



**HAL**  
open science

## La " refondation " des quartiers mal lotis de la banlieue de Tunis dans les années 1990

Olivier Legros

► **To cite this version:**

Olivier Legros. La " refondation " des quartiers mal lotis de la banlieue de Tunis dans les années 1990. *Annuaire de l'Afrique du Nord*, 2005, Vol. XLI-2003, pp.97-112. halshs-00784987

**HAL Id: halshs-00784987**

**<https://shs.hal.science/halshs-00784987>**

Submitted on 5 Feb 2013

**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.

Paru dans l'*Annuaire de l'Afrique du Nord*, Vol. XLI-2003, Paris, CNRS Editions, 2005, pp. 97-112.

## La « refondation » des quartiers mal lotis de la banlieue de Tunis dans les années 1990

Olivier Legros\*

*La refondation suppose évidemment une ville existante, mais dont il importe peu qu'elle ait été fondée ou qu'elle ait crû "spontanément". Par les corrections qu'elle inscrit à l'intérieur des limites urbaines, elle en fait l'équivalent d'une nouvelle ville. La refondation concerne toujours le centre, soit qu'elle le déplace, soit qu'elle le double. Le déplacement signifie la mise hors-jeu du pouvoir [en place]. Pour qu'il y ait refondation, il est donc nécessaire que deux conditions soient satisfaites : une condition politique, qu'il s'agisse d'une passation de pouvoirs ou de l'émergence d'un contre-pouvoir ; une condition relevant du domaine bâti, à savoir une ou plusieurs modifications physiques altérant la structure urbaine à l'occasion de ce changement politique (Corboz, 2001, p. 158).*

Au début des années 1990, la situation sociale et politique est tendue dans les villes tunisiennes : la pauvreté se concentre désormais en milieu urbain (Institut national de la statistique, 1993) ; les résultats des élections parlementaires de 1989 ont montré que l'islamisme avait progressé dans les quartiers populaires des grandes villes (Jedidi, 1992) ; et la capitale tunisienne enregistre une vague d'attentats terroristes (*La Presse*, 10 mai 1991). En place depuis seulement trois ans<sup>1</sup>, le régime du président Ben Ali est donc mis à l'épreuve et l'on peut s'interroger sur les réponses qu'il apporte, alors que de nombreux auteurs s'accordent aujourd'hui à reconnaître son caractère autoritaire et sécuritaire (Camau et Geisser, 2003, Khiari, 2003). Privilégiant un point de vue spatial, l'objectif de cet article est d'analyser la façon dont l'État tunisien a tout à la fois produit et manipulé des ressources territoriales comme la maille administrative, les formes urbaines ou les représentations de l'urbain, pour asseoir son pouvoir dans les quartiers mal lotis<sup>2</sup> des grandes villes.

Manifestement, le régime du président Ben Ali a engagé à partir de 1991 un processus de

---

\* Université de Tours, CITERES-EMAM, UMR 6173. Cette communication procède d'une recherche réalisée dans le cadre d'une thèse de Doctorat en géographie sous la direction de Pierre Signoles, Professeur à l'Université de Tours, soutenue en décembre 2003 et intitulée : « Le gouvernement des quartiers populaires. Production de l'espace et régulation politique dans les quartiers non réglementaires de Dakar et de Tunis ».

<sup>1</sup> Le président Habib Bourguiba a été destitué par l'actuel président, Zine El Abidine Ben Ali, le 7 novembre 1987.

<sup>2</sup> Construits sans autorisation officielle, les quartiers mal lotis sont dépourvus d'équipements lors de leur fondation. Pour cette raison, l'accès aux équipements, en particulier aux équipements de base comme l'eau ou l'électricité, est au cœur des relations entre les habitants de ces quartiers et l'État.

« reterritorialisation<sup>3</sup> » des quartiers mal lotis de la banlieue en les quadrillant grâce à la refonte des territoires politico-administratifs et en multipliant les opérations d'équipement (eau, électricité, assainissement, voirie) dans le cadre de grands programmes nationaux tel le Programme national de réhabilitation des quartiers populaires (PNRQP). Loin de se limiter à une mise aux normes des équipements, ces opérations ont permis d'intégrer symboliquement les quartiers à la ville et à la Nation, en même temps qu'ils ont probablement favorisé l'émergence de nouvelles formes de régulation sociale et politique, davantage centralisées par l'État que par le passé. Cette étude s'appuie principalement sur des enquêtes conduites entre 1999 et 2002 dans la banlieue ouest de Tunis, ainsi que sur le dépouillement de deux quotidiens nationaux francophones de 1988 à 2000 : *La Presse*, qui est un journal en principe indépendant, et *Le Renouveau*, organe du Rassemblement constitutionnel (RCD), actuellement au pouvoir<sup>4</sup>.

### **La banlieue de Tunis « re-quadrillée » par l'État en 1991**

Etant donné le caractère non réglementaire de la construction, on aurait vite fait de penser que l'État est absent au moment de la fondation des quartiers. Il n'en est rien. Très tôt en effet, les quartiers mal lotis sont encadrés par les cellules du parti au pouvoir. Du point de vue des autorités politico-administratives, ces cellules servent en particulier à canaliser les actions collectives naissantes. Mais elles doivent aussi être considérées comme des structures d'« intermédiation sociale » (Navez-Bouchanine, 1997) du point de vue des habitants qui sont à la fois en quête de reconnaissance par les pouvoirs publics et soucieux de pouvoir exprimer leurs doléances, comme l'indique ce témoignage recueilli auprès de MS., un petit fonctionnaire demeurant dans l'un des nombreux quartiers d'habitat spontané de la banlieue ouest :

En 1981, les habitants montent une cellule du PSD. MS. en est le secrétaire. Comme il travaille au gouvernement, il peut mobiliser ses relations professionnelles au profit du quartier. La cellule multiplie les courriers (plusieurs kilogrammes), au gouvernement, à la municipalité et à la SONEDE [Société nationale

---

<sup>3</sup> À la suite de C. Raffestin et de A. Turco, R. Cattedra définit la "reterritorialisation" comme « un processus récursif impliquant à la fois une action de contrôle, "de mise à la norme" et de restructuration matérielle de l'espace (urbain), qui survient à une phase inertielle "d'abandon" ou de contrôle assez lâche du maillage territorial » (Cattedra, 2001, p. XVIII). R. Cattedra fait lui-même le lien entre la construction de la Grande Mosquée Hassan II, « couronnement imprévu et *a posteriori* du projet urbain » (*ibid.*, p. XXI), et le projet sécuritaire de l'État après les émeutes de 1981, projet fondé sur l'affinement du quadrillage administratif et sur l'installation de nouvelles préfectures (Naciri, 1987).

<sup>4</sup> Le RCD est le nouveau nom du Parti socialiste destourien (PSD), au pouvoir depuis l'Indépendance.

d'exploitation et de distribution des eaux]. La cellule s'adresse même au président de la République. En vain. Ni l'eau ni les autres équipements, hormis l'électricité, ne parviennent dans ce quartier isolé.

MS. à son domicile, juillet 2000.

Outre les réseaux partisans, la « greffe de l'État » (Bayart, 1996) est assurée par l'administration territoriale. L'acteur principal du système administratif est le gouverneur. Nommé par le ministre de l'Intérieur, il est chargé de « veiller à l'exécution des lois, des règlements et des décisions gouvernementales » à l'intérieur du gouvernorat et d'exercer « la tutelle et le contrôle administratif des collectivités publiques locales ». Environ un an après l'avènement du président Ben Ali, les fonctions politiques du gouverneur ont été renforcées par le décret n° 88-1943 du 24 novembre 1988, qui crée une division des affaires politiques au sein du gouvernorat. Resserrant le lien entre l'administration et la sphère politique, cette division est chargée « de toutes questions à caractère politique, ainsi que des questions ayant trait à la sûreté, aux élections, à la protection civile, à la délimitation territoriale et à l'enrôlement<sup>5</sup> » (art. 1). À l'échelle locale, le gouverneur est assisté par le délégué. Celui-ci participe à l'animation, à la coordination et au contrôle des services déconcentrés de l'État, ainsi qu'à l'exercice de la tutelle sur les communes (loi n° 94-87 du 26 juillet 1975, art. 24 et 25). Il est lui-même aidé par des chefs de secteur ou *omda*, lesquels servent notamment de médiateurs entre les habitants et l'administration au sein des quartiers qui constituent leurs territoires d'intervention (loi n° 94-87 du 26 juillet 1975, art. 26).

Bien que construits de façon irrégulière, les quartiers mal lotis sont donc très encadrés par le système politico-administratif. Malgré cela, l'État accentue son contrôle au début des années 1990, en 1991 plus précisément. A cette fin, il recourt à trois méthodes. D'abord la municipalisation qui donne lieu en 1991 à la création de deux communes, El Mourouj et Bouhmel Bassatine, dans la banlieue sud, et de sept arrondissements municipaux : El Kabalia, dans la banlieue sud, Sidi Hacine, Bardo et Douar Hicher, dans la banlieue ouest, El Hadaïek et El Khadra, dans la banlieue nord<sup>6</sup>. Ces créations s'inscrivent dans un temps long qui vise davantage à renforcer les dispositifs de gestion urbaine qu'à promouvoir la démocratie locale.

---

<sup>5</sup> La loi n° 75-52 du 13 juin 1975 indiquait seulement à ce sujet que le premier délégué du gouvernorat « s'occup[ait] notamment des affaires politiques, sociales et culturelles » (art. 22).

<sup>6</sup> Sur le plan juridique, les communes sont créées par décret sur proposition du ministre de l'Intérieur après avis des ministres des Finances et de l'Équipement (loi n° 75-33, 14 mai 1975, art.2). Gérard Marcou (1998) précise, à partir d'entretiens réalisés au ministère de l'Intérieur en 1996, que les créations de communes résultent souvent de l'initiative des gouverneurs ou des conseils régionaux. Quant aux arrondissements - qui ne concernent que les grandes agglomérations -, ils sont créés par arrêté du ministre de l'Intérieur après consultation du conseil municipal intéressé ou sur proposition de ce dernier (loi n° 75-33 du 14 mai 1975, portant promulgation de la loi organique des communes, art.10).

En effet, le scrutin de liste majoritaire à un tour permet au parti au pouvoir de garder le contrôle de la dynamique politique locale<sup>7</sup>. En outre, s'il est bien élu par le conseil municipal<sup>8</sup>, le maire de Tunis est « désigné par décret parmi les membres du conseil municipal » (loi n° 95-68 du 24 juillet 1995, art.48). Quant aux vice-présidents des arrondissements, ils sont choisis par le maire parmi les membres du conseil « et ces désignations ont lieu par arrêté soumis à l'approbation du gouverneur » (loi n° 95-68 du 24 juillet 1995, art.48). Au final, la représentation locale est donc faiblement assurée<sup>9</sup> par le code électoral, qui limite l'expression des contre-pouvoirs, ainsi que par les procédures de désignation du maire de Tunis et des présidents d'arrondissement, qui restent étroitement contrôlées par le pouvoir central. Beaucoup plus remarquable que la municipalisation est la refonte des territoires administratifs. Celle-ci a été très rapide : le 31 décembre 1990 et le 1<sup>er</sup> avril 1991, le ministère de l'Intérieur prend deux arrêtés créant vingt-neuf délégations dans le Grand Tunis alors que seulement quatre délégations avaient été instaurées pendant la décennie précédente<sup>10</sup>. Les quartiers mal lotis sont quadrillés de façon systématique avec l'érection de délégations à Douar Hicher (agglomération d'Ettadhamen), à Ezzouhour et à Sidi Hacine, dans la banlieue ouest, ainsi qu'à Sidi Mosbah, dans la banlieue sud. En ce qui concerne les secteurs, le constat est similaire : opéré en deux étapes, le 2 janvier et le 26 avril 1991, les créations concernent surtout les fronts d'urbanisation spontanée, bien que des secteurs soient aussi érigés dans le centre-ville et dans les campagnes périurbaines. Dix ans auparavant, le régime du président Bourguiba n'avait pas agi de façon différente. Peu de temps après les « évènements de Gafsa<sup>11</sup> » en effet, trois nouveaux gouvernorats avaient été créés dans le Sud tunisien : Tataouine, Kébili et Médénine (Signoles, 1985). Sur les marges de la grande ville comme sur celles du territoire national, la refonte des territoires administratifs constitue donc une pièce maîtresse de l'État pour consolider son pouvoir en des temps troublés.

---

<sup>7</sup> M. Abdelhaq et J.-B. Heumann (2000) font les mêmes observations en ce qui concerne les élections législatives.

<sup>8</sup> « Le Conseil municipal élit parmi ses membres le président, le premier adjoint et les adjoints au scrutin secret et à la majorité absolue » (Loi n° 95-68 du 24 juillet 1995 : art. 48).

<sup>9</sup> Le décret n° 75-383 du 16 juin 1975 institue cependant une commission consultative « pour étudier les questions qui intéressent l'arrondissement ; elle est « composée de conseillers municipaux dont le nombre ne peut être inférieur à cinq et qui sont désignés par le président spécialement à cet effet » (art.5).

<sup>10</sup> De plus, aucune délégation n'est créée à l'extérieur du Grand Tunis avant la fin de l'année 1991 qui voit l'institution de nouvelles délégations dans les gouvernorats de Bizerte (25 novembre 1991), de Kasserine (24 décembre 1991), de Siliana et de Kébili (30 décembre 1991). Cela confirme l'intérêt que porte l'État à Tunis et à sa banlieue durant l'année 1991.

<sup>11</sup> En janvier 1980, la ville de Gafsa avait été occupée par un commando, soi-disant armé en Libye.

Enfin, le régime a institué les comités de quartier. Inaugurés par le président Ben Ali le 10 mai 1991, les comités de quartier, au nombre de 5700 neuf années plus tard selon les médias officiels (*La Presse*, 16 avril 2000), ont pour mission « d'épauler l'action municipale » et de « sensibiliser le citoyen à son rôle civique vis-à-vis de la collectivité », en « incitant [les citoyens] à participer spontanément à l'amélioration et à l'évolution de leur environnement et au renforcement des rapports de solidarité » (*La Presse*, 22 février 1994). Dans les faits, les comités, qui sont en principe composés par des habitants bénévoles, ont quelques réalisations à leur profit, telles que la construction de rigoles liées à l'évacuation des eaux usées et pluviales dans les quartiers inondables ou le soutien aux personnes en difficultés pendant le mois de Ramadan. Mais les comités de quartiers doivent surtout être considérés comme de nouvelles structures relayant les cellules du parti au pouvoir dans leur tâche d'intermédiation sociale. Un rapport de la Municipalité indique ainsi que : « le RCD a favorisé la création des comités de quartier afin que l'action des cellules [du Parti] ne se limite pas à une simple boîte de résonance des populations » et que « les comités de quartier attirent [...] l'attention des responsables locaux et régionaux sur des dysfonctionnements ou sur certaines contraintes » (Municipalité de Tunis, 2000, p. 16). D'ailleurs et bien qu'il ne faille pas sous-estimer le rôle des individus dans l'animation de ces structures<sup>12</sup>, les autorités politico-administratives locales ont dans de nombreux cas mis sur pied les comités. A Sidi Hacine (banlieue ouest), un bureau d'études note ainsi que « la délégation a entrepris la création de seize comités de quartier et de dix-neuf comités de réhabilitation des écoles primaires et secondaires » (Idéaconsult, 1998, p. 44). En outre, il semble que ce soit également l'administration qui recrute les "volontaires" chargés d'animer ces comités, généralement parmi les militants du parti au pouvoir.

Municipalisation, resserrement de la maille administrative, création de comités de quartier : la simultanéité de ces trois mesures montre à quel point le régime du président Ben Ali était soucieux de resserrer son contrôle sur le Grand Tunis en 1991. Sans doute cette politique a-t-elle des visées sécuritaires, ce que tendrait à confirmer cette déclaration du chef de l'État à propos du parti au pouvoir : « le rassemblement [le RCD] a été et demeurera au premier rang des forces politiques qui défendent cette société en préservant les acquis et en barrant la route à l'extrémisme et à la violence » (*La Presse*, 18 mai 1991). Mais l'intégration des quartiers à la ville ne saurait se faire exclusivement sous les auspices de la sécurité : il s'agit aussi de

---

<sup>12</sup> Ici, c'est un ancien militant de gauche qui anime le comité de son quartier (Berry-Chikhaoui, 2000) ; là ce sont des militants islamistes qui ont décidé d'intégrer le parti au pouvoir et d'investir le comité (observations personnelles dans la banlieue ouest, 2000).

"refaire du lien", ce à quoi s'attachent en particulier les opérations de mise à niveau des équipements engagées par l'État et surtout les discours médiatiques qui les accompagnent.

### **L'intégration symbolique des quartiers mal lotis à la ville et à la Nation**

Au début des années 1990, la réhabilitation urbaine fait incontestablement partie des priorités de l'État en matière de politique urbaine. Si la réhabilitation n'est pas une nouveauté en Tunisie puisqu'elle a été inaugurée par le ministère de l'Habitat et par la Banque mondiale à la fin des années 1970, l'État multiplie en effet, et sans le soutien de la Banque cette fois-ci les opérations dans le cadre du Programme national de réhabilitation des quartiers populaires (PNRQP)<sup>13</sup>. Inscrit dans le cadre du VIII<sup>ème</sup> Plan de développement économique et social (1992-1996), ce programme a pour objectif la réalisation des équipements d'infrastructures (eau, électricité, assainissement, voirie) dans 450 quartiers abritant environ un million de personnes (ARRU, sd)<sup>14</sup>. De toute évidence, le PNRQP permet au pouvoir central d'affirmer son autorité sur les autres acteurs officiels de l'aménagement urbain. D'abord les processus décisionnels sont très centralisés, qu'il s'agisse du lancement du programme, ordonné par le Conseil ministériel restreint<sup>15</sup> et par le chef de l'État en personne (*La Presse*, 11 mai 1991), ou de l'arrêt des sites à réhabiliter, une décision qui revient en dernier lieu au ministère de l'Intérieur assisté à cette occasion par l'Agence de réhabilitation et de rénovation urbaine (ARRU), par la Caisse de prêts et de soutien aux collectivités locales (CPSCL) et par l'Office national d'assainissement<sup>16</sup> (ONAS). De plus, la maîtrise d'ouvrage du programme est généralement confiée à l'ARRU qui réalise souvent les études et la maîtrise d'œuvre en interne

---

<sup>13</sup> Parallèlement, l'État a engagé d'autres actions dans les quartiers populaires : le Programme national de débourbification (1985), qui concerne les quartiers anciens et insalubres, le Programme de développement urbain intégré (1996), associant mise à niveau des équipements et actions de développement économique et social. Des actions sectorielles complètent ces grands programmes, tels que l'extension des réseaux de distribution d'eau potable que réalise la Société nationale d'exploitation et de distribution des eaux (SONEDE) dans le cadre des plans de développement économique et social ou des "projets présidentiels" (SONEDE, 1997).

<sup>14</sup> Depuis le milieu des années 1980, les programmes de réhabilitation urbaine ne prévoient plus d'action de restructuration urbaine (alignement des constructions, calibrage des voies de communication, etc., ce qui peut s'expliquer par la relativement bonne qualité des constructions dans les quartiers mal lotis de la banlieue (Chabbi, 1999, p. 190).

<sup>15</sup> Le Comité interministériel restreint regroupe les "conseillers du Palais", c'est-à-dire les conseillers du président Ben Ali, selon B. Hibou (1999) qui indique par ailleurs que « toutes les grandes décisions doivent être prises non seulement par les administrations compétentes mais par Carthage [le palais présidentiel] » (Hibou, 1999, p. 55).

<sup>16</sup> Ce dispositif très centralisé s'explique par la tutelle du ministère de l'Intérieur sur la CPSCL et sur les communes, ainsi que par la participation financière de l'État. D'après l'ARRU en effet, l'État subventionne le PNRQP à hauteur de 70 %, les 30 % restants étant assurés par l'autofinancement (10 %) et par les prêts accordés aux communes par la CSCL (20 %) (ARRU, sd).

tandis que les autres acteurs sont relégués à des tâches d'exécution ou d'information, comme l'indique le fonctionnaire MS. à propos des processus d'équipement :

A la base, il y a les cellules du parti et le *omda*. Ces structures transmettent les doléances et les revendications des habitants à la fédération du RCD et à la délégation. A leur tour, la fédération et la délégation font remonter l'information auprès du gouverneur qui est donc très au fait des revendications et aussi des tensions sociales dans les quartiers.

MS. à son domicile, printemps 2000.

Assurément, cette centralisation très prononcée de l'action publique suscite des interrogations : s'agit-il d'une pratique héritée de la Banque mondiale qui avait instauré, avec le ministère de l'Habitat, un dispositif « centro-administré » durant le deuxième Projet urbain (Chabbi, 1985) ? Ou ne serait-ce pas plutôt une stratégie du pouvoir central qui, dans un contexte difficile, cherche à s'assurer ou à reprendre le contrôle de politiques urbaines (Miossec, 1999), dont le moins qu'on puisse dire est qu'elles participent largement à l'entreprise de légitimation du régime du président Ben Ali ?

En effet, la réhabilitation fait partie des bases matérielles de la politique de communication du régime actuel. D'abord elle en assure la visibilité, la mise à niveau des équipements témoignant aux yeux de tous de la capacité du régime d'agir et de diffuser le progrès à l'ensemble de la Tunisie. Mais la réhabilitation donne aussi lieu à la construction d'un récit par les médias officiels qui jouent manifestement un rôle majeur dans l'entreprise de légitimation du pouvoir en place. Selon les discours médiatiques qui l'accompagnent, la réhabilitation urbaine permet de « recoudre le tissu » (Calenge, Lussault, 1997, p. 87) et de « réduire la fracture » (*ibid.*, p. 95). Dans un article de *La Presse* sur la réhabilitation du quartier Ennour (banlieue sud) daté du 22 février 1994, le journaliste Fouad Allani met ainsi l'accent sur la transformation radicale des lieux, opposant un état "avant" et un état "après" l'opération de réhabilitation. Le quartier "avant" la réhabilitation est systématiquement déprécié par l'auteur qui souligne à la fois l'inconfort des logements, l'isolement (« une zone reléguée aux oubliettes »), le désordre (« une zone [...] construite anarchiquement »), l'insécurité et l'« ennui » des habitants. A l'inverse, ce ne sont que des valeurs positives qui sont associées au quartier « après » la réhabilitation, en particulier la modernité liée aux nouveaux équipements : l'électricité bien sûr, mais aussi l'assainissement ou les équipements de superstructure comme les complexes sportifs et le métro léger<sup>17</sup>, lesquels symbolisent tout

---

<sup>17</sup> Depuis 1985, l'agglomération de Tunis est pourvue d'un réseau de transport en site propre, ou "métro léger". Ce réseau a progressivement été étendu aux quartiers populaires de la banlieue ouest et de la banlieue sud. Aujourd'hui, le schéma directeur en révision

particulièrement l'intégration des quartiers à la ville moderne. En outre, grâce aux équipements, la population accède à l'urbanité selon F. Allani qui écrit qu'avant la réhabilitation du quartier, « une bonne partie de ses habitants vivaient au-dessous du minimum qu'exige la vie urbaine ». Sur le plan psychologique enfin, les résultats ne se font pas attendre. Le journaliste observe la joie et même la « frénésie » des habitants lors de l'inauguration de la station de métro, ainsi que leur réconfort : grâce aux nouveaux moyens de communication, ils « peuvent se sentir connectés à l'ensemble urbain ».

Quant au catalyseur de cette « métamorphose » (*Le Renouveau*, 11 juin 1989), il s'agit principalement du président Ben Ali, comme si la réhabilitation urbaine relevait davantage du registre des largesses princières que de l'action de l'État en tant que collectivité. Dans l'article cité plus haut, l'équipement du quartier Ennour exprime la « sollicitude toujours renouvelée du président Ben Ali » envers les habitants ; l'auteur de l'article assimile également l'extension du métro léger à « une nouvelle marque d'attention » du chef de l'État envers le quartier. Même constat dans le récit que proposent les médias de la réhabilitation de la cité Bir Anniba (Tunis) : la mise à niveau de l'équipement traduit l'« attention à la fois bienveillante et soutenue du Président » (*Le Renouveau*, 11 juin 1989). Bref, le président Ben Ali est érigé en architecte de la nouvelle « unité urbaine » (Callenge, Lussault, 1997, p. 96) par les médias officiels qui le présentent aussi comme le principal, sinon comme l'unique intermédiaire entre le peuple et l'État. La presse indique en effet que les opérations d'équipement sont précédées de « visites inopinées », cette expression ne comptant pas moins de vingt-deux occurrences dans les articles de la presse francophone sur la réhabilitation des quartiers populaires, avec en outre quelques formules voisines, comme la « visite surprise » ou la visite « impromptue » (*La Presse*, 17 mars 1990). Lors de ces visites, qui constituent donc un nouveau "motif" au sens de Jocelyne Dakhli<sup>18</sup>, le président Ben Ali se rend dans les quartiers mal lotis, recueille les doléances des habitants et ordonne la réalisation des travaux d'équipement, ce qui, d'après les médias, lui vaut la reconnaissance de la population. Par exemple, à Bougatfa, dans la banlieue ouest, un « grand meeting populaire » de soutien au président Ben Ali en campagne pour les élections a été organisé par les habitants le lendemain de la "visite inopinée" du chef de l'État (*La Presse*, 10 mars 1994).

---

prévoit la réalisation de nouvelles lignes qui devraient notamment contourner la *sebkha* Sejoumi par l'ouest, reliant ainsi la ligne sud à la ligne ouest.

<sup>18</sup> J. Dakhli désigne comme "motifs" les actes de nature politique qui, parce qu'ils sont répétés de nombreuses fois, ont fini par acquérir la valeur de lieux communs, compris et reconnus par tous.

Bien entendu, les "visites inopinées" ne sont pas le propre du président Ben Ali, mais dans le contexte tunisien des années 1990, elles ont une signification particulière. D'abord elles constituent une critique implicite du régime précédent, dont la presse dénonce volontiers les « rituels protocolaires » et le cérémonial, dignes d'une société de cour (*La Presse*, 5 janvier 1988), ainsi que la distance vis-à-vis du peuple<sup>19</sup> En outre, les "visites inopinées" constituent une révision des modèles d'autorité qui fondent l'image publique du chef de l'État. Elles substituent en effet le modèle du prince juste et bon, à l'image des califes 'Umar I et 'Umar II<sup>20</sup>, au modèle du patriarche et « directeur de la famille nationale » (Camau *et al.*, 1981, p. 70), caractéristique de la période Bourguiba. Enfin et peut-être surtout, elles actualisent la « symbolique de l'État tutélaire » (Bras, 1996, p. 176). Cette symbolique avait été remise en question par la hausse soudaine du prix des produits de première nécessité du fait de l'application des mesures du Fonds monétaire international au milieu des années 1980 (*ibid.*), et par les islamistes qui dénonçaient la rupture entre l'État moderne, soit disant importé d'Occident, et l'*Umma*, à la fois Nation et communauté des Croyants (Burgat, 1988).

### **Vers la formation d'un nouvel ordre social et politique dans la banlieue ?**

Dans la Tunisie contemporaine, le patronage et le « clientélisme d'État »<sup>21</sup> sont donc au cœur du système politique. D'ailleurs les habitants ne s'y trompent pas, sollicitant volontiers l'intervention du président de la République si l'on en croit ces déclarations recueillies par un journaliste du *Renouveau* en 1989 auprès de mal-lotis :

---

<sup>19</sup> Dans *La Presse* du 20 avril 1990, les journalistes mentionnent à propos d'une "visite inopinée" du chef de l'État dans la délégation de Fernana (gouvernorat de Jendouba) : « [...] On est bien loin ici des imposants cortèges qui sillonnaient autrefois - en "visites guidées" bien sûr - l'intérieur du pays. En l'espèce, aucun trajet préétabli n'a guidé les pas des visites impromptues accomplies par l'artisan du 7 novembre. Il n'y avait pas d'arc de triomphe, ni de troupe folklorique pour l'accueillir, dans la "liesse populaire" ou l'enthousiasme... Non ! Ce visiteur-là venait chercher la réalité, la vérité et rien que la vérité, telle quelle ».

<sup>20</sup> Dans un article relatant une visite du président Ben Ali « aux pauvres et aux petites gens » pendant le mois de Ramadan, le parallèle entre l'actuel chef de l'État et les califes 'Umar-al-Khattâb et 'Umar Abd-al-Aziz, réputés, selon la tradition, pour leur simplicité, leur piété et leur justice, est affiché de façon explicite par le journaliste : « Les gestes de Ben Ali sont en train de faire l'histoire. Comme ceux d'Omar Ibn El Khattab ou ceux du non moins illustre Omar Ibn Abdelaziz, ces gestes, en vue d'une meilleure justice, constituent à coup sûr des symboles que les générations futures ne cesseront d'approfondir et d'étudier. Aux grands peuples, des grands hommes » (*Le Renouveau*, 17 avril 1993).

<sup>21</sup> Pour Michel Camau, le clientélisme d'État se décline en Tunisie de la manière suivante : « une allégeance passive et distancée à l'égard d'une puissance extérieure et supérieure, détentrice des instruments de coercition et régulatrice des moyens de gestion matérielle de la vie sociale, qui trouve sa contrepartie dans l'allocation de ressources susceptibles de garantir un mieux vivre » (Camau, 1987, p. 35).

La cité Helal connaîtra-t-elle à son tour un meilleur sort ? Aura-t-elle les mêmes chances que Bir Anniba [un quartier réhabilité suite à la "visite inopinée" du président Ben Ali en 1988] ? Les habitants y croient : « son tout viendra grâce à la bienveillante sollicitude de notre Président » (*Le Renouveau*, 11 juin 1989)<sup>22</sup>.

Mais la réhabilitation urbaine n'a pas qu'une portée symbolique. Dans les quartiers réhabilités, elle contribue également à la valorisation des quartiers et à l'émergence de nouvelles formes de régulation sociale et politique.

La valorisation est attestée par la hausse des prix du foncier, par la multiplication des petites opérations immobilières légales et par le renouvellement de la population. D'après le tableau suivant, tous les secteurs du Grand Tunis enregistrent une progression remarquable du prix des terrains à bâtir depuis les années 1970. Dans les quartiers réhabilités, la flambée des prix est particulièrement nette. Ainsi à Ettadhamen (banlieue ouest), le m<sup>2</sup> coûtait 1 dinar en 1975 et 60 en 1993, ce qui s'explique probablement par l'installation du réseau de métro léger dans les années 1990. Progressivement, le marché foncier des quartiers réhabilités tend donc à s'aligner sur celui de la ville régulière, ce que confirme encore la montée des prix ces dernières années, puisque dans les quartiers viabilisés de Sidi Hacine (banlieue ouest), les prix dépassaient les 100 dinars au m<sup>2</sup> en 2000<sup>23</sup>.

L'évolution des prix des terrains dans le Grand Tunis entre 1975 et 1993

Secteur	Prix du terrain à bâtir au m <sup>2</sup> :		
	En 1975	En 1985	En 1993
El Menzah VII	15	50	120
Ettadhamen (centre)	1	30	60

<sup>22</sup> Dans un autre quartier, un habitant évoque lors d'un entretien réalisé en 2000 les doléances exprimées par l'une de ses voisines auprès du chef de l'État, en "visite inopinée" sur un marché de la capitale, pendant le mois de Ramadan. Quel qu'en soit le bien-fondé, cette anecdote montre que la "visite inopinée" constitue désormais un code actif entre l'État et la société, un code qui, apparemment, peut être instrumenté en retour par les mal-lotés pour accéder aux équipements de base et autres "consommations collectives" (Naciri, 1987, p. 54).

<sup>23</sup> Cette affirmation vaut également pour le montant des loyers : à Bougatfa, dans la délégation de Sidi Hacine, par exemple, le montant des loyers est passé de 80 dinars par mois en 1998, c'est-à-dire avant la réhabilitation du quartier, à 150 dinars en 2000 pour un appartement "deux pièces".

Douar Hicher	1	10	25
El Bassatine	1	5	15
Douar Hicher (trame assainie)	1	7	20
Gammarth	3	15	30
La Marsa (centre)	100	150	250
Médina	100	200	250
Carthage Présidence	40	150	250
Le Kram Ouest	5	30	80

Exprimant bien l'intérêt que portent aujourd'hui les promoteurs officiels à ces quartiers longtemps dominés par les « lotisseurs clandestins » (Chabbi, 1984), la multiplication des petites opérations immobilières légales, publiques ou privées, est incontestable. Par exemple, dans l'agglomération de Sidi Hacine (banlieue ouest), six projets ont été réalisés ou sont en cours en 2001. Ces opérations sont souvent d'importance, comme la "Résidence Yasmine", un lotissement privé qui comporte 100 "villas extensibles" et un centre commercial de 30 boutiques. À la Cité du 20 mars, au sud de l'agglomération, une autre société privée a aménagé plus de 170 lots de grande taille (200 m<sup>2</sup> au minimum par lot). Cette opération comprend des villas de 55 à 68 m<sup>2</sup>, des appartements et des commerces.

Quant au renouvellement de la population, il est souligné par de nombreux interlocuteurs qui évoquent "l'embourgeoisement" de leur quartier après l'achèvement des travaux de réhabilitation. Ce processus est confirmé par le bureau d'études Comete Engineering qui note dans son rapport sur les quartiers réhabilités du Kram-Ouest (banlieue est) :

Par rapport à 1981 [année de la première enquête réalisée avant la réalisation des travaux], la stratification des revenus dans le quartier a subi d'importantes transformations : le niveau précaire passe de 60 % à 12 % en 1995, le niveau populaire (une à deux fois le SMIG) de 30 % à 54 %, le niveau moyen (deux fois le SMIG et plus) de 10 % à 35 % (Comete Engineering, 1997, p. 124).

Les auteurs du rapport écrivent en outre que le relèvement des revenus des familles du Kram-Ouest « résulte d'une mobilité interne et d'une population nouvelle, aisée, attirée par la réhabilitation d'un quartier à proximité du Kram » (*ibid.*, p. 124). Les quartiers réhabilités sont donc devenus attractifs pour les couches moyennes, qui, à défaut de pouvoir accéder aux

"beaux quartiers" de Tunis ou de la banlieue, investissent dans les quartiers réhabilités ou encore dans les nouveaux lotissements qui se construisent à proximité.

Incontestable facteur de recomposition de la société locale, la valorisation des quartiers suscitée par la réhabilitation urbaine a des conséquences sur la régulation sociale et politique, ne serait-ce que par le renouvellement de la population qui encourage en effet l'éclatement des structures territoriales locales. A Ettadhamen par exemple, le quartier Intilaka, où s'étaient installées de nombreuses familles originaires de la région de Makhtar (Tunisie centrale) dans les années 1970, a progressivement été occupé par les couches moyennes de la société tunisoise après la mise à niveau des équipements et l'ouverture de la ligne de métro léger. Dans les quartiers réhabilités du Kram-Ouest, Comete Engineering fait la même observation : la réhabilitation a entraîné une « certaine mixité sociale dans [d]es quartiers traditionnellement basés sur des rapports ethniques et socio-géographiques homogènes » (Comete Engineering, 1997, p. 2).

Cette fragmentation des territoires locaux favorise la progression de l'anonymat dans les quartiers réhabilités. Cela se traduit par un contrôle social local plus lâche que par le passé selon un agent de l'administration et responsable politique de la banlieue ouest qui déclare lors d'un entretien ne plus connaître les habitants des quartiers constituant pourtant son territoire politique. Dans le même ordre d'idées, le sociologue Rhida Ben Amor écrit à propos du Kram-Ouest que : « [...] les hommes demeurent plus circonspects [que les femmes], évoquent la peur du ragot et déclarent vouloir maintenir une certaine distance avec le voisinage qui a parfois subi des mutations importantes » (Ben Amor, sd, p. 2).

Enfin, la réhabilitation urbaine paraît susciter d'autres modes de contrôle social et politique, davantage conformes au modèle légal-rationnel de l'État moderne que les réseaux de clientèle ou « machines politiques » (Briquet et Sawicky, 1998, p. 17) qui assuraient jusqu'alors l'ancrage de l'État dans les quartiers mal lotis (Legros, 2003). Sur le plan de l'urbanisme, le respect des règles élémentaires de construction est attesté par l'affichage de permis de construire, tandis que les agents de la municipaux de Tunis affirment appliquer un règlement minimal (Coefficient d'occupation du sol et règle d'alignement), notamment dans le but de protéger la voie publique des empiètements. En outre, le désenclavement des quartiers et le revêtement des voies autorisent des rondes de police plus fréquentes. Cette présence policière renforcée constitue un facteur de sécurité pour les riverains : au Kram-Ouest, les personnes interrogées par R. Ben Amor mentionnent la sécurité plus grande dont ils jouissent depuis la viabilisation de leur quartier ; à Sidi Hacine, les habitants estiment que la délinquance a reculé dans le secteur.

Dans la banlieue tunisoise, il est donc possible que la mise à niveau de l'équipement encourage le renforcement des « régulations de contrôle » (Reynaud, 1997, p. 174) opérées par l'État, en même temps qu'elle remet en cause les anciens réseaux de clientèle. Pour cette raison, la réhabilitation des quartiers populaires, qui représente à l'évidence un instrument de légitimation au service du régime du président Ben Ali, peut aussi, du simple fait des dynamiques urbaines qu'elle génère, constituer un moyen très pratique pour normaliser les formes de gouvernement local.

\*\*\*

Les analyses précédentes montrent à quel point le territoire peut, en Tunisie, constituer une ressource pour l'exercice du pouvoir et un enjeu dans des périodes de crise sociale et politique : "découpé" à l'occasion d'une réforme administrative, il sert au contrôle des hommes et des ressources comme l'avait montré Claude Raffestin (1980) ; médiatisé, il participe à la construction de récits qui assurent la cohérence de l'action politique tout en contribuant à la légitimation de l'ordre établi. Enfin la reterritorialisation engagée par l'État peut contribuer à la normalisation des formes de régulation sociale et politique dans ces quartiers longtemps dominés par les réseaux de clientèle. Bien qu'à l'inverse de projets très ambitieux comme le réaménagement du centre de Casablanca (Cattedra, 2001), elles n'affectent pas la structure urbaine, les opérations de réhabilitation engagées par l'État tunisien peuvent donc être assimilées à des actes de « refondation » des quartiers mal lotis au sens d'André Corboz (2001). Pour cela, il faudrait cependant que les nouvelles formes de gouvernement local, qui favorisent l'« ordre lointain de l'État » au détriment de l'« ordre proche du voisinage » (Lefebvre, 1974, p. 266), aient un caractère durable. Ce qui reste à prouver.

### Références bibliographiques

ABDELHAQ Mohamed et HEUMANN Jean-Bernard., 2000, « Oppositions et élections en Tunisie », *Monde arabe, Maghreb, Machrek* n° 168, avril-juin, p. 29-40.

ARRU, sd, *La réhabilitation des quartiers populaires en Tunisie*, Tunis.

BAYART Jean-François (dir.), 1996, *La greffe de l'État*, Paris, Karthala.

BEN AMOR Ridha, sd, « Solidarités informelles et groupes sociaux à Tunis » (références incomplètes).

- BRAS Jean-Philippe, 1996, « Tunisie : Ben Ali et sa classe moyenne », *Pôles*, p. 174-195.
- BRIQUET Jean-Louis, SAWICKI Frédéric (dir.), 1998, *Le clientélisme politique dans les sociétés contemporaines*, Paris, PUF, coll. « Politique d'aujourd'hui ».
- BURGAT François, 1988, *L'islamisme au Maghreb. La voix du Sud (Tunisie, Algérie, Libye, Maroc)*, Paris, Karthala.
- CALENGE Christian et LUSSAULT Michel, 1997, « Recoudre le tissu », p. 87-100, dans CALENGE Christian, LUSSAULT Michel, PAGAND Bernard (dir.), *Figures de l'urbain, des villes, des banlieues et de leurs représentations*, Tours, Maison des sciences de la ville, coll. « Sciences de la Ville », n° 4.
- CAMAU Michel, AMRANI Fadila, BEN ACHOUR Rafaâ, 1981, *Contrôle politique et régulations électorales en Tunisie. Les élections législatives du 4 novembre 1979*, Fac. de droit et des sciences pol. et éco. de Tunis, CRESM, Aix-en-Provence, Edisud.
- CAMAU Michel, GEISSER Vincent, 2003, *Le syndrome autoritaire. Politique en Tunisie de Bourguiba à Ben Ali*, Paris, Presses de Sciences Po.
- CATTEDRA Raffaele, 2001, *La mosquée et la cité. La reconversion symbolique du projet urbain à Casablanca (Maroc)*, Thèse de doctorat, Université de Tours.
- CHABBI Morched, 1984, « Les lotisseurs clandestins à Tunis », *Genève-Afrique*, vol. XXII, n° 1, p. 125-135.
- CHABBI Morched, 1999, « La réhabilitation des quartiers populaires en Tunisie : de l'intégration à la régulation sociale », dans SIGNOLES Pierre, EL KADI Galila et SIDI BOUMEDINE Rachid (dir.), *L'urbain dans le Monde arabe. Politiques, instruments et acteurs*, Paris, CNRS Éditions, p. 187-200.
- COMETE ENGINEERING, 1997, *Évaluation rétrospective du troisième projet de développement urbain. Note de synthèse. Version définitive*, ministère de l'Équipement et de l'Habitat, ARRU, Tunis.
- CORBOZ André, 2001, « La "refondation" de Genève en 1830 (Dufour, Fazy, Rousseau) », dans CORBOZ André, *Le territoire comme palimpseste et autres essais*, Besançon, Les éditions de l'imprimeur, coll. « Tranches de villes », p. 133-172.
- DAKHLIA Jocelyne, 1998, *Le divan des rois. Le politique et le religieux dans l'Islam*, Paris, Aubier, coll. « Historique ».
- IDÉACONSULT, 1998, *Étude de faisabilité des projets dans le cadre du programme de développement urbain intégré de Sidi Hacine-Séjoumi. Rapport de diagnostic. Version provisoire*, Commissariat général au développement régional, Tunis.

- DISTRICT DE TUNIS, 1993, *Le marché foncier dans le district de Tunis : réserves foncières urbanisables ; prix des terrains*, Tunis.
- INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE, 1993, *Enquête nationale sur le budget et la consommation des ménages – 1990, vol. A. Résultats de l'enquête budgétaire*, Tunis, ministère du Plan et du Développement régional.
- JEDIDI Sonia, 1992, « Tunisie : le gouvernement face aux islamistes », *Hérodote* n° 65-66, p. 78-92.
- KHIARI Sadri, 2003, *Tunisie : le délitement de la cité. Coercition, consentement, résistance*, Paris, Karthala, coll. « Les Afriques ».
- LEFEBVRE Henri, 1974, *La production de l'espace*, Paris, Anthropos.
- LEGROS Olivier, 2003, *Le gouvernement des quartiers populaires. Production de l'espace et régulation politique dans les quartiers non réglementaires de Dakar et de Tunis*, Thèse de doctorat, Université de Tours.
- MARCOU Gérard, 1998, « L'administration territoriale en Tunisie et les enjeux de la décentralisation », pp. 7-50, dans BEN SALAH Hafedh, MARCOU Gérard (dir.), *Décentralisation et démocratie en Tunisie*, Faculté de Droit et de Sciences politiques de Tunis, Paris, L'Harmattan.
- MUNICIPALITÉ DE TUNIS, 2000, *Projet « cité durable », Tunis Séjoui. Plan d'actions*, CNUEH, Tunis.
- NAVEZ-BOUCHANINE Françoise, 1997, « Compétences citadines et intermédiation sociale », projet d'intervention pour la rencontre de l'IRMC (septembre 1997).
- NACIRI Mohammed, 1987, « L'aménagement des villes et ses enjeux », *Monde-arabe, Maghreb, Machrek*, n° 118, p. 46-70.
- RAFFESTIN Claude, 1980, *Pour une géographie du pouvoir*, Paris, Litec.
- REYNAUD Jean-Daniel, 1993, *Les règles du jeu. L'action collective et la régulation sociale*, Paris, Armand Colin.
- SIGNOLES Pierre, 1985, *L'espace tunisien : Capitale et État-Région*, Urbama, Fasc. de recherches n° 14 et 15, Tours.
- SONEDE, 1997, *Alimentation en eau potable du milieu rural. VIII<sup>ème</sup> plan et projets présidentiels. Rétrospective 1992-1996*, Tunis.