



Forum Tunisien pour les Droits Economiques et Sociaux
Observatoire Social Tunisien

CAHIERS DU
FTDES N°7

Marginalité sociale, marginalité spatiale.

Entre intégration, régulation et mise à l'écart.

Coordination : Cyrine Kheder

Septembre 2022

Représentations et gestion de la marginalité sociale : le cas du quartier populaire périphérique El-Mezguiya (El-Hmama) de la ville de Siliana (Nord-Ouest tunisien)

*Zouhaier Khmais*¹¹⁴

Résumé

Phénomène puissant, l'urbanisation périurbaine a transformé les modes de gouvernance en Tunisie à différentes échelles : locales, régionales et nationales. À l'échelle de la ville de Siliana, chef-lieu du gouvernorat du même nom, l'urbanisation accélérée a eu différents impacts sur la société et l'espace urbains, deux dimensions influencées par plusieurs facteurs. En effet, le phénomène de croissance périurbaine présente de nouvelles morphologies à Siliana. La mauvaise gestion de la croissance urbaine a engendré de nombreux quartiers informels, dont notamment El-Mezguiya. Les personnes qui y vivent sont dépourvues des services de bases et des installations indispensables à la vie en ville. Elles se sentent par voie de conséquence marginalisées.

Mots-clés : urbanisation périurbaine, gouvernance, morphologies, quartiers informels, marginalisées.

Abstract

A powerful phenomenon, peri-urban urbanization has transformed the modes of governance in Tunisia at different scales: local, regional and national. Across the city of Siliana, capital of the governorate of the same name, accelerated urbanization has had different impacts on society and urban space, two dimensions influenced by several factors. Indeed, the phenomenon of peri-urban growth presents new morphologies in Siliana. The

¹¹⁴ Doctorant en géographie, Université de Tunis.

mismanagement of urban growth has given rise to numerous informal districts, including the El-Mezguiya neighborhood. The people who live there are deprived of basic services and essential facilities for city life. They consequently feel marginalized.

Keywords: peri-urban urbanization, governance, morphologies, informal districts, marginalized.

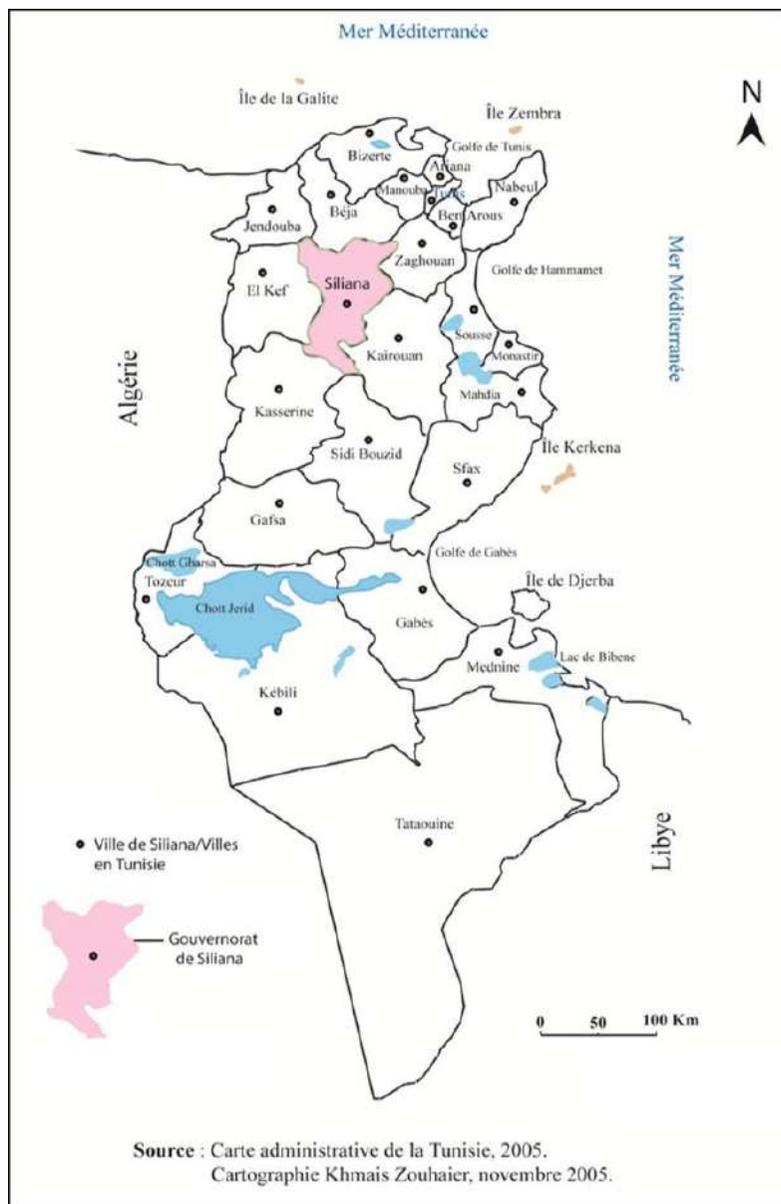
Introduction

Dans le contexte de la ville de Siliana (fig.1), en tant qu'une petite ville d'environ 31 251 habitants en 2014¹¹⁵, dont l'urbanisation est toujours à la conquête de nouveaux espaces périphériques et dont les quartiers périphériques existants jusqu'à lors ont de plus en plus tendance à s'articuler avec le reste des quartiers de la ville et à intégrer son espace urbain, les projets de réhabilitation et de développement urbains constitueront un prisme servant à traiter des enjeux de l'action publique dans ce type de territoires qui appartiennent à une région largement défavorisée et où la marginalité et la marginalisation semblait être un fait structurel. Les actions d'intervention publique sur ces territoires seront interrogées en lien avec les nouvelles affectations urbaines qui ont été retenues par les décideurs et qui reflètent, selon nous, des représentations et une idéologie des territoires périphériques qui méritent d'être décryptées.

Des problèmes urbains sont conséquents de l'urbanisation rapide et non planifiée tels que : les carences des services d'assainissement et ceux du transport public, la protection contre les risques d'une façon générale, etc. Plusieurs risques sont liés à cette urbanisation informelle. Le risque socio-économique avec un taux de chômage élevé, des mini-projets non réglementaires et enfin le risque environnemental. Les acteurs d'aménagement urbain contribuent d'ores et déjà à gérer ces territoires en crises. Les autorités locales sont responsables de l'amélioration et /ou l'altération de la situation de l'habitat dans la ville. La question de gouverner le territoire de la ville de Siliana est en étroite relation avec la gestion de la crise du marché foncier et de l'habitat donnant naissance à des quartiers informels au moment où l'on pense que ce phénomène a disparu et ne pourra en aucun cas revoir le jour.

¹¹⁵ Selon les statistiques de la municipalité de Siliana, 2014.

Face à une crise de logements prononcée, quelles stratégies de l'Etat et quels acteurs interviennent ? Quels rôles sont joués par la société civile pour une gouvernance satisfaisante de la ville de Siliana et de ses espaces urbains et périurbains ?



Carte 1 : Situation de la ville et du gouvernorat de Siliana en Tunisie

I. Identification du problème : la marginalité, un fait à plusieurs échelles

1. El-Mezguiya, ou la renaissance des quartiers informels dans les périphéries de Siliana

Né à la périphérie de cette ville, le quartier El-Mezguiya est un exemple représentatif du développement de l'habitat « spontané » dans les villes du Sud, dont la configuration socio-spatiale s'apparente à celle de la plupart des quartiers d'habitat « spontané » en Tunisie. Quartier périphérique situé à l'est de la ville (fig.2), il ne répond à aucune norme urbaine et se distingue fondamentalement des autres quartiers tant par sa morphologie que par sa composition sociale. Joutant le périmètre urbain, à proximité d'autres quartiers ayant bénéficié pour longtemps de politiques de réhabilitation et de développement urbain (Ennour et Ennozha), il représente une entité spatiale particulière constituée pour l'essentiel d'habitations quasiment de fortune. Si le quartier s'insère bien dans la ville, du moins physiquement car il n'existe pas de barrières physiques entre la ville formelle planifiée et le quartier informel, il semble vivre en marge de celle-ci. Reflétant l'aspect d'un camp regroupant des constructions sommaires avec la présence de quelques villas (fig. 3 et 4), El-Mezguiya est une entité socio-spatiale à la fois située à la périphérie de la ville et largement peuplée de populations en situation de marginalité sociale. Les processus de sa création diffèrent de ceux des quartiers populaires périphériques anciennement « spontanés » de cette même ville où le contenu social est composé en majorité du produit de l'exode rural et des exclus du sol urbain de la ville-mère (Trache, 2010). Ces quartiers ont fait l'objet d'étude dans le cadre d'une recherche doctorale intitulée « *Développement urbain et dynamique de la production/re-production des*

quartiers périphériques de la ville de Siliana : le cas d'Essalah, Ennour, Ennozha, et El Mongi Slim » (fig.1).



Fig.1 - Situation du quartier El-Mezguiya dans la ville de Siliana



Photos.1 et 2 : Une mixité d'habitat sommaire et de villas dans le quartier El-Mezguiya.

Source : Clichés : Auteur, octobre 2021.



Source : Clichés : Auteur, octobre 2021.

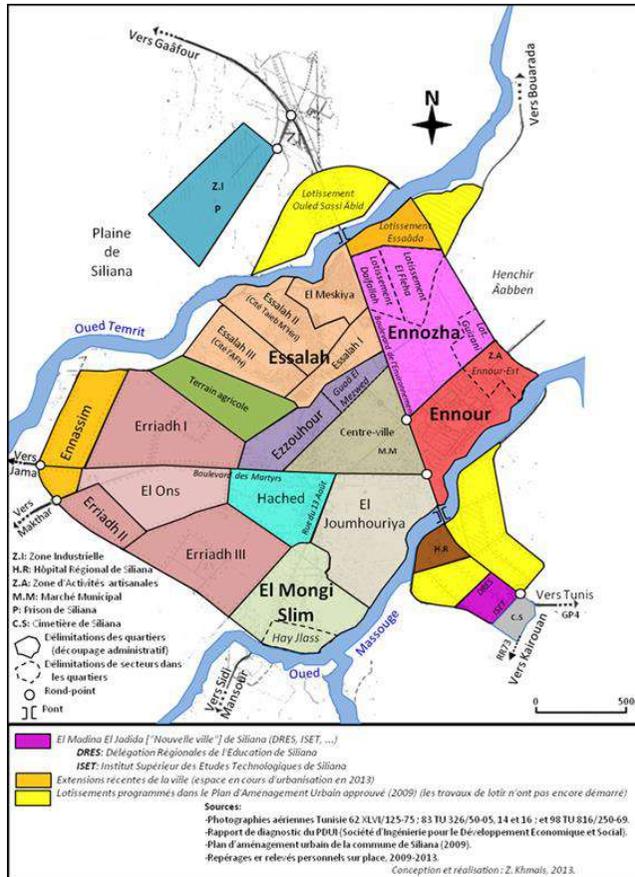


Fig.5 - Situation des quartiers populaires périphériques anciennement « spontanés » dans la ville de Siliana

Lors d'une entrevue, Mounir, 49 ans, un habitant de Hay El-Mezguiya, relate :

« À l'échelon local, ce quartier on l'appelle délibérément Hay EL Hmama, il s'agit d'une appellation mais dans les documents officiels, on le reconnaît par Hay El Mezguiya. On l'appelle, justement Hay El Mezguiya parce qu'il s'agissait d'une zone agricole irriguée. La naissance de ce quartier informel revient à 2007-2008, mais les rythmes d'occupation par l'habitat ont pris de la vitesse le lendemain de la révolution de 2011. Les taux d'occupation du quartier par des logements informels ont connu différents pics depuis sa naissance mais le rythme s'est accentué à partir de 2011 pour atteindre des taux plus importants entre 2012 et 2014. Comptant près de 74 habitats en 2011, aujourd'hui il y recense 96 lots. Ces constructions se sont implantées sur les terres agricoles des Ouled Âkacha, qui ont vendus des lots de terrains non aménagés à des particuliers. On y construisait donc sans permis de construire.

Aujourd'hui, on pense à réhabiliter ce quartier, qui -à mes connaissances- a été intégré au plan d'aménagement de la ville, et un entrepreneur de travaux publics va débiter le chantier à partir de la semaine prochaine, je pense. Ces travaux consisteraient à aménager la voirie, les trottoirs, l'éclairage public, etc. D'ailleurs, vendredi dernier le gouverneur, la déléguée de Siliana Nord et le président de la municipalité de Siliana ont effectué une visite au quartier pour constater sa situation difficile. Auparavant les habitants ne bénéficiaient que de l'accès à l'eau potable (réseau SONEDE¹¹⁶) et de l'électricité (réseau STEG¹¹⁷), mais pas de l'accès au réseau d'assainissement (réseau ONAS¹¹⁸). Généralement, il s'agit d'un bon Lotissement, il est accessible et se situe à proximité du centre-ville, à 500 m de la limite Est de la ville. Il n'est pas du tout mauvais comme quartier, même si on n'y trouve pas l'essentiel des services. Il y reste encore aujourd'hui des lots non bâtis, un bon nombre de lots non bâtis. Le terrain est immatriculé. Actuellement, on estime que le mètre carré s'y vend à 150 dinars tunisiens. Mais avec le commencement de son aménagement, juste à partir du moment de la mise en place du premier égout ou la pose du premier mètre de bordure

¹¹⁶ Société Nationale d'Exploitation et de Distribution des Eaux.

¹¹⁷ Société tunisienne de l'électricité et du gaz.

¹¹⁸ Office National de l'Assainissement.

du trottoir ou l'installation du premier poteau à ampoule du réseau d'éclairage public, le prix va sûrement flamber. Pour mieux comprendre la situation, il suffit de comparer les prix il y a quelques années avec ceux d'aujourd'hui. Pour ce qui est de mon cas et de mon lot de terrain, j'en acheté à 30 dinars le mètre carré en 2011 et dans le meilleur emplacement (dans la "façade" du lotissement par rapport à la ville). Aujourd'hui le prix du mètre carré atteint 150 DT et susceptible d'augmenter. Il y a même des propriétaires de lots de terrains qui se sont lancé dans la spéculation, et lorsque tu leurs demande juste le prix du mètre carré ils te répondent "non, non, il n'y a pas de terrain à vendre maintenant, il est encore tôt...". Il y en a d'autres qui vont te vendre quand même. Quotidiennement, des individus viennent ici dans le quartier et y achètent des lots. C'est ainsi que Hay [quartier] El-Mezguiya a grandi au fil du temps autour de son premier noyau. Et c'est parce qu'il a grandi trop vite en raison de l'exode rural, que la SONEDE et la STEG n'ont pas pu raccorder, au début, toutes les maisons qui sortaient de terre à un rythme effréné : près de 400 personnes y vivent aujourd'hui, dont une majorité n'avaient pas, il y a deux ans, ni eau potable ni électricité. C'était irrationnel dans une ville où le taux d'électrification avoisine les 99 %. Nous utilisant des fosses septiques pour nos eaux usées jusqu'à aujourd'hui car nous ne sommes pas encore raccordés au réseau de l'ONAS, et c'est aussi irrationnel dans une ville où tous les logements y sont raccordés. Nous sommes les oubliés du développement », lâche Mounir.

Dans le quartier, il était président du Comité de quartier avant la révolution tunisienne de 2011 et y avait jouait un rôle moteur dans la sécurisation des actions foncières informelles, par le biais du réseau de ses connaissances politiques. Après la révolution, il continue à jouer un rôle important dans son quartier en dehors du cadre politique. Il a l'idée de « créer, un jour, une association pour lutter contre la marginalisation et les inégalités sociales et territoriales existantes à l'échelle de la ville, de la région, voire à l'échelle du pays », mais son projet n'a pas su se concrétiser jusqu'à aujourd'hui.

« Mon rôle consiste aujourd'hui à participer activement et efficacement à améliorer le cadre de vie de la population de mon quartier et à éviter que les gens salissent, détruisent, etc. La pollution et la dégradation du quartier nuisent, évidemment, à notre qualité de vie. Mais de façon

générale, le quartier est paisible, sûr et proche de tout, on n'y trouve presque pas de délinquants ni de voleurs, et même si tu laisses certains de tes biens (matériaux de construction : barres de fer, ciment, etc.) dehors, "jetés" dans la rue, tu n'auras rien à craindre. Aussi, quand il s'agit de déposer une pétition devant les autorités locales et régionales, pour réclamer, revendiquer nos droits à une vie meilleure, saine, c'est moi et un groupe d'habitants que nous la rédigeons et signons. Une partie importante de mon travail est de lutter contre la marginalisation et les inégalités sociales et territoriales au niveau de la ville et je compte dépasser cette échelle et militer sur le plan de la région et pourquoi pas à l'échelle nationale », explique-t-il.

Selon notre interviewé, le quartier se situe à proximité de lotissements formels, ce qui a poussé les responsables politiques locaux à y mener une action de réhabilitation, puisqu' « ils ne peuvent plus, maintenant, renvoyer tous ceux qui y résident à leurs régions d'origine ».

2. El-Mezguiya, de l'informel à la réhabilitation

Aujourd'hui, le quartier fait l'objet d'une opération de réhabilitation (encadrés 1, 2 et 3) pour répondre aux besoins de ses habitants en matière d'infrastructures, de services et d'équipements et prévenir la formation de l'habitat informel, avec la possibilité d'affecter certaines parcelles aux équipements socio-collectifs et activités économiques nécessaires au développement du quartier ou de la ville. Et selon notre interlocuteur, Mounir,

« Le wali [le gouverneur] est venu voir le propriétaire du terrain et lui a imposé de le lui préserver un lot d'une superficie importante pour cause d'utilité publique. Ça peut être pour la construction d'un poste de police, d'un dispensaire ou, plutôt, d'une école primaire. Bien sûr ce propriétaire a tout de suite accepté. Il ne peut pas refuser une telle demande de la part du wali, surtout qu'il est fautif et que ses transactions foncières sont illégales, informelles. C'est ainsi que ça se passe, donnant-donnant. Le propriétaire du terrain s'est retrouvé ainsi dans une situation non souhaitable. En effet, lorsqu'il s'agit de lotir sa terre agricole et la vendre sous formes de lots à bâtir sans autorisation ni plan de lotissement, tu risques des poursuites judiciaires et tu n'as de solution et de choix que d'obéir aux demandes de ces autorités. Alors même si le wali demandait au propriétaire 200 m² de terrain,

ce dernier lui dira "prenez 400 m², pas de souci". Ça lui aidera à régulariser sa situation plus tard. »

Le propriétaire du terrain a mis ce dernier « en lotissement » (vendu en lots), malgré sa vocation agricole et ne faisant pas encore partie du périmètre du plan d'aménagement de la ville.

Photo .3 :de l'encadré 1



Encadré 1 : « Bientôt le début des travaux de réhabilitation du quartier El-Mezguiya (El-Hmama) à Siliana-Nord...

Après de longues attentes (pendant des années) de la part des habitants de « hay (quartier) El-Mezguiya" de la délégation de Siliana Nord, connu aussi sous le nom de "quartier El-Hmama", les autorités régionales approuvent, enfin, un appel d'offres pour la réalisation des travaux de réhabilitation qui prévoient le revêtement des routes au niveau des rues du quartier, la pose de canalisations d'assainissement et d'éclairage publics). »

Source : Siliana news, 07 juin 2020 : (https://silianews.blogspot.com/2020/06/blog-post_93.html)

Photo .4 :de l'encadré 2



رئيس بلدية سليانة يتفاعل مع ركن «الو بلدية»

تفاعلا مع ركن " الو بلدية " حول ضرور التدخل لحي الهمامة او ما يسمى بحي المزقية فقد افادنا السيد عبد الحميد الهمامي رئيس بلدية سليانة ان هناك برنامجا للتنمية الحضرية يقدر بـ10 مليارات ويتضمن التدخل في عدة احياء من ضمنها هذا الحي , و باعتبار تشييده بشكل عشوائي فانه تم اعطاء الاذن لمكتب دراسات قصد العمل على تهيئته و القيام بالتنوير العمومي و ادخاله ضمن شبكة التطهير العمومي مبينا ان التدخلات الموكولة حاليا لبلدية المكان هو رفع الفضلات و تهيئة بعض الانهج كحل ظرفي في انتظار الحاق ذلك الحي ضمن التهذيب العمراني

Encadré 2 : Le président de la municipalité de Siliana interagit avec le la rubrique "Allo Baladiyah" (Allo municipalité)

Interagissant avec le coin "Allo Baladiyah" (Allo municipalité) sur la nécessité d'intervenir dans le quartier d'El-Hmama ou le quartier dit d'El-Mezguiya, M. Abdel Hamid Al-Hammami, le président de la municipalité de Siliana, nous a informé qu'il y a un programme de développement urbain estimé à 10 millions de dinars qui comprend une intervention dans plusieurs quartiers, y compris ce quartier. Compte tenu de sa construction de manière spontanée, l'approbation a été accordée à un bureau d'études afin de travailler à sa réhabilitation et à son raccordement aux réseaux publics d'éclairage et d'assainissement, indiquant que les interventions actuellement confiées à la commune du lieu sont celles qui concernent le ramassage des déchets et la réhabilitation de quelques rues en guise de solution temporaire, en attendant l'intégration de ce quartier dans les programme de réhabilitation urbaine.

Source : Journal Al-Chourouk, 26 janvier 2019, p.17.

En janvier 2021, un article de presse en ligne, "Tunisie aujourd'hui", annonce que « la municipalité de Siliana alloue 4 millions de dinars pour la réalisation de projets d'infrastructure ». La lecture et l'analyse de cet éditorial permettent de constater que malgré l'importance des investissements alloués la réalisation de projets d'infrastructure dans la ville de Siliana, le quartier El-Mezguiya n'a pas été pris en compte. Le 17 mars 2021, les responsables locaux et régionaux effectuent une visite à Hay El-Mezguiya dans le cadre du suivi de terrain du programme de développement intégré à Siliana. (fig.6 et 7).



Photo.5 : Visite de responsables locaux et régionaux à Hay El-Mezguiya dans le cadre du suivi de terrain du PRIQH (programme de développement intégré dans le gouvernorat de Siliana)

Source : Gouvernorat de

Siliana, 17/03/2021.



Photo.6 : Supervision d'une séance de travail sur la levée des obstacles au démarrage de la réhabilitation du quartier d'El-Mezguiya avec les acteurs institutionnels.

Source : Gouvernorat de Siliana, 18/03/2021

Le quartier que nous étudions semble donc être loin de constituer une entité socio-spatiale délaissée par les responsables politiques locaux, ce qui a été -du moins- affirmé par C. Z., ex-Chef du service de l'aménagement urbain à la Direction Régionale de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire de Siliana lors d'un entretien :

« El-Mezguiya est un quartier récent. Sa naissance revient à 2007-2008, mais son urbanisation effective a pris de l'ampleur et de l'accélération juste après la révolution, c'est-à-dire vers 2012-2013. Sa nature informelle, sa physionomie populaire, l'existence parfois de petites ruelles [fig.8], ainsi que les conditions de vie de sa population lui ont conféré dernièrement une place dans les programmes de réhabilitation conduits par l'ARRU. Mais je ne suis pas sûr si le projet de sa réhabilitation a bien été approuvé par les autorités régionales ou non. Ce qui est sûr c'est qu'il se situe encore en dehors du PAU de Siliana. En effet, à Siliana on utilise -malheureusement- encore un PAU qui date de 2009. C'est un document dépassé maintenant et, donc, à mon avis ne pourra plus orienter l'urbanisation et l'extension urbaine future de la ville. ».



Photo.7 : l'existence de petites ruelles, un élément d'une physionomie propre aux quartiers informels

Source : Clichés : Auteur, octobre 2021.

Ainsi, il semble que les propos de notre interlocuteur sont en consonance avec certains urbanistes tunisiens à l'instar de Mahmoud Gdoura, ex-Directeur Général de l'Urbanisme au Ministère de l'Équipement et de l'Habitat, lorsqu'il observait déjà avant même 2009, date de la dernière révision du PAU de Siliana que :

« Les anciens plans d'aménagement sont pour la plupart tombés en désuétude, tant les cités urbaines y sont passées outre pour adopter leur propre logique d'extension. C'est de là qu'émanait la décision de les dépoussiérer et de les mettre au goût du jour. Un programme a été alors annoncé pour la révision de 145 plans d'aménagement répartis sur différents gouvernorats du pays : Tunis, Ben Arous, La Manouba, Nabeul, Zaghouan, Bizerte, Béja, Jendouba, Le Kef, Siliana, Kairouan, Sousse et Monastir. Il est

ventilé sur quatre ans, soit un rythme d'actualisation de 30 plans en 2006, 42 en 2007, 38 en 2008 et 35 en 2009. Outre ce programme officiel, plusieurs municipalités ont engagé des révisions partielles dans le but de régulariser certaines situations de quartiers : construction anarchique, apparition de nouveaux équipements (complexes sportifs, zone d'habitation) changement du tracé de la voie publique, etc.

[Mahmoud Gdoura, entretien accordé, le 12 novembre 2007, à la presse en ligne du fournisseur d'accès Internet « Global net », sur le site : <https://news.gnet.tn/>]

Dans cet entretien, l'ex-Directeur de l'Urbanisme explique, les tenants et aboutissants de cette vaste révision urbaine. Telle qu'elle apparaît dans son entretien, l'idée de la révision totale ou partielle d'un plan d'aménagement vise, souligne l'urbaniste, à appliquer la politique de l'Etat de densification des tissus urbains :

« Cette politique consiste à optimiser l'utilisation de l'espace urbain de manière à faire profiter le maximum de ménages et d'établissements économiques des infrastructures existantes à l'intérieur des périmètres urbains et d'éviter leur extension abusive au détriment des terres agricoles ».

Selon lui, l'apparition de nouveaux besoins en équipements et en infrastructure (prolongement du réseau de transport en commun, mise en place des réseaux primaires (adduction à l'eau potable, électrification, assainissement...), des réseaux qui coûtent cher et qui sont de plus supportés par l'Etat, ont poussé les pouvoirs publics à s'engager dans ce processus.

Les passages d'entretiens suivants réalisés avec l'urbaniste-aménageur de profession, Mahmoud Gdoura, soulèvent toute la problématique à laquelle une municipalité comme celle de Siliana doit faire face quant à l'urbanisation de la ville et en particulier à celle de ce quartier (El-Mezguiya).

En plus clair, selon lui, la densification des tissus urbains revient à encourager les municipalités la construction en hauteur, et à favoriser l'habitat collectif au détriment de l'habitat individuel. L'objectif poursuivi est de faire passer la densité d'une moyenne de 29 logements à l'hectare, à 40 logements à l'hectare. Il relate qu' :

« En décembre 2003, l'article 12 du Code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme a été amendé. Cet amendement consistait à introduire la règle de R+2, comme densité minimale du tissu urbain pour l'habitat individuel. En vertu de cette disposition, la hauteur du bâtiment ne doit pas dépasser la largeur de la voie et le retrait. La largeur de la voie doit être de 12 m pour les nouveaux lotissements et de 8m pour les lotissements existants. Un retrait de 4 m doit être respecté de tous les côtés. Outre sa vocation sociale : regrouper la famille étendue, l'introduction du R+2 vise à éviter l'urbanisation aux dépens de l'agriculture autour des villes, d'autant que nos villes sont entourées de couronnes de zones agricoles fertiles et souvent irriguées et maraîchères. »

Or, cette richesse agricole n'est-elle pas sacrifiée sur l'autel du tout béton ? Pour Mahmoud Gdoura, la réglementation est claire et sans équivoque :

« Il est interdit de lotir en dehors des PAU. Idem pour la construction. Sauf, les exploitants agricoles qui sont autorisés à construire des logements et des bâtiments agricoles (écurie, étable). Il faut, le cas échéant, posséder au moins un périmètre d'un hectare, être sur place et l'exploiter, sinon on n'a pas droit au permis de bâtir ».

Mais entre le texte et le contexte, le hiatus est profond et les cas de contournement de la loi sont légion. Des cités entières ne sont-elles pas nées et étendues par une sorte d'effet d'entraînement et un enchaînement d'infractions ? Ce qui est bien évidemment le cas du quartier objet de notre étude, El-Mezguiya. Affirmative pour l'interviewé. Dans le cas d'espèce, leur plan d'aménagement devient une exigence décrétée, a posteriori, par les autorités locales, pressées par des habitants en mal de commodités (SONEDE, STEG, ONAS, éducation, transport, santé, loisirs...).

Sur ce point précis, l'urbaniste relève le déficit constaté dans nos cités en matière d'espaces sportifs, d'aires de jeux, d'espaces verts et de maisons de jeunes etc.

« On veut obliger les promoteurs notamment privés à tenir compte de ces espaces au moment du lotissement et éviter les pratiques malhonnêtes. Car, les promoteurs ne sont pas toujours regardants là-dessus. ».

II. Démarche d'investigation : Approche et méthodologie de recherche

Nous avons opté pour une méthode qui juxtapose trois méthodes d'enquête, par entretien (entretiens semi-directifs notamment), par questionnaire et par observation participante, avec la volonté de dépasser ce que les auteurs considèrent comme une fausse opposition entre qualitatif et quantitatif, et d'œuvrer dans le sens de leur complémentarité. C'est en effet la combinaison des trois approches et donc des trois ensembles de techniques qui conduiraient à faire vraiment le tour d'une question.

Le questionnaire, l'entretien et l'observation sont des outils au service d'une approche objectivante pour recueil de données. Ils constituent une méthode de recueil des informations que nous avons utilisée de façon primordiale en vue de comprendre et d'expliquer les faits.

Les entretiens semi-directifs sont, ici, les plus utilisés pour recueillir des données textuelles qualitatives ciblées. Cette méthode offre un équilibre entre la flexibilité d'une interview ouverte et l'objet d'une enquête ethnographique structurée ou directive. Elle permet de clarifier le domaine de recherche ou la question de recherche spécifique. Cette méthode peut révéler de riches données descriptives sur les expériences personnelles des participants, mais aussi et surtout sur les représentations et gestion de la marginalité sociale à l'échelle de la ville et du quartier d'étude.

Dans certains contextes, notre travail de terrain s'est également appuyé sur des questions dites ouvertes. *« Ces questions ne mesurent pas les mêmes phénomènes » (Jean-Louis Pan Ké Shon, 2005, p.5), et leur particularité est de « faire ressortir, volontairement ou non, l'ensemble des préoccupations principales des interviewés au moment de l'interrogation sans guider, ou de façon limitée, la réponse, contrairement aux réponses fermées limitées à un nombre réduit d'items contraignant les interviewés à situer leur réponse au plus proche des choix proposés et à s'interroger sur un sujet qui n'a pas constitué une interrogation personnelle jusque-là. Les questions ouvertes ne sont pas exemptes de toutes critiques, notamment lorsqu'il est fait appel à la mémoire. Elles favoriseraient aussi l'expression des personnes détenant un capital culturel plus important. Or, à partir de nos données, il est perceptible*

que l'expression n'est pas uniquement favorisée par le capital culturel mais aussi par l'intensité de la situation vécue par les individus, qui les pousse à l'expression. »¹¹⁹

III. De l'analyse critique aux recommandations : Quelles alternatives pour des politiques de développement et d'aménagement urbain inclusives ?

La naissance et le développement de ce type de quartiers à la périphérie de la ville de Siliana à l'heure actuelle, montrent que celle-ci pourrait apparaître comme une ville dont l'espace urbain est mal loti. Elle présente encore un déficit en logements et surtout en lotissements à prix abordable. Le marché foncier local n'est pas suffisamment transparent et contrôlé et penche vers l'informel faute d'offre suffisante et à prix abordable dans le circuit formel. Une stratégie locale est donc à mettre en place par la municipalité de Siliana, elle devra viser à combler ce déficit en logement et réguler son marché foncier local.

Pertinemment, si on sait qu'un appel à manifestation d'intérêt « Lotissements à prix abordable » a été lancé en 2020 par la coopération entre l'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine (ARRU), le ministère de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire et le ministère des affaires locales, et que cet appel incite les communes tunisiennes à présenter un dossier de manifestation d'intérêt pour bénéficier de la composante « Lotissements à prix abordable » de la deuxième génération du programme de réhabilitation et d'intégration quartiers d'habitat (PRIQH)¹²⁰, on doit se poser la question si la municipalité de Siliana a bien présenté un tel dossier pour bénéficier de la dite composante, puisque la ville est l'une des bénéficiaires du PRIQH 2.

Notre interview avec le président de la municipalité de Siliana, du 17 septembre 2021, a apporté des éléments de réponse à cette question. Selon notre interlocuteur :

¹¹⁹ *Ibidem.*

¹²⁰ Ce programme est financé par le budget de l'Etat, un don de l'Union européenne (UE), un crédit de l'Agence française de développement (AFD) et un crédit de la Banque européenne d'investissement (BEI).

« Le dossier a été préparé par les services techniques de la municipalité et envoyé à l'ARRU dans les délais prescrits (21/09/2020). Cependant, on craint fort qu'il ne sera pas sélectionné, car les critères d'éligibilité sont éliminatoires en fonction de certaines situations. La municipalité doit désigner un terrain cible dont la surface dépasse les 10000 m², or à Siliana il est presque impossible de retrouver un tel terrain d'une telle superficie, ni un terrain qui pourrait être cédé gratuitement ou vendu au programme (PRIQH) en tant que domaine communal, domaine de l'État ou propriété privée. Tous les terrains se situant dans l'espace intramuros de la ville sont de moins de 10000 m² de superficie, ce qui constitue une caractéristique éliminatoire pour l'ARRU. Beaucoup d'autres critères sont éliminatoires et ne sont pas également adaptés à notre ville à l'heure actuelle. »

Rappelons qu'après consultation de l'appel à manifestation d'intérêt de l'ARRU, de ses objets et de son contenu, nous constatons que celui-ci vise à identifier les communes où le besoin d'un tel projet est manifeste et où les conditions sont favorables pour assurer sa réussite dans le temps et le budget alloué. Les données fournies par les communes dans le dossier de manifestation d'intérêt permettent ainsi à l'ARRU de vérifier l'éligibilité des communes et la préfaisabilité des projets. L'appel présente deux formes de critères d'évaluation et de sélection qui correspondent à deux étapes du processus de sélection conduit par l'ARRU : les critères d'éligibilité (1ère étape), qui sont éliminatoires et permettent de retenir ou non une commune dans le programme, et les critères de préfaisabilité (2ème étape) qui permettent de classer les communes éligibles par ordre de priorité d'intervention.

Les critères d'éligibilité sont étudiés en première étape et sont présentés comme suit :

Ne sont éligibles au programme que les communes :

- bénéficiant d'une opération de réhabilitation dans le cadre du programme PRIQH 2 : ce sont les communes éligibles au financement consenti par l'union européenne dans le cadre de ce programme ;
- dont le Conseil Communal adhère et soutient le projet, et décide de le faire et de préparer à l'issue de cette décision un PV de délibération du conseil

communal, ainsi qu'une lettre d'engagement signée par le président du Conseil Communal ;

- qui présentent un déficit en logements.

Incontestablement, toute commune ne répondant pas à un de ces critères n'est pas éligible.

Les critères de préfaisabilité sont étudiés en deuxième étape. La préfaisabilité des opérations ne sera évaluée que pour les communes éligibles. L'évaluation de la préfaisabilité permettra de classer les projets des plus faisables aux moins faisables. Elle porte sur (1) le statut du foncier proposé, (2) l'adéquation du foncier avec les objectifs du programme, (3) les caractéristiques du terrain proposé. L'évaluation des dossiers se fera à travers une grille d'évaluation présentée dans un tableau portant sur les critères de préfaisabilité suivants :

* Le 1er critère porte sur le thème « statut foncier », en particulier sur :

- *La propriété foncière et les négociations et accords préalables*

- *Le statut juridique d'immatriculation :*

- *La situation du terrain par rapport au document de planification (PAU) et sa vocation.*

* Le 2ème critère porte sur le thème de l'« adéquation avec les objectifs du programme », en particulier sur :

- *La « situation du terrain ».*

- *La proximité avec un quartier traité dans le cadre d'une opération publique de réhabilitation.*

* Le 3ème critère porte sur le thème des « caractéristiques du terrain cible », en particulier sur :

- *Les caractéristiques géométriques,*

- *L'occupation / la greffe,*

- L'accessibilité et le branchement aux réseaux.

Ainsi, on pourrait se poser également la question de la raison pour laquelle la municipalité de Siliana n'a pas pensé au quartier El-Mezguiya en le désignant comme terrain « candidat » pour bénéficier de ce projet. À ce niveau, la ville de Siliana et le quartier El-Mezguiya semblent, en effet, être en adéquation avec le programme et ses critères d'éligibilité et de préfaisabilité, et sur plusieurs échelles, en particulier les suivants :

- elle a déjà bénéficié d'une opération de réhabilitation dans le cadre du PRIQH ;
- le Conseil Communal aura la possibilité d'adhérer et de soutenir le projet ;
- le quartier et la ville présentent un déficit en logements ;
- la situation du terrain du quartier est un point fort pour El-Mezguiya, puisque ce quartier est à proximité avec un quartier traité dans le cadre d'une opération publique de réhabilitation, en l'occurrence le quartier Ennozha qui lui est distant de moins de 500 m ;
- l'accessibilité et le branchement aux réseaux, en particulier l'accessibilité. Le terrain sur lequel le quartier El-Mezguiya est installé n'est pas enclavé et accessible par voie aménagée de longueur inférieure à 1000 m. Il est également desservi en eau potable et en électricité ;
- pour ce qui est des caractéristiques géométriques, avec près de 25600m² de superficie, le quartier dépasse de loin les 10000 m², et le terrain est plat ;
- en termes d'occupation ou d'exploitation, l'absence de la nécessité de déplacer des habitants et/ou activités, ainsi que l'inexistence d'exploitation économique au sein de ce quartier sont des éléments forts pour que le dossier aurait plus de chance d'être accepté ;
- pour ce qui est de l'exposition au risque d'inondation, le terrain en question n'est pas inondable ;

- Plus encore, le quartier El-Mezguiya renferme un nombre important de lotissements pouvant bénéficier de la composante « Lotissements à prix abordable » dans le cadre du PRIQH 2.

Ainsi, il paraît que pour pouvoir bénéficier de ladite composante, il est nécessaire de satisfaire à l'ensemble des critères éliminatoires (d'éligibilité) et de préfaisabilité détaillée dans l'appel à manifestation d'intérêt de l'ARRU et dont certains sont précités dans cet extrait d'entretien avec le président de la municipalité de Siliana. Or, on constate que la municipalité de Siliana n'est pas encore en mesure de répondre à un nombre important parmi ces critères, notamment en prenant en considération le quartier El-Mezguiya. Celui-ci se situe en dehors du périmètre du PAU de la ville de Siliana, pourtant se situant à proximité immédiate de celui-ci et de la ville (moins de 1000 m de distance par rapport au centre-ville).

On constate également que le fonctionnement actuel suivant un PAU non révisé depuis 2009 a constitué une contrainte majeure quant à la réponse à ces critères. Les pouvoirs publics locaux étant plus préoccupés de l'aménagement urbain à court terme, n'ont même pas engagé une révision partielle dans le but de régulariser la situation de ce quartier. Ceci devrait les pousser à rattraper ce retard considérable durant les mois et les années à venir. Le Conseil Communal devra adhérer et soutenir de tels projets. La réussite de ceux-ci passe, en effet, par un soutien à des réalisations de haut niveau. Le projet de lotissement à prix abordable devrait normalement relever de nombreux défis urbanistiques, techniques, financiers et sociaux pour la ville. Ces défis ne peuvent être surmontés que par l'appui local au projet. Cette ville présente un déficit en logements et en lotissements à prix abordable, et les acteurs locaux doivent viser à le combler et réguler le marché foncier qui penche vers l'informel faute d'offre suffisante et à prix abordable dans le circuit formel.

En outre, si les choses sont ainsi faites, il sera alors difficile de comprendre pourquoi la municipalité de Siliana n'a pas encore procédé à la révision du plan d'aménagement de la ville, et quel obstacle se pose à cette démarche, alors que s'engager dans une telle procédure (la révision dudit plan d'aménagement) aurait été un choix judicieux voire stratégique pour elle dans ce cas-là. Elle avait sinon la possibilité de créer des périmètres de réserves

foncières (PRF) en périphérie de la ville en vue de prévenir la naissance et l'extension de noyaux d'habitat informel tel que le quartier El-Mezguiya. Instaurée par le Code de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme (CATU), la création des périmètres de réserves foncières est, en effet, un nouveau mécanisme et un nouvel outil que la municipalité devrait exploiter pour contrôler le processus d'urbanisation de l'espace dans la ville. Selon les articles 40 et suivants, les PRF « *peuvent être créés en vue de la réalisation future d'opérations d'urbanisme en dehors des zones couvertes par un plan d'aménagement urbain et conformément aux plans directeurs d'urbanisme, s'ils existent* » (CATU, Art. 40).

La finalité du PRF est la constitution de réserves foncières non utilisables qu'à moyen et long terme, en prévision de l'extension des agglomérations ; ce qui permet aux structures concernées d'orienter l'urbanisation conformément aux objectifs des documents directeurs. En effet, le problème foncier ne se situe pas uniquement au niveau du court et moyen terme ; lors de la mise en œuvre des plans d'aménagement urbain, mais aussi à long terme, pour freiner la spéculation en constituant des réserves foncières permettant d'anticiper la maîtrise par les institutions concernées du foncier stratégique. (Hend Ben Othman Bacha, 2014, p.32).

Conclusion

Pour conclure, ce phénomène de l'urbanisation informelle ou de « l'urbanisation de la misère » renaissante à la périphérie de la ville de Siliana, et représentée par El-Mezguiya, constitue une situation de marginalité, par la situation géographique (position périphérique) par rapport à la ville, mais aussi par la position sociale très précaire des habitants et des habitats informels, plus encore par l'appréhension dont ce phénomène fait l'objet. La marginalité n'est pas une catégorie fixe, mais une notion fluctuante, et les représentations de la marginalité de ce quartier varient selon acteurs locaux (les habitants, les responsables politiques locaux, les institutions, ...). Au sein de ce même quartier, elle est également tributaire de plusieurs facteurs : (1) la situation des habitations dans son espace, qui conditionne la mémoire de ces habitants (anciens et nouveaux) ; (2) le site de chaque habitation, installé plus ou moins près des autres habitations et des rues ; (3) le rapport des riverains au politique, qu'ils préfèrent un investissement de proximité, soit par la médiation, soit par

la confrontation sur le terrain, dans l'espace public du quartier et de la ville (comme dans le cas des évènements de 2012 survenus dans la ville de Siliana), où les jeunes de ce quartier, des autres quartiers populaires de la ville ont choisi de faire pression sur les responsables municipaux et régionaux en vue d'améliorer les conditions de vie dans leurs quartiers ; (4) la personnalité politique des présidents de la municipalité, qui peuvent opter pour des compromis pragmatiques ou, à l'inverse, s'opposer catégoriquement à toute revendication populaire dans l'espace public, ce qui pourrait entraîner une différenciation spatiale de la gestion locale, déjà toujours partielle, de la situation des quartiers par les pouvoirs publics.

En outre, le choix de ne pas procéder à la révision du PAU de la ville pouvant bénéficier un tel quartier de l'intervention municipale en terme de réhabilitation et d'équipement, sinon de certains projets et de composantes de programme (comme le cas de la composante « Lotissements à prix abordable » de la deuxième génération du programme PRIQH), témoigne de la dimension arbitraire de cette gestion de la marginalité sociale, qui pourrait, par exemple, ouvrir la voie à de nouvelles contestations populaires, dans le cas où les autorités régionales n'ont pas pris en charge et rattrapé la situation.

Ainsi, de telles nouvelles réalités devraient stimuler la recherche, réorienter l'approche, en partant, bien sûr, des acquis obtenus, ouvrir de nouveaux terrains d'investigation et aller plus loin dans la connaissance de la forme urbaine, de ses structures et de ses modalités de formation et de transformation. Il importe donc de repenser la forme urbaine et sa théorie, la morphologie urbaine.

Bibliographie

- Bastien S., « Observation participante ou participation observante ? Usages et justifications de la notion de participation observante en sciences sociales », *Recherches qualitatives*, vol.27, n°1, 2007, pp. 127-140.
- Bailly A., « L'émergence du concept de marginalité : sa pertinence géographique », in André Vant (dir.), *Marginalité sociale, marginalité spatiale*, Paris, Éditions du CNRS, 1986, pp 48-53.
- Ben Othman Bacha H., *Élaboration de la nouvelle stratégie de l'habitat. L'accès au foncier*, Rapport provisoire « *Diagnostics et recommandations* », 2014.
- Khmais Z., « De la petite ville à la ville moyenne : le cas de la ville de Siliana (Nord-Ouest tunisien) », in, Fazai S. (dir.) et al., *La ville moyenne. Quel rôle dans le contexte de la Mondialisation*, Tunis, Centre de Publication Universitaire, Collection « Sciences humaines, sociales et religieuses », 2020, pp.289-328.
- Sierra A, Tadié J., « La ville face à ses marges », *Autrepart*, 1/2008, n°45, 2008, 2008, pp.3-13.
- Miossec J-M. et Sghairi M., « Petites villes et villes moyennes dans le Monde Arabe », in Fascicule de Recherches, n°16, *URBAMA*, Tours, 1986, pp.309-326.
- Miossec J-M, Sghairi M., « Dans le Haut-Tell tunisien : Siliana, du souq au chef-lieu de gouvernorat », in Fascicules de Recherches, n°16-17, *URBAMA*, Tours, 1986, pp.287-308.
- Milliot V, « La ville informelle et le travail des marges », in, Virginie Milliot et Yann Tastevin (dir.), *Les archipels de la Goutte d'Or. Analyse anthropologique d'un métropolisation par le bas*, Rapport de recherche pour le programme « Culture et territoires en Ile-de-France », 2010, pp.1-89.
- Pan Ké Shon J-L., « La représentation des habitants de leur quartier : entre bien-être et repli », In, *Économie et statistique*, n°386, 2005, pp. 3-35.

- Signoles P. (dir.), « Petites villes et villes moyennes dans le Monde Arabe », *URBAMA*, fasc. n°16-17, 2 tomes, Tours, 1986a, 838 p.
- Signoles P., « L'espace tunisien : capitale et État-région », Université de Tours, *URBAMA*, fascicule de recherches n°14 (Tome 1), Tours, 1985.
- Signoles P., « Acteurs publics et acteurs privés dans le développement des villes du Monde Arabe », in, El Kadi G, Sidi Boumedine R., Signoles P. (dir.), *L'urbain dans le Monde arabe. Politiques, instruments et acteurs*, Paris, CNRS Éditions, 1999, 373 p.
- Signoles P., « Quelques réflexions sur les petites villes et les villes moyennes dans le Monde Arabe », in Signoles P. (dir.) *et al.*, *Petites villes et villes moyennes dans le Monde Arabe*, *URBAMA*, fasc. n°17 (t. II), Tours, 1986b, pp. 811-830.
- Sechet R., *Espaces et pauvretés. La géographie interrogée*, Paris, L'Harmattan, 1996, 213 p.
- Rochefort R., « La marginalité de l'extérieur et de l'intérieur », in, André Vant (dir.), *Marginalité sociale, marginalité spatiale*, Paris, Editions du CNRS, 1986, pp. 26-34.
- Vant A. (dir.), *Marginalité sociale, marginalité spatiale*, Paris, Editions du CNRS, 1986, 268 p.