

Séminaire du LADYSS-Paris 8

Mardi 11 décembre 2018 – Salle D 10 – 13 h / 15 h

Grands projets urbains et Démocratie participative Le Grand Tunis



Emna JEDIDI

Enseignante-chercheuse en Urbanisme et Aménagement
à l'Université de Carthage, Professeure accueillie au LADYSS Paris 8

Lieu de la séance : Université Paris 8 – Bâtiment D – Salle D10 (rdc)

Grands projets urbains et Démocratie participative

Formes et outils

Depuis quelques années, le développement de l'urbanisme de projet dans les grandes villes et les métropoles maghrébines - essentiellement la capitale pour le cas de la Tunisie - constitue une innovation dans l'aménagement. Chaque pays, notamment le Maroc et la Tunisie, a approprié ses grands projets selon son contexte urbain, politique et institutionnel qui l'est défini. Les villes cherchent à s'inscrire dans le rythme de la mondialisation qui les met dans une aire de compétition. « L'internationalisation accélère la pression au changement, ce qui se manifeste par des mises en chantiers rapides dominées par la logique du projet » (Berry-Chikhaoui et *al.*, 2007). De même, les investisseurs qui sont essentiellement des « promoteurs immobiliers » sont ainsi en course pour l'acquisition des terrains d'une importante situation stratégique. Les signatures des conventions se font généralement « par le haut », avec des investisseurs étrangers des pays du Golfe. La maîtrise d'ouvrage passe par la création d'une société d'économie mixte.

Une nouvelle structure institutionnelle apparaît constituante d'un partenariat entre des acteurs publics et des acteurs privés. Son intégration dans le maillage institutionnel déjà existant est relativement faible puisqu'elle est en forte relation avec les pouvoirs centraux ministériels et présidentiels essentiellement pour le cas de la Tunisie. De ce fait, cela entraîne des interrogations et pose des problèmes avec les systèmes et les modes d'action déjà existants. Le recours à l'« exceptionnalité » est une des méthodes adaptées. La démarche par projet entraîne une rénovation dans l'action publique qui nécessite des réformes. La fabrication de la ville doit admettre l'importance de la « planification classique », de l'« urbanisme réglementaire » et de l'« urbanisme de projet », tout en acceptant l'importance et le rôle de l'un et de l'autre. Son intégration nécessite d'importantes réformes institutionnelles, juridiques et structurelles sur lesquelles la Tunisie s'est mise en chemin, depuis la Révolution, par le biais de la réforme du Code de l'Urbanisme et de l'Aménagement de Territoire, et par l'apparition d'une loi relative au partenariat public-privé.

La planification tunisienne et en particulier celle du Grand Tunis semble se traduire essentiellement pour une valorisation de son grand paysage via la valorisation de ses deux Lacs Nord et Sud, ainsi que les deux sebkha-s d'Ariane et de Séjoumi. Depuis longtemps, la lagune et les deux sebkha-s sont les exutoires des rejets d'eaux usées domestiques et industrielles. Les deux Lacs recevaient des eaux pluviales, des rejets d'égouts, la pollution thermique liée au déversement dans le Lac Nord, des eaux de refroidissements des centrales thermiques, le mazout des ballastages des navires dans le port et des vidanges des cuves des centrales électriques de la Goulette (SCET-IAURP, 1976). Un accumulé des boues au fond du Lac fut constaté contenant du phosphore, de sulfures et d'azote. Face à cette situation dégradée de la ville de Tunis, la Banque Mondiale soutenue par la volonté présidentielle s'engage fortement à résoudre cette anomalie en 1970. Un « réseau écologique » a été mis en place en 1976 dans la ville qui a permis d'assurer l'aménagement de la ville Tunis. Des projets d'assainissement et de valorisation de deux Lacs ont été concrétisés permettant l'ouverture de la capitale sur son front d'eau.

Le projet des Berges du Lac Nord a été marqué par des moments importants relatifs à son évolution: - 1983, une date qui marque l'internationalisation de l'aménagement par l'arrivée du bailleur de fonds saoudien, la création d'une première société d'économie mixte, la SPLT et le déclenchement du projet d'assainissement et de restauration du plan d'eau ; - 1989, la date de la mise en vente du premier lotissement El khalij après viabilisation ; - 2006, le lancement du Plan d'Aménagement de Détail de la zone Nord-Est ; - 2010, le lancement de l'étude stratégique pour l'aménagement de la zone Nord-Ouest/Sud-Ouest, en continuité de l'hypercentre de Tunis.

Sauf que, depuis son inauguration jusqu'à nos jours, le projet a été ponctué par des événements provoquant des entraves dans son évolution. En 2007, la vague des grands projets qui était soutenue par une dynamique accélérée d'internationalisation (la vente d'une partie importante de la réserve foncière de la SPLT à un autre investisseur pour la

création du projet *Tunis Sports City*), a été suivie, successivement en 2008 par la crise financière mondiale et en 2011 par la Révolution tunisienne. Ces deux derniers événements n'ont pas touché directement le projet mais ont conduit des perturbations et des retards de son évolution (la concurrence des grands projets lancés dans le Grand Tunis, la recherche de récupération des terrains vendus à l'ancienne famille de Ben Ali, l'instabilité politique et institutionnelle du pays...). Le projet du Lac Nord a montré sa force en soi-même.

Sur l'autre rive Sud, le projet a vécu des échecs quoiqu'il dispose des conditions nécessaires pour son évolution : une situation stratégique, un plan d'eau assaini et restauré, un financement par un bailleur de fonds étranger. Un premier échec date de la première proposition d'aménagement pendant laquelle les aménageurs étaient à la recherche d'une structure institutionnelle de partenariat pour assurer le financement du projet. Ensuite, les répercussions de la crise financière mondiale sur le bailleur de fonds Sama Dubaï. Enfin, la crise politique qui a vécu le pays pendant et après la Révolution. Le comité de suivi des grands projets constitué essentiellement par les ministres de l'État et par les délégués présidentiels s'est dilué. De ce fait, la coordination entre les différents services publics et les consultants d'urbanisme concernés était perdue. Faut-il constater que les retards et les blocages de développement de ces projets sont dus à l'absence d'une structure institutionnelle locale compétente et à la forte dominance de l'État central ?

Pendant ce temps, l'État était préoccupé essentiellement par la transition politique, conséquence de la chute du régime autoritaire, vers un système démocratique, qui s'est ouvert la voie face au « spectre de l'islamisme » (Ben Hamouda H. 2011). Par ailleurs, notons que, les stratégies de développement semblent s'orienter essentiellement vers les villes intérieures, les lieux d'origine des soulèvements des jeunes révoltants, sous la pression de la demande de réduction du chômage. En ce sens, l'orientation de l'investissement étranger est tenue actuellement de privilégier comme terrain d'investissement les villes défavorisées et les régions reculées. Alors que, jusqu'à 2017-2018, les inégalités régionales demeurent inachevées marquées par le développement progressif des manifestants et par des actes de terrorisme.

L'État tunisien a toujours gardé une politique et une structure institutionnelle centralisée bien qu'il fût ouvert à l'internationalisation et au néo-libéralisme. Le débat autour du développement économique s'établit entre des bourgeois de la capitale et des métropoles côtières alors que les habitants de l'intérieur expriment leur déception et leur frustration. Depuis la Révolution, cette question est de mise pour faire émerger des véritables pouvoirs municipaux. « Il serait d'autant plus urgent qu'un effort déterminé soit engagé pour faire émerger des véritables pouvoirs municipaux, dotés de moyens juridiques et financiers qui leur permettent de prendre le relais d'États défailants. Cette véritable « révolution dans la révolution » passe par des élections représentatives de la population, et non pas comme aujourd'hui, par la succession à la tête des structures locales des « grandes familles » qui y trouvent une base de clientèle commode et à merci. »¹

Un premier effort de réforme a été caractérisé par la dissolution des conseils régionaux et par la création des « délégations spécifiques », en conséquence de la propagation des constructions anarchiques et du commerce illégal. En 2017, un nouveau découpage territorial est apparu dans le Journal Officiel de la République Tunisienne JORT² proposant 85 nouvelles municipalités (350 au total). Le 6 mai 2018, des élections municipales ont eu lieu. Bien que cela complète la couverture intégrale du territoire tunisien, leurs mises en application demeurent compliquées.

Quelles formes de démocratie participative pourraient être mises en place ? Et quels outils au service de la démocratie participative seraient-ils les plus adéquats à ces projets ?

¹Lavergne M, 2013, *Révolutions arabes : pas de démocratisation sans décentralisation*, Confluences Méditerranée, 2, n° 8, p. 17-31.

²N° 43 du 27 mai 2016