

Colloque international
Les quartiers historiques : Pressions, enjeux, actions
Institut du Nouveau Monde (Montréal, Canada)
Québec, 20-21 mai 2010

Najem Dhaher

Dr en urbanisme et aménagement

Université de Tunis.

Espaces traditionnels et fonctions contemporaines : Le cas de la mise en tourisme des quartiers historiques de la ville de Tozeur en Tunisie

En Tunisie, l'investissement public et privé dans les quartiers historiques pour des projets touristiques à valeur culturelle et patrimoniale est récent, et ne peut se comprendre sans la politique de sauvegarde du patrimoine qui s'est développé à partir des années 1970. Dans la ville saharienne de Tozeur, le tourisme a provoqué ces dernières années comme dans tout le sud tunisien un effort réflexif autour de la notion de patrimoine destinée à systématiser l'offre touristique et à promouvoir un développement culturel local. Ceci a provoqué l'entreprise des opérations de restauration pour réhabiliter certaines parties de la ville, notamment les plus anciennes pour y créer des lieux d'animation en vue d'attirer les flux touristiques. Ces opérations de restauration ont donné une seconde vie à l'ancienne ville.

Le quartier traditionnel d'Ouled El Hade¹ qui représente le site urbain le plus caractérisé et homogène qui témoigne encore d'une prospérité architecturale a connu une réfection presque totale. Avec les quartiers Zebda, Ouled Sidi Abid et Guitna plus au moins dégradés, il est le quartier le plus curieux de la ville par sa structure traditionnelle et son tissu autour duquel le centre de la ville est devenu, aux yeux des pouvoirs publics et des professionnels du tourisme, l'espace patrimonial par excellence, paré de toutes les vertus pour y développer un tourisme de consommation culturelle. Cette nouvelle réalité des quartiers traditionnels leur a permis de se doter d'une valeur et d'une dimension supplémentaire qui ont contribué à l'émergence de nouvelles territorialités locales.

La communication s'appuiera sur le cas typique des quartiers historiques de la ville de Tozeur pour dévoiler les évolutions qui animent la zone centrale traditionnelle ainsi que les aménagements qui ont été exécutés et les dysfonctionnements qui les caractérisent tout en

¹ El Hade est le nom de l'ancêtre des membres du groupe.

montrant les nouvelles dynamiques de l'habitation et du commerce et leur rôle dans le développement de la ville. Enfin, l'on s'interroge comment concilier sauvegarde et utilisation économique du patrimoine ?

Tozeur, une ville à grande tradition culturelle

Tozeur est une ville située à 450 kilomètres au Sud-ouest de la Capitale Tunis. Il s'agit d'une oasis aux portes du Sahara. L'histoire de la structuration de son espace, à l'égard de toutes les villes du Sud Tunisien, est liée à celle des différents groupes venus à un moment ou à un autre s'installer dans la ville. Empreinte d'une forte tradition culturelle, la partie centrale de la ville qui date du 16^{ème} siècle se confond avec les quartiers historiques d'Ouled sidi Abid, Zebda, Guitna et Ouled El Hadeff le plus important de la cité. Typiques de l'architecture traditionnelle du sud tunisien, ils ont donné leur caractère spécifique à toute la ville faisant d'elle, avec l'oasis, un des centres urbains les plus prestigieux de la Tunisie.

La présence coloniale du 19^{ème} au 20^{ème} siècle a eu quelques effets déstructurants sur l'organisation spatiale traditionnelle sans qu'un nouveau modèle lui soit substitué. Après l'indépendance du pays en 1956, l'extension de la ville s'est faite surtout en direction du Nord et de l'Est par la création de zones d'habitations populaires qui ont reconduit souvent imparfaitement le modèle d'habitat bédouin spécifique que l'on observe dans le sud Tunisien, sans schéma conducteur ni planification urbaine. La croissance démographique qui a rendu difficile le maintien dans les quartiers traditionnels d'une partie de leur population et l'engouement pour les nouvelles cités ont eu un impact direct sur ces quartiers qui ont connu des réalités plurielles (dégradation du centre historique, dévalorisation du patrimoine bâti, « muséification » des quartiers, etc.). Le bâti traditionnel dans les quartiers Zebda et Guitna a été affecté par le vieillissement et le délabrement, voire même la disparition de certains éléments significatifs de sa richesse plastique et architecturale.

La valorisation touristique marchande du patrimoine

Au milieu des années 1990, et suite à la priorité accordée par l'Etat au tourisme saharien, des tentatives ont été lancées par les autorités locales pour mettre en valeur le centre traditionnel et les vieilles palmeraies répondant en effet aux attentes des flux touristiques tout en tentant d'insérer l'ensemble de la ville dans le travail de conservation et de protection des sites historiques sahariens². La ville de Tozeur connaît une extension urbaine intéressante due essentiellement d'une part, à la création d'un aéroport et d'une zone touristique qui ne cesse de se développer et dont l'architecture hôtelière tente de s'inspirer du patrimoine traditionnel et d'autre part, à la réhabilitation et à la mise en valeur historique des quartiers traditionnels

² -L'Atlas du gouvernorat de Tozeur signale le travail de sensibilisation au sujet des espaces oasiens en tant qu'écosystème faisant partie du patrimoine culturel et écologique.

notamment ceux qui ont conservé remarquablement leur trame urbaine intra-muros. Cette nouvelle réalité urbaine commence à bouleverser, depuis quelques années, les pratiques et les rapports socio spatiaux des populations dans la ville. Aujourd'hui, Tozeur que l'on considérait il n'y a pas longtemps, comme un grand bourg rural est une ville réinventée. Elle a enregistré un solde migratoire positif entre 1987 et 2008 contrairement à d'autres régions du sud tunisien.

La mise en valeur des quartiers historiques au Sahara s'est appuyée depuis des années sur l'exploitation du bâti traditionnel et des paysages du désert sans accorder une importance à la valorisation de l'héritage patrimonial. Ceci a porté atteinte à l'urbanisation saharienne historique et au patrimoine. Suite à la récente prise de conscience des valeurs techniques, culturelles et sociales que le patrimoine recèle, son intégration dans les contextes urbains, économiques et sociaux contemporains est devenue un enjeu majeur pour l'aménagement et l'identité de la ville. Les opérations de préservation et de réhabilitation du centre traditionnel lancées à la fin des années 1990 ont, en réalité, pour objectif de créer de nouveaux produits touristiques susceptibles d'attirer une nouvelle clientèle et d'accroître la rentabilité économique du secteur. Toutefois, cette mise en tourisme peut-elle revaloriser ces espaces sans pour autant compromettre leur existence ?

Actuellement en Tunisie, la relation entre patrimoine et tourisme s'impose davantage comme un outil de développement économique territorial. L'architecture remarquable des quartiers traditionnels de Tozeur et leur proximité de l'oasis qui garde toujours son système d'irrigation traditionnel se prêtent à une consommation touristique. D'ailleurs, le quartier Ouled El Hadeff dont l'architecture en briques de terre est très particulière, est devenu une étape incontournable du cheminement touristique. Rebaptisé « ville traditionnelle », il est révélateur de la patrimonialisation d'un lieu de vie pour répondre aux attentes des touristes. D'ailleurs, la brique de Tozeur a fait l'objet d'un décret municipal : « aucun édifice, aucune résidence, aucune construction ne se fera dorénavant sans le recours dans une proportion d'au moins 30% à la brique locale ». De là le tourisme dans la région commence à se présenter comme un atout pour la conservation du patrimoine qui a permis son évolution à travers la fonction économique. Cette attitude a renforcé et amélioré les conditions d'accueil sur le site à la recherche d'un accroissement de la fréquentation par une promotion touristique soutenue. Ce nouveau rôle du patrimoine a permis d'offrir plusieurs bénéfices socio-économiques sur l'environnement du site, par la création de petits commerces qui ont permis de créer des emplois permanents sur le site. La nette séparation des noyaux historiques par des voies a donné naissance à des axes de parcours périphériques qui entourent les différents noyaux et qui renferment la fonction centrale. En plus des équipements anciens coloniaux, d'autres activités administratives et commerçantes se sont concentrées dans les terrains urbains interstitiels autour de la place centrale ancienne

(Rahba). Ces espaces drainent l'essentiel des mouvements des habitants. La construction des liens de proximité est devenue particulièrement complexe sous le poids conjugué de l'industrie touristique et des tendances économiques contemporaines, notamment celles qui sont caractéristiques de l'évolution récente du centre traditionnel. Le prestige traditionnel du quartier Ouled El Hadeff et son aménagement ont favorisé l'émergence d'un pôle d'équipements et de services lisible et rayonnant. En outre, on assiste depuis quelques années à des mouvements de population sans précédent dans les quartiers historiques qui sont dévolus à des usages résidentiels et touristiques différents. On y retrouve de puissants processus de gentrification au fil desquels de jeunes ménages professionnels et des ressortissants étrangers s'ajoutent à la trame des anciennes populations locales. Cela a alimenté les multiples pressions qui s'exercent de part et d'autre sur leur marché immobilier surtout après la création d'un circuit touristique qui traverse l'ancienne oasis et qui est caractérisé par l'enchevêtrement entre les palmeraies et les quartiers anciens.

Le tourisme, prédateur ou sauveur du patrimoine Tozeurois?

Le tourisme en Tunisie est au cœur des processus de valorisation des territoires urbains. Le patrimoine qui est considéré comme un pilier majeur de la « touristification », tend à prendre un caractère marchand, en tant que produit à valoriser économiquement. Il se trouve ainsi pris dans une tension entre préservation et création.

Certes, l'industrie touristique a eu un effet de fixation de certains traits de la culture locale et la mise en tourisme du patrimoine à Tozeur a généré de la croissance et des emplois, mais le constat n'est pas sans poser de problèmes. Hervé Barré³, résume le dilemme en parlant d'un phénomène avec une face positive et une négative : « Le tourisme est très paradoxal: c'est à la fois un prédateur et un sauveur du patrimoine, dit-il ».

D'ailleurs, sous le prétexte de faciliter l'accueil d'un nombre croissant de touristes, la réalisation des opérations de réhabilitation et les implantations des équipements d'accueil mal adaptés et dénués de toute référence culturelle visant tout simplement les bénéfices économiques ont abouti à la banalisation de plusieurs édifices traditionnels surtout dans le quartier Zebda et ont conduit à la perte progressive de leur identité culturelle. Les « houchs »⁴ traditionnels donnant sur les axes principaux ont été transformés en boutiques. Souvent ces transformations ont été effectuées sans tenir compte de l'identité architecturale du tissu traditionnel (réduction des patios pour avoir plus d'espace, appropriation de la galerie, etc.). La circulation piétonnière intense générée par la concentration des activités de commerce et de service est également devenue très difficile surtout avec l'occupation de l'ancienne place pour les stationnements et les activités informelles.

³ - Hervé Barré est spécialiste du tourisme durable au Centre du patrimoine mondial de l'UNESCO.

⁴ - Le « houch » est la maison d'habitation traditionnelle.

Certaines manœuvres des acteurs locaux qui ne s'accordent pas avec l'identité locale tout en tentant de répondre aux représentations touristiques régentent parfois vers une « folklorisation » du patrimoine, soit dans l'application de matériaux qui ne correspondent pas au statut de l'édifice, soit en modifiant les structures de base et en corrigeant imparfaitement les défauts de l'architecture originelle, soit aussi en donnant à certains ensembles patrimoniaux une fonction inconvenable. Les structures et les textures qui ont été modifiées suite à l'effet du temps et à l'abandon dans les quartier Guitna et Zebda, connaissent actuellement sous l'effet du tourisme de mauvaises interventions souvent insensibles aux valeurs historiques du bâti. Les bâtiments à étage construits récemment, sous la pression du marché immobilier constituent un choc visuel, contradictoire avec la morphologie traditionnelle.

L'autre problème majeur de la mise en tourisme du patrimoine est sa privatisation. Mais, ce dernier préposé a joué ces dernières années un rôle important dans la sauvegarde du patrimoine de Tozeur. L'exemple remarquable du complexe Dar Chraïet, réalisé dans un Marabout de la 17^{ème} Siècle, avec son grand musée⁵ et son centre d'animation au centre du quartier Ouled El Hadeef a eu un effet d'entraînement remarquable.

Enfin, le tourisme et le patrimoine dans le Sud tunisien sont aujourd'hui deux réalités qui marquent profondément les paysages, les activités économiques et culturelles et les mouvements de population. Source de prestige social pour la population locale, le tourisme intervient, à Tozeur, dans la valorisation de l'héritage patrimonial et dans la recomposition des rapports sociaux dans la ville, contribuant à l'émergence de nouvelles territorialités locales. Il participe à leur revitalisation par le potentiel économique qu'il représente et le rôle qu'il joue dans le renforcement des liens sociaux.

Ainsi pris en compte comme un des moyens de valorisation du patrimoine, le tourisme est-il considéré comme son rédempteur ? Certaines initiatives en matière de développement d'un tourisme responsable, instrument de développement et d'écodéveloppement veulent le croire. Toutefois, la tenace réalité du rapport souvent inégal entre les touristes et les populations locales et le déséquilibre entre ces derniers et les promoteurs touristiques invitent à penser de nouvelles formes de régulation. D'ailleurs, la protection du patrimoine ne dépend-elle pas pour beaucoup de son occupation, de sa fonctionnalité et de son rôle dans la société actuelle ? Sa survie et sa transmission à des générations futures ne dépendent-elles pas essentiellement de son intégration dans la société actuelle ? La question est en effet encore émergente et l'articulation des actions locales et des politiques publiques s'avère problématique. La réhabilitation nécessite à la fois la

⁵ - Le musée Dar Cheraït est le premier musée privé de Tunisie, il est fondé en 1990 par Abderrazak Cheraït, maire de Tozeur, qui est l'initiateur de plusieurs projets culturels pour la mise en valeur du patrimoine tunisien.

mise à niveau « fonctionnelle » et la mise en valeur de ce qui est un lieu de mémoire à forte valeur identitaire.

Certes, grâce à l'impact du tourisme, le tissu historique de la ville de Tozeur avec la valorisation de ce qu'il contient en réalisations « héritées des traditions ancestrales » a contribué à requalifier le paysage urbain dans la ville toute entière. En plus des retombées financières et économiques, les quartiers bédouins ont connu une certaine mixité de plus en plus prononcée qui n'est pas sans effets sur les appropriations qualitatives des lieux (Puig, 2003). Actuellement, la morphologie spatiale de la ville dit de moins en moins les anciens découpages sociaux-ethniques.

Cependant, de tout cela on peut craindre que le tourisme, qui semblait être le vecteur d'une prise de conscience de la valeur du patrimoine comme élément fondateur de l'identité culturelle locale, ne soit plus qu'une forme de « consommation culturelle » et n'aboutisse au contraire à une banalisation rapide du patrimoine urbain qui pourrait conduire à la perte de l'identité patrimoniale locale. Aujourd'hui, on l'aperçoit de plus en plus dans un tourisme incontrôlé qui s'accompagne d'effets pervers : folklorisation du patrimoine pour répondre aux besoins des touristes.

Références bibliographiques

Dakhlija J., 1989, *L'oubli de la cité, Récits du lignage et mémoire collective dans le Sud tunisien*, Thèse de doctorat, EHESS, 433 p.

Hajji A., 1994, *Mise en valeur et réhabilitation des oasis : Essai d'évaluation de l'expérience tunisienne*, Montpellier, Alger, CIHEAM, INFSAS.

Kassah A., « Tozeur et son oasis, problèmes d'aménagement d'une ville oasienne », *Les cahiers d'Urbama*, n° 8, 1993, p 51-75.

Paty de clam A (du)., 1890, *Fastes chronologiques de Tozwr*, Paris, Augustin Challamet

Puig N., 2004, *Bédouins sédentarisés et société citadine à Tozeur (Sud-Ouest tunisien)*, hommes et sociétés, 282 p.

Puig N., 2000, « Entre souks et musées : territoires touristiques et société oasienne à Tozeur en Tunisie », *Espaces et sociétés*, n°100, p 57-78

Yassine B., 2007, *La mise en tourisme du système oasien: systémique et mise en œuvre d'un système d'information touristique: le cas de Tozeur*, colloque tourisme saharien et développement durable, Tozeur.