dynamiser ces monuments dans une approche participatives entre les différents acteurs càd: la municipalité de Tunis, l' ASM, l'INP et les gens de la médina. Comment renforcer et créer un lien participatif entre ces acteurs parallèlement avec les monuments abandonnés. On est parti dans une réflexion interne (toute l'équipe de projet) qui serait le choix des critères des bâtiments. Pour faciliter la tâche on est parti par la propriété de

la municipalité de tunis (c'est facile à traiter pas comme le privé) L'objectif final de projet est de proposer un projet concret, l'idéal adopté par la municipalité de Tunis et qui serait réalisé avec l'accord de tous les partenaires et les citoyens.

Ces monuments abandonnés c'est de l'espace perdu pour la médina de Tunis donc c'est de la valeur perdue. Comment rendre ces espaces perdus et cette valeur perdue en quelque chose de rentable dans le sens pas rentable qu'économiquement mais aussi rentable pour les citoyens, pour les enfants, pour l'environnement proche de monuments et aussi le rendement économique de ces bâtiments.

On est parti d'une liste que "Bleu Fish" avait déjà faite, donc un repérage des principaux monuments qui sont la possession de la municipalité de Tunis. On a essayé en interne de sélectionner quels seraient les deux exemples de monuments (typiques) pour qu'on puisse élaborer une méthode de travail. On a choisi: 36 Rue des Andalous un magasin ou resserre (مخزن) (squatté. Ce bâtiment regroupe une concentration de tous les problèmes de la médina de Tunis : (destruction , ruine, les voisins, tribaux..)



On a choisi ce bâtiment pour 3 raisons :

- D'abord il regroupe tous les problèmes de la médina
- Il y a un vrai engagement des citoyens qu'ils sont prêts à coopérer avec tous les acteurs pour rendre cet établissement rentable
- Le côté historique de rue des Andalous

Le 2ème exemple : Fondouk El-Henna, un espace public connu pour être occupé par l'industrie de la soie (حراريا) (a perdu son origine. Au niveau de l'archive et de la documentation historique on n'a rien trouver (presque) mais on peut compter sur la mémoire partagée par des gens (mémoire remonte à + de 50 ans) pour construire une histoire. Il existe encore un fabricant en soie et des autres artisans (fabrication de chicha, des chausseurs etc..), les gens aussi sont prêts à valoriser cet espace mais il y a aussi un problème de propriété. Cet espace représente un autre échantillon de problème (le drog)

Leila Ben Gacem : dans le cadre de projet "INNOMED" chapeauté par la municipalité de Tunis pour avoir des opportunités d'économie circulaire dans les domaines de l'industrie culturelle et créative et l'architecture. D'où on a fait une étude sur toutes les ruines de la médina centrale : 125 ruines dont plus de 30 ruines sous la propriété de la municipalité de Tunis. Avec l'UCL on a fait plusieurs projets nous en tant que "Blue Fish" avec le "department of sustainable heritage" on va travailler sur les bâtiments historiques en Tunisie (case study)

Recommandations : *Il faut prendre en considération l'éthique professionnelle et les droits de propriété. Est-ce que vous nous permettez de partager vos informations avec votre nom et prénom, profession et appartenance ?*

Réponse : *tout le monde est d'accord*

Neila Saadi : Aujourd'hui on s'est réuni pour présenter le projet, et avoir votre retour d'expérience et vos idées sur ce sujet comment vous observez la médina et ses habitants pendant le COVID19 ? Comment pourrait-on rendre les choses plus rentables ? Votre expérience sur le travail de restauration et la valorisation de patrimoine et l'intégration sociale et économique ? les lois et la réflexion mondiale ? L'ASM et l'expérience de la médina de Tunis ?

Jamila Binous: historienne et urbaniste tunisienne raconte son expérience la médina de Tunis avec l'ASM qu'il est passé par plusieurs phases.

- Première phase : la connaissance de terrain, des enquêtes et couvertures en matière des plans pour avoir le parcellaire et les rues. On a fait des enquêtes d'inventaire des monuments historiques par exemple les mausolées, les mosquées, les foundouk, etc...

→ Après il y avait une équipe de dessinateurs sur terrain avec le parcellaire pour faire le relevé de toute la médina : Trois secteurs 123, chaque secteur ABC et chaque sous-secteur en îlot.

→ Un numéro de dossier pour chaque îlot : relevé historique, enquête sociale, enquête économique et l'état de bâtiment. ● Deuxième phase : on a commencé à réfléchir en collectif (des historiens, des géographes, des juristes et beaucoup d'architectes et des urbanistes), pour avoir les points de faiblesses et la localisation de ce qu'on appelle Loukala.

→ **Loukala : un bâtiment, un monument ou un immeuble quelconque habité par plusieurs familles (quatre ou plus) qui n'ont aucun lien de parenté.**

→ On a trois catégories de ruines ---> bon, moyen et mauvais, il y a des cartes sur chaque élément.

Il y avait des avantages au niveau politique : des conditions très favorables, des gens qui nous encouragent comme Mr Hassib Ben Ammar et Mr Zakaria Ben Mostapha.

- On a eu deux grosses opérations :

→ Opération Hafsia: L'ASM a concrétisé ces options (rétablir souk el Hout et on a créé un lien de Sidi Mahrez avec Souk le Granat...)



→ Opération Bab Souika : ruiner et faire des façades non pas étudier comme Hammam el kaadine et la poste. On a fait tout pour justifier et sauvegarder les lieux.

Pendant cette période on avait une équipe qui s'occupait des citoyens pour les diriger au niveau technique, après on a travaillé plus avec la municipalité et les choix municipaux. Et donc y a plus de l'ASM en tant qu'association (le bureau d'étude ASM). Des orientations politique, de moins en moins des sciences humaines tous les membre des architectes (Exp l'opération de rue de pacha les citoyens ne sont pas content)

On a réussi l'exemple de Hafsia et pas les autres expériences pilote et on a du mal à dupliquer la manuelle de procédure. C'est un peu compliqué qui vont à la réutilisation pour tout le monde bénéficier.

Montassar Chmour: Peut-être si on avait une stratégie ou une politique bien déterminé de ces projets comme PSMV le plan de sauvegarde de la mise en valeur d'où on peut programmer toutes les opérations avec une politique et stratégie à moyen et long terme. On définit les projets et avoir un engagement politique avec un plan d'action.

Jamila Binous : On identifie d'autres zones pour les traiter comme Hafsia. Exemple Kherba et Ras El Darb on les a identifiés comme périmètre d'intervention.

Montassar Chmour : Les projets d'avenir et avoir une loi pour valoriser le patrimoine et engager l'Etat avec des lois et cahiers de charge avec le budget et plan d'action.

Jamila Binous : Absence de plan de sauvegarde et de suivi de financement.

Montassar Chmour : Il faut annoncer la volonté d'élaborer le PSMV, le problème pour la Tunisie est le manque d'expérience (pour PPMV et le PSMV).

Neila Saadi : Vous le confirmez qu'il n'y a pas de plan de sauvegarde de la médina de Tunis ?

Montassar Chmour : Non, il n'ya pas le PSMV

Neila Saadi : le but de ma question est de bien comprendre et avoir plus d'informations pour qu'on puisse aider dans ce projet. Normalement, la médina de Tunis est classée au patrimoine mondial UNESCO, et ce qu'on remarque que l'UNESCO devient de plus en plus exigeante sur la mise en application de son label. Où est-ce qu'on est dans ce plan ? La philosophie et la logique de ce plan au sein de L'INP?

Mr Montassar Chmour: En premier lieu la médina est protégé par la lois soit à l'échelle nationale et internationale

→ L'échelle internationale : l'UNESCO

→ l'échelle nationale : PAU plan d'aménagement urbain avec un règlement et cahier de charge pour chaque projet du média.

Par contre le PSMV est la version plus spécifique et détaillée de PAU de chaque secteur (Il facilite le travail de l'investisseur ou l'intervenant) On trace les politiques de mise en valeur de chaque secteur par exemple projet sur le problème de stationnement de la médina. Actuellement, le PSMV est en cours d'élaboration mais les compétences et les profils nécessaires pour développer ce projet n'existent pas à l'INP (des architectes, des sociologues, des archéologues, etc. ...)

Il y a beaucoup d'expériences à l'étranger (comme la France des quartiers sauvegardés mais pas des villes). J'ai proposé de faire ce Projet PSMV par des privés à l'aide d'un appel à candidature pour désigner un bureau d'étude.

Actuellement, on est en train d'élaborer des termes de référence et de cahier des charges est ce n'est pas facile. On a terminé le terme de référence et de cahier des charges pour le projet de restauration de la mosquée de Zitouna et Kairouan et on a demandé un don de la part de l'UNESCO (30000 Euro) et on a lancé un appel d'offre pour le PSMV.

Il faut impliquer tout le monde par une stratégie (Politique, Société civile, secteur privé, secteur public...) avec la loi de concision avec le secteur privé, le suivi et le contrôle à l'aide des institutions et des associations pour la mise en valeur du patrimoine et sensibiliser les gens.

Exemple : L'INP contrôle (une équipe de deux personnes pour photographier) et prépare les rapports mais on ne peut rien faire concernant la mise en œuvre de la décision.

Neila Saadi : Est ce qu'il y a un effort à faire pour rendre les informations accessibles ? pour diriger les citoyens ?

Montassar Chmour : Le citoyens n'est pas considéré de comprendre (des termes techniques), c'est le rôle de l'architecte et on est prêt pour faciliter les choses.

Leila Ben Gacem : Seulement 7% des interventions se font par des architectes.

Ahmed Amine Azouzi : ancien consultant au cabinet du ministre de la Mme Chiraz Laatiri (6 mois), Mr Youssef Ben Brahim le Chef du cabinet toujours dit : "Ce qui nous manque c'est l'opérateur"



J'ai remarqué qu'il y a beaucoup de bonnes volontés au sein du ministère, mais il a un problème opératoire ⇒ Raisons de ce problème :

- Manque de la capacité des ressources humaines
 - Manque des compétences de gestion des projets
 - Absence des intervenants (des cabinets) externe pour faire le suivi et le contrôle de projet
- Financement par des bailleurs de fond, l'exécution par un cabinet externe, le sponsoring par l'Etat exp. : INP, ministère du tourisme...

Le contrôle : notre problème en Tunisie pas le pouvoir législatif ou le pouvoir exécutif, notre problème c'est le pouvoir judiciaire.

Comment peut- on résoudre le problème de l'exécution et comment peut- on trouver une solution ?

Il faut que le citoyen comprenne la valeur immatérielle de son bien

→ La valeur immatérielle est une notion très peu comprise en Tunisie. la conscience de citoyens de la valeur de son bien

→ Il faut se concentrer sur la conscience de citoyens de la valeur de son bien en parallèle avec tous les aspects législatifs.

→ Il faut que l'INP insiste sur la restauration avec des exigences de l'époque afin de valoriser le bien (exp: maison label INP pour augmenter la valeur de bien).

Jamila Binous : le règlement de la médina par l'ASM qui est partie d'une étude historique, lors de cette étude j'ai eu l'idée que la médina ne peut pas être régie par un règlement où tu as les limites des rues. On a fait un règlement d'urbanisme où on a une liste des zones. (Zones avec un ensemble des rues et des règles comme par exemple la cours est obligatoire).

Ahmed Amine Azouzi : en termes de ville créative : une ville les principales ressources économiques non seulement la valeur patrimoniale, culturelle mais aussi la valeur créative contemporaine par l'intervention des activités artistique qui sera la valeur de demain (exemple Dream City).

→ La notion de contemporain augmente l'interactivité économique de la médina (souk, café, des artisans, restaurant, galerie, festival...)

→ Interactivité local

→ Exemple le mois de ramadan et festival de la médina

Montassar Chmour: comment adapter le patrimoine de 17ème ou 18ème à la ville moderne ? C'est avec le partenariat public-privé (PPP)

Ahmed Amine Azouzi : Ramadan est très périodique, très orienté avec des pratiques très spécifiques ⇒ valeur immatérielle



Address: Dar el Harka,
42 Rue du Pasha, Medina
1006 Tunis, Tunisia
E-mail : info@bluefish.me
Web site : www.bluefish.me

Exemple à Paris à l'opéra appel store mélange entre la modernité du design Apple et le patrimoine dans un immeuble historique. Il faut qu'on trouve ce genre d'équation.

Il faut retrouver le même niveau d'activité économique qu'on a dans notre ville contemporaine, en prenant compte de la spécificité du patrimoine matériel et immatériel. On ramène des activités à la médina pour passer une journée (Souk, déjeuner, Café, activité artistique...)

Montassar Chmour: La fermeture des monuments est un catastrophe

Ahmed Amine Azouzi : Ville créative locale : artisanat, design graphique

⇒ encourage les artistes à s'installer à la médina (concept de réfléchir)

- Sensibilisation de la valeur immobilière
- Développement des activités
- Ramenant les classes créatives

Notion classe travaux anglais prend en compte les aspects sociaux dans le processus de l'augmentation de la valeur à la médina, dans l'interactivité économique il faut forcément impliquer les gens de la médina (population locale)

Employabilité : crée de la valeur à l'emploi, un plus de valorisation de l'espace et un dynamique expérience.

L'interactivité autour d'un festival : Il faut calculer le coût de festival, qu'est ce qu'il a ramené (hôtel, restauration...) Il faut impliquer ce même principe à la médina, c'est une expérience intégré sympa au cœur de la médina

→ à court terme : l'activité au quotidien

→ à moyen terme : employabilité et intégration social

→ à long terme : c'est la prise de valeur d'immobilier (sauvegarde pour des raisons économique)

Housseem Chachia : Quel est l'impact économique de COVID 19 ? Votre approche de la créativité existe déjà en Tunisie ?

Ahmed Amine Azouzi : Le passage entre le système avant et après le COVID 19, les conférences en ligne, les ventes et les achats en ligne ⇒ Le rôle de la technologie est devenu le futur pour promouvoir le patrimoine.

Montassar Chmour: Les artisans et les premières perdent ⇒ le rôle des associations de former les artisans au niveau de la technologie et la livraison en ligne.

Soulef : Il faut que les artisans ne pensent plus au nombre des touristes et se concentre aussi commerce locale

Ahmed Amine Azouzi : Le benchmarking c'est la capacité de transformer un endroit. Il permet d'améliorer les performances par des méthodes comme par exemple le time square et d'autres endroits à Londres et à Paris...

Soulef : le projet Wakala est une grande réussite par la coordination totale entre un service municipal, juridique et les techniciens et avec l'effectif et le service de l'ASM pour faire le recensement, la diagnostique et l'évaluation de ces Wakala au but de faire la restauration des plusieurs Wakala.

Concrètement parlant maintenant on a fallu convaincre 60 personnes pour être ouvert et comprendre que la médina est un patrimoine mondial, des idées pour avoir un projet (des étapes) par contre la municipalité demande un projet direct (pas des moyens pas de volonté pour travailler sur les wakala) Malheureusement, en Tunisie la politique avant le patrimoine ⇒ personne ne réagit contre les transgressions surtout après la révolution.

Fondouk El-henna: Très particulier en terme de savoir-faire, les artisans demande une partie sanitaire et une partie pour l'exposition
⇒ Un noyau : une nouvelle fonction pour la zone (au Maroc aussi existe un Fondouk el Henna)

Soulef : A l'ASM, On a passé une mauvaise période (on n'a pas eu nos salaires pendant un an) avant on a travaillé à l'aide d'une subvention de la municipalité. Problème Conflit d'intérêts la directrice de l'ASM fait partie de la municipalité

Leila Ben Gacem : proposition de changer le statut de l'ASM (problème juridique), la médina a besoin de l'ASM.

Rédiger par Zeineb Takouti

