

# LES PERSPECTIVES DE L'URBANISME TUNISIEN

Nous nous proposons d'esquisser dans cette étude les perspectives que l'évolution rapide de la Tunisie offre à l'activité du service d'urbanisme du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat; nous indiquerons vers quels objectifs s'orientent les efforts de ce Service en considération de la nécessité d'harmoniser, aussi étroitement que possible, les programmes de développement et d'aménagement des lieux où sont destinés à vivre, à travailler, à se développer les hommes, les femmes, les enfants de ce pays, avec les projets de mise en valeur d'équipement qu'imposent les données générales du problème tunisien, dont l'augmentation rapide de la population constitue peut-être le point crucial.

## L'URBANISME EN TUNISIE DE 1943 A 1955

A la libération de la Tunisie fut créé, au sein du Secrétariat Général du Gouvernement, un Service d'Architecture et d'Urbanisme dont l'action s'intégrait dans les activités du Commissariat à l'Urbanisme, à l'Habitat et au Tourisme, devenu par la suite Commissariat à la Reconstruction et au Logement, puis enfin Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat. Les tâches dévolues à la Section « Urbanisme » de ce Service représentaient un paradoxe assez dramatique eu égard aux moyens réduits dont elle disposait, ainsi qu'il arrive souvent à un organisme nouveau au moment de sa création, lorsque tout le monde n'est pas encore convaincu de son utilité.

Cette section d'Urbanisme tentait d'œuvrer sur les bases d'un principe et d'une constatation qui sont en général admis aujourd'hui en Tunisie, mais avec lesquels tout le monde n'était pas familiarisé à l'époque, à savoir :

1° que l'un des buts essentiels de l'urbanisme réside dans le réaménagement matériel des villes conformément aux besoins de leurs habitants;

2° que des sommes énormes sont dépensées sans cesse dans les constructions et les extensions urbaines qu'impose inéluctablement la poussée démographique; que, bien ou mal utilisées, ces sommes seront dépensées de toute façon, et qu'en définitive, il est préférable qu'elles soient utilisées sur la base de plans d'ensemble rationnels susceptibles d'améliorer les conditions d'habitat et de travail de la population, plutôt que de les laisser gaspiller au hasard de la

spéculation et de l'anarchie d'initiatives individuelles non coordonnées.

Cependant au lendemain de la guerre, au problème normal de réaménagement et d'extension des villes se superposait impérieusement la nécessité de reconstitution rapide des quartiers des collectivités qui avaient été anéantis ou sérieusement endommagés par les bombardements et les occupations militaires successives.

Or, l'étude de plans d'urbanisme susceptibles d'application nécessitait l'établissement préalable ou la mise à jour de fonds de plans topographiques précis comportant des indications de bases essentielles telles que le relief du sol, la situation exacte de la voirie, des constructions et des divers obstacles permanents existants.

Ces documents étaient, à l'exception des plans des grandes villes, soit inexistantes ou incomplets, soit établis à des échelles qui ne correspondaient pas aux besoins de l'urbanisme.

De toute façon, ils n'étaient pas à jour, la période de guerre ayant été naturellement employée à d'autres activités que la topographie urbaine.

La constitution ou la mise à jour des plans topographiques exigeait d'importants crédits et de longs délais de travail (photographies aériennes stéréoscopiques, restitution, opérations sur le terrain, établissement et vérification des plans).

Il en était de même des plans d'urbanisme qui devaient être précédés d'enquêtes et d'analyses urbaines, puis étudiés et exécutés en fonction de ces renseignements et sur la base des documents topographiques préétablis.

Il y avait ainsi une opposition entre l'urgence de la reconstruction et du relogement des populations sinistrées, d'une part, les longs délais d'étude et d'application des plans d'aménagement d'autre part, compte tenu de la limitation des crédits mis à la disposition de l'Administration pour les études d'urbanisme.

Pour compliquer le problème, deux doctrines s'affrontaient :

Celle de la reconstitution pure et simple des constructions des quartiers sinistrés là où ils existaient. et celle de la création de nouveaux quartiers rationnels dans des lieux favorables, conception admissible dans l'incertitude de pouvoir déblayer rapidement et économiquement, puis réaménager convenablement les zones dévastées dans les délais raisonnables.

L'expérience montra qu'il était en général plus rapide de déblayer et de reconstruire d'anciens quartiers que d'établir des plans topographiques, des plans d'aménagement de nouveaux quartiers et d'édifier des nouveaux ensembles constructifs dans des zones vierges.

Néanmoins, pour répondre à certaines exigences, des plans de réaménagement et d'extension de villes sinistrées, dits plans « d'urgence » furent établis sur des fonds de plans insuffisamment précis et mis à jour, et il fallut par la suite de longs délais pour les réétudier suivant des fonds de plans nouveaux.

De sorte que nécessité faisant loi, la reconstruction en Tunisie précéda dans une large mesure l'urbanisme.

On peut le regretter pour certaines villes reconstruites, mais si l'on tient compte des moyens financiers et matériels modestes dont disposait l'urbanisme et considérant l'insuffisance d'information générale et l'extrême divergence des idées qui s'affrontaient à l'époque à son sujet, allant même jusqu'à mettre en cause son utilité, et dont les mouvements contraires ne pouvaient que freiner son action, le moins que l'on puisse dire c'est que les circonstances n'étaient pas très favorables à l'élaboration et à l'application de plans de villes rationnels.

Par la suite, l'acuité des problèmes de reconstruction s'amenuisa et fit progressivement place aux besoins normaux en logements et constructions utilitaires, besoins croissant en raison de l'arrêt de la construction en temps de guerre et du rythme rapide d'augmentation de la population d'un grand nombre de villes.

Il apparut clairement qu'à l'inverse du problème de la reconstruction, il était infiniment plus économique d'aménager de nouveaux quartiers aux affectations bien définies, rationnellement étudiés, sur des emplacements bien choisis, que de réaménager de vieux quartiers existants, paralysés par la spéculation, les frais et les délais d'expropriation et de démolition étant hors de proportions, dans la plupart des cas, avec les résultats à attendre de ces réaménagements, considérant au surplus que l'on a des chances d'obtenir des résultats meilleurs en construisant du neuf sur des bases rationnelles qu'en remodelant du vieux, là où subsistent des servitudes limitatives inéluctables.

De sorte que la doctrine générale d'établissement des plans d'urbanisme en Tunisie durant ces dernières années fut la suivante :

Prévoir — en considération du rythme d'accroissement de la population — l'aménagement de quartiers nouveaux établis sur des zones vierges bien situées à la périphérie des villes existantes, suivant un principe de zoning séparant les zones d'habitation et les zones de travail, de manière :

- a) à répondre dans un délai de 20 ans à l'accroissement prévisible du nombre des habitants de la localité;
- b) à rendre possible le recasement progressif de l'excès de population vivant dans les quartiers existants insalubres et surpeuplés.

Nous ne nous étendrons pas sur les principes de structure urbaines appliqués dans les plans d'Urbanisme en Tunisie, maintes fois exposés dans ce Bulletin (1) à l'occasion de descriptions de plans

---

1) Voir « Bulletin Economique et Social de la Tunisie » : Octobre, novembre et décembre 1948, Nos 21, 22 et 23, pp. 58, 79 et 70 (Tunis). - Janvier 1949, N° 24, p. 72 (Hammam-Lif). - Août 1949 et juillet 1953, Nos 31 et 78, pp. 47 et 91 (La Goulette). - Février 1954, N° 85, p. 75 (Béja). - Septembre 1954, N° 92, p. 63 (Gabès). - Février 1955, N° 97, p. 67 (Le Kef). - Avril 1955, N° 99, p. 94 (Nabeul).

d'aménagement, et qui se caractérisent essentiellement par un zoning différenciant les lieux d'habitation, de travail, de loisirs et répartissant les organes collectifs de telle sorte que dans la mesure où ils desservent la population, chacun d'eux ait un rayon d'action optimum sur le territoire habité.

Nous n'insisterons pas davantage sur le fait que chaque plan d'urbanisme, approuvé par décret beylical, est complété par un règlement de construction par zones ayant force de loi et dont les dispositions constituent un instrument qui permet aux Autorités, responsables des destinées des collectivités, d'assurer le développement et l'assainissement de leurs villes sur des bases convenables ayant pour but de contribuer à assurer les meilleures possibilités d'existence et de développement de la population, aux conditions optima d'économie et de sécurité publique et privée.

La nomenclature de l'état d'avancement des plans d'extension des villes de Tunisie établis sur ces bases, tant par les architectes du M. U. H. que par les urbanistes privés chargés de mission par ce Ministère, se résume ainsi au début de l'année 1955 :

- 19 plans ont été approuvés par décret beylical;
- 12 plans sont à l'enquête publique;
- 49 plans sont en cours d'étude ou d'achèvement;
- 17 plans sont projetés

\* \* \*

L'application des principes d'aménagement de villes résumés ci-dessus permet de répondre, dans les conditions de développement démographique actuelles, à tous les besoins d'extension des villes de Tunisie dans les vingt années à venir.

Cette forme d'urbanisme appliquée jusqu'à présent répondait à un besoin élémentaire et, compte tenu des circonstances dans lesquelles a pris naissance et s'est développé le Ministère de l'Urbanisme, il était indispensable d'avoir des bases de développement convenables pour les villes existantes de Tunisie. Ce point étant acquis, il ne s'ensuit pas que, lorsque tous les plans d'extension de villes actuellement en cours d'établissement ou projetés seront achevés et approuvés, la mission d'urbanisme du M.U.H. soit considérée comme terminée.

En effet, les plans de zoning et d'extension réalisés et en cours, établis généralement à l'échelle du 1/2000° ou du 1/5000° constituent les bases d'application des règlements de construction par zones, et d'établissements des plans d'exécution des extensions urbaines. Ils ne peuvent toutefois pas remplacer ces derniers qui doivent être des documents extrêmement précis exigeant pour leur établissement des levés sur le terrain rigoureux et par suite imposent aux urbanistes et aux topographes des délais de mise au point et d'achèvement importants.

A titre d'exemple, le plan d'exécution de la zone résidentielle dite El Menzah II et III au Nord de Tunis (fig. 1) intéressant 36 hectares et 4.500 habitants a demandé 18 mois d'étude par une équipe de spécialistes entraînés.

Or, les plans d'exécution des zones d'extension des villes de Tunisie restant à étudier représentent une superficie globale de 13.000 hectares environ, intéressant une population de l'ordre de 1.900.000 habitants.



Fig. 1. — El Menzah II

Comme, en dehors de la ville de Tunis dotée de services techniques municipaux, les agglomérations de Tunisie ne sont pas équipées en techniciens spécialisés, et que les urbanistes privés sont de moins en moins intéressés par les plans d'urbanisme qui ne sont pas « payants » eu égard à la somme d'enquêtes et d'études particulières que leur élaboration nécessite, c'est en définitive au M.U.H. qu'incombera l'établissement de l'immense majorité des plans d'exécution des extensions urbaines. Dans les conditions actuelles, cette somme d'opération exigera encore de longs délais d'étude et d'achèvement de plans.

Cependant, il faut considérer aujourd'hui que le programme qui vient d'être résumé ne constitue qu'une étape et peut-être la moins importante de la mission qui incombe aux Services Techniques du M.U.H.

Les plans achevés, en cours d'étude ou projetés jusqu'à ce jour, consacrent en effet une forme d'urbanisme que nous qualifierons de « statique », en ce sens que ces plans n'intéressent que des collectivités existantes considérées comme définitivement en place.

Dans l'ordre chronologique des opérations à réaliser, ces plans

devaient être établis en première urgence afin de discipliner une urbanisation spontanée puisqu'elle a pour cause essentielle l'augmentation rapide de la population des villes causée en partie par l'excès de la natalité sur les décès et pour une part plus importante par les apports extérieurs de la population.

Et en conclusion, jusqu'à ce jour, le processus d'établissement des plans d'urbanisme a été la conséquence d'une concentration incontrôlée de population dans les villes, concentration qui, pour le moment, s'effectue inéluctablement en dehors de toute possibilité légale de limitation.

Cependant, les trois cartes ci-jointes (fig. 2, 3 et 4) montrent la répartition de la population en Tunisie il y a 20 ans, ce qu'elle est aujourd'hui, et ce qu'elle serait dans 20 ans si aucun facteur nouveau ne venait interrompre le cours actuel des migrations de population.

L'examen de ces cartes appelle les observations suivantes :

Nous sommes tout simplement en train d'assister à une translation extrêmement grave de la population tunisienne; de vastes régions qui jadis furent riches et très peuplées ainsi qu'en témoignent les vestiges antiques, sont aujourd'hui stériles et délaissées par leurs habitants qui se concentrent progressivement vers d'autres régions où rien n'indique que les ressources locales puissent assurer le travail et la subsistance à des masses croissantes d'individus.

Si l'on songe que la population de la Tunisie s'accroît de 25 % tous les 15 ans, qu'elle était en 1936 de 2.608.000 habitants, qu'elle est en 1955 de 3.680.000 habitants environ et qu'elle sera de 5.000.000 en 1975, on voit sur la carte (fig. 4) quelle serait la situation dans les villes et dans les campagnes dans 20 ans si aucun élément nouveau n'intervenait pour arrêter ce déséquilibre croissant dans la répartition de la population sur le territoire.

Economiquement, ces migrations constituent un énorme gaspillage de potentiel humain dans un pays où aucune parcelle d'énergie ne doit être désormais perdue. Et du point de vue moral et social, la perpétuation d'un tel mouvement de masses aurait, à échéance relativement proche, des conséquences d'une gravité dont la situation de la ville de Tunis donne dès maintenant un inquiétant aperçu.

Il faut tout d'abord rappeler que d'une manière générale, au delà d'un chiffre de 30 à 50.000 habitants, *plus la population d'une ville augmente, plus les charges de la collectivité s'alourdissent et plus cette ville s'endette et s'appauvrit.*

*Les charges, par tête d'habitant, d'une ville d'un million d'habitants sont trois fois plus fortes que celles d'une ville de 100.000 âmes.*

(Notons que ces chiffres concernent des villes de pays riches d'Europe Occidentale et d'Amérique du Nord où le standing moyen de la population est nettement supérieur à celui des villes de Tunisie).

# TUNISIE 1936

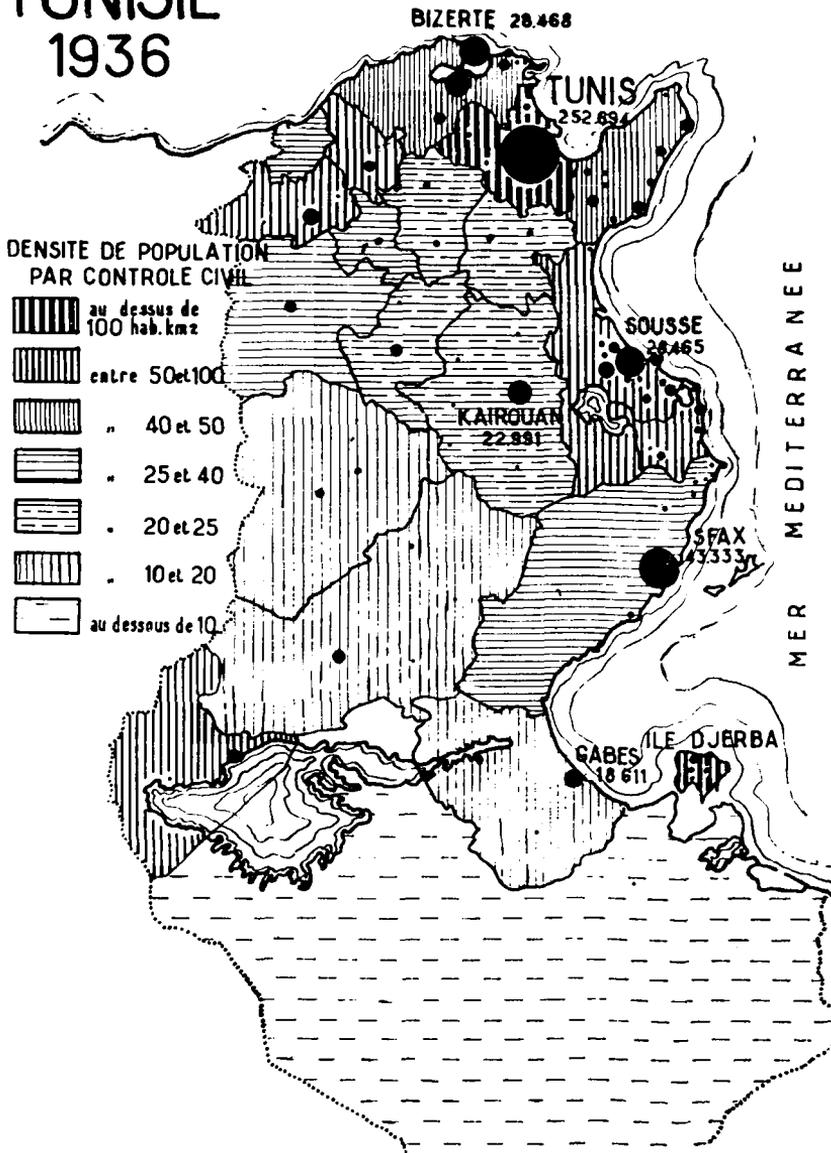


Fig. 2. — Population constatée au recensement du 12 mars 1936

# TUNISIE 1956

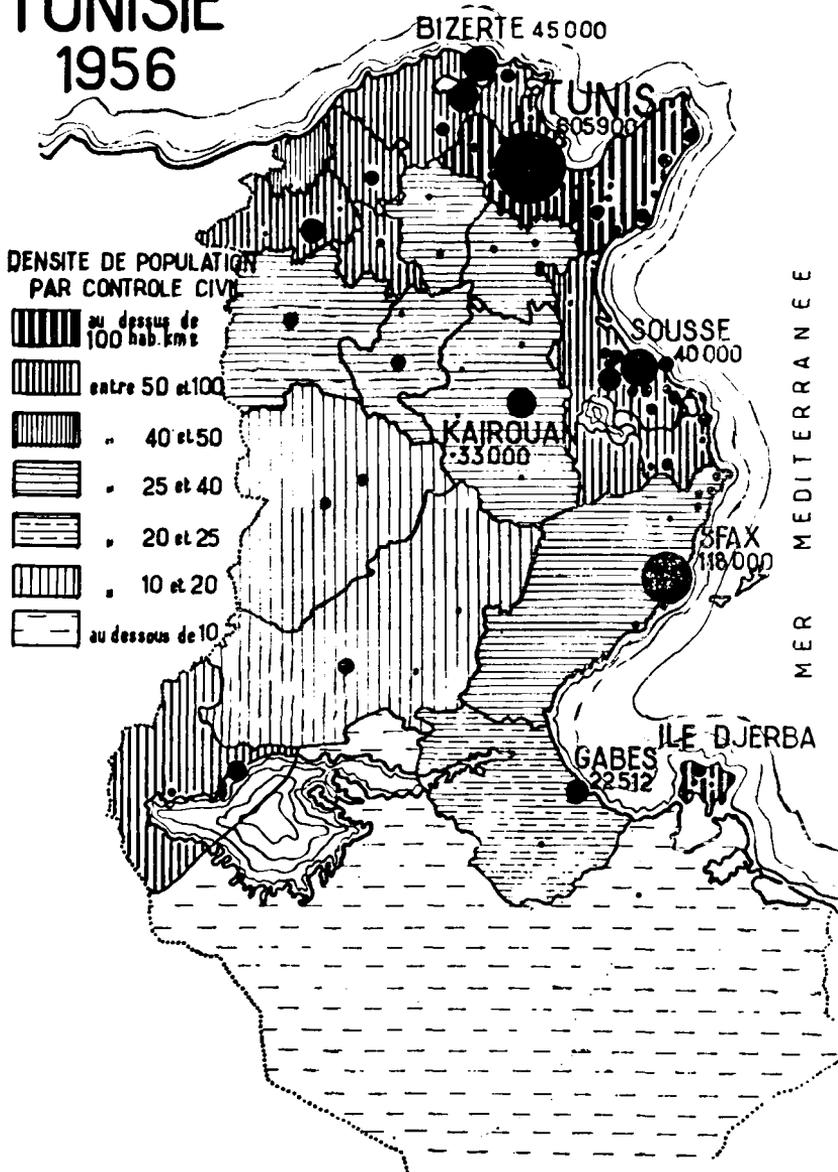


Fig. 3. — Population calculée en extrapolant les résultats des recensements de 1936 et 1946

# TUNISIE 1976

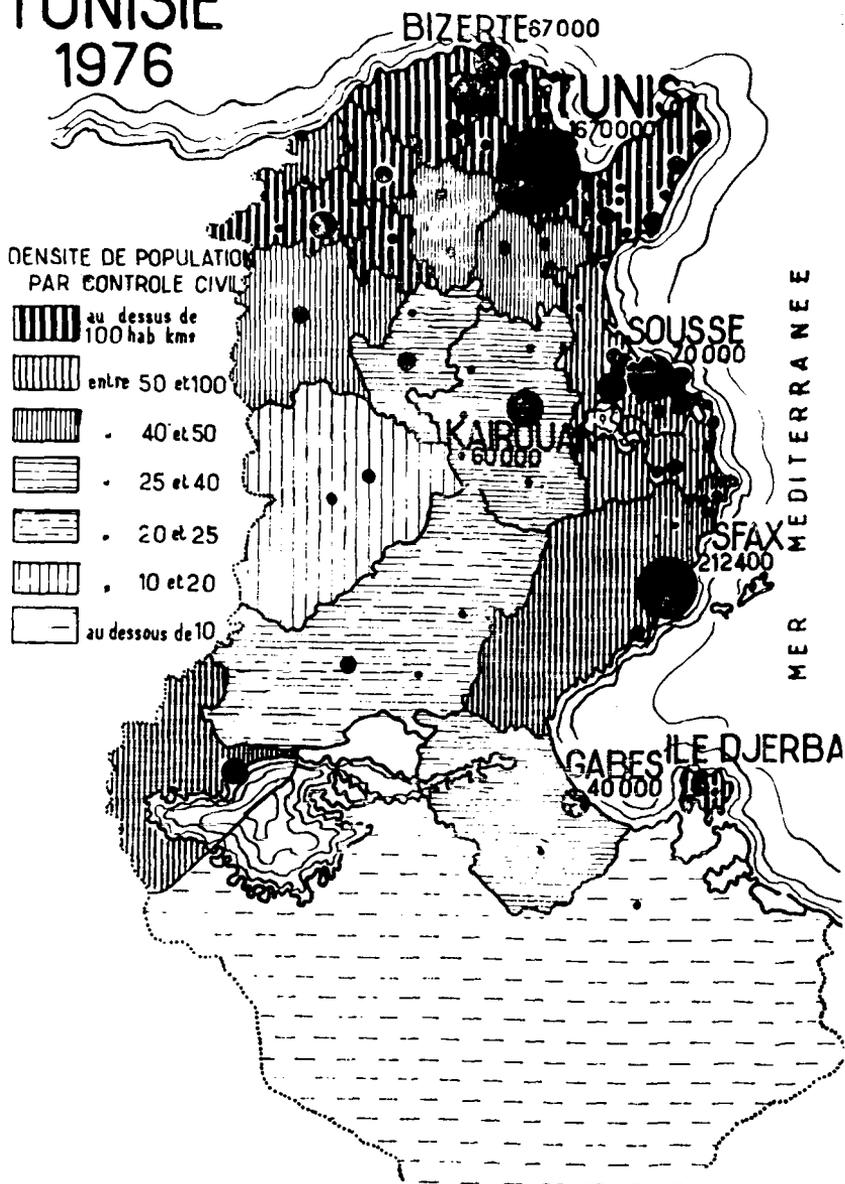


Fig. 4. — Population probable en 1976 si l'accroissement de la population et les migrations internes se poursuivaient selon le cours actuel

Ainsi que le constatait M. Gaston Jèze dans son cours de législation de l'Institut d'Urbanisme de l'Université de Paris, cette situation tient au fait que si les apports extérieurs de population dans les grandes villes sont constitués pour une part par les éléments brillants de la société provinciale allant chercher dans la capitale un terrain plus favorable à la mise en valeur de leurs capacités et à la matérialisation de leurs ambitions, ils sont représentés d'autre part par un nombre bien plus important d'éléments médiocres ou paresseux qui n'ont pas trouvé leur voie dans leur campagne, voire d'individus malfaisants qui se trouvent dans la nécessité de se faire oublier et viennent se perdre dans la jungle des grandes villes. Ces deux derniers éléments constituent beaucoup plus, pour celles-ci, une charge qu'un facteur de prospérité.

Dans le cas de Tunis, la situation est beaucoup plus sérieuse, l'influence des éléments naturels venant aggraver périodiquement les inconvénients habituels du développement de la ville.

En 1931, Tunis comptait 220.000 habitants. En 1955, environ 500.000 dont une grande partie sont des citoyens de fraîche date, inadaptés urbains dont près de 100.000 vivent dans des agglomérations périphériques de taudis de création récente, telles que Djebel Lahmar ou les pentes de Sidi Bel Hassen, du Djebel Karrouba et de la rive Est du Lac Sedjoui, vastes foyers de misères, d'insalubrité et d'insécurité. Une explication du développement rapide de cette forme de peuplement réside dans ce fait que l'accroissement démographique de Tunis est causé pour une faible part (moins de 15 %) par la natalité, mais essentiellement par les apports extérieurs et en particulier par des migrations périodiques massives.

Au cours de sept années de sécheresse qui, depuis 1943, ont fait régulièrement refluer vers le Nord du pays les populations sans ressources du Centre et du Sud, une proportion non négligeable de ces nomades d'occasion s'est gardée de retourner dans ses régions d'origine et s'est fixée à la périphérie de Tunis. Elle envahit peu à peu d'ailleurs la Médina, au fur et à mesure de l'exode vers Le Bar-do, Carthage, La Marsa, Radès ou Hammam-Lif, des habitants aisés soucieux de se libérer de la promiscuité de ces nouveaux venus.

C'est que rien ne prédispose ces pauvres gens à la vie et aux activités urbaines.

L'absence de qualification entraîne l'absence de travail productif. Cette population d'origine rurale, à peu près inemployable d'une manière efficiente, en est réduite à tous les expédients pour subsister; son accroissement incontrôlé alourdit chaque jour les charges de la collectivité dans les domaines de l'assistance, de la sécurité, de la protection sanitaire et de l'hospitalisation.

Nous n'avons souligné le cas extrême de Tunis, que l'on retrouve à un moindre degré dans beaucoup d'autres villes, que pour montrer que l'urbanisme statique limité aux plans d'extension des villes existantes, s'il répond à des besoins réels définis mais limités, ne peut constituer qu'une tâche de première urgence du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat.

## L'ORIENTATION DE L'URBANISME TUNISIEN EN 1955

Il faut maintenant considérer que l'ère de l'urbanisme statique de première urgence est close et que désormais lui succède en Tunisie l'ère de l'urbanisme dynamique dont le principe bien connu peut se résumer ainsi :

*« Il faut construire des habitations là où il y a du travail. c'est-à-dire où il y a une base d'existence pour les habitants ».*

En d'autres termes, les plans gouvernementaux de mise en valeur et de développement des richesses naturelles du pays conditionnent dès maintenant les nouveaux développements de l'urbanisme.

Car il faut admettre que dans un programme de mise en valeur ordonné de l'ensemble des ressources d'un pays ou d'une région, on ne peut négliger aucune de ces richesses naturelles au profit de certaines autres sous peine de perturber l'ordre que la nature elle-même a mis dans la répartition de ces richesses, et de conduire ce pays ou cette région au déséquilibre, à la ruine et à l'abandon.

Pour avoir déboisé des forêts inconsidérément, les générations précédentes ont causé l'érosion, puis la perte de la terre végétale, et en fin de compte la stérilité, là où un harmonieux équilibre des cultures et des forêts eût conservé la fertilité.

Or, parmi les richesses naturelles qu'on ne peut négliger, il faut tout d'abord compter les hommes, qui sont le capital le plus précieux puisqu'en définitive leur présence et leur activité conditionnent la production et la consommation de toutes les autres ressources.

Il importe peu de vouloir mettre en valeur des régions entières si l'on ne songe pas tout d'abord comment vivra, se développera et se cultivera la population destinée à vivifier ces régions, car de sa santé physique et morale et de sa capacité de travail dépendront en fin de compte le rendement et la production escomptés.

Il n'est pas mauvais de se souvenir que lorsque les Etats-Unis se virent, pendant la dernière guerre, dans la nécessité de créer des vastes usines nouvelles à travers tout le pays sur les lieux mêmes d'extraction des matières premières nécessaires aux industries de guerre, c'est-à-dire la plupart du temps loin de toute agglomération existante, les sommes qui durent être dépensées pour créer les cités d'habitation nécessaires au personnel et aux familles se révélèrent supérieures à celles qui furent consacrées à la construction et à l'équipement des usines elles-mêmes.

Il est bon de rappeler également que certain projet récent de mise en valeur de l'Italie du Sud prévoyait qu'un sixième de l'ensemble des investissements envisagés serait consacré à l'urbanisme, aux constructions et à l'aménagement des lieux où devraient vivre les hommes chargés de la transformation de cette région.

On aperçoit ainsi la part d'activité et les responsabilités qui reviennent à l'urbanisme et à la construction dans le cadre des pro-

grammes gouvernementaux de développement et d'exploitation des régions insuffisamment développées et peuplées.

Un exemple actuel et caractéristique illustrera cette manière de voir. Il s'agit du programme régional de développement confié au Commissariat à la mise en valeur du Bassin de la Basse Medjerdah. La superficie de cette zone en cours de valorisation par assainissement et irrigation est de l'ordre de 500 kilomètres carrés.

La densité de population de cette région préalablement au démarrage de ce programme est de l'ordre de 70 habitants au kilomètre carré (voir carte 5), ce qui correspond à une population globale de 35.000 habitants environ.

Une fois la mise en valeur complètement assurée (ce qui exigera évidemment des années), la densité de la population agricole nécessaire à l'exploitation de cette région pourrait, avec des cultures riches, atteindre 400 habitants au kilomètre carré, soit 200.000 personnes environ.

Cependant, des expériences récentes ont montré que dans des régions de mise en valeur intensive par l'irrigation, l'importance de la population non agricole qui vient se fixer dans ces régions est de même ordre que celle de la population agricole : commerçants destinés à desservir la population agricole, personnel des usines locales de transformation des produits agricoles, de réparations de machines et de tracteurs, entreprises de transport et toutes professions commerçantes, artisanales et autres destinées à desservir l'ensemble de cette population, personnel enseignant d'écoles, collèges et enseignement technique, personnel hospitalier, service de sécurité, etc..., etc...

En d'autres termes, en retenant les chiffres extrêmes, la population de cette région pourrait passer, en quinze ou vingt ans, de 35.000 à 350.000 ou 400.000 habitants.

Quelle serait alors la répartition de cette population ?

Si l'on admet que la population agricole vivra sur le lieu de son travail, la population non agricole, par contre, vivra dans des agglomérations. Il faudrait donc, toujours en retenant l'hypothèse extrême de développement, prévoir des cités d'habitation et de travail industriel, commercial et artisanal pour 200.000 habitants : l'ensemble des agglomérations existantes comptent aujourd'hui une quinzaine de milliers d'habitants, si l'on ne compte que celles qui sont incluses dans le périmètre lui-même, et 25.000 environ si l'on compte celles qui se trouvent dans la zone de mise en valeur de la Basse Medjerdah.

Si l'on admet que les agglomérations existantes ou nouvelles devront avoir un rayon d'action normal de 5 kilomètres sur le territoire agricole, la répartition et l'importance des agglomérations passerait aux chiffres suivants. lorsque la mise en valeur serait conduite à son terme extrême (voir carte 6) :

Tébourba .....	24.800	habitants
Djedeïda .....	20.000	—
Sidi-Tabet .....	20.800	—
Sidi-Abdallah .....	26.800	—

— MISE EN VALEUR DU BASSIN DE LA BASSE MEDJERDA —

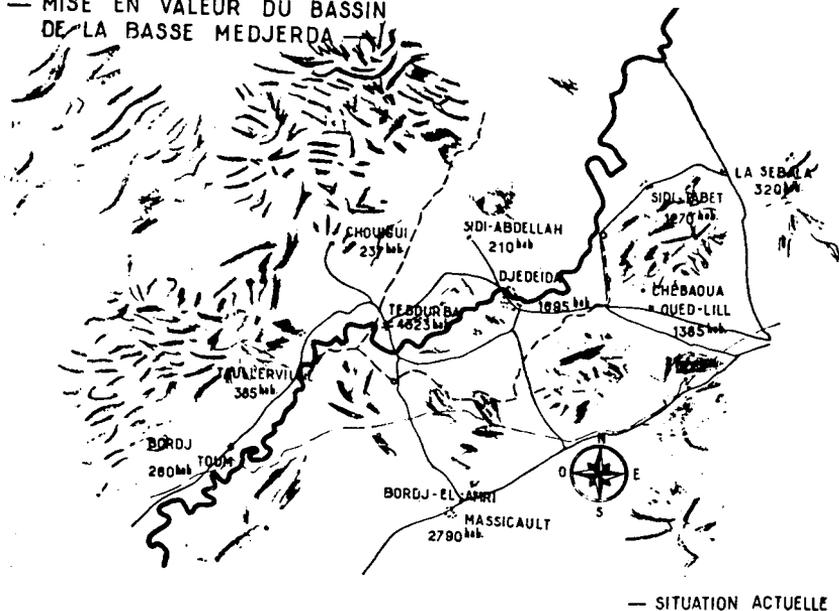


Fig 5

— MISE EN VALEUR DU BASSIN DE LA BASSE MEDJERDA —

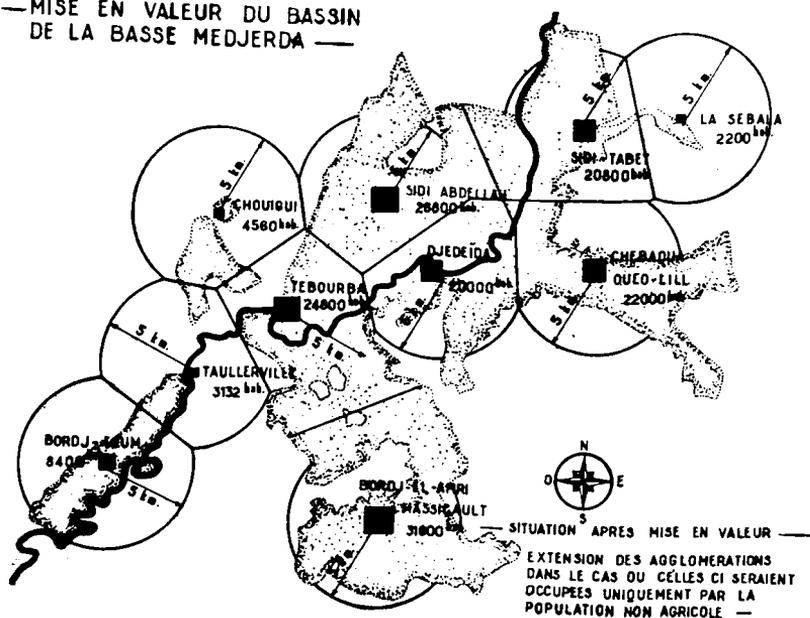


Fig. 6

Taullierville .....	3.132	—
Bordj-el-Amri .....	31.600	—
Bordj-Toum .....	8.400	—
Chebaoua (Oued Ellil) ....	22.000	—
La Sebala .....	2.200	—
Chouigui .....	4.560	—

Cependant, la fixation sur les lieux de travail de la population agricole pose un sérieux problème culturel et social. L'augmentation de la qualité du potentiel humain est lié à ses possibilités de se cultiver et de se développer.

Ici se pose le problème : Vaut-il mieux collecter chaque matin tous les enfants d'agriculteurs, les conduire à l'école et les ramener le soir chez eux, les parents restant fixés au sol. Ou vaut-il mieux admettre qu'un roulement de personnel assure la bonne répartition de l'eau d'irrigation et que la totalité de la population vive dans les centres où elle pourra profiter des avantages culturels et sociaux de la vie collective, condition de son évolution ?

Dans ce cas, les véhicules qui ne seront pas utilisés pour le transport des enfants serviront pour celui des travailleurs.

L'urbaniste opéra par principe pour la deuxième solution. facteur essentiel de civilisation et d'accroissement de qualité et de prospérité des habitants, ce qui conduirait à prévoir de vastes extensions ainsi que l'équipement des agglomérations suivantes :

Djedeïda, Sidi-Tabet, Tébourba, Taullierville, Sidi-Abdallah, Mascicault, Bordj-el-Amri, Chouigui, Bordj-Toum, Chebaoua, Oued Ellil, La Sebala.

Il n'appartient pas à l'urbaniste de décider si la forme définitive d'existence de la population de cette région sera mixte ou purement urbaine, et il sera toujours possible de réserver les extensions urbaines nécessaires à cette deuxième forme d'existence.

Mais, de toute façon, il apparaît que le technicien se trouve dans cette région particulière devant le problème du logement et de l'équipement d'une population qui pourrait s'élever progressivement jusqu'au maximum théorique de 400.000 habitants, dont 360.000 nouveaux venus, c'est-à-dire de quoi résorber en particulier la totalité des inadaptés urbains de Tunis et de ses banlieues. De sorte que dans le proche avenir, c'est très probablement dans la Basse Medjerdah que se réaliseront les opérations Melja destinées à résorber les taudis des quartiers excentriques de Tunis et à assurer le sauvetage de l'économie et de la sécurité de la capitale.

C'est ici que se manifeste l'urbanisme dynamique tendant à créer des habitations et des villes là où se développent de nouvelles zones de mise en valeur des ressources naturelles.

Lorsqu'on fait un retour en arrière et que l'on songe à l'obstruction qui, il y a peu d'années encore, se manifestait à l'encontre des programmes de grands travaux et en particulier des grands barrages qui, affirmaient certains, « ruinaient la Tunisie », on constate cependant que, sans les grands barrages, le programme de mise en valeur irriguée de la Basse Medjerdah serait irréalisable, qu'en conséquence le problème de l'existence à assurer aux populations

suburbaines du Nord aurait été insoluble et que le décongestionnement de Tunis serait demeuré à tout jamais impossible.

— MISE EN VALEUR DU BASSIN  
DE LA BASSE MEDJERDA —

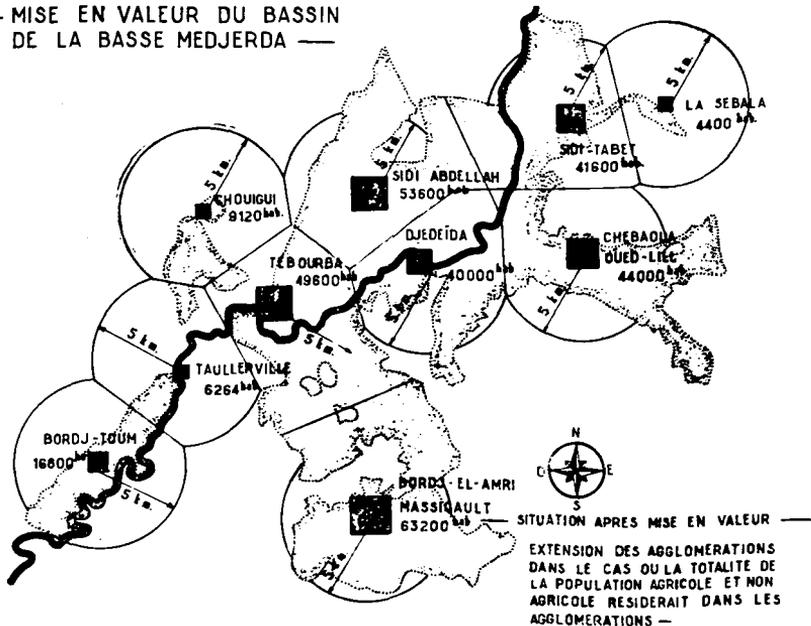


Fig. 7

La notion d'urbanisme régional prendra alors sa pleine signification si les techniciens responsables des plans de tous ordres veulent bien :

1° se pénétrer tout d'abord de l'idée formulée jadis par M. David Lilienthal à l'occasion de la mise en valeur du Tennessee, lorsqu'il écrivait que « les montagnes et les plaines, la terre et les cours d'eau, les forêts, les cultures, les industries et les hommes d'une région constituent un tout et que tout plan de développement ordonné de cette région exige pour être viable qu'il soit tenu compte équitablement de chacun de ces éléments sans en oublier un seul »;

2° se débarrasser en conséquence du travers commun à beaucoup de spécialistes qui consiste à se représenter le monde surtout en fonction de leur propre spécialité;

3° admettre en définitive que tout programme de développement particulier n'est valable que s'il s'intègre harmonieusement dans un plan général de mise en valeur ordonnée de l'ensemble des ressources de chaque région, y compris le potentiel humain, l'objectif final étant l'amélioration des conditions de vie et de développement des habitants de cette région.

Michel DELOGE,

S.A.D.G. - A. A. Dip. - Architecte Principal  
au Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat.