

**Habitat et tissu «Auto-produit» en Tunisie: Fondement conceptuel,  
réalités et perspectives des politiques publiques**

Hazar SOUISSI Ben HAMAD,

*benhamedhazar@gmail.com - hazar.souissi@isteub.u-carthage.tn - (00216) 98 430 648,*

Architecte (ENAU), EX-Architecte principal (INP), Docteur en sciences du patrimoine (FSHST),

Maître Assistante à l'Université de Carthage, Membre du laboratoire de recherche: larPA,

PAE3C- ENAU-Université de Carthage.

**Mots clés :** *habitat auto-produit, Tunisie, informel, tissu auto-produit, politique.*

**Introduction, problématique et objectifs**

De nos jours, l'habitat constitue un champ de recherche et d'expérimentation multidisciplinaire, l'émergence de nouveaux défis est à prendre en considération soit à l'échelle internationale soit celle nationale. En effet, de nouvelles législations et politiques, de nouveaux outils et acteurs sont mis en place afin de diagnostiquer la réalité actuelle concernant «l'habiter», «l'habitat» et de cerner les dysfonctionnements du secteur de l'habitat. Aborder la problématique de l'habitat sous l'angle de la durabilité et inscrire la question de l'habitat durable dans le contexte social et spatial deviennent alors des urgences et des priorités.

Dans les villes africaines, la problématique de l'habitat est d'une importance capitale. Notre présent papier a pour objectif principal de montrer l'apport des cas d'étude en Tunisie concernant les interventions sur les tissus d'habitats informels existants au sein des centres historiques et les zones périphériques. Les villes tunisiennes sont devenues des laboratoires d'où naissent les politiques publiques ayant pour préoccupations majeures de gestion des tissus et des habitats auto-produits.

En Tunisie, les intervenants depuis les années 60 ne cessent de faire face à une production informelle de l'habitat en variant l'approche, la stratégie, les outils et les acteurs. Les solutions proposées dans le cadre des projets de réhabilitation, rénovation; requalification, et régénération urbaine ainsi que les différents projets et programmes opérationnels exécutés dans plusieurs quartiers tunisiens peuvent être empruntées et inspirer d'autres pays en voie de développement.

Ce projet de recherche se situe au croisement de nos cursus académique, pédagogique et professionnel. Étant de prime abord auteur de plusieurs contributions basées sur des travaux de terrains et des enquêtes auprès des habitats et usagers des tissus d'habitat auto-produit. Ensuite,

les unités d'enseignement assurées<sup>1</sup> m'ont permis une ouverture sur les recherches et pratiques associant la genèse des quartiers d'habitat informel aux projets de leurs mises à niveau (réhabilitation, rénovation, restructuration, régénération...etc.). Puis, l'encadrement d'un nombre important de projets<sup>2</sup> a assuré notre ouverture sur les actualités à l'échelle urbaine et architecturale à travers les projets de renouvellement urbain en Tunisie gérés par les différents acteurs. Enfin, notre expérience professionnelle en tant qu'architecte chargée du service de l'aménagement urbain et de l'urbanisme (2006-2009) au sein de la municipalité de Sidi Hassine<sup>3</sup> nous a permis de côtoyer de près la genèse et l'évolution informelle des quartiers, de s'appuyer sur un important corpus d'étude mis plus tard au service de nos productions scientifiques.

Nous citons à titre d'exemple notre plus récente publication (Souissi, 2023<sup>4</sup>), où nous avons observé à partir de l'analyse du contexte urbain de la ville de Sidi Hassine, qu'en dépit de la prolifération des quartiers d'habitat informel, la régénération urbaine continue, défiant toute tentative de résorption ou d'éradication. En s'interrogeant sur les déterminants qui génèrent ce phénomène, nous avons dressé un tableau récapitulatif de la situation des bidons villes ainsi qu'un bilan critique des programmes d'intervention réalisés.

Une autre contribution (Souissi, 2020), a mis l'accent sur le rôle des acteurs dans la commune de Sidi Hassine lors de la gestion des crises sanitaires et a questionné la capacité des institutions urbaines à instaurer de l'ordre et à gérer la crise sanitaire. Rappelons que l'urbanisation accélérée et l'étalement urbain de la commune de Sidi Hassine a eu un impact sur la santé urbaine de la ville. La prolifération de l'habitat informel a engendré des carences énormes aux niveaux des équipements de base, socio-collectifs et socio-culturels, ensuite les problèmes

---

<sup>1</sup> En tant que maître assistante en architecture à l'Institut Supérieur des Technologies de l'Environnement, de l'Habitat et de l'Urbanisme (ISTEUB) depuis 2013

<sup>2</sup> Projets de fin d'étude en vue de l'obtention de la Licence d'Urbanisme et d'Aménagement (PFE/ LUA), Projets de fin d'étude en vue de l'obtention du diplôme national d'Urbanisme et d'Aménagement (MFE DNUA) et mastère de recherche en planification urbaine durable et gouvernance au Maghreb réalisés au sein de l' Institut Supérieur des Technologies de l'Environnement, de l'Urbanisme et du Bâtiment l'ISTEUB

<sup>3</sup> La ville de Sidi Hassine constitue un cas d'étude très parlant permettant de mesurer l'ampleur de l'extension de l'habitat informel

<sup>4</sup> Souissi H. (2023), « Repenser l'informalité en Tunisie : les quartiers informels entre vulnérabilité et résilience, le cas de Sidi Hassine » in Cahiers des Recherche Urbaine N°7: Villes africaines au prisme de la résilience: Études de cas, Université de Lausanne, p.71-86. Sous la direction de Olfâ BEN MEDYEN & Imène Zaâfrane Zhioua

d'inondation des quartiers implantés sur les berges du lac Séjoumi ont aggravé la crise sanitaire de la commune.

Dans une autre publication (Souissi, 2019<sup>5</sup>) nous avons détaillé les orientations politiques de l'État tunisien en matière de traitement, gestion, réhabilitation et intégration de l'habitat informel à travers différents programmes et projets réalisés.

Lors d'une recherche conjointement menée par (Souissi & Zribi; 2022), notre objectif étant de développer une méthodologie d'amélioration de la résilience urbaine qui repose à son tour sur des méthodes et outils. Notre montage d'indicateurs d'aide à la décision sera bâti sur quatre versants que nous avons détaillé au niveau des définitions des indicateurs à savoir: la dimension technique des bâtiments, les services urbains, la dimension sociale et enfin l'espoir de vie meilleure. L'étape liée à l'expérimentation est assurée par l'étude du contexte du quartier Bhar Lazrak appartenant administrativement à la commune de la Marsa -Tunis- Tunisie.

### **Méthodologie**

Cette recherche se situe dans le prolongement des précédentes , elle se base d'une part sur nos recherches antérieures. Nous proposons une lecture synthétique justifiée permettant d'opter à l'usage de la terminologie d' «habitat auto-produit» et «tissu auto-produit». L'expérimentation des types d'habitat et tissus a été assurée par l'étude des contextes de différents modèles d'habitats et quartiers. Nous proposons également d'examiner le fondement conceptuel.

### **Champs de recherche et notions de base**

Avant de passer au vif du sujet, il est nécessaire d'apporter des clarifications aux notions de base utilisées. Différentes appellations ont été mises en place afin de qualifier le phénomène de production d'habitat et tissus, dans des zones périphériques, au sein des noyaux anciens, dans des zones de servitudes( DPH, DPM, DPR...etc.), au détriment des zones agricoles et dans des zones non urbaines en dehors des PAU. Nous citons entre autre ces appellations: bidonvilles, gourbi villes, slums, habitat spontané, irrégulier, habitat sous équipé, quartiers squattés ou squat, habitat précaire, habitat insalubre, quartiers sous intégrés, logements rudimentaires, lotissements clandestins, habitat anarchique, habitat illégal, non réglementaire, habitat périurbain, habitat irrégulier .

---

<sup>5</sup> SOUISSI H, (2019). «L'habitat informel en Tunisie: stratégies et orientations politique», in International Journal of Spaces and Urban Territory, p-ISSN: 2534-8183 / e-ISSN: 2382-3011 © Knowledge Journals www.knowledgejournals.com, pp.25-39.

Aucune de ces appellations ne pouvant à elle seule restituer la complexité et la spécificité de la situation prévalant en Tunisie, En arabe, les spécialistes tunisiens empruntent les termes de «fawdaoui» et «archwaii» traduction respective de chaotique et aléatoire

Les pays de l'Afrique du Nord ont avancé des éclairages terminologiques et des positions de recherche. Chabbi M. Tunisie et El Kadi G. au Caire ont utilisé le terme «habitat spontané», tant dis que les responsables de l'État ont officiellement adopté le terme « habitat irrégulier» et «informel». L'informalité est associée au non-respect des normes, des règles d'urbanisme, de la situation et de l'implantation. Le terme «bidon ville» a été employé à Casablanca, celui de «clandestin» à Salé au Maroc

En produisant leurs modes de vie, les habitants ont été assimilés à des générateurs de pratiques architecturales et urbaines, Deboulet A. , dans sa thèse de doctorat a eu recours à l'expression d'habitat «d'émanation populaire»

Naciri M.<sup>6</sup> propose un concept globalisant dès les années 70 « Habitat Sous intégré » suite aux confusions d'usage des termes bidons villes habitat spontanée pour qualifier le phénomène de prolifération incessante.

Khiari N. en 2013 avance un autre terme réconciliateur celui de l'habitat «autoproduit populaire». Bien avant la thèse de doctorat de Canel, P. (1987) a développé le phénomène de la production de l' «habitat populaire» en ville africaine : à travers l'étude de cas à Douala et Kinshasa,

De nouvelles notions réconciliatrices ont été proposées. Nous avons examiné «l'habitat auto-produit» qui incarne toutes les typologie et retrace l'historique de l'évolution des quartiers. Cette notion a été proposée précédemment par Sdiri I. dès 2009 en traitant l'émergence de l'habitat auto-produit comme une nouvelle organisation humaine ou une simple traduction contemporaine de l'évolution sociale d'une architecture sans architecte. Le corpus d'étude étant le quartier Attadhamen à travers une analyse par la syntaxe spatiale. Plus tard, Khiari N. (2013) lors du développement de sa thèse autour de l'habitat auto-produit populaire entre maux et remèdes a étudié le potentiel générateur d'alternatives viables en s'appuyant sur le cas d'étude de Bhar Lazrak.

---

<sup>6</sup> Géographe marocain

Si nous optons pour l'usage du terme «production auto-produite» concernant l'habitat auto-produit et les tissus auto-produits, c'est par ce qu'on assiste de nos jours à un processus de construction impliquant l'habitant dès l'acquisition de la parcelle jusqu'à la phase d'habiter qui ne ne coïncide pas nécessairement avec achèvement de la bâtisse.

## **1. État de l'art relatif à la question de l'habitat durable**

### **1.1. Habitat durable et développement durable**

Il est vrai que la thématique du développement durable a été abondamment abordée en sciences humaines. En effet, Morel-Brochet, A., Ortar, N., 2014 explicitent les modalités de l'appropriation du développement durable par les acteurs institutionnels «au prisme des démarches des collectivités territoriales – telles l'adoption des Agenda 21, des plans climats territoriaux, la création d'éco-quartiers ou encore leur participation à des Clubs Villes durables – au travers d'une analyse des retours d'expériences et d'une réflexion sur la gouvernance (Da Cunha *et al.*, 2005 ; Emelianoff et Stegassy, 2010; Laigle, 2009; Villalba, 2009)». Cependant, la thématique de l'habitat durable reste de nos jours peu abordé en dépit de sa complexité. Boissonade, J., Méquignon, M., Mignot, J.-P., (2016) nous apprennent qu' «Alors que l'habitat est un objet de prédilection des sciences de la société depuis plus d'un demi-siècle, la durabilité reste une notion floue.»

C'est en développant les notions d'«habitat», puis d'«habiter», que s'est faite l'émergence de la question de la durabilité de l'habitat dans le cadre des projets urbains (Valegeas F., 2014.) et des écoquartiers (Boissonade J., 2011). Dans ce sens , Moss T.2014. à son tour, questionne la mutation socio-technique et les politiques des infrastructures urbaines.

### **1.2. L'habitat en Tunisie**

En se concentrant sur la portée des expériences tunisiennes pratiques mises en jeu. On peut distinguer différentes phases parallèlement à la mise en place de politiques publiques. De façon explicite ou en filigrane, plusieurs recherches interrogent les valeurs liées à la durabilité et leur rôle dans les modes d'habiter.

En effet, la problématique de l'habitat a préoccupé les chercheurs en Tunisie dès l'indépendance. De prime abord, le traitement de Dlala H. (1980) a reposé sur l'examen des choix inscrits aux Plans de développement économique et social. Ensuite, c'est en faisant l'inventaire depuis l'indépendance (1956) des réalisations en matière d'habitat que l'auteur a étudié la contribution des intervenants dans le secteur de l'habitat, au stade de la promotion et du financement, au

stade de l'acquisition, au stade de l'aménagement des terrains d'habitation, ainsi qu' au stade de l'exécution des programmes.

Ensuite, dès les années 80, en traitant le phénomène de l'habitat spontané péri-urbain au sein du grand Tunis en tant que résultat du phénomène de migration résidentielle, la thèse de Chabbi, M., (1986) a illustré les mécanismes d'exclusion générés par les modèles de développement mis en œuvre entre 1960 et 1980.

Enfin, des recherches remontant aux années 90, Stambouli, F. par exemple, à travers son témoignage, a montré que la crise urbaine connue à l'échelle du Maghreb lors des années 90 est sans précédent dans son histoire. «Elle est l'expression d'une crise structurelle profonde de son économie et de sa société» précise l'auteur.

Le contexte tunisien n'est pas exclu de celui Maghrébin, citons Le Tellier, J. (2010) qui a prolongé cette réflexion sur les évolutions des politiques d'habitat social au Maghreb dans un contexte marqué par l'émergence de l'approche participative, l'auteur apporte une lecture critique des modalités de participation de la société civile dans les projets d'habitat social au sud de la Méditerranée. Il nous apprend qu' «Alors que les instances internationales recommandent un processus plus inclusif, plus équitable et plus efficace que les interventions statu-centrées habituelles, la résorption de l'habitat insalubre se heurte en pratique à de multiples défis socio-économiques, organisationnels et politiques.»

Afin de gouverner l'urbanisation informelle, ou non réglementaire l'auteur atteste que cette «réalité structurelle des villes du Maghreb se distingue par des formes d'illégalité ou d'anormalité diverses et variables, dépendantes des rapports des pouvoirs publics avec les populations concernées»

Des récentes recherches étayant les stratégies et orientations politiques et traitant de l'habitat informel en Tunisie, nous citons Jendoubi C. (2017), lors de ses recherches, l'auteur a abordé la problématique de la production des quartiers informels dans le Grand-Tunis: à travers ses réalités et limites. Tout en reconnaissant que les mécanismes d'exclusion des populations moyennes et modestes sont à l'origine de la prolifération de l'habitat informel en Tunisie; l'auteur montre que cette forme de production d'habitat est loin d'être précaire, elle repose sur des compétences des habitants qui orchestrent l'aménagement des quartiers des différentes villes tunisiennes. Bien que ces urbanisations soient informelles, elles sont toutefois loin du chaos. C'est grâce aux projets de réhabilitation à l'échelle nationale que cette production informelle s'est nettement améliorée.

Plus tard, Souissi H., (2019) a mis le point sur la gestion des quartiers d'habitat informel . Étant parmi les préoccupations majeures des politiques de l'aménagement urbain et de l'habitat en Tunisie, l'État s'est doté depuis les années 1980 d'une stratégie pour réhabiliter et rénover les quartiers informels à la périphérie des villes et au sein des noyaux anciens. Face à la prolifération de l'habitat informel, l'auteur a explicité les stratégies et les orientations politiques de l'État tunisien en matière de traitement, gestion, réhabilitation et intégration de l'habitat informel à travers différents programmes et projets réalisés.

## **2. Les quartiers informels en Tunisie: genèse, état des lieux et acteurs**

### **2.1. Genèse et état des lieux**

La Tunisie -à l'image des pays en développement - a connu, du fait du déséquilibre entre le rythme accéléré de croissance en population et le rythme insuffisant de son développement économique, des difficultés en matière d'emplois, de services et de logements. Il en résulte, en matière de logement, le développement dans les zones périphériques des villes, de l'habitat anarchique sous différentes formes. Les villes tunisiennes sont alors composées de quartiers informels en perpétuelle évolution. Ces quartiers se transforment , se multiplient, s'associent à d'autres pour en former de nouveaux ensembles. les tissus urbains conséquents souffrent de divers problèmes: ceux de surchauffe, de vétusté des logements, de déséquilibre dans l'offre des services publics et de proximité, d'absence d'activité économique, problème d'accessibilité, tension sociale...etc.

Pour que l'ensemble fonctionne et perdure , il faut intervenir. C'est l'action publique de renouvellement urbain. Ces interventions peuvent toucher soit à la morphologie de la ville, soit à sa fonction urbaine afin d'améliorer les conditions de vie des habitants. Les stratégies et les orientations politiques en Tunisie ont passé par la reconnaissance des quartiers prioritaires afin de piloter les programmes de réhabilitation et de rénovation urbaine. La réhabilitation et la rénovation urbaine, composantes permanentes de la politique de l'habitat, sont au cœur des enjeux urbains en Tunisie.

L'apport des cas d'étude en Tunisie concernant les interventions sur les tissus d'habitats informels existants dans les zones périphériques est prépondérant. La problématique d'aménagement des quartiers spontanés se pose de plus en plus vu la prolifération du phénomène de l'habitat informel dans les quartiers périphériques et au sein des ensembles

traditionnels. Face à l'accroissement de ce dernier, les politiques engagées par l'État tunisien ont visé une meilleure gestion, réhabilitation, rénovation et intégration de l'habitat informel. La réhabilitation est entreprise comme étant un processus de mise en place de nouveaux rapports entre les usagers et l'espace à travers les programmes suivants: programme de développement urbain (P.D.U.), programme de développement urbain intégré (P.D.U.I.), programme national de réhabilitation des quartiers populaires (P.N.R.Q.P.), programme national de réhabilitation des quartiers populaires des grandes villes (P.R.Q.P.G.V.), programme de réhabilitation et d'intégration des quartiers d'habitation (P.R.I.Q.H.), programme national de requalification urbaine (P.N.R.U.)...etc. Plusieurs projets ont été réalisés dans le cadre de ces programmes.

Dans cette partie, on explicite l'apport des cas d'étude en Tunisie concernant les interventions sur les tissus d'habitats informels existants au sein des centres historiques. Nous citons à titre d'exemple le projet Hafsia: un quartier appartenant au noyau historique de la ville de Tunis<sup>7</sup>. En 1983, le projet de réhabilitation du quartier Hafsia, (Figure. 1) dans sa première tranche a reçu le prix d'Architecture de l'Aga Khan. Il a été également primé lors de la de la seconde phase, en 1995. l'accent étant mise sur la composante d'habitat pour le relogement des habitants. L'enjeu est aussi social et économique par la mise en place de zones d'activités et de boutiques afin d'améliorer le cadre de vie.



Figure 1: Projet Hafsia ; Source: ARRU

Par le biais de la réhabilitation d'un parcours touristique à Sidi Ben Arous–El Hafsia, ce projet d'envergure a également pour objectif la réintégration et la revitalisation .Nous citons également un autre projet réalisé sur un tissu traditionnel celui de la petite Sicile à la Goulette (Figure 2)

---

<sup>7</sup> Centre historique classé sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO depuis 1979

---





Figure 2: Projet La Goulette ; Source: ARR.U

## 2.2. Acteurs

L'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine (A.R.R.U.) est créée par la loi n°69-81 du 1<sup>er</sup> Août 1981. Elle est chargée de l'exécution de la politique de l'État dans les domaines de la réhabilitation et de la rénovation urbaine, sous la tutelle du ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire, pour le compte de l'État et des collectivités publiques locales, principalement les communes. Étant donné qu'il s'agisse de l'unique opérateur public dans le domaine de la réhabilitation des quartiers populaires et spécialisée dans le traitement de l'habitat spontané, l'A.R.R.U. est chargée de réaliser les enquêtes relatives aux exigences nationales dans le domaine de la réhabilitation urbaine, de l'hierarchisation des interventions dans les quartiers d'habitat informel selon les priorités, l'urgence d'assistance, les besoins des habitants et ce en fonction de ses financements. L'A.R.R.U. a joué un rôle important permettant certes l'amélioration des conditions de vie des populations urbaines.

Suite à la politique d'éradication des habitations indécents au cours des années 60, les bases d'une politique visant l'intégration de l'habitat informel ont vu le jour durant les années 70. C'est en 1981 avec la création de l'ARR.U que s'est faite institutionnalisation des interventions visant les quartiers d'habitats informels.

Bien d'autres intervenants sont sollicités à l'échelle nationale et celle internationale, d'après Souissi H. (2019, p.29) «les Associations de sauvegarde des médinas (A.S.M.), l'Institut national du patrimoine (I.N.P.), en ce qui concerne l'intervention au sein des noyaux anciens et sites historiques. Nous ajoutons : les communes, la Caisse des prêts et de soutien des collectivités locales en Tunisie (C.P.S.C.L.), les banques telles que la Banque de l'habitat (B.H.) et la Banque tunisienne de solidarité (B.T.S.), les sociétés, les concessionnaires de réseaux tels

que la S.T.E.G., la S.O.N.E.D.E., l'O.N.A.S., la T.E.L.E.C.O.M., l'Office National de l'Artisanat (O.N.A.), l'Agence Tunisienne de l'Emploi, les O.N.G., les associations locales et le secteur privé.»

### 2.3. Typologie de l'habitat auto-produit

Toutes les productions auto-produites ont montré une évolution quant à leurs typologie. Si les premières habitations produites se caractérisaient par leurs précarité à savoir des gourbis villes au sein des agglomérations urbaines dès 1940 et des quartiers d'habitat non réglementaires à la périphérie des villes à partir de 1970. Ces gourbis-villes sont essentiellement le produit de l'exode rural, ayant contribué à la densification et à l'occupation de populations économiquement marginalisées. Le développement du phénomène de l'*Oukalisation* a certes appuyé la précarité des habitations au sein des ensembles traditionnels.



Figure 3: Gourbivilles au Kram Ouest, Source: Banque mondiale et Cities alliance

L'habitat spontané périurbain est, quant à lui, le résultat d'une forte croissance urbaine alimentée d'une part par l'exode rural, l'absence de réserve foncière,



Figure 4: Quartier Jayara Sidi Hassine, Avant et après le projet de réhabilitation Source: Auteur

L'incapacité des programmes de production du logement social et d'équipement urbain est à l'origine du développement de l'habitat informel. En effet, l'offre publique de logements sociaux demeure insuffisante à l'échelle nationale et à des prix sans cesse en augmentation.

### Discussion

Il est vrai que l'étalement urbain a été de plus en plus favorisé par la prolifération d'habitats et de tissus informels périphériques ou bien au sein des tissus historiques en Tunisie et dans tout les pays d'Afrique. C'est aussi le cas de plusieurs ville de l'Afrique du Nord (la Tunisie, l'Algérie, le Maroc, ) ont connu après l'indépendance, une croissance démographique excessive et une révolution remarquable dans le domaine de la construction, notamment dans le secteur résidentiel. Sous l'effet d'une demande croissante en logements, incapacité de l'état à répondre en terme de programme aux besoins de logements sociaux. C'est le cas également des pays au sud de l'Afrique. En 2016, l'Américain Johnny Miller a commencé à photographier les inégalités vues du ciel en se concentrant sur son pays d'adoption, l'Afrique du Sud. Les exemples de Germiston, de Durban, en Afrique du Sud, Nairobi, Kenya, Dar-es-Salaam, Tanzanie, Primerose montrent une nette fracture socio-spatiale entre les tissus informels et les tissus jouxtant ainsi qu'une forte densité urbaine. Ces quartiers montrent des critères communs. Précédemment définis par l'ONU, ces critères sont au nombre de sept, à savoir: le manque de services de base, un habitat non conforme aux normes établies dans le pays concerné, le surpeuplement, des conditions de vie malsaines et/ou dangereuses, la précarité du statut d'occupation, la pauvreté et l'exclusion sociale, et une taille minimum (700mètres carrés pour 300 personnes).



Figure 5 : à gauche: Germiston, Afrique du Sud et à droite Durban, Afrique du Sud; Source : Johnny Miller, 2016

La construction informelle du logement est répandue dans les villes d'Afrique Sub-saharienne. En s'appuyant sur les exemples de Kinshasa et de Ouagadougou M. COQUERY nous apprend que ce type d'habitat «est devenu la règle pour la grande majorité des habitants».

### Auto production versus auto-construction

L'usage de l'auto-construction est assez fréquent dans le domaine de l'urbanisme et celui de l'architecture en Afrique, plusieurs auteurs ont développé des réflexions autour cette thématique. Le cas de l'*Autoconstruction en terre crue et matériaux de récupération évoquée* (Ben, A. M. (Éd.). (1988).), le paradigme d' « Auto-construction » en Ville Africaine proposé par Canel, P., & Girard, C. dès (1988)

Le recours au terme auto-production n'est pas ancré ni dans le temps ni dans l'espace . En effet le mot auto-production est composé du préfixe «auto» qui provient du grec «autos» signifiant «même» «de soi-même» «par soi-même» et du substantif production. Définie par Larousse comme étant construction par quelqu'un de sa propre maison. L'auto construction a permis de décrire un processus par lequel des individus ou des groupes entreprennent eux-mêmes la construction d'un bâtiment

Ce terme a été assimilé par P. Merlin et F. Choay dans le dictionnaire d'urbanisme à un acte participatif

A notre sens, l'usage du terme auto-production par S. Latreche et L. Sriti<sup>8</sup> (2018) s'est fait dans cette même perspective en associant l'intervention à un acte participatif et en se concentrant sur les matériaux de construction. C'est l'équivalent d'auto-construction. Aux dires des auteurs «Les habitants auto producteurs de leurs logements font largement usage du béton: béton armé pour l'ossature (plateau-poutre, dalle), agglomérées de béton (parpaing plein et creux) pour le remplissage des murs et les cloisons, hourdis pour les planchers ...etc. Il faut aussi signaler que cet habitat auto-produit, ne tient pas compte des conditions climatiques particulièrement rigoureuses durant la saison chaude.»

Alors que dans la thèse de N. Khiari (2013) le terme d'auto-production est associé à la composante populaire. Loin d'être liée à la dimension populaire, l' auto-production émane de nos jours d'autres classes sociales non diminuées . L'état des constructions produites est en bon état est une preuve à l'appui . Ce sont plutôt les problèmes de raccordement avec les réseaux d'assainissement, viabilité des voiries, accessibilité et transport, des tissus auto-produits qui se posent. Les productions auto-produites demeurent dépourvus d'espace public, placettes , espaces verts commerces, services et équipements

---

<sup>8</sup> S. Latreche et L. Sriti (2018) Optimisation énergétique d'un bâtiment résidentiel autoproduite à Biskra à travers ses caractéristiques matérielles in Revue des Energies Renouvelables Vol. 21 N°3 (2018) 433 - 443 433

Au fil des temps, des changements profonds ont touché l'évolution urbaine et architecturale, Si l'auto-construction se limite à l'échelle du bâtiment , construit par l'habitant avec des matériaux de récupération , l'autoproduction est à notre sens plus large, elle dépasse l'échelle du bâtiment architectural, cette production impacte l'échelle urbaine, nous proposons un cadre conceptuel pour les tissus auto-produits qui repose sur deux éléments . (D'abord, le logement: à améliorer, à réhabiliter, à doter des conditions minimales de salubrité et d'hygiène. Ensuite, l'espace public: à animer, à consolider et à renforcer comme espace vécu et espace d'appropriation collective.) et qui respecte deux échelles à savoir: le quartier qui devrait être doté d'une silhouette urbaine appropriée d'un cachet architectural et la ville qui doit assurer la liaison des quartiers réhabilités avec le centre via tous les réseaux , la rendre accessible et assurer la liaison aux moyens de transport.

Pour appréhender la problématique de l'habitat auto produit et les tissus auto produits, il faut l'associer à la dimension sociale. Ce processus d'auto-production inscrit les habitants constructeurs dans un réseau de soutien, solidarité et appui au sein du même quartier. Cette interaction sociale est désormais un élément fondamental pour l'appréhension du phénomène. Les liens sociaux et communautaires ont impacté positivement l'urbanisme et l'architecture des villes. R. BAKKAR nous apprend que le cas du quartier irrégulier de Tlemcen a montré l'adaptation aux mutations socio-économiques des habitants constructeurs. Ces mêmes liens sociaux peuvent impacter négativement l'urbanisme et l'architecture des villes car ils constituent un appui pour l'ensemble des dépassement des normes lors de la genèse de l'habitat auto-produit.

### **Conclusion**

Rappelons que du fait du déséquilibre entre le rythme accéléré de leur croissance en population et le rythme insuffisant de leur développement économique, les villes de l'Afrique ont connu des difficultés en matière d'emplois, de services et de logements. La prolifération de l'habitat informel se présente comme réponse à la crise du logement. Il en résulte, en matière de logement, le développement dans les centres et les zones périphériques de l'habitat informel sous différentes formes et appellations, nous proposons « habitat auto-produit» et « tissu auto-produit» comme cadre globalisant . Ces habitats ont montré des précarité, alors que le droit à un logement décent est un droit aux citoyens du monde. Les tâches urbaines conséquentes s'imposent et imposent aux intervenants de les prendre en considération lors des projets urbains afin de les améliorer , les intégrer, les raccorder et assurer leur durabilité.

Il est relayé par notre présent papier l'apport de l'expérience tunisienne au niveau des interventions de renouvellement urbain des tissus auto-produits existants afin de réhabiliter, rénover et restructurer. Qu'ils soient centraux ou périphériques, les exemples cités, les programmes ainsi que les acteurs mentionnés peuvent inspirer d'autres pays en terme d'expérience.

Le renouvellement urbain de ces tissus existants est une urgence afin d'assurer leurs durabilité. Quelque soit les causes derrière la genèse de ces formes urbaines, leurs traitements et leurs mises à niveau est une responsabilité conjointe des différents acteurs afin de permettre aux habitants de vivre dans des conditions saines et hygiéniques. Il est vrai que le droit à un logement décent est une problématique historique (concept décrit dès 1968. par Henri L. dans son ouvrage: *Le droit à la ville*) et internationale. En effet, le droit au logement est un droit de base qui devrait être accessible à tous les habitants. Le droit au logement, à l'habitat ou à l'habiter rentre dans le cadre du droit à la ville.

Face à cette forme d'habiter fortement présente dans nos villes , face à cette réalité structurelle et sociale, nous nous sommes interrogés en tant qu'architecte sur le rôle que nous devons jouer face à la prolifération de cette production urbaine. Longtemps attardé à la genèse, aux facteurs déclenchant, aux typologies , aux politiques et stratégies de sa résorption et mise à niveau. Dans le présent article, Il était opportun d'examiner les fondements conceptuels de l'habitat informel et nous suggérons dans nos futures recherches d'approfondir ces aspects.

**Bibliographie**

- 1) Ben, A. M. (Éd.). (1988). *Crossroads, camp de squatters de Cape Town (Afrique du Sud) résistant à la déportation vers la ville nouvelle de Khayelitsha.; Autoconstruction en terre crue et matériaux de récupération.*
- 2) Boissonade J., 2011. Le développement durable face à ses épreuves. Les enjeux pragmatiques des écoquartiers, *Espaces et sociétés*, 4, n° 147, 57- 75.  
DOI : 10.3917/esp.147.0057
- 3) Boissonade, J., Méquignon, M., Mignot, J.-P., 2016. Habitat durable : approches critiques. *Sciences de la société* 3–13. <https://doi.org/10.4000/sds.4597>
- 4) Canel, P. (1987). *La production de l'habitat populaire en ville africaine : Étude de cas à Douala et Kinshasa, essai d'interprétation et conséquences théoriques et pratiques* [These de doctorat, Paris 1]. <https://www.theses.fr/1987PA010530>
- 5) Canel, P., & Girard, C. (1988). Un Paradigme a L'épreuve Des Faits : L'« Autoconstruction » En Ville Africaine. *Revue Tiers Monde*, 29(116), 1121-1133.
- 6) Chabbi, M., 1986. Une nouvelle forme d'urbanisation à Tunis : l'habitat spontané péri-urbain (Thèse de doctorat). Paris 12.
- 7) Dlala, H., 1980. Etude de quelques aspects du problème de l'habitat en Tunisie. *Revue tunisienne de géographie* 41–59.
- 8) Dreyfus, J., & Durand, R. (1957). 'Les cators de Dakar' : Une expérience d'auto-construction en A.O.F. *AOF Magazine: Revue Illustrée d'information Africaine*, 20(18), 57-61.
- 9) Jendoubi C., 2017. La production des quartiers informels dans le Grand-Tunis : Réalités et limites, master 2, Université de Rennes.
- 10) Khiari N., 2013. l'habitat auto-produit populaire entre maux et remèdes. Études du potentiel générateur d'alternatives viables. Cas de Bhar Lazrak. ENAU.
- 11) Latouche, S. (1992). P. Canel, P. Delis, C. Girard, Construire la ville africaine, chroniques du citadin promoteur. *Revue Tiers Monde*, 33(130), 478-479.
- 12) Le Tellier, J., 2010. Regards croisés sur les politiques d'habitat social au Maghreb : Algérie, Maroc, Tunisie. *Isp* 55–65. <https://doi.org/10.7202/044149ar>
- 13) Morel-Brochet, A., Ortar, N., 2014. Les modes d'habiter à l'épreuve de la durabilité. *Norois. Environnement, aménagement, société* 7–12.
- 14) Sdiri I., 2009. « L'habitat autoproduit : l'émergence d'une nouvelle organisation humaine ou une simple traduction contemporaine de l'évolution sociale d'une architecture sans architecte. Analyse d'un quartier à Attadhamen par la syntaxe spatiale », mémoire de mastère de recherche en Architecture soutenu .
- 15) Semmoud, N., 2015. Gouverner les urbanisations informelles ou la “ gouvernance ” en question. Cas des villes maghrébines, in: KARTHALA (Ed.), *Acteurs et Pouvoirs Dans Les Villes Du Maghreb et Du Moyen-Orient*. KARTHALA.
- 16) Souissi H., 2019. « L'habitat informel en Tunisie : stratégies et orientations politique » », in *International Journal of Spaces and Urban Territory*, p-ISSN: 2534-8183 / e-ISSN: 2382-3011 © Knowledge Journals [www.knowledgejournals.com](http://www.knowledgejournals.com), pp.25-39

- 17) Souissi H., 2020, « La Gouvernance au service de la gestion des crises sanitaires : rôle des acteurs dans la commune de Sidi Hassine » in JITEU n°6, pp :78-98.
- 18) Souissi H., & Zribi A.A. (Aout 2022), «Self-produced neighbourhoods in Tunisia: from vulnerability to resilience, What are the resilience variables ?» in URBAN ART BIO, 1(2), 1–14.
- 19) Souissi H., 2023, «Repenser l’informalité en Tunisie: les quartiers informels entre vulnérabilité et résilience, le cas de Sidi Hassine» in Cahiers des Recherche Urbaine N°7: Villes africaines au prisme de la résilience: Études de cas, Université de Lausanne, p.71-86. sous la direction de Olfa BEN MEDYEN & Imène Zaâfrane Zhioua.
- 20) Stambouli, F., 1990. Tunis: Crise du Logement et Rehabilitation Urbaine, in: Housing Africa’s Urban Poor. Routledge.
- 21) Valegeas F., 2014. «Faire quartier»: du projet urbain aux engagements habitants dans un quartier durable en construction, in Belmessous F., Bonneval L., Coudroy de Lille L.,
- 22) Ortar N., Logement et politique(s) : un couple encore d’actualité ?, Paris, L’Harmattan, p. 137-156.