

Annexes de la partie :
Analyse de contenu des documents officiels d'urbanisme

♦ **Annexe n°1 :**

Analyse de contenu du document n°1 :

« **Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme : Rapport d'orientation** », 1975

♦ **Annexe n°2 :**

Analyse de contenu du document n° 2 :

« **Tunis 72-76 : Composantes actuelles et objectifs quadrinaux d'aménagement** », 1976

♦ **Annexe n°3 :**

Analyse de contenu du document n° 3 :

« **Le centre de Tunis : Analyse et propositions Tome I** », 1976

♦ **Annexe n°4 :**

Analyse de contenu du document n° 4 :

« **Activités tertiaires du centre Tunis : le sens de la capitale** », 1977

♦ **Annexe n°5 :**

Analyse de contenu du document n° 5 :

« **Plan d'aménagement de la commune de Tunis, Schémas de zones** », 1978

♦ **Annexe n°6 :**

Analyse de contenu du document n° 6 :

« **Plan directeur d'urbanisme du Grand Tunis : Note d'orientation**», 1988

♦ **Annexe n°7 :**

Analyse de contenu du document n° 7 :

« **Schéma directeur d'aménagement du Grand Tunis : Rapport final de 2ème phase** », 2003

♦ **Annexe n°8 :**

La liste détaillée des thèmes dans chaque document d'urbanisme

♦ **Annexe n°9 :**

Constitution des axes thématiques et la fréquence de chacun de ces axes thématique dans les sept documents étudiés

♦ **Annexe n°10 :**

Tableau de synthèse : axes thématiques/documents d'urbanisme

♦ **Annexe n°11 :**

Grilles d'analyse des modes de planification urbaine dans les documents d'urbanisme étudiés

Annexe n°1

Analyse de contenu du document n°1 :
« Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme :
Rapport d'orientation », 1975

Présentation du document

<i>Fiche de présentation du document n°1</i>	
Titre du document:	<i>"Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme : Rapport d'orientation »</i>
Auteurs du document:	<i>District de Tunis</i>
Nombre total des pages:	119
Période d'apparition	1975
Les figures existantes (cartes, images, schémas...	<ol style="list-style-type: none">1. Des représentations cartographiquesp4, 9, 11, 15, 21, 26, 27, 28, 49, 99, 100, 101, 105, 107, 110, 112, 114.2. Des illustrations graphiques des données statistiques ...p13, 17, 23, 29, 32, 33, 36, 43, 61, 63, 66, 67, 70, 74, 102, .3. Des photos aériennes....p 12, 20, 21, 24, 38, 44.
Nombre de pages qui traitent directement la question du centre et de la centralité	15 pages

Démarche et structure du document

I- Présentation du contenu du document

- « Destiné à l'information des responsables, afin de leur présenter les éléments de choix pour les prises de décision dans un ensemble cohérent et si possible complet, ce rapport a été conçu comme un document présentant un diagnostic sur la situation actuelle (1975), une problématique du développement futur, et des options pour l'aménagement de l'espace à moyen et long terme. »
- Ce rapport d'orientation constitue le premier document de synthèse établi par le District de Tunis, un an après la constitution d'équipe technique d'étude.
Après une première partie exposant, à partir des données disponibles, les principaux problèmes et les tendances à court terme (1975), un certain nombre d'options sont présentées l'examen des autorités responsables qui ont donc à choisir les grandes lignes du développement futur du Grand Tunis, à long terme. Les choix les plus importants à effectuer, concernent essentiellement :
 - Les objectifs en matière de population.
 - La structure future de l'économie.
 - Les modèles de croissance urbaine.
- En outre, un certain nombre de critères et de principes directeurs pouvant servir à l'élaboration de politique sectorielle à moyen et long terme pour l'emploi, l'assainissement, le logement, les transports, etc, ont été également exposés, ainsi que des considérations générales sur la gestion et le contrôle de la croissance et de l'urbanisation.
- Pour chacun de ces points, le District a présenté des recommandations qui, devraient faire l'objet de débat avec les administrations intéressés avant que les décisions ne soient prises.

II- Objectif du document

- Ce document ne constitue qu'une étape, dans le processus de la planification du Grand Tunis : L'objectif principal de cette phase est d'établir un consensus sur les grandes lignes du développement et de l'aménagement futurs, entre les différentes gouvernementales, les communes et les sociétés nationales concernées par le devenir de Tunis.
- Après cette phase et dès que certaines décisions auront été prises, le District pourra alors passer aux autres étapes :
 - L'établissement d'un Schéma directeur d'Aménagement et d'Urbanisme détaillé , à l'horizon 1986.
 - La mise sur pied de politiques et de programmes à moyen et à long terme pour l'économie, les secteurs de l'emploi, de l'habitat, des transports et des équipements.
 - La définition et la mise en œuvre de méthodes pour la coordination des budgets d'investissements
 - La création d'un système d'information.
- De plus, à partir des objectifs retenus et des politiques sectorielles choisies, il sera possible au District d'intervenir de façon concrète dans l'examen des projets d'investissement et d'aménagement ponctuels qui apparaissent régulièrement dans une ville qui se développe, et qui de façon concrète déterminant la forme et le caractère futur de cette ville.
- Le District sera ainsi prêt pour à jouer le rôle qui lui a été attribué par le législateur, pour coordonner et améliorer les processus de planification et du développement du Grand Tunis.

III- L'apport du document

- Ce rapport d'orientation fait ressortir de sérieux problèmes dont certains s'aggravent rapidement dans plusieurs secteurs, mais il propose aussi des solutions à ces problèmes.
- Devant, les changements profonds, prévu la prochaine décennie (1980), dans l'orientation et le caractère du développement urbain à Tunis qui devraient permettre à la ville :
 - d'être embellie et de constituer une capitale digne d'un pays moderne fondée sur une civilisation très ancienne,
 - d'exercer un rayonnement économique, financier, et culturel plus grand sur l'ensemble de la région méditerranéenne,
 - de jouer un rôle encore plus actif dans le développement économique et social de l'ensemble de la Tunisie,
 - de procurer aux citoyens du District de Tunis, un environnement de travail et d'habitat plus satisfaisant.

IV – Le plan :

La première partie : Les problèmes et les tendances de la situation en urbanisme en 1975

- Description sommaire de l'agglomération
- Les problèmes démo-économiques
- L'environnement urbain
- Les acteurs et la gestion urbaine
- Conclusion

La deuxième partie : Les objectifs et les options à long terme

- Les perspectives de la population
- Les options pour l'habitat
- Les options pour les équipements socio-collectifs
- Les options pour les transports
- Les options pour les équipements d'infrastructure
- Conclusion

La troisième partie : les schémas d'organisation spatiale

- La densification et les besoins d'espace
- Les disponibilités d'espace
- Les quatre schémas
- Conclusion

L'analyse de contenu du document

1- Découpage du texte et constitution des corps d'énoncés.

Les signifiants	Code	Page	Les signifiés
Le centre de l'agglomération	57	10	Inséré entre le lac et le Séjourni.
Le centre de l'agglomération	58	10	La ville présente dans sa partie la plus dense, un étranglement (...) étouffant (...).Le problème n'est donc pas de trouver des terrains, mais d'organiser la croissance urbaine, au meilleure coût pour la collectivité.
centre commercial et des affaires	59	10	Cette zone fait charnière entre les communes du nord et celle du sud et comprend outre le centre commercial et des affaires, de grandes infrastructures telles que le port, les gares, le marché de gros, etc.
Le centre de l'agglomération	60	10	Site très contraignant, en revanche les possibilité d'urbanisation à la périphérie sont importantes.
Le noyau urbain	61	13	De l'ancienne ville arabe est très dense, composée de la médina et des faubourgs Bab Souika au nord et Bab Jezira au sud.
Centre ville	62	13	La ville basse créée par la colonisation sur des terrains marécageux et remblayés entre la vieille ville et la lagune.
Centre ville	63	22	En plus des entreprises industrielles modernes et traditionnelles très nombreuses dans le centre ville, une grande partie des installations spontanées sont localisées au sud, en bordure du port de Tunis et le long de la GP1.
Le centre ville	64	22	Le déséquilibre entre le nord où l'on réside et le sud où l'on travaille serait gravement accru renforçant les flux domicile-travail dans le centre ville.
Centre ville	65	22	La Charguia située près de l'aéroport et qui est très bien reliée au centre ville, n'aurait pas dû recevoir certains entrepôts ou des entreprises industrielles qui ne sont pas intéressées par le trafic aérien.
Centre de Tunis	66	39	Des problèmes de circulation apparaissent maintenant aux heures de pointes.
Centre	67	39	Mise à part la GP toutes les routes principales convergent vers le centre, y attirant une circulation de transit.
Centre	68	39	Un réseau convergent vers le centre
Centre	69	39	Un réseau dépourvu de rocade extérieure et mal hiérarchisé
Centre ville	70	39	Une politique de stationnement doit être définie, cohérente avec les objectifs de développement du centre ville.
Centre de Tunis	71	47	La médina y joue un rôle important
Un centre de transit	72	47	La médina, un centre de transit où la population reste le moins possible
Le centre ville	7 3	48	Il importe de définir une vocation de la médina en liaison avec le reste de la ville et en particulier avec le centre ville.
Le centre de Tunis	74	48	Circulation surchargée
Le centre de Tunis	75	48	L'ouest et le sud ne disposent d'aucun centre d'équipement et de services susceptible de limiter leur dépendance vis-à-vis du centre de Tunis.
La zone centrale	76	49	Trois zones de concentration des activités d'échanges et de services.
L'hypercentre	77	49	Regroupe trois quartiers couvrant 56 hectares.
Le centre administratif	78	49	La kasbah.
Le centre proprement dit	79	49	113 hectares avec une densité moyenne de 17 établissements à l'hectares.
Le centre actuel	80	49	Est relativement vaste, susceptible de densification dans le tissu urbain.
Le centre actuel	81	49	Susceptible d'extension vers les zones de rénovation, en particulier la Petite Sicile et Mohamed V.
Le centre actuel	82	49	Son axe de développement naturel est nord-sud, perpendiculaire à l'avenue H. Bourguiba.
Le centre de Tunis	83	49	Ne pose pas encore de graves problèmes.
Le centre de Tunis	84	49	Animation remarquable.
Le centre de Tunis	85	49	On circule relativement bien en véhicule.
Centre de Tunis	86	49	Si les problèmes ne sont pas graves aujourd'hui, ils risquent de le

			devenir très vite, si les tendances actuelles ne sont pas corrigées.
Centre ville	87	50	Tendance de transformation des logements en bureaux : 1/3 du parc total des bureaux de Tunis est constitué par d'anciens logements du centre ville.
Centre ville	88	50	Risque de se transformer en quartier d'affaires, sans aucune animation le soir.
Le centre	89	50	Donner la priorité absolu au transport en commun pour les déplacements vers et dans le centre, cette priorité doit s'accompagner de véritables actions cohérentes dans le cadre d'une politique de transport.
Le centre	90	50	Certaines activités n'ont pas leur place au centre (soit parce qu'elles y attirent une circulation superflue, soit parce qu'elles pourraient mieux se développer ailleurs). Comme le Lycée Carnot, certaines activités de réparation d'automobiles, des entrepôts, le marché de gros, ...
Le centre ville	91	50	Il pourrait être d'avantage organisé pour les piétons, résidents et touristes.
Le centre ville	92	50	Il devient très malaisé d'y circuler à pied, les trottoirs sont encombrés et il n'y a pas d'endroits pour s'arrêter et s'asseoir.
Le centre	93	50	Problème de circulation et de stationnement à terme.
Le centre	94	50	Peu d'aménagement pour les piétons.
Le centre principal	95	50	En dehors du centre principal, il existe une série de petits centres locaux .
Centre	96	50	A l'exception du centre d'El Menzeh... Les autres centres locaux ne sont que des centres de voisinages à usage quotidien n'ayant qu'un rayon d'attraction très limité.
Les centres locaux	97	50	Ont en moyenne 2 établissements pour 1000 habitants, soit 4 fois moins que le centre principal de Tunis.
Les centres locaux	98		Ils ne sont pas importants pour deux raisons : <ul style="list-style-type: none"> - Leur installation dans des zones à trop faible densité qui n'offrent pas un pouvoir d'achat suffisant pour qu'il y ait concentration et diversification de commerces et de services - L'absence d'éléments d'animation publics et d'équipements socio-collectifs susceptibles d'attirer et de desservir les populations locales.
Centres secondaires	99	50	Pas de centres secondaires en périphéries.
Centres	100	50	Il importe donc de définir rapidement une politique des centres, de choisir dès maintenant les emplacements pour des centres relais et de prendre toutes les mesures législatives et réglementaires pour coordonner cette politique et faire en sorte que les investisseurs privés créent de nouvelles surfaces commerciales là où le souhaitent les autorités publiques.
La ville centrale	101	51	La dégradation du tissu urbain dans certains quartiers de la ville centrale, en particulier de la médina et des faubourgs, la mauvaise utilisation de terrains bien placés près du centre ville, ont poussé les autorités responsables à lancer beaucoup d'opérations de rénovation.
Centre principal	102	104	Quelque soit le rôle de Tunis dans la Tunisie, son centre principal se renforcera et accueillera davantage d'activités tertiaires notamment des commerces non-alimentaires et des services.
Centre principal	103	105	Les zones urbanisées éloignées du centre principal se doteront de structures commerciales et d'équipements plus importants qu'à présent.
Les centres secondaires	104	105	Les centres secondaires actuels se développeront et d'autres apparaîtront.
Centre de Tunis	105	105	Primauté du centre de Tunis et création de centres secondaires.
Centre	106	105	Au cours des 15 ou 20 années à venir, Tunis sera dotée d'un réseau routier permettant l'évitement du centre pour les véhicules en transit, et d'un réseau de transport en site propre desservant le centre.
Centres secondaires	107	109	<u>Dans les trois schémas organisés</u> <ul style="list-style-type: none"> - Création de centres secondaires - Amélioration des transports en commun - Etablissement d'un réseau routier cohérent

			<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'aéroport à Carthage - Répartition des zones industrielles en fonction des besoins - Protection des zones agricoles écologiques ou historiques - Contrôle de l'urbanisation
Centre principal (voir la légende de la carte n° « organisation en tâche d'huile non contrôlée »)	108	108	<p><u>I. Schéma tendanciel, hypothèse de densité : 135 pers/ha : (organisation en tâche d'huile non contrôlée)</u></p> <p>Ce schéma implique que les tendances observées de densification et d'urbanisation continueront. L'essentiel de l'accroissement de la population ira vers l'Ariana, La Marsa, Ben Arous, mais aussi dans les autres communes du sud, de la cote nord et à l'ouest, dans les secteurs d'Ez-Zouhour, d'El Attar, au sud de la Manouba et au nord de Fouchana.</p> <p>La densification se fera essentiellement dans les zones où vivent les populations à faibles revenus. Les zones à haut revenus resteront très peu denses et les disparités entre les niveaux d'équipements des deux types de zones se maintiendront.</p>
Centre principal	109	108	Il y aurait à terme un important transport en site propre desservant le centre principal
Centres	110	108	Ce schéma favorisent le développement de certains centres actuellement très modestes : L 'Ariana, la Marsa, Ben Arous.
	111	109	<p><u>II.Schéma contrôlé à l'intérieur du bassin, hypothèse de densité : 135 pers/ha : (urbanisation contrôlée à forte densité suivant deux axes)</u></p> <p>Au lieu de l'urbanisation non organisée du premier schéma, on peut envisager un certain contrôle du développement urbain à l'intérieur du bassin de Tunis et le long des axes de développement naturel, ce qui permettrait d'éviter l'urbanisation de zones contraintes et de redresser davantage les disparités économiques et sociales.</p>
Centres secondaires	112	109	La densité relativement forte permettrait, la bonne utilisation des transports en commun, et favoriserait l'évolution des centres secondaires dont il serait possible de programmer une hiérarchie, adaptée aux besoins locaux.
Centres secondaires (voir la légende des cartes n° Urbanisation contrôlée, à forte densité suivant 2 axes à l'intérieur du bassin) p110	113	109	Les lignes de transport en site propre serait orientées vers les centres secondaires, tout en desservant le centre principal.
Centres urbains	114	112	<p><u>III. Deux grands centres à l'extérieur du bassin , hypothèse de densité :110 pers/ha</u></p> <p>Pour réduire la densité urbaine tout en conservant la population maximum en 2001, on est amené à chercher des zones urbanisables à l'extérieur du bassin. Une première solution consisterait alors à concentrer une partie de l'augmentation de population, dans deux centres urbains d'environ 250000 personnes chacun : La Mornaghia et la Mohamedia.</p>
Centres	117	112	Deux grands centres à l'extérieur du bassin : urbanisation à faible densité concentrée sur deux pôles.
Centres	118	112	Des centres de cette importance devraient connaître une certaine autonomie sur le plan des emplois et des équipements commerciaux, administratifs et socio-collectifs, tout en bénéficiant de par leur emplacement à une distance relativement courte de Tunis, d'un haut niveau d'échanges avec le centre principal, ce qui favoriserait leur croissance.
Nouveaux centres	119	112	Les lignes de transport en site propre seraient moins nombreuses, mais prolongées jusqu'aux deux nouveaux centres
Deux nouveaux centres	120	112	Un contrôle de la demande de terrains à bâtir qui commence déjà à se manifester dans les deux nouveaux centres
Centres secondaires	121	112	L'affaiblissement relatif des possibilités de développement des centres

			secondaires dans les communes existantes.
Les nouveaux centres (voir la légende des cartes n° Urbanisation à faible densité concentrée sur deux centres, suivant 2 axes à l'extérieur du bassin) p113	122		Le manque de souplesse sur le plan financier , en raison des investissements très importants que l'Etat devrait engager avant que les premiers habitants ne s'installent dans les nouveaux centres.
Centres nouveaux (voir la légende des cartes n° Urbanisation à faible densité en couronne) p115	123	114	<u>IV. Une couronne de 7 pôles de tailles moyennes , hypothèse de densité : 110 pers./ha.</u> Dans ce schéma, sept centres nouveaux sont envisagés, y compris les deux précédents, mais d'une taille beaucoup plus petite : Jdeida, Sidi Thabet, Mornag, Cebala Ben Ammar, El Attar, La Mornaghia, La Mohamedia . Six d'entre eux ont été choisis en raison des grands espaces disponibles à leurs alentours, et de l'existence dans chacun d'un petit noyau d'activités, le septième, El Attar, en raison de son site très favorable.
Centres nouveaux	124	114	Urbanisation à faible densité en couronne.

2- Séries d'énoncés en rapport d'analogie

L'Analyse thématique des signifiés

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 1

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
centre commercial et des affaires	59	10	Cette zone fait charnière entre les communes du nord et celle du sud et comprend outre le centre commercial et des affaires, de grandes infrastructures telles que le port, les gares, le marché de gros, etc.
Centre de Tunis	71	47	La médina y joue un rôle important
La zone centrale	76	49	Trois zones de concentration des activités d'échanges et de services.
L'hypercentre	77	49	Regroupe trois quartiers couvrant 56 hectares.
Le centre administratif	78	49	La kasbah.
Le centre de Tunis	75	48	L'ouest et le sud ne disposent d'aucun centre d'équipement et de services susceptible de limiter leur dépendance vis-à-vis du centre de Tunis.
Le centre proprement dit	79	49	113 hectares avec une densité moyenne de 17 établissements à l'hectares.
Le centre actuel	80	49	Est relativement vaste, susceptible de densification dans le tissu urbain.
Le centre actuel	81	49	Susceptible d'extension vers les zones de rénovation, en particulier la Petite Sicile et Mohamed V.
Le centre de Tunis	83	49	Ne pose pas encore de graves problèmes.
Le centre de Tunis	84	49	Animation remarquable.
Le centre de Tunis	85	49	On circule relativement bien en véhicule.

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 2

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Le centre principal	95	50	En dehors du centre principal, il existe une série de petits centres locaux .

Centre	96	50	A l'exception du centre d'El Menzeh... Les autres centres locaux ne sont que des centres de voisinages à usage quotidien n'ayant qu'un rayon d'attraction très limité.
Les centres locaux	97	50	Ont en moyenne 2 établissements pour 1000 habitants, soit 4 fois moins que le centre principal de Tunis.
Les centres locaux	98	50	Ils ne sont pas importants pour deux raisons : <ul style="list-style-type: none"> - Leur installation dans des zones à trop faible densité qui n'offrent pas un pouvoir d'achat suffisant pour qu'il y ait concentration et diversification de commerces et de services - L'absence d'éléments d'animation publics et d'équipements socio-collectifs susceptibles d'attirer et de desservir les populations locales.
Centres secondaires	99	105	Pas de centres secondaires en périphéries.
Les centres secondaires	104	105	Les centres secondaires actuels se développeront et d'autres apparaîtront.
Centre de Tunis	105	112	Primauté du centre de Tunis et création de centres secondaires.
Deux nouveaux centres	120	112	Un contrôle de la demande de terrains à bâtir qui commence déjà à se manifester dans les deux nouveaux centres
Centres secondaires	121	112	L'affaiblissement relatif des possibilités de développement des centres secondaires dans les communes existantes.
Les nouveaux centres (voir la légende des cartes n° Urbanisation à faible densité concentrée sur deux centres, suivant 2 axes à l'extérieur du bassin) p113	122		Le manque de souplesse sur le plan financier, en raison des investissements très importants que l'Etat devrait engager avant que les premiers habitants ne s'installent dans les nouveaux centres.

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 3

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Le centre de l'agglomération	57	10	Inséré entre le lac et le Séjoui.
Le centre de l'agglomération	60	10	Site très contraignant, en revanche les possibilités d'urbanisation à la périphérie sont importantes.
Le noyau urbain	61	13	De l'ancienne ville arabe est très dense, composée de la médina et des faubourgs Bab Souika au nord et Bab Jezira au sud.
Centre ville	62	13	La ville basse créée par la colonisation sur des terrains marécageux et remblayés entre la vieille ville et la lagune.
Centre ville	63	22	En plus des entreprises industrielles modernes et traditionnelles très nombreuses dans le centre ville, une grande partie des installations spontanées sont localisées au sud, en bordure du port de Tunis et le long de la GP1.
Le centre actuel	82	49	Son axe de développement naturel est nord-sud, perpendiculaire à l'avenue H. Bourguiba.
Le centre de l'agglomération	58	10	La ville présente dans sa partie la plus dense, un étranglement (...) étouffant (...). Le problème n'est donc pas de trouver des terrains, mais d'organiser la croissance urbaine, au meilleur coût pour la collectivité.
Le centre ville	92	50	Il devient très malaisé d'y circuler à pied, les trottoirs sont encombrés et il n'y a pas d'endroits pour s'arrêter et s'asseoir.
Le centre	94	50	Peu d'aménagement pour les piétons.
Le centre ville	64	22	Le déséquilibre entre le nord où l'on réside et le sud où l'on travaille serait gravement accru renforçant les flux domicile-travail dans le centre ville.

Un centre de transit	72	47	La médina, un centre de transit où la population reste le moins possible
Centre ville	87	50	Tendance de transformation des logements en bureaux : 1/3 du parc total des bureaux de Tunis est constitué par d'anciens logements du centre ville.
Centre ville	88	50	Risque de se transformer en quartier d'affaires, sans aucune animation le soir.
Centre ville	65	22	La Charguia située près de l'aéroport et qui est très bien reliée au centre ville, n'aurait pas dû recevoir certains entrepôts ou des entreprises industrielles qui ne sont pas intéressées par le trafic aérien.
Centre de Tunis	66	39	Des problèmes de circulation apparaissent maintenant aux heures de pointes.
Centre	67	39	Mise à part la GP toutes les routes principales convergent vers le centre, y attirant une circulation de transit.
Centre	68	39	Un réseau convergent vers le centre
Centre	69	39	Un réseau dépourvu de rocade extérieure et mal hiérarchisé
Le centre de Tunis	74	48	Circulation surchargée
Centre de Tunis	86	49	Si les problèmes ne sont pas graves aujourd'hui, ils risquent de le devenir très vite, si les tendances actuelles ne sont pas corrigées.
Le centre	93	50	Problème de circulation et de stationnement à terme.
La ville centrale	101	51	La dégradation du tissu urbain dans certains quartiers de la ville centrale, en particulier de la médina et des faubourgs, la mauvaise utilisation de terrains bien placés près du centre ville, ont poussé les autorités responsables à lancer beaucoup d'opérations de rénovation.

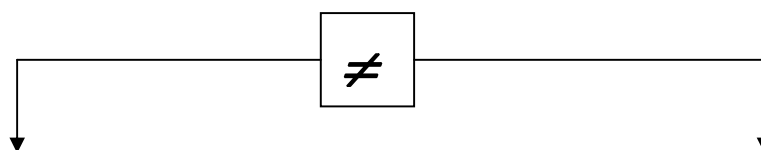
Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 4

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre ville	70	39	Une politique de stationnement doit être définie, cohérente avec les objectifs de développement du centre ville.
Le centre ville	7 3	48	Il importe de définir une vocation de la médina en liaison avec le reste de la ville et en particulier avec le centre ville.
Le centre	89	50	Donner la priorité absolu au transport en commun pour les déplacements vers et dans le centre, cette priorité doit s'accompagner de véritables actions cohérentes dans le cadre d'une politique de transport.
Le centre	90	50	Certaines activités n'ont pas leur place au centre (soit parce qu'elles y attirent une circulation superflue, soit parce qu'elles pourraient mieux se développer ailleurs). Comme le Lycée Carnot, certaines activités de réparation d'automobiles, des entrepôts, le marché de gros, ...
Le centre ville	91	50	Il pourrait être d'avantage organisé pour les piétons, résidents et touristes.
Centres	100	50	Il importe donc de définir rapidement une politique des centres, de choisir dès maintenant les emplacements pour des centres relais et de prendre toutes les mesures législatives et réglementaires pour coordonner cette politique et faire en sorte que les investisseurs privés créent de nouvelles surfaces commerciales là où le souhaitent les autorités publiques.
Centre principal	102	104	Quelque soit le rôle de Tunis dans la Tunisie, son centre principal se renforcera et accueillera davantage d'activités tertiaires notamment des commerces non-alimentaires et des services.
Centre principal	103	105	Les zones urbanisées éloignées du centre principal se doteront de structures commerciales et d'équipements plus importants qu'à présent.
Centre	106	105	Au cours des 15 ou 20 années à venir, Tunis sera dotée d'un réseau routier permettant l'évitement du centre pour les véhicules en transit, et d'un réseau de transport en site propre

			desservant le centre.
Centres secondaires	107	109	<u>Dans les trois schémas organisés</u> <ul style="list-style-type: none"> - Création de centres secondaires - Amélioration des transports en commun - Etablissement d'un réseau routier cohérent - Maintien de l'aéroport à Carthage - Répartition des zones industrielles en fonction des besoins - Protection des zones agricoles écologiques ou historiques - Contrôle de l'urbanisation
Centre principal (voir la légende de la carte n° « organisation en tâche d'huile non contrôlée »)	108	108	<u>I. Schéma tendanciel, hypothèse de densité : 135 pers/ha : (organisation en tâche d'huile non contrôlée)</u> Ce schéma implique que les tendances observées de densification et d'urbanisation continueront. L'essentiel de l'accroissement de la population ira vers l'Ariana, La Marsa, Ben Arous, mais aussi dans les autres communes du sud, de la cote nord et à l'ouest, dans les secteurs d'Ez-Zouhour, d'El Attar, au sud de la Manouba et au nord de Fouchana. La densification se fera essentiellement dans les zones où vivent les populations à faibles revenus. Les zones à haut revenus resteront très peu denses et les disparités entre les niveaux d'équipements des deux types de zones se maintiendront.
Centre principal	109	108	Il y aurait à terme un important transport en site propre desservant le centre principal
Centres	110	108	Ce schéma favorisent le développement de certains centres actuellement très modestes : L 'Ariana, la Marsa, Ben Arous.
Centres secondaires	111	109	<u>II.Schéma contrôlé à l'intérieur du bassin, hypothèse de densité : 135 pers/ha : (urbanisation contrôlée à forte densité suivant deux axes)</u> Au lieu de l'urbanisation non organisée du premier schéma, on peut envisager un certain contrôle du développement urbain à l'intérieur du bassin de Tunis et le long des axes de développement naturel, ce qui permettrait d'éviter l'urbanisation de zones contraintes et de redresser davantage les disparités économiques et sociales.
Centres secondaires	112	109	La densité relativement forte permettrait, la bonne utilisation des transports en commun, et favoriserait l'évolution des centres secondaires dont il serait possible de programmer une hiérarchie, adaptée aux besoins locaux.
Centres secondaires (voir la légende des cartes n° Urbanisation contrôlée, à forte densité suivant 2 axes à l'intérieur du bassin) p110	113	109	Les lignes de transport en site propre serait orientées vers les centres secondaires, tout en desservant le centre principal.
Centres urbains	114	112	<u>III. Deux grands centres à l'extérieur du bassin , hypothèse de densité :110 pers/ha</u> Pour réduire la densité urbaine tout en conservant la population maximum en 2001, on est amené à chercher des zones urbanisables à l'extérieur du bassin. Une première solution consisterait alors à concentrer une partie de l'augmentation de population, dans deux centres urbains urbains d'environ 250000 personnes chacun : La Mornaghia et la Mohamedia.
Centres	117	112	Deux grands centres à l'extérieur du bassin : urbanisation à faible densité concentrée sur deux pôles.
Centres	118	112	Des centres de cette importance devraient connaître une certaine autonomie sur le plan des emplois et des équipements commerciaux, administratifs et socio-collectifs, tout en bénéficiant de par leur emplacement à une distance

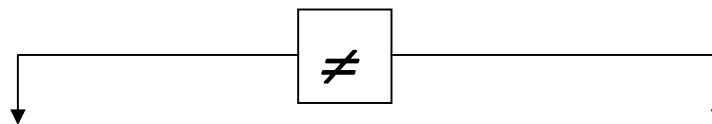
			relativement courte de Tunis, d'un haut niveau d'échanges avec le centre principal, ce qui favoriserait leur croissance.
Nouveaux centres	119	112	Les lignes de transport en site propre seraient moins nombreuses, mais prolongées jusqu'aux deux nouveaux centres
Centres nouveaux (voir la légende des cartes n° Urbanisation à faible densité en couronne) p115	123	114	<u>IV. Une couronne de 7 pôles de tailles moyennes , hypothèse de densité : 110 pers./ha.</u> Dans ce schéma, sept centres nouveaux sont envisagés, y compris les deux précédents, mais d'une taille beaucoup plus petite : Jdeida, Sidi Thabet, Mornag, Cebala Ben Ammar, El Attar, La Mornaghia, La Mohamedia . Six d'entre eux ont été choisis en raison des grands espaces disponibles à leurs alentours, et de l'existence dans chacun d'un petit noyau d'activités, le septième, El Attar, en raison de son site très favorable.
Centres nouveaux	124	114	Urbanisation à faible densité en couronne.

3- Séries d'énoncés en rapport d'opposition



Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 1		
Les signifiants	Codes	Pages
centre commercial et des affaires	59	10
Centre de Tunis	71	47
La zone centrale	76	49
L'hypercentre	77	49
Le centre administratif	78	49
Le centre de Tunis	75	48
Le centre proprement dit	79	49
Le centre actuel	80	49
Le centre actuel	81	49
Le centre de Tunis	83	49
Le centre de Tunis	84	49
Le centre de Tunis	85	49

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 3		
Les signifiants	Codes	Pages
Le centre de l'agglomération	58	10
Le centre ville	92	50
Le centre	94	50
Le centre ville	64	22
Un centre de transit	72	47
Centre ville	87	50
Centre ville	88	5
Centre ville	65	22
Centre de Tunis	66	39
Centre	67	39
Centre	68	39
Centre	69	39
Le centre de Tunis	74	48
Centre de Tunis	86	49
Le centre	93	50
La ville centrale	101	51



Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 2		
Les signifiants	Codes	Pages
Centre	96	50
Les centres locaux	98	50
Centres secondaires	99	105
Centres secondaires	121	112

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° «3		
Les signifiants	Codes	Pages
Le centre principal	95	50
Les centres secondaires	104	105
Centre de Tunis	105	112
Deux nouveaux centres	120	112

(Opposition au sein d'un même thème²)

4- L'Analyse thématique des signifiés (Recherche d'une thématique des énoncés):

La lecture des signifiés dont le rôle a été jugé important dans le jeu des analogies et des oppositions entre les énoncés, montre qu'elle traite de quatre thèmes importants :

Thème n° 1 : Les points forts du centre ville

Thème n°2 : Problèmes du centre ville

- Les problèmes d'aménagement du centre ville
- Les problèmes de transformation des fonctions du centre ville
- Les problèmes de circulation
- Les problèmes de dégradation et de vétusté du centre ville

Thème n°3 : La création des centres secondaires

Thème n°4 : Solutions d'aménagement proposées pour le centre ville

On a donc opéré une nouvelle distribution des unités d'énoncés, dont le sens se rapproche¹, ont été regroupées tout en conservant la distinction entre signifiés à connotations positive ou négative.

La présentation de ces thèmes s'est faite dans les cinq tableaux suivants :

Thème n° 1 : Les points forts du centre ville			
Les signifiants	Cod es	Pag es	Les signifiés
centre commercial et des affaires	59	10	Cette zone fait charnière entre les communes du nord et celle du sud et comprend outre le centre commercial et des affaires, de grandes infrastructures telles que le port, les gares, le marché de gros, etc.
Centre de Tunis	71	47	La médina y joue un rôle important
La zone centrale	76	49	Trois zones de concentration des activités d'échanges et de services.
L'hypercentre	77	49	Regroupe trois quartiers couvrant 56 hectares.

¹ Elles ont été regroupées dans le même tableau

Le centre administratif	78	49	La kasbah.
Le centre de Tunis	75	48	L'ouest et le sud ne disposent d'aucun centre d'équipement et de services susceptible de limiter leur dépendance vis-à-vis du centre de Tunis.
Le centre proprement dit	79	49	113 hectares avec une densité moyenne de 17 établissements à l'hectares.
Le centre actuel	80	49	Est relativement vaste, susceptible de densification dans le tissu urbain.
Le centre actuel	81	49	Susceptible d'extension vers les zones de rénovation, en particulier la Petite Sicile et Mohamed V.
Le centre de Tunis	83	49	Ne pose pas encore de graves problèmes.
Le centre de Tunis	84	49	Animation remarquable.
Le centre de Tunis	85	49	On circule relativement bien en véhicule.

Thème n° 2 : Problèmes du centre ville			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Rubrique n° 1 : Les problèmes d'aménagement du centre ville			
Le centre de l'agglomération	58	10	La ville présente dans sa partie la plus dense, un étranglement (...) étouffant (...). Le problème n'est donc pas de trouver des terrains, mais d'organiser la croissance urbaine, au meilleure coût pour la collectivité. Il devient très malaisé d'y circuler à pied, les trottoirs sont encombrés et il n'y a pas d'endroits pour s'arrêter et s'asseoir. Peu d'aménagement pour les piétons.
Le centre ville	92	50	
Le centre	94	50	
Rubrique n° 2 : Les problèmes de transformation des fonctions du centre ville			
Le centre ville	64	22	Le déséquilibre entre le nord où l'on réside et le sud où l'on travaille serait gravement accru renforçant les flux domicile-travail dans le centre ville. La médina, un centre de transit où la population reste le moins possible Tendance de transformation des logements en bureaux : 1/3 du parc total des bureaux de Tunis est constitué par d'anciens logements du centre ville. Risque de se transformer en quartier d'affaires, sans aucune animation le soir.
Un centre de transit	72	47	
Centre ville	87	50	
Centre ville	88	50	
Rubrique n° 3 : Les problèmes de circulation			
Centre ville	65	22	La Charguia située près de l'aéroport et qui est très bien reliée au centre ville, n'aurait pas dû recevoir certains entrepôts ou des entreprises industrielles qui ne sont pas intéressées par le trafic aérien. Des problèmes de circulation apparaissent maintenant aux heures de pointes. Mise à part la GP toutes les routes principales convergent vers le centre, y attirant une circulation de transit. Un réseau convergent vers le centre Un réseau dépourvu de rocade extérieure et mal hiérarchisé Circulation surchargée Si les problèmes ne sont pas graves aujourd'hui, ils risquent de le devenir très vite, si les tendances actuelles ne sont pas corrigées. Problème de circulation et de stationnement à terme.
Centre de Tunis	66	39	
Centre	67	39	
Centre	68	39	
Centre	69	39	
Le centre de Tunis	74	48	
Centre de Tunis	86	49	
Le centre	93	50	
Le centre			
Rubrique n° 4 : Les problèmes de dégradation et de vétusté du centre ville			
La ville centrale	101	51	La dégradation du tissu urbain dans certains quartiers de la ville centrale, en particulier de la médina et des faubourgs, la mauvaise utilisation de terrains bien placés près du centre ville, ont poussé les autorités responsables à lancer beaucoup d'opérations de rénovation.

Thème n° 3 : La création des centres secondaires			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Le centre principal	95	50	En dehors du centre principal, il existe une série de petits centres locaux . A l'exception du centre d'El Menzeh... Les autres centres locaux ne sont que des centres de voisinages à usage quotidien n'ayant qu'un rayon
Centre	96	50	

Les centres locaux	97	50	<p>d'attraction très limité. Ont en moyenne 2 établissements pour 1000 habitants, soit 4 fois moins que le centre principal de Tunis. Ils ne sont pas importants pour deux raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leur installation dans des zones à trop faible densité qui n'offrent pas un pouvoir d'achat suffisant pour qu'il y ait concentration et diversification de commerces et de services - L'absence d'éléments d'animation publics et d'équipements socio-collectifs susceptibles d'attirer et de desservir les populations locales. <p>Pas de centres secondaires en périphéries. Les centres secondaires actuels se développeront et d'autres apparaîtront. Primauté du centre de Tunis et création de centres secondaires. Un contrôle de la demande de terrains à bâtir qui commence déjà à se manifester dans les deux nouveaux centres</p>
Les centres locaux	98	50	
Centres secondaires	99	105	
Les centres secondaires	104	105	
Centre de Tunis	105	112	
Deux nouveaux centres	120	112	
Centres secondaires	121	112	<p>L'affaiblissement relatif des possibilités de développement des centres secondaires dans les communes existantes. Le manque de souplesse sur le plan financier , en raison des investissements très importants que l'Etat devrait engager avant que les premiers habitants ne s'installent dans les nouveaux centres. (voir la légende des cartes n° Urbanisation à faible densité concentrée sur deux centres, suivant 2 axes à l'extérieur du bassin) p113</p>
Les nouveaux centres	122		

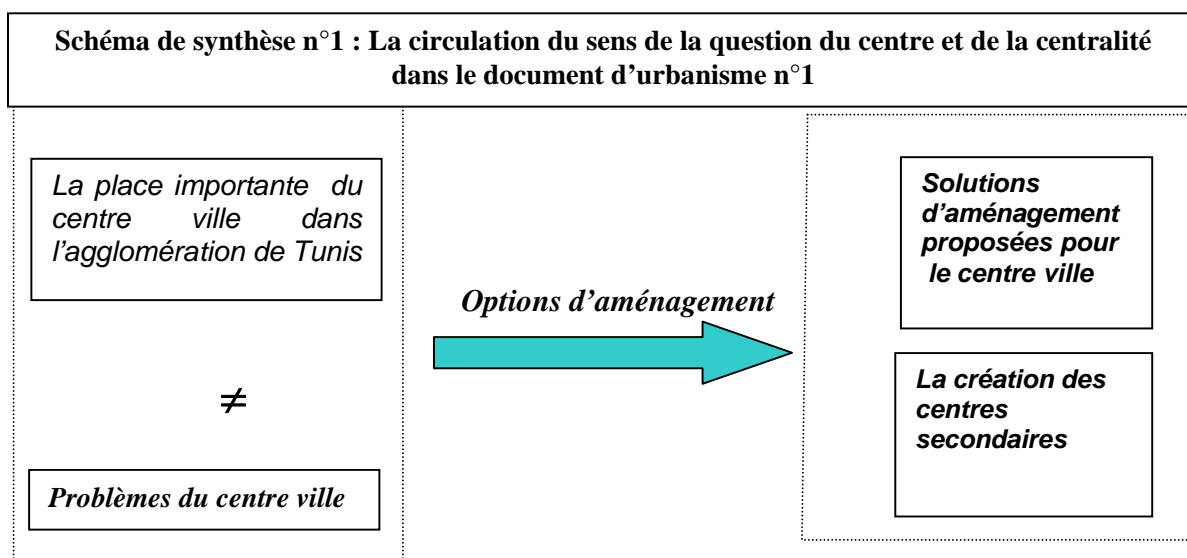
Thème n° 4 : Solutions d'aménagement proposées pour le centre ville			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre ville	70	39	Une politique de stationnement doit être définie, cohérente avec les objectifs de développement du centre ville.
Le centre ville	7 3	48	Il importe de définir une vocation de la médina en liaison avec le reste de la ville et en particulier avec le centre ville.
Le centre	89	50	Donner la priorité absolu au transport en commun pour les déplacements vers et dans le centre, cette priorité doit s'accompagner de véritables actions cohérentes dans le cadre d'une politique de transport.
Le centre	90	50	Certaines activités n'ont pas leur place au centre (soit parce qu'elles y attirent une circulation superflue, soit parce qu'elles pourraient mieux se développer ailleurs). Comme le Lycée Carnot, certaines activités de réparation d'automobiles, des entrepôts, le marché de gros, ...
Le centre ville	91	50	Il pourrait être d'avantage organisé pour les piétons, résidents et touristes.
Centres	100	50	Il importe donc de définir rapidement une politique des centres, de choisir dès maintenant les emplacements pour des centres relais et de prendre toutes les mesures législatives et réglementaires pour coordonner cette politique et faire en sorte que les investisseurs privés créent de nouvelles surfaces commerciales là où le souhaitent les autorités publiques.
Centre principal	102	104	Quelque soit le rôle de Tunis dans la Tunisie, son centre principal se renforcera et accueillera davantage d'activités tertiaires notamment des commerces non-alimentaires et des services.
Centre principal	103	105	Les zones urbanisées éloignées du centre principal se doteront de structures commerciales et d'équipements plus importants qu'à présent.
Centre	106	105	Au cours des 15 ou 20 années à venir, Tunis sera dotée d'un réseau routier permettant l'évitement du centre pour les véhicules en transit, et d'un réseau de transport en site propre desservant le centre.

Centres secondaires	107	109	<p>Dans les trois schémas organisés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de centres secondaires - Amélioration des transports en commun - Etablissement d'un réseau routier cohérent - Maintien de l'aéroport à Carthage - Répartition des zones industrielles en fonction des besoins - Protection des zones agricoles écologiques ou historiques - Contrôle de l'urbanisation
Centre principal (voir la légende de la carte n° « organisation en tâche d'huile non contrôlée »)	108	108	<p><u>I. Schéma tendanciel, hypothèse de densité : 135 pers/ha : (organisation en tâche d'huile non contrôlée)</u></p> <p>Ce schéma implique que les tendances observées de densification et d'urbanisation continueront. L'essentiel de l'accroissement de la population ira vers l'Ariana, La Marsa, Ben Arous, mais aussi dans les autres communes du sud, de la cote nord et à l'ouest, dans les secteurs d'Ez-Zouhour, d'El Attar, au sud de la Manouba et au nord de Fouchana.</p> <p>La densification se fera essentiellement dans les zones où vivent les populations à faibles revenus. Les zones à haut revenus resteront très peu denses et les disparités entre les niveaux d'équipements des deux types de zones se maintiendront.</p>
Centre principal	109	108	Il y aurait à terme un important transport en site propre desservant le centre principal
Centres	110	108	Ce schéma favorisent le développement de certains centres actuellement très modestes : L 'Ariana, la Marsa, Ben Arous.
Centres secondaires	111	109	<p><u>II.Schéma contrôlé à l'intérieur du bassin, hypothèse de densité : 135 pers/ha : (urbanisation contrôlée à forte densité suivant deux axes)</u></p> <p>Au lieu de l'urbanisation non organisée du premier schéma, on peut envisager un certain contrôle du développement urbain à l'intérieur du bassin de Tunis et le long des axes de développement naturel, ce qui permettrait d'éviter l'urbanisation de zones contraintes et de redresser davantage les disparités économiques et sociales.</p>
Centres secondaires	112	109	La densité relativement forte permettrait, la bonne utilisation des transports en commun, et favoriserait l'évolution des centres secondaires dont il serait possible de programmer une hiérarchie, adaptée aux besoins locaux.
Centres secondaires	113	109	Les lignes de transport en site propre serait orientées vers les centres secondaires, tout en desservant le centre principal. (voir la légende des cartes n° Urbanisation contrôlée, à forte densité suivant 2 axes à l'intérieur du bassin) p110
Centres urbains	114	112	<p><u>III. Deux grands centres à l'extérieur du bassin , hypothèse de densité :110 pers/ha</u></p> <p>Pour réduire la densité urbaine tout en conservant la population maximum en 2001, on est amené à chercher des zones urbanisables à l'extérieur du bassin. Une première solution consisterait alors à concentrer une partie de l'augmentation de population, dans deux centres urbains d'environ 250000 personnes chacun : La Mornaghia et la Mohamedia.</p>
Centres	117	112	Deux grands centres à l'extérieur du bassin : urbanisation à faible densité concentrée sur deux pôles.
Centres	118	112	Des centres de cette importance devraient connaître une certaine autonomie sur le plan des emplois et des équipements commerciaux, administratifs et socio-collectifs, tout en bénéficiant de par leur emplacement à une distance relativement courte de Tunis, d'un haut niveau d'échanges avec le centre principal, ce qui favoriserait leur croissance.

Nouveaux centres	119	112	Les lignes de transport en site propre seraient moins nombreuses, mais prolongées jusqu'aux deux nouveaux centres
Centres nouveaux (voir la légende des cartes n° Urbanisation à faible densité en couronne) p115	123	114	<u>IV. Une couronne de 7 pôles de tailles moyennes , hypothèse de densité : 110 pers./ha.</u> Dans ce schéma, sept centres nouveaux sont envisagés, y compris les deux précédents, mais d'une taille beaucoup plus petite : Jdeida, Sidi Thabet, Mornag, Cebala Ben Ammar, El Attar, La Mornaghia, La Mohamedia . Six d'entre eux ont été choisis en raison des grands espaces disponibles à leurs alentours, et de l'existence dans chacun d'un petit noyau d'activités, le septième, El Attar, en raison de son site très favorable.
Centres nouveaux	124	114	Urbanisation à faible densité en couronne.

5- Circulation du sens des signifiés

Pour pouvoir mieux saisir le classement des énoncés relatives relatifs aux référents du centre et de la centralité, il faut rétablir la circulation du sens parmi les thématiques dégagées, ce que le schéma suivant essaiera de présenter :



Annexe n° 2

Analyse de contenu du document n° 2 :
**« Tunis 72-76 : Composantes actuelles et objectifs quadrimaux
d'aménagement », 1976**

A- Présentation du document

Fiche de présentation du document n°2	
Titre du document:	<i>"Tunis 72-76 : Composantes actuelles et objectifs quadrinaux d'aménagement"</i>
Auteurs du document:	<i>direction d'aménagement du territoire</i> Ministère de l'économie nationale
Nombre total des pages:	190
Période d'apparition	1976
Les figures existantes (cartes, images, schémas...	<ol style="list-style-type: none">1. Schéma explicatif de la démarche à suivre.....p 5.2. Carte de Tunis : « Découpage administratif »....p6.3. Carte de Tunis : « Découpage administratif et zones d'étude»....p 117.4. Carte « population 1971- 1976 ».....p 123.5. Utilisation fréquente des tableaux : (fois), il s'agit :<ul style="list-style-type: none">• Des tableaux statistiques• Et des tableaux schéma⇒ pour mieux présenter l'information
Nombre de pages qui traitent directement la question du centre et de la centralité	3 pages Remarque : 17 pages traitent indirectement la question du centre et de la centralité

B- Démarche et structure du document

Ce document constitue une étude à la fois :

- préliminaire : Diagnostic de la situation actuelle + les problèmes de l'espace urbain du District
- et opérationnelle : Proposition de quelques orientations afin de résoudre les problèmes de l'agglomération dans les quatre années à venir.

I- Plan :

La première partie : « Le Grand-Tunis en 1972 »

- Les caractéristiques de la population tunisoise.
- L'utilisation de l'espace à travers le choix de quatre thèmes : l'Habitat, les équipements, les activités industrielles, les réseaux et les transports.

La deuxième partie : « L'aménagement futur du district de Tunis »

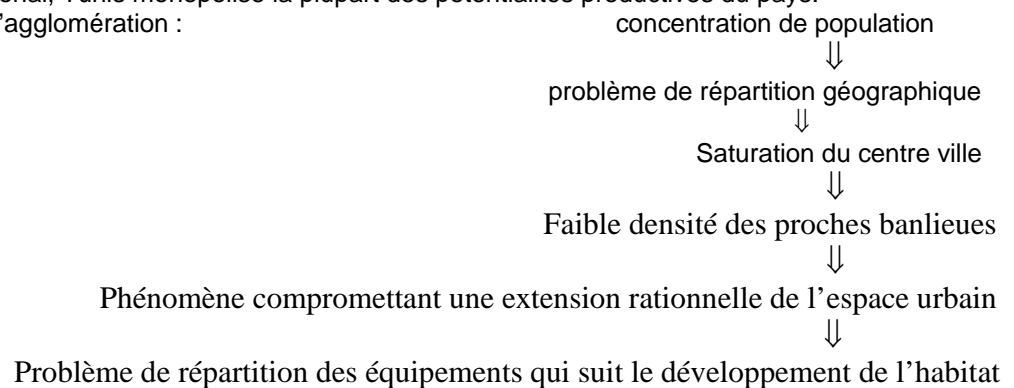
- Précision des moyens et les objectifs généraux d'une politique d'aménagement du territoire.
- Examen des possibilités et les problèmes de l'utilisation de l'espace
- Proposition de quelques solutions

Les objectifs du document :

- 1) A travers les composantes sociales, économiques et géographiques du Tunis mettre en évidence les conditions d'une organisation de l'espace urbain du district.
- 2) Présentation d'une contribution à l'effort de planification ⇒ et plus particulièrement à l'élaboration du plan quadriennal 73-76.
Contribution : - au bilan des données spécifiques de Tunis.
- à la présentation des risques que présentent à l'époque les tendances en matière d'équipements et d'utilisation de l'espace.
- 3) Une mise en corrélation des phénomènes sociaux, économiques et urbanistiques.
⇒ But : Faciliter le choix sur les actions prioritaires à engager.

II- Motif et contexte de cette étude :

- « Le rôle attractif de la capitale sur l'ensemble du territoire non seulement se maintient mais s'affirme de jour en jour. »
 - Dès lors un double déséquilibre se ressent :
- 1) Au niveau national, Tunis monopolise la plupart des potentialités productives du pays.
 - 2) Au niveau de l'agglomération :



C- L'analyse de contenu du document

1- Découpage du texte et constitution des corps d'énoncés.

Les signifiants	Code	Page	Les signifiés
Centre ville	1	113	« Les zone d'habitat s'implantent de plus en plus loin du centre ville. »
Centre ville	2	113	« Vie sociale désorganisée. »
Centre de Tunis	3	113	« Tout cela ne contribuant non seulement à désengorger le centre de Tunis , mais au contraire à aggraver une situation déjà très préoccupante. »
Centre ville	4	113	Ses structures urbaines imposées par le colonialisme ne facilitent pas un bon fonctionnement. »
Le centre ville	5	115	« se caractérise par une juxtaposition d'activités. »
Zone centrale	6	115	De l'activité industrielle, au services publics en passant par les transports routiers et ferroviaires, toutes les activités urbaines se juxtaposent dans le centre ville. »
Centre ville	7	127	« par l'implantation de nouveaux établissements dans ces zones périphériques à l'intérieur desquels les déplacements se feraient ou à pied(...) ou par transport en commun (...), on arriverait à créer une couronne urbaine mieux équipée autour du centre-ville, apte à absorber une partie du mouvement. »
Noyau central de la ville	8	127	Congestion
Noyau urbain	9	127	« Les hôpitaux sont pour la plupart concentrés sur quelques terrains du noyau urbain, avec des taux d'occupation très haut par rapport aux normes de règlement de la construction . »
La capitale	10	128	« Renforce son rôle de métropole face à la Tunisie entière. »
Le centre	11	145	La structure de l'agglomération est présentée comme une couronne périphérique en relation directe avec le centre.
Centre-ville	12	150	La zone nord est un « ensemble de zones dortoirs » dépendantes au centre-ville.
Centre-ville	13	151	Dans les quatre années à venir, on peut attendre une légère diminution de la dépendance du centre ville pour un certain nombre des travailleurs de la zone nord.
Centre-ville	14	151	Situation de dépendance au centre ville quant aux établissements secondaires de la zone nord.
Centre-ville	15	151	Dépendance menant à l'aggravation du transport en commun.
Centre-ville	16	152	Les travailleurs de la zone ouest s'y rendent quotidiennement.
Le centre	17	153	Des déplacements quotidiens habitats-travail très important vers le centre et l'ensemble du Grand-Tunis.
Centre-ville	18	153	L'intérêt potentiel que présente la ligne de chemin de fer Tunis-Algérie, qui pourrait être utilisé pour relier la Manouba et le Bardo directement au centre ville.
Centre-ville	19	153	Le sous-équipement de la zone ouest vient accentuer le flux migratoire vers le centre-ville.
Zone centrale	20	154	Zone sud tributaire de la zone centrale.
Centre-ville	21	154	La plupart des sièges sociaux se trouvent dans le centre-ville.
Centre-ville	22	155	Problème de circulation, les habitants de Megrine et Ben Arous doivent traverser la zone industrielle pour se rendre au centre ville.
Centre-ville	23	155	La population de la zone sud (sois équipement en services tertiaires et équipements publics, d'où aggravation de la vie sociale) est fortement tributaire du centre ville.

Centre	24	156	La zone côtière sud reste tributaire du centre et de la zone sud pour l'emploi .
La zone centrale	25	158	Caractère spécifique est la multifonctionnalité ;
La zone centrale	26	158	« Le noyau de l'ensemble de l'agglomération où toutes les fonctions urbaines sont représentées avec des rôles relatifs et quantitatifs extrêmement importants .
La zone centrale	27	158	Le rôle de « ville capitale » très polarisante affecté au Grand-Tunis Peut pratiquement s'assimiler à celui de la zone centrale.

La zone centrale	28	158	Toutes les fonctions « productives », tant dans le secteurs secondaires (activités industrielles ou de sous-traitance, activité portuaire) que dans le secteur tertiaire (sièges sociaux de sociétés, banques, bureaux d'études, services, etc...) sont représentées dans la zone centrale. De même que les fonctions sociales : habitat, les équipements, les loisirs présentent une densité exceptionnelle par rapport à toutes les autres zones de l'agglomération.
Centre	29	158	Cette juxtaposition fonctionnelle est accentuée par la présence en plein centre d'éléments particulièrement polarisants : gares routières et ferroviaires et l'ancien port.
La zone centrale	30	158	La structure urbaine de la zone centrale se trouve « congestionnée » et nécessite une réorganisation fonctionnelle adaptée à son propre développement et en corrélation avec l'aménagement de l'agglomération toute entière.
La zone centrale	31	158	Est la plus peuplée en valeur absolue de l'ensemble du Grand-Tunis.
La zone centrale	32	158	Connaît un fort accroissement démographique impliquant une forte demande d'emploi.
La zone centrale	33	158	Zone réceptrice de travailleurs.
Centre ville	34	158	L'une des causes de difficultés d'adaptation du centre ville au développement de l'agglomération réside dans la juxtaposition de 2 formes de structures urbaines (médiina et ville moderne) correspondant à 2 formes d'habitats .
Centre ville	35	158	Congestionnent à cause de la localisation de certaines activités urbaines.
Hypercentre	36	159	La plus part des activités ayant des rayons d'influence régionale ou nationale ne tire pas de profit direct de leur position dans l'hypercentre.
La zone centrale	37	159	Les minoteries, les entrepôts de matériels divers ou l'administration centrale souffrent d'avantage qu'ils ne profitent de leurs situation dans la zone centrale.
Centre-ville	38	159	Cette situation ne s'adapte plus aujourd'hui à l'échelle de l'agglomération et semble incohérente avec la morphologie actuelle du centre-ville.
La zone centrale	39	159	Problèmes aux niveaux des infrastructures, du trafic routier, le stationnement et surtout les transports en commun.
La zone centrale	40	159	Détérioration des chaussées, les difficultés d'organisation des services, la vétusté du parc des transports privés, et la concurrence disproportionnée par rapport à l'utilité collective.
La zone centrale	41	159	Densité des surfaces construites.
La zone centrale	42	159	C'est par l'intégration des petits espaces libres à des opérations de remodelage, de rénovation et d'assainissement que l'on pourra résoudre le problème d'organisation cohérente de la structure urbaine de la zone centrale.
Le centre	43	164	Chaque zone excentrique entretien des relations bi-univoques avec le centre, mais reste respectivement indépendante.
Le centre	44	164	Le centre polarise la quasi-totalité des fonctions urbaines (emploi, équipements, services...)
Le centre	45	164	L'influence du centre sur les couronnes se traduit par des flux de transport important, accentuant une situation déjà fortement congestionnée et qui risque de condamner le centre à une asphyxie à plus ou moins long terme, si l'évolution tendancielle se poursuit.
Noyau central	46	164	Assurer une autonomie relative à chaque élément de couronne vis-à-vis du noyau central.
La zone centrale	47	164	Décongestionner le plus possible la zone centrale.
Centre ville	48	164	Le besoin de décongestion du centre-ville va de paire avec ce minimum d'autonomie requis par les zones couronnes.
Zone centrale	49	164	Un certain nombre d'activités (textiles, électricité,...) se trouvant actuellement à l'intérieur du noyau central bénéficient elles-mêmes de leur décentralisation.
Centre ville	50	168	Il y a une certaine saturation de la capacité en stationnement de la voirie.
Centre ville	51	168	L'implantation coûteuse des parkings, les parkings à étages, paraît être peu justifiable économiquement pour les années à venir.
La zone centrale	52	185	Tous les problèmes s'y posent avec une telle complexité qu'il paraît très difficile de prétendre de les résoudre globalement
Centre ville	53	185	C'est à travers le développement optimal des zones périphériques que seront apportées les premières solutions à « l'engorgement » du centre ville .
La zone centrale	54	185	Déséquilibre entre la zone centrale et l'ensemble des zones périphériques.
Centre-ville	55	185	En ce qui concerne l'urbanisation des terrains longeant l'avenue Mohamed V, ou bien l'aménagement de la voirie, ou encore l'implantation de nouvelles activités industrielles au centre ville, nos « propositions générales » peuvent être retenues intégralement et leurs applications ponctuelles dépendent des services municipaux dont les programmes sont d'ailleurs établis.

La zone centrale	56	185	N'engager d'opération dans la zone centrale qu'avec une extrême prudence et notamment qu'après une projection approfondie des conséquences sur les zones périphériques.
------------------	----	-----	---

2- Séries d'énoncés en rapport d'analogie

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 1

Les signifiants	Code	Page	Les signifiés
Le centre ville	5	115	Se caractérise par une juxtaposition d'activités.
Zone centrale	6	115	De l'activité industrielle, au services publics en passant par les transports routiers et ferroviaires, toutes les activités urbaines se juxtaposent dans le centre ville.
La zone centrale	25	158	Caractère spécifique est la multifonctionnalité.
La zone centrale	26	158	Le noyau de l'ensemble de l'agglomération où toutes les fonctions urbaines sont représentées avec des rôles relatifs et quantitatifs extrêmement importants .
La zone centrale	28	158	Toutes les fonctions « productives », tant dans le secteurs secondaires (activités industrielles ou de sous-traitance, activité portuaire) que dans le secteur tertiaire (sièges sociaux de sociétés, banques, bureaux d'études, services, etc...) sont représentées dans la zone centrale. De même que les fonctions sociales : habitat, les équipements, les loisirs présentent une densité exceptionnelle par rapport à toutes les autres zones de l'agglomération.
Centre	29	158	Cette juxtaposition fonctionnelle est accentuée par la présence en plein centre d'éléments particulièrement polarisants : gares routières et ferroviaires et l'ancien port.
Le centre	44	164	Le centre polarise la quasi-totalité des fonctions urbaines (emploi, équipements, services...)
Zone centrale	49	164	Un certain nombre d'activités (textiles, électricité,...) se trouvant actuellement à l'intérieur du noyau central bénéficient elles-mêmes de leur décentralisation.

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 2

Les signifiants	Code s	Pages	Les signifiés
La capitale	10	128	« Renforce son rôle de métropole face à la Tunisie entière. »
La zone centrale	27	158	Le rôle de « ville capitale » très polarisante affecté au Grand-Tunis Peut pratiquement s'assimiler à celui de la zone centrale.

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 3

Les signifiants	Code s	Pages	Les signifiés
Centre-ville	12	150	La zone nord est un « ensemble de zones dortoirs » dépendantes au centre-ville.
Centre-ville	13	151	Dans les quatre années à venir, on peut attendre une légère diminution de la dépendance du centre ville pour un certain nombre des travailleurs de la zone nord.
Centre-ville	14	151	Situation de dépendance au centre ville quant aux établissements secondaires de la zone nord.
Centre-ville	15	151	Dépendance menant à l'aggravation du transport en commun.
Centre-ville	16	152	Les travailleurs de la zone ouest s'y rendent quotidiennement.

Le centre	17	153	Des déplacements quotidiens habitats-travail très important vers le centre et l'ensemble du Grand-Tunis.
Zone centrale	20	154	Zone sud tributaire de la zone centrale.
Centre-ville	23	155	La population de la zone sud (sois équipement en services tertiaires et équipements publics, d'où aggravation de la vie sociale) est fortement tributaire du centre ville.
Centre	24	156	La zone côtière sud reste tributaire du centre et de la zone sud pour l'emploi .
Centre ville	7	127	« par l'implantation de nouveaux établissements dans ces zones périphériques à l'intérieur desquels les déplacements se feraient ou à pied(...) ou par transport en commun (...), on arriverait à créer une couronne urbaine mieux équipée autour du centre-ville, apte à absorber une partie du mouvement. »
Le centre	11	145	La structure de l'agglomération est présentée comme une couronne périphérique en relation directe avec l e centre.
Centre-ville	18	153	L'intérêt potentiel que présente la ligne de chemin de fer Tunis-Algérie, qui pourrait être utilisé pour relier la Manouba et le Bardo directement au centre ville.
Le centre	43	164	Chaque zone excentrique entretien des relations bi-univoques avec le centre, mais reste respectivement indépendante.

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 4

Les signifiants	Co des	Pages	Les signifiés
Centre ville	1	113	« Les zone d'habitat s'implantent de plus en plus loin du centre ville. »
Centre ville	4	113	Ses structures urbaines imposées par le colonialisme ne facilitent pas un bon fonctionnement. »
La zone centrale	52	158	Tous les problèmes s'y posent avec une telle complexité qu'il paraît très difficile de prétendre de les résoudre globalement
Centre ville	2	113	« Vie sociale désorganisée. »
La zone centrale	31	158	Est la plus peuplée en valeur absolue de l'ensemble du Grand-Tunis.
La zone centrale	32	158	Connaît un fort accroissement démographique impliquant une forte demande d'emploi.
La zone centrale	33	158	Zone réceptrice de travailleurs.
Centre de Tunis	3	113	« Tout cela ne contribuant non seulement à désengorger le centre de Tunis, mais au contraire à aggraver une situation déjà très préoccupante. »
Centre ville	4	113	Ses structures urbaines imposées par le colonialisme ne facilitent pas un bon fonctionnement. »
Noyau urbain	9	127	« Les hôpitaux sont pour la plupart concentrés sur quelques terrains du noyau urbain, avec des taux d'occupation très haut par rapport aux normes de règlement de la construction . »
Centre ville	34	158	L'une des causes de difficultés d'adaptation du centre ville au développement de l'agglomération réside dans la juxtaposition de 2 formes de structures urbaines (médina et ville moderne) correspondant à 2 formes d'habitats .
Hypercentre	36	159	La plus part des activités ayant des rayons d'influence régionale ou nationale ne tire pas de profit direct de leur position dans l'hypercentre.
La zone centrale	37	159	Les minoteries, les entrepôts de matériels divers ou l'administration centrale souffrent d'avantage qu'ils ne profitent de leurs situation dans la zone centrale.
Centre-ville	38	159	Cette situation ne s'adapte plus aujourd'hui à l'échelle de l'agglomération et semble incohérente avec la morphologie actuelle du centre-ville.

La zone centrale	40	159	Détérioration des chaussées, les difficultés d'organisation des services, la vétusté du parc des transports privés, et la concurrence disproportionnée par rapport à l'utilité collective.
Centre ville	51	168	L'implantation coûteuse des parkings, les parkings à étages, paraît être peu justifiable économiquement pour les années à venir.
Noyau central de la ville	8	127	Congestion
Centre-ville	19	153	Le sous-équipement de la zone ouest vient accentuer le flux migratoire vers le centre-ville.
Centre-ville	21	154	La plupart des sièges sociaux se trouvent dans le centre-ville.
La zone centrale	30	158	La structure urbaine de la zone centrale se trouve « congestionnée » et nécessite une réorganisation fonctionnelle adaptée à son propre développement et en corrélation avec l'aménagement de l'agglomération toute entière.
Centre ville	35	158	Congestionnent à cause de la localisation de certaines activités urbaines.
La zone centrale	41	159	Densité des surfaces construites.
Le centre	45	164	L'influence du centre sur les couronnes se traduit par des flux de transport important, accentuant une situation déjà fortement congestionnée et qui risque de condamner le centre à une asphyxie à plus ou moins long terme, si l'évolution tendancielle se poursuit.
Le centre	45	164	L'influence du centre sur les couronnes se traduit par des flux de transport important, accentuant une situation déjà fortement congestionnée et qui risque de condamner le centre à une asphyxie à plus ou moins long terme, si l'évolution tendancielle se poursuit.
Centre-ville	22	155	Problème de circulation, les habitants de Megrine et Ben Arous doivent traverser la zone industrielle pour se rendre au centre ville.
La zone centrale	39	159	Problèmes aux niveaux des infrastructures, du trafic routier, le stationnement et surtout les transports en commun.
Centre ville	50	168	Il y a une certaine saturation de la capacité en stationnement de la voirie.

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 5

Les signifiants	Code	Page	Les signifiés
La zone centrale	42	159	C'est par l'intégration des petits espaces libres à des opérations de remodelage, de rénovation et d'assainissement que l'on pourra résoudre le problème de l'organisation cohérente de la structure urbaine de la zone centrale.
Noyau central	46	164	Assurer une autonomie relative à chaque élément de couronne vis-à-vis du noyau central.
La zone centrale	47	164	Décongestionner le plus possible la zone centrale.
Centre ville	48	164	Le besoin de décongestion du centre-ville va de paire avec ce minimum d'autonomie requis par les zones couronnes.
Centre ville	53	185	C'est à travers le développement optimal des zones périphériques que seront apportées les premières solutions à « l'engorgement » du centre ville .
Centre-ville	55	185	En ce qui concerne l'urbanisation des terrains longeant l'avenue Mohamed V, ou bien l'aménagement de la voirie, ou encore l'implantation de nouvelles activités industrielles au centre ville, nos « propositions générales » peuvent être retenues intégralement et leurs applications ponctuelles dépendent des services municipaux dont les programmes sont d'ailleurs établis.
La zone centrale	56	185	N'engager d'opération dans la zone centrale qu'avec une extrême prudence et notamment qu'après une projection approfondie des conséquences sur les zones périphériques.

3- Séries d'énoncés en rapport d'opposition



Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 4

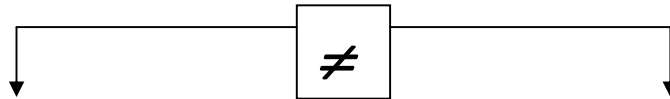
Les signifiants	Codes	Pages
Centre ville	1	113
Centre ville	4	113
La zone centrale	52	158
Centre ville	2	113
La zone centrale	31	158
La zone centrale	32	158
La zone centrale	33	158
Centre de Tunis	3	113
Centre ville	4	113
Noyau urbain	9	127
Centre ville	34	158
Hypercentre	36	159
La zone centrale	37	159
Centre-ville	38	159
La zone centrale	40	159
Centre ville	51	168
Noyau central de la ville	8	127
Centre-ville	19	153
Centre-ville	21	154
La zone centrale	30	158
Centre ville	35	158
La zone centrale	41	159
Le centre	45	164
Le centre	45	164
Centre-ville	22	155
La zone centrale	39	159
Centre ville	50	168

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 2

Les signifiants	Codes	Pages
Le centre ville	5	115
Zone centrale	6	115
La zone centrale	25	158
La zone centrale	26	158
La zone centrale	28	158
Centre	29	158
Le centre	44	164
Zone centrale	49	164

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 1

Les signifiants	Codes	Pages
La capitale	10	128
La zone centrale	27	158



Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 5		
Les signifiants	Codes	Pages
Centre-ville	12	150
Centre-ville	13	151
Centre-ville	14	151
Centre-ville	15	151
Centre-ville	16	152
Le centre	17	153
Zone centrale	20	154
Centre-ville	23	155
Centre	24	156
Centre ville	7	127
Le centre	11	145
Centre-ville	18	153
Le centre	43	164

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 3		
Les signifiants	Codes	Pages
La zone centrale	42	159
Noyau central	46	164
La zone centrale	47	164
Centre ville	48	164
Centre ville	53	185
Centre-ville	55	185
La zone centrale	56	185

4- L'Analyse thématique des signifiés (Recherche d'une thématique des énoncés):

La lecture des signifiés dont le rôle a été jugé important dans le jeu des analogies et des oppositions entre les énoncés, montre qu'elle traite de cinq thèmes importants :

Thème n° 1 : La multifonctionnalité du centre ville

Thème n°2 : La place importante et l'image attractive du centre ville

Thème n°3 : L'impact de l'extension urbaine sur la relation entre la périphérie et le centre de la ville

Thème n°4 : La dépendance de la périphérie au centre ville de Tunis

Thème n°5 : Problèmes et dysfonctionnement dans le centre ville

- Rubrique n°1 : Les problèmes économiques et sociaux dans le centre ville
- Rubrique n° 2 : Problèmes d'aménagement de l'espace urbain
- Rubrique n°3 : Congestion des activités et problèmes de circulation dans le centre ville

Thème n°6 : Options d'aménagement du centre ville

On a donc opéré une nouvelle distribution des unités d'énoncés, dont le sens se rapproche¹, ces unités d'énoncés ont été regroupées tout en conservant la distinction entre signifiés à connotations positive ou négative.

La présentation de ces thèmes s'est faite dans les cinq tableaux suivants :

¹ Elles ont été regroupées dans le même tableau

Thème n° 1 : La multifonctionnalité du centre ville			
Les signifiants	Code	Page	Les signifiés
Le centre ville	5	115	Se caractérise par une juxtaposition d'activités.
Zone centrale	6	115	De l'activité industrielle, au services publics en passant par les transports routiers et ferroviaires, <i>toutes les activités urbaines se juxtaposent dans le centre ville.</i>
La zone centrale	25	158	Caractère spécifique est la multifonctionnalité.
La zone centrale	26	158	Le noyau de l'ensemble de l'agglomération où toutes les fonctions urbaines sont représentées avec des rôles relatifs et quantitatifs extrêmement importants .
La zone centrale	28	158	Toutes les fonctions « productives », tant dans le secteurs secondaires (activités industrielles ou de sous-traitance, activité portuaire) que dans le secteur tertiaire (sièges sociaux de sociétés, banques, bureaux d'études, services, etc...) sont représentées dans la zone centrale. De même que les fonctions sociales : habitat, les équipements, les loisirs présentent une densité exceptionnelle par rapport à toutes les autres zones de l'agglomération.
Centre	29	158	Cette juxtaposition fonctionnelle est accentuée par la présence en plein centre d'éléments particulièrement polarisants : gares routières et ferroviaires et l'ancien port.
Le centre	44	164	Le centre polarise la quasi-totalité des fonctions urbaines (emploi, équipements, services...)
Zone centrale	49	164	Un certain nombre d'activités (textiles, électricité,...) se trouvant actuellement à l'intérieur du noyau central bénéficient elles-mêmes de leur décentralisation.

Thème n°2 : La place importante et l'image attractive du centre ville			
Les signifiants	Code	Page	Les signifiés
La capitale	10	128	« Renforce son rôle de métropole face à la Tunisie entière. »
La zone centrale	27	158	Le rôle de « ville capitale » très polarisante affecté au Grand-Tunis Peut pratiquement s'assimiler à celui de la zone centrale.

Thème n°3 : L'impact de l'extension urbaine sur la relation entre la périphérie et le centre de la ville			
Le signifiants	Code	Page	Les signifiés
Centre ville	1	113	« Les zone d'habitat s'implantent de plus en plus loin du centre ville. »
Centre ville	4	113	Ses structures urbaines imposées par le colonialisme ne facilitent pas un bon fonctionnement. »
Centre ville	7	127	« par l'implantation de nouveaux établissements dans ces zones périphériques à l'intérieur desquels les déplacements se feraient ou à pied(...) ou par transport en commun (...), on arriverait à créer une couronne urbaine mieux équipée autour du centre-ville, apte à absorber une partie du mouvement. »
Le centre	11	145	La structure de l'agglomération est présentée comme une couronne périphérique en relation directe avec le centre.
Centre-ville	18	153	L'intérêt potentiel que présente la ligne de chemin de fer Tunis-Algérie, qui pourrait être utilisé pour relier la Manouba et le Bardo directement au centre ville.
Le centre	43	164	Chaque zone excentrique entretien des relations bi-univoques avec le centre, mais reste respectivement indépendante.

Thème n°4: La dépendance de la périphérie au centre ville de Tunis			
Les signifiants	Code	Page	Les signifiés
Centre-ville	12	150	La zone nord est un « ensemble de zones dortoirs » dépendantes au centre-ville.
Centre-ville	13	151	Dans les quatre années à venir, on peut attendre une légère diminution de la dépendance du centre ville pour un certain nombre des travailleurs de la zone nord.
Centre-ville	14	151	Situation de dépendance au centre ville quant aux établissements secondaires de la zone nord.
Centre-ville	15	151	Dépendance menant à l'aggravation du transport en commun.
Centre-ville	16	152	Les travailleurs de la zone ouest s'y rendent quotidiennement.

Le centre	17	153	Des déplacements quotidiens habitats-travail très important vers le centre et l'ensemble du Grand-Tunis.
Zone centrale	20	154	Zone sud tributaire de la zone centrale.
Centre-ville	23	155	La population de la zone sud (sois équipement en services tertiaires et équipements publics, d'où aggravation de la vie sociale) est fortement tributaire du centre ville.
Centre	24	156	La zone côtière sud reste tributaire du centre et de la zone sud pour l'emploi .

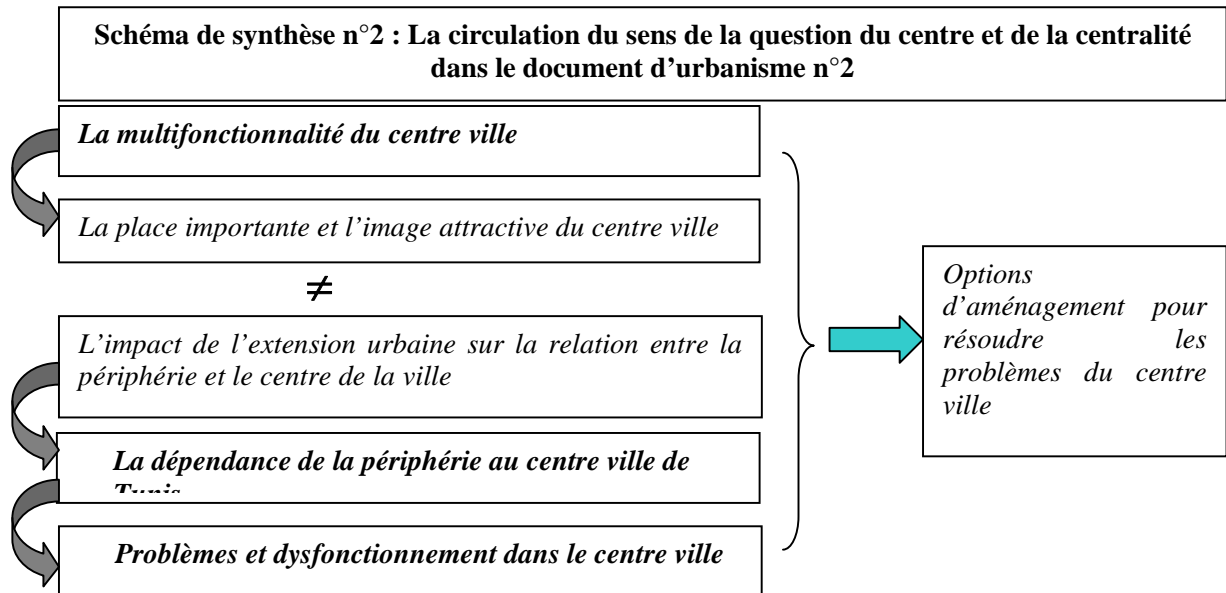
Thème n°5 : Problèmes et dysfonctionnement dans le centre ville			
Les signifiants	Code	Page	Les signifiés
La zone centrale	52	158	Tous les problèmes s'y posent avec une telle complexité qu'il paraît très difficile de prétendre de les résoudre globalement
Rubrique n° 1 : Les problèmes économiques et sociaux dans le centre ville			
Centre ville	2	113	« Vie sociale désorganisée. »
La zone centrale	31	158	Est la plus peuplée en valeur absolue de l'ensemble du Grand-Tunis.
La zone centrale	32	158	Connaît un fort accroissement démographique impliquant une forte demande d'emploi.
La zone centrale	33	158	Zone réceptrice de travailleurs.
Rubrique n° 2 : Problèmes d'aménagement de l'espace urbain			
Centre de Tunis	3	113	« Tout cela ne contribuant non seulement à désengorger le centre de Tunis , mais au contraire à aggraver une situation déjà très préoccupante. »
Centre ville	4	113	Ses structures urbaines imposées par le colonialisme ne facilitent pas un bon fonctionnement. »
Noyau urbain	9	127	« Les hôpitaux sont pour la plupart concentrés sur quelques terrains du noyau urbain, avec des taux d'occupation très haut par rapport aux normes de règlement de la construction . »
Centre ville	34	158	L'une des causes de difficultés d'adaptation du centre ville au développement de l'agglomération réside dans la juxtaposition de 2 formes de structures urbaines (médina et ville moderne) correspondant à 2 formes d'habitats .
Hypercentre	36	159	La plus part des activités ayant des rayons d'influence régionale ou nationale ne tire pas de profit direct de leur position dans l'hypercentre.
La zone centrale	37	159	Les minoteries, les entrepôts de matériels divers ou l'administration centrale souffrent d'avantage qu'ils ne profitent de leurs situation dans la zone centrale.
Centre-ville	38	159	Cette situation ne s'adapte plus aujourd'hui à l'échelle de l'agglomération et semble incohérente avec la morphologie actuelle du centre-ville.
La zone centrale	40	159	Détérioration des chaussées, les difficultés d'organisation des services, la vétusté du parc des transports privés, et la concurrence disproportionnée par rapport à l'utilité collective.
La zone centrale	54	185	Déséquilibre entre la zone centrale et l'ensemble des zones périphériques.
Centre ville	51	168	L'implantation coûteuse des parkings, les parkings à étages, paraît être peu justifiable économiquement pour les années à venir.
Rubrique n°3 : Congestion des activités et problèmes de circulation dans le centre ville			
Noyau central de la ville	8	127	Congestion
Centre-ville	19	153	Le sous-équipement de la zone ouest vient accentuer le flux migratoire vers le centre-ville.
Centre-ville	21	154	La plupart des sièges sociaux se trouvent dans le centre-ville.
La zone centrale	30	158	La structure urbaine de la zone centrale se trouve « congestionnée » et nécessite une réorganisation fonctionnelle adaptée à son propre développement et en corrélation avec l'aménagement de l'agglomération toute entière.
Centre ville	35	158	Congestionnent à cause de la localisation de certaines activités urbaines.
La zone centrale	41	159	Densité des surfaces construites.
Le centre	45	164	L'influence du centre sur les couronnes se traduit par des flux de transport important, accentuant une situation déjà fortement congestionnée et qui risque de condamner le centre à une asphyxie à plus ou moins long terme, si l'évolution tendancielle se poursuit.

Le centre	45	164	L'influence du centre sur les couronnes se traduit par des flux de transport important, accentuant une situation déjà fortement congestionnée et qui risque de condamner le centre à une asphyxie à plus ou moins long terme, si l'évolution tendancielle se poursuit.
Centre-ville	22	155	Problème de circulation, les habitants de Megrine et Ben Arous doivent traverser la zone industrielle pour se rendre au centre ville.
La zone centrale	39	159	Problèmes aux niveaux des infrastructures, du trafic routier, le stationnement et surtout les transports en commun.
Centre ville	50	168	Il y a une certaine saturation de la capacité en stationnement de la voirie.

Thème n°6: Options d'aménagement du centre ville			
Les signifiants	Code	Les signifiés	
La zone centrale	42	159	C'est par l'intégration des petits espaces libres à des opérations de remodelage, de rénovation et d'assainissement que l'on pourra résoudre le problème de l'organisation cohérente de la structure urbaine de la zone centrale.
Noyau central	46	164	Assurer une autonomie relative à chaque élément de couronne vis-à-vis du noyau central.
La zone centrale	47	164	Décongestionner le plus possible la zone centrale.
Centre ville	48	164	Le besoin de décongestion du centre-ville va de paire avec ce minimum d'autonomie requis par les zones couronnes.
Centre ville	53	185	C'est à travers le développement optimal des zones périphériques que seront apportées les premières solutions à « l'engorgement » du centre ville .
Centre-ville	55	185	En ce qui concerne l'urbanisation des terrains longeant l'avenue Mohamed V, ou bien l'aménagement de la voirie, ou encore l'implantation de nouvelles activités industrielles au centre ville, nos « propositions générales » peuvent être retenues intégralement et leurs applications ponctuelles dépendent des services municipaux dont les programmes sont d'ailleurs établis.
La zone centrale	56	185	N'engager d'opération dans la zone centrale qu'avec une extrême prudence et notamment qu'après une projection approfondie des conséquences sur les zones périphériques.

5- Circulation du sens des signifiés

Pour pouvoir mieux saisir le classement des énoncés relatifs aux référents du centre et de la centralité, il faut rétablir la circulation du sens parmi les thématiques dégagées, ce que le schéma suivant essaiera de présenter :



Annexe n° 3

Analyse de contenu du document n° 3 :

« Le centre de Tunis : Analyse et propositions Tome I », 1976

A- Présentation du document

Fiche de présentation du document n°3	
Titre du document:	<i>"Le centre de Tunis : Analyse et propositions Tome I»</i>
Auteurs du document:	<i>District de Tunis</i>
Nombre total des pages:	58
Période d'apparition	1976
Les figures existantes (cartes, images, schémas...	1. Des représentations cartographiquesp4, 8, 9, 17, 18, 19, 20, 21, 35, 36, 37, 57, 58.
Nombre de pages qui traitent directement la question du centre et de la centralité	9 pages

B- Démarche et structure du document

I- Présentation du contenu du document

Il s'agit de rassembler les différents travaux effectués aux District traitant du centre principal, recueil de données statistiques ou analyses situant les relations entre le centre et sa périphérie. Puis cerner les tendances d'évolution du centre de l'agglomération, afin d'en évaluer l'importance et d'en connaître la mécanique et le mouvement. Ces observations porteront sur les changements de l'occupation du sol des catégories de population et les modifications du bâti.

II- Objectif du document

Analyse de l'évolution du centre de Tunis et proposition de formulation d'option d'aménagement pour son avenir.

III- L'apport du document

- Après l'étude analytique de la croissance urbaine « intramuros », les modèles de développement proposés en fin de ce rapport tiendront compte de ces orientations tendanciennes afin de les exploiter, de les dévier, ou si elles sont incompatibles avec une politique d'aménagement souhaitée de proposer les mesures administratives nécessaires pour stopper ces tendances du développement urbain.

- Suite aux analyses générales, ont été passés en revue les alternatives les plus importantes :

- des esquisses tendanciennes de primauté incontestée du centre avec comme variantes des hypothèses de laisser faire et de contrôle de flux véhiculaires.

- des esquisses de croissance infléchies supposant la création de centres secondaires importants et prenant en compte leur localisation croisée avec les mêmes variantes de politique des transports.

- Jusqu'en 1981 peu de fléchissement de la tendance possible, bien que la mise en place d'une politique redressant les disparités entre les deux parties pourrait avoir lieu de même une amélioration des systèmes de circulation pourrait être effective, mais aucune restructuration profonde engagée compte tenu des investissements nécessaires

- A l'horizon 1986 le fléchissement pourrait être significatif aux niveaux sus-cités et un effet de décentralisation sur des centres relais commencer à se faire sentir, cas échéant;

- A l'horizon 2000 une politique de transports aura nécessairement eu un effet (ne serai-ce que la dissuasion par le chaos), la disparité entre les deux parties constituantes pourrait être en grande partie éliminée, même si un ou plusieurs centres secondaires seront en place il est improbable que leur poids combiné approche celui de Tunis.

Enfin, ce document reconnaît une inertie structurelle dans le développement de l'agglomération, et il préconise que dans un système uni-polaire, des centres secondaires d'importance limitée se seraient développer et que d'autre part dans le système pluripolaire choisi le centre de Tunis attirera toujours une clientèle dévolue aux centres-relais.

IV – Le plan :

Introduction

La première partie : Analyse du centre

Chapitre 1 : Le site

Chapitre 2 : Le cadre bâti-description

Chapitre 3 : Population et utilisation du sol

Chapitre 4 : Evolution du bâti

Chapitre 5: Potentiel des sites

Chapitre 6 : Les emplois

Chapitre 7 : Les transports

C- Découpage du texte et constitution des corps d'énoncés.

1- Découpage du texte et constitution des corps d'énoncés.

Les signifiants	Code	Page	Les signifiés
Le centre de Tunis	125	Préface	La définition du centre de Tunis dans ce rapport est (...) la ville ancienne et (...) la ville basse.
Le centre	126	Préface	Le site de chacune des deux parties composant le centre est très différent. D'un côté, les terrains en pentes douces de la ville ancienne sont bien consolidés et bien drainés, de l'autre, ceux de la ville basse sont mauvais, car constitués de remblais recouvrant des épaisseurs souvent importantes de vases.
Centre	127	Préface	60% de la population du centre vit en ville ancienne mais il ne s'y trouve guère que 30% des emplois centraux (30000 contre 70000 en ville basse)
Le centre de la ville de Tunis	128	1	Le centre de la ville de Tunis ne bénéficie à ce jour d'aucune étude d'ensemble, analysant la diversité et la complémentarité de la ville ancienne avec ses faubourgs et de la ville basse européenne. Or à priori, tout oppose ces deux parties de la ville. l'occupation du sol, la forme urbaine, la fonction sociale et le système économique qu'elles sous-tendent.
centre de Tunis	129	1	Les études sur la médina sont nombreuses, réalisées sous l'égide de l'ASM, elles ont permis de proposer des politiques sectorielles. Elles ne permettent pas toutefois d'appréhender la réalité du centre de Tunis dans sa globalité et de définir son devenir dans le processus d'urbanisation de l'agglomération.
Centres secondaires	130	1	Le District de Tunis a proposé dans son Rapport d'Orientation (p.110) un schéma de croissance organisé à l'intérieur du bassin basé sur la confortation ou la création de centres secondaires, afin de « redresser les disparités économiques et sociales ».
centres secondaires	131	1	La conception de ces centres secondaires était basée sur une déconcentration des emplois tertiaires et industriels de la ville de Tunis, avec création de zones d'habitat permettant de définir ou de renforcer des centralités par la création des services publics et l'incitation à la création de commerces.
centres secondaires	132	1	A cette stratégie de centres secondaires il est possible de substituer une stratégie de centres-relais. Par ce terme il faut comprendre des centres à caractère commercial desservant des zones d'habitat, sans le plein complément des emplois industriels ou tertiaires.
Centre principal	133	1	Il s'agit tout d'abord de rassembler les différents travaux effectués au District traitant du centre principal, recueil de données statistiques ou analyses situant les relations entre le centre et sa périphérie.
centre de l'agglomération	134	2	Puis cerner les tendances d'évolution du centre de l'agglomération, afin d'en évaluer l'importance et d'en connaître la mécanique et le mouvement. Ces observations porteront sur les changements de l'occupation du sol des catégories de population et les modifications du bâti.
centre	135	2	des esquisses tendanciennes de primauté incontestée du centre avec comme variantes des hypothèses de laisser faire et de contrôle de flux véhiculaires.
centres secondaires	136	2	des esquisses de croissance infléchies supposant la création de centres secondaires importants et prenant en compte leur localisation croisée avec les mêmes variantes de politique des transports.

des centres relais	137	2	A l'horizon 1986 le fléchissement pourrait être significatif aux niveaux sus-cités et un effet de décentralisation sur des centres relais commencer à se faire sentir, cas échéant
centres secondaires	138	3	A l'horizon 2000 une politique de transports aura nécessairement eu un effet, la disparité entre les deux parties constituantes pourrait être en grande partie éliminée, même si un ou plusieurs centres secondaires seront en place il est improbable que leur poids combiné approche celui de Tunis.
centres secondaires	139	3	De toute manière on doit reconnaître une inertie structurelle dans le développement de l'agglomération, et il est certain que dans un système uni-polaire, des centres secondaires d'importance limitée se seraient développer et que d'autre part dans le système pluripolaire choisi le centre de Tunis attirera toujours une clientèle dévolue aux centres-relai.
Centre	140	13	La différence entre la médina et l'autre ville qui se trouve à tous les niveaux, il conviendra d'essayer de la surmonter dans la formulation d'options pour l'avenir du centre
Centre	141	16	Dans la ville ancienne, il s'agit de trouver une solution pour surmonter la différence entre les deux parties du centre. Dans la ville basse il s'agit d'analyser des possibilités de croissance. La différence d'approche est fondamentale. Le système traditionnel est conçu comme étant dans une position d'infériorité vis à vis du système occidental. Le système traditionnel ne saurait se maintenir sans changements importants le faisant entrer plus dans le système occidental tandis que celui-ci pourrait parfaitement bien s'en passer.
Centre	142	16	Le jugement est néanmoins implicite dans toutes les analyses et propositions faites jusqu'à ce jour dont aucune ne traite le centre comme entité unique.
Centre de Tunis	143	41	Les programmes (de rénovation) en cours ou proposés ne sont pas suffisant pour modifier le rôle de la ville ancienne dans le centre de Tunis. Mais par contre, ils contribuent à réduire l'intérêt architectural de la médina et ils portent atteinte à son patrimoine historique.
Centre	144	45	Un calcul préliminaire très sommaire a donné 30 ha de terrains sous-utilisés. Je préférerais ramener ce chiffre à 10 ha. Le reste serait regroupé dans une nouvelle catégorie : celle des bâtiments n'ayant pas leur place dans le centre.
Centre	145	45	Industries et entrepôts : les grands établissements polluants et/ou nuisants sont essentiellement les minoteries, les fabricants de matériaux de construction (briques, carreaux, agglomérés variés), les grands ateliers de vulcanisation (savates en caoutchouc par exemple) et ainsi de suite. Leur emprise total dans le centre est d'une dizaine d'hectares en ville basse et se limiterait à quelques petits établissements, dont la papeterie du Rbat, Bab Jedid en ville ancienne.
Centre	146	46	40ha sont non construits dans le centre, laissant de côté 10 ha et plus sont sous utilisées et une vingtaine d'hectares de bâtiments existants seraient à éliminer. De plus il y a des possibilités de densification et de rénovation. Finalement il y a la question du déménagement à long terme du port de Tunis qui entraînera la libération de terrains très importants.

2- Séries d'énoncés en rapport d'analogie

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 1

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Le centre de Tunis	125	Préface	La définition du centre de Tunis dans ce rapport est (...) la ville ancienne et (...) la ville basse.
Le centre	126	Préface	Le site de chacune des deux parties composant le centre est très différent. D'un côté, les terrains en pentes douces de la ville ancienne sont bien consolidés et bien drainés, de l'autre, ceux de la ville basse sont mauvais, car constitués de remblais recouvrant des épaisseurs souvent importantes de vases.
Centre	127	Préface	60% de la population du centre vit en ville ancienne mais il ne s'y trouve guère que 30% des emplois centraux (30000 contre 70000 en ville basse)
Le centre de la ville de Tunis	128	1	Le centre de la ville de Tunis ne bénéficie à ce jour d'aucune étude d'ensemble, analysant la diversité et la complémentarité de la ville ancienne avec ses faubourgs et de la ville basse européenne. Or à priori, tout oppose ces deux parties de la ville. l'occupation du sol, la forme urbaine, la fonction sociale et le système économique qu'elles sous-tendent.
centre de Tunis	129	1	Les études sur la médina sont nombreuses, réalisées sous l'égide de l'ASM, elles ont permis de proposer des politiques sectorielles. Elles ne permettent pas toutefois d'appréhender la réalité du centre de Tunis dans sa globalité et de définir son devenir dans le processus d'urbanisation de l'agglomération.
Centre	142	16	Le jugement est néanmoins implicite dans toutes les analyses et propositions faites jusqu'à ce jour dont aucune ne traite le centre comme entité unique.
Centre de Tunis	143	41	Les programmes (de rénovation) en cours ou proposés ne sont pas suffisant pour modifier le rôle de la ville ancienne dans le centre de Tunis. Mais par contre, ils contribuent à réduire l'intérêt architectural de la médina et ils portent atteinte à son patrimoine historique.
Centre	144	45	Un calcul préliminaire très sommaire a donné 30 ha de terrains sous-utilisés. Je préférerais ramener ce chiffre à 10 ha. Le reste serait regroupé dans une nouvelle catégorie : celle des bâtiments n'ayant pas leur place dans le centre.
Centre	145	45	Industries et entrepôts : les grands établissements polluants et/ou nuisants sont essentiellement les minoteries, les fabricants de matériaux de construction (briques, carreaux, agglomérés variés), les grands ateliers de vulcanisation (savates en caoutchouc par exemple) et ainsi de suite. Leur emprise total dans le centre est d'une dizaine d'hectares en ville basse et se limiterait à quelques petits établissements, dont la papeterie du Rbat, Bab Jedid en ville ancienne.
Centre	146	46	40ha sont non construits dans le centre, laissant de côté 10 ha et plus sont sous utilisées et une vingtaine d'hectares de bâtiments existants seraient à éliminer. De plus il y a des possibilités de densification et de rénovation. Finalement il y a la question du déménagement à long terme du port de Tunis qui entraînera la libération de terrains très importants.

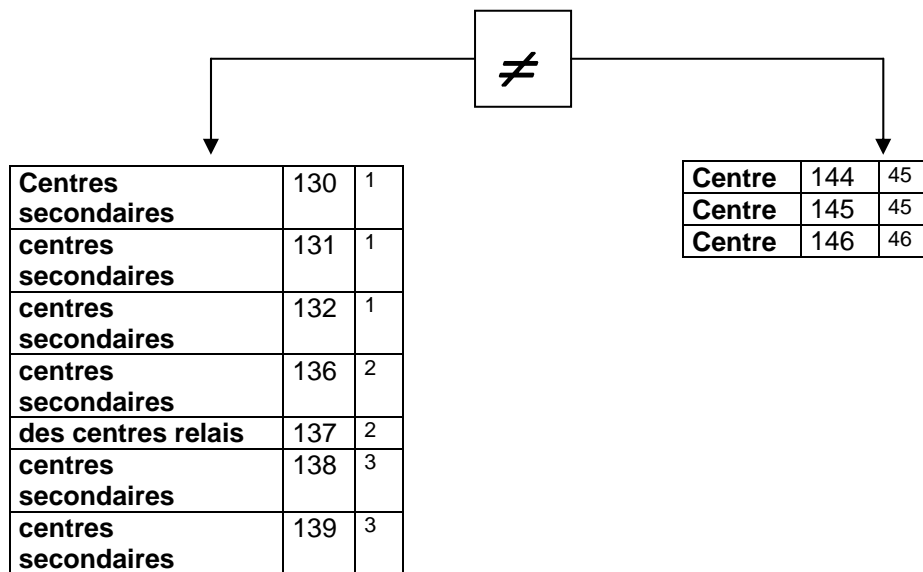
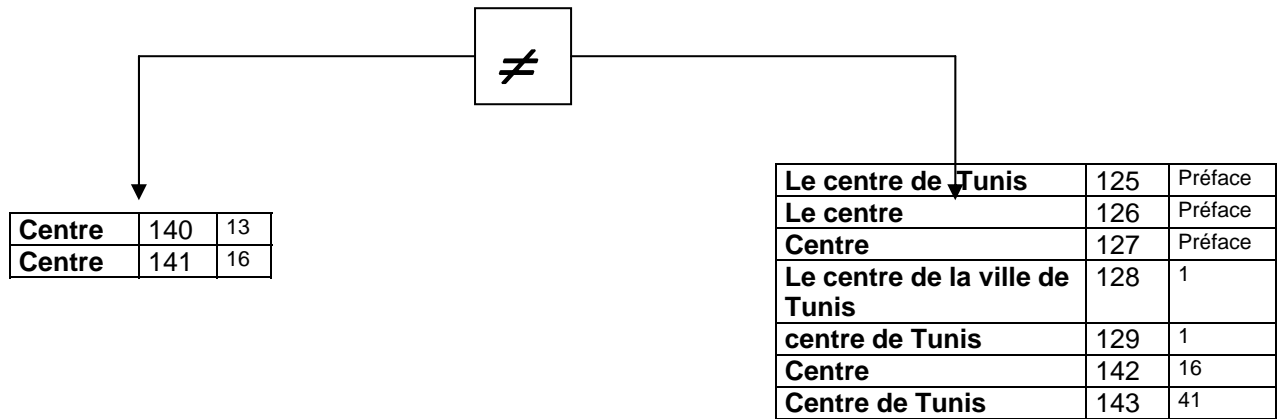
Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 2

Les signifiants	Code s	Page s	Cont°	Les signifiés
Centre principal	133	1		Il s'agit tout d'abord de rassembler les différents travaux effectués au District traitant du centre principal, recueil de données statistiques ou analyses situant les relations entre le centre et sa périphérie.
centre de l'agglomération	134	2		Puis cerner les tendances d'évolution du centre de l'agglomération, afin d'en évaluer l'importance et d'en connaître la mécanique et le mouvement. Ces observations porteront sur les changements de l'occupation du sol des catégories de population et les modifications du bâti.
centre	135	2		des esquisses tendancielle de primauté incontestée du centre avec comme variantes des hypothèses de laisser faire et de contrôle de flux véhiculaires.

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 3

Les signifiants	Code s	Page s	Les signifiés
Centre	140	13	La différence entre la médina et l'autre ville qui se trouve à tous les niveaux, il conviendra d'essayer de la surmonter dans la formulation d'options pour l'avenir du centre
Centre	141	16	Dans la ville ancienne, il s'agit de trouver une solution pour surmonter la différence entre les deux parties du centre. Dans la ville basse il s'agit d'analyser des possibilités de croissance. La différence d'approche est fondamentale. Le système traditionnel est conçu comme étant dans une position d'infériorité vis à vis du système occidental. Le système traditionnel ne saurait se maintenir sans changements importants le faisant entrer plus dans le système occidental tandis que celui-ci pourrait parfaitement bien s'en passer.
Centres secondaires	130	1	Le District de Tunis a proposé dans son Rapport d'Orientation (p.110) un schéma de croissance organisé à l'intérieur du bassin basé sur la confortation ou la création de centres secondaires, afin de « redresser les disparités économiques et sociales ».
centres secondaires	131	1	La conception de ces centres secondaires était basée sur une déconcentration des emplois tertiaires et industriels de la ville de Tunis, avec création de zones d'habitat permettant de définir ou de renforcer des centralités par la création des services publics et l'incitation à la création de commerces.
centres secondaires	132	1	A cette stratégie de centres secondaires il est possible de substituer une stratégie de centres-relais. Par ce terme il faut comprendre des centres à caractère commercial desservant des zones d'habitat, sans le plein complément des emplois industriels ou tertiaires
centres secondaires	136	2	des esquisses de croissance infléchies supposant la création de centres secondaires importants et prenant en compte leur localisation croisée avec les mêmes variantes de politique des transports.
des centres relais	137	2	A l'horizon 1986 le fléchissement pourrait être significatif aux niveaux sus-cités et un effet de décentralisation sur des centres relais commencer à se faire sentir, cas échéant
centres secondaires	138	3	A l'horizon 2000 une politique de transports aura nécessairement eu un effet, la disparité entre les deux parties constituantes pourrait être en grande partie éliminée, même si un ou plusieurs centres secondaires seront en place il est improbable que leur poids combiné approche celui de Tunis.
centres secondaires	139	3	On doit reconnaître une inertie structurelle dans le développement de l'agglomération, et il est certain que dans un système uni-polaire, des centres secondaires d'importance limitée se seraient développer et que d'autre part dans le système pluri polaires choisi le centre de Tunis attirera toujours une clientèle dévolue aux centres-relais.

3- Séries d'énoncés en rapport d'opposition



(Création de CS≠ sous utilisation du centre)

4- L'Analyse thématique des signifiés (Recherche d'une thématique des énoncés):

La lecture des signifiés dont le rôle a été jugé important dans le jeu des analogies et des oppositions entre les énoncés, montre qu'elle traite de Cinq thèmes importants :

Thème n° 1 : Ségrégation socio-spatiale du centre ville de Tunis

Thème n° 2 : La dynamique du centre-ville et l'évolution de la périphérie dans le Grand-Tunis

Thème n° 3 : Les dysfonctionnements du centre ville de Tunis

Thème n° 4 : Proposition de solutions pour l'évolution du centre ville de Tunis

Rubrique n° 1: Surmonter la différence entre les deux parties du centre

Rubrique n° 2 : La création des centres secondaires

Thème n° 1 : Ségrégation socio-spatiale du centre ville de Tunis			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Le centre de Tunis	125	Préface	La définition du centre de Tunis dans ce rapport est (...) la ville ancienne et (...) la ville basse.
Le centre	126	Préface	Le site de chacune des deux parties composant le centre est très différent. D'un côté, les terrains en pentes douces de la ville ancienne sont bien consolidés et bien drainés, de l'autre, ceux de la ville basse sont mauvais, car constitués de remblais recouvrant des épaisseurs souvent importantes de vases.
Centre	127	Préface	60% de la population du centre vit en ville ancienne mais il ne s'y trouve guère que 30% des emplois centraux (30000 contre 70000 en ville basse)
Le centre de la ville de Tunis	128	1	Le centre de la ville de Tunis ne bénéficie à ce jour d'aucune étude d'ensemble, analysant la diversité et la complémentarité de la ville ancienne avec ses faubourgs et de la ville basse européenne. Or à priori, tout oppose ces deux parties de la ville. l'occupation du sol, la forme urbaine, la fonction sociale et le système économique qu'elles sous-tendent.
centre de Tunis	129	1	Les études sur la médina sont nombreuses, réalisées sous l'égide de l'ASM, elles ont permis de proposer des politiques sectorielles. Elles ne permettent pas toutefois d'appréhender la réalité du centre de Tunis dans sa globalité et de définir son devenir dans le processus d'urbanisation de l'agglomération.
Centre	142	16	Le jugement est néanmoins implicite dans toutes les analyses et propositions faites jusqu'à ce jour dont aucune ne traite le centre comme entité unique.

Thème n° 2 : La dynamique du centre-ville et l'évolution de la périphérie dans le Grand-Tunis			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre principal	133	1	Il s'agit tout d'abord de rassembler les différents travaux effectués au District traitant du centre principal, recueil de données statistiques ou analyses situant les relations entre le centre et sa périphérie.
centre de l'agglomération	134	2	Puis cerner les tendances d'évolution du centre de l'agglomération, afin d'en évaluer l'importance et d'en connaître la mécanique et le mouvement. Ces observations porteront sur les changements de l'occupation du sol des catégories de population et les modifications du bâti.
centre	135	2	des esquisses tendanciennes de primauté incontestée du centre avec comme variantes des hypothèses de laisser faire et de contrôle de flux véhiculaires.

Thème n° 3 : Les dysfonctionnements du centre ville de Tunis			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre de Tunis	143	41	Les programmes (de rénovation) en cours ou proposés ne sont pas suffisant pour modifier le rôle de la ville ancienne dans le centre de Tunis. Mais par contre, ils contribuent à réduire l'intérêt architectural de la médina et ils portent atteinte à son patrimoine historique.
Centre	144	45	Un calcul préliminaire très sommaire a donné 30 ha de terrains sous-utilisés. Je préférerais ramener ce chiffre à 10 ha. Le reste serait regroupé dans une nouvelle catégorie : celle des bâtiments n'ayant pas leur place dans le centre.
Centre	145	45	Industries et entrepôts : les grands établissements polluants et/ou nuisants sont essentiellement les minoteries, les fabricants de matériaux de construction (briques, carreaux, agglomérés variés), les grands ateliers de vulcanisation (savates en caoutchouc par exemple) et ainsi de suite. Leur

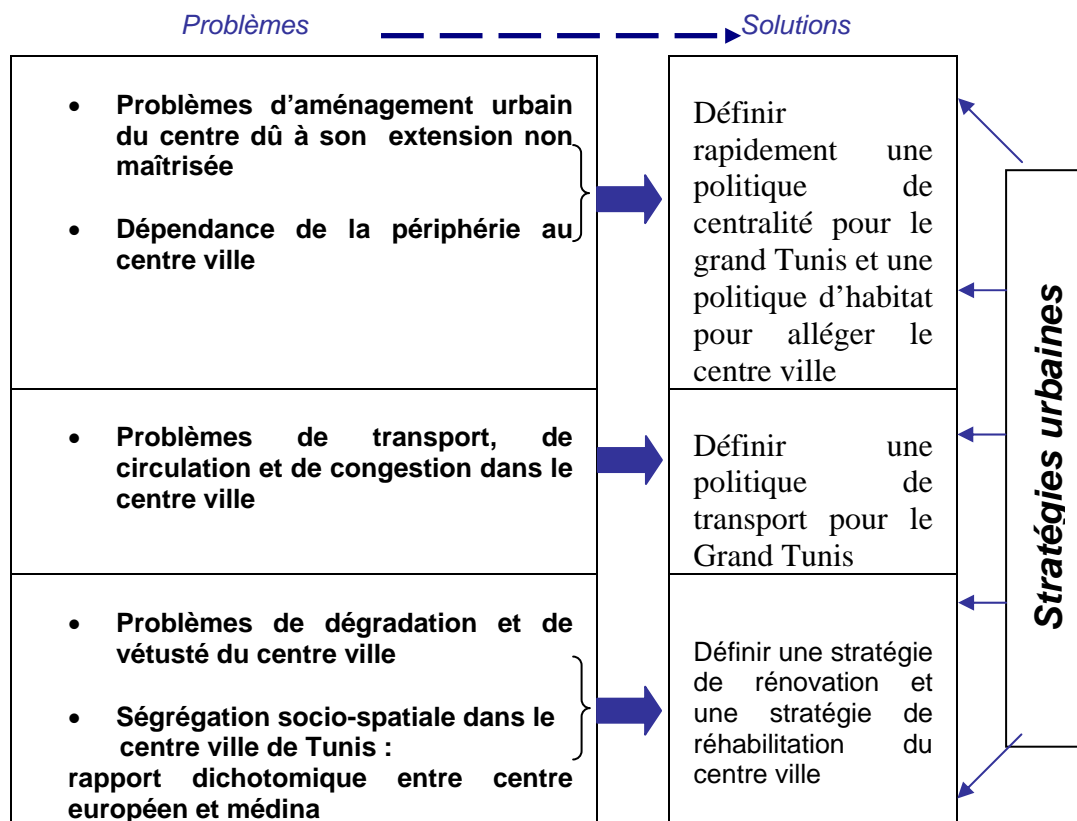
			emprise total dans le centre est d'une dizaine d'hectares en ville basse et se limiterait à quelques petits établissements, dont la papeterie du Rbat, Bab Jedid en ville ancienne.
Centre	146	46	40ha sont non construits dans le centre, laissant de côté 10 ha et plus sont sous utilisées et une vingtaine d'hectares de bâtiments existants seraient à éliminer. De plus il y a des possibilités de densification et de rénovation. Finalement il y a la question du déménagement à long terme du port de Tunis qui entraînera la libération de terrains très importants.

Thème n° 4 : Proposition de solutions pour l'évolution du centre ville de Tunis			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Rubrique n° 1: Surmonter la différence entre les deux parties du centre			
Centre	140	13	La différence entre la médina et l'autre ville qui se trouve à tous les niveaux, il conviendra d'essayer de la surmonter dans la formulation d'options pour l'avenir du centre
Centre	141	16	Dans la ville ancienne, il s'agit de trouver une solution pour surmonter la différence entre les deux parties du centre. Dans la ville basse il s'agit d'analyser des possibilités de croissance. La différence d'approche est fondamentale. Le système traditionnel est conçu comme étant dans une position d'infériorité vis à vis du système occidental. Le système traditionnel ne saurait se maintenir sans changements importants le faisant entrer plus dans le système occidental tandis que celui-ci pourrait parfaitement bien s'en passer.
Rubrique n° 2 : Les centres secondaires			
Centres secondaires	130	1	Le District de Tunis a proposé dans son Rapport d'Orientation (p.110) un schéma de croissance organisé à l'intérieur du bassin basé sur la confortation ou la création de centres secondaires, afin de « redresser les disparités économiques et sociales ».
centres secondaires	131	1	La conception de ces centres secondaires était basée sur une déconcentration des emplois tertiaires et industriels de la ville de Tunis, avec création de zones d'habitat permettant de définir ou de renforcer des centralités par la création de services publics et l'incitation à la création de commerces.
centres secondaires	132	1	A cette stratégie de centres secondaires il est possible de substituer une stratégie de centres-relais. Par ce terme il faut comprendre des centres à caractère commercial desservant des zones d'habitat, sans le plein complément des emplois industriels ou tertiaires
centres secondaires	136	2	des esquisses de croissance infléchies supposant la création de centres secondaires importants et prenant en compte leur localisation croisé avec les mêmes variantes de politique des transports.
des centres relais	137	2	A l'horizon 1986 le fléchissement pourrait être significatif aux niveaux sus-cités et un effet de décentralisation sur des centres relais commencer à se faire sentir, cas échéant
centres secondaires	138	3	A l'horizon 2000 une politique de transports aura nécessairement eu un effet, la disparité entre les deux parties constituantes pourrait être en grande partie éliminée, même si un ou plusieurs centres secondaires seront en place il est improbable que leur poids combiné approche celui de Tunis.
centres secondaires	139	3	De toute manière on doit reconnaître une inertie structurelle dans le développement de l'agglomération, et il est certain que dans un système uni-polaire, des centres secondaires d'importance limitée se serait développer et que d'autre part dans le système pluripolaire choisi le centre de Tunis attirera toujours une clientèle dévolue aux centres-relais.

5- Circulation du sens des signifiés

Pour pouvoir mieux saisir le classement des énoncés relatives relatifs aux référents du centre et de la centralité, il faut rétablir la circulation du sens parmi les thématiques dégagées, ce que le schéma suivant essaiera de présenter :

Schéma n°3: Le déploiement des stratégies urbaines cohérentes pour résoudre les problèmes de la centralité dans le Grand-Tunis (1976)



Annexe n° 4

Analyse de contenu du document n° 4 :

« Activités tertiaires du centre Tunis : le sens de la capitale », 1977

A- Présentation du document

Fiche de présentation du document n°4	
Titre du document:	« <i>Activités tertiaires du centre Tunis : le sens de la capitale</i> »
Auteurs du document:	<i>Groupe huit</i>
Nombre total des pages:	89
Période d'apparition	1977
Les figures existantes (cartes, images, schémas, croquis...)	<p><u>Cartes et croquis :</u></p> <p>Présentation du centre de Tunisp8 Eléments d'occupation du solp10 Répartition et densités de populationp14 Répartition des couches socialesp16 Localisation des établissements tertiaires.....p19 Eléments de première synthèse..... p21 Les emplois tertiaires par quartiers.....p28 Typologie tertiaire des quartiers.....p30 Relations inter-tertiaires.....p32 Trafic UVP heure de pointe du matin (2 sens).....p34 structure du centre de Tunis..... p37 Tunis en 1881 : le site..... p43 Evolution historique de la ville de Tunis..... p48 Migrations d'emplois tertiaires avant et après 1976... p58 Prix des terrains au m² en 1976.....p63 structure actuelle et tendances.....p66 Hypothèses.....p81 Tracés du "site propre".....p83</p>
Nombre de pages qui traitent directement la question du centre et de la centralité	84 pages (tout le document est consacré à ce thème)

B- Démarche et structure du document

Ce document dépasse le stade de la simple analyse pour s'inscrire dans une démarche plus opérationnelle. Il focalise les recherches dans la perspective de l'aménagement du centre, du contenu et du sens qu'il convenait de lui donner.

C'est dans ce cadre que ce document présente un élément de réflexion préliminaire tout en s'attardant sur les thèmes suivants :

- Analyse du centre et de son contenu tertiaire
- Aperçu historique
- Tendances et évolution
- Structure du centre

I- Motif et contexte de cette étude :

Après avoir élaborer le PRA (Plan régional d'Aménagement) le District de Tunis prépare aujourd'hui ce document qui permettra d'encadrer la croissance urbaine de la commune de Tunis.

L'aménagement de son centre est une tâche particulièrement délicate et décisive. Ainsi, conscient de l'importance du complexité du problème le District de Tunis a été amené à conduire différentes approches, et en particulier, celle des activités tertiaires, dont le centre est le lieu d'accueil privilégié.

Le secteur tertiaire, jusqu'alors insuffisamment analysé exigeait d'abord un inventaire. Ce dernier a révélé la concentration des activités tertiaires dans le centre et le rôle économique directionnel que celui-ci exerce à l'ensemble du pays.

C'est dans ce cadre que s'inscrit ce document qui constitue un élément de réflexion préliminaire.

II - Plan :

Analyse du centre et son contenu tertiaire

Introduction

1. Cadre spatial de l'étude
2. Orientations générales

Eléments d'occupation du sol

1. Entrepôts, garages et industries
2. Grands équipements urbains, casernes et infrastructures de transport
3. Espaces libres, verts et sportifs, cimetières

Analyse démographique

1. Répartition et densité de population
2. Répartition des couches sociales

Les activités tertiaires

1. Localisation des établissements
2. Emplois tertiaires et superficies de bureaux
3. Typologie tertiaire des quartiers du centre
4. Inter-relations tertiaires et transports

Structure du centre

Les tendances du centre

Aperçu historique

1. L'époque coloniale
2. L'indépendance

Coups partis et coups partants

1. Les coups partis
2. Les coups partants

Migrations d'établissements et d'emplois

1. La date d'implantation des établissements enquêtés
2. Les migrations d'établissements et d'emplois tertiaires
3. Les soldes migratoires

Dégradation du bâti et problèmes fonciers

1. La dégradation du bâti dans le centre
2. Les prix des terrains à Tunis

Mécanismes des tendances

1. La Kasbah
2. L'hypercentre

Les problèmes

Les questions majeures

1. La médina
2. La kasbah

L'hypercentre en ville basse

3. Les entrepôts
4. Les quartiers au nord de Lafayette
5. Les transports

Problèmes ou problématique ?

1. Quel rôle économique pour Tunis ?
2. Quelle structure sociale ?

Le problème de Tunis

1. Spécificité et tendances d'évolution
2. Une méthode d'approche
3. Le centre et le sens de la capitale

C- L'analyse de contenu du document

1- Découpage du texte et constitution des corps d'énoncés.

Les signifiants	Code	Page	Les signifiés
Centre de Tunis	147	3	L'objectif retenu était de décrire le contenu tertiaire du centre de Tunis, et, en s'appuyant sur une enquête menée par sondage, d'analyser ses principales caractéristiques et des conditions de son fonctionnement.
Les centres secondaires	148	3	Les centres secondaires du District du Tunis et les activités de services devraient faire l'objet d'une enquête complémentaire.
Centre	147	4	L'estimation du poids du <u>centre</u> par rapport aux autres communes où la mise en évidence de ses tendances ne pouvait se faire à la seule échelle du centre : il fallait en conséquence dépasser les limites de l'enquête prévue dans les centres secondaires et aborder l'investigation à, l'échelle de l'agglomération.
Les centres secondaires	148	4	L'estimation du poids du centre par rapport aux autres communes où la mise en évidence de ses tendances ne pouvait se faire à la seule échelle du centre : il fallait en conséquence dépasser les limites de l'enquête prévue dans <u>les centres secondaires</u> et aborder l'investigation à, l'échelle de l'agglomération.
Centre	149	4	On ne peut parler du « fonctionnement du centre » à partir d'un simple recensement des activités tertiaires ; faut-il au moins analyser le tissu urbain dans lequel elle s'insèrent (habitat, autres activités...).
Centre	150		On se devait de conduire l'approche de façon à pouvoir insérer ces résultats dans ce que pourrait être une étude du centre.
Centre	151	4	Il va de soi que le document ne peut déboucher directement sur des propositions d'aménagements, puisque l'étude du centre ne peut se résumer à celle des activités tertiaires (il faudrait au minimum la compléter par celle des activités secondaires) ; toutefois on peut sur la base des données recueillies, esquisser une problématique et contribuer ainsi à poser un jalon d'une recherche qui, pour être sérieuse, doit envelopper l'ensemble des problèmes.
Centre	152	5	Enquête occupation du sol (détermination des emprises importantes dans le centre, du point de vue spatial et fonctionnel, permettant ainsi de préciser « l'environnement du tertiaire » et de ses potentialités de mutation).
Centre	153	5	L'étude ne pouvait se contenter d'une approche statistique ; il fallait saisir la <u>dynamique du centre</u> , récente ou en cours, mais aussi l'évolution passée qui permettrait de mieux comprendre la structure urbaine toujours déterminante dans l'implantation du tertiaire (c'était parallèlement l'occasion d'aborder les problèmes du bâti, des disponibilités et des valeurs foncières...).
Zone centrale de Tunis	154	7	Les activités tertiaires se regroupent principalement dans ce que l'on peut appeler « la zone centrale de Tunis », assez nettement circonscrite par le lac à l'est les collines du Jellaz au sud , la sebkha Séjoui au sud ouest, les hauteurs de la Rabta à l'ouest et la colline du Belvédère au nord.
Zone centrale de Tunis	155	7	Cette zone englobe principalement la médina, ses deux faubourgs (R'bats)et la Kasbah, ainsi que la ville basse

			(ancien quartier européen). Cette dernière s'articule autour de l'axe majeur l'avenue H. Bourguiba et de la grande pénétrante, av. de Carthage – av. de la Liberté, elle s'étend de la petite Sécile au sud jusqu'au delà du quartier Lafayette, aux environs de la Place Pasteur au nord. A proximité, les cités jardins de Montplaisir, Bélvédère, El Omrane, Montfleury et les quartiers d'Habitat spontané Jebel Lahmar, Melassine ...
le centre tertiaire	156	8	...Mais, cette délimitation ne suffit pas à définir « le centre tertiaire » lui même, c'est à dire la zone regroupant l'essentiel de ces activités.
Le centre	157	8	Ce n'est que par une meilleure connaissance de son contenu tertiaire, qu'on pourra redéfinir le centre et distinguer les caractéristiques de ses différents quartiers.
Le centre	158	8	La localisation a été faite à partir du découpage en treize « zones transport », élaboré par le district de Tunis ; mais ce découpage trop large pour refléter les nuances des quartiers, a été subdivisé. Dans le centre, les localisations ont été faites sur 24 sous-zones et, pour l'agglomération, à l'échelle des communes de banlieues, de Tunis ville et Tunis centre.
Le centre	159	9	Aborder le centre, c'est en premier lieu définir son contenu.
La zone centrale de Tunis	160	9	La zone centrale de Tunis est le siège de trois fonctions principales (habitat, activités industrielles et artisanales, activités tertiaires), inégalement réparties dans les différents quartiers : <ul style="list-style-type: none"> - La médina - La ville basse - Le tissu résidentiel à l'ouest et au sud de la médina.
l'espace central	161	9	Les trois fonctions (habitat, activités industrielles et artisanales, activités tertiaires) étant intimement liées dans l'espace central, une étude du tertiaire saurait difficilement s'aborder par la seule investigation de ce secteur d'activité. On a donc d'abord procédé à l'analyse de son « environnement », c'est à dire à l'occupation du sol et son contenu démographique.
l'espace central	162	9	La synthèse de ces données à permis de saisir l'organisation de l'espace central, de dégager la structure urbaine et de mettre en valeur son originalité par rapport à d'autres centres urbains.
centres urbains	163	9	La synthèse de ces données à permis de saisir l'organisation de l'espace central, de dégager la structure urbaine et de mettre en valeur son originalité par rapport à d'autres centres urbains.
centre	164	10	Trois types principaux d'occupation du sol dominant et s'insèrent à l'intérieur du tissu résidentiel tertiaire du centre : garages-entrepôts, grands équipements, espaces verts ou libres.
le centre	165	11	Entrepôts, garages et industries constituent une vaste « demie-ceinture », qui s'étend autour du centre, de la petite Sicile au carrefour de Bab Saâdoun.
le centre	166	11	Ces activités de stockage et de petites industries couvrent au total une centaine d'hectares dans le centre, répartis en plusieurs îlots contigus.
hypercentre	167	11	Une grande partie d'équipements assurant, soit des fonctions de niveau national (banques, Ministères, grands hôtels), soit des fonctions au service de la population de Tunis (Municipalité, postes, cinémas, théâtre...) est implantée dans l'hypercentre.(...) Ces équipements ont « un caractère spécifiquement central » et occupent des espaces

			restreints (construction en hauteur).
hypercentre	168	12	La logique d'implantation des équipements « grands consommateurs d'espace » (activités hospitalières, universitaires, administratives, militaire) répondait à l'origine à une localisation périurbaine n'ayant pas une relation directe avec les activités à caractère central.(seuls les plus anciens établissements :lycée Carnot, Rue de Russie construits naguère, à la périphérie de la ville européenne se trouvent aujourd'hui contigus à l'hypercentre.
le centre	169	12	Les espaces libres, verts et sportifs, cimetières occupent 320 hectares dans le centre de Tunis : espaces verts 100 ha, espaces sportifs « à ha, cimetières 100 ha, terrains non construits 90 ha (dont parking 13 ha).
Cette zone centrale	170	12	On note un faible équipement en espaces verts et sportifs au niveau des quartiers (6 ha dans l'hypercentre, 12 ha de verdure et 11ha de terrains de sport pour les 210 000 habitants de la médina, de ses faubourgs et des quartiers périphériques d'habitas spontané), mais trois grandes zones vertes se dégagent dans la zone centrale : le parc du Belvédère, la colline du Jellaz et l'esplanade, à l'ouest de l'av. Mohamed V.
Cette zone centrale	171	12	Cette zone centrale, qui accueille également un nombre important de terrain de sport, est en cours de revalorisation avec l'assainissement du lac et le projet de départ du palais de la foire.
Cette zone centrale	172	12	Cette zone centrale représente un atout important pour le centre, d'autant qu'elle est largement ouverte sur le lac et a peu de contrainte d'extension.
Centre	173	12	Cette zone centrale représente un atout important pour le centre, d'autant qu'elle est largement ouverte sur le lac et a peu de contrainte d'extension.
Centre	174	12	Il y a des parcelles non construites, dispersées à l'intérieur du centre, la plupart de ces terrains se trouvent entre le quartier Lafayette et la place Pasteur.
Centre	175	12	La superficie immédiatement libérable dans la zone située entre la médina et le port apparaît très réduite (3 ha environ), à tel point que l'on a pu parler de « saturation » du centre.
Centre	176	13	Les initiatives récentes de la municipalité de Tunis, consistant à réaffecter des hangars centraux à usage de parkings, confirment l'importance de ces atouts en vue de la décongestion du centre. Ces opérations visent l'augmentation des surfaces de stationnement actuellement disponibles dans cette zone (7.6 ha).
Centre	177	13	Le terme de « congestion » du centre engendré en particulier par l'accroissement très important du taux de motorisation de la capitale, depuis ces dernières années, demande a être utilisé avec prudence.
Centre	178	13	Au regard des potentialités évoquées la-dessus, faut-il parler de « saturation » ou d'une « inadaptation » du centre, de sa difficulté à s'organiser en fonction d'un contexte économique nouveau, sur une trame foncière où pèse encore le poids de l'histoire ?
la zone centrale	179	13	La population constitue un deuxième volet de l'étude de la zone centrale.
Centre	180	13	La répartition des couches sociales a permis de mieux comprendre la structure de la ville, les disparités d'implantation des équipements tertiaires et les différents niveaux de desserte du centre.

la zone centrale	181	13	La population très concentrée dans la zone centrale (360 000 habitants) se répartit comme suit pour le reste de l'agglomération : près de 200 000 h au sud-est, 160 000 h à l'ouest, 180 000 h au nord et au nord-est.
la zone centrale	182	14	Dans la zone centrale, on note le contraste entre la forte concentration de la partie de la partie ouest (médiina, R'bats, quartiers d'habitats spontané) et les faibles densités de la partie est (ville basse et cités jardins).
Centre	183	14	Médiina et R'bats ressemblent 135 000 h, soient près du tiers de la population du centre, avec des densité atteignant 800 h à l'hectare.
Centre	184	15	Un centre polysocial.
Centre	185		Dans le centre, en ville basse, on retrouve l'ensemble de ces tonalités sociales. Les faibles revenus se localisent dans la petite Sicile, les anciens quartiers italiens et maltais de la médiina et les quartiers des entrepôts, aux environs cde la rue de Ghana.
noyau central	186	15	Les moyens et hauts revenus se situent dans le noyau central et dans certains îlots de quartier Lafayette et plus au nord.
Centre	187	15	On pourrait simplifier à l'extrême et parler d'un dispositif en étoile convergeant vers in centre à caractère polysocial et dont chacune des trois branches est occupée par une catégorie sociale dominante.
Centre	188	15	La polysociabilité du centre permet en fait, sa bonne accessibilité à toutes les couches sociales.
Espace central	189	15	Accessibilité que l'on doit considérer comme une qualité majeure de l'espace central, puisque ce dernier ressemble l'essentiel des équipements de haut niveau.
Centre	190	16	Dans le centre, en ville basse, on retrouve l'ensemble de ces tonalités sociales. Les faibles revenus se localisent dans la petite Sicile, les anciens quartiers italiens et maltais de la médiina et les quartiers des entrepôts, au environ de la rue de Ghana.
noyau central	191	16	Les moyens et hauts revenus se situent dans le noyau central et dans certains îlots du quartiers Lafayette et plus au nord.
<i>Centre</i>	192	17	On pourrait simplifier à l'extrême et parler d'un dispositif en étoile convergeant vers un centre à caractère polysocial et dont chacune des trois branches est occupée par une catégorie sociale dominante.
<i>Centre</i>	193	17	La polysocialité du centre permet en fait sa bonne accessibilité à toutes les couches sociales.
l'espace central	194	17	Accessibilité que l'on doit considérer comme un qualité majeure de l'espace central, puisque ce dernier rassemble l'essentiel des équipements de haut niveau.
Le centre	195	19	Le centre : 70% des établissements tertiaires du Grand Tunis.
L'hypercentre	196	19	L'hypercentre : une forte implantation du tertiaire en ville basse.
L'hypercentre	197	19	Une très forte concentration en ville basse, grossièrement délimité, par les rues Farhat ahched, Nahas Pacha, El Jazira et la place d'Afrique. Ce rectangle d'une superficie de 35 hectares concentre plus de 2000 établissements tertiaires (densité:57 établissements/ha). Cette densité baisse au niveau de la place de l'indépendance occupée par de grands établissements (ambassade de France, S.E. à l'information, cathédrale...) mais se prolonge en médiina et à la Kasbah et se traduit par un axe est-ouest entre la place du

			gouvernement et la place d'Afrique. On pourrait définir cette zone de forte densités tertiaires comme étant « l'hypercentre » de Tunis.
Centre	198	20	Plusieurs axes est-ouest se dessinent également (Bab saadoun, rue de Ghana, rue Bab jedid...). Ces grands axes se nouent en quelques points clés de l'espace central, Jamaa Zitouna, Porte de France, « Le passage » ...
Centre/ L'hypercentre	199	20	<p>Synthèse : En regroupant des types d'activités de même niveau. Une logique de localisations semble se dégager :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le tertiaire banal (notamment le commerce de détail alimentaire) répondant à des besoins quotidiens, se localisent de manière diffuse dans le centre ; en dehors du marché central, les établissements de cette catégorie sont presque absents de la zone organisée autour de « la croisée des deux avenues » où se rassemblent surtout les services rares. • Le commerce de gros et les commerces de tissus et divers se regroupent dans une zone au contact de la médina et de la ville basse ; ce type d'activité favorise l'interdépendance des deux villes, en réalisant une sorte de continuité entre les axes principaux de la médina d'une part et les rues marchandes à proximité de la porte de France, d'autre part. <ul style="list-style-type: none"> • L'administration se concentre dans trois zones assez distinctes : <ul style="list-style-type: none"> - La Kasbah, siège du pouvoir et du commandement politique. - L'hypercentre en ville basse, où l'on trouve trois ministères plusieurs directions d'administrations, des sièges d'organismes extra-territoriaux. - Les quartiers au nord de Lafayette dans lesquels plusieurs administrations se sont nouvellement implantées, constituent un noyau diffus jusqu'au delà de la place Pasteur. • Centre des affaires et zone récréative et culturelle se localisent également dans l'hypercentre. La fonction financière est assez nettement inscrite de part et d'autre de la place de l'indépendance. La zone récréative se trouve dans une zone s'étirant entre les rues Ibn Khaldoun, de Marseille, et la façade Est du marché central ; les deux fonctions se retrouvent ainsi localisée dans deux zones situées de part et d'autre d'un axe NE-SW, qui recoupe l'avenue Bourguiba en diagonale, au niveau du carrefour H. Bourguiba-Carthage-Paris.
<i>Centre</i>	200	20	Le tertiaire banal (notamment le commerce de détail alimentaire) répondant à des besoins quotidiens, se localisent de manière diffuse dans le centre ; en dehors du marché central, les établissements de cette catégorie sont presque absents de la zone organisée autour de « la croisée des deux avenues » où se rassemblent surtout les services rares.
L'hypercentre	201	20	Centre des affaires et zone récréative et culturelle se localisent également dans l'hypercentre. La fonction financière est assez nettement inscrite de part et d'autre de la place de l'indépendance.
Le centre	202	22	L'administration centrale est partout présente dans le centre et occupe 34500 emplois, dont 19600 dans les ministères, les directions et les offices qui en dépendent.

Le centre	203	22	Trois noyaux administratifs dans le centre : la Kasbah, l'hypercentre en ville basse et les quartiers nord.
L'hypercentre	204	22	Concentration de la finance dans l'hypercentre.
L'hypercentre	205	23	Les sièges sociaux des industries se regroupent pour la plupart dans l'hypercentre.
Le centre	206	23	L'enseignement représente 71% de l'emploi total dans le centre ; sa centralité n'est pas très forte.
Le centre	207	23	Le transport terrestre emploie 10700 personnes réparties assez régulièrement dans le centre.
Le centre	208	23	Le commerce de gros et de détail représentent, avec un effectif de 19500 personnes, 15,6% de l'emploi tertiaire dans le centre.
L'hypercentre	209	24	Les services aux entreprises liés à l'administration et aux sièges sociaux de l'industrie ne se retrouvent que dans la ville basse dans l'hypercentre et les quartiers nord.
Le centre	210	24	Les activités récréatives et culturelles représentent avec 7200 emplois dans le centre, 6% de l'emploi tertiaire recensé.
Le centre	211	24	Le tourisme est très concentré dans l'hypercentre avec les nouveaux grands hôtels construits récemment.
L'hypercentre	212	24	Le pôle d'animation dans l'hypercentre.
L'hypercentre	213	24	La concentration des emplois n'est pas toujours en rapport avec celle des établissements. La moyenne d'emploi par établissements varie ainsi de 300 dans la Rabta à 15 dans l'hypercentre.
L'hypercentre	214	24	L'hypercentre, composé du quartier administratif de la Kasbah, des axes principaux de la médina et du rectangle compris entre les rues F. Hached, Nahas Pacha, jusqu'à la place d'Afrique, concentre 40000 emplois (le tiers des effectifs tertiaires de l'espace central).
Le centre	215	25	Cet axe originel du développement tertiaire (l'hypercentre) de la ville joue un rôle important dans l'organisation du centre, car il est non seulement très employant, mais rassemble la plus grande partie des activités directionnelles de la capitale et du pays (Ministères, sièges bancaires et d'assurances, directions des entreprises industrielles).
L'hypercentre	216	25	Un autre pôle d'attraction tertiaire existe au nord du « passage », mais, il est loin d'avoir le « poids » de l'hypercentre
L'hypercentre	217	25	453000m ² de planchers à usage de bureau ont ainsi été repérés dans le centre de Tunis. Ceux ci occupent de vastes surfaces à la Kasbah et dans l'hypercentre en ville basse.
L'hypercentre	218	25	L'administration occupe 209000m ² et intervient pour 46% pour la superficie totale à usage de bureaux. On retrouve sa présence à la Kasbah (près de 50000m ²), dans l'hypercentre (53000m ²) et dans la zone située au nord du quartier Lafayette (43000m ²).
L'hypercentre	219	25	La branche finance occupe 70000m ² (15% au total). Son hypercentralisation, déjà évidente au niveau de la répartition des établissements, se confirme pour les superficies des bureaux : 66000m ² sont localisés dans l'hypercentre dont près de la moitié dans la zone Banque Centrale .
L'espace central	220	25	Les sièges sociaux industriels et les services aux entreprises occupent 90000 m ² de bureaux dans l'espace central.
L'hypercentre	221	25	Les sièges sociaux industriels et les services aux entreprises sont surtout présents dans l'hypercentre en ville basse.
L'hypercentre	222	26	Plusieurs quartiers ont plus d'emplois que d'habitants : Il s'agit de l'hypercentre en ville basse, de la Kasbah, et des deux principaux axes piétonniers de la médina.

L'hypercentre	223	27	Les activités administratives de décision, des sièges bancaires du commerces de gros..., ont au niveau urbain, une logique d'implantation répondant à des exigences d'efficacité, d'information rapide, d'accessibilité et de proximité, et se localisent donc dans un lieu bien déterminé de la ville : L'hypercentre et ses abords qui présentent tous ces avantages.
L'hypercentre	224	28	Trois pôles directionnels : <ul style="list-style-type: none"> • La Kasbah à dominante d'emplois dans les ministères • L'hypercentre en ville basse où les fonctions sont multiples avec une dominante « services financiers » dans le quartier des affaires et une dominante « services récréatifs » dans la zone d'animation. • Les quartiers au nord de Lafayette, dans lesquelles des implantations d'administrations et de sièges sociaux industriels ont été réalisés depuis ces dernières années.
L'hypercentre	225	30	L'hypercentre en ville basse est de loin la zone la plus employante (de l'ordre de 10000 emplois pour chaque quartier).
L'hypercentre	226	31	La typologie tertiaire des quartiers confirme l'existence de trois noyaux directionnels spatialement éclatés : la Kasbah, l'hypercentre et les quartiers nord.
Le centre	227	33	Encore faut-il que les réseaux de communication soient adaptés aux problèmes de la ville et de ses constituants. Deux niveaux interviennent : <ul style="list-style-type: none"> - Articulation du centre et des banlieues - Articulation des différents quartiers du centre.
Le centre	228	33	Comme le centre est une vaste zone rassemblant 60% de l'emploi, 40% de la population et l'essentiel des équipements, il importe que le système des transport à mettre en place, puisse relier les différents quartiers centraux (d'habitat, d'emploi et d'équipements) aux banlieues, et réciproquement.
Le centre	229	33	On constate cependant que le dispositif actuel des gares (TGM et SNCFT) permet seulement de relier les banlieues nord et sud à la zone d'emplois du centre, sans s'articuler correctement sur les autres quartiers d'habitats ou d'équipement.
Le centre	230	34	Quel système de transports à lier au dynamisme du centre ?
Le centre	231	34	Il faudrait le compléter par une articulation aux deux niveaux cités précédemment, et vu les contraintes du site, traiter le centre comme la plaque tournante du système de transport de l'agglomération (d'abord liaison de ses différents quartiers, ensuite desserte centre-banlieues), notamment par la connexion des différentes gares et points d'échange.
Le centre	232	34	Le choix fait par les pouvoirs publics de doter la capitale d'un système de transport en commun en site propre semble répondre au souci de rendre le centre plus accessible.
Le centre	233	34	C'est dire le rôle décisif du tracé (au moins des tronçons en zone centrale), révélé par la variété des solutions proposées et encore, heureusement provisoire.
Le centre	234	35	Il est possible d'esquisser la structure du centre, c'est à dire de l'espace englobant la ville basse, la médina et la Rabta.
L'hypercentre	235	35	On y distingue un hypercentre à dominante tertiaire.
L'hypercentre	236	35	L'hypercentre : il se compose d'ensemble extrêmement variés et se développe le long d'un axe continu ouest-est,

			favorisant la fluidité entre ses différents quartiers. On peut ainsi distinguer la Kasbah, la zone de contact entre médina et ville basse, le vieux noyau urbain, la croisée des deux avenues.
Le noyau	237	36	Le noyau : l'espace circonscrit entre la médina, sidi Béchir, Malta Srira et l'axe rue de Rome-rue Abdenasseur.
centre ville	238	36	Cet espace a constitué à la fois le premier centre ville, remplissant à la fois la fonction de service à la Nation (banques, ambassades, cathédrales) et de service à la population tunisoise (marché central, commerces...).
Le noyau	239	36	La première fonction tend à l'abandonner : certains établissements avaient déjà perdu de leur significations d'alors (Résidence Générale, Cathédrale), d'autres projettent de quitter le noyau (Banque centrale, STB, Office de commerce).
Le noyau	240	36	Mais un grand nombre d'établissements de commerce ayant quitté la médina, ont glissé vers le noyau et la zone de contact où l'on voit s'installer parallèlement des agences de banques et d'assurances.
Le centre tunisien	241	36	Ainsi, leur rôle de centre tunisois (service à la ville) s'affirment pendant que s'éclipse celui de centre tunisien (service à la Nation).
L'hypercentre	242	37	On considère souvent le quartier de la ville basse, situé de part et d'autre de l'axe av. de France et de l'av. Bourguiba comme un tout homogène. Or, les analyses précédentes montrent les rôles différenciés joués par le noyau et la zone de la croisée, en même temps que la continuité spatiale des différentes zones de l'hypercentre.
L'hypercentre	243	37	En dehors de l'hypercentre, se localisent les deux tiers des effectifs tertiaires du centre le long des grands axes à proximité des carrefours principaux, ou s'installent de manière éparse dans le tissu urbain.
L'hypercentre	244	38	Autour de l'hypercentre, un tertiaire plus diffus.
L'hypercentre	245	38	Les activités de services se groupent également le long d'axes principaux ayant un accès plus ou moins direct sur l'hypercentre (avenues de la liberté et Hédi Chaker, souks de la médina...)
L'hypercentre	246	38	Par le nombre de ses implantations et ses emplois au service de la nation, le quartier Belvédère-cité Jardins constitue l'espace tertiaire le plus important après l'hypercentre.
L'hypercentre	247	38	Des établissements de services de différentes tailles (Ministères, offices, ambassades, sièges sociaux industriels, bureaux d'études) s'y localisent de manière diffuse, s'insérant au grés des disponibilités, dans un tissu résidentiel de haut standing. Cet ensemble est par ailleurs facilement accessible à l'hypercentre par les axes Mohamed V et Paris-Liberté. Ce dernier constitue le troisième lieu important d'implantations tertiaires.
L'hypercentre	248	38	L'hypercentre se trouve donc enserré entre des zones de fonctions variées : grands équipements, entrepôts et tissu résidentiel.
L'hypercentre	249	38	Le contraste le plus marquant est celui qui s'observe aux limites de l'hypercentre, où alternent souvent les établissements tertiaires aux façades éclatantes et les entrepôts, vétustes et délabrés pour la plupart.
Le centre	250	39	Les qualités du centre : polyfonctionnalité et polysocialité.
Le centre	251	41	L'analyse sectorielle et spatiales, précédemment menée, s'inscrit dans un strict cadre d'investigation du centre en activités tertiaires.

Le centre	252	41	Cette étude sous la double approche du contenu et de son contenant (le centre et son environnement) a permis d'identifier un certain nombre de problèmes.
Le centre	253	41	L'analyse statique et statistique du centre est insuffisante, et resterait figée si elle ne s'ouvrait pas sur une contribution à l'élaboration de propositions 'aménagement du centre.
Le centre	254	41	Le centre est le siège de multiples transformations et de nouveaux aménagements.
Le centre	255	41	En un mot, le centre a sa propre dynamique, dont l'analyse est nécessaire pour mesurer et comprendre l'évolution de toutes ses composantes.
Le centre	256	42	L'analyse du centre est celle d'un lieu où se focalisent tous les problèmes.
Le centre	257	43	De l'époque coloniale, on retiendra l'implantation de la ville européenne, qui a conditionné la structure actuelle du centre et les quelques traits de son développement ayant engendré le processus de ségrégation.
Le centre	258	44	S'il ne faut retenir que quelques grands faits qui ont décidé, dès l'origine, de la structure actuelle du centre, on pourrait schématiquement proposer les dates suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • 1860 : Implantation du Consulat de France sur l'avenue de la Marine • 1881 : Implantation du pouvoir en kasbah • 1888 : Implantation du port à Tunis.
Le centre	259	45	Le pouvoir administratif s'installe dès le début du protectorat en Kasbah. Sur le plan urbain, il s'agit d'un fait très important, puisque ce centre a été confirmé dans sa vocation au delà de l'indépendance et on peut penser que, sans une telle implantation, à l'opposé de la ville européenne, la « dévalorisation » de la ville historique, aurait été précipitée.
Le centre	260	48	Au total, s'il fallait schématiser la situation à veille de l'indépendance, on pourrait parler d'une double dichotomie, celle qui oppose médina r'bat, et la ville européenne au centre ; celle qui oppose quartiers résidentiels des cités jardins et stations balnéaires, aux quartiers ouvriers et marginaux du sud : partage du territoire qu'annonçait déjà en toute ingénuité, le plan Chevaux.
Centre administratif	261	50	Une association de sauvegarde est créée en 1967 et avance une première série de propositions. Elle contribue à maintenir indirectement le centre administratif de la Kasbah, à enrayer ainsi le processus de dévalorisation de la médina et à maintenir sur place les couches populaires.
Le centre politico-administratif	262	50	Le centre politico-administratif correspond au développement de l'appareil d'Etat qui marque cette nouvelle époque de l'indépendance.
Le centre	263	50	Les conséquences au niveau urbain, seront importantes : la perspective du centre administratif avait estompé la nécessité d'arrêter une politique d'aménagement de la Kasbah, et l'avait pour ainsi dire condamné à un statu quo.
Le centre	264	50	Le centre : 1956, marque l'indépendance politique mais aussi politique. A partir de cette époque, vont se poser les vrais problèmes d'une capitale et en particulier celui de l'existence d'un centre d'affaires.
Le centre	265	51	Cela va entraîner un changement du contenu du centre.
Le centre	266	51	Depuis l'indépendance, le centre apparaît comme facteur d'unité. Unité qui se juge en terme de continuité spatiale le long de l'axe historique.
Le centre	267	51	Les qualités indéniables de ce centre tiennent autant à la diversité de ses fonctions qu'à celle de ses catégories

			sociales. Elles ont favorisé le contact de la population des trois branches de l'agglomération : C'est ce qui fait l'originalité de la structure urbaine de Tunis.
L'espace central	268	51	Un premier volet de la dynamique récente peut être constitué par l'identification des chantiers actuels et des constructions récentes (« coups partis ») ainsi que des projets et propositions en cours d'étude (« coups partants ») dont l'exécution risque d'imprimer un profond changement dans l'organisation de l'espace central.
Le centre	269	51	La carte des chantiers dans le centre met ainsi en valeur un certain nombre de quartier qui « bougent », notamment l'hypercentre et les quartiers lafayette-belvédère.
l'hypercentre	270	51	La carte des chantiers dans le centre met ainsi en valeur un certain nombre de quartier qui « bougent », notamment l'hypercentre et les quartiers lafayette-belvédère.
l'hypercentre	271	51	Au niveau des opérations d'infrastructure, on rappellera la liaison hypercentre-Aéroport, le long du lac, l'aménagement de l'échangeur de Bab Alleoua (Pont de chemin de fer), et les nouveaux accès autoroutiers du sud et de l'ouest.
Centre de Tunis	272	52	On citera les projets actuellement à l'étude, qui risquent par leur importance, d'avoir des implications sur la structure urbaine et tertiaire du centre de Tunis.
Centre historique	273	52	Les projets actuellement à l'étude, on les classera en trois catégories selon l'incidence qu'ils pourront avoir sur l'aménagement : valorisation, abandon ou mutation du centre historique.
Centre historique	274	52	Valorisation du centre historique : Ce sont les opérations qui s'inscrivent dans la logique du maintien de la structure traditionnelle, qui préseverait l'aspect polyfonctionnel et polysocial du centre : <ul style="list-style-type: none"> • Sauvegarde de la médina. • Réhabilitation des quartiers populaires de Jebel Lahmar, Melssine et Saida Mnoubia. • Opération Bab Saadoun (Logements sociaux ?) • Desserrement des quartiers surpeuplés du centre (soit en relogant les populations dans les zones centrales encore disponibles ou aménageable ; soit en les rejetant en périphérie urbaine.)
Centre secondaire	275	52	Abandon du centre historique : Le deuxième type d'opérations, telles qu'elles sont envisagées actuellement, s'inscrit dans la confirmation de tendances au développement vers les quartiers nord. On citera les projets les plus importants : <ul style="list-style-type: none"> • Centre secondaire de l'Ariana • Aménagement du quartier Borgel Montplaisir • Tracé du site propre : Ce sont les tronçons de la zone centrale qui retiennent notre attention(...); On pourrait se demander s'il faut aborder le problème du site propre par lui même (ce qui a été fait jusque là) ou traiter au préalable le problème global de la ville et de son centre.
Centre historique	276	54	Mutation du centre Historique : On retiendra essentiellement le projet de la petite Sicile en quartier de bureaux et d'habitat de haut standing. Un tel programme implique l'expulsion de la fonction secondaire de

			la petite sicile.
Centre	277	54	La perte de la fonction secondaire du centre signifie perte de sa polyfonctionnalité et entraîne en partie celle de sa polysocialité.
Centre	278	55	La date d'implantation des établissements permet de fournir une première appréciation de la « conquête » du centre par le tertiaire et illustre la diffusion spatiale des activités de services : <ul style="list-style-type: none"> • La plupart des établissements implantés avant l'indépendance sont installés à la Kasbah, en médina (selon les axes des souks), en ville basse. • Les implantations effectuées entre 1956 et 1970 sont souvent linéaires (avenue Bourguiba, Farhat Hached, avenues de Paris et de Carthge). Elles ont consisté en une densification sur les façades des axes principaux de l'hypercentre jusqu'au carrefour de « Passage ». • Depuis 1970, on peut parler d'un véritable « boom » de création d'établissements tertiaires. La médina et l'hypercentre en ont le plus bénéficié avec la transformation et l'agrandissement ou la reconversion de logements ou d'anciens établissements tertiaires. Mais, le plus grand nombre de créations est enregistré dans les quartiers de Lafayette, du Belvédère et au delà de la Place Pasteur. Il s'agit d'une conquête progressive vers le nord, avec les déplacements des emplois tertiaires.
l'hypercentre	279	59	Les quartiers hypercentraux, où l'on observe la plus grande concentration d'établissements et d'emplois, ont, avant l'enquête, un solde négatif ; tendance qui se poursuivra après 1976.
Le noyau	280	59	Ces départs ont plus touché avant 1976, la Kasbah, la médina et le noyau.
L'hypercentre	281	59	L'ensemble de la ville basse située au delà du carrefour du « Passage », a par contre un solde positif, traduisant le déversement massif opéré à partir de l'hypercentre . Il en va de même pour la zone située au début de l'avenue Mohamed V.
Centre	282	60	Toutefois l'importance de ces déplacements ne doit pas faire sous-estimer la stabilité des emplois du centre : 56% des effectifs enquêtés ont déclaré ne pas avoir changé d'adresse avant 1976 et 75% ne comptent pas le faire. Cet immobilisme des emplois tertiaires, médina et ville basse, montre l'ancienneté de leur concentration et confirme l'existence de l'axe tertiaire originel ouest-est.
Centre	283	61	Dégradation du bâti dans le centre.
Centre	284	61	La carte de dégradation du centre est en quelque sorte le « négatif » de celle des implantations tertiaires. Les constructions en mauvais état constituent en effet des espaces répulsifs pour les activités de services. Elle permet d'apprécier les possibilités de transformation de la zone centrale.
L'hypercentre	285	62	Des valeurs foncières élevées dans l'hypercentre
Centre	286	62	Les quartiers au nord, de Lafayette vers lesquels migrent un grand nombre d'établissements tertiaires apparaissent comme le prolongement du centre.

L'hypercentre	287	62	Dans le quartier, pourtant central de la petite Sicile, on observe une chute rapide des prix au fur et à mesure que l'on s'éloigne de l'hypercentre, qui tient autant au contenu industriel de cette zone qu'à son caractère dégradé et répulsif..
Centre	288	63	A la périphérie du centre, dans les zones d'habitat spontané de Melassine, Jebel Lahmar et Saida Manoubia, on observe les prix les plus faibles (moins de 20 et Jusqu'à moins de 5 dinars le m ²)
Centre	289	64	La dynamique du centre a mis en évidence des déplacements importants vers les quartiers nord et à l'intérieur même de la zone centrale.
centre historique	290	64	Ces nouvelles localisations favorisent d'autres départs, allongent les lignes de flux, alourdissent les communications entre les différents noyaux et le centre historique, impulsent la hausse des valeurs foncières...
L'hypercentre	291	65	Les migrations des établissements se résument à deux grands mouvements : <ul style="list-style-type: none"> • départ de la Kasbah (Administration) en direction des quartiers situés au nord de Lafayette, • glissement de l'hypercentre en direction de ces mêmes quartiers.
L'hypercentre	292	65	L'hypercentre : le développement des secteurs financiers, touristique et des services qui y sont liés, entraîne depuis 1970, une augmentation considérable des activités de bureaux (banques, sièges de sociaux des industries ...).
L'hypercentre	293	65	Or, l'hypercentre en ville basse semble soumis à des mouvements contradictoires engendrés par la présence d'éléments divers : <ul style="list-style-type: none"> • à caractère attractif : la zone de la « croisée », avec son contenu très diversifié de centre d'animation et d'affaire. • A caractère répulsif : zones de la Petite Sicile, Jean Jaurès et rue de Ghana. En effet, les petites industries et le blocage des transactions foncières se conjuguent avec la dégradation du bâti pour attribuer cet aspect répulsif aux zones d'entrepôts. • A caractère mixte : il s'agit d'éléments attractifs mais dont le contenu ou le fonctionnement présentent des aspects dissuasifs. Ex : la gare voyageurs et le marché central (attractif par l'animation qu'ils créent, dissuasifs par les nuisances qui leurs sont attachées).
Centre	294	66	Ainsi, à chaque quartier, une dynamique différente , selon sa position et par rapport à l'ensemble et le rôle qu'il joue dans la structure du centre.
Le noyau	295	66	Le noyau : bloqué spatialement par la médina et les r'bat, la gare et le lycée carnot, il présente des éléments d'attraction importants (zone de contact, avenue de France, rues commerçantes...), mais un grand nombre d'établissements de haut niveau, l'abandonnent (banque centrale en particulier).
Centre	296	66	Structure et tendances du centre de Tunis : <ul style="list-style-type: none"> • La Kasbah • L'hypercentre • Le noyau

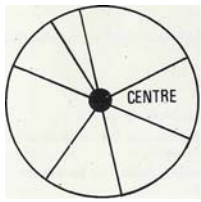

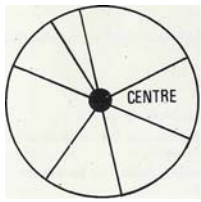

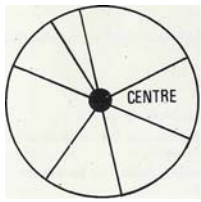

			• La zone de la croisée
L'hypercentre	297	67	La convergence des deux grands mouvements migratoires (Kasbah et hypercentre) vers les quartiers nord, n'est pas seulement liée aux blocage évoqués ci-avant. L'attraction des quartiers riches (que renforce l'image de l'aéroport) joue un rôle aussi décisif et intensifie les migrations vers le nord.
Centre	298	67	Ces aspects d'attraction et de répulsion dans le centre sont le fait des villes en économie de marché, où le centre r(repoussé d'un côté, et attiré de l'autre se déplace vers les quartiers de standing avec tendance à développement ségrégué et à expulsion hors du « système central », des fonctions matérielles et des catégories sociales qui y sont liées.
Centre	299	69	Identifier les problèmes sectoriels et spatiaux les plus importants, liés au fonctionnement du centre. Sur la base de l'étude de la structure urbaine, on peut ainsi relever « les points chauds » : médina, Kasbah, hypercentre, entrepôts (petite Sicile, rue Jean Jaurès et du Ghana), Mohamed V quartiers au nord de Lafayette ainsi que le problème des transports, paramètre décisif de l'aménagement.
Le système central	300	70	Le problème de la médina est-il de savoir ce que l'on y faire ou plutôt de savoir comment on la situe dans le système central.
centre administratif	301	70	Au total, faut-il envisager le développement du centre administratif en « zone Kasbah » et dans ce cas pourquoi ? et comment ? Faut-il laisser éclater l'ensemble de l'appareil d'Etat, en fonction du portefeuille foncier des différents départements (Ministères d'Agriculture à El menzeh... Ministère de l'éducation Nationale à Montfleury) ?
L'hypercentre	302	70	L'étude de structure a mis en évidence la double dualité dans l'hypercentre : <ul style="list-style-type: none"> - d'une part celle de la zone récréative et du quartier des affaires (articulés principalement autour des deux avenues) - et d'autre part celle du noyau (centre tunisois) et de la « croisée » (centre tunisien).
Le noyau / le centre de Tunis	303	71	Par la variété et le niveau de ses activités, le noyau a longtemps constitué le centre de Tunis, avec l'avantage d'être situé au contact de la médina et de la cité moderne, donc de jouer le rôle d'articulation entre les deux villes.
Le noyau	304	71	On peut parler actuellement d'une certaine dépréciation de ce noyau, que quittent les activités de niveau national par exemple le départ de la Banque Centrale). Par ailleurs, les activités de la médina tendent à glisser vers ce centre et à dévitaliser la vieille ville.
Le noyau	305	71	Cette substitution d'activité se traduit pour le noyau, par un affaiblissement de ses fonctions et risque de le reléguer au rang de centre de quartier (centre excentré à la médina).
Le centre	306	71	La zone de croisée : il s'agit du quartier le plus valorisé du centre, mais dont l'extension se heurtent aux zones d'entrepôts qui le heurtent.
L'hypercentre	307	71	Les problèmes les plus sensibles concernent les entrepôts les plus proches de l'hypercentre (petite Sicile au sud, J. Jaurès, rue de Ghana au nord).
L'hypercentre	308	71	Doit-on laisser faire ce type d'implantations spontanées, dans les quartiers au nord de Lafayette (rue H. Chaker, Belvédère, Place Pasteur, cités jardins, El menzeh), ou convient-il d'arrêter une politique d'aménagement tendant à s'harmoniser avec celle de l'hypercentre.

Le centre de Tunis	309	72	Les transports : il s'agit essentiellement du projet de site propre, qui par sa nature, engage le parti d'urbanisme en particulier dans le centre de Tunis.
Le centre	310	72	On parle d'ailleurs souvent de « la congestion » de ce centre. Encore faut-il s'accorder sur ce que l'on entend par ce mot : « engorgement par les voitures particulières ne signifie pas pour autant congestion par les activités
Le centre	311	72	Fuir le centre et ses embouteillages pour quelqu'autre projet hasardeux, correspond-t-il à une solution urbaine adéquate, c'est-à-dire à l'utilisation du site propre au mieux de ses capacités, celles de pouvoir desservir zones encombrées et quartiers surpeuplés?
Le centre	312	72	En fait, le tracé dépend de la conception que l'on se fait du centre, et en particulier du rôle que serait appelé à y jouer l'ensemble médina-Kasbah. On peut soit « privilégier » ces quartiers piétonniers ayant le plus besoin de transports collectifs, soit les « marginaliser ».
Le centre politique	313	72	Au total, doit-on accentuer les tendances observées et renforcer cette mise « hors circuit » de la médina et de la Kasbah ou utiliser le site propre, pour réintégrer la ville traditionnelle et le centre politique dans l'espace urbain central de demain ?
Le centre ville de Tunis	314	73	Il ne s'agit donc pas d'accumuler les problèmes (habitat, activités économiques, transports urbains,...) et de les soumettre à quelques jeux de scénarios, mais de focaliser sur les problèmes-clés, c'est-à-dire ceux qui recouvrent tous les autres et d'esquisser alors une problématique pour le centre ville de Tunis : 1. Quel rôle économique pour Tunis ? 2. Quelle structure sociale ?
Centre	315	74	Q'en est-il du rôle de la capitale ?: <ul style="list-style-type: none"> • consiste-t-il à concentrer l'ensemble des sièges sociaux dans le centre et à réduire son rôle industriel à l'accueil en zones périphériques d'établissements de production banale, dont l'implantation est surtout liée aux opportunités de desserte (port, rail...) ou de main d'œuvre: industries périurbaines d'exécution ou de sous-traitance .? • consiste-t-il au contraire à jouer un rôle moteur dans le développement industriel du pays, en accueillant des établissements de haut niveau technologique dont l'implantation n'est plus seulement liée à des opportunités infrastructurelles, mais surtout à la forte concentration de cadres et de main d'œuvre hautement qualifiés, concentration, qui, dans l'état actuel des choses, ne peut être le fait que de la capitale: industries de pointe dont l'implantation est compatible avec le milieu urbain voire souhaitable. <p>Dans le premier cas, il y aurait processus sélectif, affinage du centre avec risque de ne le réserver qu'au tertiaire de haut niveau. Le centre deviendrait monofonctionnel.</p> <p>Dans le second cas, le centre garderait sa fonction secondaire qui aurait un contenu très différent de celui lié aux entrepôts; cela impliquerait, sans doute, une restructuration du secteur. Le centre resterait polyfonctionnel.</p>

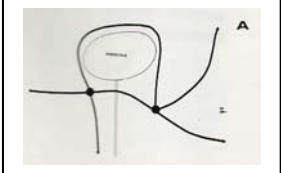
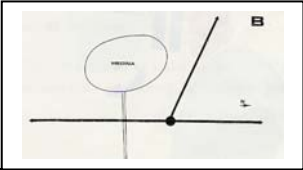
centre	316	74	<ul style="list-style-type: none"> • consiste-t-il à concentrer l'ensemble des sièges sociaux dans le centre et à réduire son rôle industriel à l'accueil en zones périphériques d'établissements de production banale, dont l'implantation est surtout liée aux opportunités de desserte (port, rail...) ou de main d'œuvre: industries périurbaines d'exécution ou de sous-traitance .? <p>Dans le premier cas, il y aurait processus sélectif, affinage du centre avec risque de ne le réserver qu'au tertiaire de haut niveau. Le centre deviendrait monofonctionnel.</p>
Centre	317	74	<ul style="list-style-type: none"> • consiste-t-il au contraire à jouer un rôle moteur dans le développement industriel du pays, en accueillant des établissements de haut niveau technologique dont l'implantation n'est plus seulement liée à des opportunités infrastructurelles, mais surtout à la forte concentration de cadres et de main d'œuvre hautement qualifiés, concentration, qui, dans l'état actuel des choses, ne peut être le fait que de la capitale: industries de pointe dont l'implantation est compatible avec le milieu urbain voire souhaitable. <p>Dans le second cas, le centre garderait sa fonction secondaire qui aurait un contenu très différent de celui lié aux entrepôts; cela impliquerait, sans doute, une restructuration du secteur. Le centre resterait polyfonctionnel.</p>
Centre	318	74	<p>2. Quelle structure sociale ?</p> <p>On a vu précédemment la répartition des couches de population dans l'espace urbain et insisté sur l'aspect polysocial du centre (lié en grande partie à son aspect polyfonctionnel). Ce dernier apparaît comme un espace particulièrement intéressant, mettant en contact les différentes tonalités. sociales.</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sud, la proximité de la petite Sicile avec les zones industrielles de Jebel Jelloud et Ben Arous facilite la convergence vers le centre des couches de population à faible revenu. • à l'ouest, l'ensemble ville basse-médina-Kasbah favorise le contact des couches de population à moyens revenus (Bardo...) • au nord, les quartiers Lafayette - Hédi Chaker donnent directement accès aux populations à hauts revenus de Mutuelle ville, El Menzeh...

Centre	319	75	<p>Cette accessibilité ne se juge pas évidemment en termes de transports mais de proximité, donc de brassage des différentes couches sociales. On saisit alors l'importance de l'axe historique sur lequel se sont greffées les activités et les tonalités sociales les plus diverses:</p> <p>Le centre administratif; la médina, quartier populaire par excellence, avec ses multiples activités artisanales et commerciales; le noyau, premier centre - ville moderne à dominante de couches moyennes ; la croisée des deux avenues, centre de niveau national où cohabitent catégories moyennes et-aisées, au contact des quartiers populaires (notamment la Petite Sicile).</p>
Centre de Tunis	320	75	<p>L'animation qui règne sur l'avenue Bourguiba, est révélatrice de cette diversité sociale, qualité première du centre de Tunis. Toutefois, on peut se demander si les tendances récemment observées, ne vont pas altérer cette structure spécifique.</p>
Centre / centre administratif	321	76	<p>Ne pas tenir compte de cette spécificité, c'est s'inscrire spontanément dans les tendances d'aujourd'hui, sans savoir de quoi elle découlent ni à quoi elles correspondent.</p> <p>L'aspect original de Tunis, illustré par l'analyse historique, tient principalement:</p> <ul style="list-style-type: none"> • à la position du centre, au point de convergence des trois grands axes de développement urbain. • à son caractère varié (social et fonctionnel) ,et à son « accessibilité ». • à la position remarquable qu'occupe la ville historique entre le centre des affaires et le centre administratif, • au continuum ouest-est que représente jusqu'aujourd'hui, l'axe Kasbah-médina - noyau-croisée moderne - place d'Afrique. <p>à l'unité du centre, d'ue surtout au regroupement de la majeure partie des activités de décision sur ce continuum.</p>

Centre tertiaire	322	76	Face à ces qualités de la structure urbaine actuelle, se manifestent des tendances de glissement du centre tertiaire vers le nord, c'est à dire vers la branche ,la plus récente, et la plus favorisée du développement urbain.											
Centre/ Centre historique	324	77	<p>Quelles sont les implications de ces tendances du centre?</p> <ul style="list-style-type: none"> dévalorisation de la Kasbah, mise à l'écart de cet axe de glissement sud-nord. marginalisation de la médina, d'ue en partie à la dévalorisation du centre administratif. dépréciation du centre historique, (et en particulier du noyau) abandonné par les activités motrices. risque de sélectivité accrue entre les différents quartiers centraux . déséquilibre entre les trois axes de développement: la branche nord tendrait à devenir l'axe dominant, les deux autres devenant branches annexes : la branche sud serait confinée dans sa fonction strictement industrielle, la branche ouest, fournisseuse d'emplois pour l'axe nord, serait traitée en zone dortoir. <p>Compte tenu de ces remarques on reprendra les "questions majeures" pour esquisser une problématique (en tout état de cause, il ne s'agit que d'une approche destinée à éclairer la méthode et, à être affinée par la suite).</p>											
Centre administratif/ hypercentre	325	77	On peut estimer que les questions de la Kasbah et de la médina, sont en fait, liées. Malgré le déclin de la vieille ville, son non-dépérissement est dû à la présence du centre administratif. En effet, sa situation entre deux pôles d'attraction, hypercentre et Kasbah, l'a gardée. en situation privilégiée: la jonction qu'elle assure entre ces deux pôles lui a évité d'être déconnectée en circuit des échanges. On imagine bien le danger qu'aurait représenté pour l'avenir de la médina, le « déménagement » de la Kasbah.											
Centre administratif	326	77	Au total, le « problème clé »qui concerne à la fois médina et la Kasbah est celui de l'avenir du centre administratif.											
Hypercentre	327	78	Les zones de la ville basse sont liées à l'extension de l'hypercentre. Cette extension concerne d'une part les zones proches, celles qui accueillent actuellement les nouvelles implantations, c'est-à-dire, les quartiers nord. On peut donc estimer que le deuxième problème clé, concerne l'hypercentre.											
Centre	328	78	Un troisième problème concerne le contenu social du centre : A la polysocialité actuelle du centre, s'opposent des tendances à une certaine sélectivité.											
Hypercentre	329	78	<p>Pour plus de clarté, on résume ainsi les trois problèmes-clés :</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>Kasbah-Médina</td> <td>: Problème-clé: Kasbah</td> <td>K</td> </tr> <tr> <td>Hypercentre - entrepôts</td> <td rowspan="3">} : Problème-clé : hypercentre</td> <td rowspan="3">H</td> </tr> <tr> <td>Quartiers nord</td> </tr> <tr> <td>Rôle économique de Tunis</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Spécificité et tendances : Problème-clé ; contenu social</td> <td>S</td> </tr> </table>	Kasbah-Médina	: Problème-clé: Kasbah	K	Hypercentre - entrepôts	} : Problème-clé : hypercentre	H	Quartiers nord	Rôle économique de Tunis	Spécificité et tendances : Problème-clé ; contenu social		S
Kasbah-Médina	: Problème-clé: Kasbah	K												
Hypercentre - entrepôts	} : Problème-clé : hypercentre	H												
Quartiers nord														
Rôle économique de Tunis														
Spécificité et tendances : Problème-clé ; contenu social		S												

Centre administratif	330	78	<p>On peut imaginer deux types d'option pour chaque problème-clé, de façon à saisir les implications majeures sur l'aménagement :</p> <p>K1 : le renforcement de la Kasbah ou le développement de l'ensemble de la zone ouest (Kasbah-Forgemol, etc...)</p> <p>K2 : le statu-quo, la non-confirmation ou l'abandon de la zone administrative.</p>				
Hypercentre	331	79	<p>En ce qui concerne l'hypercentre on peut concevoir également deux types de solutions :</p> <p>H1 : extension de l'hypercentre vers le nord, pouvant donner lieu à plusieurs variantes possibles : extension sur les zones voisines (à proximité de la nouvelle Banque Centrale) glissement vers les quartiers nord, éclatement en noyaux successifs jusqu'à l'Ariana</p> <p>H2 : extension de l'hypercentre vers le sud, c'est à dire, récupération des terrains de la Petite Sicile pour usage de bureaux et ensembles de standing.</p>				
Centre	332	79	<p>Enfin le contenu social peut-être modulé selon l'alternative suivante :</p> <table border="1"> <tr> <td> <p>S1 : "accessibilité" au centre aux couches sociales les plus diverses ; c'est le maintien de la structure actuelle avec les qualités d'un centre polyfonctionnel et polysocial (structure spatiale en "secteur")</p> </td> <td>  </td> </tr> <tr> <td> <p>S2 : homogénéisation sociale du centre, c'est à dire sélectivité (structure spatiale en "auréoles")</p> </td> <td>  </td> </tr> </table>	<p>S1 : "accessibilité" au centre aux couches sociales les plus diverses ; c'est le maintien de la structure actuelle avec les qualités d'un centre polyfonctionnel et polysocial (structure spatiale en "secteur")</p>		<p>S2 : homogénéisation sociale du centre, c'est à dire sélectivité (structure spatiale en "auréoles")</p>	
<p>S1 : "accessibilité" au centre aux couches sociales les plus diverses ; c'est le maintien de la structure actuelle avec les qualités d'un centre polyfonctionnel et polysocial (structure spatiale en "secteur")</p>							
<p>S2 : homogénéisation sociale du centre, c'est à dire sélectivité (structure spatiale en "auréoles")</p>							
Centre	333	80	<p>Premier groupe d'hypothèse : maintien ou développement de la fonction administrative à la Kasbah</p> <ul style="list-style-type: none"> • K1 H1 : Le développement de la zone Kasbah entraîne la revalorisation de la médina, permet sa réintégration dans le système central et donne à la notion de "sauvegarde" une autre signification. Mais cette revalorisation de la vieille ville ne sera effective que si le centre garde son unité, ce qui suppose l'arrêt du tropisme vers les quartiers aisés et la récupération des terrains situés à proximité de la future Banque Centrale (JeanJaurès, Nahas Pacha). • La variante K1 H1 S1 : suppose le maintien en Petite Sicile, d'activités matérielles et de couches sociales à revenus modestes. Elle se traduit par des programmes d'habitat populaire pouvant contribuer au desserrement de la médina, et éventuellement des implantations industrielles de haute technologie. • La variante K1 H1 S2 conduit à changer la vocation actuelle pour des programmes d'habitat. de standing c'est à dire à un rejet de couches populaires hors du centre. • K1 H2 : Maintien de la Kasbah et déploiement de l'hypercentre en Petite Sicile • La solution K1 H2 S1 est impossible: le maintien des couches populaires en Petite Sicile est-il compatible avec des opérations de bureaux et d'habitat de standing? 				

Centre	334	82	<p>Deuxième groupe d'hypothèse : aménagement du rôle de la Kasbah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • k2 H1: Cet aménagement se traduit par la dévalorisation de la Médina pour laquelle l'opération de "sauvegarde" prend toute l'ambiguïté attachée à ce terme. La grande zone d'accueil serait située entre l'avenue Bourguiba et la Place Pasteur. Elle pourrait même se prolonger par un "éclatement" du centre vers le nord de l'agglomération (Ariana) • La variante K2 H1 S1 permettrait de garder à la Petite Sicile sa vocation actuelle, on pourrait y envisager des programmes de logements populaires (desserrement de la médina) mais la poursuite des tendances et le glissement des services vers les quartiers nord déprécient le centre actuel. • La variante K2 H1 S2 conduit à la confirmation de l'axe sud-nord, à la césure définitive entre ville moderne et noyau-médina et à l'éviction des couches modestes du centre. • K2 H2 : Aménagement de la Kasbah et extension de l'hypercentre vers la petite Sicile • La solution K2 H2 S1 est impossible, H2 et S1 s'excluent comme, dit précédemment. • La solution K2 H2S2 est assez semblable à K2 H1 S2 , mais l'essentiel des opérations se fait en Petite Sicile.
Centre	335	82	En conclusion, Tunis dispose d'une structure urbaine originale, où le centre joue le rôle de convergence de toutes les couches sociales.
Centre	336	82	Le grand problème est de savoir si cette originalité sera maintenue, ou si l'évolution tendancielle observée depuis ces dernières années du glissement du centre vers les quartiers aisés l'emportera. Il s'agit en fait de deux grandes stratégies: soit maintenir le contact des trois grandes tonalités sociales, soit accentuer les tendances récentes.
centre	337	82	<p>Maintenir le contact signifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - confirmation et développement du centre politique actuel sur place et en direction de l'ouest - valorisation de la médina et intégration de la vieille ville dans le système central: elle est traitée comme liaison entre les différents quartiers de la ville . _ - renforcement des activités secondaires en petite Sicile et implantation de logements sociaux - maintien d'activités à caractère central dans le noyau (permettant d'accentuer la mise en valeur de la médina). - extension de l'hypercentre à proximité de la nouvelle Banque Centrale et blocage de la croissance anarchique vers les quartiers nord. - contrôle des prix des loyers de façon à éviter l'éviction du centre, des couches à revenu modeste

centre	338	83	<p>L'option d'aménagement serait celle d'un développement ouest-est, qui permettrait au centre de garder ses qualités actuelles.</p> <p>Le tracé du site propre s'avère en pareil cas décisif. Il reste à préciser afin qu'il puisse jouer son rôle de jonction entre les différents quartiers du centre (schéma A)</p> 
centre	339	83	<p>Accentuer la tendance signifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - statu-quo ou poursuite de l'émigration des services administratifs de la Kasbah - marginalisation (en conséquence) de la médina: elle devient une zone tampon(et non plus une liaison) - conquête de la Petite Sicile par les bureaux et immeubles de standing (réalisation du prestige, mise en valeur de la façade lacustre...) - dépréciation inéluctable du noyau (donc accentuation de celle de la médina) <p>implantations "spontanées" dans les quartiers aisés (de Mohamed V à l'Ariana) de services de haut niveau</p>
centre	340	83	<p>L'option d'aménagement serait celle d'un développement sud-nord qui altérerait la structure actuelle, en faveur d'une sélectivité accrue dans les nouveaux quartiers centraux.</p> <p>Le tracé du site propre consiste surtout à rabattre la main d'œuvre sur l'axe privilégié nord sud et déconnecte ainsi le centre historique (schéma B)</p> 
centre	341	84	<p>Au total l'aménagement du centre dépend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la conception que l'on se fait d'une capitale économique: joue-t-elle également un rôle moteur pour le secteur industriel? • de la conception que l'on se fait du centre: centre de prestige à sélectivité ou bien de convergence sociale? • de la conception que l'on se fait du patrimoine de Tunis: intégrer la médina dans le "système central" ou la marginaliser?
centre	342	84	<p>En, fait, la situation est aujourd'hui en équilibre ; il y a tensions et contradictions entre acquis spécifiques et tendances. Il suffit de peu de choses, de quelques décisions pour faire basculer le grand choix : contrôle du marché foncier et des loyers, desserrement industriel, tracé du site propre, "centre secondaire"...</p>

<p>centre</p>	<p>343</p>	<p>84</p>	<p>Il s'avère donc que l'aménagement du centre ne relève pas d'abord d'un choix technique et rien ne serait plus dangereux que de présenter comme choix technique, ce qui relève d'un choix supérieur. Il appartient en effet aux plus hautes instances de la cité de se prononcer sur le centre et le sens de la capitale.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="710 392 1077 862"> <p>développement NORD-SUD • marginalisation confirmée de la médina • et tendance à la sélectivité.</p> </div> <div data-bbox="1093 392 1436 862"> <p>développement EST-OUEST • réintégration de la médina dans le système central et convergence des différentes couches sociales.</p> <p><i>le choix</i></p> </div> </div>
---------------	------------	-----------	--

2- Séries d'énoncés en rapport d'analogie

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 1

Signifiants	Codes	Page	Les signifiés
centre	164	10	Trois types principaux d'occupation du sol dominant et s'insèrent à l'intérieur du tissu résidentiel tertiaire du centre : garages-entrepôts, grands équipements, espaces verts ou libres.
le centre	165	11	Entrepôts, garages et industries constituent une vaste « demie-ceinture », qui s'étend autour du centre, de la petite Sicile au carrefour de Bab Saâdoun.
le centre	166	11	Ces activités de stockage et de petites industries couvrent au total une centaine d'hectares dans le centre, répartis en plusieurs îlots contigus.
hypercentre	168	12	La logique d'implantation des équipements « grands consommateurs d'espace » (activités hospitalières, universitaires, administratives, militaire) répondait à l'origine à une localisation périurbaine n'ayant pas une relation directe avec les activités à caractère central. (seuls les plus anciens établissements :lycée Carnot, Rue de Russie construits naguère, à la périphérie de la ville européenne se trouvent aujourd'hui contigus à l'hypercentre.
le centre	169	12	Les espaces libres, verts et sportifs, cimetières occupent 320 hectares dans le centre de Tunis : espaces verts 100 ha, espaces sportifs « à ha, cimetières 100 ha, terrains non construits 90 ha (dont parking 13 ha).
Cette zone centrale	170	12	On note un faible équipement en espaces verts et sportifs au niveau des quartiers (6 ha dans l'hypercentre, 12 ha de verdure et 11ha de terrains de sport pour les 210 000 habitants de la médina, de ses faubourgs et des quartiers périphériques d'habitas spontané), mais trois grandes zones vertes se dégagent dans la zone centrale : le parc du Belvédère, la colline du Jellaz et l'esplanade, à l'ouest de l'av. Mohamed V.
Cette zone centrale	171	12	Cette zone centrale, qui accueille également un nombre important de terrain de sport, est en cours de revalorisation avec l'assainissement du lac et le projet de départ du palais de la foire.
Centre	174	12	Il y a des parcelles non construites, dispersées à l'intérieur du centre, la plupart de ces terrains se trouvent entre le quartier Lafayette et la place Pasteur.
Centre	175	12	La superficie immédiatement libérable dans la zone située entre la médina et le port apparaît très réduite (3 ha environ), à tel point que l'on a pu parler de « saturation » du centre.

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 2

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre	184	15	Un centre polysocial.
Centre	185		Dans le centre, en ville basse, on retrouve l'ensemble de ces tonalités sociales. Les faibles revenus se localisent dans la petite Sicile, les anciens quartiers italiens et maltais de la médina et les quartiers des entrepôts, aux environs de la rue de Ghana.
noyau central	186	15	Les moyens et hauts revenus se situent dans le noyau central et dans certains îlots de quartier Lafayette et plus au nord.
Centre	187	15	On pourrait simplifier à l'extrême et parler d'un dispositif en étoile convergeant vers in centre à caractère polysocial et dont chacune des trois branches est occupée par une catégorie sociale dominante.
Centre	188	15	La polysociabilité du centre permet en fait, sa bonne accessibilité à toutes les couches sociales.
Centre	192	17	On pourrait simplifier à l'extrême et parler d'un dispositif en étoile convergeant vers un centre à caractère polysocial et dont chacune des trois branches est occupée par une catégorie sociale dominante.
Le centre	250	39	Les qualités du centre : polyfonctionnalité et polysocialité.
Le centre	267	51	Les qualités indéniables de ce centre tiennent autant à la diversité des ses fonctions qu'à celle de ses catégories sociales.

			Elles ont favorisé le contact de la population des trois branches de l'agglomération : C'est ce qui fait l'originalité de la structure urbaine de Tunis.
Centre	318	74	<p>2. Quelle structure sociale ?</p> <p>On a vu précédemment la répartition des couches de population dans l'espace urbain et insisté sur l'aspect polysocial du centre (lié en grande partie à son aspect polyfonctionnel). Ce dernier apparaît comme un espace particulièrement intéressant, mettant en contact les différentes tonalités. sociales.</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sud, la proximité de la petite Sicile avec les zones industrielles de Jebel Jelloud et Ben Arous facilite la convergence vers le centre des couches de population à faible revenu. • à l'ouest, l'ensemble ville basse-médina-Kasbah favorise le contact des couches de population à moyens revenus (Bardo...) • au nord, les quartiers Lafayette - Hédi Chaker donnent directement accès aux populations à hauts revenus de Mutuelle ville, El Menzeh...
Centre	319	75	<p>Cette accessibilité ne se juge pas évidemment en termes de transports mais de proximité, donc de brassage des différentes couches sociales. On saisit alors l'importance de l'axe historique sur lequel se sont greffées les activités et les tonalités sociales les plus diverses:</p> <p>Le centre administratif; la médina, quartier populaire par excellence, avec ses multiples activités artisanales et commerciales; le noyau, premier centre - ville moderne à dominante de couches moyennes ; la croisée des deux avenues, centre de niveau national où cohabitent catégories moyennes et-aisées, au contact des quartiers populaires (notamment la Petite Sicile).</p>
Centre de Tunis	320	75	L'animation qui règne sur l'avenue Bourguiba, est révélatrice de cette diversité sociale, qualité première du centre de Tunis. Toutefois, on peut se demander si les tendances récemment observées, ne vont pas altérer cette structure spécifique.

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 3

Les signifiants	Codes	Page s	Les signifiés
Le centre	207	23	Le transport terrestre emploie 10700 personnes réparties assez régulièrement dans le centre.
Le centre	228	33	Comme le centre est une vaste zone rassemblant 60% de l'emploi, 40% de la population et l'essentiel des équipements, il importe que le système des transport à mettre en place, puisse relier les différents quartiers centraux (d'habitat, d'emploi et d'équipements) aux banlieues, et réciproquement.
Le centre	230	34	Quel système de transports à lier au dynamisme du centre ?
Le centre	231	34	Il faudrait le compléter par une articulation aux deux niveaux cités précédemment, et vu les contraintes du site, traiter le centre comme la plaque tournante du système de transport de l'agglomération (d'abord liaison de ses différents quartiers, ensuite desserte centre-banlieues), notamment par la connexion des différentes gares et points d'échange.
Le centre	232	34	Le choix fait par les pouvoirs publics de doter la capitale d'un système de transport en commun en site propre semble répondre au souci de rendre le centre plus accessible.
Le centre	233	34	C'est dire le rôle décisif du tracé (au moins des tronçons en zone centrale), révélé par la variété des solutions proposées et encore, heureusement provisoire.
Le centre de Tunis	309	72	Les transports : il s'agit essentiellement du projet de site propre, qui par sa nature, engage le parti d'urbanisme en particulier dans le centre de Tunis.

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 4

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
L'hypercentre	196	19	L'hypercentre : une forte implantation du tertiaire en ville basse.
L'hypercentre	201	20	Centre des affaires et zone récréative et culturelle se localisent également dans l'hypercentre. La fonction financière est assez nettement inscrite de part et d'autre de la place de l'indépendance.
L'hypercentre	204	22	Concentration de la finance dans l'hypercentre.
L'hypercentre	205	23	Les sièges sociaux des industries se regroupent pour la plupart dans l'hypercentre.
L'hypercentre	209	24	Les services aux entreprises liés à l'administration et aux sièges sociaux de l'industrie ne se retrouvent que dans la ville basse dans l'hypercentre et les quartiers nord.
Le centre	211	24	Le tourisme est très concentré dans l'hypercentre avec les nouveaux grands hôtels construits récemment.
L'hypercentre	212	24	Le pôle d'animation dans l'hypercentre.
L'hypercentre	213	24	La concentration des emplois n'est pas toujours en rapport avec celle des établissements. La moyenne d'emploi par établissements varie ainsi de 300 dans la Rabta à 15 dans l'hypercentre.
L'hypercentre	214	24	L'hypercentre, composé du quartier administratif de la Kasbah, des axes principaux de la médina et du rectangle compris entre les rues F. Hached, Nahas Pacha, jusqu'à la place d'Afrique, concentre 40000 emplois (le tiers des effectifs tertiaires de l'espace central).
Le centre	215	25	Cet axe originel du développement tertiaire (l'hypercentre) de la ville joue un rôle important dans l'organisation du centre, car il est non seulement très employant, mais rassemble la plus grande partie des activités directionnelles de la capitale et du pays (Ministères, sièges bancaires et d'assurances, directions des entreprises industrielles).
L'hypercentre	216	25	Un autre pôle d'attraction tertiaire existe au nord du « passage », mais, il est loin d'avoir le « poids » de l'hypercentre
L'hypercentre	218	25	L'administration occupe 209000m ² et intervient pour 46% pour la superficie totale à usage de bureaux. On retrouve sa présence à la Kasbah (près de 50000m ²), dans l'hypercentre (53000m ²) et dans la zone située au nord du quartier Lafayette (43000m ²).
L'hypercentre	219	25	La branche finance occupe 70000m ² (15% au total). Son hypercentralisation, déjà évidente au niveau de la répartition des établissements, se confirme pour les superficies des bureaux : 66000m ² sont localisés dans l'hypercentre dont près de la moitié dans la zone Banque Centrale .
L'espace central	220	25	Les sièges sociaux industriels et les services aux entreprises occupent 90000 m ² de bureaux dans l'espace central.
L'hypercentre	221	25	Les sièges sociaux industriels et les services aux entreprises sont surtout présents dans l'hypercentre en ville basse.
L'hypercentre	222	26	Plusieurs quartiers ont plus d'emplois que d'habitants : Il s'agit de l'hypercentre en ville basse, de la Kasbah, et des deux principaux axes piétonniers de la médina.
L'hypercentre	223	27	Les activités administratives de décision, des sièges bancaires du commerces de gros..., ont au niveau urbain, une logique d'implantation répondant à des exigences d'efficacité, d'information rapide, d'accessibilité et de proximité, et se localisent donc dans un lieu bien déterminé de la ville : L'hypercentre et ses abords qui présentent tous ces avantages.

L'hypercentre	224	28	Trois pôles directionnels : <ul style="list-style-type: none"> • La Kasbah à dominante d'emplois dans les ministères • L'hypercentre en ville basse où les fonctions sont multiples avec une dominante « services financiers » dans le quartier des affaires et une dominante « services récréatifs » dans la zone d'animation. • Les quartiers au nord de Lafayette, dans lesquelles des implantations d'administrations et de sièges sociaux industriels ont été réalisés depuis ces dernières années.
L'hypercentre	225	30	L'hypercentre en ville basse est de loin la zone la plus employante (de l'ordre de 10000 emplois pour chaque quartier).
L'hypercentre	226	31	La typologie tertiaire des quartiers confirme l'existence de trois noyaux directionnels spatialement éclatés : la Kasbah, l'hypercentre et les quartiers nord.
L'hypercentre	235	35	On y distingue un hypercentre à dominante tertiaire.
L'hypercentre	292	65	L'hypercentre : le développement des secteurs financiers, touristique et des services qui y sont liés, entraîne depuis 1970, une augmentation considérable des activités de bureaux (banques, sièges de sociaux des industries ...).

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 5

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
la zone centrale	182	14	Dans la zone centrale, on note le contraste entre la forte concentration de la partie de la partie ouest (médiina, R'bats, quartiers d'habitats spontané) et les faibles densités de la partie est (ville basse et cités jardins).
Centre	190	16	Dans le centre, en ville basse, on retrouve l'ensemble de ces tonalités sociales. Les faibles revenus se localisent dans la petite Sicile, les anciens quartiers italiens et maltais de la médiina et les quartiers des entrepôts, au environ de la rue de Ghana.
Le centre	260	48	Au total, s'il fallait schématiser la situation à veille de l'indépendance, on pourrait parler d'une double dichotomie, celle qui oppose médiina r'bat, et la ville européenne au centre ; celle qui oppose quartiers résidentiels des cités jardins et stations balnéaires, aux quartiers ouvriers et marginaux du sud : partage du territoire qu'annonçait déjà en toute ingénuité, le plan Chevaux.
L'hypercentre	302	70	L'étude de structure a mis en évidence la double dualité dans l'hypercentre : <ul style="list-style-type: none"> - d'une part celle de la zone récréative et du quartier des affaires (articulés principalement autour des deux avenues) - et d'autre part celle du noyau (centre tunisien) et de la « croisée » (centre tunisien).

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 6

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Le centre	257	43	De l'époque coloniale, on retiendra l'implantation de la ville européenne, qui a conditionné la structure actuelle du centre et les quelques traits de son développement ayant engendré le processus de ségrégation.
Le centre	258	44	S'il ne faut retenir que quelques grands faits qui ont décidé, dès l'origine, de la structure actuelle du centre, on pourrait schématiquement proposer les dates suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • 1860 : Implantation du Consulat de France sur l'avenue de la Marine

			<ul style="list-style-type: none"> • 1881 : Implantation du pouvoir en kasbah • 1888 : Implantation du port à Tunis.
Le centre	259	45	Le pouvoir administratif s'installe dès le début du protectorat en Kasbah. Sur le plan urbain, il s'agit d'un fait très important, puisque ce centre a été confirmé dans sa vocation au delà de l'indépendance et on peut penser que, sans une telle implantation, à l'opposé de la ville européenne, la « dévalorisation » de la ville historique, aurait été précipitée.
Le centre	260	48	Au total, s'il fallait schématiser la situation à veille de l'indépendance, on pourrait parler d'une double dichotomie, celle qui oppose médina r'bat, et la ville européenne au centre ; celle qui oppose quartiers résidentiels des cités jardins et stations balnéaires, aux quartiers ouvriers et marginaux du sud : partage du territoire qu'annonçait déjà en toute ingénuité, le plan Chevaux.
Centre administratif	261	50	Une association de sauvegarde est créée en 1967 et avance une première série de propositions. Elle contribue à maintenir indirectement le centre administratif de la Kasbah, à enrayer ainsi le processus de dévalorisation de la médina et à maintenir sur place les couches populaires.
Le centre politico-administratif	262	50	Le centre politico-administratif correspond au développement de l'appareil d'Etat qui marque cette nouvelle époque de l'indépendance.
Le centre	263	50	Les conséquences au niveau urbain, seront importantes : la perspective du centre administratif avait estompé la nécessité d'arrêter une politique d'aménagement de la Kasbah, et l'avait pour ainsi dire condamné à un statu quo.
Le centre	264	50	Le centre : 1956, marque l'indépendance politique mais aussi politique. A partir de cette époque, vont se poser les vrais problèmes d'une capitale et en particulier celui de l'existence d'un centre d'affaires.
Le centre	266	51	Depuis l'indépendance, le centre apparaît comme facteur d'unité. Unité qui se juge en terme de continuité spatiale le long de l'axe historique.

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 7

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre	153	5	L'étude ne pouvait se contenter d'une approche statistique ; il fallait saisir la <u>dynamique du centre</u> , récente ou en cours, mais aussi l'évolution passée qui permettrait de mieux comprendre la structure urbaine toujours déterminante dans l'implantation du tertiaire (c'était parallèlement l'occasion d'aborder les problèmes du bâti, des disponibilités et des valeurs foncières...).
Centre	198	20	Plusieurs axes est-ouest se dessinent également (Bab saadoun, rue de Ghana, rue Bab jedid...). Ces grands axes se nouent en quelques points clés de l'espace central, Jamaa Zitouna, Porte de France, « Le passage » ...
centre ville	238	36	Cet espace a constitué à la fois le premier centre ville, remplissant à la fois la fonction de service à la Nation (banques, ambassades, cathédrales) et de service à la population tunisoise (marché central, commerces...).
Le noyau	239	36	La première fonction tend à l'abandonner : certains établissements avaient déjà perdu de leur significations d'alors (Résidence Générale, Cathédrale), d'autres projettent de quitter le noyau (Banque centrale, STB, Office de commerce).
Le noyau	240	36	Mais un grand nombre d'établissements de commerce ayant quitté la médina, ont glissé vers le noyau et la zone de contact où l'on voit s'installer parallèlement des agences de banques et d'assurances.
Le centre tunisien	241	36	Ainsi, leur rôle de centre tunisois (service à la ville) s'affirme pendant que s'éclipse celui de centre tunisien (service à la Nation).
L'hypercentre	242	37	On considère souvent le quartier de la ville basse, situé de part et d'autre de l'axe av. de France et de l'av. Bourguiba

			comme un tout homogène. Or, les analyses précédentes montrent les rôles différenciés joués par le noyau et la zone de la croisée, en même temps que la continuité spatiale des différentes zones de l'hypercentre.
L'hypercentre	243	37	En dehors de l'hypercentre, se localisent les deux tiers des effectifs tertiaires du centre le long des grands axes à proximité des carrefours principaux, ou s'installent de manière éparse dans le tissu urbain.
L'hypercentre	244	38	Autour de l'hypercentre, un tertiaire plus diffus.
L'hypercentre	245	38	Les activités de services se regroupent également le long d'axes principaux ayant un accès plus ou moins direct sur l'hypercentre (avenues de la liberté et Hédi Chaker, souks de la médina...)
L'hypercentre	246	38	Par le nombre de ses implantations et ses emplois au service de la nation, le quartier Belvédère-cité Jardins constitue l'espace tertiaire le plus important après l'hypercentre.
L'hypercentre	247	38	Des établissements de services de différentes tailles (Ministères, offices, ambassades, sièges sociaux industriels, bureaux d'études) s'y localisent de manière diffuse, s'insérant au grés des disponibilités, dans un tissu résidentiel de haut standing. Cet ensemble est par ailleurs facilement accessible à l'hypercentre par les axes Mohamed V et Paris-Liberté. Ce dernier constitue le troisième lieu important d'implantations tertiaires.
L'hypercentre	248	38	L'hypercentre se trouve donc enserré entre des zones de fonctions variées : grands équipements, entrepôts et tissu résidentiel.
Le centre	254	41	Le centre est le siège de multiples transformations et de nouveaux aménagements.
Le centre	255	41	En un mot, le centre a sa propre dynamique, dont l'analyse est nécessaire pour mesurer et comprendre l'évolution de toutes ses composantes.
Le centre	265	51	Cela va entraîner un changement du contenu du centre.
L'espace central	268	51	Un premier volet de la dynamique récente peut être constitué par l'identification des chantiers actuels et des constructions récentes (« coups partis ») ainsi que des projets et propositions en cours d'étude (« coups partants ») dont l'exécution risque d'imprimer un profond changement dans l'organisation de l'espace central.
Le centre	269	51	La carte des chantiers dans le centre met ainsi en valeur un certain nombre de quartier qui « bougent », notamment l'hypercentre et les quartiers lafayette-belvédère.
l'hypercentre	270	51	La carte des chantiers dans le centre met ainsi en valeur un certain nombre de quartier qui « bougent », notamment l'hypercentre et les quartiers lafayette-belvédère.
l'hypercentre	271	51	Au niveau des opérations d'infrastructure, on rappellera la liaison hypercentre-Aéroport, le long du lac, l'aménagement de l'échangeur de Bab Alleoua (Pont de chemin de fer), et les nouveaux accès autoroutiers du sud et de l'ouest.
Centre de Tunis	272	52	On citera les projets actuellement à l'étude, qui risquent par leur importance, d'avoir des implications sur la structure urbaine et tertiaire du centre de Tunis.
Centre historique	276	54	Mutation du centre Historique : On retiendra essentiellement le projet de la petite Sicile en quartier de bureaux et d'habitat de haut standing. Un tel programme implique l'expulsion de la fonction secondaire de la petite sicile.
Centre	277	54	La perte de la fonction secondaire du centre signifie perte de sa polyfonctionnalité et entraîne en partie celle de sa polysocialité.
l'hypercentre	279	59	Les quartiers hypercentraux, où l'on observe la plus grande concentration d'établissements et d'emplois, ont, avant l'enquête, un solde négatif ; tendance qui se poursuivra après 1976.

Centre secondaire	275	52	<p>Abandon du centre historique :</p> <p>Le deuxième type d'opérations, telles qu'elles sont envisagées actuellement, s'inscrit dans la confirmation de tendances au développement vers les quartiers nord. On citera les projets les plus importants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centre secondaire de l'Ariana • Aménagement du quartier Borgel Montplaisir • Tracé du site propre : Ce sont les tronçons de la zone centrale qui retiennent notre attention(...); On pourrait se demander s'il faut aborder le problème du site propre par lui même (ce qui a été fait jusque là) ou traiter au préalable le problème global de la ville et de son centre.
Centre	278	55	<p>La date d'implantation des établissements permet de fournir une première appréciation de la « conquête » du centre par le tertiaire et illustre la diffusion spatiale des activités de services :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La plupart des établissements implantés avant l'indépendance sont installés à la Kasbah, en médina (selon les axes des souks), en ville basse. • Les implantations effectuées entre 1956 et 1970 sont souvent linéaires (avenue Bourguiba, Farhat Hached, avenues de Paris et de Carthage). Elles ont consisté en une densification sur les façades des axes principaux de l'hypercentre jusqu'au carrefour de « Passage ». • Depuis 1970, on peut parler d'un véritable « boom » de création d'établissements tertiaires. La médina et l'hypercentre en ont le plus bénéficié avec la transformation et l'agrandissement ou la reconversion de logements ou d'anciens établissements tertiaires. Mais, le plus grand nombre de créations est enregistré dans les quartiers de Lafayette, du Belvédère et au delà de la Place Pasteur. Il s'agit d'une conquête progressive vers le nord, avec les déplacements des emplois tertiaires.
Le noyau	280	59	Ces départs ont plus touché avant 1976, la Kasbah, la médina et le noyau.
L'hypercentre	281	59	L'ensemble de la ville basse située au delà du carrefour du « Passage », a par contre un solde positif, traduisant le déversement massif opéré à partir de l'hypercentre . Il en va de même pour la zone située au début de l'avenue Mohamed V.
Centre	282	60	Toutefois l'importance de ces déplacements ne doit pas faire sous-estimer la stabilité des emplois du centre : 56% des effectifs enquêtés ont déclaré ne pas avoir changé d'adresse avant 1976 et 75% ne comptent pas le faire. Cet immobilisme des emplois tertiaires, médina et ville basse, montre l'ancienneté de leur concentration et confirme l'existence de l'axe tertiaire originel ouest-est.
Centre	286	62	Les quartiers au nord, de Lafayette vers lesquels migrent un grand nombre d'établissements tertiaires apparaissent comme le prolongement du centre.
Centre	289	64	La dynamique du centre a mis en évidence des déplacements importants vers les quartiers nord et à l'intérieur même de la zone centrale.
centre historique	290	64	Ces nouvelles localisations favorisent d'autres départs, allongent les lignes de flux, alourdissent les communications entre les différents noyaux et le centre historique, impulsent la hausse des valeurs foncières...

L'hypercentre	291	65	Les migrations des établissements se résument à deux grands mouvements : <ul style="list-style-type: none"> • départ de la Kasbah (Administration) en direction des quartiers situés au nord de Lafayette, • glissement de l'hypercentre en direction de ces mêmes quartiers.
L'hypercentre	293	65	Or, l'hypercentre en ville basse semble soumis à des mouvements contradictoires engendrés par la présence d'éléments divers : <ul style="list-style-type: none"> • à caractère attractif : la zone de la « croisée », avec son contenu très diversifié de centre d'animation et d'affaire. • A caractère répulsif : zones de la Petite Sicile, Jean Jaurès et rue de Ghana. En effet, les petites industries et le blocage des transactions foncières se conjuguent avec la dégradation du bâti pour attribuer cet aspect répulsif aux zones d'entrepôts. • A caractère mixte : il s'agit d'éléments attractifs mais dont le contenu ou le fonctionnement présentent des aspects dissuasifs. Ex : la gare voyageurs et le marché central (attractif par l'animation qu'ils créent, dissuasifs par les nuisances qui leurs sont attachées).
Centre	294	66	Ainsi, à chaque quartier, une dynamique différente, selon sa position et par rapport à l'ensemble et le rôle qu'il joue dans la structure du centre.
Le noyau	295	66	Le noyau : bloqué spatialement par la médina et les r'bats, la gare et le lycée Carnot, il présente des éléments d'attraction importants (zone de contact, avenue de France, rues commerçantes...), mais un grand nombre d'établissements de haut niveau, l'abandonnent (banque centrale en particulier).
L'hypercentre	297	67	La convergence des deux grands mouvements migratoires (Kasbah et hypercentre) vers les quartiers nord, n'est pas seulement liée aux blocages évoqués ci-avant. L'attraction des quartiers riches (que renforce l'image de l'aéroport) joue un rôle aussi décisif et intensifie les migrations vers le nord.
Centre	298	67	Ces aspects d'attraction et de répulsion dans le centre sont le fait des villes en économie de marché, où le centre (repoussé d'un côté, et attiré de l'autre se déplace vers les quartiers de standing avec tendance à développement ségrégué et à expulsion hors du « système central », des fonctions matérielles et des catégories sociales qui y sont liées.
Centre tertiaire	322	76	Face à ces qualités de la structure urbaine actuelle, se manifestent des tendances de glissement du centre tertiaire vers le nord, c'est à dire vers la branche la plus récente, et la plus favorisée du développement urbain.

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 8

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre de Tunis	147	3	L'objectif retenu était de décrire le contenu tertiaire du centre de Tunis, et, en s'appuyant sur une enquête menée par sondage, d'analyser ses principales caractéristiques et des conditions de son fonctionnement.
Les centres secondaires	148	3	Les centres secondaires du District du Tunis et les activités de services devraient faire l'objet d'une enquête complémentaire.
Centre	147	4	L'estimation du poids du <u>centre</u> par rapport aux autres communes où la mise en évidence de ses tendances ne pouvait se faire à la seule échelle



			du centre : il fallait en conséquence dépasser les limites de l'enquête prévue dans les centres secondaires et aborder l'investigation à, l'échelle de l'agglomération.
Les centres secondaires	148	4	L'estimation du poids du centre par rapport aux autres communes où la mise en évidence de ses tendances ne pouvait se faire à la seule échelle du centre : il fallait en conséquence dépasser les limites de l'enquête prévue dans <u>les centres secondaires</u> et aborder l'investigation à, l'échelle de l'agglomération.
Centre	149	4	On ne peut parler du « fonctionnement du centre » à partir d'un simple recensement des activités tertiaires ; faut-il au moins analyser le tissu urbain dans lequel elle s'insèrent (habitat, autres activités...).
Centre	150		On se devait de conduire l'approche de façon à pouvoir insérer ces résultats dans ce que pourrait être une étude du centre.
Centre	151	4	Il va de soi que le document ne peut déboucher directement sur des propositions d'aménagements, puisque l'étude du centre ne peut se résumer à celle des activités tertiaires (il faudrait au minimum la compléter par celle des activités secondaires) ; toutefois on peut sur la base des données recueillies, esquisser une problématique et contribuer ainsi à poser un jalon d'une recherche qui, pour être sérieuse, doit envelopper l'ensemble des problèmes.
Centre	152	5	Enquête occupation du sol (détermination des emprises importantes dans le centre, du point de vue spatial et fonctionnel, permettant ainsi de préciser « l'environnement du tertiaire » et de ses potentialités de mutation).
la zone centrale	179	13	La population constitue un deuxième volet de l'étude de la zone centrale.
Le centre	251	41	L'analyse sectorielle et spatiales, précédemment menée, s'inscrit dans un strict cadre d'investigation du centre en activités tertiaires.
Le centre	253	41	L'analyse statique et statistique du centre est insuffisante, et resterait figée si elle ne s'ouvrait pas sur une contribution à l'élaboration de propositions 'aménagement du centre.
centre administratif	301	70	Au total, faut-il envisager le développement du centre administratif en « zone Kasbah » et dans ce cas pourquoi ? et comment ? Faut-il laisser éclater l'ensemble de l'appareil d'Etat, en fonction du portefeuille foncier des différents départements (Ministères d'Agriculture à El menzeh... Ministère de l'éducation Nationale à Montfleury) ?
L'hypercentre	308	71	Doit-on laisser faire ce type d'implantations spontanées, dans les quartiers au nord de Lafayette (rue H. Chaker, Belvédère, Place Pasteur, cités jardins, El menzeh), ou convient-il d'arrêter une politique d'aménagement tendant à s'harmoniser avec celle de l'hypercentre.
Le centre ville de Tunis	314	73	Il ne s'agit donc pas d'accumuler les problèmes (habitat, activités économiques, transports urbains,...) et de les soumettre à quelques jeu de scénarios, mais de focaliser sur les problèmes-clés, c'est-à-dire ceux qui recouvrent tous les autres et d'esquisser alors une problématique pour le centre ville de Tunis : 2. Quel rôle économique pour Tunis ? 2. Quelle structure sociale ?

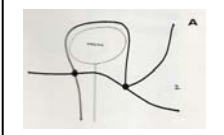
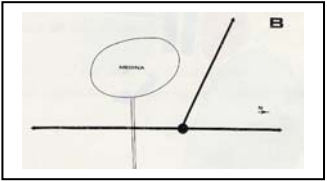
Centre	315	74	<p>Q'en est-il du rôle de la capitale ?:</p> <ul style="list-style-type: none"> • consiste-t-il à concentrer l'ensemble des sièges sociaux dans le centre et à réduire son rôle industriel à l'accueil en zones périphériques d'établissements de production banale, dont l'implantation est surtout liée aux opportunités de desserte (port, rail...) ou de main d'œuvre: industries périurbaines d'exécution ou de sous-traitance .? • consiste-t-il au contraire à jouer un rôle moteur dans le développement industriel du pays, en accueillant des établissements de haut niveau technologique dont l'implantation n'est plus seulement liée à des opportunités infrastructurelles, mais surtout à la forte concentration de cadres et de main d'œuvre hautement qualifiés, concentration, qui, dans l'état actuel des choses, ne peut être le fait que de la capitale: industries de pointe dont l'implantation est compatible avec le milieu urbain voire souhaitable. <p>Dans le premier cas, il y aurait processus sélectif, affinage du centre avec risque de ne le réserver qu'au tertiaire de haut niveau. Le centre deviendrait monofonctionnel.</p> <p>Dans le second cas, le centre garderait sa fonction secondaire qui aurait un contenu très différent de celui lié aux entrepôts; cela impliquerait, sans doute, une restructuration du secteur. Le centre resterait polyfonctionnel.</p>
---------------	-----	----	--

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 9

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre	176	13	Les initiatives récentes de la municipalité de Tunis, consistant à réaffecter des hangars centraux à usage de parkings, confirment l'importance de ces atouts en vue de la décongestion du centre. Ces opérations visent l'augmentation des surfaces de stationnement actuellement disponibles dans cette zone (7.6 ha).
Centre historique	273	52	Les projets actuellement à l'étude, on les classera en trois catégories selon l'incidence qu'ils pourront avoir sur l'aménagement : valorisation, abandon ou mutation du centre historique.
Centre historique	274	52	<p>Valorisation du centre historique :</p> <p>Ce sont les opérations qui s'inscrivent dans la logique du maintien de la structure traditionnelle, qui préseverait l'aspet polyfonctionnel et polysocial du centre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sauvegarde de la médina. • Réhabilitation des quartiers populaires de Jebel Lahmar, Melssine et Saida Mnoubia. • Opération Bab Saadoun (Logements sociaux ?) • Desserrement des quartiers surpeuplés du centre (soit en relogant les populations dans les zones centrales encore disponibles ou aménageable ; soit en les rejetant en périphérie urbaine.)

Centre secondaire	275	52	<p>Abandon du centre historique :</p> <p>Le deuxième type d'opérations, telles qu'elles sont envisagées actuellement, s'inscrit dans la confirmation de tendances au développement vers les quartiers nord. On citera les projets les plus importants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centre secondaire de l'Ariana • Aménagement du quartier Borgel Montplaisir • Tracé du site propre : Ce sont les tronçons de la zone centrale qui retiennent notre attention(...); On pourrait se demander s'il faut aborder le problème du site propre par lui même (ce qui a été fait jusque là) ou traiter au préalable le problème global de la ville et de son centre.
Le centre	312	72	<p>En fait, le tracé dépend de la conception que l'on se fait du centre, et en particulier du rôle que serait appelé à y jouer l'ensemble médina-Kasbah. On peut soit « privilégier » ces quartiers piétonniers ayant le plus besoin de transports collectifs, soit les « marginaliser ».</p>
Le centre politique	313	72	<p>Au total, doit-on accentuer les tendances observées et renforcer cette mise « hors circuit » de la médina et de la Kasbah ou utiliser le site propre, pour réintégrer la ville traditionnelle et le centre politique dans l'espace urbain central de demain ?</p>
centre	316	74	<ul style="list-style-type: none"> • consiste-t-il à concentrer l'ensemble des sièges sociaux dans le centre et à réduire son rôle industriel à l'accueil en zones périphériques d'établissements de production banale, dont l'implantation est surtout liée aux opportunités de desserte (port, rail...) ou de main d'œuvre: industries périurbaines d'exécution ou de sous-traitance .? <p>Dans le premier cas, il y aurait processus sélectif, affinage du centre avec risque de ne le réserver qu'au tertiaire de haut niveau. Le centre deviendrait monofonctionnel.</p>
Centre	317	74	<ul style="list-style-type: none"> • consiste-t-il au contraire à jouer un rôle moteur dans le développement industriel du pays, en accueillant des établissements de haut niveau technologique dont l'implantation n'est plus seulement liée à des opportunités infrastructurelles, mais surtout à la forte concentration de cadres et de main d'œuvre hautement qualifiés, concentration, qui, dans l'état actuel des choses, ne peut être le fait que de la capitale: industries de pointe dont l'implantation est compatible avec le milieu urbain voire souhaitable. <p>Dans le second cas, le centre garderait sa fonction secondaire qui aurait un contenu très différent de celui lié aux entrepôts; cela impliquerait, sans doute, une restructuration du secteur. Le centre resterait polyfonctionnel.</p>
Centre administratif	330	78	<p>On peut imaginer deux types d'option pour chaque problème-clé, de façon à saisir les implications majeures sur l'aménagement :</p> <p>K1 : le renforcement de la Kasbah ou le développement de l'ensemble de la zone ouest (Kasbah-Forgemol, etc...)</p> <p>K2 : le statu-quo, la non-confirmation ou l'abandon de la zone administrative.</p>
Hypercentre	331	79	<p>En ce qui concerne l'hypercentre on peut concevoir également deux types de solutions :</p> <p>H1 : extension de l'hypercentre vers le nord, pouvant donner lieu à plusieurs variantes possibles : extension sur les zones voisines (à proximité de la nouvelle Banque Centrale) glissement vers les quartiers nord, éclatement en noyaux successifs jusqu'à l'Ariana</p> <p>H2 : extension de l'hypercentre vers le sud, c'est à dire, récupération des terrains de la Petite Sicile pour usage de bureaux et ensembles de standing.</p>

Centre	332	79	Enfin le contenu social peut-être modulé selon l'alternative suivante :
			<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>SI : "accessibilité" au centre aux couches sociales les plus diverses ; c'est le maintien de la structure actuelle avec les qualités d'un centre polyfonctionnel et polysocial (structure spatiale en "secteur")</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: center;">  </div> </div>
			<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>S2 : homogénéisation sociale du centre, c'est à dire sélectivité (structure spatiale en "auréoles")</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: center;">  </div> </div>
Centre	333	80	<p>Premier groupe d'hypothèse : maintien ou développement de la fonction administrative à la Kasbah</p> <ul style="list-style-type: none"> • K1 H1: Le développement de la zone Kasbah entraîne la revalorisation de la médina, permet sa réintégration dans le système central et donne à la notion de "sauvegarde" une autre signification. Mais cette revalorisation de la vieille ville ne sera effective que si le centre garde son unité, ce qui suppose l'arrêt du tropisme vers les quartiers aisés et la récupération des terrains situés à proximité de la future Banque Centrale (JeanJaurès, Nahas Pacha). • La variante K1 H1 S1 : suppose le maintien en Petite Sicile, d'activités matérielles et de couches sociales à revenus modestes. Elle se traduit par des programmes d'habitat populaire pouvant contribuer au desserrement de la médina, et éventuellement des implantations industrielles de haute technologie. • La variante K1 H1 S2 conduit à changer la vocation actuelle pour des programmes d'habitat. de standing c'est à dire à un rejet de couches populaires hors du centre. • K1 H2 : Maintien de la Kasbah et déploiement de l'hypercentre en Petite Sicile • La solution K1 H2 S1 est impossible: le maintien des couches populaires en Petite Sicile est-il compatible avec des opérations de bureaux et d'habitat de standing?
Centre	334	82	<p>Deuxième groupe d'hypothèse : aménagement du rôle de la Kasbah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • k2 H1: Cet aménagement se traduit par la dévalorisation de la Médina pour laquelle l'opération de "sauvegarde" prend toute l'ambiguïté attachée à ce terme. La grande zone d'accueil serait située entre l'avenue Bourguiba et la Place Pasteur. Elle pourrait même se prolonger par un "éclatement" du centre vers le nord de l'agglomération (Ariana) • La variante K2 H1 S1 permettrait de garder à la Petite Sicile sa vocation actuelle, on pourrait y envisager des programmes de logements populaires (desserrement de la médina) mais la poursuite des tendances et le glissement des services vers les quartiers nord déprécient le centre actuel. • La variante K2 H1 S2 conduit à la confirmation de l'axe sud-nord, à la césure définitive entre ville moderne et noyau-médina et à l'éviction des couches modestes du centre. • K2 H2 : Aménagement de la Kasbah et extension de l'hypercentre vers la petite Sicile • La solution K2 H2 S1 est impossible, H2 et S1 s'excluent comme, dit précédemment. • La solution K2 H2S2 est assez semblable à K2 H1 S2 , mais l'essentiel des opérations se fait en Petite Sicile.

centre	337	82	<p>Maintenir le contact signifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - confirmation et développement du centre politique actuel sur place et en direction de l'ouest - valorisation de la médina et intégration de la vieille ville dans le système central: elle est traitée comme liaison entre les différents quartiers de la ville . _ - renforcement des activités secondaires en petite Sicile et implantation de logements sociaux - maintien d'activités à caractère central dans le noyau (permettant d'accentuer la mise en valeur de la médina). - extension de l'hypercentre à proximité de la nouvelle Banque Centrale et blocage de la croissance anarchique vers les quartiers nord. - contrôle des prix des loyers de façon à éviter l'éviction du centre, des couches à revenu modeste
centre	338	83	<p>L'option d'aménagement serait celle d'un développement ouest-est, qui permettrait au centre de garder ses qualités actuelles. Le tracé du site propre s'avère en pareil cas décisif. Il reste à préciser afin qu'il puisse jouer son rôle de jonction entre les différents quartiers du centre (schéma A)</p> 
centre	339	83	<p>Accentuer la tendance signifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - statu-quo ou poursuite de l'émigration des services administratifs de la Kasbah - marginalisation (en conséquence) de la médina: elle devient une zone tampon(et non plus une liaison) - conquête de la Petite Sicile par les bureaux et immeubles de standing (réalisation du prestige, mise en valeur de la façade lacustre...) - dépréciation inéluctable du noyau (donc accentuation de celle de la médina) <p>implantations "spontanées" dans les quartiers aisés (de Mohamed V à l'Ariana) de services de haut niveau</p>
centre	340	83	<p>L'option d'aménagement serait celle d'un développement sud-nord qui altérerait la structure actuelle, en faveur d'une sélectivité accrue dans les nouveaux quartiers centraux. Le tracé du site propre consiste surtout à rabattre la main d'œuvre sur l'axe privilégié nord sud et déconnecte ainsi le centre historique (schémaB)</p> 
centre	341	84	<p>Au total l'aménagement du centre dépend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la conception que l'on se fait d'une capitale économique: joue-t-elle également un rôle moteur pour le secteur industriel ? • de la conception que l'on se fait du centre: centre de prestige à sélectivité ou bien de convergence sociale? • de la conception que l'on se fait du patrimoine de Tunis: intégrer la médina dans le "système central" ou la marginaliser?

centre	342	84	En, fait, la situation est aujourd'hui en équilibre ; il y a tensions et contradictions entre acquis spécifiques et tendances. Il suffit de peu de choses, de quelques décisions pour faire basculer le grand choix : contrôle du marché foncier et des loyers, desserrement industriel, tracé du site propre, "centre secondaire"...
centre	343	84	Il s'avère donc que l'aménagement du centre ne relève pas d'abord d'un choix technique et rien ne serait plus dangereux que de présenter comme choix technique, ce qui relève d'un choix supérieur. Il appartient en effet aux plus hautes instances de la cité de se prononcer sur le centre et le sens de la capitale.

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 10

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Le centre	252	41	Cette étude sous la double approche du contenu et de son contenant (le centre et son environnement) a permis d'identifier un certain nombre de problèmes.
Le centre	256	42	L'analyse du centre est celle d'un lieu où se focalisent tous les problèmes.
Centre	178	13	Au regard des potentialités évoquées la-dessus, faut-il parler de « saturation » ou d'une « inadaptation » du centre, de sa difficulté à s'organiser en fonction d'un contexte économique nouveau, sur une trame foncière où pèse encore le poids de l'histoire ?
Le centre	227	33	Encore faut-il que les réseaux de communication soient adaptés aux problèmes de la ville et de ses constituants. Deux niveaux interviennent : <ul style="list-style-type: none"> - Articulation du centre et des banlieues - Articulation des différents quartiers du centre.
L'hypercentre	249	38	Le contraste le plus marquant est celui qui s'observe aux limites de l'hypercentre, où alternent souvent les établissements tertiaires aux façades éclatantes et les entrepôts, vétustes et délabrés pour la plupart.
Centre	299	69	Identifier les problèmes sectoriels et spatiaux les plus importants, liés au fonctionnement du centre. Sur la base de l'étude de la structure urbaine, on peut ainsi relever « les points chauds » : médina, Kasbah, hypercentre, entrepôts (petite Sicile, rue Jean Jaurès et du Ghana), Mohamed V, quartiers au nord de Lafayette ainsi que le problème des transports, paramètre décisif de l'aménagement.
Le système central	300	70	Le problème de la médina est-il de savoir ce que l'on y fait ou plutôt de savoir comment on la situe dans le système central.
Le centre	306	71	La zone de croisée : il s'agit du quartier le plus valorisé du centre, mais dont l'extension se heurte aux zones d'entrepôts qui le heurtent.
L'hypercentre	307	71	Les problèmes les plus sensibles concernent les entrepôts les plus proches de l'hypercentre (petite Sicile au sud, J. Jaurès, rue de Ghana au nord).

Centre/ Centre historique	324	77	<p>Quelles sont les implications de ces tendances du centre?</p> <ul style="list-style-type: none"> dévalorisation de la Kasbah, mise à l'écart de cet axe de glissement sud-nord. marginalisation de la médina, dûe en partie à la dévalorisation du centre administratif. <p>dépréciation du centre historique, (et en particulier du noyau) abandonné par les activités motrices. risque de sélectivité accrue entre les différents quartiers centraux .</p> <ul style="list-style-type: none"> déséquilibre entre les trois axes de développement: la branche nord tendrait à devenir l'axe dominant, les deux autres devenant branches annexes : la branche sud serait confinée dans sa fonction strictement industrielle, la branche ouest, fournisseuse d'emplois pour l'axe nord, serait traitée en zone dortoir. <p>Compte tenu de ces remarques on reprendra les "questions majeures" pour esquisser une problématique (en tout état de cause, il ne s'agit que d'une approche destinée à éclairer la méthode et, à être affinée par la suite).</p>													
Centre administratif	326	77	Au total, le « problème clé » qui concerne à la fois médina et la Kasbah est celui de l'avenir du centre administratif.													
Hypercentre	327	78	Les zones de la ville basse sont liées à l'extension de l'hypercentre. Cette extension concerne d'une part les zones proches, celles qui accueillent actuellement les nouvelles implantations, c'est-à-dire, les quartiers nord. On peut donc estimer que le deuxième problème clé, concerne l'hypercentre.													
Centre	328	78	Un troisième problème concerne le contenu social du centre : A la polysocialité actuelle du centre, s'opposent des tendances à une certaine sélectivité.													
Hypercentre	329	78	<p>Pour plus de clarté, on résume ainsi les trois problèmes-clés :</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Kasbah-Médina</td> <td>: Problème-clé: Kasbah</td> <td>K</td> </tr> <tr> <td>Hypercentre - entrepôts</td> <td rowspan="2">} : Problème-clé : hypercentre</td> <td rowspan="2">H</td> </tr> <tr> <td>Quartiers nord</td> </tr> <tr> <td>Rôle économique de Tunis</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spécificité et tendances :</td> <td>Problème-clé ; contenu social</td> <td>S</td> </tr> </table>	Kasbah-Médina	: Problème-clé: Kasbah	K	Hypercentre - entrepôts	} : Problème-clé : hypercentre	H	Quartiers nord	Rôle économique de Tunis			Spécificité et tendances :	Problème-clé ; contenu social	S
Kasbah-Médina	: Problème-clé: Kasbah	K														
Hypercentre - entrepôts	} : Problème-clé : hypercentre	H														
Quartiers nord																
Rôle économique de Tunis																
Spécificité et tendances :	Problème-clé ; contenu social	S														
Centre	336	82	Le grand problème est de savoir si cette originalité sera maintenue, ou si l'évolution tendancielle observée depuis ces dernières années du glissement du centre vers les quartiers aisés l'emportera. Il s'agit en fait de deux grandes stratégies: soit maintenir le contact des trois grandes tonalités sociales, soit accentuer les tendances récentes.													
L'hypercentre	249	38	Le contraste le plus marquant est celui qui s'observe aux limites de l'hypercentre, où alternent souvent les établissements tertiaires aux façades éclatantes et les entrepôts, vétustes et délabrés pour la plupart.													
Centre	283	61	Dégradation du bâti dans le centre.													
Centre	284	61	La carte de dégradation du centre est en quelque sorte le « négatif » de celle des implantations tertiaires. Les constructions en mauvais état constituent en effet des espaces répulsifs pour les activités de services. Elle permet d'apprécier les possibilités de transformation de la zone centrale.													
Le noyau	304	71	On peut parler actuellement d'une certaine dépréciation de ce noyau, que quittent les activités de niveau national par exemple le départ de la Banque Centrale). Par ailleurs, les activités de la médina tendent à glisser vers ce centre et à dévitaliser la vieille ville.													
Le noyau	305	71	Cette substitution d'activité se traduit pour le noyau, par un affaiblissement de ses fonctions et risque de le reléguer au rang de centre de quartier (centre excentré à la médina).													

Centre/ Centre historique	324	77	<p>Quelles sont les implications de ces tendances du centre?</p> <ul style="list-style-type: none"> dévalorisation de la Kasbah, mise à l'écart de cet axe de glissement sud-nord. marginalisation de la médina, dûe en partie à la dévalorisation du centre administratif. <p>dépréciation du centre historique, (et en particulier du noyau) abandonné par les activités motrices. risque de sélectivité accrue entre les différents quartiers centraux .</p> <ul style="list-style-type: none"> déséquilibre entre les trois axes de développement: la branche nord tendrait à devenir l'axe dominant, les deux autres devenant branches annexes : la branche sud serait confinée dans sa fonction strictement industrielle, la branche ouest, fournisseuse d'emplois pour l'axe nord, serait traitée en zone dortoir. <p>Compte tenu de ces remarques on reprendra les "questions majeures" pour esquisser une problématique (en tout état de cause, il ne s'agit que d'une approche destinée à éclairer la méthode et, à être affinée par la suite).</p>
L'hypercentre	285	62	Des valeurs foncières élevées dans l'hypercentre
L'hypercentre	287	62	Dans le quartier, pourtant central de la petite Sicile, on observe une chute rapide des prix au fur et à mesure que l'on s'éloigne de l'hypercentre, qui tient autant au contenu industriel de cette zone qu'à son caractère dégradé et répulsif..
Centre	288	63	A la périphérie du centre, dans les zones d'habitat spontané de Melassine, Jebel Lahmar et Saida Manoubia, on observe les prix les plus faibles (moins de 20 et Jusqu'à moins de 5 dinars le m ²)
Hypercentre	329	78	<p>Pour plus de clarté, on résume ainsi les trois problèmes-clés :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>Kasbah-Médina : Problème-clé: Kasbah K</p> <p>Hypercentre - entrepôts Quartiers nord Rôle économique de Tunis } : Problème-clé : hypercentre H</p> <p>Spécificité et tendances : Problème-clé ; Contenu social S</p> </div>
Centre	177	13	Le terme de « congestion » du centre engendré en particulier par l'accroissement très important du taux de motorisation de la capitale, depuis ces dernières années, demande à être utilisé avec prudence.
Le centre	229	33	On constate cependant que le dispositif actuel des gares (TGM et SNCFT) permet seulement de relier les banlieues nord et sud à la zone d'emplois du centre, sans s'articuler correctement sur les autres quartiers d'habitats ou d'équipement.
Le centre	310	72	On parle d'ailleurs souvent de « la congestion » de ce centre. Encore faut-il s'accorder sur ce que l'on entend par ce mot : « engorgement par les voitures particulières ne signifie pas pour autant congestion par les activités
Le centre	311	72	Fuir le centre et ses embouteillages pour quelqu'autre projet hasardeux, correspond-t-il à une solution urbaine adéquate, c'est-à-dire à l'utilisation du site propre au mieux de ses capacités, celles de pouvoir desservir zones encombrées et quartiers surpeuplés?
Centre	8.5	277	La perte de la fonction secondaire du centre signifie perte de sa polyfonctionnalité et entraîne en partie celle de sa polysocialité

Série d'énoncés en rapport d'analyse n° 11

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Zone centrale de Tunis	154	7	Les activités tertiaires se regroupent principalement dans ce que l'on peut appeler « la zone centrale de Tunis », assez nettement circonscrite par le lac à l'est les collines du Jellaz au sud , la sebkha Séjoumi au sud ouest, les hauteurs de la Rabta à l'ouest et la colline du Belvédère au nord.

Zone centrale de Tunis	155	7	Cette zone englobe principalement la médina, ses deux faubourgs (R'bats) et la Kasbah, ainsi que la ville basse (ancien quartier européen). Cette dernière s'articule autour de l'axe majeur l'avenue H. Bourguiba et de la grande pénétrante, av. de Carthage – av. de la Liberté, elle s'étend de la petite Sécile au sud jusqu'au delà du quartier Lafayette, aux environs de la Place Pasteur au nord. A proximité, les cités jardins de Montplaisir, Bélvédère, El Omrane, Montfleury et les quartiers d'Habitat spontané Jebel Lahmar, Melassine ...
le centre tertiaire	156	8	...Mais, cette délimitation ne suffit pas à définir « le centre tertiaire » lui même, c'est à dire la zone regroupant l'essentiel de ces activités.
Le centre	158	8	La localisation a été faite à partir du découpage en treize « zones transport », élaboré par le district de Tunis ; mais ce découpage trop large pour refléter les nuances des quartiers, a été subdivisé. Dans le centre, les localisations ont été faites sur 24 sous-zones et, pour l'agglomération, à l'échelle des communes de banlieues, de Tunis ville et Tunis centre.
L'hypercentre	224	28	Trois pôles directionnels : <ul style="list-style-type: none"> • La Kasbah à dominante d'emplois dans les ministères • L'hypercentre en ville basse où les fonctions sont multiples avec une dominante « services financiers » dans le quartier des affaires et une dominante « services récréatifs » dans la zone d'animation. • Les quartiers au nord de Lafayette, dans lesquelles des implantations d'administrations et de sièges sociaux industriels ont été réalisés depuis ces dernières années.
Le centre	234	35	Il est possible d'esquisser la structure du centre, c'est à dire de l'espace englobant la ville basse, la médina et la Rabta.
L'hypercentre	236	35	L'hypercentre : il se compose d'ensemble extrêmement variés et se développe le long d'un axe continu ouest-est, favorisant la fluidité entre ses différents quartiers. On peut ainsi distinguer la Kasbah, la zone de contact entre médina et ville basse, le vieux noyau urbain, la croisée des deux avenues.
Le noyau	237	36	Le noyau : l'espace circonscrit entre la médina, sidi Béchir, Malta Srira et l'axe rue de Rome-rue Abdenasseur.
Centre	296	66	Structure et tendances du centre de Tunis : <ul style="list-style-type: none"> • La Kasbah • L'hypercentre • Le noyau • La zone de la croisée

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 12

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Le centre	157	8	Ce n'est que par une meilleure connaissance de son contenu tertiaire, qu'on pourra redéfinir le centre et distinguer les caractéristiques de ses différents quartiers.
Le centre	159	9	Aborder le centre, c'est en premier lieu définir son contenu.
La zone centrale de Tunis	160	9	La zone centrale de Tunis est le siège de trois fonctions principales (habitat, activités industrielles et artisanales, activités tertiaires), inégalement réparties dans les différents quartiers : <ul style="list-style-type: none"> - La médina - La ville basse - Le tissu résidentiel à l'ouest et au sud de la médina.

l'espace central	161	9	Les trois fonctions (habitat, activités industrielles et artisanales, activités tertiaires) étant intimement liées dans l'espace central, une étude du tertiaire saurait difficilement s'aborder par la seule investigation de ce secteur d'activité. On a donc d'abord procédé à l'analyse de son « environnement », c'est à dire à l'occupation du sol et son contenu démographique.
hypercentre	167	11	Une grande partie d'équipements assurant, soit des fonctions de niveau national (banques, Ministères, grands hôtels), soit des fonctions au service de la population de Tunis (Municipalité, postes, cinémas, théâtre...) est implantée dans l'hypercentre.(...) Ces équipements ont « un caractère spécifiquement central » et occupent des espaces restreints (construction en hauteur).
Le centre	195	19	Le centre : 70% des établissements tertiaires du Grand Tunis.
L'hypercentre	197	19	Une très forte concentration en ville basse, grossièrement délimité, par les rues Farhat ahched, Nahas Pacha, El Jazira et la place d'Afrique. Ce rectangle d'une superficie de 35 hectares concentre plus de 2000 établissements tertiaires (densité:57 établissements/ha). Cette densité baisse au niveau de la place de l'indépendance occupée par de grands établissements (ambassade de France, S.E. à l'information, cathédrale...) mais se prolonge en médina et à la Kasbah et se traduit par un axe est-ouest entre la place du gouvernement et la place d'Afrique. On pourrait définir cette zone de forte densités tertiaires comme étant « l'hypercentre » de Tunis.
Centre/ L'hypercentre	199	20	Synthèse : En regroupant des types d'activités de même niveau. Une logique de localisations semble se dégager : <ul style="list-style-type: none"> • Le tertiaire banal (notamment le commerce de détail alimentaire) répondant à des besoins quotidiens, se localisent de manière diffuse dans le centre ; en dehors du marché central, les établissements de cette catégorie sont presque absents de la zone organisée autour de « la croisée des deux avenues » où se rassemblent surtout les services rares. • Le commerce de gros et les commerces de tissus et divers se regroupent dans une zone au contact de la médina et de la ville basse ; ce type d'activité favorise l'interdépendance des deux villes, en réalisant une sorte de continuité entre les axes principaux de la médina d'une part et les rues marchandes à proximité de la porte de France, d'autre part. • L'administration se concentre dans trois zones assez distinctes : <ul style="list-style-type: none"> - La Kasbah, siège du pouvoir et du commandement politique. - L'hypercentre en ville basse, où l'on trouve trois ministères plusieurs directions d'administrations, des sièges d'organismes extra-territoriaux. - Les quartiers au nord de Lafayette dans lesquels plusieurs administrations se sont nouvellement implantées, constituent un noyau diffus jusqu'au delà de la place Pasteur. • Centre des affaires et zone récréative et culturelle se localisent également dans l'hypercentre. La fonction financière est assez nettement inscrite de part et d'autre de la place de l'indépendance. <p>La zone récréative se trouve dans une zone s'étirant entre les rues Ibn Khaldoun, de Marseille, et la façade Est du marché central ; les deux fonctions se retrouvent ainsi localisée dans deux zones situées de part et d'autre d'un axe NE-SW, qui recoupe l'avenue Bourguiba en diagonale, au niveau du carrefour H. Bourguiba-Carthage-Paris.</p>
<i>Centre</i>	200	20	Le tertiaire banal (notamment le commerce de détail alimentaire) répondant à des besoins quotidiens, se localisent de manière diffuse dans le centre ; en dehors du marché central, les établissements de cette catégorie sont presque absents de la zone organisée autour de « la croisée des deux avenues » où se rassemblent surtout les services rares.
Le centre	202	22	L'administration centrale est partout présente dans le centre et occupe 34500 emplois, dont 19600 dans les ministères, les directions et les offices qui en dépendent.
Le centre	203	22	Trois noyaux administratifs dans le centre : la Kasbah, l'hypercentre en ville basse et les quartiers nord.
Le centre	206	23	L'enseignement représente 71% de l'emploi total dans le centre ; sa centralité n'est pas très forte.
Le centre	208	23	Le commerce de gros et de détail représentent, avec un effectif de 19500 personnes, 15,6% de l'emploi tertiaire dans le centre.
Le centre	210	24	Les activités récréatives et culturelles représentent avec 7200 emplois dans le centre, 6% de l'emploi tertiaire recensé.

Le centre	250	39	Les qualités du centre : polyfonctionnalité et polysocialité.
Le centre	267	51	Les qualités indéniables de ce centre tiennent autant à la diversité des ses fonctions qu'à celle de ses catégories sociales. Elles ont favorisé le contact de la population des trois branches de l'agglomération : C'est ce qui fait l'originalité de la structure urbaine de Tunis.
Centre	319	75	Cette accessibilité ne se juge pas évidemment en termes de transports mais de proximité, donc de brassage des différentes couches sociales. On saisit alors l'importance de l'axe historique sur lequel se sont greffées les activités et les tonalités sociales les plus diverses: Le centre administratif; la médina, quartier populaire par excellence, avec ses multiples activités artisanales et commerciales; le noyau, premier centre - ville moderne à dominante de couches moyennes ; la croisée des deux avenues, centre de niveau national où cohabitent catégories moyennes et-aisées, au contact des quartiers populaires (notamment la Petite Sicile).

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 13

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre	147	4	L'estimation du poids du <u>centre</u> par rapport aux autres communes où la mise en évidence de ses tendances ne pouvait se faire à la seule échelle du centre : il fallait en conséquence dépasser les limites de l'enquête prévue dans les centres secondaires et aborder l'investigation à, l'échelle de l'agglomération.
Les centres secondaires	148	4	L'estimation du poids du centre par rapport aux autres communes où la mise en évidence de ses tendances ne pouvait se faire à la seule échelle du centre : il fallait en conséquence dépasser les limites de l'enquête prévue dans <u>les centres secondaires</u> et aborder l'investigation à, l'échelle de l'agglomération.
centres urbains	163	9	La synthèse de ces données à permis de saisir l'organisation de l'espace central, de dégager la structure urbaine et de mettre en valeur son originalité par rapport à d'autres centres urbains.
Centre	180	13	La répartition des couches sociales a permis de mieux comprendre la structure de la ville, les disparités d'implantation des équipements tertiaires et les différents niveaux de desserte du centre.
la zone centrale	181	13	La population très concentrée dans la zone centrale (360 000 habitants) se répartit comme suit pour le reste de l'agglomération : près de 200 000 h au sud-est, 160 000 h à l'ouest, 180 000 h au nord et au nord-est.
Centre	183	14	Médina et R'bats ressemblent 135 000 h, soient près du tiers de la population du centre, avec des densité atteignant 800 h à l'hectare.
l'espace central	162	9	La synthèse de ces données à permis de saisir l'organisation de l'espace central, de dégager la structure urbaine et de mettre en valeur son originalité par rapport à d'autres centres urbains.
Cette zone centrale	172	12	Cette zone centrale représente un atout important pour le centre, d'autant qu'elle est largement ouverte sur le lac et a peu de contrainte d'extension.
Centre	173	12	Cette zone centrale représente un atout important pour le centre, d'autant qu'elle est largement ouverte sur le lac et a peu de contrainte d'extension.
Espace central	189	15	Accessibilité que l'on doit considérer comme une qualité majeure de l'espace central, puisque ce dernier ressemble l'essentiel des équipements de haut niveau.
<i>Centre</i>	193	17	La polysocialité du centre permet en fait sa bonne accessibilité à toutes les couches sociales.
l'espace central	194	17	Accessibilité que l'on doit considérer comme un qualité majeure de l'espace central, puisque ce dernier rassemble l'essentiel des équipements de haut niveau.
Le centre	250	39	Les qualités du centre : polyfonctionnalité et polysocialité.
Le centre	267	51	Les qualités indéniables de ce centre tiennent autant à la diversité des ses fonctions qu'à celle de ses catégories sociales. Elles ont

			favorisé le contact de la population des trois branches de l'agglomération : C'est ce qui fait l'originalité de la structure urbaine de Tunis.
Le noyau / le centre de Tunis	303	71	Par la variété et le niveau de ses activités, le noyau a longtemps constitué le centre de Tunis, avec l'avantage d'être situé au contact de la médina et de la cité moderne, donc de jouer le rôle d'articulation entre les deux villes.
Centre / centre administratif	321	76	Ne pas tenir compte de cette spécificité, c'est s'inscrire spontanément dans les tendances d'aujourd'hui, sans savoir de quoi elle découlent ni à quoi elles correspondent. L'aspect original de Tunis, illustré par l'analyse historique, tient principalement: <ul style="list-style-type: none"> • à la position du centre, au point de convergence des trois grands axes de développement urbain. • à son caractère varié (social et fonctionnel) ,et à son « accessibilité ». • à la position remarquable qu'occupe la ville historique entre le centre des affaires et le centre administratif, • au continuum ouest-est que représente jusqu'aujourd'hui, l'axe Kasbah-médina - noyau-croisée moderne - place d'Afrique. à l'unité du centre, due surtout au regroupement de la majeure partie des activités de décision sur ce continuum.
Centre administratif/ hypercentre	325	77	On peut estimer que les questions de la Kasbah et de la médina, sont en fait, liées. Malgré le déclin de la vieille ville, son non-dépérissement est dû à la présence du centre administratif. En effet, sa situation entre deux pôles d'attraction, hypercentre et Kasbah, l'a gardée. en situation privilégiée: la jonction qu'elle assure entre ces deux pôles lui a évité d'être déconnectée en circuit des échanges. On imagine bien le danger qu'aurait représenté pour l'avenir de la médina, le « déménagement » de la Kasbah.
Centre	335	82	En conclusion, Tunis dispose d'une structure urbaine originale, où le centre joue le rôle de convergence de toutes les couches sociales.

3- Séries d'énoncés en rapport d'opposition

<i>Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 2</i>			≠	<i>Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 4</i>		
Les signifiants	Codes	Pages		Les signifiants	Codes	Pages
Centre	184	15		L'hypercentre	196	19
Centre	185			L'hypercentre	201	20
noyau central	186	15		L'hypercentre	204	22
Centre	187	15		L'hypercentre	205	23
Centre	188	15		L'hypercentre	209	24
Centre	192	17		Le centre	211	24
Le centre	250	39		L'hypercentre	212	24
Le centre	267	51		L'hypercentre	213	24
Centre	318	74		L'hypercentre	214	24
Centre	319	75		Le centre	215	25
Centre de Tunis	320	75		L'hypercentre	216	25
<i>Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 12</i>				L'hypercentre	218	25
Le centre	157	8		L'hypercentre	219	25
Le centre	159	9		L'espace central	220	25
La zone centrale de Tunis	160	9		L'hypercentre	221	25
l'espace central	161	9		L'hypercentre	222	26
hypercentre	167	11		L'hypercentre	223	27
Le centre	195	19		L'hypercentre	224	28
L'hypercentre	197	19		L'hypercentre	225	30
Centre/ L'hypercentre	199	20		L'hypercentre	226	31
Centre	200	20		L'hypercentre	235	35
Le centre	202	22		L'hypercentre	292	65
Le centre	203	22				
Le centre	206	23				
Le centre	208	23				
Le centre	210	24				
Le centre	250	39				
Le centre	267	51				
Centre	319	75				

≠

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 10

Les signifiants	Codes	Pages
Le centre	252	41
Le centre	256	42
Centre	178	13
Le centre	227	33
L'hypercentre	249	38
Centre	299	69
Le système central	300	70
Le centre	306	71
L'hypercentre	307	71
Centre/ Centre historique	324	77
Centre administratif	326	77
Hypercentre	327	78
Centre	328	78
Hypercentre	329	78
Centre	336	82
L'hypercentre	249	38
Centre	283	61
Centre	284	61
Le noyau	304	71
Le noyau	305	71
Centre/ Centre historique	324	77
L'hypercentre	285	62
L'hypercentre	287	62
Centre	288	63
Hypercentre	329	78
Centre	177	13
Le centre	229	33
Le centre	310	72
Le centre	311	72
Centre	8.5	277

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 14

Les signifiants	Codes	Pages
Centre	180	13
la zone centrale	181	13
Centre	183	14
l'espace central	162	9
Cette zone centrale	172	12
Centre	173	12
Espace central	189	15
Centre	193	17
l'espace central	194	17
Le centre	250	39
Le centre	267	51
Le noyau / le centre de Tunis	303	71
Centre / centre administratif	321	76
Centre administratif/ hypercentre	325	77
Centre	335	82

4- L'Analyse thématique des signifiés (Recherche d'une thématique des énoncés):

La lecture des signifiés dont le rôle a été jugé important dans le jeu des analogies et des oppositions entre les énoncés, montre qu'elle traite de 13 thèmes importants :

- Thème n°1 : Les équipements qui caractérisent le centre de Tunis**
- Thème n° 2 : La polysociabilité du centre ville de Tunis**
- Thème n° 3 : L'hypercentre :une forte implantation du tertiaire dans la ville basse**
- Thème n° 4 : Importance du transport dans le centre**
- Thème n°5 : L'historique de l'évolution urbaine du centre ville**
- Thème n° 6 : La dualité du centre**
- Thème n°7 : Déplacement des fonctions tertiaires et dynamique du centre**
- Thème n°8 : Les problèmes du centre**

Rubrique n° 8.1/ Problèmes d'aménagements du centre

Rubrique n° 8.2/ Dégradation et vétusté du centre

Rubrique n° 8.3/ Problèmes fonciers

Rubrique n° 8.4/ Problèmes sociaux

Rubrique n° 8.5/ Problèmes de transport et congestion du centre

Thème n°9 : Les options d'aménagement du centre

Thème n°10 : Le centre ville objet d'enquête et de recherche

Thème n°11 : Délimitation géographique et organisation spatiale du centre

Thème n°12 : La polyfonctionnalité du centre ville

Thème n°13 : Primauté et originalité du centre

On a donc opéré une nouvelle distribution des unités d'énoncés, dont le sens se rapproche¹, La présentation de ces thèmes s'est faite dans les 13 tableaux suivants :

Thème n°1 : Les équipements qui caractérisent le centre de Tunis			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
centre	164	10	Trois types principaux d'occupation du sol dominant et s'insèrent à l'intérieur du tissu résidentiel tertiaire du centre : garages-entrepôts, grands équipements, espaces verts ou libres.
le centre	165	11	Entrepôts, garages et industries constituent une vaste « demie-ceinture », qui s'étend autour du centre, de la petite Sicile au carrefour de Bab Saâdoun.
le centre	166	11	Ces activités de stockage et de petites industries couvrent au total une centaine d'hectares dans le centre, répartis en plusieurs îlots contigus.
hypercentre	168	12	La logique d'implantation des équipements « grands consommateurs d'espace » (activités hospitalières, universitaires, administratives, militaire) répondait à l'origine à une localisation périurbaine n'ayant pas une relation directe avec les activités à caractère central.(seuls les plus anciens établissements :lycée Carnot, Rue de Russie construits naguère, à la périphérie de la ville européenne se trouvent aujourd'hui contigus à l'hypercentre.
le centre	169	12	Les espaces libres, verts et sportifs, cimetières occupent 320 hectares dans le centre de Tunis : espaces verts 100 ha, espaces sportifs « à ha, cimetières 100 ha, terrains non construits 90 ha (dont parking 13 ha).

¹ Elles ont été regroupées dans le même tableau

Cette zone centrale	170	12	On note un faible équipement en espaces verts et sportifs au niveau des quartiers (6 ha dans l'hypercentre, 12 ha de verdure et 11ha de terrains de sport pour les 210 000 habitants de la médina, de ses faubourgs et des quartiers périphériques d'habitas spontané), mais trois grandes zones vertes se dégagent dans la zone centrale : le parc du Belvédère, la colline du Jellaz et l'esplanade, à l'ouest de l'av. Mohamed V.
Cette zone centrale	171	12	Cette zone centrale, qui accueille également un nombre important de terrain de sport, est en cours de revalorisation avec l'assainissement du lac et le projet de départ du palais de la foire.
Centre	174	12	Il y a des parcelles non construites, dispersées à l'intérieur du centre, la plupart de ces terrains se trouvent entre le quartier Lafayette et la place Pasteur.
Centre	175	12	La superficie immédiatement libérable dans la zone située entre la médina et le port apparaît très réduite (3 ha environ), à tel point que l'on a pu parler de « saturation » du centre.

<i>Thème n° 2 : La polysociabilité du centre ville de Tunis</i>			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre	184	15	Un centre polysocial.
Centre	185		Dans le centre, en ville basse, on retrouve l'ensemble de ces tonalités sociales. Les faibles revenus se localisent dans la petite Sicile, les anciens quartiers italiens et maltais de la médina et les quartiers des entrepôts, aux environs de la rue de Ghana.
noyau central	186	15	Les moyens et hauts revenus se situent dans le noyau central et dans certains îlots de quartier Lafayette et plus au nord.
Centre	187	15	On pourrait simplifier à l'extrême et parler d'un dispositif en étoile convergeant vers in centre à caractère polysocial et dont chacune des trois branches est occupée par une catégorie sociale dominante.
Centre	188	15	La polysociabilité du centre permet en fait, sa bonne accessibilité à toutes les couches sociales.
Centre	192	17	On pourrait simplifier à l'extrême et parler d'un dispositif en étoile convergeant vers un centre à caractère polysocial et dont chacune des trois branches est occupée par une catégorie sociale dominante.
Le centre	250	39	Les qualités du centre : polyfonctionnalité et polysocialité.
Le centre	267	51	Les qualités indéniables de ce centre tiennent autant à la diversité des ses fonctions qu'à celle de ses catégories sociales. Elles ont favorisé le contact de la population des trois branches de l'agglomération : C'est ce qui fait l'originalité de la structure urbaine de Tunis.
Centre	318	74	<p>2. Quelle structure sociale ?</p> <p>On a vu précédemment la répartition des couches de population dans l'espace urbain et insisté sur l'aspect polysocial du centre (lié en grande partie à son aspect polyfonctionnel). Ce dernier apparaît comme un espace particulièrement intéressant, mettant en contact les différentes tonalités. sociales.</p> <ul style="list-style-type: none"> • au sud, la proximité de la petite Sicile avec les zones industrielles de Jebel Jelloud et Ben Arous facilite la convergence vers le centre des couches de population à faible revenu. • à l'ouest, l' ensemble ville basse-médina-Kasbah favorise le contact des couches de population à moyens revenus (Bardo...) • au nord, les quartiers Lafayette - Hédi Chaker donnent directement accès aux populations à hauts revenus de Mutuelle ville, El Menzeh...

Centre	319	75	Cette accessibilité ne se juge pas évidemment en termes de transports mais de proximité, donc de brassage des différentes couches sociales. On saisit alors l'importance de l'axe historique sur lequel se sont greffées les activités et les tonalités sociales les plus diverses: Le centre administratif; la médina, quartier populaire par excellence, avec ses multiples activités artisanales et commerciales; le noyau, premier centre - ville moderne à dominante de couches moyennes ; la croisée des deux avenues, centre de niveau national où cohabitent catégories moyennes et-aisées, au contact des quartiers populaires (notamment la Petite Sicile).
Centre de Tunis	320	75	L'animation qui règne sur l'avenue Bourguiba, est révélatrice de cette diversité sociale, qualité première du centre de Tunis. Toutefois, on peut se demander si les tendances récemment observées, ne vont pas altérer cette structure spécifique.

Thème n° 3 : L'hypercentre : une forte implantation du tertiaire dans la ville basse			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
L'hypercentre	196	19	L'hypercentre : une forte implantation du tertiaire en ville basse.
L'hypercentre	201	20	Centre des affaires et zone récréative et culturelle se localisent également dans l'hypercentre. La fonction financière est assez nettement inscrite de part et d'autre de la place de l'indépendance.
L'hypercentre	204	22	Concentration de la finance dans l'hypercentre.
L'hypercentre	205	23	Les sièges sociaux des industries se regroupent pour la plupart dans l'hypercentre.
L'hypercentre	209	24	Les services aux entreprises liés à l'administration et aux sièges sociaux de l'industrie ne se retrouvent que dans la ville basse dans l'hypercentre et les quartiers nord.
Le centre	211	24	Le tourisme est très concentré dans l'hypercentre avec les nouveaux grands hôtels construits récemment.
L'hypercentre	212	24	Le pôle d'animation dans l'hypercentre.
L'hypercentre	213	24	La concentration des emplois n'est pas toujours en rapport avec celle des établissements. La moyenne d'emploi par établissements varie ainsi de 300 dans la Rabta à 15 dans l'hypercentre.
L'hypercentre	214	24	L'hypercentre, composé du quartier administratif de la Kasbah, des axes principaux de la médina et du rectangle compris entre les rues F. Hached, Nahas Pacha, jusqu'à la place d'Afrique, concentre 40000 emplois (le tiers des effectifs tertiaires de l'espace central).
Le centre	215	25	Cet axe originel du développement tertiaire (l'hypercentre) de la ville joue un rôle important dans l'organisation du centre, car il est non seulement très employant, mais rassemble la plus grande partie des activités directionnelles de la capitale et du pays (Ministères, sièges bancaires et d'assurances, directions des entreprises industrielles).
L'hypercentre	216	25	Un autre pôle d'attraction tertiaire existe au nord du « passage », mais, il est loin d'avoir le « poids » de l'hypercentre
L'hypercentre	218	25	L'administration occupe 209000m ² et intervient pour 46% pour la superficie totale à usage de bureaux. On retrouve sa présence à la Kasbah (prés de 50000m ²), dans l'hypercentre (53000m ²) et dans la zone située au nord du quartier Lafayette (43000m ²).
L'hypercentre	219	25	La branche finance occupe 70000m ² (15% au total). Son hypercentralisation, déjà évidente au niveau de la répartition des établissements, se confirme pour les superficies des bureaux : 66000m ² sont localisés dans l'hypercentre dont près de la moitié dans la zone Banque Centrale .
L'espace central	220	25	Les sièges sociaux industriels et les services aux entreprises occupent 90000 m ² de bureaux dans l'espace central.
L'hypercentre	221	25	Les sièges sociaux industriels et les services aux entreprises sont surtout présents dans l'hypercentre en ville basse.
L'hypercentre	222	26	Plusieurs quartiers ont plus d'emplois que d'habitants : Il s'agit de l'hypercentre en ville basse, de la Kasbah, et des deux principaux axes piétonniers de la médina.

L'hypercentre	223	27	Les activités administratives de décision, des sièges bancaires du commerces de gros..., ont au niveau urbain, une logique d'implantation répondant à des exigences d'efficacité, d'information rapide, d'accessibilité et de proximité, et se localisent donc dans un lieu bien déterminé de la ville : L'hypercentre et ses abords qui présentent tous ces avantages.
L'hypercentre	224	28	Trois pôles directionnels : <ul style="list-style-type: none"> • La Kasbah à dominante d'emplois dans les ministères • L'hypercentre en ville basse où les fonctions sont multiples avec une dominante « services financiers » dans le quartier des affaires et une dominante « services récréatifs » dans la zone d'animation. • Les quartiers au nord de Lafayette, dans lesquelles des implantations d'administrations et de sièges sociaux industriels ont été réalisés depuis ces dernières années.
L'hypercentre	225	30	L'hypercentre en ville basse est de loin la zone la plus employante (de l'ordre de 10000 emplois pour chaque quartier).
L'hypercentre	226	31	La typologie tertiaire des quartiers confirme l'existence de trois noyaux directionnels spatialement éclatés : la Kasbah, l'hypercentre et les quartiers nord.
L'hypercentre	235	35	On y distingue un hypercentre à dominante tertiaire.
L'hypercentre	292	65	L'hypercentre : le développement des secteurs financiers, touristique et des services qui y sont liés, entraîne depuis 1970, une augmentation considérable des activités de bureaux (banques, sièges de sociaux des industries ...).

Thème n° 4 : Importance du transport dans le centre ville

Les signifiants	Code s	Page s	Les signifiés
Le centre	207	23	Le transport terrestre emploie 10700 personnes réparties assez régulièrement dans le centre.
Le centre	228	33	Comme le centre est une vaste zone rassemblant 60% de l'emploi, 40% de la population et l'essentiel des équipements, il importe que le système des transport à mettre en place, puisse relier les différents quartiers centraux (d'habitat, d'emploi et d'équipements) aux banlieues, et réciproquement.
Le centre	230	34	Quel système de transports à lier au dynamisme du centre ?
Le centre	231	34	Il faudrait le compléter par une articulation aux deux niveaux cités précédemment, et vu les contraintes du site, traiter le centre comme la plaque tournante du système de transport de l'agglomération (d'abord liaison de ses différents quartiers, ensuite desserte centre-banlieues), notamment par la connexion des différentes gares et points d'échange.
Le centre	232	34	Le choix fait par les pouvoir publics de doter la capitale d'un système de transport en commun en site propre semble répondre au souci de rendre le centre plus accessible.
Le centre	233	34	C'est dire le rôle décisif du tracé (au moins des tronçons en zone centrale), révélé par la variété des solutions proposées et encore, heureusement provisoire.
Le centre de Tunis	309	72	Les transports : il s'agit essentiellement du projet de site propre, qui par sa nature, engage le parti d'urbanisme en particulier dans le centre de Tunis.

Thème n°5 : L'historique de l'évolution urbaine du centre ville

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Le centre	257	43	De l'époque coloniale, on retiendra l'implantation de la ville européenne, qui a conditionné la structure actuelle du centre et les quelques traits de son développement ayant engendré le processus de ségrégation.
Le centre	258	44	S'il ne faut retenir que quelques grands faits qui ont décidé, dès l'origine, de la structure actuelle du centre, on pourrait schématiquement proposer les dates suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • 1860 : Implantation du Consulat de France sur l'avenue de la Marine • 1881 : Implantation du pouvoir en kasbah • 1888 : Implantation du port à Tunis.
Le centre	259	45	Le pouvoir administratif s'installe dès le début du protectorat en Kasbah. Sur le plan urbain, il s'agit d'un fait très important, puisque ce centre a été confirmé dans sa vocation au delà de l'indépendance et on peut penser que, sans un telle implantation, à l'opposé de la ville européenne, la « dévalorisation » de la ville

			historique, aurait été précipitée.
Le centre	260	48	Au total, s'il fallait schématiser la situation à veille de l'indépendance, on pourrait parler d'une double dichotomie, celle qui oppose médina r'bat, et la ville européenne au centre ; celle qui oppose quartiers résidentiels des cités jardins et stations balnéaires, aux quartiers ouvriers et marginaux du sud : partage du territoire qu'annonçait déjà en toute ingénuité, le plan Chevaux.
Centre administratif	261	50	Une association de sauvegarde est créée en 1967 et avance une première série de propositions. Elle contribue à maintenir indirectement le centre administratif de la Kasbah, à enrayer ainsi le processus de dévalorisation de la médina et à maintenir sur place les couches populaires.
Le centre politico-administratif	262	50	Le centre politico-administratif correspond au développement de l'appareil d'Etat qui marque cette nouvelle époque de l'indépendance.
Le centre	263	50	Les conséquences au niveau urbain, seront importantes : la perspective du centre administratif avait estompé la nécessité d'arrêter une politique d'aménagement de la Kasbah, et l'avait pour ainsi dire condamné à un statu quo.
Le centre	264	50	Le centre : 1956, marque l'indépendance politique mais aussi politique. A partir de cette époque, vont se poser les vrais problèmes d'une capitale et en particulier celui de l'existence d'un centre d'affaires.
Le centre	266	51	Depuis l'indépendance, le centre apparaît comme facteur d'unité. Unité qui se juge en terme de continuité spatiale le long de l'axe historique.

Thème n° 6 : La dualité du centre

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
la zone centrale	182	14	Dans la zone centrale, on note le contraste entre la forte concentration de la partie de la partie ouest (médina, R'bats, quartiers d'habitats spontané) et les faibles densités de la partie est (ville basse et cités jardins).
Centre	190	16	Dans le centre, en ville basse, on retrouve l'ensemble de ces tonalités sociales. Les faibles revenus se localisent dans la petite Sicile, les anciens quartiers italiens et maltais de la médina et les quartiers des entrepôts, au environ de la rue de Ghana.
Le centre	260	48	Au total, s'il fallait schématiser la situation à veille de l'indépendance, on pourrait parler d'une double dichotomie, celle qui oppose médina r'bat, et la ville européenne au centre ; celle qui oppose quartiers résidentiels des cités jardins et stations balnéaires, aux quartiers ouvriers et marginaux du sud : partage du territoire qu'annonçait déjà en toute ingénuité, le plan Chevaux.
L'hypercentre	302	70	L'étude de structure a mis en évidence la double dualité dans l'hypercentre : <ul style="list-style-type: none"> - d'une part celle de la zone récréative et du quartier des affaires (articulés principalement autour des deux avenues) - et d'autre part celle du noyau (centre tunisois) et de la « croisée » (centre tunisien).

Thème n°7 : Déplacement des fonctions tertiaires et dynamique du centre

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre	153	5	L'étude ne pouvait se contenter d'une approche statistique ; il fallait saisir la <u>dynamique du centre</u> , récente ou en cours, mais aussi l'évolution passée qui permettrait de mieux comprendre la structure urbaine toujours déterminante dans l'implantation du tertiaire (c'était parallèlement l'occasion d'aborder les problèmes du bâti, des disponibilités et des valeurs foncières...).
Centre	198	20	Plusieurs axes est-ouest se dessinent également (Bab saadoun, rue de Ghana, rue Bab jedid...). Ces grands axes se nouent en quelques points clés de l'espace central, Jamaa Zitouna, Porte de France, « Le passage » ...
centre ville	238	36	Cet espace a constitué à la fois le premier centre ville, remplissant à la fois la fonction de service à la Nation (banques, ambassades, cathédrales) et de service à la population tunisoise (marché central, commerces...).
Le noyau	239	36	La première fonction tend à l'abandonner : certains établissements avaient déjà perdu de leur significations d'alors (Résidence Générale, Cathédrale), d'autres projettent de quitter le noyau (Banque centrale, STB, Office de commerce).
Le noyau	240	36	Mais un grand nombre d'établissements de commerce ayant quitté la médina, ont glissé vers le noyau et la zone de contact où l'on voit s'installer parallèlement des agences de banques et d'assurances.

Le centre tunisien	241	36	Ainsi, leur rôle de centre tunisois (service à la ville) s'affirment pendant que s'éclipse celui de centre tunisien (service à la Nation).
L'hypercentre	242	37	On considère souvent le quartier de la ville basse, situé de part et d'autre de l'axe av. de France et de l'av. Bourguiba comme un tout homogène. Or, les analyses précédentes montrent les rôles différenciés joués par le noyau et la zone de la croisée, en même temps que la continuité spatiale des différentes zones de l'hypercentre.
L'hypercentre	243	37	En dehors de l'hypercentre, se localisent les deux tiers des effectifs tertiaires du centre le long des grands axes à proximité des carrefours principaux, ou s'installent de manière éparsée dans le tissu urbain.
L'hypercentre	244	38	Autour de l'hypercentre, un tertiaire plus diffus.
L'hypercentre	245	38	Les activités de services se groupent également le long d'axes principaux ayant un accès plus ou moins direct sur l'hypercentre (avenues de la liberté et Hédi Chaker, souks de la médina...)
L'hypercentre	246	38	Par le nombre de ses implantations et ses emplois au service de la nation, le quartier Belvédère-cité Jardins constitue l'espace tertiaire le plus important après l'hypercentre.
L'hypercentre	247	38	Des établissements de services de différentes tailles (Ministères, offices, ambassades, sièges sociaux industriels, bureaux d'études) s'y localisent de manière diffuse, s'insérant au grés des disponibilités, dans un tissu résidentiel de haut standing. Cet ensemble est par ailleurs facilement accessible à l'hypercentre par les axes Mohamed V et Paris-Liberté. Ce dernier constitue le troisième lieu important d'implantations tertiaires.
L'hypercentre	248	38	L'hypercentre se trouve donc enserré entre des zones de fonctions variées : grands équipements, entrepôts et tissu résidentiel.
Le centre	254	41	Le centre est le siège de multiples transformations et de nouveaux aménagements.
Le centre	255	41	En un mot, le centre a sa propre dynamique, dont l'analyse est nécessaire pour mesurer et comprendre l'évolution de toutes ses composantes.
Le centre	265	51	Cela va entraîner un changement du contenu du centre.
L'espace central	268	51	Un premier volet de la dynamique récente peut être constitué par l'identification des chantiers actuels et des constructions récentes (« coups partis ») ainsi que des projets et propositions en cours d'étude (« coups partants ») dont l'exécution risque d'imprimer un profond changement dans l'organisation de l'espace central.
Le centre	269	51	La carte des chantiers dans le centre met ainsi en valeur un certain nombre de quartier qui « bougent », notamment l'hypercentre et les quartiers Lafayette-Belvédère.
l'hypercentre	270	51	La carte des chantiers dans le centre met ainsi en valeur un certain nombre de quartier qui « bougent », notamment l'hypercentre et les quartiers Lafayette-Belvédère.
l'hypercentre	271	51	Au niveau des opérations d'infrastructure, on rappellera la liaison hypercentre-Aéroport, le long du lac, l'aménagement de l'échangeur de Bab Alleoua (Pont de chemin de fer), et les nouveaux accès autoroutiers du sud et de l'ouest.
Centre de Tunis	272	52	On citera les projets actuellement à l'étude, qui risquent par leur importance, d'avoir des implications sur la structure urbaine et tertiaire du centre de Tunis.
Centre secondaire	275	52	Abandon du centre historique : Le deuxième type d'opérations, telles qu'elles sont envisagées actuellement, s'inscrit dans la confirmation de tendances au développement vers les quartiers nord. On citera les projets les plus importants : <ul style="list-style-type: none"> • Centre secondaire de l'Ariana • Aménagement du quartier Borgel Montplaisir • Tracé du site propre : Ce sont les tronçons de la zone centrale qui retiennent notre attention(...); On pourrait se demander s'il faut aborder le problème du site propre par lui-même (ce qui a été fait jusque là) ou traiter au préalable le problème global de la ville et de son centre.
Centre historique	276	54	Mutation du centre Historique : On retiendra essentiellement le projet de la petite Sicile en quartier de bureaux et d'habitat de haut standing. Un tel programme implique l'expulsion de la fonction secondaire de la petite Sicile.
Centre	277	54	La perte de la fonction secondaire du centre signifie perte de sa polyfonctionnalité et entraîne en partie celle de sa polysocialité.
Centre	278	55	La date d'implantation des établissements permet de fournir une première appréciation de la « conquête » du centre par le tertiaire et illustre la diffusion spatiale des activités de services : <ul style="list-style-type: none"> • La plupart des établissements implantés avant l'indépendance sont installés à la Kasbah, en médina (selon les axes des souks), en ville basse. • Les implantations effectuées entre 1956 et 1970 sont souvent linéaires (avenue Bourguiba, Farhat Hached, avenues de Paris et de Carthage). Elles ont consisté en une densification sur les façades des axes principaux de l'hypercentre jusqu'au carrefour de « Passage ». • Depuis 1970, on peut parler d'un véritable « boom » de création d'établissements tertiaires. La médina et l'hypercentre en ont le plus bénéficié avec la transformation et l'agrandissement ou la reconversion de logements ou d'anciens établissements tertiaires. Mais, le plus grand nombre de créations est enregistré dans les quartiers de Lafayette, du Belvédère et au delà de la Place Pasteur. Il s'agit d'une conquête progressive vers le nord, avec les déplacements des emplois tertiaires.
l'hypercentre	279	59	Les quartiers hypercentraux, où l'on observe la plus grande concentration d'établissements et d'emplois, ont, avant l'enquête, un solde négatif ; tendance qui se poursuivra après 1976.

Le noyau	280	59	Ces départs ont plus touché avant 1976, la Kasbah, la médina et le noyau.
L'hypercentre	281	59	L'ensemble de la ville basse située au delà du carrefour du « Passage », a par contre un solde positif, traduisant le déversement massif opéré à partir de l'hypercentre . Il en va de même pour la zone située au début de l'avenue Mohamed V.
Centre	282	60	Toutefois l'importance de ces déplacements ne doit pas faire sous-estimer la stabilité des emplois du centre : 56% des effectifs enquêtés ont déclaré ne pas avoir changé d'adresse avant 1976 et 75% ne comptent pas le faire. Cet immobilisme des emplois tertiaires, médina et ville basse, montre l'ancienneté de leur concentration et confirme l'existence de l'axe tertiaire originel ouest-est.
Centre	286	62	Les quartiers au nord, de Lafayette vers lesquels migrent un grand nombre d'établissements tertiaires apparaissent comme le prolongement du centre.
Centre	289	64	La dynamique du centre a mis en évidence des déplacements importants vers les quartiers nord et à l'intérieur même de la zone centrale.
centre historique	290	64	Ces nouvelles localisations favorisent d'autres départs, allongent les lignes de flux, alourdissent les communications entre les différents noyaux et le centre historique, impulsent la hausse des valeurs foncières...
L'hypercentre	291	65	Les migrations des établissements se résument à deux grands mouvements : <ul style="list-style-type: none"> • départ de la Kasbah (Administration) en direction des quartiers situés au nord de Lafayette, • glissement de l'hypercentre en direction de ces mêmes quartiers.
L'hypercentre	293	65	Or, l'hypercentre en ville basse semble soumis à des mouvements contradictoires engendrés par la présence d'éléments divers : <ul style="list-style-type: none"> • à caractère attractif : la zone de la « croisée », avec son contenu très diversifié de centre d'animation et d'affaire. • A caractère répulsif : zones de la Petite Sicile, Jean Jaurès et rue de Ghana. En effet, les petites industries et le blocage des transactions foncières se conjuguent avec la dégradation du bâti pour attribuer cet aspect répulsif aux zones d'entrepôts. • A caractère mixte : il s'agit d'éléments attractifs mais dont le contenu ou le fonctionnement présentent des aspects dissuasifs. Ex : la gare voyageurs et le marché central (attractif par l'animation qu'ils créent, dissuasifs par les nuisances qui leurs sont attachées).
Centre	294	66	Ainsi, à chaque quartier, une dynamique différente , selon sa position et par rapport à l'ensemble et le rôle qu'il joue dans la structure du centre.
Le noyau	295	66	Le noyau : bloqué spatialement par la médina et les r' bats, la gare et le lycée carnot, il présente des éléments d'attraction importants (zone de contact, avenue de France, rues commerçantes...), mais un grand nombre d'établissements de haut niveau, l'abandonnent (banque centrale en particulier).
L'hypercentre	297	67	La convergence des deux grands mouvements migratoires (Kasbah et hypercentre) vers les quartiers nord, n'est pas seulement liée aux blocage évoqués ci-avant. L'attraction des quartiers riches (que renforce l'image de l'aéroport) joue un rôle aussi décisif et intensifie les migrations vers le nord.
Centre	298	67	Ces aspects d'attraction et de répulsion dans le centre sont le fait des villes en économie de marché, où le centre r(repoussé d'un côté, et attiré de l'autre se déplace vers les quartiers de standing avec tendance à développement ségrégré et à expulsion hors du « système central », des fonctions matérielles et des catégories sociales qui y sont liées.
Centre tertiaire	322	76	Face à ces qualités de la structure urbaine actuelle, se manifestent des tendances de glissement du centre tertiaire vers le nord, c'est à dire vers la branche ,la plus récente, et la plus favorisée du développement urbain.



Thème n°8 : Les problèmes du centre			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
8.1/ Problèmes d'aménagements du centre			
Le centre	252	41	Cette étude sous la double approche du contenu et de son contenant(le centre et son environnement) a permis d'identifier un certain nombre de problèmes.
Le centre	256	42	L'analyse du centre est celle d'un lieu où se focalisent tous les problèmes.
Centre	178	13	Au regard des potentialités évoquées la-dessus, faut-il parler de « saturation » ou d'une « inadaptation » du centre, de sa difficulté à s'organiser en fonction d'un contexte économique nouveau, sur une trame foncière où pèse encore le poids de l'histoire ?
Le centre	227	33	Encore faut-il que les réseaux de communication soient adaptés aux problèmes de la ville et de ses constituants. Deux niveaux interviennent : <ul style="list-style-type: none"> - Articulation du centre et des banlieues - Articulation des différents quartiers du centre.
L'hypercentre	249	38	Le contraste le plus marquant est celui qui s'observe aux limites de l'hypercentre, où alternent souvent les établissements

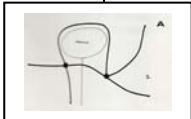
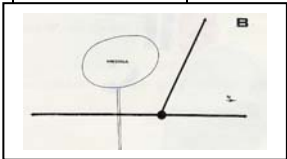
			tertiaires aux façades éclatantes et les entrepôts, vétustes et délabrés pour la plupart.											
Centre	299	69	Identifier les problèmes sectoriels et spatiaux les plus importants, liés au fonctionnement du centre. Sur la base de l'étude de la structure urbaine, on peut ainsi relever « les points chauds » : médina, Kasbah, hypercentre, entrepôts (petite Sicile, rue Jean Jaurès et du Ghana), MohamedV, quartiers au nord de Lafayette ainsi que le problème des transports, paramètre décisif de l'aménagement.											
Le système central	300	70	Le problème de la médina est-il de savoir ce que l'on y faire ou plutôt de savoir comment on la situe dans le système central.											
Le centre	306	71	La zone de croisée : il s'agit du quartier le plus valorisé du centre, mais dont l'extension se heurtent aux zones d'entrepôts qui le heurtent.											
L'hypercentre	307	71	Les problèmes les plus sensibles concernent les entrepôts les plus proches de l'hypercentre (petite Sicile au sud, J. Jaurès, rue de Ghana au nord).											
Centre/ Centre historique	324	77	<p>Quelles sont les implications de ces tendances du centre?</p> <ul style="list-style-type: none"> dévalorisation de la Kasbah, mise à l'écart de cet axe de glissement sud-nord. marginalisation de la médina, dûe en partie à la dévalorisation du centre administratif. <p>dépréciation du centre historique, (et en particulier du noyau) abandonné par les activités motrices. risque de sélectivité accrue entre les différents quartiers centraux .</p> <ul style="list-style-type: none"> déséquilibre entre les trois axes de développement: la branche nord tendrait à devenir l'axe dominant, les deux autres devenant branches annexes : la branche sud serait confinée dans sa fonction strictement industrielle, la branche ouest, fournisseuse d'emplois pour l'axe nord, serait traitée en zone dortoir. <p>Compte tenu de ces remarques on reprendra les "questions majeures" pour esquisser une problématique (en tout état de cause, il ne s'agit que d'une approche destinée à éclairer la méthode et, à être affinée par la suite).</p>											
Centre administratif	326	77	Au total, le « problème clé » qui concerne à la fois médina et la Kasbah est celui de l'avenir du centre administratif.											
Hypercentre	327	78	Les zones de la ville basse sont liées à l'extension de l'hypercentre. Cette extension concerne d'une part les zones proches, celles qui accueillent actuellement les nouvelles implantations, c'est-à-dire, les quartiers nord. On peut donc estimer que le deuxième problème clé, concerne l'hypercentre.											
Centre	328	78	Un troisième problème concerne le contenu social du centre : A la polysocialité actuelle du centre, s'opposent des tendances à une certaine sélectivité.											
Hypercentre	329	78	<p>Pour plus de clarté, on résume ainsi les trois problèmes-clés :</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Kasbah-Médina</td> <td style="padding: 2px;">: Problème-clé: Kasbah</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">K</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Hypercentre - entrepôts</td> <td rowspan="3" style="padding: 2px;">} : Problème-clé : hypercentre</td> <td rowspan="3" style="padding: 2px; text-align: right;">H</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Quartiers nord</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Rôle économique de Tunis</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Spécificité et tendances : Problème-clé ; contenu social</td> <td style="padding: 2px; text-align: right;">S</td> </tr> </table>	Kasbah-Médina	: Problème-clé: Kasbah	K	Hypercentre - entrepôts	} : Problème-clé : hypercentre	H	Quartiers nord	Rôle économique de Tunis	Spécificité et tendances : Problème-clé ; contenu social		S
Kasbah-Médina	: Problème-clé: Kasbah	K												
Hypercentre - entrepôts	} : Problème-clé : hypercentre	H												
Quartiers nord														
Rôle économique de Tunis														
Spécificité et tendances : Problème-clé ; contenu social		S												
Centre	336	82	Le grand problème est de savoir si cette originalité sera maintenue, ou si l'évolution tendancielle observée depuis ces dernières années du glissement du centre vers les quartiers aisés l'emportera. Il s'agit en fait de deux grandes stratégies: soit maintenir le contact des trois grandes tonalités sociales, soit accentuer les tendances récentes.											
8.2/ Dégradation et vétusté du centre														

L'hypercentre	249	38	Le contraste le plus marquant est celui qui s'observe aux limites de l'hypercentre, où alternent souvent les établissements tertiaires aux façades éclatantes et les entrepôts, vétustes et délabrés pour la plupart.													
Centre	283	61	Dégradation du bâti dans le centre.													
Centre	284	61	La carte de dégradation du centre est en quelque sorte le « négatif » de celle des implantations tertiaires. Les constructions en mauvais état constituent en effet des espaces répulsifs pour les activités de services. Elle permet d'apprécier les possibilités de transformation de la zone centrale.													
Le noyau	304	71	On peut parler actuellement d'une certaine dépréciation de ce noyau, que quittent les activités de niveau national par exemple le départ de la Banque Centrale). Par ailleurs, les activités de la médina tendent à glisser vers ce centre et à dévitaliser la vieille ville.													
Le noyau	305	71	Cette substitution d'activité se traduit pour le noyau, par un affaiblissement de ses fonctions et risque de le reléguer au rang de centre de quartier (centre excentré à la médina).													
Centre/ Centre historique	324	77	<p>Quelles sont les implications de ces tendances du centre?</p> <ul style="list-style-type: none"> dévalorisation de la Kasbah, mise à l'écart de cet axe de glissement sud-nord. marginalisation de la médina, dûe en partie à la dévalorisation du centre administratif. <p>dépréciation du centre historique, (et en particulier du noyau) abandonné par les activités motrices. risque de sélectivité accrue entre les différents quartiers centraux .</p> <ul style="list-style-type: none"> déséquilibre entre les trois axes de développement: la branche nord tendrait à devenir l'axe dominant, les deux autres devenant branches annexes : la branche sud serait confinée dans sa fonction strictement industrielle, la branche ouest, fournisseuse d'emplois pour l'axe nord, serait traitée en zone dortoir. <p>Compte tenu de ces remarques on reprendra les "questions majeures" pour esquisser une problématique (en tout état de cause, il ne s'agit que d'une approche destinée à éclairer la méthode et, à être affinée par la suite).</p>													
8.3/ Problèmes fonciers																
L'hypercentre	285	62	Des valeurs foncières élevées dans l'hypercentre													
L'hypercentre	287	62	Dans le quartier, pourtant central de la petite Sicile, on observe une chute rapide des prix au fur et à mesure que l'on s'éloigne de l'hypercentre, qui tient autant au contenu industriel de cette zone qu'à son caractère dégradé et répulsif..													
Centre	288	63	A la périphérie du centre, dans les zones d'habitat spontané de Melassine, Jebel Lahmar et Saida Manoubia, on observe les prix les plus faibles (moins de 20 et Jusqu'à moins de 5 dinars le m ²)													
8.4/ Problèmes sociaux																
Hypercentre	329	78	<p>Pour plus de clarté, on résume ainsi les trois problèmes-clés :</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>Kasbah-Médina</td> <td>: Problème-clé: Kasbah</td> <td>K</td> </tr> <tr> <td>Hypercentre - entrepôts</td> <td rowspan="2">: Problème-clé : hypercentre</td> <td rowspan="2">H</td> </tr> <tr> <td>Quartiers nord</td> </tr> <tr> <td>Rôle économique de Tunis</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Spécificité et tendances : Problème-clé ; contenu social S</td> </tr> </table>	Kasbah-Médina	: Problème-clé: Kasbah	K	Hypercentre - entrepôts	: Problème-clé : hypercentre	H	Quartiers nord	Rôle économique de Tunis			Spécificité et tendances : Problème-clé ; contenu social S		
Kasbah-Médina	: Problème-clé: Kasbah	K														
Hypercentre - entrepôts	: Problème-clé : hypercentre	H														
Quartiers nord																
Rôle économique de Tunis																
Spécificité et tendances : Problème-clé ; contenu social S																
8.5/ Problèmes de transport et congestion du centre																
Centre	177	13	Le terme de « congestion » du centre engendré en particulier par l'accroissement très important du taux de motorisation de la capitale, depuis ces dernières années, demande a être utilisé avec prudence.													
Le centre	229	33	On constate cependant que le dispositif actuel des gares (TGM et SNCFT) permet seulement de relier les banlieues nord et sud à la zone d'emplois du centre, sans s'articuler correctement sur les autres quartiers d'habitats ou d'équipement.													

Le centre	310	72	On parle d'ailleurs souvent de « la congestion » de ce centre. Encore faut-il s'accorder sur ce que l'on entend par ce mot : « engorgement par les voitures particulières ne signifie pas pour autant congestion par les activités
Le centre	311	72	Fuir le centre et ses embouteillages pour quelqu'autre projet hasardeux, correspond-t-il à une solution urbaine adéquate, c'est-à-dire à l'utilisation du site propre au mieux de ses capacités, celles de pouvoir desservir zones encombrées et quartiers surpeuplés?
Centre	8.5	277	La perte de la fonction secondaire du centre signifie perte de sa polyfonctionnalité et entraîne en partie celle de sa polysocialité

Thème n°9 : Les options d'aménagement du centre			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre	176	13	Les initiatives récentes de la municipalité de Tunis, consistant à réaffecter des hangars centraux à usage de parkings, confirment l'importance de ces atouts en vue de la décongestion du centre. Ces opérations visent l'augmentation des surfaces de stationnement actuellement disponibles dans cette zone (7.6 ha).
Centre historique	273	52	Les projets actuellement à l'étude, on les classera en trois catégories selon l'incidence qu'ils pourront avoir sur l'aménagement : valorisation, abandon ou mutation du centre historique.
Centre historique	274	52	Valorisation du centre historique : Ce sont les opérations qui s'inscrivent dans la logique du maintien de la structure traditionnelle, qui préserve l'aspect polyfonctionnel et polysocial du centre : <ul style="list-style-type: none"> • Sauvegarde de la médina. • Réhabilitation des quartiers populaires de Jebel Lahmar, Melssine et Saida Mnoubia. • Opération Bab Saadoun (Logements sociaux ?) • Desserrement des quartiers surpeuplés du centre (soit en relogant les populations dans les zones centrales encore disponibles ou aménageable ; soit en les rejetant en périphérie urbaine.)
Centre secondaire	275	52	Abandon du centre historique : Le deuxième type d'opérations, telles qu'elles sont envisagées actuellement, s'inscrit dans la confirmation de tendances au développement vers les quartiers nord. On citera les projets les plus importants : <ul style="list-style-type: none"> • Centre secondaire de l'Ariana • Aménagement du quartier Borgel Montplaisir • Tracé du site propre : Ce sont les tronçons de la zone centrale qui retiennent notre attention(...); On pourrait se demander s'il faut aborder le problème du site propre par lui-même (ce qui a été fait jusque là) ou traiter au préalable le problème global de la ville et de son centre.
Le centre	312	72	En fait, le tracé dépend de la conception que l'on se fait du centre, et en particulier du rôle que serait appelé à y jouer l'ensemble médina-Kasbah. On peut soit « privilégier » ces quartiers piétonniers ayant le plus besoin de transports collectifs, soit les « marginaliser ».
Le centre politique	313	72	Au total, doit-on accentuer les tendances observées et renforcer cette mise « hors circuit » de la médina et de la Kasbah ou utiliser le site propre, pour réintégrer la ville traditionnelle et le centre politique dans l'espace urbain central de demain ?
centre	316	74	<ul style="list-style-type: none"> • consiste-t-il à concentrer l'ensemble des sièges sociaux dans le centre et à réduire son rôle industriel à l'accueil en zones périphériques d'établissements de production banale, dont l'implantation est surtout liée aux opportunités de desserte (port, rail...) ou de main d'œuvre: industries périurbaines d'exécution ou de sous-traitance .? <p>Dans le premier cas, il y aurait processus sélectif, affinement du centre avec risque de ne le réserver qu'au tertiaire de haut niveau. Le centre deviendrait monofonctionnel.</p>

Centre administratif	330	78	On peut imaginer deux types d'option pour chaque problème-clé, de façon à saisir les implications majeures sur l'aménagement : K1 : le renforcement de la Kasbah ou le développement de l'ensemble de la zone ouest (Kasbah-Forgemol, etc...) K2 : le statu-quo, la non-confirmation ou l'abandon de la zone administrative.
Hypercentre	331	79	En ce qui concerne l'hypercentre on peut concevoir également deux types de solutions : H1 : extension de l'hypercentre vers le nord, pouvant donner lieu à plusieurs variantes possibles : extension sur les zones voisines (à proximité de la nouvelle Banque Centrale) glissement vers les quartiers nord, éclatement en noyaux successifs jusqu'à l'Ariana H2 : extension de l'hypercentre vers le sud, c'est à dire, récupération des terrains de la Petite Sicile pour usage de bureaux et ensembles de standing.
Centre	332	79	Enfin le contenu social peut-être modulé selon l'alternative suivante : S1 : "accesibilité" au centre aux couches sociales les plus diverses ; c'est le maintien de la structure actuelle avec les qualités d'un centre polyfonctionnel et polysocial (structure spatiale en "secteur") S2 : homogénéisation sociale du centre, c'est à dire sélectivité (structure spatiale en "auréoles")
			 
Centre	333	80	Premier groupe d'hypothèse : maintien ou développement de la fonction administrative à la Kasbah <ul style="list-style-type: none"> • K1 H1: Le développement de la zone Kasbah entraîne la revalorisation de la médina, permet sa réintégration dans le système central et donne à la notion de "sauvegarde" une autre signification. Mais cette revalorisation de la vieille ville ne sera effective que si le centre garde son unité, ce qui suppose l'arrêt du tropisme vers les quartiers aisés et la récupération des terrains situés à proximité de la future Banque Centrale (JeanJaurès, Nahas Pacha). • La variante K1 H1 S1 : suppose le maintien en Petite Sicile, d'activités matérielles et de couches sociales à revenus modestes. Elle se traduit par des programmes d'habitat populaire pouvant contribuer au desserrement de la médina, et éventuellement des implantations industrielles de haute technologie. • La variante K1 H1 S2 conduit à changer la vocation actuelle pour des programmes d'habitat de standing c'est à dire à un rejet de couches populaires hors du centre. • K1 H2 : Maintien de la Kasbah et déploiement de l'hypercentre en Petite Sicile • La solution K1 H2 S1 est impossible: le maintien des couches populaires en Petite Sicile est-il compatible avec des opérations de bureaux et d'habitat de standing?
Centre	334	82	Deuxième groupe d'hypothèse : aménagement du rôle de la Kasbah : <ul style="list-style-type: none"> • k2 H1: Cet aménagement se traduit par la dévalorisation de la Médina pour laquelle l'opération de "sauvegarde" prend toute l'ambiguïté attachée à ce terme. La grande zone d'accueil serait située entre l'avenue Bourguiba et la Place Pasteur. Elle pourrait même se prolonger par un "éclatement" du centre vers le nord de l'agglomération (Ariana) • La variante K2 H1 S1 permettrait de garder à la Petite Sicile sa vocation actuelle, on pourrait y envisager des programmes de logements populaires (desserrement de la médina) mais la poursuite des tendances et le glissement des services vers les quartiers nord déprécient le centre actuel. • La variante K2 H1 S2 conduit à la confirmation de l'axe sud-nord, à la césure définitive entre ville moderne et noyau-médina et à l'éviction des couches modestes du centre. • K2 H2 : Aménagement de la Kasbah et extension de l'hypercentre vers la petite Sicile • La solution K2 H2 S1 est impossible, H2 et S1 s'excluent comme, dit précédemment. • La solution K2 H2S2 est assez semblable à K2 H1 S2 , mais l'essentiel des opérations se fait en Petite Sicile.

centre	337	82	<p>Maintenir le contact signifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - confirmation et développement du centre politique actuel sur place et en direction de l'ouest - valorisation de la médina et intégration de la vieille ville dans le système central: elle est traitée comme liaison entre les différents quartiers de la ville . _ - renforcement des activités secondaires en petite Sicile et implantation de logements sociaux - maintien d'activités à caractère central dans le noyau (permettant d'accentuer la mise en valeur de la médina). - extension de l'hypercentre à proximité de la nouvelle Banque Centrale et blocage de la croissance anarchique vers les quartiers nord. - contrôle des prix des loyers de façon à éviter l'éviction du centre, des couches à revenu modeste
centre	338	83	<p>L'option d'aménagement serait celle d'un développement ouest-est, qui permettrait au centre de garder ses qualités actuelles. Le tracé du site propre s'avère en pareil cas décisif. Il reste à préciser afin qu'il puisse jouer son rôle de jonction entre les différents quartiers du centre (schéma A)</p> 
centre	339	83	<p>Accentuer la tendance signifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - statu-quo ou poursuite de l'émigration des services administratifs de la Kasbah - marginalisation (en conséquence) de la médina: elle devient une zone tampon(et non plus une liaison) - conquête de la Petite Sicile par les bureaux et immeubles de standing (réalisation du prestige, mise en valeur de la façade lacustre...) - dépréciation inéluctable du noyau (donc accentuation de celle de la médina) <p>implantations "spontanées" dans les quartiers aisés (de Mohamed V à l'Ariana) de services de haut niveau</p>
centre	340	83	<p>L'option d'aménagement serait celle d'un développement sud-nord qui altérerait la structure actuelle, en faveur d'une sélectivité accrue dans les nouveaux quartiers centraux. Le tracé du site propre consiste surtout à rabattre la main d'œuvre sur l'axe privilégié nord sud et déconnecte ainsi le centre historique (schémaB)</p> 
centre	341	84	<p>Au total l'aménagement du centre dépend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la conception que l'on se fait d'une capitale économique: joue-t-elle également un rôle moteur pour le secteur industriel ? • de la conception que l'on se fait du centre: centre de prestige à sélectivité ou bien de convergence sociale? • de la conception que l'on se fait du patrimoine de Tunis: intégrer la médina dans le "système central" ou la marginaliser?
centre	342	84	<p>En, fait, la situation est aujourd'hui en équilibre ; il Y a tensions et contradictions entre acquis spécifiques et tendances. Il suffit de peu de choses, de quelques décisions pour faire basculer le grand choix : contrôle qu marché foncier et des loyers, desserrement industriel, tracé du site propre, "centre secondaire"...</p>
centre	343	84	<p>Il s'avère donc que l'aménagement du centre ne relève pas d'abord d'un choix technique et rien ne serait plus dangereux que de présenter comme choix technique, ce qui relève d'un choix supérieur. Il appartient en effet aux plus hautes instances de la cité de se prononcer sur le centre et le sens de la capitale.</p>

Thème n°10 : Le centre objet d'enquête et de recherche			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre de Tunis	147	3	L'objectif retenu était de décrire le contenu tertiaire du centre de Tunis, et, en s'appuyant sur une enquête menée par sondage, d'analyser ses principales caractéristiques et des conditions de son fonctionnement.
Les centres secondaires	148	3	Les centres secondaires du District du Tunis et les activités de services devraient faire l'objet d'une enquête complémentaire.
Centre	147	4	L'estimation du poids du <u>centre</u> par rapport aux autres communes où la mise en évidence de ses tendances ne pouvait se faire à la seule échelle du centre : il fallait en conséquence dépasser les limites de l'enquête prévue dans les centres secondaires et aborder l'investigation à, l'échelle de l'agglomération.
Les centres secondaires	148	4	L'estimation du poids du centre par rapport aux autres communes où la mise en évidence de ses tendances ne pouvait se faire à la seule échelle du centre : il fallait en conséquence dépasser les limites de l'enquête prévue dans <u>les centres secondaires</u> et aborder l'investigation à, l'échelle de l'agglomération.
Centre	149	4	On ne peut parler du « fonctionnement du centre » à partir d'un simple recensement des activités tertiaires ; faut-il au moins analyser le tissu urbain dans lequel elle s'insèrent (habitat, autres activités...).
Centre	150		On se devait de conduire l'approche de façon à pouvoir insérer ces résultats dans ce que pourrait être une étude du centre.
Centre	151	4	Il va de soi que le document ne peut déboucher directement sur des propositions d'aménagements, puisque l'étude du centre ne peut se résumer à celle des activités tertiaires (il faudrait au minimum la compléter par celle des activités secondaires) ; toutefois on peut sur la base des données recueillies, esquisser une problématique et contribuer ainsi à poser un jalon d'une recherche qui, pour être sérieuse, doit envelopper l'ensemble des problèmes.
Centre	152	5	Enquête occupation du sol (détermination des emprises importantes dans le centre, du point de vue spatial et fonctionnel, permettant ainsi de préciser « l'environnement du tertiaire » et de ses potentialités de mutation).
la zone centrale	179	13	La population constitue un deuxième volet de l'étude de la zone centrale.
Le centre	251	41	L'analyse sectorielle et spatiales, précédemment menée, s'inscrit dans un strict cadre d'investigation du centre en activités tertiaires.
Le centre	253	41	L'analyse statique et statistique du centre est insuffisante, et resterait figée si elle ne s'ouvrait pas sur une contribution à l'élaboration de propositions 'aménagement du centre.
centre administratif	301	70	Au total, faut-il envisager le développement du centre administratif en « zone Kasbah » et dans ce cas pourquoi ? et comment ? Faut-il laisser éclater l'ensemble de l'appareil d'Etat, en fonction du portefeuille foncier des différents départements (Ministères d'Agriculture à El menzeh... Ministère de l'éducation Nationale à Montfleury) ?
L'hypercentre	308	71	Doit-on laisser faire ce type d'implantations spontanées, dans les quartiers au nord de Lafayette (rue H. Chaker, Belvédère, Place Pasteur, cités jardins, El menzeh), ou convient-il d'arrêter une politique d'aménagement tendant à s'harmoniser avec celle de l'hypercentre.
Le centre ville de Tunis	314	73	Il ne s'agit donc pas d'accumuler les problèmes (habitat, activités économiques, transports urbains,...) et de les soumettre à quelques jeu de scénarios, mais de focaliser sur les problèmes-clés, c'est-à-dire ceux qui recouvrent tous les autres et d'esquisser alors une problématique pour le centre ville de Tunis : 3. Quel rôle économique pour Tunis ? 2. Quelle structure sociale ?
Centre	315	74	Q'en est-il du rôle de la capitale ?: <ul style="list-style-type: none"> ● consiste-t-il à concentrer l'ensemble des sièges sociaux dans le centre et à réduire son rôle industriel à l'accueil en zones périphériques d'établissements de production banale, dont l'implantation est surtout liée aux opportunités de desserte (port, rail...) ou de main d'œuvre: industries périurbaines d'exécution ou de sous-traitance .? ● consiste-t-il au contraire à jouer un rôle moteur dans le développement industriel du pays, en accueillant des établissements de haut niveau technologique dont l'implantation n'est plus seulement liée à des opportunités infrastructurelles, mais surtout à la forte concentration de cadres et de main d'œuvre hautement qualifiés, concentration, qui, dans l'état actuel des choses, ne peut être le fait que de la capitale: industries de pointe dont l'implantation est compatible avec le milieu urbain voire souhaitable. Dans le premier cas, il y aurait processus sélectif, affinage du centre avec risque de ne le réserver qu'au tertiaire de haut niveau. Le centre deviendrait monofonctionnel. Dans le second cas, le centre garderait sa fonction secondaire qui aurait un contenu très différent de celui lié aux entrepôts; cela impliquerait, sans doute, une restructuration du secteur. Le centre resterait polyfonctionnel.

Thème n°11 : Délimitation géographique et organisation spatiale du centre			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Zone centrale de Tunis	154	7	Les activités tertiaires se regroupent principalement dans ce que l'on peut appeler « la zone centrale de Tunis », assez nettement circonscrite par le lac à l'est les collines du Jellaz au sud , la sebkha Séjoui au sud ouest, les hauteurs de la Rabta à l'ouest et la colline du Belvédère au nord.
Zone centrale de Tunis	155	7	Cette zone englobe principalement la médina, ses deux faubourgs (R'bats) et la Kasbah, ainsi que la ville basse (ancien quartier européen). Cette dernière s'articule autour de l'axe majeur l'avenue H. Bourguiba et de la grande pénétrante, av. de Carthage – av. de la Liberté, elle s'étend de la petite Sécile au sud jusqu'au delà du quartier Lafayette, aux environs de la Place Pasteur au nord. A proximité, les cités jardins de Montplaisir, Bélvédère, El Omrane, Montfleury et les quartiers d'Habitat spontané Jebel Lahmar, Melassine ...
le centre tertiaire	156	8	...Mais, cette délimitation ne suffit pas à définir « le centre tertiaire » lui même, c'est à dire la zone regroupant l'essentiel de ces activités.
Le centre	158	8	La localisation a été faite à partir du découpage en treize « zones transport », élaboré par le district de Tunis ; mais ce découpage trop large pour refléter les nuances des quartiers, a été subdivisé. Dans le centre, les localisations ont été faites sur 24 sous-zones et, pour l'agglomération, à l'échelle des communes de banlieues, de Tunis ville et Tunis centre.
L'hypercentre	224	28	Trois pôles directionnels : <ul style="list-style-type: none"> • La Kasbah à dominante d'emplois dans les ministères • L'hypercentre en ville basse où les fonctions sont multiples avec une dominante « services financiers » dans le quartier des affaires et une dominante « services récréatifs » dans la zone d'animation. • Les quartiers au nord de Lafayette, dans lesquelles des implantations d'administrations et de sièges sociaux industriels ont été réalisés depuis ces dernières années.
Le centre	234	35	Il est possible d'esquisser la structure du centre, c'est à dire de l'espace englobant la ville basse, la médina et la Rabta.
L'hypercentre	236	35	L'hypercentre : il se compose d'ensemble extrêmement variés et se développe le long d'un axe continu ouest-est, favorisant la fluidité entre ses différents quartiers. On peut ainsi distinguer la Kasbah, la zone de contact entre médina et ville basse, le vieux noyau urbain, la croisée des deux avenues.
Le noyau	237	36	Le noyau : l'espace circonscrit entre la médina, sidi Béchir, Malta Sriira et l'axe rue de Rome-rue Abdenasseur.
Centre	296	66	Structure et tendances du centre de Tunis : <ul style="list-style-type: none"> • La Kasbah • L'hypercentre • Le noyau • La zone de la croisée

Thème n°12 : Définition des Fonctions du centre ville : Centre polyfonctionnel			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Le centre	157	8	Ce n'est que par une meilleure connaissance de son contenu tertiaire, qu'on pourra redéfinir le centre et distinguer les caractéristiques de ses différents quartiers.
Le centre	159	9	Aborder le centre, c'est en premier lieu définir son contenu.
La zone centrale de Tunis	160	9	La zone centrale de Tunis est le siège de trois fonctions principales (habitat, activités industrielles et artisanales, activités tertiaires), inégalement réparties dans les différents quartiers : <ul style="list-style-type: none"> - La médina - La ville basse - Le tissu résidentiel à l'ouest et au sud de la médina.
l'espace central	161	9	Les trois fonctions (habitat, activités industrielles et artisanales, activités tertiaires) étant intimement liées dans l'espace central, une étude du tertiaire saurait difficilement s'aborder par la seule investigation de ce secteur d'activité. On a donc d'abord procédé à l'analyse de son « environnement », c'est à dire à l'occupation du sol et son contenu démographique.
hypercentre	167	11	Une grande partie d'équipements assurant, soit des fonctions de niveau national (banques, Ministères, grands hôtels), soit des fonctions au service de

			la population de Tunis (Municipalité, postes, cinémas, théâtre...) est implantée dans l'hypercentre.(...) Ces équipements ont « un caractère spécifiquement central » et occupent des espaces restreints (construction en hauteur).
Le centre	195	19	Le centre : 70% des établissements tertiaires du Grand Tunis.
L'hypercentre	197	19	Une très forte concentration en ville basse, grossièrement délimitée, par les rues Farhat ahched, Nahas Pacha, El Jazira et la place d'Afrique. Ce rectangle d'une superficie de 35 hectares concentre plus de 2000 établissements tertiaires (densité:57 établissements/ha). Cette densité baisse au niveau de la place de l'indépendance occupée par de grands établissements (ambassade de France, S.E. à l'information, cathédrale...) mais se prolonge en médina et à la Kasbah et se traduit par un axe est-ouest entre la place du gouvernement et la place d'Afrique. On pourrait définir cette zone de forte densités tertiaires comme étant « l'hypercentre » de Tunis.
Centre/ L'hypercentre	199	20	<p>Synthèse : En regroupant des types d'activités de même niveau. Une logique de localisations semble se dégager :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le tertiaire banal (notamment le commerce de détail alimentaire) répondant à des besoins quotidiens, se localisent de manière diffuse dans le centre ; en dehors du marché central, les établissements de cette catégorie sont presque absents de la zone organisée autour de « la croisée des deux avenues » où se rassemblent surtout les services rares. Le commerce de gros et les commerces de tissus et divers se regroupent dans une zone au contact de la médina et de la ville basse ; ce type d'activité favorise l'interdépendance des deux villes, en réalisant une sorte de continuité entre les axes principaux de la médina d'une part et les rues marchandes à proximité de la porte de France, d'autre part. L'administration se concentre dans trois zones assez distinctes : <ul style="list-style-type: none"> - La Kasbah, siège du pouvoir et du commandement politique. - L'hypercentre en ville basse, où l'on trouve trois ministères plusieurs directions d'administrations, des sièges d'organismes extra-territoriaux. - Les quartiers au nord de Lafayette dans lesquels plusieurs administrations se sont nouvellement implantées, constituent un noyau diffus jusqu'au delà de la place Pasteur. Centre des affaires et zone récréative et culturelle se localisent également dans l'hypercentre. La fonction financière est assez nettement inscrite de part et d'autre de la place de l'indépendance. <p>La zone récréative se trouve dans une zone s'étirant entre les rues Ibn Khaldoun, de Marseille, et la façade Est du marché central ; les deux fonctions se retrouvent ainsi localisée dans deux zones situées de part et d'autre d'un axe NE-SW, qui recoupe l'avenue Bourguiba en diagonale, au niveau du carrefour H. Bourguiba-Carthage-Paris.</p>
<i>Centre</i>	200	20	Le tertiaire banal (notamment le commerce de détail alimentaire) répondant à des besoins quotidiens, se localisent de manière diffuse dans le centre ; en dehors du marché central, les établissements de cette catégorie sont presque absents de la zone organisée autour de « la croisée des deux avenues » où se rassemblent surtout les services rares.
Le centre	202	22	L'administration centrale est partout présente dans le centre et occupe 34500 emplois, dont 19600 dans les ministères, les directions et les offices qui en dépendent.
Le centre	203	22	Trois noyaux administratifs dans le centre : la Kasbah, l'hypercentre en ville basse et les quartiers nord.
Le centre	206	23	L'enseignement représente 71% de l'emploi total dans le centre ; sa centralité n'est pas très forte.
Le centre	208	23	Le commerce de gros et de détail représentent, avec un effectif de 19500 personnes, 15,6% de l'emploi tertiaire dans le centre.
Le centre	210	24	Les activités récréatives et culturelles représentent avec 7200 emplois dans le centre, 6% de l'emploi tertiaire recensé.
Le centre	250	39	Les qualités du centre : polyfonctionnalité et polysocialité.
Le centre	267	51	Les qualités indéniables de ce centre tiennent autant à la diversité des ses fonctions qu'à celle de ses catégories sociales. Elles ont favorisé le contact de la population des trois branches de l'agglomération : C'est ce qui fait l'originalité de la structure urbaine de Tunis.
Centre	319	75	<p>Cette accessibilité ne se juge pas évidemment en termes de transports mais de proximité, donc de brassage des différentes couches sociales. On saisit alors l'importance de l'axe historique sur lequel se sont greffées les activités et les tonalités sociales les plus diverses:</p> <p>Le centre administratif; la médina, quartier populaire par excellence, avec ses multiples activités artisanales et commerciales; le noyau, premier centre - ville moderne à dominante de couches moyennes ; la croisée des deux avenues, centre de niveau national où cohabitent catégories moyennes et-aisées, au contact des quartiers populaires (notamment la Petite Sicile).</p>

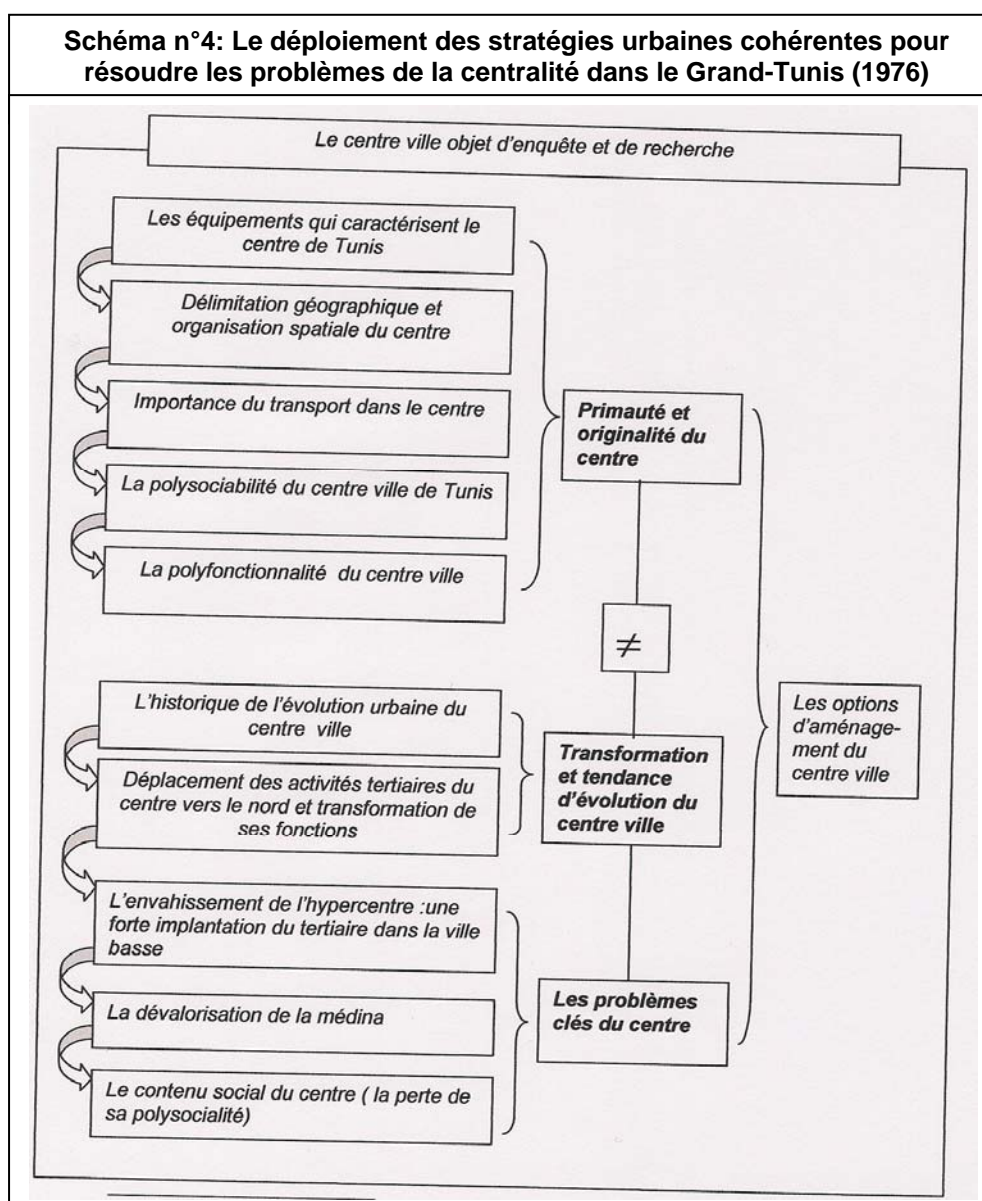
Thème n°13 : Primauté et originalité du centre ville

<i>Les signifiants</i>	<i>Codes</i>	<i>Pages</i>	<i>Les signifiés</i>
Centre	147	4	L'estimation du poids du <u>centre</u> par rapport aux autres communes où la mise en évidence de ses tendances ne pouvait se faire à la seule échelle du centre : il fallait en conséquence dépasser les limites de l'enquête prévue dans les centres secondaires et aborder l'investigation à, l'échelle de l'agglomération.
Les centres secondaires	148	4	L'estimation du poids du centre par rapport aux autres communes où la mise en évidence de ses tendances ne pouvait se faire à la seule échelle du centre : il fallait en conséquence dépasser les limites de l'enquête prévue dans <u>les centres secondaires</u> et aborder l'investigation à, l'échelle de l'agglomération.
centres urbains	163	9	La synthèse de ces données à permis de saisir l'organisation de l'espace central, de dégager la structure urbaine et de mettre en valeur son originalité par rapport à d'autres centres urbains.
Centre	180	13	La répartition des couches sociales a permis de mieux comprendre la structure de la ville, les disparités d'implantation des équipements tertiaires et les différents niveaux de desserte du centre.
la zone centrale	181	13	La population très concentrée dans la zone centrale (360 000 habitants) se répartit comme suit pour le reste de l'agglomération : près de 200 000 h au sud-est, 160 000 h à l'ouest, 180 000 h au nord et au nord-est.
Centre	183	14	Médina et R'bats ressemblent 135 000 h, soient près du tiers de la population du centre, avec des densité atteignant 800 h à l'hectare.
l'espace central	162	9	La synthèse de ces données à permis de saisir l'organisation de l'espace central, de dégager la structure urbaine et de mettre en valeur son originalité par rapport à d'autres centres urbains.
Cette zone centrale	172	12	Cette zone centrale représente un atout important pour le centre, d'autant qu'elle est largement ouverte sur le lac et a peu de contrainte d'extension.
Centre	173	12	Cette zone centrale représente un atout important pour le centre, d'autant qu'elle est largement ouverte sur le lac et a peu de contrainte d'extension.
Espace central	189	15	Accessibilité que l'on doit considérer comme une qualité majeure de l'espace central, puisque ce dernier ressemble l'essentiel des équipements de haut niveau.
<i>Centre</i>	193	17	La polysocialité du centre permet en fait sa bonne accessibilité à toutes les couches sociales.
l'espace central	194	17	Accessibilité que l'on doit considérer comme un qualité majeure de l'espace central, puisque ce dernier rassemble l'essentiel des équipements de haut niveau.
Le centre	250	39	Les qualités du centre : polyfonctionnalité et polysocialité.
Le centre	267	51	Les qualités indéniables de ce centre tiennent autant à la diversité des ses fonctions qu'à celle de ses catégories sociales. Elles ont favorisé le contact de la population des trois branches de l'agglomération : C'est ce qui fait l'originalité de la structure urbaine de Tunis.
Le noyau / le centre de Tunis	303	71	Par la variété et le niveau de ses activités, le noyau a longtemps constitué le centre de Tunis, avec l'avantage d'être situé au contact de la médina et de la cité moderne, donc de jouer le rôle d'articulation entre les deux villes.
Centre / centre administratif	321	76	Ne pas tenir compte de cette spécificité, c'est s'inscrire spontanément dans les tendances d'aujourd'hui, sans savoir de quoi elle découlent ni à quoi elles correspondent. L'aspect original de Tunis, illustré par l'analyse historique, tient principalement: <ul style="list-style-type: none"> • à la position du centre, au point de convergence des trois grands axes de développement urbain. • à son caractère varié (social et fonctionnel), et à son « accessibilité ». • à la position remarquable qu'occupe la ville historique entre le centre des affaires et le centre administratif, • au continuum ouest-est que représente jusqu'aujourd'hui, l'axe Kasbah-médina - noyau-croisée moderne - place d'Afrique. à l'unité du centre, due surtout au regroupement de la majeure partie des activités de décision sur ce continuum.

Centre administratif/hypercentre	325	77	On peut estimer que les questions de la Kasbah et de la médina, sont en fait, liées. Malgré le déclin de la vieille ville, son non-dépérissement est dû à la présence du centre administratif. En effet, sa situation entre deux pôles d'attraction, hypercentre et Kasbah, l'a gardée. en situation privilégiée: la jonction qu'elle assure entre ces deux pôles lui a évité d'être déconnectée en circuit des échanges. On imagine bien le danger qu'aurait représenté pour l'avenir de la médina, le « déménagement » de la Kasbah.
Centre	335	82	En conclusion, Tunis dispose d'une structure urbaine originale, où le centre joue le rôle de convergence de toutes les couches sociales.

5- Circulation du sens des signifiés

Pour pouvoir mieux saisir le classement des énoncés relatifs aux référents du centre et de la centralité, il faut rétablir la circulation du sens parmi les thématiques dégagées, ce que le schéma suivant essaiera de présenter :



Annexe n° 5

**Analyse de contenu du document n° 5 :
« Plan d'aménagement de la commune de Tunis,
Schémas de zones », 1978**

A- Présentation du document

Fiche de présentation du document n°5	
Titre du document:	« Plan d'aménagement de la commune de Tunis » Schémas de zones
Auteurs du document:	District de Tunis
Nombre total des pages:	36
Période d'apparition	1978
Les figures existantes (cartes, images, schémas, croquis...)	<p><u>Cartes et croquis :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville centrale.....6 - Zone est10 - Zone sud.....12 - Zone ouest.....14 - Zone nord.....16 - Ensemble périphérique nord-est.....18 - Ensemble périphérique sud-est.....20 - Ensemble périphérique sud-ouest.....22 - Ensemble périphérique nord-ouest.....24 - Zone rurale.....26
Nombre de pages qui traitent directement la question du centre et de la centralité	<p>5 pages</p> <p>Remarque : 31pages traitent indirectement la question du centre et de la centralité</p>

B- Démarche et structure du document

En se basant sur un découpage spatial du Grand Tunis en dix zones, ce document comme son nom l'indique, s'est intéressé à la présentation et à l'analyse de chacune de ces zones.

C'est dans ce cadre que ce document constitue un élément de réflexion préliminaire tout en présentant un diagnostic des principaux problèmes et options d'aménagements susceptibles de permettre à chaque zone de mieux assurer le rôle qui lui est dévolu dans la cadre d'une agglomération millionnaire.

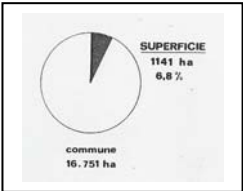
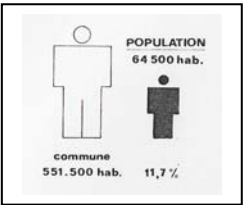
I- Motif et contexte de cette étude :

En 1978 Tunis est devenue une agglomération millionnaire qui présente des problèmes d'aménagement très complexes. En effet, une présentation ainsi qu'une analyse scientifique des zones principales qui la composent devient opportun. C'est dans ce cadre que ce document, en découpant la ville de Tunis en dix zones, souligne les problèmes spécifiques à chacune d'elle et fait ressortir un certain nombre d'actions d'aménagements possibles dont l'objectif est de mieux assurer l'articulation et le fonctionnement entre ces zones et par conséquent renforcer le rôle dévolue pour la ville de Tunis d'une manière générale.

II - Plan :

- Commentaire des schémas de zones
- Ville centrale
- Zone est
- Zone sud
- Zone ouest
- Zone nord
- Ensemble périphérique nord-est
- Ensemble périphérique sud-est
- Ensemble périphérique sud-ouest
- Ensemble périphérique nord-ouest
- Zone rurale
- Commentaire de la légende

Découpage du texte et constitution des corps d'énoncés.


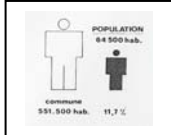
Les signifiants	Code	Page	Les signifiés
Ville centrale	344	6	Délimitation : <ul style="list-style-type: none"> - A l'EST : l'avenue Mohamed V, lmes rues de Turquie et Moncef bey. - Au Nord : l'avenue Taeib MEHIRI- Avenue Ouelad Hafouz et Boulevard Hédi Saidi. - A l'Ouest : Boulevard 9 Avril 1938, Avenue Nehru et rue de Sahel. - Au Sud : La route qui passe entre le monopôle des tabacs et le lycée d'El Ouardia, la sortie Sud jusqu'
Ville centrale	345	6	Principaux quartiers : <ul style="list-style-type: none"> - La médina et ses faubourgs - La Petite Sicile - L'Hypercentre - Mohamed V - Palestine-Psteur - Bab El Khadhra-Hédi Chaker - Montfleury
Ville centrale	346	6	 <p>Diagramme circulaire illustrant la répartition de la superficie. Le cercle est divisé en une section grise (1141 ha, 6,8 %) et une section blanche (16.751 ha). Le titre est 'SUPERFICIE'.</p>
Ville centrale	347	6	 <p>Diagramme illustrant la population. Deux figures humaines sont représentées : une grande (551.500 hab.) et une petite (64.500 hab.). Le titre est 'POPULATION'.</p>
Ville centrale	348	7	Habitat : <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements au 31/ 5 /1975 est 43000 dont 2400 vacants. - Taux d'occupation 5,7 pers/ logement (myenne communale est de 5,8)
Ville centrale	349	7	Activités : <ul style="list-style-type: none"> - Emplois totaux au 31/10/77 : 100190 (64% des empoins de la commune) - Répartition par secteur : <ul style="list-style-type: none"> • Primaire.....0 • Secondaire.....18210 • Tertiaire.....81980
Ville centrale	350	7	Equipements socio-collectifs publics : <ul style="list-style-type: none"> - Equipement scolaire : <ul style="list-style-type: none"> • Enseignement primaire , 54 écoles totalisant 627 classe soit 2,7 pour 1000 habitants (moyenne communale 2,4) • Enseignement secondaire , 15 établissements soit 19458 places • Enseignement supérieur 1554 étudiants

			<ul style="list-style-type: none"> - Equipement sanitaire : <ul style="list-style-type: none"> • Dispensaires :6 • P.M.I4 - Equipement culturel : <ul style="list-style-type: none"> • Bibliothèques et salles de lecture 3(plus les centres culturels étrangers) • Maisons de jeunes..... 3 • Maisons de culture..... 2
La zone centrale	351	8	La zone centrale, résidentielle et lieu de concentration des activités tertiaires, présente des problèmes d'aménagement très complexes.
La zone centrale	352	8	L'aménagement de cette zone est d'autant plus difficile qu'elle est relativement dépourvue de grands terrains libres et que le poids des opérations d'envergure déjà engagées est tel que la marge de manœuvre est singulièrement réduite.
La zone centrale	353	8	Néanmoins, une analyse des problèmes spécifiques de chacun des quartiers qui la composent fait ressortir un certain nombre d'actions possibles susceptibles de lui permettre de mieux assurer le rôle qui lui est dévolu dans le cadre d'une agglomération millionnaire.
La zone centrale : La médina et ses faubourgs	354	8	C'est un ensemble formé essentiellement d'habitations traditionnelles et où se concentre la quasi totalité des activités artisanales de Tunis. Sa réhabilitation nécessite des études spécifiques.
La zone centrale : La Petite Sicile	355	8	Secteur où la superficie occupé par les dépôts et ateliers de réparation atteint environ 12 ha. Ceux-ci se trouvent généralement dans un état de délabrement et de vétusté.
La zone centrale : La Petite Sicile	356	8	Aussi est-il proposé pour l'aménagement de ce secteur : <ul style="list-style-type: none"> - Le déplacement de tous les dépôts, - Sur les terrains municipaux, inciter la municipalité à engager la construction de logements économiques au profit de ses agents, d'une cité artisanale, d'un marché de quartier, - De prévoir des opérations de logements de moyen et haut standing, - De prendre un règlement pour interdire les opérations de bureaux
La zone centrale : L'hypercentre	357	8	Secteur d'intense activité, il est à la fois un lieu résidentiel, administratif et commercial, son problème majeur demeure celui de la circulation liée à un manque d'espace de stationnement.
La zone centrale : L'hypercentre	358	8	Dés lors, son aménagement implique en premier lieu une meilleure organisation de la circulation et l'aménagement d'aires de stationnement.
La zone centrale : Mohamed V – Rue de Vesoul	359	8	Là encore, les dépôts et ateliers de réparation occupent une superficie importante (8 ha environ) et où se manifeste actuellement une forte concentration de bureaux.
La zone centrale : Mohamed V – Rue de Vesoul	360	8	Sur le front Est de l'avenue Mohamed V, tous les projets sur le point de se réaliser. Toutefois, on insistera, dans es propositions d'aménagement qu'en cas de non affectation de terrains ou de nouveaux locaux, une partie soit réservée à l'habitat. Il en est de même de l'arrière zone Mohamed V pour laquelle toute action de restructuration doit inclure un programme de logement collectifs, locatifs, type CNSS, CNR...
La zone centrale : Palestine- Pasteur	361	9	Outre l'habitat, on y constate une assez forte demande de bureaux.
La zone centrale :	362	9	Les mesures préconisées pour ce secteur consistent :

Palestine- Pasteur			<ul style="list-style-type: none"> à limiter la construction de bureaux, à encourager l'établissement d'équipements de loisir, d'animation 						
La zone centrale : Bab El Khadra-Lafayette	363	9	Secteur résidentiel, de forte densité, dont il convient de maintenir la vocation. Il reste cependant dans ce secteur un quartier de dépôts et d'ateliers (Bab El Khadra-Hédi Chaker) rappelant par son aspect la Petite Sicile, et qui nécessite une restructuration.						
La zone centrale : Montfleury	364	9	Secteur également résidentiel qu'il serait souhaitable de revaloriser par : <ul style="list-style-type: none"> La création d'activités commerciales qui font défaut actuellement, La réhabilitation du quartier de Zitoun El Jerbi. 						
Centre régional : (Zone sud : La cagna, Mathildeville, Bellevue, Kabaria)	365	13	La création d'un pôle urbain à vocation de centre régional Sud à El Ouardia, l'aménagement d'un tel centre a pour objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires.						
Centre :	366	15	La création d'un pôle urbain à vocation tertiaire qui engloberait d'une part la zone de la Rabta, pour laquelle des propositions pour une organisation adéquate de l'espace devront être faites, d'autre part les terrains libérés à l'occasion du desserrement des industries situées aux abords de Bab Sidi Abdessellem, ainsi que éventuellement une partie des terrains militaires de Forgemol. L'aménagement d'un tel centre répond à l'objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires et de contribuer ainsi à la réduction de l'importance relative du centre ville actuel.						
<table border="1"> <tr> <td>La Rabta</td> <td>Zone d'équipement surtout hospitalier</td> </tr> <tr> <td>Forgemol</td> <td>Zone militaire</td> </tr> <tr> <td>Ras Tabia El Omrane Jebel Lahmar</td> <td>Zone d'habitat, de type spontané, pour une large part.</td> </tr> </table>	La Rabta	Zone d'équipement surtout hospitalier	Forgemol	Zone militaire	Ras Tabia El Omrane Jebel Lahmar	Zone d'habitat, de type spontané, pour une large part.			
La Rabta	Zone d'équipement surtout hospitalier								
Forgemol	Zone militaire								
Ras Tabia El Omrane Jebel Lahmar	Zone d'habitat, de type spontané, pour une large part.								
Centre	367	17	La création d'un centre urbain à vocation régionale pour l'ensemble Nord de Tunis et la commune de l'Ariana de part et d'autre de la voie X à proximité de l'INRAT actuel. L'aménagement de ce centre répond à l'objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires et de contribuer à la réduction de l'importance relative du centre-ville, afin notamment d'améliorer les conditions de circulation dans leur ensemble						
<table border="1"> <tr> <td>Notre Dame Mutuelleville El Menzah Cité Jardin</td> <td>quartiers résidentiels de haut et moyen standing</td> </tr> <tr> <td>El Khadra</td> <td>quartier populaire de création récente</td> </tr> </table>	Notre Dame Mutuelleville El Menzah Cité Jardin	quartiers résidentiels de haut et moyen standing	El Khadra	quartier populaire de création récente					
Notre Dame Mutuelleville El Menzah Cité Jardin	quartiers résidentiels de haut et moyen standing								
El Khadra	quartier populaire de création récente								
Centre ville	368	17	L'aménagement de ce centre répond à l'objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires et de contribuer à la réduction de l'importance relative du centre-ville, afin notamment d'améliorer les conditions de circulation dans leur ensemble						

Séries d'énoncés en rapport d'analogie

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 1

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Ville centrale	344	6	Délimitation : <ul style="list-style-type: none"> - A l'EST : l'avenue Mohamed V, lmes rues de Turquie et Moncef bey. - Au Nord : l'avenue Taeib MEHIRI- Avenue Ouelad Hafouz et Boulevard Hédi Saïdi. - A l'Ouest : Boulevard 9 Avril 1938, Avenue Nehru et rue de Sahel. - Au Sud : La route qui passe entre le monopôle des tabacs et le lycée d'El Ouardia, la sortie Sud jusqu'
Ville centrale	345	6	Principaux quartiers : <ul style="list-style-type: none"> - La médina et ses faubourgs - La Petite Sicile - L'Hypercentre - Mohamed V - Palestine-Psteur - Bab El Khadhra-Hédi Chaker - Montfleury
Ville centrale	346	6	
Ville centrale	347	6	
Ville centrale	348	7	Habitat : <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements au 31/ 5 /1975 est 43000 dont 2400 vacants. - Taux d'occupation 5,7 pers/ logement (moyenne communale est de 5,8)

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 3

La zone centrale	351	8	La zone centrale, résidentielle et lieu de concentration des activités tertiaires, présente des problèmes d'aménagement très complexes.
La zone centrale	352	8	L'aménagement de cette zone est d'autant plus difficile qu'elle est relativement dépourvue de grands terrains libres et que le poids des opérations d'envergure déjà engagées est tel que la marge de manœuvre est singulièrement réduite.
La zone centrale	353	8	Néanmoins, une analyse des problèmes spécifiques de chacun des quartiers qui la composent fait ressortir un certain nombre d'actions possibles susceptibles de lui permettre de mieux assurer le rôle qui lui est dévolu dans le cadre d'une agglomération millionnaire.
La zone centrale : La médina et ses faubourgs	354	8	C'est un ensemble formé essentiellement d'habitations traditionnelles et où se concentre la quasi totalité des activités artisanales de Tunis. Sa réhabilitation nécessite des études spécifiques.

La zone centrale : La Petite Sicile	355	8	Secteur où la superficie occupé par les dépôts et ateliers de réparation atteint environ 12 ha. Ceux-ci se trouvent généralement dans un état de délabrement et de vétusté.
La zone centrale : L'hypercentre	357	8	Secteur d'intense activité, il est à la fois un lieu résidentiel, administratif et commercial, son problème majeur demeure celui de la circulation liée à un manque d'espace de stationnement.
La zone centrale : Mohamed V – Rue de Vesoul	360	8	Sur le front Est de l'avenue Mohamed V, tous les projets sur le point de se réaliser. Toutefois, on insistera, dans es propositions d'aménagement qu'en cas de non affectation de terrains ou de nouveaux locaux, une partie soit réservée à l'habitat. Il en est de même de l'arrière zone Mohamed V pour laquelle toute action de restructuration doit inclure un programme de logement collectifs, locatifs, type CNSS, CNR...

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 4

La zone centrale : Mohamed V – Rue de Vesoul	359	8	Là encore, les dépôts et ateliers de réparation occupent une superficie importante (8 ha environ) et où se manifeste actuellement une forte concentration de bureaux.
La zone centrale : Palestine- Pasteur	361	9	Outre l'habitat, on y constate une assez forte demande de bureaux.

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 5

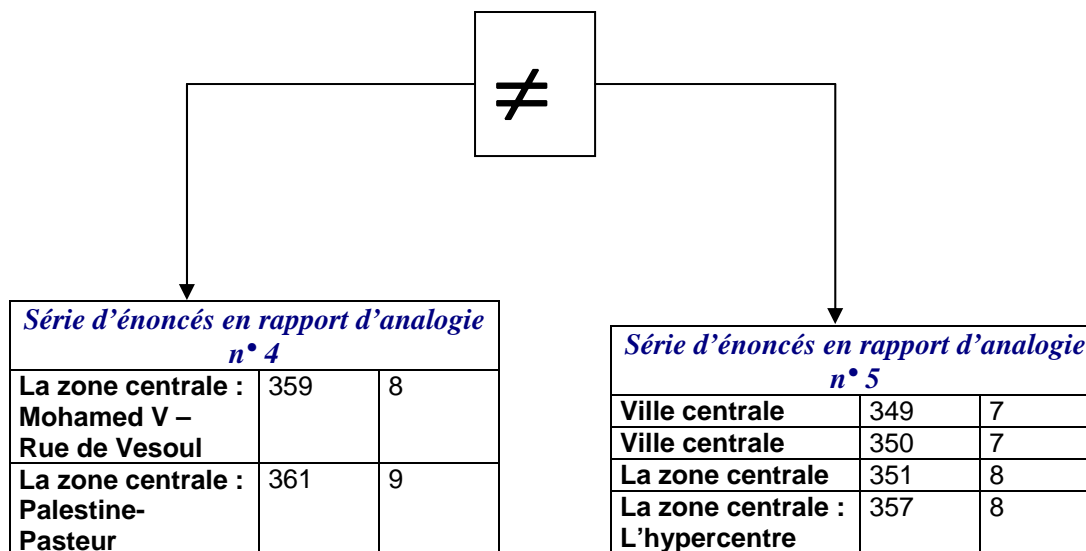
Ville centrale	349	7	Activités : <ul style="list-style-type: none"> - Emplois totaux au 31/10/77 : 100190 (64% des empoins de la commune) - Répartition par secteur : <ul style="list-style-type: none"> • Primaire.....0 • Secondaire.....18210 • Tertiaire.....81980
Ville centrale	350	7	Equipements socio-collectifs publics : <ul style="list-style-type: none"> - Equipement scolaire : <ul style="list-style-type: none"> • Enseignement primaire , 54 écoles totalisant 627 classe soit 2,7 pour 1000 habitants (moyenne communale 2,4) • Enseignement secondaire , 15 établissements soit 19458 places • Enseignement supérieur 1554 étudiants - Equipement sanitaire : (dispensaires :6 / M.I: 4) - Equipement culturel : <ul style="list-style-type: none"> • Bibliothèques et salles de lecture 3(plus les centres culturels étrangers) • Maisons de jeunes..... 3 • Maisons de culture..... 2
La zone centrale	351	8	La zone centrale, résidentielle et lieu de concentration des activités tertiaires, présente des problèmes d'aménagement très complexes.
La zone centrale : L'hypercentre	357	8	Secteur d'intense activité, il est à la fois un lieu résidentiel, administratif et commercial, son problème majeur demeure celui de la circulation liée à un manque d'espace de stationnement.

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 6

La zone centrale : La Petite Sicile	356	8	Aussi est-il proposé pour l'aménagement de ce secteur : <ul style="list-style-type: none"> - Le déplacement de tous les dépôts, - Sur les terrains municipaux, inciter la municipalité à engager la construction de logements économiques au profit de ses agents, d'une cité artisanale, d'un marché de quartier, - De prévoir des opérations de logements de moyen et haut standing, - De prendre un règlement pour interdire les opérations de bureaux 				
La zone centrale : L'hypercentre	358	8	Dés lors, son aménagement implique en premier lieu une meilleure organisation de la circulation et l'aménagement d'aires de stationnement.				
La zone centrale : Palestine- Pasteur	362	9	Les mesures préconisées pour ce secteur consistent : <ul style="list-style-type: none"> • à limiter la construction de bureaux, • à encourager l'établissement d'équipements de loisir, d'animation 				
La zone centrale : Bab El Khadra- Lafayette	363	9	Secteur résidentiel, de forte densité, dont il convient de maintenir la vocation. Il reste cependant dans ce secteur un quartier de dépôts et d'ateliers (Bab El Khadra-Hédi Chaker) rappelant par son aspect la Petite Sicile, et qui nécessite une restructuration.				
La zone centrale : Montfleury	364	9	Secteur également résidentiel qu'il serait souhaitable de revaloriser par : <ul style="list-style-type: none"> - La création d'activités commerciales qui font défaut actuellement, - La réhabilitation du quartier de Zitoun El Jerbi. 				
Centre régional : (Zone sud : - Lacagna , - Mathildeville, - Bellevue, - Kabaria)	365	13	La création d'un pôle urbain à vocation de centre régional Sud à El Ouardia, l'aménagement d'un tel centre a pour objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires.				
Centre : La Rabta Zone d'équipement surtout hospitalier Forgemol Zone militaire Ras Tabia El Omrane Zone d'habitat, de type spontané, pour Jebel une large part. Lahmar	366	15	La création d'un pôle urbain à vocation tertiaire qui engloberait d'une part la zone de la Rabta, pour laquelle des propositions pour une organisation adéquate de l'espace devront être faites, d'autre part les terrains libérés à l'occasion du desserrement des industries situées aux abords de Bab Sidi Abdesselem, ainsi que éventuellement une partie des terrains militaires de Forgemol. L'aménagement d'un tel centre répond à l'objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires et de contribuer ainsi à la réduction de l'importance relative du centre ville actuel.				
Centre <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Notre Dame Mutuelleville El Menzah Cité Jardin</td> <td>quartiers résidentiels de haut et moyen standing</td> </tr> <tr> <td>El Khadra</td> <td>quartier populaire de création récente</td> </tr> </table>	Notre Dame Mutuelleville El Menzah Cité Jardin	quartiers résidentiels de haut et moyen standing	El Khadra	quartier populaire de création récente	367	17	La création d'un centre urbain à vocation régionale pour l'ensemble Nord de Tunis et la commune de l'Ariana de part et d'autre de la voie X à proximité de l'INRAT actuel. L'aménagement de ce centre répond à l'objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires et de contribuer à la réduction de l'importance relative du centre-ville, afin notamment d'améliorer les conditions de circulation dans leur ensemble
Notre Dame Mutuelleville El Menzah Cité Jardin	quartiers résidentiels de haut et moyen standing						
El Khadra	quartier populaire de création récente						

Centre ville	368	17	L'aménagement de ce centre répond à l'objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires et de contribuer à la réduction de l'importance relative du centre-ville, afin notamment d'améliorer les conditions de circulation dans leur ensemble				
Centre régional : (Zone sud : - Lacagna , - Mathildeville, - Bellevue, - Kabaria)	365	13	La création d'un pôle urbain à vocation de centre régional Sud à El Ouardia, l'aménagement d'un tel centre a pour objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires.				
Centre : La Rabta Zone d'équipement surtout hospitalier Forgemol Zone militaire Ras Tabia Zone d'habitat, de type spontané, pour une large part. Jebel Lahmar	366	15	La création d'un pôle urbain à vocation tertiaire qui engloberait d'une part la zone de la Rabta, pour laquelle des propositions pour une organisation adéquate de l'espace devront être faites, d'autre part les terrains libérés à l'occasion du desserrement des industries situées aux abords de Bab Sidi Abdesselem, ainsi que éventuellement une partie des terrains militaires de Forgemol. L'aménagement d'un tel centre répond à l'objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires et de contribuer ainsi à la réduction de l'importance relative du centre ville actuel.				
Centre	367	17	La création d'un centre urbain à vocation régionale pour l'ensemble Nord de Tunis et la commune de l'Ariana de part et d'autre de la voie X à proximité de l'INRAT actuel. L'aménagement de ce centre répond à l'objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires et de contribuer à la réduction de l'importance relative du centre-ville, afin notamment d'améliorer les conditions de circulation dans leur ensemble				
<table border="1"> <tr> <td>Notre Dame Mutuelleville El Menzah Cité Jardin</td> <td>quartiers résidentiels de haut et moyen standing</td> </tr> <tr> <td>El Khadra</td> <td>quartier populaire de création récente</td> </tr> </table>	Notre Dame Mutuelleville El Menzah Cité Jardin	quartiers résidentiels de haut et moyen standing	El Khadra	quartier populaire de création récente			
Notre Dame Mutuelleville El Menzah Cité Jardin	quartiers résidentiels de haut et moyen standing						
El Khadra	quartier populaire de création récente						

Séries d'énoncés en rapport d'opposition



4- L'Analyse thématique des signifiés

La lecture des signifiés dont le rôle a été jugé important dans le jeu des analogies et des oppositions entre les énoncés, montre qu'elle traite de six thèmes importants :

Thème n° 1 : Caractéristiques spatiales et démographiques de la ville centrale

Thème n° 2 : Espace de concentration tertiaire

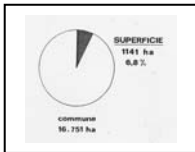

Thème n° 3 : Espace polyfonctionnel

Thème n° 4 : Les problèmes d'aménagement de la zone centrale

Thème n° 5 : Les options d'aménagements de la zone centrale

Thème n° 6 : Création de centres secondaires

On a donc opéré une nouvelle distribution des unités d'énoncés, dont le sens se rapproche¹. La présentation de ces thèmes s'est faite dans les cinq tableaux suivants :

Thème n° 1 : Caractéristiques spatiales et démographiques de la ville centrale			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Ville centrale	344	6	Délimitation : <ul style="list-style-type: none"> - A l'EST : l'avenue Mohamed V, l'avenue de Turquie et Moncef bey. - Au Nord : l'avenue Taeib MEHIRI- Avenue Ouelad Hafouz et Boulevard Hédi Saïdi. - A l'Ouest : Boulevard 9 Avril 1938, Avenue Nehru et rue de Sahel. - Au Sud : La route qui passe entre le monopôle des tabacs et le lycée d'El Ouardia, la sortie Sud jusqu'
Ville centrale	345	6	Principaux quartiers : <ul style="list-style-type: none"> - La médina et ses faubourgs - La Petite Sicile - L'Hypercentre - Mohamed V - Palestine-Pasteur - Bab El Khadhra-Hédi Chaker - Montfleury
Ville centrale	346	6	
Ville centrale	347	6	
Ville centrale	348	7	Habitat : <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements au 31/ 5 /1975 est 43000 dont 2400 vacants. - Taux d'occupation 5,7 pers/ logement (moyenne communale est de 5,8)

Thème n° 2 : Espace de concentration tertiaire			
La zone centrale : Mohamed V – Rue de Vesoul	359	8	Là encore, les dépôts et ateliers de réparation occupent une superficie importante (8 ha environ) et où se manifeste actuellement une forte concentration de bureaux.
La zone centrale : Palestine-Pasteur	361	9	Outre l'habitat, on y constate une assez forte demande de bureaux.

¹ Elles ont été regroupées dans le même tableau

Thème n° 3 : Espace polyfonctionnel			
Ville centrale	349	7	Activités : <ul style="list-style-type: none"> - Emplois totaux au 31/10/77 : 100190 (64% des emplois de la commune) - Répartition par secteur : <ul style="list-style-type: none"> • Primaire.....0 • Secondaire.....18210 • Tertiaire.....81980
Ville centrale	350	7	Equipements socio-collectifs publics : <ul style="list-style-type: none"> - Equipement scolaire : <ul style="list-style-type: none"> • Enseignement primaire , 54 écoles totalisant 627 classes soit 2,7 pour 1000 habitants (moyenne communale 2,4) • Enseignement secondaire , 15 établissements soit 19458 places • Enseignement supérieur 1554 étudiants - Equipement sanitaire : (dispensaires :6 / M.I: 4) - Equipement culturel : <ul style="list-style-type: none"> • Bibliothèques et salles de lecture 3(plus les centres culturels étrangers) • Maisons de jeunes..... 3 • Maisons de culture..... 2
La zone centrale	351	8	La zone centrale, résidentielle et lieu de concentration des activités tertiaires, présente des problèmes d'aménagement très complexes.
La zone centrale : L'hypercentre	357	8	Secteur d'intense activité, il est à la fois un lieu résidentiel, administratif et commercial, son problème majeur demeure celui de la circulation liée à un manque d'espace de stationnement.

Thème n° 4 : Les problèmes d'aménagement de la zone centrale			
La zone centrale	351	8	La zone centrale, résidentielle et lieu de concentration des activités tertiaires, présente des problèmes d'aménagement très complexes.
La zone centrale	352	8	L'aménagement de cette zone est d'autant plus difficile qu'elle est relativement dépourvue de grands terrains libres et que le poids des opérations d'envergure déjà engagées est tel que la marge de manœuvre est singulièrement réduite.
La zone centrale	353	8	Néanmoins, une analyse des problèmes spécifiques de chacun des quartiers qui la composent fait ressortir un certain nombre d'actions possibles susceptibles de lui permettre de mieux assurer le rôle qui lui est dévolu dans le cadre d'une agglomération millionnaire.
La zone centrale : La médina et ses faubourgs	354	8	C'est un ensemble formé essentiellement d'habitations traditionnelles et où se concentre la quasi totalité des activités artisanales de Tunis. Sa réhabilitation nécessite des études spécifiques.
La zone centrale : La Petite Sicile	355	8	Secteur où la superficie occupée par les dépôts et ateliers de réparation atteint environ 12 ha. Ceux-ci se trouvent généralement dans un état de délabrement et de vétusté.
La zone centrale : L'hypercentre	357	8	Secteur d'intense activité, il est à la fois un lieu résidentiel, administratif et commercial, son problème majeur demeure celui de la circulation liée à un manque d'espace de stationnement.
La zone centrale : Mohamed V – Rue de Vesoul	360	8	<p>Sur le front Est de l'avenue Mohamed V, tous les projets sur le point de se réaliser. Toutefois, on insistera, dans les propositions d'aménagement qu'en cas de non affectation de terrains ou de nouveaux locaux, une partie soit réservée à l'habitat.</p> <p>Il en est de même de l'arrière zone Mohamed V pour laquelle toute action de restructuration doit inclure un programme de logement collectifs, locatifs, type CNSS, CNR...</p>

Thème n° 5 : Les options d'aménagements de la zone centrale

La zone centrale : La Petite Sicile	356	8	Aussi est-il proposé pour l'aménagement de ce secteur : <ul style="list-style-type: none"> - Le déplacement de tous les dépôts, - Sur les terrains municipaux, inciter la municipalité à engager la construction de logements économiques au profit de ses agents, d'une cité artisanale, d'un marché de quartier, - De prévoir des opérations de logements de moyen et haut standing, - De prendre un règlement pour interdire les opérations de bureaux 				
La zone centrale : L'hypercentre	358	8	Dés lors, son aménagement implique en premier lieu une meilleure organisation de la circulation et l'aménagement d'aires de stationnement.				
La zone centrale : Palestine- Pasteur	362	9	Les mesures préconisées pour ce secteur consistent : <ul style="list-style-type: none"> • à limiter la construction de bureaux, • à encourager l'établissement d'équipements de loisir, d'animation 				
La zone centrale : Bab El Khadra- Lafayette	363	9	Secteur résidentiel, de forte densité, dont il convient de maintenir la vocation. Il reste cependant dans ce secteur un quartier de dépôts et d'ateliers (Bab El Khadra-Hédi Chaker) rappelant par son aspect la Petite Sicile, et qui nécessite une restructuration.				
La zone centrale : Montfleury	364	9	Secteur également résidentiel qu'il serait souhaitable de revaloriser par : <ul style="list-style-type: none"> - La création d'activités commerciales qui font défaut actuellement, - La réhabilitation du quartier de Zitoun El Jerbi. 				
Centre régional : (Zone sud : <ul style="list-style-type: none"> - Lacagna , - Mathildeville, - Bellevue, - Kabaria) 	365	13	La création d'un pôle urbain à vocation de centre régional Sud à El Ouardia, l'aménagement d'un tel centre a pour objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires.				
Centre : La Rabta Zone d'équipement surtout hospitalier Forgemol Zone militaire Ras Tabia El Omrane Zone d'habitat, de type spontané, pour une large part. Jebel Lahmar	366	15	La création d'un pôle urbain à vocation tertiaire qui engloberait d'une part la zone de la Rabta, pour laquelle des propositions pour une organisation adéquate de l'espace devront être faites, d'autre part les terrains libérés à l'occasion du desserrement des industries situées aux abords de Bab Sidi Abdesselem, ainsi que éventuellement une partie des terrains militaires de Forgemol. L'aménagement d'un tel centre répond à l'objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires et de contribuer ainsi à la réduction de l'importance relative du centre ville actuel.				
Centre <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Notre Dame Mutuelleville El Menzah Cité Jardin</td> <td>quartiers résidentiels de haut et moyen standing</td> </tr> <tr> <td>El Khadra</td> <td>quartier populaire de création récente</td> </tr> </table>	Notre Dame Mutuelleville El Menzah Cité Jardin	quartiers résidentiels de haut et moyen standing	El Khadra	quartier populaire de création récente	367	17	La création d'un centre urbain à vocation régionale pour l'ensemble Nord de Tunis et la commune de l'Ariana de part et d'autre de la voie X à proximité de l'INRAT actuel. L'aménagement de ce centre répond à l'objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires et de contribuer à la réduction de l'importance relative du centre-ville, afin notamment d'améliorer les conditions de circulation dans leur ensemble
Notre Dame Mutuelleville El Menzah Cité Jardin	quartiers résidentiels de haut et moyen standing						
El Khadra	quartier populaire de création récente						
Centre ville	368	17	L'aménagement de ce centre répond à l'objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires et de contribuer à la réduction de l'importance relative du centre-ville, afin notamment d'améliorer les conditions de circulation dans leur ensemble				

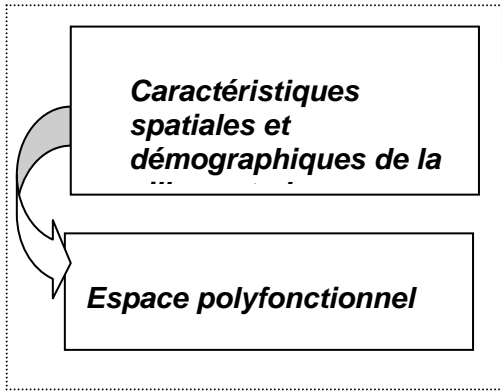
Thème n° 6 : Création de centre secondaires

Centre régional : (Zone sud : - Lacagna , - Mathildeville, - Bellevue, - Kabaria)	365	13	La création d'un pôle urbain à vocation de centre régional Sud à El Ouardia, l'aménagement d'un tel centre a pour objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires.				
Centre : La Rabta Zone d'équipement surtout hospitalier Forgemol Zone militaire Ras Tabia El Omrane Zone d'habitat, de type spontané, pour Jebel une large part. Lahmar	366	15	La création d'un pôle urbain à vocation tertiaire qui engloberait d'une part la zone de la Rabta, pour laquelle des propositions pour une organisation adéquate de l'espace devront être faites, d'autre part les terrains libérés à l'occasion du desserrement des industries situées aux abords de Bab Sidi Abdesselem, ainsi que éventuellement une partie des terrains militaires de Forgemol. L'aménagement d'un tel centre répond à l'objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires et de contribuer ainsi à la réduction de l'importance relative du centre ville actuel.				
Centre <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">Notre Dame Mutuelleville El Menzah Cité Jardin</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;">quartiers résidentiels de haut et moyen standing</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">El Khadra</td> <td style="padding: 2px;">quartier populaire de création récente</td> </tr> </table>	Notre Dame Mutuelleville El Menzah Cité Jardin	quartiers résidentiels de haut et moyen standing	El Khadra	quartier populaire de création récente	367	17	La création d'un centre urbain à vocation régionale pour l'ensemble Nord de Tunis et la commune de l'Ariana de part et d'autre de la voie X à proximité de l'INRAT actuel. L'aménagement de ce centre répond à l'objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires et de contribuer à la réduction de l'importance relative du centre-ville, afin notamment d'améliorer les conditions de circulation dans leur ensemble
Notre Dame Mutuelleville El Menzah Cité Jardin	quartiers résidentiels de haut et moyen standing						
El Khadra	quartier populaire de création récente						

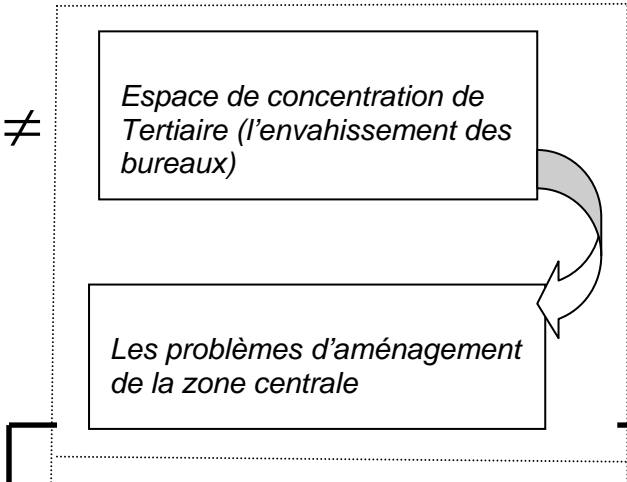
5) Pour pouvoir mieux saisir le classement des énoncés relatifs aux référents du centre et de la centralité, il faut rétablir la circulation du sens parmi les thématiques dégagées, ce que le schéma suivant essaiera de présenter :

Schéma de synthèse n°5 : La circulation du sens de la question du centre et de la centralité dans le document d'urbanisme n°5

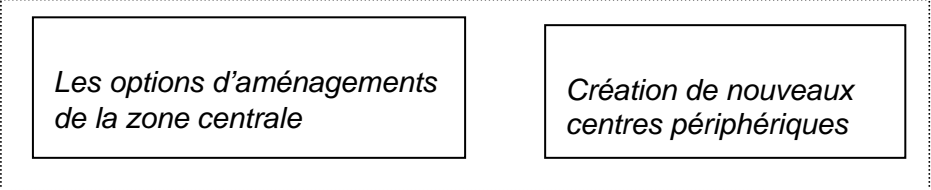
Phase 1: Présentation



Phase 2 : Diagnostic des principaux problèmes



Phase 3 : Options d'aménagements



Annexe n° 6

Analyse de contenu du document n° 6 :
« Plan directeur d'urbanisme du Grand Tunis : Note d'orientation »,
District de Tunis, 1988

A- Présentation du document

Fiche de présentation du document n°6	
Titre du document:	" <i>Plan directeur d'urbanisme du Grand Tunis : Note d'orientation</i> »
Auteurs du document:	District de Tunis
Nombre total des pages:	42
Période d'apparition	1988
Les figures existantes (cartes, images, schémas, croquis...)	<u>Cartes:</u> 14
Nombre de pages qui traitent directement la question du centre et de la centralité	10 pages

B- Démarche et structure du document

L'objet de cette note d'orientation est d'établir un diagnostic sur les différents secteurs contribuant au fonctionnement et à l'évolution de la région de Tunis et d'identifier les goulets d'étranglements afin d'esquisser quelques scénarios de développement du Grand Tunis, de proposer des moyens susceptibles d'assurer une meilleure maîtrise du développement de la région de Tunis et partant de meilleures conditions de vie à la population.

Dans une première partie, le diagnostic sera articulé autour des secteurs suivants:

- Habitat,
- Emploi,
- Equipements socio-collectifs,
- Transport,
- Infrastructures,
- Environnement et mise en valeur agricole,
- Tendances d'urbanisation

Dans une deuxième partie seront proposés quelques scénarios de développement du Grand Tunis et les conditions susceptibles de faire du Plan Directeur d'Urbanisme un instrument de maîtrise du développement urbain du Grand Tunis.

I- Motif et contexte de cette étude :

Onze années se sont écoulées depuis l'adoption par le Conseil Supérieur du District de Tunis, du premier instrument de planification urbaine: le Plan Régional d'Aménagement du Grand Tunis. Dès 1977, le District de Tunis tenant compte de plusieurs facteurs avait prévu une stabilisation de la croissance urbaine du Grand Tunis à un taux de 3,5 % par an. Bien que cet objectif ait été atteint, force est de constater qu'il ne s'est pas traduit par une maîtrise suffisante du développement urbain de la région. En effet, un rapide examen de l'évolution urbaine de la région de Tunis fait apparaître une série de dysfonctionnements sources de gaspillages financiers et responsables de la dégradation des conditions de vie de la population dans certains secteurs. Qu'il s'agisse du problème des transports vécu par une partie notable de la population, comme responsable des difficultés quotidiennes, ou du congestionnement de la circulation ou encore de la prolifération des lotissements illégaux sur les terres agricoles, les problèmes sont multiples et imposent l'impérieuse nécessité de procéder à un bilan pour déterminer les causes ayant conduit à cette situation.

Sans doute, convient-il au préalable de relever le caractère paradoxal de cette évolution de la région de Tunis.

Les dysfonctionnements se sont en effet amplifiés à un moment où la région de Tunis connaît une remarquable stabilisation de sa croissance urbaine (3,3 % par an entre 1966 et 1975 et 3,2 % par an entre 1975 et 1984).

A l'inverse d'une option fort répandue, les difficultés et les problèmes vécus par la région de Tunis ne sont pas uniquement liés à la pression démographique ou à un rythme de croissance rapide.

Une urbanisation non maîtrisée induit des coûts multiples et favorise un gaspillage des ressources financières qu'elles soient publiques ou privées.

II - Plan :

INTRODUCTION

I. DIAGNOSTIC SUR LE FONCTIONNEMENT DE LA REGION DE TUNIS

1. L'HABITAT
2. EMPLOI ET ACTIVITES
3. EQUIPEMENTS SOCIO-COLLECTIFS
4. TRANSPORTS
5. INFRASTRUCTURES
6. ENVIRONNEMENT ET MISE EN VALEUR AGRICOLE
7. LES TENDANCES D'URBANISATION

II. UN NOUVEAU PLAN DIRECTEUR D'URBANISME POUR LE GRAND TUNIS

1. SCENARIOS DE CROISSANCE DU GRAND TUNIS

- 1.1. *L'environnement international*
- 1.2. *A l'échelle nationale*
- 1.3. *A l'échelle régionale*

2. LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT DU GRAND TUNIS

2.1. Scénario tendanciel

- 2.1.1. Poursuite du dépeuplement du centre
- 2.1.2. Le développement incontrôlé de la périphérie
- 2.1.3. Aggravation des disparités

2.2. Scénario volontariste

- 2.2.1. Une politique vigoureuse en matière d'habitat social
- 2.2.2. Le renforcement de la fonction industrielle de Tunis
- 2.2.3. Optimisation de l'utilisation du sol
- 2.2.4. Rénovation du Centre

2.3. Scénario d'ajustement

III. CONDITIONS POUR FAIRE DU PDU UN REEL INSTRUMENT DE MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION

- 3.1. *Réorientation de certaines politiques sectorielles*
- 3.2. *Les nouvelles procédures*
- 3.3. *La maîtrise de l'information*

Découpage du texte et constitution des corps d'énoncés.

Les signifiants	Code	Page	Les signifiés
Centres urbains secondaires	369	9	Les déséquilibres de charge restent importants et la ville centrale continue à concentrer 50 % des emplois: les tentatives de réalisation des centres urbains secondaires n'ont pas vu un début de réalisation. Ces déséquilibres auxquels il faut ajouter l'allongement des parcours des déplacements, aggravent la situation financière des sociétés exploitantes et accroissent la pénibilité d'accès à un service convenable de transports aux populations à faibles et moyens revenus.
La ville centrale	370	10	La ville centrale a été équipée par un système de régulation des trafics géré par un P.C équipé d'ordinateurs et d'un plan visant à fluidifier la circulation et limiter le transit par le centre. Une série d'ouvrages routiers sont en voie d'achèvement afin de compléter la ceinture: de voies rapides urbaines à l'échelle de l'agglomération.
Centre ville	371	10	Toutefois le fonctionnement du réseau est tributaire de celui des points d'entrée au centre ville qui sont par ailleurs en nombre limité et relativement congestionnés.
Centre de Tunis	372	10	C'est au niveau du centre de Tunis que les problèmes de saturation sont les plus aigus à cause de la saturation de la voirie centrale résultant de l'accroissement du trafic et de la diminution de la capacité de certaines artères suite à la réalisation du Métro Léger.
Centre de la ville de Tunis	373	10	La saturation de la voirie centrale est également illustrée par le stationnement, problème particulièrement aigu, au centre de la ville de Tunis dont la demande dépasse d'environ 10 % l'offre actuelle et où les taux de saturation sont variables selon des différentes parties de la ville.
Agglomérations périphériques	374	10	Les autres agglomérations périphériques (Hammam-Lif, Bardo, Ariana, La Marsa, etc ...) connaissent certains problèmes de circulation qui sont essentiellement dûs à l'absence d'organisation de la circulation, une dégradation avancée des principales artères du réseau urbain et de l'absence de personnel qualifié pour le traitement des problèmes de circulation.
Centre de Tunis	375	13	A l'instar de nombreuses autres capitales dans le monde, on assiste à un dépeuplement relatif du centre de Tunis, puisque entre 1975 et 1984, la médina de Tunis et la ville européenne ont perdu près de 40.000 habitants qui se sont installés dans les zones périphériques des gouvernorats de Ben Arous et de l'Ariana souvent au détriment des terres agricole. Cette situation résulte de la redistribution de population qui s'est opérée au cours des 12 dernières années du Centre vers la périphérie.
Centre	376	13	En dépit de ce dépeuplement relatif, le centre continu à concentrer près de la moitié des emplois de l'ensemble de l'agglomération, ce qui explique les migrations alternantes quotidiennes et la pression exercée sur les transports collectifs.
Centres secondaires	377	13	La création de centres secondaires permettant de congestionner le centre actuel a été l'une des options importantes du Plan Régional d'Aménagement adopté en 1977.
Centre Urbain Nord	378	13	Seul le centre Urbain Nord voit un début de réalisation dix ans plus tard et sera à même de contenir une partie des populations et des emplois dans cette zone et contribuera à réduire l'impact des migrations alternantes sur le centre actuel.
Les centres	379	14	Les centres dont la création a été préconisée dans les zones Ouest et Sud n'ont vu aucun début de réalisation.
Centre actuel	380	14	La réalisation du projet des Berges du lac contribuera à impulser une nouvelle dynamique du centre actuel.

Centre	381	23	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Les scénarios de développement du Grand Tunis</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un scénario tendanciel - Un scénario volontariste - Un scénario d'ajustement </div> <p><u>1) Scénario tendanciel :</u> Aucun changement majeur n'interviendra au niveau de la répartition spatiale des activités, ce qui entraînera la concentration des emplois dans le centre et impliquera d'importantes migrations alternatives.</p> <p>Ces mécanismes qui se poursuivront d'ici l'an 2000 auront les conséquences suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la poursuite du dépeuplement du centre, - le développement incontrôlé de la périphérie, - l'aggravation des disparités actuelles.
Centre	382	24	La poursuite du dépeuplement du centre
Centre	383	24	Il a été établi que les migrations résidentielles du Centre (médiina + ville neuve) vers la périphérie s'étaient traduites entre 1975 et 1984 par le départ de près de 50.000 habitants qui ont quitté le Centre pour s'installer principalement en périphérie.
Centre	384	24	Ce phénomène que connaissent la plupart des agglomérations dans les pays développés recouvre un caractère spécifique à Tunis, puisqu'il intéresse des couches populaires dont l'accès à la propriété du logement n'est possible que dans les zones d'habitat spontané où les opportunités foncières d'une part et la flexibilité du système de production du logement d'autre part, permettent à ces populations par ailleurs exclues du marché officiel de l'habitat, d'accéder à la propriété du logement. Ainsi, si ces mécanismes d'exclusion n'étaient pas supprimées par une offre conséquente en logements sociaux, on peut gager que le vidage du Centre se poursuivra avec comme conséquence un développement incontrôlé de la périphérie.
Centre	385	24	En matière de transports et à titre indicatif, l'éclatement de la périphérie obligerait à prolonger le tracé du métro et à le doubler au centre, du fait de la saturation auquel il serait rapidement condamné dans cette partie de la ville.
Centre	386		<p><u>2) Scénario volontariste</u></p> <p>Ce scénario implique des actions multiformes de la part de l'Etat afin d'inverser les tendances actuelles et d'assurer une régulation du marché. Cela implique:</p> <ul style="list-style-type: none"> - une politique vigoureuse en matière d'habitat social, - un renforcement de la fonction industrielle de Tunis, - une optimisation de l'utilisation du sol, - une rénovation du centre actuel.
Centre	387	30	Rénovation du Centre
Centre	388	30	En prévision du développement du projet des Berges du Lac, il est à peu près certain que l'actuel glissement des fonctions centrales qui s'opère vers le nord, sera réorienté vers l'est.
Centre	389	30	Le dépeuplement du Centre d'une part et le basculement des fonctions centrales vers l'Est entraîneront une "paupérisation" et une marginalisation graduelle du centre actuel.

Centre	390	30	L'un des moyens permettant de contrecarrer cette tendance à la marginalisation du centre, est la mise en œuvre d'opérations de rénovation du centre, est la mise en œuvre d'opérations de rénovation et de structuration qui éviteront les processus de dégradation et le déclassement du centre actuel. Or, ces actions ne peuvent pas être engagées dans l'immédiat dans la mesure où elles impliquent la mobilisation d'importantes ressources financières et supposent que la vocation du centre actuel soit clarifiée en fonction de l'évolution attendue de l'agglomération.
Centre actuel	391	30	Or, ces actions ne peuvent pas être engagées dans l'immédiat dans la mesure où elles impliquent la mobilisation d'importantes ressources financières et supposent que la vocation du centre actuel soit clarifiée en fonction de l'évolution attendue de l'agglomération.
Centres urbains	392	30	<u>3) Scénario d'ajustement</u> Compte tenu des déséquilibres actuellement en vigueur au niveau de l'agglomération, ce scénario d'ajustement visera à réduire leurs impacts et à amorcer les conditions d'un rééquilibrage des principales fonctions de l'agglomération. Ce scénario suppose un renversement des tendances à l'échelle régionale à partir de la deuxième moitié des années 90 et implique les options suivantes: <ul style="list-style-type: none"> - Implantation de zones industrielles à l'Ouest et au Sud, - Développement de l'urbanisation au Sud, - Restructuration des extensions urbaines au Nord et au Sud-Ouest, - Développement d'une armature de centres urbains au Sud et à l'Ouest, Equiper l'agglomération et assurer une meilleure utilisation du sol. Ces actions de rééquilibrage à l'échelle du Grand Tunis supposent en amont des actions de développement régional et plus particulièrement une concentration des efforts au niveau des gouvernorats de l'axe Ouest de la Tunisie.
Centre	393	32	Outre, l'amélioration de la situation de l'emploi dans la zone Ouest, cette création de zones industrielles, inverserait les migrations alternantes qui se dirigeraient de la périphérie vers la périphérie et non plus comme c'est le cas actuellement de la périphérie vers le Centre.
Centres urbains régionaux et locaux	394	33	Un meilleur fonctionnement de l'agglomération suppose également que les pressions qui s'exercent actuellement sur les transports publics, soient réduites. Or, l'importance de la demande en transports résulte d'une mauvaise répartition spatiale des fonctions urbaines, tels que l'emploi, les services, ainsi que les équipements socio-collectifs. En effet, la dépendance de la périphérie par rapport au centre de l'agglomération traduit l'absence de fonctions qui pourrait être comblée par la création d'une armature de centres urbains régionaux et locaux. Ces centres seraient implantés en priorité dans les zones Ouest et Sud.
Ces centres	395	33	Ces centres seraient implantés en priorité dans les zones Ouest et Sud.
Le centre	396	37	En outre, en favorisant, une répartition polynucléaire des activités tertiaires, la pression exercée sur le centre et son congestionnement pourraient être ramenées à de justes proportions.

L'Analyse thématique des signifiés

1- Séries d'énoncés en rapport d'analogie

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 1

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centres urbains secondaires	369	9	Les déséquilibres de charge restent importants et la ville centrale continue à concentrer 50 % des emplois: les tentatives de réalisation des centres urbains secondaires n'ont pas vu un début de réalisation. Ces déséquilibres auxquels il faut ajouter l'allongement des parcours des déplacements, aggravent la situation financière des sociétés exploitantes et accroissent la pénibilité d'accès à un service convenable de transports aux populations à faibles et moyens revenus.
Centre ville	371	10	Toutefois le fonctionnement du réseau est tributaire de celui des points d'entrée au centre ville qui sont par ailleurs en nombre limité et relativement congestionnés.
Centre de Tunis	372	10	C'est au niveau du centre de Tunis que les problèmes de saturation sont les plus aigus à cause de la saturation de la voirie centrale résultant de l'accroissement du trafic et de la diminution de la capacité de certaines artères suite à la réalisation du Métro Léger.
Centre de la ville de Tunis	373	10	La saturation de la voirie centrale est également illustrée par le stationnement, problème particulièrement aigu, au centre de la ville de Tunis dont la demande dépasse d'environ 10 % l'offre actuelle et où les taux de saturation sont variables selon des différentes parties de la ville.
Centre	376	13	En dépit de ce dépeuplement relatif, le centre continu à concentrer près de la moitié des emplois de l'ensemble de l'agglomération, ce qui explique les migrations alternantes quotidiennes et la pression exercée sur les transports collectifs.

Série d'énoncés en rapport d'analogie n°2

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Agglomérations périphériques	374	10	Les autres agglomérations périphériques (Hammam-Lif, Bardo, Ariana, La Marsa, etc ...) connaissent certains problèmes de circulation qui sont essentiellement dûs à l'absence d'organisation de la circulation, une dégradation avancée des principales artères du réseau urbain et de l'absence de personnel qualifié pour le traitement des problèmes de circulation.
Les centres	379	14	Les centres dont la création a été préconisée dans les zones Ouest et Sud n'ont vu aucun début de réalisation.

Centre	381	23	<p>1)Scénario tendanciel : Aucun changement majeur n'interviendra au niveau de la répartition spatiale des activités, ce qui entraînera la concentration des emplois dans le centre et impliquera d'importantes migrations alternatives.</p> <p>Ces mécanismes qui se poursuivront d'ici l'an 2000 auront les conséquences suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la poursuite du dépeuplement du centre, - le développement incontrôlé de la périphérie, - l'aggravation des disparités actuelles.
Centre	384	24	<p>Ce phénomène que connaissent la plupart des agglomérations dans les pays développés recouvre un caractère spécifique à Tunis, puisqu'il intéresse des couches populaires dont l'accès à la propriété du logement n'est possible que dans les zones d'habitat spontané où les opportunités foncières d'une part et la flexibilité du système de production du logement d'autre part, permettent à ces populations par ailleurs exclues du marché officiel de l'habitat, d'accéder à la propriété du logement. Ainsi, si ces mécanismes d'exclusion n'étaient pas supprimées par une offre conséquente en logements sociaux, on peut gager que le vidage du Centre se poursuivra avec comme conséquence un développement incontrôlé de la périphérie.</p>
Centre	385	24	<p>En matière de transports et à titre indicatif, l'éclatement de la périphérie obligerait à prolonger le tracé du métro et à le doubler au centre, du fait de la saturation auquel il serait rapidement condamné dans cette partie de la ville.</p>

Série d'énoncés en rapport d'analogie n°3

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre de Tunis	375	13	<p>A l'instar de nombreuses autres capitales dans le monde, on assiste à un dépeuplement relatif du centre de Tunis, puisque entre 1975 et 1984, la médina de Tunis et la ville européenne ont perdu près de 40.000 habitants qui se sont installés dans les zones périphériques des gouvernorats de Ben Arous et de l'Ariana souvent au détriment des terres agricole. Cette situation résulte de la redistribution de population qui s'est opérée au cours des 12 dernières années du Centre vers la périphérie.</p>
Centre	381	23	<p>1)Scénario tendanciel : Aucun changement majeur n'interviendra au niveau de la répartition spatiale des activités, ce qui entraînera la concentration des emplois dans le centre et impliquera d'importantes migrations alternatives.</p> <p>Ces mécanismes qui se poursuivront d'ici l'an 2000 auront les conséquences suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la poursuite du dépeuplement du centre, - le développement incontrôlé de la périphérie, - l'aggravation des disparités actuelles.
Centre	382	24	<p>La poursuite du dépeuplement du centre</p>

Centre	383	24	Il a été établi que les migrations résidentielles du Centre (médina + ville neuve) vers la périphérie s'étaient traduites entre 1975 et 1984 par le départ de près de 50.000 habitants qui ont quitté le Centre pour S'installer principalement en périphérie.
Centre	388	30	En prévision du développement du projet des Berges du Lac, il est à peu près certain que l'actuel glissement des fonctions centrales qui s'opère vers le nord, sera réorienté vers l'est.
Centre	389	30	Le dépeuplement du Centre d'une part et le basculement des fonctions centrales vers l'Est entraîneront une "paupérisation" et une marginalisation graduelle du centre actuel.

Série d'énoncés en rapport d'analogie n°4

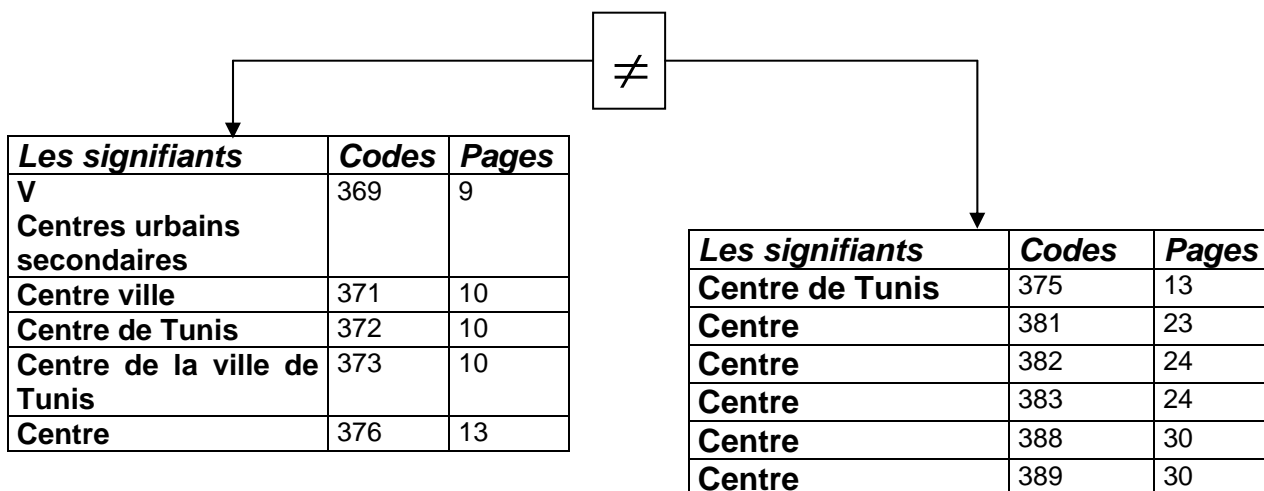
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centres secondaires	377	13	La création de centres secondaires permettant de congestionner le centre actuel a été l'une des options importantes du Plan Régional d'Aménagement adopté en 1977.
Centre Urbain Nord	378	13	Seul le centre Urbain Nord voit un début de réalisation dix ans plus tard et sera à même de contenir une partie des populations et des emplois dans cette zone et contribuera à réduire l'impact des migrations alternantes sur le centre actuel.
Centre actuel	380	14	La réalisation du projet des Berges du lac contribuera à impulser une nouvelle dynamique du centre actuel.
Centres urbains	392	30	<p>3) Scénario d'ajustement</p> <p>Compte tenu des déséquilibres actuellement en vigueur au niveau de l'agglomération, ce scénario d'ajustement visera à réduire leurs impacts et à amorcer les conditions d'un rééquilibrage des principales fonctions de l'agglomération.</p> <p>Ce scénario suppose un renversement des tendances à l'échelle régionale à partir de la deuxième moitié des années 90 et implique les options suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation de zones industrielles à l'Ouest et au Sud, - Développement de l'urbanisation au Sud, - Restructuration des extensions urbaines au Nord et au Sud-Ouest, - Développement d'une armature de centres urbains au Sud et à l'Ouest, <p>Equiper l'agglomération et assurer une meilleure utilisation du sol.</p> <p>Ces actions de rééquilibrage à l'échelle du Grand Tunis supposent en amont des actions de développement régional et plus particulièrement une concentration des efforts au niveau des gouvernorats de l'axe Ouest de la Tunisie.</p>
Centre	393	32	Outre, l'amélioration de la situation de l'emploi dans la zone Ouest, cette création de zones industrielles, inverserait les migrations alternantes qui se dirigeraient de la périphérie vers la périphérie et non plus comme c'est le cas actuellement de la périphérie vers le Centre.
Centres urbains régionaux et locaux	394	33	Un meilleur fonctionnement de l'agglomération suppose également que les pressions qui s'exercent actuellement sur les transports publics, soient réduites. Or, l'importance de la demande en transports résulte d'une mauvaise répartition spatiale des fonctions urbaines, tels que l'emploi, les services, ainsi que les équipements socio-collectifs. En effet, la dépendance de la périphérie par rapport au centre de l'agglomération traduit l'absence de fonctions qui pourrait être comblée par la création d'une armature de centres urbains régionaux et locaux. Ces centres seraient implantés en priorité dans les zones Ouest et Sud.
Ces centres	395	33	Ces centres seraient implantés en priorité dans les zones Ouest et Sud.

Le centre	396	37	En outre, en favorisant, une répartition polynucléaire des activités tertiaires, la pression exercée sur le centre et son congestionnement pourraient être ramenées à de justes proportions.
------------------	-----	----	--

Série d'énoncés en rapport d'analogie n°5

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre	386		2) Scénario volontariste Ce scénario implique des actions multiformes de la part de l'Etat afin d' inverser les tendances actuelles et d'assurer une régulation du marché. Cela implique : <ul style="list-style-type: none"> - une politique vigoureuse en matière d'habitat social, - un renforcement de la fonction industrielle de Tunis, - une optimisation de l'utilisation du sol, - une rénovation du centre actuel.
Centre	387	30	Rénovation du Centre
Centre	388	30	En prévision du développement du projet des Berges du Lac, il est à peu près certain que l'actuel glissement des fonctions centrales qui s'opère vers le nord, sera réorienté vers l'est.
Centre	390	30	L'un des moyens permettant de contrecarrer cette tendance à la marginalisation du centre, est la mise en œuvre d'opérations de rénovation du centre, est la mise en œuvre d'opérations de rénovation et de structuration qui éviteront les processus de dégradation et le déclassement du centre actuel. Or, ces actions ne peuvent pas être engagées dans l'immédiat dans la mesure où elles impliquent la mobilisation d'importantes ressources financières et supposent que la vocation du centre actuel soit clarifiée en fonction de l'évolution attendue de l'agglomération.
Centre actuel	391	30	Or, ces actions ne peuvent pas être engagées dans l'immédiat dans la mesure où elles impliquent la mobilisation d'importantes ressources financières et supposent que la vocation du centre actuel soit clarifiée en fonction de l'évolution attendue de l'agglomération.

3- Séries d'énoncés en rapport d'opposition



La lecture des signifiés dont le rôle a été jugé important dans le jeu des analogies et des oppositions entre les énoncés, montre qu'elle traite de cinq thèmes importants :

Thème n° 1 : Les problèmes de congestionnement et de saturation du centre ville

Thème n° 3 : Dépeuplement du centre ville et glissement de ses fonctions vers la périphérie

Thème n° 2 : Les problèmes à la périphérie

Thème n° 4 : Les centres secondaires comme solution pour décongestionner le centre

Thème n° 5 : La rénovation du centre ville

On a donc opéré une nouvelle distribution des unités d'énoncés, dont le sens se rapproche¹.

La présentation de ces thèmes s'est faite dans les cinq tableaux suivants :

Thème n° 1 : Les problèmes de congestion et de saturation du centre ville			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centres urbains secondaires	369	9	Les déséquilibres de charge restent importants et la ville centrale continue à concentrer 50 % des emplois: les tentatives de réalisation des centres urbains secondaires n'ont pas vu un début de réalisation. Ces déséquilibres auxquels il faut ajouter l'allongement des parcours des déplacements, aggravent la situation financière des sociétés exploitantes et accroissent la pénibilité d'accès à un service convenable de transports aux populations à faibles et moyens revenus.
Centre ville	371	10	Toutefois le fonctionnement du réseau est tributaire de celui des points d'entrée au centre ville qui sont par ailleurs en nombre limité et relativement congestionnés.
Centre de Tunis	372	10	C'est au niveau du centre de Tunis que les problèmes de saturation sont les plus aigus à cause de la saturation de la voirie centrale résultant de l'accroissement du trafic et de la diminution de la capacité de certaines artères suite à la réalisation du Métro Léger.
Centre de la ville de Tunis	373	10	La saturation de la voirie centrale est également illustrée par le stationnement, problème particulièrement aigu, au centre de la ville de Tunis dont la demande dépasse d'environ 10 % l'offre actuelle et où les taux de saturation sont variables selon des différentes parties de la ville.
Centre	376	13	En dépit de ce dépeuplement relatif, le centre continue à concentrer près de la moitié des emplois de l'ensemble de l'agglomération, ce qui explique les migrations alternantes quotidiennes et la pression exercée sur les transports collectifs.

¹ Elles ont été regroupées dans le même tableau

Thème n°2 : Les problèmes à la périphérie			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
2.1/ Problèmes de circulation			
Agglomérations périphériques	374	10	Les autres agglomérations périphériques (Hammam-Lif, Bardo, Ariana, La Marsa, etc ...) connaissent certains problèmes de circulation qui sont essentiellement dûs à l'absence d'organisation de la circulation, une dégradation avancée des principales artères du réseau urbain et de l'absence de personnel qualifié pour le traitement des problèmes de circulation.
2.2/ Retard dans la réalisation des centres secondaires			
Les centres	379	14	Les centres dont la création a été préconisée dans les zones Ouest et Sud n'ont vu aucun début de réalisation.
2.3/ Développement incontrôlé de la périphérie			
Centre	381	23	<p>1)Scénario tendanciel : Aucun changement majeur n'interviendra au niveau de la répartition spatiale des activités, ce qui entraînera la concentration des emplois dans le centre et impliquera d'importantes migrations alternatives.</p> <p>Ces mécanismes qui se poursuivront d'ici l'an 2000 auront les conséquences suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la poursuite du dépeuplement du centre, - le développement incontrôlé de la périphérie, - l'aggravation des disparités actuelles.
Centre	384	24	Ce phénomène que connaissent la plupart des agglomérations dans les pays développés recouvre un caractère spécifique à Tunis, puisqu'il intéresse des couches populaires dont l'accès à la propriété du logement n'est possible que dans les zones d'habitat spontané où les opportunités foncières d'une part et la flexibilité du système de production du logement d'autre part, permettent à ces populations par ailleurs exclues du marché officiel de l'habitat, d'accéder à la propriété du logement. Ainsi, si ces mécanismes d'exclusion n'étaient pas supprimées par une offre conséquente en logements sociaux, on peut gager que le vidage du Centre se poursuivra avec comme conséquence un développement incontrôlé de la périphérie.
Centre	385	24	En matière de transports et à titre indicatif, l'éclatement de la périphérie obligerait à prolonger le tracé du métro et à le doubler au centre, du fait de la saturation auquel il serait rapidement condamné dans cette partie de la ville.

Thème n°3 :Dépeuplement du centre ville et glissement de ses fonctions vers la périphérie			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre de Tunis	375	13	A l'instar de nombreuses autres capitales dans le monde, on assiste à un dépeuplement relatif du centre de Tunis, puisque entre 1975 et 1984, la médina de Tunis et la ville européenne ont perdu près de 40.000 habitants qui se sont installés dans les zones périphériques des gouvernorats de Ben Arous et de l'Ariana souvent au détriment des terres agricole. Cette situation résulte de la redistribution de population qui s'est opérée au cours des 12 dernières années du Centre vers la périphérie.
Centre	381	23	1)Scénario tendanciel : Aucun changement majeur n'interviendra au niveau de la répartition spatiale des activités, ce qui entraînera la concentration des emplois dans le centre et impliquera d'importantes migrations alternatives. Ces mécanismes qui se poursuivront d'ici l'an 2000 auront les conséquences suivantes: <ul style="list-style-type: none"> - la poursuite du dépeuplement du centre, - le développement incontrôlé de la périphérie, - l'aggravation des disparités actuelles.
Centre	382	24	La poursuite du dépeuplement du centre
Centre	383	24	Il a été établi que les migrations résidentielles du Centre (médina + ville neuve) vers la périphérie s'étaient traduites entre 1975 et 1984 par le départ de près de 50.000 habitants qui ont quitté le Centre pour S'installer principalement en périphérie.
Centre	388	30	En prévision du développement du projet des Berges du Lac, il est à peu près certain que l'actuel glissement des fonctions centrales qui s'opère vers le nord, sera réorienté vers l'est.
Centre	389	30	Le dépeuplement du Centre d'une part et le basculement des fonctions centrales vers l'Est entraîneront une "paupérisation" et une marginalisation graduelle du centre actuel.

Thème n° 4 :Les centres secondaires comme solution pour décongestionner le centre			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centres secondaires	377	13	La création de centres secondaires permettant de congestionner le centre actuel a été l'une des options importantes du Plan Régional d'Aménagement adopté en 1977.
Centre Urbain Nord	378	13	Seul le centre Urbain Nord voit un début de réalisation dix ans plus tard et sera à même de contenir une partie des populations et des emplois dans cette zone et contribuera à réduire l'impact des migrations alternantes sur le centre actuel.
Centre actuel	380	14	La réalisation du projet des Berges du lac contribuera à impulser une nouvelle dynamique du centre actuel.

Centres urbains	392	30	<u>3) Scénario d'ajustement</u> Compte tenu des déséquilibres actuellement en vigueur au niveau de l'agglomération, ce scénario d'ajustement visera à réduire leurs impacts et à amorcer les conditions d'un rééquilibrage des principales fonctions de l'agglomération. Ce scénario suppose un renversement des tendances à l'échelle régionale à partir de la deuxième moitié des années 90 et implique les options suivantes: <ul style="list-style-type: none"> - Implantation de zones industrielles à l'Ouest et au Sud, - Développement de l'urbanisation au Sud, - Restructuration des extensions urbaines au Nord et au Sud-Ouest, - Développement d'une armature de centres urbains au Sud et à l'Ouest,
Centre	393	32	Outre, l'amélioration de la situation de l'emploi dans la zone Ouest, cette création de zones industrielles, inverserait les migrations alternantes qui se dirigeraient de la périphérie vers la périphérie et non plus comme c'est le cas actuellement de la périphérie vers le Centre.
Centres urbains régionaux et locaux	394	33	Un meilleur fonctionnement de l'agglomération suppose également que les pressions qui s'exercent actuellement sur les transports publics, soient réduites. Or, l'importance de la demande en transports résulte d'une mauvaise répartition spatiale des fonctions urbaines, tels que l'emploi, les services, ainsi que les équipements socio-collectifs. En effet, la dépendance de la périphérie par rapport au centre de l'agglomération traduit l'absence de fonctions qui pourrait être comblée par la création d'une armature de centres urbains régionaux et locaux. Ces centres seraient implantés en priorité dans les zones Ouest et Sud.
Ces centres	395	33	Ces centres seraient implantés en priorité dans les zones Ouest et Sud.
Le centre	396	37	En outre, en favorisant, une répartition polynucléaire des activités tertiaires, la pression exercée sur le centre et son congestionnement pourraient être ramenées à de justes proportions.

Thème n° 5 : La rénovation du centre ville			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre	386		<u>2) Scénario volontariste</u> Ce scénario implique des actions multiformes de la part de l'Etat afin d' inverser les tendances actuelles et d'assurer une régulation du marché. Cela implique: <ul style="list-style-type: none"> - une politique vigoureuse en matière d'habitat social, - un renforcement de la fonction industrielle de Tunis, - une optimisation de l'utilisation du sol, - une rénovation du centre actuel.
Centre	387	30	Rénovation du Centre
Centre	388	30	En prévision du développement du projet des Berges du Lac, il est à peu près certain que l'actuel glissement des fonctions centrales qui s'opère vers le nord, sera réorienté vers l'est.
Centre	390	30	L'un des moyens permettant de contrecarrer cette tendance à la marginalisation du centre, est la mise en œuvre d'opérations de rénovation du centre, est la mise en œuvre d'opérations de rénovation et de structuration qui éviteront les processus de dégradation et le déclassement du centre actuel.

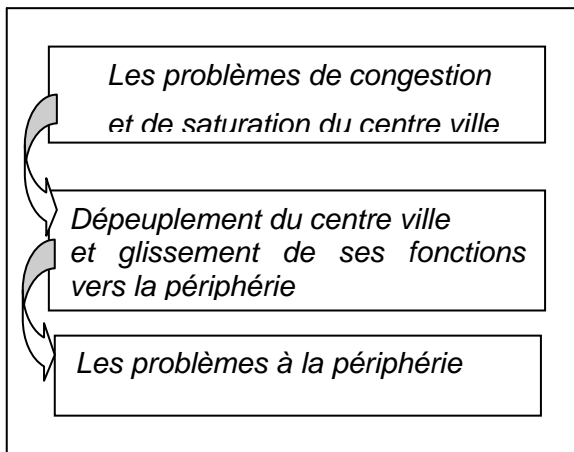
Centre actuel	391	30	Or, ces actions ne peuvent pas être engagées dans l'immédiat dans la mesure où elles impliquent la mobilisation d'importantes ressources financières et supposent que la vocation du centre actuel soit clarifiée en fonction de l'évolution attendue de l'agglomération.
----------------------	-----	----	---

5- Circulation du sens des signifiés

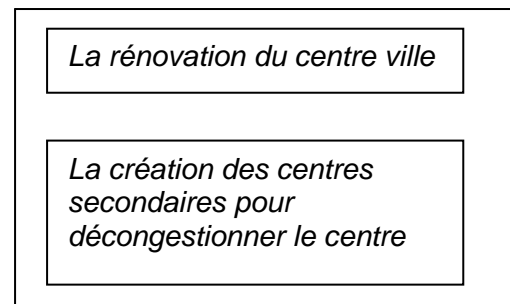
Pour pouvoir mieux saisir le classement des énoncés relatifs aux référents du centre et de la centralité, il faut rétablir la circulation du sens parmi les thématiques dégagées, ce que le schéma suivant essaiera de présenter :

Schéma de synthèse n°6 : La circulation du sens de la question du centre et de la centralité dans le document d'urbanisme n° 6

Phase 1 : Problèmes du centre et de la centralité dans la ville de Tunis



Phase 2 : Les solutions proposées quant aux problèmes du centre et de la centralité dans la ville de Tunis



Annexe n° 7

Analyse de contenu du document n° 7 :
« Schéma directeur d'aménagement du Grand Tunis :
Rapport final de 2ème phase », 2003

A- Présentation du document

Fiche de présentation du document n°7	
Titre du document:	Etude du schéma directeur d'aménagement du Grand Tunis : Rapport final de 2^{ème} phase. Groupement d'études : Urbaconsult-URM-BRAMMAH Ministère de l'environnement et de l'aménagement du territoire Direction Générale de l'aménagement du territoire
Nombre total des pages:	288 pages plus les annexes
Période d'apparition	Juin 2003
Les figures existantes (cartes, images, schémas, croquis...)	Cartes et croquis: <ul style="list-style-type: none">• 42 cartes concernent :<ul style="list-style-type: none">- les grandes orientations stratégiques et fonctionnelles de l'agglomération ;- les principales dispositions concernant les zones protégées et les principales affectations des sols ;- la localisation des actions et projets principaux retenus dans le Plan-Programme, éventuellement présentés sectoriellement..• 3 croquis dans la partie qui traite la question de la centralité. Remarque : Seule la carte « des centralités dans le Grand Tunis va faire l'objet d'analyse ».
Nombre de pages qui traitent directement la question du centre et de la centralité	33 pages

B- Démarche et structure du document

Le SDA du Grand Tunis a pour finalité la mise à niveau de la capitale afin qu'elle soit en mesure d'affronter les enjeux et les défis de la mondialisation de l'économie. Le présent rapport constitue la 1^{ère} phase d'étude du SDA, qui, après un inventaire, un constat-diagnostic du Grand-Tunis, doit déboucher sur un schéma de cohérence.

Au terme de ces analyses portant sur les principales composantes de l'urbanisation du Grand Tunis et de l'établissement du constat-diagnostic, le SDA s'est posé les questions suivantes à partir desquelles se sont construits les scénarios et les options se rapportant au devenir de la capitale : Que veut-on, (ou que peut-on) faire de Tunis et à Tunis?.

Ainsi, pour traiter cette problématique, le présent rapport se structure en trois parties principales :

- La 1^{ère} partie concerne l'analyse, le constat-diagnostic et l'explication des enjeux de l'espace régional
- La 2^{ème} partie concerne le territoire du District de Tunis et met en évidence les particularités de son fonctionnement, ainsi que les enjeux de son développement.
- La 3^{ème} partie du rapport comporte un double diagnostic du fonctionnement de l'espace tunisois aux doubles échelles régionales et urbaine et définit les options et les schémas de cohérences, susceptibles de définir les principes et les orientations d'aménagements pour le Grand-Tunis.

La mise en cohérence du schéma régional avec le schéma urbain constituera la cristallisation de la première phase des études du SDA du Grand Tunis.

I- Motif et contexte :

L'étude du Schéma Directeur d'Aménagement du Grand Tunis, initiée par le Ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, fait partie des 21 études stratégiques commandées par le Gouvernement afin de préparer la Tunisie, son territoire et son économie, à entrer de plain-pied dans le XXIème siècle et à préparer sur ces bases, le IXème Plan de Développement Economique et Social. Cette décision traduit, dans le contexte particulier de la Tunisie, toute l'importance que revêt le territoire de la capitale et son organisation pour le devenir du pays tout entier.

Les "Schémas Directeurs d'Aménagement" qui sont prévus par le nouveau code de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (Loi n° 94-122 du 28 Novembre 1994), constituent un instrument fondamental de gestion des grandes villes et une charnière entre le Schéma Directeur National et les Plans d'Aménagement Urbain.

Le déroulement de l'étude est prévu en 3 phases principales : une phase de bilan-diagnostic, une phase de projet d'agglomération et une phase de plan-programme.

Bien que les termes de référence aient limité l'étude au Grand Tunis, le constat-diagnostic ainsi que le schéma de cohérence, ont été définis à une double échelle :

- Régionale (Bizerte, Nabeul et Zaghouan) ;
- Urbaine (Tunis, Ariana et Ben Arous).

II - Plan de la partie analysée du S.D.A:

INTRODUCTION

1- ELEMENTS DE CENTRALITE

- 1.1- Définition
- 1.2- Les formes de centralité
- 1.3- L'importance de la polyfonctionnalité
 - 1.3.1- La fonction résidentielle
 - 1.3.2- La fonction administrative
 - 1.3.3- La fonction sociale
 - 1.3.4- La fonction économique
 - 1.3.5- La fonction récréative
- 1.4- La hiérarchie des centres
- 1.5- La notion de "rayon de desserte"
- 1.6- Les limites du centre

2-MECANISMES DE LA CENTRALITE A TUNIS

- 2.1- La centralité de Tunis et le P.R.A.
 - 2.1.1- Le diagnostic
 - 2.1.2- Les propositions du P.R.A.
 - 2.1.3- L'hypercentre et le P.R.A
- 2.2- L'évolution de la centralité depuis 1975
 - 2.2.1- La non réalisation des centres secondaires
 - 2.2.2- L'évolution de l'hypercentre depuis 1975
- 2.3- Les instruments de planification de la centralité
- 2.4- Les acteurs principaux
- 2.5- Une hiérarchie de centres peu articulée

3-LE CENTRE PRINCIPAL : SITUATION ACTUELLE ET TENDANCES

- 3.1- L'hypercentre de Tunis
 - 3.1.1- Le centre traditionnel: La Médina
 - 3.1.2- Le centre moderne: La ville basse
- 3.2- Les extensions planifiées du centre
 - 3.2.1- L'opération "Mohamed V"

- 3.2.2- Le projet de la "Petite Sicile"
- 3.2.3- L'opération "Montp loisir".
- 3.3- Les projets en cours de préparation
- 3.4- La dynamique du centre
- 3.5- La dynamique du centre

4-LES POLES SECONDAIRES

- 4.1- Le Centre Urbain Nord "C.U.N."
- 4.2- Le Centre Urbain Sud "C.U.S."
- 4.3- L'absence du Centre Urbain Ouest "C.U.O."

5-LES CENTRES RELAIS: SITUATION ACTUELLE ET TENDANCES

- 5.1- Les centres traditionnels
 - 5.1.1- Le centre de La Goulette
 - 5.1.2- Le centre du Bardo
 - 5.1.3- Le centre de La Marsa
 - 5.1.4- Le centre d'Hammam Lif
 - 5.1.5- Le centre de l' Ariana
- 5.2- Les centres planifiés
 - 5.2.1- Le centre d'El Menzah VI
 - 5.2.2- Les centres d'El Manar
 - 5.2.3- Le centre du Lac Palace
- 5.3- L'évolution organique ou centralité linéaire
- 5.4- Un réseau de centralité en formation

6-VERS UNE STRATEGIE DE LA CENTRALITE

- 6.1-Quelle hiérarchie des centres ?
- 6.2- Contenu des centres projetés
 - 6.2.1- Le centre régional
 - 6.2.2- Les centres relais
 - 6.2.3- Les centres locaux
- 6.3- La reconquête de l'hypercentre
- 6.4- Les opportunités de centralité

7- LA CENTRALITE DANS LE SDA

- 7.1L 'hypercentre
- 7.2 Les centres tertiaires
- 7.3Les centres régionaux
- 7.4Les centres relais
- 7.5Les centres locaux

8-MOYENS DE REALISATION

- 8.1 Localisation géographique
- 8.2 Moyens fonciers
- 8.3 Mesures en matière de financement
- 8.4 L'aspect institutionnel

III - Plan du S.D.A:

1^{ère} Partie : Intégration régionale et métropolisation du Grand Tunis

- 1- *L'aménagement régional, facteur stratégique du développement global*
- 2- *La région de Tunis, cadre naturel et environnement*

- 3- *La dynamique démographique*
- 4- *La dynamique économique*
- 5- *La dynamique et régionale*

2^{ème} Partie : Le Grand Tunis, fonctionnement et principales tendances de développement

- 6- *Tunis en 1994, ou les limites de l'expérience de planification des 20 dernières années*
- 7- *Les contraintes physiques et naturelles du sites de Tunis*
- 8- *Les espaces agricoles, atouts ou contrainte*
- 9- *Audit environnemental*
- 10- *Principales caractéristiques du fonctionnement du Grand Tunis*
- 11- *L'occupation du sol*
- 12- *L'avenir engagé*
- 13- *Constat-diagnostic*

3^{ème} Partie : Problématique de l'aménagement , orientations et schéma de cohérence

- 14- *Les orientations d'aménagement*
- 15- *Les schémas de cohérence*

C- Découpage du texte et constitution des corps d'énoncés.

Les signifiants	Code	Page	Les signifiés
centres urbains	370	186	Tous les spécialistes de l'aménagement urbain et régional s'accordent à reconnaître aujourd'hui, l'importance des réflexions et des actions sur les centres urbains et les mécanismes de centralité dans les grandes villes.
centralité	371	186	Tous les spécialistes de l'aménagement urbain et régional s'accordent à reconnaître aujourd'hui, l'importance des réflexions et des actions sur les centres urbains et les mécanismes de centralité dans les grandes villes.
La centralité	372	186	Parmi les aspects les plus importants dans le fonctionnement d'une agglomération, figure la centralité, dont le contour est peu ou mal défini et recouvre un ensemble de situations très contrastées.
centre-ville	373	186	En outre, la notion de "centre-ville" ou "centre régional", ne peut recevoir une définition générale objective, applicable indistinctement à des formes variées.
centre régional	374	186	En outre, la notion de "centre-ville" ou "centre régional", ne peut recevoir une définition générale objective, applicable indistinctement à des formes variées.
Le centre	375	186	Néanmoins, les nombreuses définitions s'accordent à caractériser le centre comme un haut lieu d'échanges et de concentration de multiples fonctions urbaines.
L'espace central de la ville	376	186	L'espace central de la ville se présente comme le lieu le plus actif, le plus animé, basé à la fois sur une polyfonctionnalité et une polysocialité très marquées.
Le centre urbain	377	186	Ainsi, le centre urbain concentrerait, à la fois, des activités de commerces et de services divers, des équipements administratifs et socio-collectifs et de l'habitat. Tunis, possède un centre principal dynamique, répondant à ces critères et qui assure un rôle primordial dans le fonctionnement de l'agglomération tunisoise.
L'hypercentre	378	186	Néanmoins, avec l'étalement de l'urbanisation, que connaît aujourd'hui l'agglomération, caractérisée par une croissance des besoins en services et en équipements, l'hypercentre connaît de nombreuses difficultés, dont notamment des problèmes d'accessibilité et la perte graduelle de la polyfonctionnalité et de la polysocialité.
centres secondaires	379	186	Cette situation est rendue plus difficile par l'absence de centres secondaires, susceptibles de constituer une armature cohérente et relayant véritablement le centre ancien.
Le centre ancien	380	186	Cette situation est rendue plus difficile par l'absence de centres secondaires, susceptibles de constituer une armature cohérente et relayant véritablement le centre ancien.
La centralité	381	186	De ce fait, la question de la centralité reste au cœur du débat concernant le devenir de l'agglomération tunisoise, d'autant que cet aspect du développement urbain et régional n'a pas, à ce jour, bénéficié d'une approche globale de planification, et encore moins d'un outil opérationnel pouvant assurer la concrétisation des objectifs arrêtés.
La centralité	382	186	Le traitement de la centralité actuelle et la programmation d'une véritable politique de centralité pour le Grand Tunis, conditionneront la réussite du S.D.A., d'une part, et assureront les conditions d'un bon fonctionnement de l'agglomération, d'autre part.
La centralité	383	187	De par le monde, et notamment dans les pays du bassin méditerranéen, les études relatives aux Schémas Directeurs d'Aménagement des agglomérations (Marseille, Barcelone, Naples, Athènes, etc...), ont accordé une place importante à la question de la centralité et réservent notamment une réflexion spécifique concernant le centre principal de ces importantes métropoles.
Le centre principal	384	187	De par le monde, et notamment dans les pays du bassin méditerranéen, les études relatives aux Schémas Directeurs d'Aménagement des agglomérations (Marseille, Barcelone, Naples, Athènes, etc...), ont accordé une place importante à la question de la centralité et réservent notamment une réflexion

			spécifique concernant le centre principal de ces importantes métropoles.
Ces centre	385	187	En effet, ces centres se sont avérés être de véritables catalyseurs de l'activité culturelle et de riches foyers d'animation et constituent "une vitrine", "une image" de l'état de fonctionnement et de développement de ces agglomérations. Les fonctions, les rôles et la configuration hiérarchique de ces centres évoluent et se métamorphosent en fonction de l'état du système urbain, dont ils font partie.
Ces centre	386	187	L'analyse du contenu des centres permet de déterminer des aires de concentration d'activités multiples, des axes principaux, des axes secondaires d'activités et d'échanges, des points et des pôles structurants.
Centres	387	187	L'espace urbain se trouve ainsi constellé de centres d'importance variable, faisant apparaître des hiérarchies de centralité.
Centralité	388	187	L'espace urbain se trouve ainsi constellé de centres d'importance variable, faisant apparaître des hiérarchies de centralité.
Les centres - villes	389	187	Ce processus universel est marqué, aujourd'hui, par la domination des activités de services et de commerces, qui s'installent dans les centres villes, entraînant non seulement une fonctionnalisation marquée des quartiers centraux des villes, mais aussi une mutation profonde et continue des aires et des zones centrales dans leur configuration, comme dans leur fonction.
Zones centrales de l'agglomération	390	187	Le développement de ces activités économiques provoque une valorisation foncière des zones centrales de l'agglomération, engendrant une décroissance démographique au profit d'autres activités et fonctions plus rentables: commerces et services (hôtellerie, activités bancaires, bureaux, etc...).
Centralité	391	187	Dans ces zones de concentration d'activités tertiaires, on assiste à la confirmation ou l'émergence de phénomènes de formes de centralités, générées par la forte interaction entre de nombreuses fonctions et activités tertiaires.
Centralité	392	187	La centralité prend plusieurs formes: <ul style="list-style-type: none"> • Réseaux de centres dans les grandes agglomérations et métropoles, avec une hiérarchie des centres principaux et secondaires, relayée par une série de centres à vocations différenciées: centre de loisirs, centre d'affaires, centre administratif (la Kasbah), grand marché, etc... ; • Centres à croissance spontanée, dont la réussite et la survivance sont étroitement liées à l'évolution économique; • Centres réalisés suite à une programmation intégrée: Agora, ou les grands centres commerciaux.
Centres	393	187	Sur le plan géographique, ces centres prennent de nombreuses configurations: <ul style="list-style-type: none"> • <i>Forme modulaire</i> : Fondée sur les grands carrefours et les nœuds d'échanges et de relations. Cette structure, constituant le point fort de la centralité, s'articule autour d'une hiérarchie variable; • <i>Forme linéaire</i> : Cette structure, généralement de production non planifiée (dilatation de garages), se produit le long des axes importants de la ville, générant une mutation importante des tissus urbains environnants et perturbant le fonctionnement de la zone touchée (problème de stationnement, de circulation, d'accès, etc...).
Le centre-ville	394	188	Le centre-ville regroupe une multiplicité d'activités et de nombreuses fonctions socioéconomiques, généralement haut de gamme.
Centre	395	188	Cette plurifonctionnalité du centre diffère d'une situation à une autre, mais englobe essentiellement les fonctions suivantes: la fonction résidentielle; la fonction administrative; la fonction sociale; la fonction économique; la fonction récréative.

Centre (FR)	396	188	Compte tenu des mécanismes de tertiariation observés, la fonction résidentielle se trouve aujourd'hui reléguée au deuxième plan, mais a toujours constitué une composante importante de la dynamique et de l'animation du centre.
Le cœur de l'agglomération (FR)	397	188	Les populations aisées, qui résidaient au cœur de l'agglomération, ont émigré vers les quartiers périphériques de haut standing.
Des centres(FR)	398	188	Ce processus, mettant en cause la polysocialité des centres, n'est pas irréversible, car de nombreux centres, suite à des opérations de rénovation, ont enregistré un retour des diverses catégories de population.
Centre urbain(FR)	399	188	En tout état de cause, la fonction résidentielle reste une condition sine qua non de la réussite d'un véritable centre urbain, et les centres urbains nouveaux (Centre Urbain Nord), démunis encore de cette fonction, se trouvent amputés d'un élément important d'animation et de vie sociale.
Centre principal (FA)	400	188	L'attractivité du centre principal est, en partie, liée à l'existence des plus importants sièges administratifs de la région, ou même du pays (la Kasbah à Tunis, la Municipalité à Sfax), et ce sont les symboles de l'Etat et de la ville, qui élurent domicile au cœur de l'agglomération par prestige, d'une part, et par l'intérêt de la position géographique des lieux centraux, d'autre part.
Centre (FS)	401	188	Élément important dans le contenu du centre, cette fonction se rapporte généralement aux équipements socio-collectifs et aux services publics de desserte, destinés à répondre aux besoins divers des populations.
Centre (FS)	402	188	Les centres regroupent, ainsi, des établissements d'enseignements prestigieux (Sadiki à Tunis, Zone 9 Avril de Tunis) de grande importance des lieux de culte (Mosquée Zitouna et Cathédrale de Tunis).
Les lieux de centralité (FS)	403	188	En outre, les lieux de centralité s'avèrent être, par excellence, des endroits de rencontres, d'échanges d'information et même de promotion sociale et parfois de conflits, bref un lieu de vie et de rencontre.
Centre (FE)	404	189	Correspondant aux activités commerciales et de services, la fonction économique est l'une des fonctions les plus significatives du centre.
Le centre principal (FE)	405	189	Secteur privilégié du milieu urbain, le centre principal subit la loi du secteur tertiaire, par la concentration des commerces (généralement de luxe: Marché Central de Tunis et Souk de la Médina), les centres commerciaux et des activités diverses (hôtellerie, restaurants, artisanat, sièges de banques: avenue Mohamed V à Tunis, et sociétés régionales et nationales diverses). Toutes ces activités économiques génèrent de nombreux échanges et procurent de nombreux emplois.
Centre (FR)	406	189	Aussi importante que les autres fonctions centrales, la fonction récréative constitue un élément important de l'animation du centre, qui est assurée par une multitude d'équipements de loisirs (cinémas, théâtres, cafés, salles de jeux) et de détente (parcs, terrains de sports, espaces verts).
Centre (FR)	407	189	Par ailleurs, les possibilités de rencontres, de promenades (Esplanade avenue Habib Bourguiba) et de flânerie commerciale qu'offre le centre, constituent un appoint important à la fonction récréative.
Les réseaux de centre	408	189	Les différents centres d'une même ville, agglomération ou métropole ne se développent pas isolément. Les réseaux de centres ont des caractéristiques communes, dont la plus importante est leur organisation hiérarchique.

La hiérarchie des centres	409	189	<p>La notion de "hiérarchie des centres" a été développée à partir de recherches urbaines dans plusieurs pays, démontrant que la centralité dans les grandes agglomérations urbaines avait tendance à être structurée autour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'un centre principal (généralement le centre-ville ancien, qui offre le niveau le plus élevé de services et d'activités sociales) ; • De plusieurs centres secondaires périphériques, rayonnant chacun sur une aire de desserte; • De petits centres locaux disposant d'un rayon d'influence plus limité.
centre principal	410	189	D'un centre principal (généralement le centre-ville ancien, qui offre le niveau le plus élevé de services et d'activités sociales) ;
centres secondaires	411	189	De plusieurs centres secondaires périphériques, rayonnant chacun sur une aire de desserte;
centres locaux	412	189	De petits centres locaux disposant d'un rayon d'influence plus limité.
La hiérarchie des centres	413	189	Cette hiérarchie n'est pas uniforme dans les grandes villes, car les fonctions centrales diffèrent au niveau de la taille et de l'aire d'influence. Cependant, le principe d'une hiérarchie des centres a une valeur bien évidente, dans la mesure où elle permet l'accessibilité aux services sociaux ou commerciaux au niveau le plus appréciable.
La hiérarchie des centres	414	189	Depuis près d'un demi-siècle, la notion de hiérarchie des centres était utilisée dans les pays européens, comme un instrument de planification dans les villes nouvelles et les grands projets urbains. Cette approche de la hiérarchie de la centralité suppose un rapport direct entre les hiérarchies sociales et physiques des communautés urbaines en général.
Centre	415	190	Les fonctions centrales sont l'un des éléments les plus anciens et les plus importants de la réalité urbaine des villes. Elles caractérisent le rôle d'un centre dans un rayon déterminé, soit une aire communale ou régionale.
Centres	416	190	Dans cet ordre d'idées, les centres ont plusieurs fonctions: commerciale, administrative et culturelle.
La centralité	417	190	La centralité a été souvent décrite à travers ces fonctions (commerciale, administrative et culturelle.)
Centres principaux	418	190	Les nombreuses théories de l'aire d'influence ou de rayons de desserte des centres principaux par rapport aux quartiers et périphéries environnantes se fondaient sur une notion de base.
Le centre	419	190	Le centre, en tant que lieu géographique de services et d'échanges, rayonne sur son environnement. L'aire d'influence étant variable selon que l'on considérait les services administratifs publics, l'enseignement, la santé ou le commerce rare.
Le centre	420	190	Au delà des services, le centre a, pour les aménageurs, une fonction d'organisation et d'encadrement de la ville.
La hiérarchie de la centralité	421	190	Souvent la hiérarchie de la centralité était confondue avec une hiérarchie fonctionnelle (centre universitaire, centre commercial, centre administratif).
La hiérarchie de la centralité	422	190	Historiquement, la hiérarchie administrative fut un facteur actif de la hiérarchie de la centralité. Mais depuis l'avènement de l'économie de marché et de la domination du tertiaire sur les centres, ce concept est dépassé au profit d'une nouvelle approche de réseaux de centralité et de rayons de desserte.
Le centre	423	190	Ainsi, le centre, point fort de l'espace urbain, est parfois un lieu mono fonctionnel, où les flux d'échanges, d'animations et de relations sociales sont particulièrement intenses.

Le centre	424	190	Cette dynamique du centre génère de nombreux besoins, notamment en déplacements, circulation et stationnement. Les migrations alternantes, notamment aux heures de pointes, ne se déroulent pas toujours dans de bonnes conditions, occasionnant régulièrement des difficultés de circulation et des niveaux de saturation, allant jusqu'à la congestion.
Le centre	425	190	Les réseaux de transports publics, sans cesse en croissance (métro, bus, trains), convergent vers le centre et facilitent, ainsi, son accessibilité à un grand nombre d'usagers, mais contribuent malheureusement à la congestion des artères de la trame urbaine centrale, souvent inadaptée à des trafics intenses.
Le centre	426	190	Cette situation de "blocage", rendant l'accès du centre quasi-impossible pour les populations motorisées, a généré la création de nouveaux centres commerciaux à la périphérie de la ville (mouvement né aux Etats Unis), plus accessibles aux couches aisées et motorisées, installées dans ces nouveaux quartiers périphériques de haut standing.
Centres commerciaux	427	190	Cette situation de "blocage", rendant l'accès du centre quasi-impossible pour les populations motorisées, a généré la création de nouveaux centres commerciaux à la périphérie de la ville (mouvement né aux Etats Unis), plus accessibles aux couches aisées et motorisées, installées dans ces nouveaux quartiers périphériques de haut standing.
centres anciens	428	190	Cette tendance, quasi-universelle, a limité la fréquentation des centres anciens par les, populations à hauts revenus, réduisant ainsi leur polysocialité et entraînant, graduellement, leur dégradation et leur paupérisation.
Centres	429	190	Ces mécanismes d'évolution des centres ont un impact important sur le fonctionnement des agglomérations. C'est partant de ce constat que l'analyse de la centralité à Tunis sera abordée dans les paragraphes suivants.
La centralité	430	190	C'est partant de ce constat que l'analyse de la centralité à Tunis sera abordée dans les paragraphes suivants.
la centralité	431	191	<p>Le diagnostic de la centralité :</p> <p>En 1975, lors de l'élaboration du P.R.A. de Tunis, les questions relatives à la centralité et à la hiérarchie des centres ont été longuement évoquées. Les principales conclusions, résultant de cette analyse, se présentaient comme suit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nécessité du maintien du centre de Tunis comme centre principal de l'agglomération, parce que fréquenté par toutes les couches de la population tunisoise. Il regroupait les niveaux les plus élevés d'activités socio-économiques, ainsi que d'importantes fonctions administratives. De ce fait, la polyfonctionnalité et la polysocialité du centre principal n'étaient pas contestées; • L'hypercentre n'était relayé, à l'époque, que par quelques centres secondaires (la Marsa, la Goulette, Hammam Lit) et de petits centres locaux (l'Ariana, le Bardo). Ces centres n'avaient qu'un faible niveau de services. Cette faiblesse du réseau de centralité augmentait la dépendance des populations des villes périphériques par rapport à l'hypercentre ; • La concentration des commerces dans le centre principal générait la transformation progressive des logements en bureaux. Le développement de ces activités a multiplié les déplacements "périphérie-centre", causant des problèmes importants de circulation et de stationnement.

centre principal de l'agglomération	432	191	Nécessité du maintien du centre de Tunis comme centre principal de l'agglomération, parce que fréquenté par toutes les couches de la population tunisoise. Il regroupait les niveaux les plus élevés d'activités socio-économiques, ainsi que d'importantes fonctions administratives. De ce fait, la polyfonctionnalité et la polysocialité du centre principal n'étaient pas contestées;
L'hypercentre	433	191	L'hypercentre n'était relayé, à l'époque, que par quelques centres secondaires (la Marsa, la Goulette, Hammam Lit) et de petits centres locaux (l'Ariana, le Bardo). Ces centres n'avaient qu'un faible niveau de services. Cette faiblesse du réseau de centralité augmentait la dépendance des populations des villes périphériques par rapport à l'hypercentre ;
Le centre principal	434	191	La concentration des commerces dans le centre principal générait la transformation progressive des logements en bureaux. Le développement de ces activités a multiplié les déplacements "périphérie-centre", causant des problèmes importants de circulation et de stationnement.
La centralité	435	191	Les propositions du P.R.A. Devant cet état de fait, le P.R.A. a proposé en matière de centralité, l'amélioration de la hiérarchie des centres par la création de trois centres secondaires: au Nord (C.U.N.), au Sud (C.U.S.) et un troisième à l'Ouest. L'objectif, était aussi de réaliser des pôles de développement fournissant des niveaux élevés de services, à même de réduire l'attraction de l'hypercentre
centres secondaires:	436	191	création de trois centres secondaires: au Nord (C.U.N.), au Sud (C.U.S.) et un troisième à l'Ouest.
L'hypercentre	437	191	réaliser des pôles de développement fournissant des niveaux élevés de services, à même de réduire l'attraction de l'hypercentre
L'hypercentre	438	191	L'hypercentre et le P.R.A. Pour revaloriser et améliorer le fonctionnement de l'hypercentre, le P.R.A. a recommandé les mesures suivantes: <ul style="list-style-type: none"> • La réalisation de grandes voies autour du centre, pour assurer son contournement et réduire le trafic de transit ; • La mise en service d'un métro léger en site propre, afin de réduire la saturation et permettre l'accès au centre à un grand nombre de populations; • Le transfert de certaines activités gênantes, générant beaucoup de trafic (marché de gros) ; • La réalisation de projets urbains intégrés dans le quartier de la Petite Sicile, de façon à opérer une rénovation progressive du centre.
la centralité	439	191	L'évolution de la centralité depuis 1975 Le développement de la centralité à Tunis, depuis 1975, a été le fruit de nombreux facteurs urbains, qui ont généré la création de petits centres dispersés à travers l'agglomération et notamment dans sa partie Nord.
Des centres secondaires	440	192	La non réalisation des centres secondaires
Les centres secondaires	441	192	Les centres secondaires prévus par le P.R.A. n'ont pas été développés dans les trois zones proposées.
Centre Urbain Nord	442	192	Seul le Centre Urbain Nord a été réalisé, mais demeure encore inachevé et ne semble pas remplir, à ce jour, les véritables fonctions d'un centre urbain intégré à caractères polyfonctionnel et polysocial.
Centre Urbain Ouest	443	192	A l'Ouest de l'agglomération, il paraît peu probable d'envisager la création du centre secondaire tel que proposé par le P.R.A., d'autant que le site choisi a été investi par l'habitat spontané, fait marquant de l'urbanisation de la Zone Ouest de Tunis. La réalisation d'un Centre Urbain Ouest suppose le choix d'un nouveau site aux confins de la Zone Ouest de l'agglomération.

Centre Urbain Sud	444	192	Au Sud, le Centre Urbain Sud connaît un début timide de réalisation dans les zones d'El Mourouj, devant être confirmé dans la suite du programme de l'Agence Foncière d'Habitation, correspondant à la réalisation des 5ème et 6ème tranches de l'opération d'El Mourouj. Il faudra veiller à la concrétisation du centre tel que défini dans le P.R.A., dans le but d'améliorer le réseau de centralité de la Zone Sud de la capitale.
L'hypercentre	445	192	L'évolution de l'hypercentre depuis 1975
centre traditionnel	446	192	De nombreuses options, relatives à la revalorisation du centre traditionnel, ont été concrétisées.
Le centre	447	192	la réalisation des liaisons Nord-Sud et Est-Ouest a permis de délester le centre et d'éliminer le trafic de transit, supporté jadis par l'hypercentre.
Le centre	448	192	La mise en service du transport public en site propre, accédant directement au centre-ville, a énormément facilité l'accès au centre d'un grand nombre d'usagers
Le centre	449	192	Le plan de circulation, adopté pour le centre, et la construction du marché de gros à Bir El Kassâa, ont contribué au décongestionnement du réseau de voirie central, devenu exigu.
Le centre	450	192	L'aménagement des terrains adjacents à l'avenue MohamedV a été réalisé sous forme d'un centre d'affaires, constituant un prolongement naturel de la fonction tertiaire du centre, et ce malgré son caractère monofonctionnel (prédominance des sièges de banques).
L'hypercentre	451	192	Par contre, les quartiers de la Petite Sicile et du Port, n'ont pas connu la métamorphose recommandée par le P.R.A. et continuent à abriter des zones d'entrepôts bloquant la restructuration de l'hypercentre.
la centralité	452	192	Les instruments de planification de la centralité
la centralité	453	192	Les instruments de planification de la centralité : C'est dans le cadre de la politique de planification urbaine et d'aménagement régional que se programment les différentes catégories de centres. Les principaux outils de planification urbaine se situent à trois niveaux <ul style="list-style-type: none"> • Le Schéma Directeur d'Aménagement, au niveau régional, définissant généralement l'hypercentre et le réseau de centralité régional; • Les Plans d'Aménagement Urbain, au niveau communal, définissant les vocations du centre principal et les fonctions des centres de quartiers; • Les Plans d'Aménagement de Détail et les lotissements, au niveau local, qui sont des outils plus opérationnels et qui projettent, outre les programmes d'habitat, des centres d'équipements pouvant se transformer en centres de services importants (le cas du centre d'El Mourouj VI).
La centralité	454	192	Dans le cas du Grand Tunis, les documents d'urbanisme restent trop prescriptifs pour devenir de véritables outils de programmation en matière de centralité.
Les centres	455	192	Dans le cas du Grand Tunis, les documents d'urbanisme restent trop prescriptifs pour devenir de véritables outils de programmation en matière de centralité. Ainsi, ces plans ont arrêté des options et des vocations pour les centres, sans préciser, ni les outils et les moyens de réalisation, ni un échéancier d'intervention.
La centralité	456	193	En matière de centralité, ces plans ont recommandé les mesures suivantes concernant aussi bien l'hypercentre de Tunis, que les centres secondaires.

	457	193	Le P.R.A, préconisait le décongestionnement de l'hypercentre par le report d'une partie des activités tertiaires sur un centre secondaire et l'amélioration de l'accessibilité par le renforcement de la voirie de desserte et l'adoption d'un transport public en site propre. Par ailleurs, le schéma projetait, à longue échéance, la rénovation de la Petite Sicile, de la zone' du Port de Tunis et de la revitalisation de la fonction récréative sur les Berges du Lac.
	458	193	Le P .R.A a programmé, en périphérie, trois centres secondaires devant d'une part relayer l'hypercentre et offrir, d'autre part, des services de qualité aux populations.
Centre de la capitale	459	193	P.AC.T. a recommandé des mesures plus précises pour l'aménagement du centre de la capitale, aussi bien pour la ville basse que pour la médina.
ville basse / Médina	460	193	Ces options d'aménagement à caractère réglementaire, du P.AC.T., visent notamment à : <ul style="list-style-type: none"> • Dans la ville basse : <ul style="list-style-type: none"> - à maintenir la trame urbaine existante (masse et hauteur du bâti) ; - Encourager le desserrement industriel et occuper les terrains libérés par des opérations immobilières (Zone de la Petite Sicile) ; - Améliorer le degré d'équipement du centre par la création d'espaces verts et de parkings. • En médina, à : <ul style="list-style-type: none"> - Procéder à la rénovation de certains îlots insalubres (résorption des oukalas et du bâti le plus dégradé) ; - Améliorer les conditions de vie par la revalorisation de l'habitat et la création de nouveaux équipements; - Maintenir et dynamiser l'activité artisanale des souks; - Restaurer les monuments historiques de la médina en optimisant leur utilisation.
centre principal	461	193	Les acteurs principaux : Face à ces problèmes du centre principal "médina-ville basse", et notamment à la dégradation du bâti, les pouvoirs publics ont mis en place un certain nombre d'institutions pour contribuer à l'amélioration du fonctionnement de l'hypercentre.
l'hypercentre.	462	193	les pouvoirs publics ont mis en place un certain nombre d'institutions pour contribuer à l'amélioration du fonctionnement de l'hypercentre.
La médina	463		Les principales mesures et actions ont concerné essentiellement la médina, qui bénéficie de l'intérêt et de l'intervention de nombreuses institutions et organismes, notamment: <ul style="list-style-type: none"> • L'Association Sauvegarde de la Médina (A.S.M) • L'Institut National du Patrimoine (LNP.) • L'Agence de Rénovation et de Réhabilitation Urbaine (A.R.R. U)
La ville basse	464	194	De moindre envergure, les interventions dans la ville basse sont généralement laissées à l'initiative privée, et ce malgré l'importance des problèmes, dont notamment la dégradation du bâti, les lenteurs de la réalisation des projets immobiliers (le cas de Tunis-centre, etc...) et le développement des friches industrielles (Petite Sicile et zone du Port).
Le centre de Tunis	465	194	Seule, la Zone de Mohamed V a bénéficié de l'intervention de la Société d'Economie Mixte d'bménagement de Tunis (S.E.M.A.t.), structure chargée de réaliser les opérations de rénovation dans le centre de Tunis, dont principalement les opérations de Mohamed V et la Petite Sicile.

L'hypercentre de Tunis	466	194	Les difficultés d'ordre financier et foncier ont empêché cette société d'assurer sa fonction d'organisme d'aménagement de l'hypercentre de Tunis.
Le cœur de la ville	467	194	D'autres sociétés d'économie mixte, généralement à capitaux arabes, associées à la municipalité de Tunis, contribuent à la rénovation progressive du centre par la réalisation d'opérations immobilières ponctuelles, dont la plus importante se situe au cœur de la ville, à l'emplacement de l'artisanat et du Palmarium : le Tunis Center.
Le centre actuel	468	194	L'opération, financée par des capitaux koweïtiens, a connu de nombreuses péripéties et confirme la difficulté du montage d'opérations immobilières dans le centre actuel, bien qu'elle soit aujourd'hui achevée.
Centres	469	194	Dans le cadre de ses interventions, l'Agence Foncière d'Habitation (A.F.H.), a contribué à la mise en place des conditions de réalisation de centres à vocation régionale (Centre Urbain Nord), de centres locaux (El Menzah VI) et des centres de quartiers, dispersés dans les lotissements publics de haut standing de la Zone Nord (El Manar, El Menzah) et de moyen standing (El Mourouj). Ces centres ont permis de doter les zones périphériques de pôles d'équipements importants.
Une hiérarchie de centres	470	194	Une hiérarchie de centres peu articulée
La centralité	471	194	Ainsi, malgré cet acquis, l'évolution de la centralité à Tunis, depuis 1975, n'a pas permis la constitution d'une armature articulée de centres et la diversité des intervenants s'est révélée être un handicap. En effet, la situation exige la mise en place d'actions et de politiques coordonnées et nécessite des investissements importants, excédant les possibilités financières de la Commune de Tunis. La plupart des organismes a une vocation sectorielle, rendant les approches intégrées difficiles.
Centres	472	194	Compte tenu de l'absence de structure idoine, les possibilités effectives de réalisation de , véritables centres dépendent fortement du degré d'implication des acteurs principaux (commune, agences foncières, promoteurs privés) qui peuvent concourir à leur concrétisation.
L'hypercentre	473	195	L'hypercentre de Tunis, regroupant la ville basse, la médina et les faubourgs, qui couvrent environ 113 hectares, constitue le cœur de l'agglomération tunisoise. Il se caractérise par une forte concentration d'activités, d'échanges et de fonctions diverses, d'où son caractère de pôle attractif polyfonctionnel et polysocial.
Le centre traditionnel	474	195	Le centre traditionnel: La Médina
Centre	475	195	La Tunis Beylicale de la fin du XIXème siècle consacra l'appareil administratif par l'affirmation du rôle de la Kasbah. En outre la médina, legs urbain et économique de premier ordre, continue d'assurer un rôle commercial très dynamique, de par la richesse de son artisanat, la diversité de ses commerces, sous forme généralement de souks spécialisés et dont les plus importants traversent le noyau en son centre. La première artère animée rejoint la Kasbah à partir de Bab B'har et la deuxième artère, à caractère artisanal, rejoint la mosquée Zitouna à partir du même endroit.
espace central	476	196	La médina bénéficie d'une remarquable organisation urbaine faisant de cet espace central un foyer d'animation économique et culturelle, d'une part, et un espace résidentiel d'autre part.
un pôle de centralité	477	196	Ces spécificités et fonctions diverses font de la médina, le plus ancien noyau de la capitale, un pôle de centralité à forte capacité d'attraction.
Le centre moderne	478	196	Le centre moderne: La ville basse

centralité	479	196	L'avènement du protectorat en Tunisie en 1881 contribuera à faire basculer cette centralité vers l'Est pour occuper, à partir de Bab B'har, des terrains marécageux sur lesquels sera édifiée la ville européenne, dite aujourd'hui "la ville basse" (deuxième composante de l'hypercentre actuel de Tunis).
L'hypercentre	480	196	Plus tard, d'autres réalisations, composant l'hypercentre actuel, verront le jour (marché central, cathédrale, lycée, poste).
Le centre principal	481	196	Ainsi, on assiste à l'introduction d'un dédoublement de la ville de Tunis et de son centre principal.
L'hypercentre	482	196	Au début du siècle, l'hypercentre poursuivra son extension vers le Nord avec la construction de quartiers neufs (France-ville, El Orrane), entourés de nouveaux "équipements" (le Parc du Belvédère, l'Institut Pasteur, etc...).
Le centre	483	196	Même si le centre a continué à jouer un rôle prépondérant avec ses fonctions tertiaires, ses magasins modernes, ses sièges de banques et malgré le recul de fonctions portuaires, des tendances visant à s'en dégager virent le jour - à la moitié du XXème siècle, à la suite d'opérations spéculatives: quartiers résidentiels (le Bardo, Mutuelville), cités balnéaires de Hammam Lif, de la Marsa, du Kram, de la Goulette et de l'Ariana. En périphérie, ce sont la Manouba et la Soukra, qui ont la faveur des populations qui quittent le centre.
La centralité	484	196	Ces déplacements en dehors du centre ancien constituent les prémices d'un réseau de centralité dans le Grand Tunis.
L'ancien centre	485	196	Au lendemain de l'indépendance et après le départ des colons, la "ville basse" s'est vu progressivement investie par les tunisiens désireux de rationaliser l'occupation du sol de l'ancien centre: opération de desserrement industriel et entrepôts (Petite Sicile), dégagement de la médina (destruction des remparts), amélioration du réseau de voirie (sorties Sud et Ouest) et réalisation de parcs (esplanade, jardin Thameur).
Le centre	486	196	Les fonctions de services et le tourisme investissent le centre (hôtels de luxe, sièges de sociétés étatiques, banques, quartier des affaires de l'avenue Mohamed V).
Centre	487	197	Les extensions planifiées du centre
Le centre	488	198	L'objectif de rationaliser l'utilisation du sol dans le centre et la nécessaire restructuration du cœur de l'agglomération ont été à l'origine des nombreuses opérations, dont celles de Mohamed V, la Petite Sicile, Montplaisir, Borjel, l'Esplanade, etc...
L'hypercentre	489	198	<u>L'opération "Mohamed V"</u> : Les disponibilités foncières de la zone de l'avenue Mohamed V et sa proximité immédiate par rapport à l'hypercentre ont contribué à la réussite, même partielle, de l'opération projetée. L'objectif était de créer un centre d'affaires sur une zone de 13 hectares devant abriter de multiples fonctions: habitat (100.000 m2), bureaux (175.000 m2), commerces et services (18.000 m2) et hôtels (22.000 m2). La réalisation de l'opération a été confiée à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement du Territoire (S.E.M.A.T.), qui a procédé à l'acquisition et à l'aménagement des terrains. Au fur et à mesure des réalisations, la zone s'est transformée en zone d'accueil pour des sièges bancaires. Cette monofonctionnalité, non conforme au programme initial, a engendré de nombreux problèmes de stationnement, de circulation et d'animation de la zone.

Hypercentre	490	198	<u>Le projet de la "Petite Sicile"</u> : Ancien quartier de l'hypercentre, contigu à la zone portuaire, la Petite Sicile est connue par la vétusté de son cadre bâti et par la prédominance des entrepôts. La zone, qui porte sur 80 hectares environ, connaît de nombreux problèmes fonciers, constituant un frein essentiel à la réalisation de l'opération projetée depuis 1954. Le dernier Plan d'Aménagement de Détail, devant permettre une mutation positive du tissu et une rénovation graduelle, a prévu la réalisation d'un programme d'aménagement multifonctionnel, comprenant notamment 240.000 m ² de planchers d'habitat, 180.000 m ² de bureaux et 60.000 m ² d'équipements socio-collectifs. Ce projet sera abandonné, du fait de son coût très élevé. A l'heure actuelle, la zone connaît une forme de rénovation au coup par coup, gâchant ainsi une occasion unique de réaliser l'ouverture de l'hypercentre sur le lac, son extension et sa liaison avec l'opération Lac Sud.
Hypercentre	491	198	<u>L'opération "Montplaisir"</u> : Prolongement naturel de la zone tertiaire de Mohamed V, la zone de Montplaisir a connu une densification importante de son tissu autour de l'avenue Khereddine Pacha, sous forme de sièges de sociétés et d'organismes publics. Néanmoins, l'opération a connu un problème de viabilité et subit les contraintes d'une mauvaise gestion du projet (problème de stationnement, calibrage des voiries, circulation). Plus excentrée, l'opération Borgel limitrophe à Montplaisir tarde à démarrer, malgré sa prise en charge par l'A.F.H.
L'hypercentre	492	198	Parmi les projets les plus importants, devant valoriser l'hypercentre et notamment sa zone portuaire, l'opération des Berges du Lac Sud constituera un prolongement naturel des fonctions centrales.
Centre-ville	493	198	La reconquête de la façade maritime du centre sur une centaine d'hectares améliorera la fonction récréative de l'hypercentre et confortera la vocation de pôle d'excellence du centre-ville.
	494	198	<u>La dynamique du centre</u>
Hypercentre	495	198	Etant l'âme vivante de l'agglomération tunisoise, l'hypercentre est en perpétuelle mutation au gré des opportunités et des projets urbains.
L'hypercentre	496	198	Cette dynamique est, à la fois, socio-économique et urbaine. L'enjeu économique de la capitale se situe principalement dans l'hypercentre, c'est là que les bureaux et les logements se font la plus vive concurrence.
Les zones centrales	497	198	Les projets intégrant ces diverses composantes ne sont pas faciles à monter, notamment dans le cas d'habitat social, car les zones centrales connaissent des mécanismes de ségrégation sociale et souvent les projets urbains représentent des opérations de haut standing, inaccessibles aux couches sociales modestes.
L'hypercentre	498	198	Par ailleurs, le centre est appelé à accueillir des projets immobiliers excluant généralement la composante habitat (projet de Tunis Center au cœur de l'hypercentre).
L'hypercentre	499	198	Outre les projets urbains cités précédemment, l'hypercentre aura à confirmer sa fonction culturelle avec la construction du Centre National Culturel (C.N.C.). Cet équipement sera réalisé à l'emplacement de la cité des jeunes de la zone Esplanade - Mohamed V.
L'hypercentre	500	198	Définie comme zone d'équipements et de services (hôtel, palais de congrès, complexe sportif), ce secteur aéré et vert (paré Kennedy) du centre principal de Tunis, s'ancrera définitivement au cœur de l'hypercentre (avenue Habib Bourguiba).

L'hypercentre	501	198	<p>L'évolution de l'hypercentre se traduit, en substance, par un double constat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une aggravation très nette du phénomène de "city", avec l'exclusion progressive de la fonction résidentielle; • Une dramatique détérioration des conditions de stationnement, du fait de la spéculation foncière et d'une mauvaise réglementation, qui permet à un promoteur de payer une somme dérisoire, pour ne pas avoir à prévoir de places de parkings. <p>Ce double constat amène à prévoir, au terme des dix prochaines années (temps nécessaire pour parachever les rénovations ponctuelles en cours), un blocage du fonctionnement de l'hypercentre, que pourra difficilement contenir la réalisation de quelques parkings à étages, objets eux-aussi d'une spéculation légitime, s'agissant de projet "marchands",</p>
Centre de Tunis	502	199	La rénovation du centre de Tunis
Centre	503	199	Dans le cadre du développement soutenu de l'agglomération tunisoise qui atteindra 2,5 à 2,7 millions habitants en l'an « 2016 » et des problèmes de dysfonctionnement du tissu urbain qui en résultent, la rénovation de quelques quartiers dégradés du centre s'impose.
L'hypercentre	504	199	Depuis quelques années le centre ville de Tunis a connu d'importantes mutations liées à la réalisation des projets urbains et d'équipements de grande envergure. Ces mutations concernent notamment l'organisation de la ville autour de l'hypercentre, l'assainissement du Lac et l'aménagement de ses berges, ainsi que l'aménagement de l'hypercentre s'étendant de La Kasbah jusqu'au Lac.
Centre-ville	505	199	Les opérations de restauration, de réhabilitation et de rénovation ont également permis de valoriser le centre, telles que le projet d'aménagement de l'Avenue Habib Bourguiba et l'Avenue de France. Ces opérations d'aménagement n'auront néanmoins d'influence positive que si un aménagement intégré du centre ville permet d'articuler tout les quartiers limitrophes.
La médina	506	199	La médina représente un pôle central important. De par cette importance, la médina a connu d'importantes opérations d'aménagement et de valorisation qui l'ont doté d'une forte attractivité.
Centre	507	199	Bien que le quartier de la petite Sicile occupe un espace privilégié dans le centre, il connaît actuellement' une dégradation importante. L'aménagement de ce quartier doit se faire progressivement dans une perspective de restructuration du centre de l'agglomération de Tunis. La municipalité de Tunis a lancé récemment un concours d'aménagement du quartier de la Petite Sicile
Centre-ville	508	199	Néanmoins, les problèmes fonciers recensés posent désormais des contraintes d'aménagement majeures. L'opération d'aménagement et de rénovation nécessite d'une part un assainissement foncier du quartier, et d'autre part, par un aménagement qui doit assurer la plus grande intégration de la zone dans la dynamique de valorisation et d'extension du centre ville. L'intervention consiste à satisfaire les besoins de fonctionnement interne et l'intégrer dans le tissu existant.

Centre-ville	509	200	Tunis connaît actuellement une croissance très forte du parc automobile ainsi que des flux de circulation, d'où la nécessité de réviser le plan de circulation. En outre, il convient d'envisager: <ul style="list-style-type: none"> • Le dédoubler du viaduc de la république; • De refunctionaliser la gare de petite vitesse en un pôle d'échanges multimodal ; • De réaliser l'extension des lignes des métros vers les berges du lac, extension permettant de drainer les voyageurs du centre-ville vers la zone de Radès, le long de l'avenue de la République et à travers les berges du Lac Sud.
Centre-ville	510	200	Avec la croissance urbaine de la ville de Tunis vers le nord, le quartier Lafayette est appelé à devenir une zone de transition entre les zones périphériques nord et ouest et le centre ville de Tunis.
L'hypercentre	511	201	Sur le plan du fonctionnement, le quartier de Lafayette connaît un problème d'articulation avec les zones limitrophes. En effet, outre le problème de jonction avec l'hypercentre, Lafayette est pénalisé par les obstacles et les ruptures de franchissement constitués par l'avenue Mohamcd V et l'ancien parc de loisir qui est actuellement désaffecté, ainsi que l'avenue du Maghreb Arabe et le canal d'eaux pluviales.
L'hypercentre	512	201	Ceci pose un problème d'articulation et de fonctionnement entre le quartier et l'hypercentre et entre Lafayette et l'opération des Berges du Lac Nord. De même le problème se pose au niveau du quartier de Lafayette et Bab El Khadhra via l'avenue Taieb Mhiri qui est un axe à double sens et est très saturé durant toute la journée.
Les pôles secondaires	513	202	Les pôles secondaires, préconisés par le P.R.A., n'ont pas à ce jour atteint les objectifs assignés. Si le Centre Urbain Nord connaît un début de réalisation, le Centre Urbain Sud est en gestation et le Centre Urbain Ouest n'est pas à l'ordre du jour.
Le Centre Urbain Nord	514	202	Le Centre Urbain Nord "C.U.N. " : Véritable et unique tentative de création d'un centre urbain intégré, la réalisation du Centre Urbain Nord a été confié à l'Agence Foncière d'Habitation.
Le Centre Urbain Nord	515	202	Ce nouveau pôle urbain, projeté par le P.R.A. aux confins de la zone Nord de Tunis, s'étend sur 93 hectares et bénéficie d'une position géographique stratégique à proximité de la zone industrielle Charguia, de l'aéroport, de la cité olympique et des zones résidentielles de haut standing d'El Menzah.
Le Centre Urbain Nord	516	202	Au départ, le programme arrêté (1982) projetait la création d'un million de m2 de planchers, répartis comme suit : <ul style="list-style-type: none"> . Habitat: 460.000 m2 ; . Bureaux: 400.000 à 450 000 m2 ; . Equipements: 60.000 à 65.000 m2. Cette polyfonctionnalité affichée assurerait à ce centre un rayonnement certain dans l'ensemble de la zone Nord de Tunis, encore dépendant de l'hypercentre malgré l'émergence de nouvelles centralités (centre El Menzah VI).
La centralité	517	202	Cette polyfonctionnalité affichée assurerait à ce centre un rayonnement certain dans l'ensemble de la zone Nord de Tunis, encore dépendant de l'hypercentre malgré l'émergence de nouvelles centralités (centre El Menzah VI).
Le Centre Urbain Nord	518	202	Or à ce jour, et vingt ans après la programmation du centre par le P.R.A., seuls quelques immeubles de bureaux ont été réalisés, totalisant même une superficie supérieure à celle initialement programmée.

Le Centre Urbain Nord	519	202	Ainsi, les fonctions essentielles à l'animation du centre, à savoir l'habitat et les commerces, n'ont pas été concrétisées à ce jour. Etant réalisé en trois tranches, cette lacune devrait être comblée par la réalisation de la troisième tranche, définie comme la fonction la plus, animée du centre par ses principales composantes: habitat, commerces, services (hôtellerie), espaces verts et équipements d'animation et de loisirs: aires piétonnes de promenade (dalle).
Le Centre Urbain Nord	520	202	La cité administrative, réalisée au Nord de la voie X dans la commune de l'Ariana, prolonge le C.U.N. en regroupant d'importants sièges de sociétés et organismes nationaux (S.T.E.G., S.O.N.E.D.E., A.R.R.U.). En outre, cette cité comporte de l'habitat, bien que cette partie du centre souffre de son relatif enclavement, parce qu'elle ne bénéficie pas d'un accès direct sur la voie X
Le Centre Urbain Sud	521	203	Deuxième centre secondaire important, programmé par le P.R.A., le Centre Urbain Sud (C.U.S.) connaît, à l'instar du Centre Urbain Nord, un début de réalisation. Néanmoins, l'Agence Foncière d'Habitation, chargée de la mise en place de ce centre, devrait procéder progressivement à la réalisation de l'ensemble du programme de centre urbain, d'une grande importance pour le fonctionnement de la banlieue Sud, et notamment dans sa partie Ouest.
Le Centre Urbain Sud	522	203	Situé à près de dix kilomètres de l'hypercentre de Tunis, le C.U.S. couvre environ 500 hectares et rayonne sur la nouvelle zone d'urbanisation d'El Mourouj et des noyaux de Nâassène, de Fouchana et de Mohammedia.
Le Centre Urbain Sud	523	203	Outre, un programme d'habitat important de près de 18.000 logements, le programme prévoit la mise en place d'un vrai centre urbain intégré polyfonctionnel et multi-social, par la réalisation de zones d'équipements polyvalentes, intégrant des équipements socio-collectifs (lycée, hôpital, parcs, etc...), des bureaux (80.000 m ² planchers) et des centres commerciaux.
Le Centre Urbain Sud	524	203	Nombre de ces équipements sont d'intérêt régional et permettront au centre urbain de rayonner sur l'ensemble de la zone Sud.
Le Centre Urbain Sud	525	203	L'absence du Centre Urbain Ouest "C. U. O. "
Le Centre Urbain Sud	526	203	Prévu par le P.R.A., initialement dans le site de Mnihla, le C.U.O. devait s'étendre sur 55 hectares et être implanté par la suite entre Ettadhamen et Douar Hicher.
Le Centre Urbain Sud	527	203	D'une importance stratégique pour le fonctionnement urbain de l'ensemble de la zone Ouest, le centre urbain avait pour objet de polariser toute la zone Ouest de Tunis et d'améliorer le degré d'équipement et de service des communes concernées.
Le Centre Urbain Sud	528	203	Le programme projeté devait regrouper d'importants équipements socio-collectifs, des commerces, des bureaux et des espaces verts. Ce centre prévoyait la réalisation des équipements suivants :un complexe sportif, un complexe commercial, un hôpital régional, un lycée, un parc urbain, des équipements divers (mosquée, centre de formation), une zone de bureaux.
Le Centre Urbain Sud	529	203	Néanmoins, l'habitat spontané ayant envahi la majeure partie du site du centre urbain, a rendu impossible la concrétisation du programme établi et a privé toute la zone Ouest de Tunis d'un pôle d'animation et d'équipements.
Les centres relais	530	204	Les centres relais présentent différents cas d'espèces et rayonnent généralement sur leurs communes respectives, d'autant que la gamme de services qu'ils offrent est généralement limitée et ne répond qu'en partie aux besoins des populations concernées.

Les centres relais	531	204	<p>Ces centres se répartissent d'une manière inégale dans les diverses zones composant l'agglomération tunisoise. On distingue trois types de centres relais:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les centres traditionnels : Rayonnant généralement sur des communes d'ancienne tradition urbaine (la Goulette, Hammam Lif, le Bardo, la Marsa, l'Ariana) ; 2. Les centres planifiés : Ces centres urbains se localisent principalement dans les nouveaux quartiers périphériques réalisés par l'A.F.H. sous forme de lotissements de haut et moyen standing. Ce sont essentiellement les centres d'El Manar, El Menzah VI, du Lac Palace (Berges du Lac) et d'El Mourouj. Les centres offrent généralement des services haut de gamme au profit des populations aisées qui les fréquentent; 3. Les centres locaux : Les centres de création spontanés sont généralement de forme linéaire (Ettadhamen, Megrine, Mourouj, etc...) et s'organisent en services et commerces le long des voies principales.
Les centres traditionnels	532	204	Les centres traditionnels : Rayonnant généralement sur des communes d'ancienne tradition urbaine (la Goulette, Hammam Lif, le Bardo, la Marsa, l'Ariana) ;
Les centres planifiés	533	204	Les centres planifiés : Ces centres urbains se localisent principalement dans les nouveaux quartiers périphériques réalisés par l'A.F.H. sous forme de lotissements de haut et moyen standing. Ce sont essentiellement les centres d'El Manar, El Menzah VI, du Lac Palace (Berges du Lac) et d'El Mourouj. Les centres offrent généralement des services haut de gamme au profit des populations aisées qui les fréquentent;
Les centres locaux	534	204	Les centres locaux : Les centres de création spontanés sont généralement de forme linéaire (Ettadhamen, Megrine, Mourouj, etc...) et s'organisent en services et commerces le long des voies principales.
Les centres locaux : Le centre de la Goulette	535	204	Important centre urbain secondaire, le centre de la Goulette se présente comme l'un des centres les plus dynamiques de la Côte Nord.
Le centre de la Goulette : hypercentre	536	204	Très proche de l'hypercentre par la voie express du lac de Tunis, le pôle central de la Goulette est réputé pour la qualité de son animation particulièrement en période estivale.
Le centre de la Goulette	537	204	De forme linéaire, le centre s'articule, autour des services (restaurants) de l'avenue Roosevelt, d'un marché municipal, de commerces divers et de sa principale fonction: l'habitat.
Le centre de la Goulette	538	204	Le centre est desservi par le T.G.M. et est traversé par le trafic de transit à destination des autres banlieues de la Côte Nord: Carthage et Sidi Bou Saïd.
Le centre de la Goulette : pôle d'animation	539	204	La ville de la Goulette, considérée jadis comme un important pôle d'animation où résidaient des communautés italiennes et juives, se trouve quelque peu aujourd'hui abandonnée et principalement occupée par des populations à faible et moyen revenus.
Le centre de la Goulette : la centralité	540	204	La rénovation de la zone de la Petite Sicile à la Goulette annoncée à plusieurs reprises, tarde à se réaliser et le centre souffre d'un début de congestionnement (problèmes de circulation et de stationnement) notamment en période estivale. Il est important de signaler le glissement de la centralité vers le centre local d'El Kram et le centre à caractère commercial du Lac Palace (Berges du Lac Nord).

Les centres locaux : Le centre du Bardo	541	205	Le centre principal du Bardo, organisé autour de la place du même nom, constitue l'un des centres les plus anciens de la capitale. Structuré autour de l'ancien Palais du Bey (actuellement Chambre des Députés), le centre se compose de quelques équipements socio-collectifs (poste, école primaire, marché municipal, municipalité, jardin d'enfants), de commerces et services (le long des axes et sur l'avenue Habib Bourguiba), d'importants équipements administratifs (Chambre des Députés), de loisirs (musée du Bardo) et de détente (aménagement de la place du Bardo). Le centre est doté d'un complexe commercial, d'habitation et de commerce, renforçant son caractère polyfonctionnel.
Le centre du Bardo	542	205	Néanmoins, le centre du Bardo a toujours subi l'effet négatif de la dilution de ces composantes, due en partie à sa position géographique de zone transit vers l'Ouest de Tunis.
Le centre du Bardo : La centralité	543	205	Cette fonction s'est renforcée récemment par l'implantation du métro, dont l'impact, certes positif en matière d'accessibilité, a généré quelques effets négatifs sur la centralité linéaire de l'Avenue 20 Mars, qui a perdu quelque peu de son animation et de son attractivité en tant que zone de services.
Le centre du Bardo	544	205	Néanmoins, la dynamique actuelle que connaît le centre (rénovation de la Chambre des Députés, complexe Bardo Center, aménagement de la place du Bardo, desserte par le métro léger) impulsera un nouvel essor apte à lui conférer un rôle important dans l'armature des centres du Grand Tunis.
Les centres locaux : Le centre de la Marsa	545	205	Rayonnant sur une partie de la Côte Nord, le principal centre de la Marsa, desservi par une gare de terminus T.G.M., est limité spatialement à quelques hectares et regroupe quelques équipements administratifs, de rares commerces alimentaires (notamment un marché municipal) et quelques services divers.
Le centre de la Marsa : Le centre principal	546	205	Dominé par la fonction résidentielle, le centre principal de la Marsa, reste de dimension modeste et ne retrouve une véritable animation de centre que lors de la période estivale.
Le centre de la Marsa	547	205	En fait, le centre reste handicapé par sa position excentrée par rapport au centre ancien structuré autour d'une gare de bus et d'un hôpital et se trouve éloigné du reste de la ville et de la zone touristique de Gammarth, avec qui il n'entretient que de faibles relations.
Le centre de la Marsa : La centralité	548	205	La réalisation du complexe commercial du Zephir donnera une nouvelle impulsion aux fonctions centrales de La Marsa, qui souffrait d'un problème de centralité, d'autant que les petits centres locaux de Sidi Daoud et de Gammarth village, ne parviennent pas à se hisser au rang de véritables centres. Cet état rend les populations de cette zone importante de la Côte Nord dépendantes de l'hypercentre de Tunis et des nouveaux centres créés dans la zone Nord, dont notamment "le Lac Palace", nouveau pôle d'attraction de la nouvelle ville des Berges du Lac.
Le centre de la Marsa : L'hypercentre	549	205	Cet état rend les populations de cette zone importante de la Côte Nord dépendantes de l'hypercentre de Tunis et des nouveaux centres créés dans la zone Nord, dont notamment "le Lac Palace", nouveau pôle d'attraction de la nouvelle ville des Berges du Lac.
Les centres locaux : Le centre d'Hammam Lif	550	205	Le centre principal de la ville d'Hammam-Lif constitue l'un des centres relais de l'agglomération tunisoise.

Le centre d'Hamмам Lif : La centralité	551	205	Ce centre, à vocation tertiaire et de forme radio-concentrique, rassemble toutes les caractéristiques d'une véritable centralité locale et régionale.
Le centre d'Hamмам Lif	552	205	Organisé autour de la gare de chemin de fer en partant de l'axe RN 1, le centre regroupe de l'habitat et des services urbains divers, dont notamment: <ul style="list-style-type: none"> - Des équipements socio-collectifs (école primaire, P.T.T., maison de culture, amphithéâtre, hammam) - Des équipements administratifs (commune, délégation) - Des commerces (commerces de détail, marché municipal, centres commerciaux, commerces de luxe et rares bijouteries, habillement, cadeaux, etc...) - Des services divers (pharmacies, médecins, services liés à la circulation le long de la RNI) - Des équipements verts de loisirs et de détente (espace vert aménagé et public, casino, cafés, cinémas, rond point, stades).
Le centre d'Hamмам Lif	553	206	Ce centre polyfonctionnel et dynamique a généré des ramifications le long des artères qui l'entourent, par la transformation de logements en commerces et services et bénéficie, notamment en période estivale, de la proximité de la mer et de la corniche, qui se transforme à l'occasion et notamment le soir en un lieu d'échanges, d'animation et de détente.
Le centre d'Hamмам Lif	554	206	Ce centre rayonne sur l'ensemble de la région polarisée par Hammam Lif (Borj Cédria, Hammam Chott, Bou M'hel, El Bassatine, Mornag).
Le centre d'Hamмам Lif : Des petites centralités	555	206	Seul, le petit centre d'Ezzahara et des petites centralités satellites (centre El Habib) parviennent à relayer quelque peu ce centre secondaire, en pleine évolution.
Le centre d'Hamмам Lif : Le centre principal	556	206	Le centre principal d'Hamмам-Uf, répond aux besoins des populations locales et s'adresse à des strates de revenus de bas et de moyen standing.
Les centres locaux : Le centre de l'Ariana	557	206	Rayonnant sur une des plus grandes communes du Grand Tunis (6.000 hectares), le centre de l'Ariana s'organise autour du marché municipal et de quelques équipements sociocollectifs (siège de la municipalité, école primaire, gare de transports publics).
Le centre de l'Ariana : Centres commerciaux	558	206	Dilué dans son organisation, le centre principal de l'Ariana a perdu de son rayonnement, du fait de la réalisation de nouveaux centres commerciaux, notamment celui d'El Menzah VI.
Le centre de l'Ariana : centre commercial	559	206	Récemment, le centre, objet actuellement de mutations rapides, s'est vu enrichi d'un nouveau centre commercial juxtaposé au siège de la municipalité. Réalisé selon un modèle désormais standard, "Ariana center", situé au cœur de la ville, regroupe des activités commerciales (160 boutiques, un supermarché) des activités de services, une banque et des bureaux (sur 3 étages).

Le centre de l'Ariana : centre commercial	560	206	Ce centre commercial, qui donnera un nouvel élan au centre principal de l'Ariana, dominé par l'activité résidentielle, dispose d'un parking de 160 places, devant améliorer le fonctionnement et les capacités d'accueil du centre-ville.
Le centre de l'Ariana : Nouveau centre administratif	561	206	L'Ariana dispose, en outre, d'un nouveau centre administratif, regroupant les services du Gouvernorat de l'Ariana, la S.T.E.G., la S.O.N.E.D.E., l'O.N.A.S., le tribunal, le secteur de la sécurité, l'A.R.R.U., etc... Ce centre, qui emploie quelques milliers de salariés, est physiquement enclavé et peut difficilement rayonner sur l'ensemble de la commune.
Le centre de l'Ariana :	562	206	L'ouverture d'un passage dénivelé sur la voie X riveraine, permettrait un relatif désenclavement ainsi que sa liaison avec le Centre Urbain Nord de l'A.F.H.
Le centre de l'Ariana : Système de centralité	563	206	Il est à noter que la commune de l'Ariana dispose d'un embryon de système de centralité, composé d'un centre-ville principal et de centres satellites: Borj Louzir (centre linéaire), Cité El Ghazala, El Menzah VI, Ariana Supérieure, etc...
Les centres planifiés : Le centre d'El Menzah VI	564	207	Rayonnant sur une grande partie de la zone Nord de Tunis, le centre d'El Menzah VI a été réalisé dans le cadre des opérations de l'Agence Foncière d'Habitation, réalisé progressivement autour du centre commercial "le passage".
Le centre d'El Menzah VI	565	207	Le centre regroupe aujourd'hui une grande variété de magasins et de services haut de gamme, des banques, des bureaux, des restaurants et des équipements socio-collectifs (mosquée, recette de finances, cinéma, cliniques). Récemment, le centre a été complété par la construction d'une maison de jeunes et de culture.
Le centre d'El Menzah VI : Le centre urbain	566	207	Bénéficiant d'une position géographique centrale par rapport au lotissement de haut standing et bien desservi par d'importantes voies (voies X et X2), le centre urbain a acquis une nouvelle dimension qui lui permet de rivaliser avec l'hypercentre, en polarisant la majeure partie de la population aisée de la zone Nord de Tunis (El Manar, El Menzah I à VIII, etc...).
Le centre d'El Menzah VI : La centralité	567	207	Le centre constitue, de ce fait, un des plus importants maillons de la centralité à Tunis en évolution constante.
Les centres planifiés : Les centres d'El Manar : Centres commerciaux	568	207	Bénéficiant d'une bonne accessibilité à partir du réseau routier de la zone Nord de Tunis et notamment de la voie X, la zone d'El Manar regroupe une constellation de petits centres commerciaux regroupés autour du premier centre d'El Manar II "Le Colisée Soula".
Les centres d'El Manar	569	207	A vocation commerciale, le centre s'est étendu d'une manière informelle pour incorporer des équipements socio-collectifs (mosquée, poste; lycée, jardin public), des services divers (médecins, professions diverses, pharmacies, banques, etc..), des commerces de luxe (bijoutiers), et une grande surface commerciale. A l'étage inférieur, le centre accueille un marché quotidien, assumant la fonction de marché municipal, quasi-absent dans la zone Nord de Tunis. Ce marché s'adresse aux populations aisées résidant dans ces quartiers de haut standing.
Les centres d'El Manar : Des petits noyaux	570	207	Autour du centre s'est constitué un réseau de petites noyaux: artère des arcades, centre Ghazi, centre El Habib (réalisé autour d'une grande surface), centre Anis, centre Molka.
Les centres d'El Manar : centres commerciaux	571	207	Vers El Menzah 9, se localise le nouveau centre de haut standing "le Makni", lui-même flanqué de deux petits centres commerciaux. Le long de l'avenue reliant "le Colisée Soula" et le centre "Makni", on assiste à la transformation progressive des logements et des garages en une multitude de commerces et de services.

Les centres d'El Manar : Centre commercial	572	207	A l'Ouest de ces centres, à El Manar I, se localise le centre commercial "Alyssa", contigu au campus universitaire et regroupant une multitude de commerces et le seul cinéma de la zone
Les centres d'El Manar : Réseau de centralité	573	207	Ce réseau de petites centralités répond généralement aux besoins des habitants de la zone environnante, désormais autonomes vis-à-vis de l'hypercentre de Tunis.
Les centres planifiés : Le centre du Lac Palace	574	208	Le centre du Lac Palace à vocation commerciale, se situe au cœur du projet urbain des Berges du Lac et polarise une grande partie de la Côte Nord de Tunis.
Le centre du Lac Palace	575	208	Réalisé sur le modèle européen, il est desservi par une route importante (RN9) et dispose d'un parking adapté aux besoins du centre en matière de stationnement.
Le centre du Lac Palace : l'hypercentre	576	208	A l'instar du centre d'El Menzah VI, le centre offre des services haut de gamme, recherchés par des strates de population de hauts revenus, découragées par les problèmes de l'hypercentre (accès, circulation, stationnement).
Le centre du Lac Palace	577	208	En outre, le centre regroupe des équipements récréatifs (café, etc...), la proximité du Parc de Loisirs Dah Dah et des équipements socio-collectifs à caractère local (mosquée, dispensaire, etc...).
Le centre du Lac Palace : La nouvelle centralité	578	208	Ce centre intégré préfigure de la nouvelle centralité, qui est en train de se dessiner dans le Grand Tunis.
Centres	579	208	La carte des centres s'articule avec les types d'habitat et confirme l'état de fragmentation poussée de l'espace urbain de l'agglomération du Grand Tunis.
Centralité	580	208	L'évolution organique ou centralité linéaire
Centralité	581	208	<p>Assez répandu dans les grandes villes du monde, ce type de centralité (la centralité linéaire) se développe généralement le long des voies principales, sous forme de commerces et services spécialisés occupant les rez-de-chaussée et les garages des villas et des logements situés sur la voie. Cette transformation d'usage spontanée, c'est-à-dire émanant seulement d'initiatives privées, répond à une pression ou à des besoins bien déterminés:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Services liés à la circulation automobile le long des grandes voies de circulation: centralité linéaire sur la RN 1 à Hammam Lif, rue de Turquie aux abords de l'hypercentre (Tunis), etc... ; 2. Commerces et services divers constituant une centralité le long de la RR31, dans la commune d'Ettadhamen et de Douar Hicher, encore dépourvues d'un centre urbain à la hauteur des besoins de l'importante population qu'elles comptent (200.000 habitants). Cette centralité a été confortée, récemment, par le passage du métro, améliorant l'accessibilité de la zone de concentration de commerces et de services; 3. Service haut de gamme, entraînant une transformation d'usage de nombreuses voies importantes de la capitale: rue Jugurtha à Mutuelleville, structurée autour de l'arrondissement municipal d'El Menzah, rue Alain Savary, tertiairisée autour des locaux du Ministère de l'Agriculture; 4. Services liés à la commercialisation des pièces détachées, transformant la fonction de nombreuses artères: avenue Hédi Chaker et rue Chedly Kallala (Bab El Khadhra), avenue de Carthage (Tunis) et avenue de France (Ben Arous). <p>Il est certain que ce développement anarchique de l'urbanisme commercial occasionne de nombreuses gênes aux riverains et altère sérieusement le fonctionnement des voies et artères investies en posant des problèmes de circulation et de stationnement.</p>
Centre urbain	582	208	Commerces et services divers constituant une centralité le long de la RR31, dans la commune d'Ettadhamen et de Douar Hicher, encore dépourvues d'un centre urbain à la hauteur des besoins de l'importante population qu'elles comptent (200.000 habitants). Cette centralité a été confortée, récemment, par le passage du métro, améliorant l'accessibilité de la zone de concentration de commerces et de services;
Centralité	583	209	Un réseau de centralité en formation

Centralité	584	209	<p>Cette composition de la centralité à Tunis correspond parfaitement à l'état urbain de l'agglomération, marqué par la séparation des groupes sociaux et des fonctions centrales. La formation du réseau de centralité suit, ainsi, le même processus que la fragmentation urbaine, observée au cours des vingt dernières années:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une zone centrale (l'hypercentre) gardant sa suprématie en polarisant toute l'agglomération tunisoise et ce, malgré les difficultés de fonctionnement; - Une zone Nord, caractérisée par un habitat de haut standing, qui bénéficie d'un bon réseau local de centralité dans les quartiers d'El Manar et d'El Menzah, sous forme de centres commerciaux assez dynamiques. Le centre d'El Menzah VI, qui regroupe de nombreuses fonctions, arrive à polariser sa région et relaye convenablement l'hypercentre (assumant le rôle pressenti pour le Centre Urbain Nord dont la mono fonctionnalité actuelle le prive du rôle de véritable pôle central) ; - La zone Nord-Est, bénéficie, pour sa part, à côté de ces centralités secondaires (la Goulette, la Marsa, etc...) de l'apport du nouveau centre des berges du Lac, structuré autour du "Lac Palace" ; - La zone Ouest, marquée par une urbanisation informelle, souffre à ce jour de l'absence d'un véritable centre, d'autant que le centre urbain prévu n'a pas été réalisé et les nouvelles petites centralités spontanées restent très limitées, laissant "une nombreuse population tributaire de l'hypercentre ; - La zone Sud, à vocation en partie industrielle, reste malgré le réseau de centralité ancien dont elle dispose (Hammam Lif, Radès), dépourvue d'un centre urbain régional. <p>Les centres urbains programmés (C.U.S., centre urbain à Ezzahra) sont inachevés ou inexistant. Le projet des Berges du Lac Sud devra résorber ce déficit de centralité et conforter cette zone en matière d'équipements. En outre, la réalisation de la cité olympique 7 Novembre et le technopole de Borj Cédria constituent de bonnes opportunités de renforcement et de valorisation de la centralité des zones Sud de Tunis.</p>
L'hypercentre	585	209	Une zone centrale (l'hypercentre) gardant sa suprématie en polarisant toute l'agglomération tunisoise et ce, malgré les difficultés de fonctionnement;
Centralités secondaires	586	209	La zone Nord-Est, bénéficie, pour sa part, à côté de ces centralités secondaires (la Goulette, la Marsa, etc...) de l'apport du nouveau centre des berges du Lac, structuré autour du "Lac Palace"
centre	587	209	La zone Ouest, marquée par une urbanisation informelle, souffre à ce jour de l'absence d'un véritable centre, d'autant que le centre urbain prévu n'a pas été réalisé et les nouvelles petites centralités spontanées restent très limitées, laissant "une nombreuse population tributaire de l'hypercentre
Hypercentre	588	209	La zone Ouest, marquée par une urbanisation informelle, souffre à ce jour de l'absence d'un véritable centre, d'autant que le centre urbain prévu n'a pas été réalisé et les nouvelles petites centralités spontanées restent très limitées, laissant "une nombreuse population tributaire de l'hypercentre
Centralité	589	209	La zone Sud, à vocation en partie industrielle, reste malgré le réseau de centralité ancien dont elle dispose (Hammam Lif, Radès), dépourvue d'un centre urbain régional.
Centralité	590	209	Les centres urbains programmés (C.U.S., centre urbain à Ezzahra) sont inachevés ou inexistant. Le projet des Berges du Lac Sud devra résorber ce déficit de centralité et conforter cette zone en matière d'équipements.

Centralité	591	209	En outre, la réalisation de la cité olympique 7 Novembre et le technopole de Borj Cédria constituent de bonnes opportunités de renforcement et de valorisation de la centralité des zones Sud de Tunis.			
Centralité	592	210	La centralité dans le Grand Tunis :schéma d'évolution			
	593	210	<table border="1"> <tr> <td>I- Phase initiale genèse du centre :</td> <td>- Centralité de la Médina à dominante administrative (lieu du pouvoir), religieuse et commerciale: souk.</td> <td>-Population stable -Activités artisanales bien localisées sous forme de souks <u>spécialisés</u></td> </tr> </table>	I- Phase initiale genèse du centre :	- Centralité de la Médina à dominante administrative (lieu du pouvoir), religieuse et commerciale: souk.	-Population stable -Activités artisanales bien localisées sous forme de souks <u>spécialisés</u>
I- Phase initiale genèse du centre :	- Centralité de la Médina à dominante administrative (lieu du pouvoir), religieuse et commerciale: souk.	-Population stable -Activités artisanales bien localisées sous forme de souks <u>spécialisés</u>				
Centralité	594	210	<table border="1"> <tr> <td>II- Phase intermédiaire, croissance et mutation du centre principal :</td> <td>-Apparition d'une nouvelle forme de centralité : ville basse -Dichotomie du centre: médina + centre européen -Naissance des pôles secondaires (Hammam-Lif, le Bardo, la Goulette) -Crise de la médina (dégradation du bâti)</td> <td>-Composantes administrative et politique -Population en croissance et exode rural - Activités plus diffuses - Disponibilités (récupération des marécages) - Nouvelle urbanisation <u>périphérique</u></td> </tr> </table>	II- Phase intermédiaire, croissance et mutation du centre principal :	-Apparition d'une nouvelle forme de centralité : ville basse -Dichotomie du centre: médina + centre européen -Naissance des pôles secondaires (Hammam-Lif, le Bardo, la Goulette) -Crise de la médina (dégradation du bâti)	-Composantes administrative et politique -Population en croissance et exode rural - Activités plus diffuses - Disponibilités (récupération des marécages) - Nouvelle urbanisation <u>périphérique</u>
II- Phase intermédiaire, croissance et mutation du centre principal :	-Apparition d'une nouvelle forme de centralité : ville basse -Dichotomie du centre: médina + centre européen -Naissance des pôles secondaires (Hammam-Lif, le Bardo, la Goulette) -Crise de la médina (dégradation du bâti)	-Composantes administrative et politique -Population en croissance et exode rural - Activités plus diffuses - Disponibilités (récupération des marécages) - Nouvelle urbanisation <u>périphérique</u>				
Centralité	595	210	<table border="1"> <tr> <td>III- Phase actuelle, naissance d'un réseau de centralité :</td> <td>-Mise en place progressive d'un réseau de centralité -Paupérisation de l'hypercentre -Tertiairisation poussée de la zone centrale -Difficulté de fonctionnement de l'hypercentre (circulation et stationnement)</td> <td>-Mutation de la centralité -Absence de stratégie pour le centre principal et la centralité -Population en régression et départ des populations aisées -Tertiairisation de l'hypercentre -Déplacement des commerces et services de luxe à la périphérie -Développement des projets immobiliers (Tunis-Center) et de rénovation (Hafsia, Bab Souika) -Amélioration de l'accessibilité enT.C. (métro léger)</td> </tr> </table>	III- Phase actuelle, naissance d'un réseau de centralité :	-Mise en place progressive d'un réseau de centralité -Paupérisation de l'hypercentre -Tertiairisation poussée de la zone centrale -Difficulté de fonctionnement de l'hypercentre (circulation et stationnement)	-Mutation de la centralité -Absence de stratégie pour le centre principal et la centralité -Population en régression et départ des populations aisées -Tertiairisation de l'hypercentre -Déplacement des commerces et services de luxe à la périphérie -Développement des projets immobiliers (Tunis-Center) et de rénovation (Hafsia, Bab Souika) -Amélioration de l'accessibilité enT.C. (métro léger)
III- Phase actuelle, naissance d'un réseau de centralité :	-Mise en place progressive d'un réseau de centralité -Paupérisation de l'hypercentre -Tertiairisation poussée de la zone centrale -Difficulté de fonctionnement de l'hypercentre (circulation et stationnement)	-Mutation de la centralité -Absence de stratégie pour le centre principal et la centralité -Population en régression et départ des populations aisées -Tertiairisation de l'hypercentre -Déplacement des commerces et services de luxe à la périphérie -Développement des projets immobiliers (Tunis-Center) et de rénovation (Hafsia, Bab Souika) -Amélioration de l'accessibilité enT.C. (métro léger)				
Centralité	596	211	Vers une stratégie de la centralité			
Centralité	597	211	Le bilan établi sur la centralité dans le Grand Tunis est jugé mitigé, sinon négatif (hypertrophie de l'hypercentre, centres secondaires à contenus et poids insuffisants, nouveaux centres périphériques monofonctionnels). Cette situation a engendré des distorsions (ségrégation des fonctions et des catégories sociales, sous-équipement socioculturel des nouveaux quartiers, paupérisation de l'hypercentre).			
Centralité	598	211	Devant cet état de fait, le S.D.A., outil d'organisation et de planification urbaine et régionale, devra inciter les pouvoirs publics à arrêter un certain nombre de mesures, constituant une véritable politique de centralité pour le Grand Tunis.			
Centres		211	Quelle hiérarchie des centres?			

Centralité	600	211	L'adoption d'une stratégie de planification intégrée de la centralité, à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, doit traduire dans un projet d'ensemble des stratégies à long terme (l'an 2020), portant à la fois sur les perspectives d'organisation des centres, les politiques de dynamisation des centres existants et de revalorisation des centres anciens. Il va de soi que cette approche doit intégrer les éléments clés de la centralité : déplacements et équipements socio-collectifs.
Centralité	601	211	En outre, cette politique de centralité, fondée sur une hiérarchie claire, doit allier la volonté de valoriser les centres existants, tant principaux que secondaires, à une action de création de nouveaux centres secondaires, d'appui et de relais à l'hypercentre.
Hypercentre	602	211	En outre, cette politique de centralité, fondée sur une hiérarchie claire, doit allier la volonté de valoriser les centres existants, tant principaux que secondaires, à une action de création de nouveaux centres secondaires, d'appui et de relais à l'hypercentre.
Centres	603	211	Cette recherche d'organisation des centres doit résolument s'inscrire dans la perspective d'un développement durable, option incontournable.
Centres urbains	604	211	Dans ce contexte, il est recommandé d'envisager et de favoriser l'émergence, au cours des vingt prochaines années, de quelques centres urbains attractifs, en réelle position de rééquilibrage, associant les différentes parties urbaines existantes aux zones d'extension urbaines envisagées.
Les centres secondaires	605	211	Cette répartition des centres sur le territoire du Grand Tunis qui, à partir de critères socio-économiques ou du niveau des équipements, privilégie la création de centres urbains secondaires, devra correspondre à deux caractéristiques majeures: <ul style="list-style-type: none"> • Les centres secondaires, formant le niveau supérieur du réseau, constituent des pôles d'influence sur leur quartier ou ville, permettant de limiter le recours à l'hypercentre ; • En offrant des services de qualité diversifiée aux populations locales, les centres relais et les centres locaux constituent un facteur de rééquilibrage urbain par rapport à l'hypercentre de Tunis.
Les centres relais	606	211	En offrant des services de qualité diversifiée aux populations locales, les centres relais et les centres locaux constituent un facteur de rééquilibrage urbain par rapport à l'hypercentre de Tunis.
Centralité	607	211	Il est, en effet, certain que le réseau de centralité de Tunis ne peut structurer l'espace urbain et assurer convenablement ce rôle, que si le centre principal (hypercentre) de la capitale est relayé par un ensemble de centres suffisamment dynamiques et attractifs.
Centre principal (hypercentre)	608	211	Il est, en effet, certain que le réseau de centralité de Tunis ne peut structurer l'espace urbain et assurer convenablement ce rôle, que si le centre principal (hypercentre) de la capitale est relayé par un ensemble de centres suffisamment dynamiques et attractifs.
Les centres projetés	609	211	Contenu des centres projetés
Centres	610	211	La hiérarchie des centres est mesurée généralement à partir de leurs contenus et d'après l'importance des services qu'ils présentent. A ce jour, le contenu des centres urbains en Tunisie échappe à une nomenclature officielle ou grille quelconque si ce n'est la grille d'équipements, qui sert d'outil principal de programmation des équipements socio-collectifs.
Les centres	611	212	Or, les centres réalisés récemment n'obéissent pas à des règles particulières de programmation et leur contenu est évolutif en fonction, d'une part des besoins des populations en équipements socio-collectifs et des règles du marché pour les équipements marchands, tels que les commerces, les services et les bureaux, d'autre part.

Les centres projetés	612	212	Le contenu des centres projetés varie selon l'importance et le rang du pôle dans la composition du tissu des centres et la hiérarchie suivante peut être envisagée: <ul style="list-style-type: none"> • Le centre régional; • Les centres relais; • Les centres locaux ou de quartiers.
Le centre régional	613	212	Premier maillon de la centralité, le centre régional devra être polyfonctionnel et regrouper, à la fois, des fonctions importantes d'activités, de services, de commerces, d'habitat et d'équipements socio-collectifs de premier rang.
Le centre régional	614	212	Le centre doit pouvoir rayonner sur un ensemble de communes et polariser toute une région. En outre, il représentera le pôle de référence et d'appartenance des populations qu'il dessert et doit, de ce fait, constituer une image forte sous forme de symbole architectural et de traitement urbain approprié.
Le centre régional : Ce pôle régional	615	212	A caractère évolutif, le contenu de ce pôle régional aura à regrouper les fonctions supérieures suivantes: <ul style="list-style-type: none"> • Ensembles résidentiels de standings variés; • Services tertiaires divers (banques, sièges de sociétés) ; • Centres culturels; • Fonctions administratives; • Activités culturelles: musée, théâtre, cinéma; • Commerces de grande surface et de haut de gamme; • Hôpital régional ou C.H.U ; • Complexe sportif; • Grands équipements structurants et à vocation régionale (tribunal) ; • Etablissements d'enseignement supérieur (institut, centre de formation, etc...) ; • Unité touristique (hôtels), etc...
Les centres relais	616	212	L'objectif de créer des centres relais répond au souci de restructurer la périphérie de la capitale et de décongestionner l'hypercentre et les centres régionaux.
Les centres relais	617	212	Pour être suffisamment attractifs et polarisants, ces centres doivent permettre l'imbrication sur un espace réduit, de plusieurs fonctions urbaines (habitat, services, emplois, loisirs).
Les centres relais	618	212	Les centres relais de vocation sub-régionale (niveau de délégation), doivent rayonner sur leur zones respectives, regroupant trois ou quatre communes et polariser entre 100.000 à 150.000 habitants.
Les centres relais	619	212	Le centre relais regroupera des fonctions et services diversifiés de niveau moyen, à savoir: <ul style="list-style-type: none"> • Des équipements administratifs de taille moyenne (groupe de délégations) ; . Des établissements d'enseignement secondaires (lycée et collège) ; • Des équipements socio-collectifs divers (poste, hôpital régional, etc...) ; • Salle de sports couverte; • Maison de jeunes et de culture (bibliothèque) ; • Centre commercial et commerces rares; • Mosquées; • Services et bureaux spécialisés (cabinets médicaux, bureaux d'études, etc...), • Marché important.

Les centres locaux	620	213	De taille modeste et constituant l'échelle inférieure du réseau de centres du Grand Tunis, les centres locaux se présentent comme des lieux d'animation et de services devant rayonner sur le niveau d'une commune périphérique ou un arrondissement communal important, desservant une population de l'ordre de 60.000 à 100.000 habitants.
Les centres locaux	621	213	Le centre local doit regrouper, outre les fonctions résidentielles, des fonctions et des services nécessaires aux besoins quotidiens des populations locales.
Les centres locaux	622	213	Ce centre de proximité et d'échanges devrait regrouper des équipements socio-collectifs de niveau subalterne, à savoir: <ul style="list-style-type: none"> • Lycées et collèges; • Commerces de première nécessité pouvant être associés à une grande surface commerciale; • Marché municipal; • Ecoles de base (école primaire) ; • Hôpital de circonscription et C.S.B. ; • Jardins d'enfants et crèches; • Bibliothèque; • Equipements administratifs locaux (siège de municipalité ou arrondissement municipal, police, P.T.T., etc...); • Salle de sports; • Services divers (médecin, pharmacie, etc...).
L'hypercentre	623	213	La reconquête de l'hypercentre
L'hypercentre	624	213	L'incapacité, dans laquelle se trouvent les différents gestionnaires de l'agglomération de Tunis, de résoudre les problèmes de gestion et d'organisation de l'hypercentre, ne permet pas d'améliorer le fonctionnement de la zone centrale et laisse la commune de Tunis supporter seule, trop lourdement, les charges et les dysfonctionnements (stationnement, circulation, délabrement du bâti).
L'hypercentre	625	213	L'intervention actuelle du secteur privé, dans les opérations immobilières de haut standing dans l'hypercentre, engendre une mutation marquée par de nombreuses lacunes (cloisonnement des couches sociales, appauvrissement du paysage architectural, dégradation du bâti ancien, etc...).
L'hypercentre	626	213	La reconquête de l'hypercentre devra s'opérer selon trois fondements (qualité de vie, équilibre social et diversité des fonctions).
La centralité	627	213	La reconquête de l'hypercentre devra s'opérer selon trois fondements (qualité de vie, équilibre social et diversité des fonctions). Ainsi, les véritables enjeux de cette reconquête seront définis et clarifiés par l'adoption d'un plan d'action, dont les principales mesures visent à : <ul style="list-style-type: none"> • Atténuer les problèmes de fonctionnement de la circulation et de stationnement (création de parking de dissuasion) • Promouvoir un urbanisme de centralité à caractère social, atténuant les tendances à la spéculation • Monter des opérations publiques de rénovation et de réhabilitation (Petite Sicile) à l'instar de celles réalisées dans la médina (la Munisipalité de Tunis devant acquérir les immeubles dégradés et réaliser les opérations graduellement) • Associer les propriétaires à cette action en adoptant des mesures d'encouragement au maintien des populations (subvention, prêts), devant permettre la valorisation des lieux de vie centraux et polyfonctionnels.
Centre ville	628	213	Au niveau de l'amélioration du cadre de vie, une attention particulière doit être réservée aux espaces publics, dont notamment les grandes places, les rues et les zones piétonnes. La valeur symbolique de ces espaces dans l'image du centre-ville et leur rôle de point de rupture de charge entre divers modes de transports en commun, justifie leur mise en valeur et leur création.

L'hypercentr e	629	213	A ce jour, la fonction de nœud de distribution de la circulation automobile (Place d'Afrique, Place de la République) a la prééminence sur toute autre fonction dans les grandes places de la capitale, de même qu'aux principales portes qui en assurent l'accès œab Sâadoun, Place Pasteur, Place Bab El Khadhra). Malgré un début d'action dans le sens de la réorganisation et l'embellissement de ces places, il est recommandé de mener des actions de fond pour le drainage des flux automobiles. Par ailleurs, la transformation progressive des grandes avenues de prestige (avenue de Carthage, avenue Mohamed V, avenue de Paris, avenue Habib Bourguiba, avenue de France) en axes de transit primaire et en lieux de stationnement, a provoqué une détérioration de ces axes urbains majeurs. Un meilleur équilibre devra être instauré entre les impératifs de la circulation et la nécessité de renforcer l'animation de l'hypercentre par une révision des espaces affectés au trafic.
L'hypercentr e	630	213	Ainsi, il est proposé une stratégie de gestion des espaces publics par: <ul style="list-style-type: none"> . L'aménagement des abords des gares; . Le traitement des grandes places publiques; . L'aménagement des axes de prestige; . La réalisation de zones et de rues piétonnes, notamment aux abords de la Médina.
Centralité	631	214	Les opportunités de centralité
Des pôles	632	214	La réalisation des grands projets d'équipements structurants dans le Grand Tunis fournit l'occasion de créer des pôles d'équipements, dotés d'un bon niveau de services et d'équipements, d'autant que ces opportunités se situent autour d'importantes zones résidentielles, actuelles ou futures.
Centralité	633	214	Les principaux projets, susceptibles de répondre à cette préoccupation, sont répartis à travers le territoire du Grand Tunis. Il s'agit, en fonction de leur état d'avancement, des zones suivantes: <ul style="list-style-type: none"> • La Kasbah, principal nœud de décision qui regroupe, outre les Ministères, divers services tertiaires de base. La question de sa desserte demeure entière et ne sera résolue qu'avec un système de transport en commun en site propre; • Le Centre Urbain Nord, occupé, en grande partie et qui commence à générer une dynamique de création de services induits dans les cités limitrophes; • Le Centre Urbain Sud, prévu depuis l'ancien P.R.A., dont les emprises existent toujours et pour lequel un montage particulier devra être envisagé; • La Cité Olympique 7 Novembre, constitue un apport important pour l'amélioration du degré d'équipements et la revalorisation de l'image de marque de la banlieue Sud. En outre, le site du projet, se trouve à proximité de la zone résidentielle Médina Jadida et du nouveau centre tertiaire de Chouchet Radès (siège de gouvernorat, tribunal, écoles, futur hôpital régional, etc.) ; • La zone de services tertiaires des Berges du Lac qui, faisant face aux opérations Mohamed V et Montplaisir, constituera le lien entre l'hypercentre et les nouvelles urbanisations lacustres.
Le Centre Urbain Nord	634	214	Le Centre Urbain Nord, occupé, en grande partie et qui commence à générer une dynamique de création de services induits dans les cités limitrophes;
Le Centre Urbain Sud	635	214	Le Centre Urbain Sud, prévu depuis l'ancien P.R.A., dont les emprises existent toujours et pour lequel un montage particulier devra être envisagé;
L'hypercentr e	636	214	La zone de services tertiaires des Berges du Lac qui, faisant face aux opérations Mohamed V et Montplaisir, constituera le lien entre l'hypercentre et les nouvelles urbanisations lacustres.
La centralité	637	215	La centralité dans le SDA

La centralité	638	215	Le nouveau projet d'aménagement du Grand Tunis doit notamment traduire les orientations et extensions urbaines et définira l'emplacement des grandes fonctions et infrastructures urbaines . Par ailleurs, ce nouveau S.D.A. sera un outil déterminant de la stratégie de la centralité de la capitale, élément clé de son équilibre urbain et régional. A ce titre, la répartition des centres se présentera comme suit: <ul style="list-style-type: none"> • L'hypercentre; • Les centres tertiaires; • Les centres régionaux; • Les centres relais; Les centres locaux.
L'hypercentre / Le centre principal	639	215	Cœur de l'agglomération tunisoise, le centre principal constitue le premier et le plus important maillon de la centralité de la région capitale et continue malgré ses problèmes de fonctionnement à être le moteur de l'agglomération.
Pôle central	640	215	De ce fait, il doit être confirmé dans son rôle de pôle central et de centre d'activités. Sa polyfonctionnalité et sa polysocialité doivent, à tout prix, être renforcées comme garantes de la cohésion sociale de la ville.
Le centre	641	215	Il est, en outre, recommandé de valoriser et d'assurer un meilleur usage des zones composant le centre (Petite Sicile, Zone du Port, etc...) par l'achèvement des projets engagés et le lancement d'opérations ponctuelles de rénovation et de revalorisation du patrimoine architectural.
Centralité	642	215	Il est de plus proposé d'assurer la liaison avec les nouvelles centralités satellites proches du centre, en l'occurrence des Berges du Lac Nord et du projet Tunis Sud, par la mise en service de liaisons directes entre les principaux centres urbains.
Centres urbains	643	215	Il est de plus proposé d'assurer la liaison avec les nouvelles centralités satellites proches du centre, en l'occurrence des Berges du Lac Nord et du projet Tunis Sud, par la mise en service de liaisons directes entre les principaux centres urbains.
L'hypercentre	644	215	Cette extension de l'hypercentre devra assurer à la zone centrale de l'agglomération un service et des fonctions de haut de gamme, en perte de vitesse ces derniers temps.
Les centres tertiaires	645	215	Il s'agit principalement des centres à composante principale d'activités tertiaires, notamment: <ul style="list-style-type: none"> • Le Centre Urbain Nord, dont le programme, restant à réaliser, devrait inclure de l'habitat et des immeubles de bureaux pour du tertiaire induit (services aux entreprises, aux ménages) ; • Le Centre Urbain Sud qui, une fois débloquée sa situation foncière, devrait recentrer l'ensemble de la banlieue Sud et inclure un petit pôle universitaire; • Le centre tertiaire des Berges du Lac, extension naturelle de l'opération Mohamed V. Le passage par-dessus la voie Z4 constitue une condition nécessaire d'intégration de ce pôle à l'hypercentre de Tunis; • La Kasbah, véritable centre de décision et de souveraineté, ne pourra fonctionner normalement qu'avec l'amélioration de sa desserte. La transformation de la ligne ferrée Tunis-Bizerte en ligne de transport urbain, associée à un ascenseur mécanique (ou téléphérique), constituent une solution minimale à ce problème d'accessibilité. La réalisation d'au moins un parking à étages va également contribuer à l'amélioration de la situation.
Le Centre Urbain Nord	646	215	Le Centre Urbain Nord, dont le programme, restant à réaliser, devrait inclure de l'habitat et des immeubles de bureaux pour du tertiaire induit (services aux entreprises, aux ménages) ;

Le Centre Urbain Sud	647	215	Le Centre Urbain Sud qui, une fois débloquée sa situation foncière, devrait recentrer l'ensemble de la banlieue Sud et inclure un petit pôle universitaire;
Le centre tertiaire	648	215	Le centre tertiaire des Berges du Lac, extension naturelle de l'opération Mohamed V. Le passage par-dessus la voie Z4 constitue une condition nécessaire d'intégration de ce pôle à l'hypercentre de Tunis;
Centre de décision	649	215	La Kasbah, véritable centre de décision et de souveraineté, ne pourra fonctionner normalement qu'avec l'amélioration de sa desserte. La transformation de la ligne ferrée Tunis-Bizerte en ligne de transport urbain, associée à un ascenseur mécanique (ou téléphérique), constituent une solution minimale à ce problème d'accessibilité.
Les centres régionaux	650	216	Les centres régionaux constituent le deuxième niveau du réseau de centralité polyfonctionnelle, dont dispose la région de Tunis, polarisée excessivement par l'hypercentre.
Les centres régionaux	651	216	Ces centres se localisent à travers les principales zones de l'agglomération d'une manière plus ou moins inégale, avec une domination accentuée de la Zone Nord.
Centralité	652	216	Les propositions du Schéma Directeur d'Aménagement du Grand Tunis devront, en matière de centralité, aboutir à un réseau desservant convenablement l'ensemble des zones composant l'agglomération.
Centralité	653	216	Les principes d'intervention dans le schéma de centralité du Grand Tunis donnent la priorité aux centres régionaux et se résument à : <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la desserte en centralité de la Zone Sud par la confirmation du centre administratif de Chouchet Radès. En outre, l'opportunité des grands projets urbains et d'équipements du Lac Sud et de la Cité Olympique du 7 Novembre de Radès, et du technopole de Borj Cédria, constituent des atouts importants de revalorisation du réseau de centres secondaires de cette zone démunie de véritables centres, capables de relayer correctement l'hypercentre de Tunis; • Combler le déficit et le retard en matière de centres dans la Zone Ouest de la capitale. Regroupant une forte population, la zone reste peu polarisée localement et dépend excessivement de l'hypercentre. La création et le développement de centres urbains dans cette zone sont fortement recommandés; • Accompagner l'importante centralité existante dans la Zone Nord de Tunis (El Menzah VI, El Manar, Centre Urbain Nord, Berges du Lac), en veillant à la diversification des fonctions et des services offert par ces centres.
Des centres secondaires de la zone sud	654	216	Améliorer la desserte en centralité de la Zone Sud par la confirmation du centre administratif de Chouchet Radès. En outre, l'opportunité des grands projets urbains et d'équipements du Lac Sud et de la Cité Olympique du 7 Novembre de Radès, et du technopole de Borj Cédria, constituent des atouts importants de revalorisation du réseau de centres secondaires de cette zone démunie de véritables centres, capables de relayer correctement l'hypercentre de Tunis;
Des centres dans la Zone Ouest	655	216	Combler le déficit et le retard en matière de centres dans la Zone Ouest de la capitale. Regroupant une forte population, la zone reste peu polarisée localement et dépend excessivement de l'hypercentre. La création et le développement de centres urbains dans cette zone sont fortement recommandés;
Centralité	656	216	Accompagner l'importante centralité existante dans la Zone Nord de Tunis (El Menzah VI, El Manar, Centre Urbain Nord, Berges du Lac), en veillant à la diversification des fonctions et des services offert par ces centres.
Les centres relais	657	216	Echelon inférieur d'un réseau de centralité d'une métropole, les centres relais jouent un rôle important de polarisation spatiale.

Les centres relais	658	216	<p>Les principes d'actions dans ces centres sont de trois ordres:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les plus importants centres relais traditionnels d'Ezzahra, Ben Arous (au Sud), la Manouba (à l'Ouest) et la Goulette (au Nord-Est), par des mesures de rénovation et d'organisation du fonctionnement de la zone centrale (stationnement, circulation) ; • Confirmer les nouveaux centres relais en adoptant des mesures incitatives à la dynamisation d'Ettadhamen (à l'Ouest), Mohammedia et Ben Arous (au Sud), El Manar (au Nord) ; • Promouvoir la création de nouveaux centres relais dans les nouvelles zones d'extension, les nouvelles communes et dans les communes existantes dépourvues de véritables centres: El Ghazala et Aïn Zaghouan (au Nord), Birine (au Sud).
Les centres locaux	659	216	<p>Dernier maillon de la hiérarchie, les centres locaux correspondent, dans le cas du Grand Tunis, soit à des centres existants à consolider, soit à des centres à créer dans des urbanisations naissantes. Ils se répartissent comme suit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El Menzah VI, centre local mais dont certaines fonctions, notamment commerciales, l'apparentent à un centre relais; • El Milaha, qui, avec les nouvelles urbanisations d'Ennasr, prendra une nouvelle ampleur ; • Ibn Khaldoun, renforcé par El Omrane Supérieur ; • Borj Touil et Raoued dans des zones de forte croissance; Sidi Hcine et Den Den; • Le Kram • Bhar Lazrag, à créer sur les nouvelles urbanisations de l'A.F.R. et des Berges du Lac, à cheval sur la RR33; • Carthage Yasmina • Hammam Chott et Boumhel ; • Fouchana et Nâassène ; • El Attar, sur les nouvelles zones urbanisables du Sud-Ouest; • Megrine, Radès et Médina Jadida.
Les centres locaux	660	217	<p>Avec cet ensemble de centres locaux, les emprises urbanisées et urbanisables du Grand Tunis sont régulièrement couvertes. Il n'en demeure pas moins que le renforcement de centres ou la création de nouvelles unités, n'est pas chose aisée, ni mécanique</p>
Les centres locaux / Centralité	661	217	<p>Les P.A.U. de ces localités devront mettre en place des conditions particulières d'occupation du sol (C.O.S., C.U.F., hauteurs), afin d'inciter les propriétaires et les opérateurs à accélérer la restructuration souhaitée de ces espaces de centralité.</p>
Centralité	662	218	<p>Les difficultés de formation d'un réseau de centralité dans la région de Tunis sont, en grande partie, imputables à l'absence d'une approche globale au niveau des moyens de mise en œuvre.</p>
Centralité	663	218	<p>Et si, sur le plan de la localisation géographique (P.R.A. et P.A.U.), l'approche était adaptée, il n'en fût pas de même au niveau institutionnel, où l'inadaptation de l'organisme de réalisation (cas du Centre Urbain Nord) et la multitude des intervenants, n'ont pas permis d'atteindre les objectifs visés en matière de centralité. En outre, les difficultés institutionnelles ont été aggravées par les problèmes fonciers et l'absence de montages financiers adaptés.</p>
Centres	664	218	<p>La localisation géographique des centres de diverses tailles obéit à un certain nombre de critères désormais connus: bonne desserte et bonne accessibilité (nœuds, carrefour), rayons de desserte et d'influence.</p>

Centres	665	218	Les sites choisis des centres au niveau du S.D.A. doivent trouver leurs traductions dans les divers documents d'aménagement urbain locaux, en l'occurrence les plans d'aménagement urbain, les plans d'aménagement de détail et les lotissements.
Centre Urbain Nord	666	218	Ainsi, le Centre Urbain Nord, principal centre urbain programmé par le S.D.A., ayant connu un début de réalisation, a fait l'objet d'un plan d'aménagement de détail, qui a permis de définir son programme (diverses vocations et fonctions) et son échéancier de réalisation (tranches opérationnelles).
Centralité	667	218	Elément important de maîtrise et gestion de l'aménagement, le facteur foncier a joué un rôle tantôt positif, tantôt négatif dans la concrétisation de la politique de centralité.
L'hypercentre	668	218	Ce phénomène prend plus d'ampleur dans l'hypercentre et dans les nouvelles zones d'urbanisation de haut standing, où les valeurs foncières sont très élevées, ce qui empêche ou entrave sérieusement toute stratégie de restructuration des zones centrales.
Centre Urbain	669	218	A la périphérie, la maîtrise foncière confiée généralement à l'Agence Foncière d'Habitat, ne semble pas avoir posé beaucoup de problème (Centre Urbain Nord, Centre Urbain Sud), même si le processus de maîtrise foncière du site de l'ancien Centre Urbain Ouest n'a pas vu le jour.
Centralité	670	218	Faute d'une politique foncière adéquate et du fait des pratiques privées spéculatives, la stratégie de la centralité risque de rencontrer, à l'avenir, de sérieuses difficultés pour la concrétisation des options et des choix adoptés dans le cadre du nouveau Schéma Directeur d'Aménagement de Tunis.
Centralité/ Centres urbains	671	218	Dans le contexte économique actuel, cette stratégie ne peut procéder que d'une approche de partenariat, associant de multiples intervenants: banques, investisseurs privés, Etat et municipalités. Néanmoins, compte tenu du caractère stratégique de la centralité pour le développement du Grand Tunis, il est impératif d'adopter une politique foncière volontariste, permettant de garantir maîtrise foncière des sites choisis pour accueillir les nouveaux centres urbains.
Centralité	672	218	La mise en place d'une politique de centralité suppose la conception et la mise en œuvre de nouveaux mécanismes de financement, car les modalités de financement actuelles sont inadaptées à des grandes opérations de rénovation urbaine (absence de système de financement pour les immeubles non destinés à l'habitation, absence de dispositions financières pour l'apurement foncier: indemnisation, fonds de commerces). En outre, le financement des projets immobiliers ne prévoit pas de mesures particulières pour la prise en charge des coûts annexes, occasionnés par l'opération (infrastructure de base, équipements publics, etc...).
L'hypercentre	673	218	A l'intérieur du tissu central et notamment dans l'hypercentre de Tunis, où les coûts sont prohibitifs, il est recommandé d'adopter des mesures fiscales incitatives, favorisant les initiatives privées et la rénovation progressive de la zone centrale. Ces mesures d'ordre financier devraient permettre la diversification des opérations de revalorisation du bâti, au niveau de la méthode et de la dimension. Parallèlement à ces actions privées, la municipalité de Tunis pourrait acquérir des immeubles délabrés et monter progressivement les opérations. Ailleurs en périphérie, les autorités locales doivent inciter à la création de sociétés d'économie mixte, œuvrant à la concrétisation des objectifs visés par le S.D.A.

Centralité	674	218	L'absence, à l'échelle de l'agglomération, d'une instance responsable de la politique des centres, chargée non seulement de planifier la centralité (mission confiée aux études sectorielles et de planification stratégique), mais aussi de mettre en cohérence l'intervention des acteurs et opérateurs du centre, constitue un obstacle à une stratégie de la centralité dans le Grand Tunis. Cette absence est, en fait, corollaire de l'inexistence de véritables procédures d'aménagement urbain, visant à produire, clés-en-main, des fragments entiers de ville, par extensions, réhabilitations ou rénovations urbaines.
Centralité/ nouveaux centres périphériques	675	218	Cette incapacité institutionnelle d'assurer la réalisation des objectifs visés (rénovations, création de nouveaux centres périphériques intégrés) ne permet pas de réaliser l'équilibre urbain de la région et laisse la municipalité de Tunis supporter seule, trop lourdement, les charges et les dysfonctionnements (maîtrise foncière, stationnement, circulation, gestion quotidienne) des zones centrales et notamment de l'hypercentre.

1- Séries d'énoncés en rapport d'analogie

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 1 (T 1+2+3+10)

Les signifiants	Codes	Pages
centralité	371	186
La centralité	372	186
La centralité	381	186
La centralité	382	186
La centralité	383	187
La centralité	417	190
La hiérarchie de la centralité	421	190
La hiérarchie de la centralité	422	190
Centres	429	190
La centralité	430	190

centres urbains	370	186
centre-ville	373	186
centre régional	374	186
Le centre	375	186
L'espace central de la ville	376	186
Le centre urbain	377	186
Le centre principal	384	187
Centre principal (FA)	400	188
centre principal	410	189
Centres principaux	418	190
Le centre	419	190
Le centre	420	190
Le centre	423	190
centre principal de l'agglomération	432	191
L'hypercentre	433	191
Centre	494	198
L'hypercentre	496	198
La centralité	517	202
la centralité	431	191

Le centre urbain	377	186
Le centre-ville	394	188
	395	188
Centre		
Centre (FR)	396	188
Le cœur de l'agglomération (FR)	397	188
Des centres(FR)	398	188
Centre (FS)	401	188
Centre (FS)	402	188
Les lieux de centralité (FS)	403	188
Centre (FE)	404	189
Le centre principal (FE)	405	189
Centre (FR)	406	189
Centre (FR)	407	189
Centre	415	190
Centres	416	190

Les signifiants	Codes	Pages
L'hypercentre	473	195
La centralité	517	202
L'hypercentre	585	209
L'hypercentre / Le centre principal	639	215
Centre	475	195
espace central	476	196
un pôle de centralité	477	196
centralité	479	196
L'hypercentre	480	196
Le centre principal	481	196
L'hypercentre	482	196
La centralité	484	196

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 2 (T6+5+11)

Les signifiants	Codes	Pages
centres secondaires	379	186
Ces centres	386	187
Centres	387	187
centres secondaires	411	189
Le centre	426	190
la centralité	439	191
Centres secondaires	440	192
Les centres secondaires	441	192
Centre Urbain Nord	442	192
Centre Urbain Ouest	443	192
Centre Urbain Sud	444	192
	458	193
Centres	469	194
Les pôles secondaires	513	202
Le Centre Urbain Nord	514	202
Le Centre Urbain Nord	515	202
Le Centre Urbain Nord	516	202
Le Centre Urbain Nord	518	202
Le Centre Urbain Nord	519	202
Le Centre Urbain Nord	520	202
Le Centre Urbain Sud	521	203
Le Centre Urbain Sud	522	203
Le Centre Urbain Sud	523	203
Le Centre Urbain Sud	524	203
Le Centre Urbain Sud	525	203
Le Centre Urbain Sud	526	203
Le Centre Urbain Sud	527	203
Le Centre Urbain Sud	528	203
Le Centre Urbain Sud	529	203
centres locaux	412	189
Les centres relais	530	204
Les centres relais	531	204
Les centres traditionnels	532	204
Les centres planifiés	533	204
Les centres locaux	534	204
Les centres locaux : Le centre de la Goulette	535	204
Le centre de la Goulette : hypercentre	536	204
Le centre de la Goulette	537	204
Le centre de la Goulette	538	204
Le centre de la Goulette : pôle d'animation	539	204
Le centre de la Goulette : la centralité	540	204
Les centres locaux : Le centre du Bardo	541	205
Le centre du Bardo	542	205
Le centre du Bardo : La centralité	543	205

Le centre du Bardo	544	205
Les centres locaux : Le centre de la Marsa	545	205
Le centre de la Marsa : Le centre principal	546	205
Le centre de la Marsa	547	205
Le centre de la Marsa : La centralité	548	205
Le centre de la Marsa : L'hypercentre	549	205
Les centres locaux : Le centre d'Hammam Lif	550	205
Le centre d'Hammam Lif : La centralité	551	205
Le centre d'Hammam Lif	552	205
Le centre d'Hammam Lif	553	206
Le centre d'Hammam Lif	554	206
Le centre d'Hammam Lif : Des petites centralités	555	206
Le centre d'Hammam Lif : Le centre principal	556	206
Les centres locaux : Le centre de l'Ariana	557	206
Le centre de l'Ariana : Centres commerciaux	558	206
Le centre de l'Ariana : centre commercial	559	206
Le centre de l'Ariana : centre commercial	560	206
Le centre de l'Ariana : Nouveau centre administratif	561	206
Le centre de l'Ariana :	562	206
Le centre de l'Ariana : Système de centralité	563	206
Les centres planifiés : Le centre d'El Menzah VI	564	207
Le centre d'El Menzah VI	565	207
Le centre d'El Menzah VI : Le centre urbain	566	207
Le centre d'El Menzah VI : La centralité	567	207
Les centres planifiés : Les centres d'El Manar : Centres commerciaux	568	207
Les centres d'El Manar	569	207
Les centres d'El Manar : Des petits noyaux	570	207
Les centres d'El Manar : centres commerciaux	571	207
Les centres d'El Manar : Centre commercial	572	207
Les centres d'El Manar : Réseau de centralité	573	207

Les centres planifiés :	574	208
Le centre du Lac Palace		
Le centre du Lac Palace	575	208
Le centre du Lac Palace :	576	208
l'hypercentre		
Le centre du Lac Palace	577	208
Le centre du Lac Palace :	578	208
La nouvelle centralité		
Centres	579	208

Ces centre	385	187
Centralité	388	187
Centralité	391	187
Centralité	392	187
Centres	393	187
Les réseaux de centre	408	189
La hiérarchie des centres	409	189
La hiérarchie des centres	413	189
La hiérarchie des centres	414	189
la centralité	431	191
Une hiérarchie de centres	470	194
La centralité	471	194
Le centre	483	196
La centralité	484	196
Centralité	583	209
Centralité	584	209

Centralité	595	210
Centres	610	211

Centralité	580	208
Centralité	581	208
Centre urbain	582	208
L'hypercentre	585	209
Centralités secondaires	586	209
centre	587	209
Hypercentre	588	209
Centralité	589	209
Centralité	590	209
Centralité	591	209
Centralité	592	210
	593	210
Centralité	594	210
Centralité	595	210

Série d'énoncés en rapport d'analogie n°3 (T9+12)

Les signifiants	Codes	Pages
Centre urbain (FR)	399	188
la centralité	453	192
La centralité	454	192
La centralité	471	194
Centres	472	194

Centralité	667	218
L'hypercentre	668	218
Centre Urbain	669	218
Centralité	670	218
Centralité/ Centres urbains	671	218
Centralité	672	218
L'hypercentre	673	218
Centralité	674	218
Centralité/ nouveaux centres périphériques	675	218

Des centres secondaires	440	192
Les centres secondaires	441	192
Centralité	597	211
Centralité	662	218
Centralité	663	218
Centres	664	218
Centres	665	218
Centre Urbain Nord	666	218

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 4 (T4+7)

Les signifiants	Codes	Pages
L'hypercentre	378	186
Le centre ancien	380	186
Le cœur de l'agglomération (FR)	397	188
Le centre	424	190
Le centre	425	190
Centres commerciaux	427	190
centres anciens	428	190
Le centre principal	434	191
L'hypercentre	451	192
ville basse / Médina	460	193
L'hypercentre de Tunis	466	194
Le centre actuel	468	194
Les zones centrales	497	198
L'hypercentre	498	198
L'hypercentre	501	198
Centre-ville	508	199
L'hypercentre	511	201

L'hypercentre	512	201
L'hypercentre	624	213
L'hypercentre / Le centre principal	639	215

Ces centres	385	187
Les centres villes	389	187
Zones centrales de l'agglomération	390	187
Centre (FR)	396	188
Centres	429	190
la centralité	431	191
L'hypercentre	445	192
L'ancien centre	485	196
Le centre	486	196
Centre	487	197
Hypercentre	495	198
L'hypercentre	504	199

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 3(T8+13)

Les signifiants	Codes	Pages
L'hypercentre	438	191
centre traditionnel	446	192
Le centre	447	192
Le centre	448	192
Le centre	449	192
Le centre	450	192
	457	193
Centre de la capitale	459	193
centre principal	461	193
l'hypercentre.	462	193
La médina	463	
La ville basse	464	194
Le centre de Tunis	465	194
Le cœur de la ville	467	194
Le centre	488	198
L'hypercentre	489	198
Hypercentre	490	198
Hypercentre	491	198
L'hypercentre	492	198
Centre-ville	493	198
L'hypercentre	499	198
L'hypercentre	500	198
Centre de Tunis	502	199

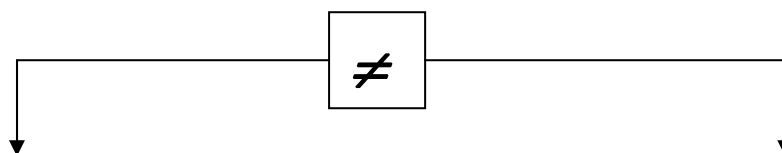
Centre	503	199
Centre-ville	505	199
La médina	506	199
Centre	507	199
Centre-ville	508	199
Centre-ville	509	200
Centre-ville	510	200
Hypercentre	602	211
Centralité	607	211
L'hypercentre	623	213
L'hypercentre	625	213
L'hypercentre	626	213
La centralité	627	213
Centre ville	628	213
L'hypercentre	629	213
L'hypercentre	630	213
Des pôles	632	214
Centralité	633	214

Centralité	596	211
Centralité	598	211
Centralité	600	211
Centralité	601	211
Centres	603	211
Centres urbains	604	211

Les centres secondaires	605	211
Les centres relais	606	211
Centre principal (hypercentre)	608	211
Les centres projetés	609	211
Centres	610	211
Les centres	611	212
Les centres projetés	612	212
Le centre régional	613	212
Le centre régional	614	212
Le centre régional :pôle régional	615	212
Les centres relais	616	212
Les centres relais	617	212
Les centres relais	618	212
Les centres relais	619	212
Les centres locaux	620	213
Les centres locaux	621	213
Les centres locaux	622	213
L'hypercentre	623	213
L'hypercentre	625	213
L'hypercentre	626	213
La centralité	627	213
Le Centre Urbain Nord	634	214
Le Centre Urbain Sud	635	214
La centralité	638	215
L'hypercentre / Le centre principal	639	215
Pôle central	640	215
Le centre	641	215
Centralité	642	215
Centres urbains	643	215
L'hypercentre	644	215
Les centres tertiaires	645	215
Le Centre Urbain Nord	646	215
Le Centre Urbain Sud	647	215
Le centre tertiaire	648	215
Centre de décision	649	215
Les centres régionaux	650	216
Les centres régionaux	651	216
Centralité	652	216
Centralité	653	216
Des centres secondaires de la zone sud	654	216
Des centres dans la Zone Ouest	655	216
Centralité	656	216

Les centres relais	657	216
Les centres relais	658	216
Les centres locaux	659	216
Les centres locaux	660	217
Les centres locaux / Centralité	661	217

3- Séries d'énoncés en rapport d'opposition



Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 1
(T 1+2+3+10)

Série d'énoncés en rapport d'analogie n° 4
(T4+7)

4- L'Analyse thématique des signifiés (Recherche d'une thématique des énoncés):

La lecture des signifiés dont le rôle a été jugé important dans le jeu des analogies et des oppositions entre les énoncés, montre qu'elle traite de 13 thèmes importants :

Thème n° 1 : Réflexion sur la question de la centralité

Thème n°2 : Définition et primauté du centre ville

Thème n°3 : La polyfonctionnalité de centre de Tunis

Thème n° 4 : Les problèmes de l'hypercentre

Thème n°5 : Contenu et rôle des centres secondaires

Thème n° 6 : L'hierarchie des centres et les différentes formes de centralités

Thème n° 7 : Changement et transformation du centre ville

Thème n° 8: Proposition de solution et reconquête de l'hypercentre

Thème n° 9: Les problèmes des centres secondaires

Thème n°10: La place importance qu'occupe l'hypercentre dans le Grand-Tunis

10 . 1) Primauté et attraction de l'hypercentre

10 . 2) Le centre traditionnel : la médina

10 . 3) Le centre moderne : la ville basse

Thème n° 11: Evolution et dynamique de la centralité

Thème n°12 : Les problèmes de la centralité

Thème n°13 : Proposition de solutions pour la centralité

On a donc opéré une nouvelle distribution des unités d'énoncés, dont le sens se rapproche¹. La présentation de ces thèmes s'est faite dans les 13 tableaux suivants :

¹ Elles ont été regroupées dans le même tableau

Thème n° 1 : Réflexion sur la question de la centralité

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
centralité	371	186	Tous les spécialistes de l'aménagement urbain et régional s'accordent à reconnaître aujourd'hui, l'importance des réflexions et des actions sur les centres urbains et les mécanismes de centralité dans les grandes villes.
La centralité	372	186	Parmi les aspects les plus importants dans le fonctionnement d'une agglomération, figure la centralité, dont le contour est peu ou mal défini et recouvre un ensemble de situations très contrastées.
La centralité	381	186	De ce fait, la question de la centralité reste au cœur du débat concernant le devenir de l'agglomération tunisoise, d'autant que cet aspect du développement urbain et régional n'a pas, à ce jour, bénéficié d'une approche globale de planification, et encore moins d'un outil opérationnel pouvant assurer la concrétisation des objectifs arrêtés.
La centralité	382	186	Le traitement de la centralité actuelle et la programmation d'une véritable politique de centralité pour le Grand Tunis, conditionneront la réussite du S.D.A., d'une part, et assureront les conditions d'un bon fonctionnement de l'agglomération, d'autre part.
La centralité	383	187	De par le monde, et notamment dans les pays du bassin méditerranéen, les études relatives aux Schémas Directeurs d'Aménagement des agglomérations (Marseille, Barcelone, Naples, Athènes, etc...), ont accordé une place importante à la question de la centralité et réservent notamment une réflexion spécifique concernant le centre principal de ces importantes métropoles.
La centralité	417	190	La centralité a été souvent décrite à travers ces fonctions (commerciale, administrative et culturelle.)
La hiérarchie de la centralité	421	190	Souvent la hiérarchie de la centralité était confondue avec une hiérarchie fonctionnelle (centre universitaire, centre commercial, centre administratif).
La hiérarchie de la centralité	422	190	Historiquement, la hiérarchie administrative fut un facteur actif de la hiérarchie de la centralité. Mais depuis l'avènement de l'économie de marché et de la domination du tertiaire sur les centres, ce concept est dépassé au profit d'une nouvelle approche de réseaux de centralité et de rayons de desserte.
Centres	429	190	Ces mécanismes d'évolution des centres ont un impact important sur le fonctionnement des agglomérations. C'est partant de ce constat que l'analyse de la centralité à Tunis sera abordée dans les paragraphes suivants.
La centralité	430	190	C'est partant de ce constat que l'analyse de la centralité à Tunis sera abordée dans les paragraphes suivants.
la centralité	431	191	<p>Le diagnostic de la centralité :</p> <p>En 1975, lors de l'élaboration du P.R.A. de Tunis, les questions relatives à la centralité et à la hiérarchie des centres ont été longuement évoquées. Les principales conclusions, résultant de cette analyse, se présentaient comme suit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nécessité du maintien du centre de Tunis comme centre principal de l'agglomération, parce que fréquenté par toutes les couches de la population tunisoise. Il regroupait les niveaux les plus élevés d'activités socio-économiques, ainsi que d'importantes fonctions administratives. De ce fait, la polyfonctionnalité et la polysocialité du centre principal n'étaient pas contestées; • L'hypercentre n'était relayé, à l'époque, que par quelques centres secondaires (la Marsa, la Goulette, Hammam Lit) et de petits centres locaux (l'Ariana, le Bardo). Ces centres n'avaient qu'un faible niveau de services. Cette faiblesse du réseau de centralité augmentait la dépendance des populations des villes périphériques par rapport à l'hypercentre ; • La concentration des commerces dans le centre principal générait la transformation progressive des logements en bureaux. Le développement de ces activités a multiplié les déplacements "périphérie-centre", causant des problèmes importants de circulation et de stationnement.

Thème n°2 : Définition et primauté du centre ville

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
centres urbains	370	186	Tous les spécialistes de l'aménagement urbain et régional s'accordent à reconnaître aujourd'hui, l'importance des réflexions et des actions sur les centres urbains et les mécanismes de centralité dans les grandes villes.
centre-ville	373	186	En outre, la notion de "centre-ville" ou "centre régional", ne peut recevoir une définition générale objective, applicable indistinctement à des formes variées.
centre régional	374	186	En outre, la notion de "centre-ville" ou "centre régional", ne peut recevoir une définition générale objective, applicable indistinctement à des formes variées.
Le centre	375	186	Néanmoins, les nombreuses définitions s'accordent à caractériser le centre comme un haut lieu d'échanges et de concentration de multiples fonctions urbaines.
L'espace central de la ville	376	186	L'espace central de la ville se présente comme le lieu le plus actif, le plus animé, basé à la fois sur une polyfonctionnalité et une polysocialité très marquées.
Le centre urbain	377	186	Ainsi, le centre urbain concentrerait, à la fois, des activités de commerces et de services divers, des équipements administratifs et socio-collectifs et de l'habitat. Tunis, possède un centre principal dynamique, répondant à ces critères et qui assure un rôle primordial dans le fonctionnement de l'agglomération tunisoise.
Le centre principal	384	187	De par le monde, et notamment dans les pays du bassin méditerranéen, les études relatives aux Schémas Directeurs d'Aménagement des agglomérations (Marseille, Barcelone, Naples, Athènes, etc...), ont accordé une place importante à la question de la centralité et réservent notamment une réflexion spécifique concernant le centre principal de ces importantes métropoles.
Centre principal (FA)	400	188	L'attractivité du centre principal est, en partie, liée à l'existence des plus importants sièges administratifs de la région, ou même du pays (la Kasbah à Tunis, la Municipalité à Sfax), et ce sont les symboles de l'Etat et de la ville, qui élurent domicile au cœur de l'agglomération par prestige, d'une part, et par l'intérêt de la position géographique des lieux centraux, d'autre part.
centre principal	410	189	D'un centre principal (généralement le centre-ville ancien, qui offre le niveau le plus élevé de services et d'activités sociales) ;
Centres principaux	418	190	Les nombreuses théories de l'aire d'influence ou de rayons de desserte des centres principaux par rapport aux quartiers et périphéries environnantes se fondaient sur une notion de base.
Le centre	419	190	Le centre, en tant que lieu géographique de services et d'échanges, rayonne sur son environnement. L'aire d'influence étant variable selon que l'on considérerait les services administratifs publics, l'enseignement, la santé ou le commerce rare.
Le centre	420	190	Au delà des services, le centre a, pour les aménageurs, une fonction d'organisation et d'encadrement de la ville.
Le centre	423	190	Ainsi, le centre, point fort de l'espace urbain, est parfois un lieu mono fonctionnel, où les flux d'échanges, d'animations et de relations sociales sont particulièrement intenses.
centre principal de l'agglomération	432	191	Nécessité du maintien du centre de Tunis comme centre principal de l'agglomération, parce que fréquenté par toutes les couches de la population tunisoise. Il regroupait les niveaux les plus élevés d'activités socio-économiques, ainsi que d'importantes fonctions administratives. De ce fait, la polyfonctionnalité et la polysocialité du centre principal n'étaient pas contestées;
L'hypercentre	433	191	L'hypercentre n'était relayé, à l'époque, que par quelques centres secondaires (la Marsa, la Goulette, Hammam Lit) et de petits centres locaux (l'Ariana, le Bardo). Ces centres n'avaient qu'un faible niveau de services. Cette faiblesse du réseau de centralité augmentait la dépendance des populations des villes périphériques par rapport à l'hypercentre ;
Centre	494	198	La dynamique du centre

L'hypercentre	496	198	Cette dynamique est, à la fois, socio-économique et urbaine. L'enjeu économique de la capitale se situe principalement dans l'hypercentre, c'est là que les bureaux et les logements se font la plus vive concurrence.
La centralité	517	202	Cette polyfonctionnalité affichée assurerait à ce centre un rayonnement certain dans l'ensemble de la zone Nord de Tunis, encore dépendant de l'hypercentre malgré l'émergence de nouvelles centralités (centre El Menzah VI).

Thème n°3 : La polyfonctionnalité de centre de Tunis

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Le centre urbain	377	186	Ainsi, le centre urbain concentrerait, à la fois, des activités de commerces et de services divers, des équipements administratifs et socio-collectifs et de l'habitat. Tunis, possède un centre principal dynamique, répondant à ces critères et qui assure un rôle primordial dans le fonctionnement de l'agglomération tunisoise.
Le centre-ville	394	188	Le centre-ville regroupe une multiplicité d'activités et de nombreuses fonctions socioéconomiques, généralement haut de gamme.
Centre	395	188	Cette plurifonctionnalité du centre diffère d'une situation à une autre, mais englobe essentiellement les fonctions suivantes: la fonction résidentielle; la fonction administrative; la fonction sociale; la fonction économique; la fonction récréative.
Centre (FR)	396	188	Compte tenu des mécanismes de tertiairisation observés, la fonction résidentielle se trouve aujourd'hui reléguée au deuxième plan, mais a toujours constitué une composante importante de la dynamique et de l'animation du centre.
Le cœur de l'agglomération (FR)	397	188	Les populations aisées, qui résidaient au cœur de l'agglomération, ont émigré vers les quartiers périphériques de haut standing.
Des centres(FR)	398	188	Ce processus, mettant en cause la polysocialité des centres, n'est pas irréversible, car de nombreux centres, suite à des opérations de rénovation, ont enregistré un retour des diverses catégories de population.
Centre (FS)	401	188	Élément important dans le contenu du centre, cette fonction se rapporte généralement aux équipements socio-collectifs et aux services publics de desserte, destinés à répondre aux besoins divers des populations.
Centre (FS)	402	188	Les centres regroupent, ainsi, des établissements d'enseignements prestigieux (Sadiki à Tunis, Zone 9 Avril de Tunis) de grande importance des lieux de culte (Mosquée Zitouna et Cathédrale de Tunis).
Les lieux de centralité (FS)	403	188	En outre, les lieux de centralité s'avèrent être, par excellence, des endroits de rencontres, d'échanges d'information et même de promotion sociale et parfois de conflits, bref un lieu de vie et de rencontre.
Centre (FE)	404	189	Correspondant aux activités commerciales et de services, la fonction économique est l'une des fonctions les plus significatives du centre.
Le centre principal (FE)	405	189	Secteur privilégié du milieu urbain, le centre principal subit la loi du secteur tertiaire, par la concentration des commerces (généralement de luxe: Marché Central de Tunis et Souk de la Médina), les centres commerciaux et des activités diverses (hôtellerie, restaurants, artisanat, sièges de banques: avenue Mohamed V à Tunis, et sociétés régionales et nationales diverses). Toutes ces activités économiques génèrent de nombreux échanges et procurent de nombreux emplois.

Centre (FR)	406	189	Aussi importante que les autres fonctions centrales, la fonction récréative constitue un élément important de l'animation du centre, qui est assurée par une multitude d'équipements de loisirs (cinémas, théâtres, cafés, salles de jeux) et de détente (parcs, terrains de sports, espaces verts).
Centre (FR)	407	189	Par ailleurs, les possibilités de rencontres, de promenades (Esplanade avenue Habib Bourguiba) et de flânerie commerciale qu'offre le centre, constituent un appoint important à la fonction récréative.
Centre	415	190	Les fonctions centrales sont l'un des éléments les plus anciens et les plus importants de la réalité urbaine des villes. Elles caractérisent le rôle d'un centre dans un rayon déterminé, soit une aire communale ou régionale.
Centres	416	190	Dans cet ordre d'idées, les centres ont plusieurs fonctions: commerciale, administrative et culturelle.

Thème n° 4 : Les problèmes de l'hypercentre

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
L'hypercentre	378	186	Néanmoins, avec l'étalement de l'urbanisation, que connaît aujourd'hui l'agglomération, caractérisée par une croissance des besoins en services et en équipements, l'hypercentre connaît de nombreuses difficultés, dont notamment des problèmes d'accessibilité et la perte graduelle de la polyfonctionnalité et de la polysocialité.
Le centre ancien	380	186	Cette situation est rendue plus difficile par l'absence de centres secondaires, susceptibles de constituer une armature cohérente et relayant véritablement le centre ancien.
Le cœur de l'agglomération (FR)	397	188	Les populations aisées, qui résidaient au cœur de l'agglomération, ont émigré vers les quartiers périphériques de haut standing.
Le centre	424	190	Cette dynamique du centre génère de nombreux besoins, notamment en déplacements, circulation et stationnement. Les migrations alternantes, notamment aux heures de pointes, ne se déroulent pas toujours dans de bonnes conditions, occasionnant régulièrement des difficultés de circulation et des niveaux de saturation, allant jusqu'à la congestion.
Le centre	425	190	Les réseaux de transports publics, sans cesse en croissance (métro, bus, trains), convergent vers le centre et facilitent, ainsi, son accessibilité à un grand nombre d'usagers, mais contribuent malheureusement à la congestion des artères de la trame urbaine centrale, souvent inadaptée à des trafics intenses.
Centres commerciaux	427	190	Cette situation de "blocage", rendant l'accès du centre quasi-impossible pour les populations motorisées, a généré la création de nouveaux centres commerciaux à la périphérie de la ville (mouvement né aux Etats Unis), plus accessibles aux couches aisées et motorisées, installées dans ces nouveaux quartiers périphériques de haut standing.
centres anciens	428	190	Cette tendance, quasi-universelle, a limité la fréquentation des centres anciens par les, populations à hauts revenus, réduisant ainsi leur polysocialité et entraînant, graduellement, leur dégradation et leur paupérisation.
Le centre principal	434	191	La concentration des commerces dans le centre principal génère la transformation progressive des logements en bureaux. Le développement de ces activités a multiplié les déplacements "périphérie-centre", causant des problèmes importants de circulation et de stationnement.
L'hypercentre	451	192	Par contre, les quartiers de la Petite Sicile et du Port, n'ont pas connu la métamorphose recommandée par le P.R.A. et continuent à abriter des zones d'entrepôts bloquant la restructuration de l'hypercentre.

ville basse / Médina	460	193	<p>Ces options d'aménagement à caractère réglementaire, du P.A.C.T., visent notamment à</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans la ville basse : <ul style="list-style-type: none"> - à maintenir la trame urbaine existante (masse et hauteur du bâti) ; - Encourager le desserrement industriel et occuper les terrains libérés par des opérations immobilières (Zone de la Petite Sicile) ; - Améliorer le degré d'équipement du centre par la création d'espaces verts et de parkings. • En médina, à : <ul style="list-style-type: none"> - Procéder à la rénovation de certains îlots insalubres (résorption des oukalas et du bâti le plus dégradé) ; - Améliorer les conditions de vie par la revalorisation de l'habitat et la création de nouveaux équipements; - Maintenir et dynamiser l'activité artisanale des souks; - Restaurer les monuments historiques de la médina en optimisant leur utilisation.
L'hypercentre de Tunis	466	194	Les difficultés d'ordre financier et foncier ont empêché cette société d'assurer sa fonction d'organisme d'aménagement de l'hypercentre de Tunis.
Le centre actuel	468	194	L'opération, financée par des capitaux koweïtiens, a connu de nombreuses péripéties et confirme la difficulté du montage d'opérations immobilières dans le centre actuel, bien qu'elle soit aujourd'hui achevée.
Les zones centrales	497	198	Les projets intégrant ces diverses composantes ne sont pas faciles à monter, notamment dans le cas d'habitat social, car les zones centrales connaissent des mécanismes de ségrégation sociale et souvent les projets urbains représentent des opérations de haut standing, inaccessibles aux couches sociales modestes.
L'hypercentre	498	198	Par ailleurs, le centre est appelé à accueillir des projets immobiliers excluant généralement la composante habitat (projet de Tunis Center au cœur de l'hypercentre).
L'hypercentre	501	198	<p>L'évolution de l'hypercentre se traduit, en substance, par un double constat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une aggravation très nette du phénomène de "city", avec l'exclusion progressive de la fonction résidentielle; • Une dramatique détérioration des conditions de stationnement, du fait de la spéculation foncière et d'une mauvaise réglementation, qui permet à un promoteur de payer une somme dérisoire, pour ne pas avoir à prévoir de places de parkings. <p>Ce double constat amène à prévoir, au terme des dix prochaines années (temps nécessaire pour parachever les rénovations ponctuelles en cours), un blocage du fonctionnement de l'hypercentre, que pourra difficilement contenir la réalisation de quelques parkings à étages, objets eux-aussi d'une spéculation légitime, s'agissant de projet "marchands",</p>
Centre-ville	508	199	Néanmoins, les problèmes fonciers recensés posent désormais des contraintes d'aménagement majeures. L'opération d'aménagement et de rénovation nécessite d'une part un assainissement foncier du quartier, et d'autre part, par un aménagement qui doit assurer la plus grande intégration de la zone dans la dynamique de valorisation et d'extension du centre ville. L'intervention consiste à satisfaire les besoins de fonctionnement interne et l'intégrer dans le tissu existant.
L'hypercentre	511	201	Sur le plan du fonctionnement, le quartier de Lafayette connaît un problème d'articulation avec les zones limitrophes. En effet, outre le problème de jonction avec l'hypercentre, Lafayette est pénalisée par les obstacles et les ruptures de franchissement constitués par l'avenue Mohamcd V et l'ancien parc de loisir qui est actuellement désaffecté, ainsi que l'avenue du Maghreb Arabe et le canal d'eaux pluviales.
L'hypercentre	512	201	Ceci pose un problème d'articulation et de fonctionnement entre le quartier et l'hypercentre et entre Lafayette et l'opération des Berges du Lac Nord. De même le problème se pose au niveau du quartier de Lafayette et Bab El Khadhra via l'avenue Taieb Mhiri qui est un axe à double sens et est très saturé durant toute la journée.
L'hypercentre	624	213	L'incapacité, dans laquelle se trouvent les différents gestionnaires de l'agglomération de Tunis, de résoudre les problèmes de gestion et d'organisation de l'hypercentre, ne permet pas d'améliorer le fonctionnement de la zone centrale et laisse la commune de Tunis supporter seule, trop lourdement, les charges et les dysfonctionnements (stationnement, circulation, délabrement du bâti).
L'hypercentre / Le centre principal	639	215	Cœur de l'agglomération tunisoise, le centre principal constitue le premier et le plus important maillon de la centralité de la région capitale et continue malgré ses problèmes de fonctionnement à être le moteur de l'agglomération.

Thème n°5 : Contenu et rôle des centres secondaires			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
centres secondaires	379	186	Cette situation est rendue plus difficile par l'absence de centres secondaires, susceptibles de constituer une armature cohérente et relayant véritablement le centre ancien.
Ces centres	386	187	L'analyse du contenu des centres permet de déterminer des aires de concentration d'activités multiples, des axes principaux, des axes secondaires d'activités et d'échanges, des points et des pôles structurants.
Centres	387	187	L'espace urbain se trouve ainsi constellé de centres d'importance variable, faisant apparaître des hiérarchies de centralité.
centres secondaires	411	189	De plusieurs centres secondaires périphériques, rayonnant chacun sur une aire de desserte;
Le centre	426	190	Cette situation de "blocage", rendant l'accès du centre quasi-impossible pour les populations motorisées, a généré la création de nouveaux centres commerciaux à la périphérie de la ville (mouvement né aux Etats Unis), plus accessibles aux couches aisées et motorisées, installées dans ces nouveaux quartiers périphériques de haut standing.
la centralité	439	191	L'évolution de la centralité depuis 1975 Le développement de la centralité à Tunis, depuis 1975, a été le fruit de nombreux facteurs urbains, qui ont généré la création de petits centres dispersés à travers l'agglomération et notamment dans sa partie Nord.
Des centres secondaires	440	192	La non réalisation des centres secondaires
Les centres secondaires	441	192	Les centres secondaires prévus par le P.R.A. n'ont pas été développés dans les trois zones proposées.
Centre Urbain Nord	442	192	Seul le Centre Urbain Nord a été réalisé, mais demeure encore inachevé et ne semble pas remplir, à ce jour, les véritables fonctions d'un centre urbain intégré à caractères polyfonctionnel et polysocial.
Centre Urbain Ouest	443	192	A l'Ouest de l'agglomération, il paraît peu probable d'envisager la création du centre secondaire tel que proposé par le P.R.A., d'autant que le site choisi a été investi par l'habitat spontané, fait marquant de l'urbanisation de la Zone Ouest de Tunis. La réalisation d'un Centre Urbain Ouest suppose le choix d'un nouveau site aux confins de la Zone Ouest de l'agglomération.
Centre Urbain Sud	444	192	Au Sud, le Centre Urbain Sud connaît un début timide de réalisation dans les zones d'El Mourouj, devant être confirmé dans la suite du programme de l'Agence Foncière d'Habitation, correspondant à la réalisation des 5ème et 6ème tranches de l'opération d'El Mourouj. Il faudra veiller à la concrétisation du centre tel que défini dans le P.R.A., dans le but d'améliorer le réseau de centralité de la Zone Sud de la capitale.
	458	193	Le P.R.A a programmé, en périphérie, trois centres secondaires devant d'une part relayer l'hypercentre et offrir, d'autre part, des services de qualité aux populations.
Centres	469	194	Dans le cadre de ses interventions, l'Agence Foncière d'Habitation (A.F.H.), a contribué à la mise en place des conditions de réalisation de centres à vocation régionale (Centre Urbain Nord), de centres locaux (El Menzah VI) et des centres de quartiers, dispersés dans les lotissements publics de haut standing de la Zone Nord (El Manar, El Menzah) et de moyen standing (El Mourouj). Ces centres ont permis de doter les zones périphériques de pôles d'équipements importants.
Les pôles secondaires	513	202	Les pôles secondaires, préconisés par le P.R.A., n'ont pas à ce jour atteint les objectifs assignés. Si le Centre Urbain Nord connaît un début de réalisation, le Centre Urbain Sud est en gestation et le Centre Urbain Ouest n'est pas à l'ordre du jour.
Le Centre Urbain Nord	514	202	Le Centre Urbain Nord "C.U.N. " : Véritable et unique tentative de création d'un centre urbain intégré, la réalisation du Centre Urbain Nord a été confié à l'Agence Foncière d'Habitation.
Le Centre Urbain Nord	515	202	Ce nouveau pôle urbain, projeté par le P.R.A. aux confins de la zone Nord de Tunis, s'étend sur 93 hectares et bénéficie d'une position géographique stratégique à proximité de la zone industrielle Charguia, de l'aéroport, de la cité olympique et des zones résidentielles de haut standing d'El Menzah.
Le Centre Urbain Nord	516	202	Au départ, le programme arrêté (1982) projetait la création d'un million de m2 de planchers, répartis comme suit : <ul style="list-style-type: none"> . Habitat: 460.000 m2 ; . Bureaux: 400.000 à 450 000 m2 ; . Equipements: 60.000 à 65.000 m2. Cette polyfonctionnalité affichée assurerait à ce centre un rayonnement certain dans l'ensemble de la zone Nord de Tunis, encore dépendant de l'hypercentre malgré l'émergence de nouvelles centralités (centre El Menzah VI).
Le Centre Urbain Nord	518	202	Or à ce jour, et vingt ans après la programmation du centre par le P.R.A., seuls quelques immeubles de bureaux ont été réalisés, totalisant même une superficie supérieure à celle initialement programmée.

Le Centre Urbain Nord	519	202	Ainsi, les fonctions essentielles à l'animation du centre, à savoir l'habitat et les commerces, n'ont pas été concrétisées à ce jour. Etant réalisé en trois tranches, cette lacune devrait être comblée par la réalisation de la troisième tranche, définie comme la fonction la plus, animée du centre par ses principales composantes: habitat, commerces, services (hôtellerie), espaces verts et équipements d'animation et de loisirs: aires piétonnes de promenade (dalle).
Le Centre Urbain Nord	520	202	La cité administrative, réalisée au Nord de la voie X dans la commune de l'Ariana, prolonge le C.U.N. en regroupant d'importants sièges de sociétés et organismes nationaux (S.T.E.G., S.O.N.E.D.E., A.R.R.U.). En outre, cette cité comporte de l'habitat, bien que cette partie du centre souffre de son relatif enclavement, parce qu'elle ne bénéficie pas d'un accès direct sur la voie X
Le Centre Urbain Sud	521	203	Deuxième centre secondaire important, programmé par le P.R.A., le Centre Urbain Sud (C.U.S.) connaît, à l'instar du Centre Urbain Nord, un début de réalisation. Néanmoins, l'Agence Foncière d'Habitation, chargée de la mise en place de ce centre, devrait procéder progressivement à la réalisation de l'ensemble du programme de centre urbain, d'une grande importance pour le fonctionnement de la banlieue Sud, et notamment dans sa partie Ouest.
Le Centre Urbain Sud	522	203	Situé à près de dix kilomètres de l'hypercentre de Tunis, le C.U.S. couvre environ 500 hectares et rayonne sur la nouvelle zone d'urbanisation d'El Mourouj et des noyaux de Nâassène, de Fouchana et de Mohammedia.
Le Centre Urbain Sud	523	203	Outre, un programme d'habitat important de près de 18.000 logements, le programme prévoit la mise en place d'un vrai centre urbain intégré polyvalent et multi-social, par la réalisation de zones d'équipements polyvalentes, intégrant des équipements socio-collectifs (lycée, hôpital, parcs, etc...), des bureaux (80.000 m ² planchers) et des centres commerciaux.
Le Centre Urbain Sud	524	203	Nombre de ces équipements sont d'intérêt régional et permettront au centre urbain de rayonner sur l'ensemble de la zone Sud.
Le Centre Urbain Sud	525	203	L'absence du Centre Urbain Ouest "C. U. O. "
Le Centre Urbain Sud	526	203	Prévu par le P.R.A., initialement dans le site de Mnhla, le C.U.O. devait s'étendre sur 55 hectares et être implanté par la suite entre Ettadhamen et Douar Hicher.
Le Centre Urbain Sud	527	203	D'une importance stratégique pour le fonctionnement urbain de l'ensemble de la zone Ouest, le centre urbain avait pour objet de polariser toute la zone Ouest de Tunis et d'améliorer le degré d'équipement et de service des communes concernées.
Le Centre Urbain Sud	528	203	Le programme projeté devait regrouper d'importants équipements socio-collectifs, des commerces, des bureaux et des espaces verts. Ce centre prévoyait la réalisation des équipements suivants :un complexe sportif, un complexe commercial, un hôpital régional, un lycée, un parc urbain, des équipements divers (mosquée, centre de formation), une zone de bureaux.
Le Centre Urbain Sud	529	203	Néanmoins, l'habitat spontané ayant envahi la majeure partie du site du centre urbain, a rendu impossible la concrétisation du programme établi et a privé toute la zone Ouest de Tunis d'un pôle d'animation et d'équipements.
centres locaux	412	189	De petits centres locaux disposant d'un rayon d'influence plus limité.
Les centres relais	530	204	Les centres relais présentent différents cas d'espèces et rayonnent généralement sur leurs communes respectives, d'autant que la gamme de services qu'ils offrent est généralement limitée et ne répond qu'en partie aux besoins des populations concernées.
Les centres relais	531	204	Ces centres se répartissent d'une manière inégale dans les diverses zones composant l'agglomération tunisoise. On distingue trois types de centres relais: <ol style="list-style-type: none"> Les centres traditionnels : Rayonnant généralement sur des communes d'ancienne tradition urbaine (la Goulette, Hammam Lif, le Bardo, la Marsa, l'Ariana) ; Les centres planifiés : Ces centres urbains se localisent principalement dans les nouveaux quartiers périphériques réalisés par l'A.F.H. sous forme de lotissements de haut et moyen standing. Ce sont essentiellement les centres d'El Manar, El Menzah VI, du Lac Palace (Berges du Lac) et d'El Mourouj. Les centres offrent généralement des services haut de gamme au profit des populations aisées qui les fréquentent; Les centres locaux : Les centres de création spontanés sont généralement de forme linéaire (Ettadhamen, Megrine, Mourouj, etc...) et s'organisent en services et commerces le long des voies principales.
Les centres traditionnels	532	204	Les centres traditionnels : Rayonnant généralement sur des communes d'ancienne tradition urbaine (la Goulette, Hammam Lif, le Bardo, la Marsa, l'Ariana) ;

Les centres planifiés	533	204	Les centres planifiés : Ces centres urbains se localisent principalement dans les nouveaux quartiers périphériques réalisés par l'A.F.H. sous forme de lotissements de haut et moyen standing. Ce sont essentiellement les centres d'El Manar, El Menzah VI, du Lac Palace (Berges du Lac) et d'El Mourouj. Les centres offrent généralement des services haut de gamme au profit des populations aisées qui les fréquentent;
Les centres locaux	534	204	Les centres locaux : Les centres de création spontanés sont généralement de forme linéaire (Ettadhamen, Megrine, Mourouj, etc...) et s'organisent en services et commerces le long des voies principales.
Les centres locaux : Le centre de la Goulette	535	204	Important centre urbain secondaire, le centre de la Goulette se présente comme l'un des centres les plus dynamiques de la Côte Nord.
Le centre de la Goulette : hypercentre	536	204	Très proche de l'hypercentre par la voie express du lac de Tunis, le pôle central de la Goulette est réputé pour la qualité de son animation particulièrement en période estivale.
Le centre de la Goulette	537	204	De forme linéaire, le centre s'articule, autour des services (restaurants) de l'avenue Roosevelt, d'un marché municipal, de commerces divers et de sa principale fonction: l'habitat.
Le centre de la Goulette	538	204	Le centre est desservi par le T.G.M. et est traversé par le trafic de transit à destination des autres banlieues de la Côte Nord: Carthage et Sidi Bou Saïd.
Le centre de la Goulette : pôle d'animation	539	204	La ville de la Goulette, considérée jadis comme un important pôle d'animation où résidaient des communautés italiennes et juives, se trouve quelque peu aujourd'hui abandonnée et principalement occupée par des populations à faible et moyen revenus.
Le centre de la Goulette : la centralité	540	204	La rénovation de la zone de la Petite Sicile à la Goulette annoncée à plusieurs reprises, tarde à se réaliser et le centre souffre d'un début de congestionnement (problèmes de circulation et de stationnement) notamment en période estivale. Il est important de signaler le glissement de la centralité vers le centre local d'El Kram et le centre à caractère commercial du Lac Palace (Berges du Lac Nord).
Les centres locaux : Le centre du Bardo	541	205	Le centre principal du Bardo, organisé autour de la place du même nom, constitue l'un des centres les plus anciens de la capitale. Structuré autour de l'ancien Palais du Bey (actuellement Chambre des Députés), le centre se compose de quelques équipements socio-collectifs (poste, école primaire, marché municipal, municipalité, jardin d'enfants), de commerces et services (le long des axes et sur l'avenue Habib Bourguiba), d'importants équipements administratifs (Chambre des Députés), de loisirs (musée du Bardo) et de détente (aménagement de la place du Bardo). Le centre est doté d'un complexe commercial, d'habitation et de commerce, renforçant son caractère polyfonctionnel.
Le centre du Bardo	542	205	Néanmoins, le centre du Bardo a toujours subi l'effet négatif de la dilution de ces composantes, due en partie à sa position géographique de zone transit vers l'Ouest de Tunis.
Le centre du Bardo : La centralité	543	205	Cette fonction s'est renforcée récemment par l'implantation du métro, dont l'impact, certes positif en matière d'accessibilité, a généré quelques effets négatifs sur la centralité linéaire de l'Avenue 20 Mars, qui a perdu quelque peu de son animation et de son attractivité en tant que zone de services.
Le centre du Bardo	544	205	Néanmoins, la dynamique actuelle que connaît le centre (rénovation de la Chambre des Députés, complexe Bardo Center, aménagement de la place du Bardo, desserte par le métro léger) impulsera un nouvel essor apte à lui conférer un rôle important dans l'armature des centres du Grand Tunis.
Les centres locaux : Le centre de la Marsa	545	205	Rayonnant sur une partie de la Côte Nord, le principal centre de la Marsa, desservi par une gare de terminus T.G.M., est limité spatialement à quelques hectares et regroupe quelques équipements administratifs, de rares commerces alimentaires (notamment un marché municipal) et quelques services divers.
Le centre de la Marsa : Le centre principal	546	205	Dominé par la fonction résidentielle, le centre principal de la Marsa, reste de dimension modeste et ne retrouve une véritable animation de centre que lors de la période estivale.
Le centre de la Marsa	547	205	En fait, le centre reste handicapé par sa position excentrée par rapport au centre ancien structuré autour d'une gare de bus et d'un hôpital et se trouve éloigné du reste de la ville et de la zone touristique de Gammarth, avec qui il n'entretient que de faibles relations.

Le centre de la Marsa : La centralité	548	205	La réalisation du complexe commercial du Zephir donnera une nouvelle impulsion aux fonctions centrales de La Marsa, qui souffrait d'un problème de centralité, d'autant que les petits centres locaux de Sidi Daoud et de Gammarth village, ne parviennent pas à se hisser au rang de véritables centres. Cet état rend les populations de cette zone importante de la Côte Nord dépendantes de l'hypercentre de Tunis et des nouveaux centres créés dans la zone Nord, dont notamment "le Lac Palace", nouveau pôle d'attraction de la nouvelle ville des Berges du Lac.
Le centre de la Marsa : L'hypercentre	549	205	Cet état rend les populations de cette zone importante de la Côte Nord dépendantes de l'hypercentre de Tunis et des nouveaux centres créés dans la zone Nord, dont notamment "le Lac Palace", nouveau pôle d'attraction de la nouvelle ville des Berges du Lac.
Les centres locaux : Le centre d'Hammmam Lif	550	205	Le centre principal de la ville d'Hammmam-Lif constitue l'un des centres relais de l'agglomération tunisoise.
Le centre d'Hammmam Lif : La centralité	551	205	Ce centre, à vocation tertiaire et de forme radio-concentrique, rassemble toutes les caractéristiques d'une véritable centralité locale et régionale.
Le centre d'Hammmam Lif	552	205	Organisé autour de la gare de chemin de fer en partant de l'axe RN I, le centre regroupe de l'habitat et des services urbains divers, dont notamment: <ul style="list-style-type: none"> - Des équipements socio-collectifs (école primaire, P.T.T., maison de culture, amphithéâtre, hammam) - Des équipements administratifs (commune, délégation) - Des commerces (commerces de détail, marché municipal, centres commerciaux, commerces de luxe et rares bijouteries, habillement, cadeaux, etc...) - Des services divers (pharmacies, médecins, services liés à la circulation le long de la RNI) - Des équipements verts de loisirs et de détente (espace vert aménagé et public, casino, cafés, cinémas, rond point, stades).
Le centre d'Hammmam Lif	553	206	Ce centre polyfonctionnel et dynamique a généré des ramifications le long des artères qui l'entourent, par la transformation de logements en commerces et services et bénéficie, notamment en période estivale, de la proximité de la mer et de la corniche, qui se transforme à l'occasion et notamment le soir en un lieu d'échanges, d'animation et de détente.
Le centre d'Hammmam Lif	554	206	Ce centre rayonne sur l'ensemble de la région polarisée par Hammmam Lif (Borj Cédria, Hammmam Chott, Bou M'hel, El Bassatine, Mornag).
Le centre d'Hammmam Lif : Des petites centralités	555	206	Seul, le petit centre d'Ezzahara et des petites centralités satellites (centre El Habib) parviennent à relayer quelque peu ce centre secondaire, en pleine évolution.
Le centre d'Hammmam Lif : Le centre principal	556	206	Le centre principal d'Hammmam-Uf, répond aux besoins des populations locales et s'adresse à des strates de revenus de bas et de moyen standing.
Les centres locaux : Le centre de l'Ariana	557	206	Rayonnant sur une des plus grandes communes du Grand Tunis (6.000 hectares), le centre de l'Ariana s'organise autour du marché municipal et de quelques équipements sociocollectifs (siège de la municipalité, école primaire, gare de transports publics).
Le centre de l'Ariana : Centres commerciaux	558	206	Dilué dans son organisation, le centre principal de l'Ariana a perdu de son rayonnement, du fait de la réalisation de nouveaux centres commerciaux, notamment celui d'El Menzah VI.
Le centre de l'Ariana : centre commercial	559	206	Récemment, le centre, objet actuellement de mutations rapides, s'est vu enrichi d'un nouveau centre commercial juxtaposé au siège de la municipalité. Réalisé selon un modèle désormais standard, "Ariana center", situé au cœur de la ville, regroupe des activités commerciales (160 boutiques, un supermarché) des activités de services, une banque et des bureaux (sur 3 étages).
Le centre de l'Ariana : centre commercial	560	206	Ce centre commercial, qui donnera un nouvel élan au centre principal de l'Ariana, dominé par l'activité résidentielle, dispose d'un parking de 160 places, devant améliorer le fonctionnement et les capacités d'accueil du centre-ville.

Le centre de l'Ariana : Nouveau centre administratif	561	206	L'Ariana dispose, en outre, d'un nouveau centre administratif, regroupant les services du Gouvernement de l'Ariana, la S.T.E.G., la S.O.N.E.D.E., l'O.N.A.S., le tribunal, le secteur de la sécurité, l'A.R.R.U., etc... Ce centre, qui emploie quelques milliers de salariés, est physiquement enclavé et peut difficilement rayonner sur l'ensemble de la commune.
Le centre de l'Ariana :	562	206	L'ouverture d'un passage dénivelé sur la voie X riveraine, permettrait un relatif désenclavement ainsi que sa liaison avec le Centre Urbain Nord de l'A.F.H.
Le centre de l'Ariana : Système de centralité	563	206	Il est à noter que la commune de l'Ariana dispose d'un embryon de système de centralité, composé d'un centre-ville principal et de centres satellites: Borj Louzir (centre linéaire), Cité El Ghazala, El Menzah VI, Ariana Supérieure, etc...
Les centres planifiés : Le centre d'El Menzah VI	564	207	Rayonnant sur une grande partie de la zone Nord de Tunis, le centre d'El Menzah VI a été réalisé dans le cadre des opérations de l'Agence Foncière d'Habitation, réalisé progressivement autour du centre commercial "le passage".
Le centre d'El Menzah VI	565	207	Le centre regroupe aujourd'hui une grande variété de magasins et de services haut de gamme, des banques, des bureaux, des restaurants et des équipements socio-collectifs (mosquée, recette de finances, cinéma, cliniques). Récemment, le centre a été complété par la construction d'une maison de jeunes et de culture.
Le centre d'El Menzah VI : Le centre urbain	566	207	Bénéficiant d'une position géographique centrale par rapport au lotissement de haut standing et bien desservi par d'importantes voies (voies X et X2), le centre urbain a acquis une nouvelle dimension qui lui permet de rivaliser avec l'hypercentre, en polarisant la majeure partie de la population aisée de la zone Nord de Tunis (El Manar, El Menzah I à VIII, etc...).
Le centre d'El Menzah VI : La centralité	567	207	Le centre constitue, de ce fait, un des plus importants maillons de la centralité à Tunis en évolution constante.
Les centres planifiés : Les centres d'El Manar : Centres commerciaux	568	207	Bénéficiant d'une bonne accessibilité à partir du réseau routier de la zone Nord de Tunis et notamment de la voie X, la zone d'El Manar regroupe une constellation de petits centres commerciaux regroupés autour du premier centre d'El Manar II "Le Colisée Soula".
Les centres d'El Manar	569	207	A vocation commerciale, le centre s'est étendu d'une manière informelle pour incorporer des équipements socio-collectifs (mosquée, poste; lycée, jardin public), des services divers (médecins, professions diverses, pharmacies, banques, etc. .), des commerces de luxe (bijoutiers), et une grande surface commerciale. A l'étage inférieur, le centre accueille un marché quotidien, assumant la fonction de marché municipal, quasi-absent dans la zone Nord de Tunis. Ce marché s'adresse aux populations aisées résidant dans ces quartiers de haut standing.
Les centres d'El Manar : Des petits noyaux	570	207	Autour du centre s'est constitué un réseau de petites noyaux: artère des arcades, centre Ghazi, centre El Habib (réalisé autour d'une grande surface), centre Anis, centre Molka.
Les centres d'El Manar : centres commerciaux	571	207	Vers El Menzah 9, se localise le nouveau centre de haut standing "le Makni", lui-même flanqué de deux petits centres commerciaux. Le long de l'avenue reliant "le Colisée Soula" et le centre "Makni", on assiste à la transformation progressive des logements et des garages en une multitude de commerces et de services.
Les centres d'El Manar : Centre commercial	572	207	A l'Ouest de ces centres, à El Manar I, se localise le centre commercial "Alyssa", contigu au campus universitaire et regroupant une multitude de commerces et le seul cinéma de la zone
Les centres d'El Manar : Réseau de centralité	573	207	Ce réseau de petites centralités répond généralement aux besoins des habitants de la zone environnante, désormais autonomes vis-à-vis de l'hypercentre de Tunis.
Les centres planifiés : Le centre du Lac Palace	574	208	Le centre du Lac Palace à vocation commerciale, se situe au cœur du projet urbain des Berges du Lac et polarise une grande partie de la Côte Nord de Tunis.
Le centre du Lac Palace	575	208	Réalisé sur le modèle européen, il est desservi par une route importante (RN9) et dispose d'un parking adapté aux besoins du centre en matière de stationnement.

Le centre du Lac Palace : l'hypercentre	576	208	A l'instar du centre d'El Menzah VI, le centre offre des services haut de gamme, recherchés par des strates de population de hauts revenus, découragées par les problèmes de l'hypercentre (accès, circulation, stationnement).
Le centre du Lac Palace	577	208	En outre, le centre regroupe des équipements récréatifs (café, etc...), la proximité du Parc de Loisirs Dah Dah et des équipements socio-collectifs à caractère local (mosquée, dispensaire, etc...).
Le centre du Lac Palace : La nouvelle centralité	578	208	Ce centre intégré préfigure de la nouvelle centralité, qui est en train de se dessiner dans le Grand Tunis.
Centres	579	208	La carte des centres s'articule avec les types d'habitat et confirme l'état de fragmentation poussée de l'espace urbain de l'agglomération du Grand Tunis.

Thème n° 6 : L'hierarchie des centres et les différentes formes de centralités			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Ces centre	385	187	En effet, ces centres se sont avérés être de véritables catalyseurs de l'activité culturelle et de riches foyers d'animation et constituent "une vitrine", "une image" de l'état de fonctionnement et de développement de ces agglomérations. Les fonctions, les rôles et la configuration hiérarchique de ces centres évoluent et se métamorphosent en fonction de l'état du système urbain, dont ils font partie.
Centralité	388	187	L'espace urbain se trouve ainsi constellé de centres d'importance variable, faisant apparaître des hiérarchies de centralité.
Centralité	391	187	Dans ces zones de concentration d'activités tertiaires, on assiste à la confirmation ou l'émergence de phénomènes de formes de centralités, générées par la forte interaction entre de nombreuses fonctions et activités tertiaires.
Centralité	392	187	La centralité prend plusieurs formes: <ul style="list-style-type: none"> • Réseaux de centres dans les grandes agglomérations et métropoles, avec une hiérarchie des centres principaux et secondaires, relayée par une série de centres à vocations différenciées: centre de loisirs, centre d'affaires, centre administratif (la Kasbah), grand marché, etc... ; • Centres à croissance spontanée, dont la réussite et la survivance sont étroitement liées à l'évolution économique; • Centres réalisés suite à une programmation intégrée: Agora, ou les grands centres commerciaux.
Centres	393	187	Sur le plan géographique, ces centres prennent de nombreuses configurations: <ul style="list-style-type: none"> • <i>Forme modulaire</i> : Fondée sur les grands carrefours et les nœuds d'échanges et de relations. Cette structure, constituant le point fort de la centralité, s'articule autour d'une hiérarchie variable; • <i>Forme linéaire</i> : Cette structure, généralement de production non planifiée (dilatation de garages), se produit le long des axes importants de la ville, générant une mutation importante des tissus urbains environnants et perturbant le fonctionnement de la zone touchée (problème de stationnement, de circulation, d'accès, etc...).

Les réseaux de centre	408	189	Les différents centres d'une même ville, agglomération ou métropole ne se développent pas isolément. Les réseaux de centres ont des caractéristiques communes, dont la plus importante est leur organisation hiérarchique.
La hiérarchie des centres	409	189	La notion de "hiérarchie des centres" a été développée à partir de recherches urbaines dans plusieurs pays, démontrant que la centralité dans les grandes agglomérations urbaines avait tendance à être structurée autour : <ul style="list-style-type: none"> • D'un centre principal (généralement le centre-ville ancien, qui offre le niveau le plus élevé de services et d'activités sociales) ; • De plusieurs centres secondaires périphériques, rayonnant chacun sur une aire de desserte; • De petits centres locaux disposant d'un rayon d'influence plus limité.
La hiérarchie des centres	413	189	Cette hiérarchie n'est pas uniforme dans les grandes villes, car les fonctions centrales diffèrent au niveau de la taille et de l'aire d'influence. Cependant, le principe d'une hiérarchie des centres a une valeur bien évidente, dans la mesure où elle permet l'accessibilité aux services sociaux ou commerciaux au niveau le plus appréciable.
La hiérarchie des centres	414	189	Depuis près d'un demi-siècle, la notion de hiérarchie des centres était utilisée dans les pays européens, comme un instrument de planification dans les villes nouvelles et les grands projets urbains. Cette approche de la hiérarchie de la centralité suppose un rapport direct entre les hiérarchies sociales et physiques des communautés urbaines en général.
la centralité	431	191	Le diagnostic de la centralité : En 1975, lors de l'élaboration du P.R.A. de Tunis, les questions relatives à la centralité et à la hiérarchie des centres ont été longuement évoquées. Les principales conclusions, résultant de cette analyse, se présentaient comme suit: <ul style="list-style-type: none"> • Nécessité du maintien du centre de Tunis comme centre principal de l'agglomération, parce que fréquenté par toutes les couches de la population tunisoise. Il regroupait les niveaux les plus élevés d'activités socio-économiques, ainsi que d'importantes fonctions administratives. De ce fait, la polyfonctionnalité et la polysocialité du centre principal n'étaient pas contestées; • L'hypercentre n'était relayé, à l'époque, que par quelques centres secondaires (la Marsa, la Goulette, Hammam Lit) et de petits centres locaux (l'Ariana, le Bardo). Ces centres n'avaient qu'un faible niveau de services. Cette faiblesse du réseau de centralité augmentait la dépendance des populations des villes périphériques par rapport à l'hypercentre ; • La concentration des commerces dans le centre principal générait la transformation progressive des logements en bureaux. Le développement de ces activités a multiplié les déplacements "périphérie-centre", causant des problèmes importants de circulation et de stationnement.
Une hiérarchie de centres	470	194	<i>Une hiérarchie de centres peu articulée</i>
La centralité	471	194	Ainsi, malgré cet acquis, l'évolution de la centralité à Tunis, depuis 1975, n'a pas permis la constitution d'une armature articulée de centres et la diversité des intervenants s'est révélée être un handicap. En effet, la situation exige la mise en place d'actions et de politiques coordonnées et nécessite des investissements importants, excédant les possibilités financières de la Commune de Tunis. La plupart des organismes a une vocation sectorielle, rendant les approches intégrées difficiles.
Le centre	483	196	Même si le centre a continué à jouer un rôle prépondérant avec ses fonctions tertiaires, ses magasins modernes, ses sièges de banques et malgré le recul de fonctions portuaires, des tendances visant à s'en dégager virent le jour- à la moitié du XXème siècle, à la suite d'opérations spéculatives: quartiers résidentiels (le Bardo, Mutuelville), cités balnéaires de Hammam Lif, de la Marsa, du Kram, de la Goulette et de l'Ariana. En périphérie, ce sont la Manouba et la Soukra, qui ont la faveur des populations qui quittent le centre.
La centralité	484	196	Ces déplacements en dehors du centre ancien constituent les prémisses d'un réseau de centralité dans le Grand Tunis.
Centralité	583	209	Un réseau de centralité en formation

Centralité	584	209	<p>Cette composition de la centralité à Tunis correspond parfaitement à l'état urbain de l'agglomération, marqué par la séparation des groupes sociaux et des fonctions centrales. La formation du réseau de centralité suit, ainsi, le même processus que la fragmentation urbaine, observée au cours des vingt dernières années:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une zone centrale (l'hypercentre) gardant sa suprématie en polarisant toute l'agglomération tunisoise et ce, malgré les difficultés de fonctionnement; - Une zone Nord, caractérisée par un habitat de haut standing, qui bénéficie d'un bon réseau local de centralité dans les quartiers d'El Manar et d'El Menzah, sous forme de centres commerciaux assez dynamiques. Le centre d'El Menzah VI, qui regroupe de nombreuses fonctions, arrive à polariser sa région et relaye convenablement l'hypercentre (assumant le rôle pressenti pour le Centre Urbain Nord dont la mono fonctionnalité actuelle le prive du rôle de véritable pôle central) ; - La zone Nord-Est, bénéficie, pour sa part, à côté de ces centralités secondaires (la Goulette, la Marsa, etc...) de l'apport du nouveau centre des berges du Lac, structuré autour du "Lac Palace" ; - La zone Ouest, marquée par une urbanisation informelle, souffre à ce jour de l'absence d'un véritable centre, d'autant que le centre urbain prévu n'a pas été réalisé et les nouvelles petites centralités spontanées restent très limitées, laissant "une nombreuse population tributaire de l'hypercentre" ; - La zone Sud, à vocation en partie industrielle, reste malgré le réseau de centralité ancien dont elle dispose (Hammam Lif, Radès), dépourvue d'un centre urbain régional. <p>Les centres urbains programmés (C.U.S., centre urbain à Ezzahra) sont inachevés ou inexistants. Le projet des Berges du Lac Sud devra résorber ce déficit de centralité et conforter cette zone en matière d'équipements. En outre, la réalisation de la cité olympique 7 Novembre et le technopole de Borj Cédria constituent de bonnes opportunités de renforcement et de valorisation de la centralité des zones Sud de Tunis.</p>		
Centralité	595	210	<p>III- Phase actuelle, naissance d'un réseau de centralité :</p>	<p>-Mise en place progressive d'un réseau de centralité</p> <p>-Paupérisation de l'hypercentre</p> <p>-Tertiairisation poussée de la zone centrale</p> <p>-Difficulté de fonctionnement de l'hypercentre (circulation et stationnement)</p>	<p>-Mutation de la centralité</p> <p>-Absence de stratégie pour le centre principal et la centralité</p> <p>-Population en régression et départ des populations aisées</p> <p>-Tertiairisation de l'hypercentre</p> <p>-Déplacement des commerces et services de luxe à la périphérie</p> <p>-Développement des projets immobiliers (Tunis-Center) et de rénovation (Hafsia, Bab Souika)</p> <p>-Amélioration de l'accessibilité en T.C. (métro léger)</p>
Centres	610	211	<p>La hiérarchie des centres est mesurée généralement à partir de leurs contenus et d'après l'importance des services qu'ils présentent. A ce jour, le contenu des centres urbains en Tunisie échappe à une nomenclature officielle ou grille quelconque si ce n'est la grille d'équipements, qui sert d'outil principal de programmation des équipements socio-collectifs.</p>		

Thème n° 7 : Changement et transformation du centre ville			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Ces centres	385	187	<p>En effet, ces centres se sont avérés être de véritables catalyseurs de l'activité culturelle et de riches foyers d'animation et constituent "une vitrine", "une image" de l'état de fonctionnement et de développement de ces agglomérations. Les fonctions, les rôles et la configuration hiérarchique de ces centres évoluent et se métamorphosent en fonction de l'état du système urbain, dont ils font partie.</p>

Les centres villes	389	187	Ce processus universel est marqué, aujourd'hui, par la domination des activités de services et de commerces, qui s'installent dans les centres villes, entraînant non seulement une fonctionnalisation marquée des quartiers centraux des villes, mais aussi une mutation profonde et continue des aires et des zones centrales dans leur configuration, comme dans leur fonction.
Zones centrales de l'agglomération	390	187	Le développement de ces activités économiques provoque une valorisation foncière des zones centrales de l'agglomération, engendrant une décroissance démographique au profit d'autres activités et fonctions plus rentables: commerces et services (hôtellerie, activités bancaires, bureaux, etc...).
Centre (FR)	396	188	Compte tenu des mécanismes de tertiairisation observés, la fonction résidentielle se trouve aujourd'hui reléguée au deuxième plan, mais a toujours constitué une composante importante de la dynamique et de l'animation du centre.
Centres	429	190	Ces mécanismes d'évolution des centres ont un impact important sur le fonctionnement des agglomérations. C'est partant de ce constat que l'analyse de la centralité à Tunis sera abordée dans les paragraphes suivants.
la centralité	431	191	<p>Le diagnostic de la centralité :</p> <p>En 1975, lors de l'élaboration du P.R.A. de Tunis, les questions relatives à la centralité et à la hiérarchie des centres ont été longuement évoquées. Les principales conclusions, résultant de cette analyse, se présentaient comme suit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nécessité du maintien du centre de Tunis comme centre principal de l'agglomération, parce que fréquenté par toutes les couches de la population tunisoise. Il regroupait les niveaux les plus élevés d'activités socio-économiques, ainsi que d'importantes fonctions administratives. De ce fait, la polyfonctionnalité et la polysocialité du centre principal n'étaient pas contestées; • L'hypercentre n'était relayé, à l'époque, que par quelques centres secondaires (la Marsa, la Goulette, Hammam Lit) et de petits centres locaux (l'Ariana, le Bardo). Ces centres n'avaient qu'un faible niveau de services. Cette faiblesse du réseau de centralité augmentait la dépendance des populations des villes périphériques par rapport à l'hypercentre ; • La concentration des commerces dans le centre principal générait la transformation progressive des logements en bureaux. Le développement de ces activités a multiplié les déplacements "périphérie-centre", causant des problèmes importants de circulation et de stationnement.
L'hypercentre	445	192	L'évolution de l'hypercentre depuis 1975
L'ancien centre	485	196	Au lendemain de l'indépendance et après le départ des colons, la "ville basse" s'est vu progressivement investie par les tunisiens désireux de rationaliser l'occupation du sol de l'ancien centre: opération de desserrement industriel et entrepôts (Petite Sicile), dégagement de la médina (destruction des remparts), amélioration du réseau de voirie (sorties Sud et Ouest) et réalisation de parcs (esplanade, jardin Thameur).
Le centre	486	196	Les fonctions de services et le tourisme investissent le centre (hôtels de luxe, sièges de sociétés étatiques, banques, quartier des affaires de l'avenue Mohamed V).

Centre	487	197	Les extensions planifiées du centre
Hypercentre	495	198	Etant l'âme vivante de l'agglomération tunisoise, l'hypercentre est en perpétuelle mutation au gré des opportunités et des projets urbains.
L'hypercentre	504	199	Depuis quelques années le centre ville de Tunis a connu d'importantes mutations liées à la réalisation des projets urbains et d'équipements de grande envergure. Ces mutations concernent notamment l'organisation de la ville autour de l'hypercentre, l'assainissement du Lac et l'aménagement de ses berges, ainsi que l'aménagement de l'hypercentre s'étendant de La Kasbah jusqu'au Lac.

Thème n° 8: Proposition de solution et reconquête de l'hypercentre			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
L'hypercentre	438	191	<p>L'hypercentre et le P.R.A.</p> <p>Pour revaloriser et améliorer le fonctionnement de l'hypercentre, le P.R.A. a recommandé les mesures suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réalisation de grandes voies autour du centre, pour assurer son contournement et réduire le trafic de transit ; • La mise en service d'un métro léger en site propre, afin de réduire la saturation et permettre l'accès au centre à un grand nombre de populations; • Le transfert de certaines activités gênantes, générant beaucoup de trafic (marché de gros) ; • La réalisation de projets urbains intégrés dans le quartier de la Petite Sicile, de façon à opérer une rénovation progressive du centre.
centre traditionnel	446	192	De nombreuses options, relatives à la revalorisation du centre traditionnel, ont été concrétisées.
Le centre	447	192	la réalisation des liaisons Nord-Sud et Est-Ouest a permis de délester le centre et d'éliminer le trafic de transit, supporté jadis par l'hypercentre.
Le centre	448	192	La mise en service du transport public en site propre, accédant directement au centre-ville, a énormément facilité l'accès au centre d'un grand nombre d'utilisateurs
Le centre	449	192	Le plan de circulation, adopté pour le centre, et la construction du marché de gros à Bir El Kassâa, ont contribué au décongestionnement du réseau de voirie central, devenu exigü.
Le centre	450	192	L'aménagement des terrains adjacents à l'avenue MohamedV a été réalisé sous forme d'un centre d'affaires, constituant un prolongement naturel de la fonction tertiaire du centre, et ce malgré son caractère monofonctionnel (prédominance des sièges de banques).

	457	193	Le P.R.A, préconisait le décongestionnement de l'hypercentre par le report d'une partie des activités tertiaires sur un centre secondaire et l'amélioration de l'accessibilité par le renforcement de la voirie de desserte et l'adoption d'un transport public en site propre. Par ailleurs, le schéma projetait, à longue échéance, la rénovation de la Petite Sicile, de la zone' du Port de Tunis et de la revitalisation de la fonction récréative sur les Berges du Lac.
Centre de la capitale	459	193	P.A.C.T. a recommandé des mesures plus précises pour l'aménagement du centre de la capitale, aussi bien pour la ville basse que pour la médina.
centre principal	461	193	Les acteurs principaux : Face à ces problèmes du centre principal "médina-ville basse", et notamment à la dégradation du bâti, les pouvoirs publics ont mis en place un certain nombre d'institutions pour contribuer à l'amélioration du fonctionnement de l'hypercentre.
l'hypercentre.	462	193	les pouvoirs publics ont mis en place un certain nombre d'institutions pour contribuer à l'amélioration du fonctionnement de l'hypercentre.
La médina	463		Les principales mesures et actions ont concerné essentiellement la médina, qui bénéficie de l'intérêt et de l'intervention de nombreuses institutions et organismes, notamment: <ul style="list-style-type: none"> • L'Association Sauvegarde de la Médina (A.S.M) • L'Institut National du Patrimoine (LNP.) • L'Agence de Rénovation et de Réhabilitation Urbaine (A.R.R. U)
La ville basse	464	194	De moindre envergure, les interventions dans la ville basse sont généralement laissées à l'initiative privée, et ce malgré l'importance des problèmes, dont notamment la dégradation du bâti, les lenteurs de la réalisation des projets immobiliers (le cas de Tunis-centre, etc...) et le développement des friches industrielles (Petite Sicile et zone du Port).
Le centre de Tunis	465	194	Seule, la Zone de Mohamed V a bénéficié de l'intervention de la Société d'Economie Mixte d'bménagement de Tunis (S.E.M.A.t.), structure chargée de réaliser les opérations de rénovation dans le centre de Tunis, dont principalement les opérations de Mohamed V et la Petite Sicile.
Le cœur de la ville	467	194	D'autres sociétés d'économie mixte, généralement à capitaux arabes, associées à la municipalité de Tunis, contribuent à la rénovation progressive du centre par la réalisation d'opérations immobilières ponctuelles, dont la plus importante se situe au cœur de la ville, à l'emplacement de l'artisanat et du Palmarium : le Tunis Center.
Le centre	488	198	L'objectif de rationaliser l'utilisation du sol dans le centre et la nécessaire restructuration du cœur de l'agglomération ont été à l'origine des nombreuses opérations, dont celles de Mohamed V, la Petite Sicile, Montplaisir, Borjel, l'Esplanade, etc...

L'hypercentre	489	198	<u>L'opération "Mohamed V"</u> : Les disponibilités foncières de la zone de l'avenue Mohamed V et sa proximité immédiate par rapport à l'hypercentre ont contribué à la réussite, même partielle, de l'opération projetée. L'objectif était de créer un centre d'affaires sur une zone de 13 hectares devant abriter de multiples fonctions: habitat (100.000 m2), bureaux (175.000 m2), commerces et services (18.000 m2) et hôtels (22.000 m2). La réalisation de l'opération a été confiée à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement du Territoire (S.E.M.A.T.), qui a procédé à l'acquisition et à l'aménagement des terrains. Au fur et à mesure des réalisations, la zone s'est transformée en zone d'accueil pour des sièges bancaires. Cette monofonctionnalité, non conforme au programme initial, a engendré de nombreux problèmes de stationnement, de circulation et d'animation de la zone.
Hypercentre	490	198	<u>Le projet de la "Petite Sicile"</u> : Ancien quartier de l'hypercentre, contigu à la zone portuaire, la Petite Sicile est connue par la vétusté de son cadre bâti et par la prédominance des entrepôts. La zone, qui porte sur 80 hectares environ, connaît de nombreux problèmes fonciers, constituant un frein essentiel à la réalisation de l'opération projetée depuis 1954. Le dernier Plan d'Aménagement de Détail, devant permettre une mutation positive du tissu et une rénovation graduelle, a prévu la réalisation d'un programme d'aménagement multifonctionnel, comprenant notamment 240.000 m2 de planchers d'habitat, 180.000 m2 de bureaux et 60.000 m2 d'équipements socio-collectifs. Ce projet sera abandonné, du fait de son coût très élevé. A l'heure actuelle, la zone connaît une forme de rénovation au coup par coup, gâchant ainsi une occasion unique de réaliser l'ouverture de l'hypercentre sur le lac, son extension et sa liaison avec l'opération Lac Sud.
Hypercentre	491	198	<u>L'opération "Montplaisir"</u> : Prolongement naturel de la zone tertiaire de Mohamed V, la zone de Montplaisir a connu une densification importante de son tissu autour de l'avenue Khereddine Pacha, sous forme de sièges de sociétés et d'organismes publics. Néanmoins, l'opération a connu un problème de viabilité et subit les contraintes d'une mauvaise gestion du projet (problème de stationnement, calibrage des voiries, circulation). Plus excentrée, l'opération Borgel limitrophe à Montplaisir tarde à démarrer, malgré sa prise en charge par l'A.F.H.
L'hypercentre	492	198	Parmi les projets les plus importants, devant valoriser l'hypercentre et notamment sa zone portuaire, l'opération des Berges du Lac Sud constituera un prolongement naturel des fonctions centrales.
Centre-ville	493	198	La reconquête de la façade maritime du centre sur une centaine d'hectares améliorera la fonction récréative de l'hypercentre et confortera la vocation de pôle d'excellence du centre-ville.
L'hypercentre	499	198	Outre les projets urbains cités précédemment, l'hypercentre aura à confirmer sa fonction culturelle avec la construction du Centre National Culturel (C.N.C.). Cet équipement sera réalisé à l'emplacement de la cité des jeunes de la zone Esplanade - Mohamed V.
L'hypercentre	500	198	Définie comme zone d'équipements et de services (hôtel, palais de congrès, complexe sportif), ce secteur aéré et vert (paré Kennedy) du centre principal de Tunis, s'ancrera définitivement au cœur de l'hypercentre (avenue Habib Bourguiba).

Centre de Tunis	502	199	<i>La rénovation du centre de Tunis</i>
Centre	503	199	Dans le cadre du développement soutenu de l'agglomération tunisoise qui atteindra 2,5 à 2,7 millions habitants en l'an « 2016 » et des problèmes de dysfonctionnement du tissu urbain qui en résultent, la rénovation de quelques quartiers dégradés du centre s'impose.
Centre-ville	505	199	Les opérations de restauration, de réhabilitation et de rénovation ont également permis de valoriser le centre, telles que le projet d'aménagement de l'Avenue Habib Bourguiba et l'Avenue de France. Ces opérations d'aménagement n'auront néanmoins d'influence positive que si un aménagement intégré du centre ville permet d'articuler tout les quartiers limitrophes.
La médina	506	199	La médina représente un pôle central important. De par cette importance, la médina a connu d'importantes opérations d'aménagement et de valorisation qui l'ont doté d'une forte attractivité.
Centre	507	199	Bien que le quartier de la petite Sicile occupe un espace privilégié dans le centre, il connaît actuellement' une dégradation importante. L'aménagement de ce quartier doit se faire progressivement dans une perspective de restructuration du centre de l'agglomération de Tunis. La municipalité de Tunis a lancé récemment un concours d'aménagement du quartier de la Petite Sicile
Centre-ville	508	199	Néanmoins, les problèmes fonciers recensés posent désormais des contraintes d'aménagement majeures. L'opération d'aménagement et de rénovation nécessite d'une part un assainissement foncier du quartier, et d'autre part, par un aménagement qui doit assurer la plus grande intégration de la zone dans la dynamique de valorisation et d'extension du centre ville. L'intervention consiste à satisfaire les besoins de fonctionnement interne et l'intégrer dans le tissu existant.
Centre-ville	509	200	Tunis connaît actuellement une croissance très forte du parc automobile ainsi que des flux de circulation, d'où la nécessité de réviser le plan de circulation. En outre, il convient d'envisager: <ul style="list-style-type: none"> • Le dédoubler du viaduc de la république; • De refunctionaliser la gare de petite vitesse en un pôle d'échanges multimodal ; • De réaliser l'extension des lignes des métros vers les berges du lac, extension permettant de drainer les voyageurs du centre-ville vers la zone de Radès, le long de l'avenue de la République et à travers les berges du Lac Sud.
Centre-ville	510	200	Avec la croissance urbaine de la ville de Tunis vers le nord, le quartier Lafayette est appelé à devenir une zone de transition entre les zones périphériques nord et ouest et le centre ville de Tunis.
Hypercentre	602	211	En outre, cette politique de centralité, fondée sur une hiérarchie claire, doit allier la volonté de valoriser les centres existants, tant principaux que secondaires, à une action de création de nouveaux centres secondaires, d'appui et de relais à l'hypercentre.
Centralité	607	211	Il est, en effet, certain que le réseau de centralité de Tunis ne peut structurer l'espace urbain et assurer convenablement ce rôle, que si le centre principal (hypercentre) de la capitale est relayé par un ensemble de centres suffisamment dynamiques et attractifs.

L'hypercentre	623	213	La reconquête de l'hypercentre
L'hypercentre	625	213	L'intervention actuelle du secteur privé, dans les opérations immobilières de haut standing dans l'hypercentre, engendre une mutation marquée par de nombreuses lacunes (cloisonnement des couches sociales, appauvrissement du paysage architectural, dégradation du bâti ancien, etc...).
L'hypercentre	626	213	La reconquête de l'hypercentre devra s'opérer selon trois fondements (qualité de vie, équilibre social et diversité des fonctions).
La centralité	627	213	<p>La reconquête de l'hypercentre devra s'opérer selon trois fondements (qualité de vie, équilibre social et diversité des fonctions). Ainsi, les véritables enjeux de cette reconquête seront définis et clarifiés par l'adoption d'un plan d'action, dont les principales mesures visent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atténuer les problèmes de fonctionnement de la circulation et de stationnement (création de parking de dissuasion) • Promouvoir un urbanisme de centralité à caractère social, atténuant les tendances à la spéculation • Monter des opérations publiques de rénovation et de réhabilitation (Petite Sicile) à l'instar de celles réalisées dans la médina (la Munisipalité de Tunis devant acquérir les immeubles dégradés et réaliser les opérations graduellement) • Associer les propriétaires à cette action en adoptant des mesures d'encouragement au maintien des populations (subvention, prêts), devant permettre la valorisation des lieux de vie centraux et polyfonctionnels.
Centre ville	628	213	Au niveau de l'amélioration du cadre de vie, une attention particulière doit être réservée aux espaces publics, dont notamment les grandes places, les rues et les zones piétonnes. La valeur symbolique de ces espaces dans l'image du centre-ville et leur rôle de point de rupture de charge entre divers modes de transports en commun, justifie leur mise en valeur et leur création.
L'hypercentre	629	213	A ce jour, la fonction de nœud de distribution de la circulation automobile (Place d'Afrique, Place de la République) a la prééminence sur toute autre fonction dans les grandes places de la capitale, de même qu'aux principales portes qui en assurent l'accès œab Sâadoun, Place Pasteur, Place Bab El Khadhra). Malgré un début d'action dans le sens de la réorganisation et l'embellissement de ces places, il est recommandé de mener des actions de fond pour le drainage des flux automobiles. Par ailleurs, la transformation progressive des grandes avenues de prestige (avenue de Carthage, avenue Mohamed V, avenue de Paris, avenue Habib Bourguiba, avenue de France) en axes de transit primaire et en lieux de stationnement, a provoqué une détérioration de ces axes urbains majeurs. Un meilleur équilibre devra être instauré entre les impératifs de la circulation et la nécessité de renforcer l'animation de l'hypercentre par une révision des espaces affectés au trafic.
L'hypercentre	630	213	<p>Ainsi, il est proposé une stratégie de gestion des espaces publics par:</p> <ul style="list-style-type: none"> . L'aménagement des abords des gares; . Le traitement des grandes places publiques; . L'aménagement des axes de prestige; . La réalisation de zones et de rues piétonnes, notamment aux abords de la Médina.

Des pôles	632	214	La réalisation des grands projets d'équipements structurants dans le Grand Tunis fournit l'occasion de créer des pôles d'équipements, dotés d'un bon niveau de services et d'équipements, d'autant que ces opportunités se situent autour d'importantes zones résidentielles, actuelles ou futures.
Centralité	633	214	<p>Les principaux projets, susceptibles de répondre à cette préoccupation, sont répartis à travers le territoire du Grand Tunis. Il s'agit, en fonction de leur état d'avancement, des zones suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Kasbah, principal nœud de décision qui regroupe, outre les Ministères, divers services tertiaires de base. La question de sa desserte demeure entière et ne sera résolue qu'avec un système de transport en commun en site propre; • Le Centre Urbain Nord, occupé, en grande partie et qui commence à générer une dynamique de création de services induits dans les cités limitrophes; • Le Centre Urbain Sud, prévu depuis l'ancien P.R.A., dont les emprises existent toujours et pour lequel un montage particulier devra être envisagé; • La Cité Olympique 7 Novembre, constitue un apport important pour l'amélioration du degré d'équipements et la revalorisation de l'image de marque de la banlieue Sud. En outre, le site du projet, se trouve à proximité de la zone résidentielle Médina Jadida et du nouveau centre tertiaire de Chouchet Radès (siège de gouvernorat, tribunal, écoles, futur hôpital régional, etc.); • La zone de services tertiaires des Berges du Lac qui, faisant face aux opérations Mohamed V et Montplaisir, constituera le lien entre l'hypercentre et les nouvelles urbanisations lacustres.

Thème n° 9: Les problèmes des centres secondaires

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centre urbain (FR)	399	188	En tout état de cause, la fonction résidentielle reste une condition sine qua non de la réussite d'un véritable centre urbain, et les centres urbains nouveaux (Centre Urbain Nord), démunis encore de cette fonction, se trouvent amputés d'un élément important d'animation et de vie sociale.
la centralité	453	192	<p>Les instruments de planification de la centralité :</p> <p>C'est dans le cadre de la politique de planification urbaine et d'aménagement régional que se programment les différentes catégories de centres. Les principaux outils de planification urbaine se situent à trois niveaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le Schéma Directeur d'Aménagement, au niveau régional, définissant généralement l'hypercentre et le réseau de centralité régional; • Les Plans d'Aménagement Urbain, au niveau communal, définissant les vocations du centre principal et les fonctions des centres de quartiers; • Les Plans d'Aménagement de Détail et les lotissements, au niveau local, qui sont des outils plus opérationnels et qui projettent, outre les programmes d'habitat, des centres d'équipements pouvant se transformer en centres de services importants (le cas du centre d'El Mourouj VI).
La centralité	454	192	Dans le cas du Grand Tunis, les documents d'urbanisme restent trop prescriptifs pour devenir de véritables outils de programmation en matière de centralité.
La centralité	471	194	Ainsi, malgré cet acquis, l'évolution de la centralité à Tunis, depuis 1975, n'a pas permis la constitution d'une armature articulée de centres et la diversité des intervenants s'est révélée être un handicap. En effet, la situation exige la mise en place d'actions et de politiques coordonnées et nécessite des investissements importants, excédant les possibilités financières de la Commune de Tunis. La plupart des organismes a une vocation sectorielle, rendant les approches intégrées difficiles.
Centres	472	194	Compte tenu de l'absence de structure adéquate, les possibilités effectives de réalisation de , véritables centres dépendent fortement du degré d'implication des acteurs principaux (commune, agences foncières, promoteurs privés) qui peuvent concourir à leur concrétisation.

Thème n°10 : La place importance qu'occupe l'hypercentre dans la ville de Tunis			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
<i>10 . 1) Primauté et attraction de l'hypercentre</i>			
L'hypercentre	473	195	L'hypercentre de Tunis, regroupant la ville basse, la médina et les faubourgs, qui couvrent environ 113 hectares, constitue le cœur de l'agglomération tunisoise. Il se caractérise par une forte concentration d'activités, d'échanges et de fonctions diverses, d'où son caractère de pôle attractif polyfonctionnel et polysocial.
La centralité	517	202	Cette polyfonctionnalité affichée assurerait à ce centre un rayonnement certain dans l'ensemble de la zone Nord de Tunis, encore dépendant de l'hypercentre malgré l'émergence de nouvelles centralités (centre El Menzah VI).
L'hypercentre	585	209	Une zone centrale (l'hypercentre) gardant sa suprématie en polarisant toute l'agglomération tunisoise et ce, malgré les difficultés de fonctionnement;
L'hypercentre / Le centre principal	639	215	Cœur de l'agglomération tunisoise, le centre principal constitue le premier et le plus important maillon de la centralité de la région capitale et continue malgré ses problèmes de fonctionnement à être le moteur de l'agglomération.
<i>10 . 2) Le centre traditionnel : la médina</i>			
Centre	475	195	La Tunis Beylicale de la fin du XIXème siècle consacra l'appareil administratif par l'affirmation du rôle de la Kasbah. En outre la médina, legs urbain et économique de premier ordre, continue d'assurer un rôle commercial très dynamique, de par la richesse de son artisanat, la diversité de ses commerces, sous forme généralement de souks spécialisés et dont les plus importants traversent le noyau en son centre. La première artère animée rejoint la Kasbah à partir de Bab B'har et la deuxième artère, à caractère artisanal, rejoint la mosquée Zitouna à partir du même endroit.
espace central	476	196	La médina bénéficie d'une remarquable organisation urbaine faisant de cet espace central un foyer d'animation économique et culturelle, d'une part, et un espace résidentiel d'autre part.
un pôle de centralité	477	196	Ces spécificités et fonctions diverses font de la médina, le plus ancien noyau de la capitale, un pôle de centralité à forte capacité d'attraction.
<i>10 . 3) Le centre moderne : la ville basse</i>			
centralité	479	196	L'avènement du protectorat en Tunisie en 1881 contribuera à faire basculer cette centralité vers l'Est pour occuper, à partir de Bab B'har, des terrains marécageux sur lesquels sera édifiée la ville européenne, dite aujourd'hui "la ville basse" (deuxième composante de l'hypercentre actuel de Tunis).
L'hypercentre	480	196	Plus tard, d'autres réalisations, composant l'hypercentre actuel, verront le jour (marché central, cathédrale, lycée, poste).
Le centre principal	481	196	Ainsi, on assiste à l'introduction d'un dédoublement de la ville de Tunis et de son centre principal.
L'hypercentre	482	196	Au début du siècle, l'hypercentre poursuivra son extension vers le Nord avec la construction de quartiers neufs (France-ville, El Ornrane), entourés de nouveaux "équipements" (le Parc du Belvédère, l'Institut Pasteur, etc...).
La centralité	484	196	Ces déplacements en dehors du centre ancien constituent les prémices d'un réseau de centralité dans le Grand Tunis.

Thème n° 11: Evolution et dynamique de la centralité

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centralité	580	208	L'évolution organique ou centralité linéaire
Centralité	581	208	<p>Assez répandu dans les grandes villes du monde, ce type de centralité (la centralité linéaire) se développe généralement le long des voies principales, sous forme de commerces et services spécialisés occupant les rez-de-chaussée et les garages des villas et des logements situés sur la voie. Cette transformation d'usage spontanée, c'est-à-dire émanant seulement d'initiatives privées, répond à une pression ou à des besoins bien déterminés:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Services liés à la circulation automobile le long des grandes voies de circulation: centralité linéaire sur la RN 1 à Hammam Lif, rue de Turquie aux abords de l'hypercentre (Tunis), etc... ; 2. Commerces et services divers constituant une centralité le long de la RR31, dans la commune d'Ettadhamen et de Douar Hicher, encore dépourvues d'un centre urbain à la hauteur des besoins de l'importante population qu'elles comptent (200.000 habitants). Cette centralité a été confortée, récemment, par le passage du métro, améliorant l'accessibilité de la zone de concentration de commerces et de services; 3. Service haut de gamme, entraînant une transformation d'usage de nombreuses voies importantes de la capitale: rue Jugurtha à Mutuelleville, structurée autour de l'arrondissement municipal d'El Menzah, rue Alain Savary, tertiairisée autour des locaux du Ministère de l'Agriculture; 4. Services liés à la commercialisation des pièces détachées, transformant la fonction de nombreuses artères: avenue Hédi Chaker et rue Chedly Kallala (Bab El Khadhra), avenue de Carthage (Tunis) et avenue de France (Ben Arous). <p>Il est certain que ce développement anarchique de l'urbanisme commercial occasionne de nombreuses gênes aux riverains et altère sérieusement le fonctionnement des voies et artères investies en posant des problèmes de circulation et de stationnement.</p>
Centre urbain	582	208	Commerces et services divers constituant une centralité le long de la RR31, dans la commune d'Ettadhamen et de Douar Hicher, encore dépourvues d'un centre urbain à la hauteur des besoins de l'importante population qu'elles comptent (200.000 habitants). Cette centralité a été confortée, récemment, par le passage du métro, améliorant l'accessibilité de la zone de concentration de commerces et de services;
L'hypercentre	585	209	Une zone centrale (l'hypercentre) gardant sa suprématie en polarisant toute l'agglomération tunisoise et ce, malgré les difficultés de fonctionnement;
Centralités secondaires	586	209	La zone Nord-Est, bénéficie, pour sa part, à côté de ces centralités secondaires (la Goulette, la Marsa, etc...) de l'apport du nouveau centre des berges du Lac, structuré autour du "Lac Palace"
centre	587	209	La zone Ouest, marquée par une urbanisation informelle, souffre à ce jour de l'absence d'un véritable centre, d'autant que le centre urbain prévu n'a pas été réalisé et les nouvelles petites centralités spontanées restent très limitées, laissant "une nombreuse population tributaire de l'hypercentre

Hypercentre	588	209	La zone Ouest, marquée par une urbanisation informelle, souffre à ce jour de l'absence d'un véritable centre, d'autant que le centre urbain prévu n'a pas été réalisé et les nouvelles petites centralités spontanées restent très limitées, laissant "une nombreuse population tributaire de l'hypercentre					
Centralité	589	209	La zone Sud, à vocation en partie industrielle, reste malgré le réseau de centralité ancien dont elle dispose (Hammam Lif, Radès), dépourvue d'un centre urbain régional.					
Centralité	590	209	Les centres urbains programmés (C.U.S., centre urbain à Ezzahra) sont inachevés ou inexistants. Le projet des Berges du Lac Sud devra résorber ce déficit de centralité et conforter cette zone en matière d'équipements.					
Centralité	591	209	En outre, la réalisation de la cité olympique 7 Novembre et le technopole de Borj Cédria constituent de bonnes opportunités de renforcement et de valorisation de la centralité des zones Sud de Tunis.					
Centralité	592	210	La centralité dans le Grand Tunis :schéma d'évolution					
	593	210	<table border="1"> <tr> <td>I- Phase initiale genèse du centre :</td> <td>- Centralité de la Médina à dominante administrative (lieu du pouvoir), religieuse et commerciale: souk.</td> <td>-Population stable -Activités artisanales bien localisées sous forme de souks <u>spécialisés</u></td> </tr> </table>			I- Phase initiale genèse du centre :	- Centralité de la Médina à dominante administrative (lieu du pouvoir), religieuse et commerciale: souk.	-Population stable -Activités artisanales bien localisées sous forme de souks <u>spécialisés</u>
I- Phase initiale genèse du centre :	- Centralité de la Médina à dominante administrative (lieu du pouvoir), religieuse et commerciale: souk.	-Population stable -Activités artisanales bien localisées sous forme de souks <u>spécialisés</u>						
Centralité	594	210	<table border="1"> <tr> <td>II- Phase intermédiaire, croissance et mutation du centre principal :</td> <td>-Apparition d'une nouvelle forme de centralité : ville basse -Dichotomie du centre: médina + centre européen -Naissance des pôles secondaires (Hammam-Lif, le Bardo, la Goulette) -Crise de la médina (dégradation du bâti)</td> <td>-Composantes administrative et politique -Population en croissance et exode rural - Activités plus diffuses - Disponibilités (récupération des marécages) - Nouvelle urbanisation <u>périphérique</u></td> </tr> </table>			II- Phase intermédiaire, croissance et mutation du centre principal :	-Apparition d'une nouvelle forme de centralité : ville basse -Dichotomie du centre: médina + centre européen -Naissance des pôles secondaires (Hammam-Lif, le Bardo, la Goulette) -Crise de la médina (dégradation du bâti)	-Composantes administrative et politique -Population en croissance et exode rural - Activités plus diffuses - Disponibilités (récupération des marécages) - Nouvelle urbanisation <u>périphérique</u>
II- Phase intermédiaire, croissance et mutation du centre principal :	-Apparition d'une nouvelle forme de centralité : ville basse -Dichotomie du centre: médina + centre européen -Naissance des pôles secondaires (Hammam-Lif, le Bardo, la Goulette) -Crise de la médina (dégradation du bâti)	-Composantes administrative et politique -Population en croissance et exode rural - Activités plus diffuses - Disponibilités (récupération des marécages) - Nouvelle urbanisation <u>périphérique</u>						
Centralité	595	210	<table border="1"> <tr> <td>III- Phase actuelle, naissance d'un réseau de centralité :</td> <td>-Mise en place progressive d'un réseau de centralité -Paupérisation de l'hypercentre -Tertiairisation poussée de la zone centrale -Difficulté de fonctionnement de l'hypercentre (circulation et stationnement)</td> <td>-Mutation de la centralité -Absence de stratégie pour le centre principal et la centralité -Population en régression et départ des populations aisées -Tertiairisation de l'hypercentre -Déplacement des commerces et services de luxe à la périphérie -Développement des projets immobiliers (Tunis-Center) et de rénovation (Hafsia, Bab Souika) -Amélioration de l'accessibilité enT.C. (métro léger)</td> </tr> </table>			III- Phase actuelle, naissance d'un réseau de centralité :	-Mise en place progressive d'un réseau de centralité -Paupérisation de l'hypercentre -Tertiairisation poussée de la zone centrale -Difficulté de fonctionnement de l'hypercentre (circulation et stationnement)	-Mutation de la centralité -Absence de stratégie pour le centre principal et la centralité -Population en régression et départ des populations aisées -Tertiairisation de l'hypercentre -Déplacement des commerces et services de luxe à la périphérie -Développement des projets immobiliers (Tunis-Center) et de rénovation (Hafsia, Bab Souika) -Amélioration de l'accessibilité enT.C. (métro léger)
III- Phase actuelle, naissance d'un réseau de centralité :	-Mise en place progressive d'un réseau de centralité -Paupérisation de l'hypercentre -Tertiairisation poussée de la zone centrale -Difficulté de fonctionnement de l'hypercentre (circulation et stationnement)	-Mutation de la centralité -Absence de stratégie pour le centre principal et la centralité -Population en régression et départ des populations aisées -Tertiairisation de l'hypercentre -Déplacement des commerces et services de luxe à la périphérie -Développement des projets immobiliers (Tunis-Center) et de rénovation (Hafsia, Bab Souika) -Amélioration de l'accessibilité enT.C. (métro léger)						

Thème n°12 : Les problèmes de la centralité

Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Des centres secondaires	440	192	La non réalisation des centres secondaires
Les centres secondaires	441	192	Les centres secondaires prévus par le P.R.A. n'ont pas été développés dans les trois zones proposées.
Centralité	597	211	Le bilan établi sur la centralité dans le Grand Tunis est jugé mitigé, sinon négatif (hypertrophie de l'hypercentre, centres secondaires à contenus et poids insuffisants, nouveaux centres périphériques monofonctionnels). Cette situation a engendré des distorsions (ségrégation des fonctions et des catégories sociales, sous-équipement socioculturel des nouveaux quartiers, paupérisation de l'hypercentre).
Centralité	662	218	Les difficultés de formation d'un réseau de centralité dans la région de Tunis sont, en grande partie, imputables à l'absence d'une approche globale au niveau des moyens de mise en œuvre.
Centralité	663	218	Et si, sur le plan de la localisation géographique (P.R.A. et P.A.U.), l'approche était adaptée, il n'en fût pas de même au niveau institutionnel, où l'inadaptation de l'organisme de réalisation (cas du Centre Urbain Nord) et la multitude des intervenants, n'ont pas permis d'atteindre les objectifs visés en matière de centralité. En outre, les difficultés institutionnelles ont été aggravées par les problèmes fonciers et l'absence de montages financiers adaptés.
Centres	664	218	La localisation géographique des centres de diverses tailles obéit à un certain nombre de critères désormais connus: bonne desserte et bonne accessibilité (nœuds, carrefour), rayons de desserte et d'influence.
Centres	665	218	Les sites choisis des centres au niveau du S.D.A. doivent trouver leurs traductions dans les divers documents d'aménagement urbain locaux, en l'occurrence les plans d'aménagement urbain, les plans d'aménagement de détail et les lotissements.
Centre Urbain Nord	666	218	Ainsi, le Centre Urbain Nord, principal centre urbain programmé par le S.D.A., ayant connu un début de réalisation, a fait l'objet d'un plan d'aménagement de détail, qui a permis de définir son programme (diverses vocations et fonctions) et son échéancier de réalisation (tranches opérationnelles).
Centralité	667	218	Élément important de maîtrise et gestion de l'aménagement, le facteur foncier a joué un rôle tantôt positif, tantôt négatif dans la concrétisation de la politique de centralité.
L'hypercentre	668	218	Ce phénomène prend plus d'ampleur dans l'hypercentre et dans les nouvelles zones d'urbanisation de haut standing, où les valeurs foncières sont très élevées, ce qui empêche ou entrave sérieusement toute stratégie de restructuration des zones centrales.
Centre Urbain	669	218	A la périphérie, la maîtrise foncière confiée généralement à l'Agence Foncière d'Habitat, ne semble pas avoir posé beaucoup de problème (Centre Urbain Nord, Centre Urbain Sud), même si le processus de maîtrise foncière du site de l'ancien Centre Urbain Ouest n'a pas vu le jour.

Centralité	670	218	Faute d'une politique foncière adéquate et du fait des pratiques privées spéculatives, la stratégie de la centralité risque de rencontrer, à l'avenir, de sérieuses difficultés pour la concrétisation des options et des choix adoptés dans le cadre du nouveau Schéma Directeur d'Aménagement de Tunis.
Centralité/ Centres urbains	671	218	Dans le contexte économique actuel, cette stratégie ne peut procéder que d'une approche de partenariat, associant de multiples intervenants: banques, investisseurs privés, Etat et municipalités. Néanmoins, compte tenu du caractère stratégique de la centralité pour le développement du Grand Tunis, il est impératif d'adopter une politique foncière volontariste, permettant de garantir maîtrise foncière des sites choisis pour accueillir les nouveaux centres urbains.
Centralité	672	218	La mise en place d'une politique de centralité suppose la conception et la mise en œuvre de nouveaux mécanismes de financement, car les modalités de financement actuelles sont inadaptées à des grandes opérations de rénovation urbaine (absence de système de financement pour les immeubles non destinés à l'habitation, absence de dispositions financières pour l'apurement foncier: indemnisation, fonds de commerces). En outre, le financement des projets immobiliers ne prévoit pas de mesures particulières pour la prise en charge des coûts annexes, occasionnés par l'opération (infrastructure de base, équipements publics, etc...).
L'hypercentre	673	218	A l'intérieur du tissu central et notamment dans l'hypercentre de Tunis, où les coûts sont prohibitifs, il est recommandé d'adopter des mesures fiscales incitatives, favorisant les initiatives privées et la rénovation progressive de la zone centrale. Ces mesures d'ordre financier devraient permettre la diversification des opérations de revalorisation du bâti, au niveau de la méthode et de la dimension. Parallèlement à ces actions privées, la municipalité de Tunis pourrait acquérir des immeubles délabrés et monter progressivement les opérations. Ailleurs en périphérie, les autorités locales doivent inciter à la création de sociétés d'économie mixte, œuvrant à la concrétisation des objectifs visés par le S.D.A.
Centralité	674	218	L'absence, à l'échelle de l'agglomération, d'une instance responsable de la politique des centres, chargée non seulement de planifier la centralité (mission confiée aux études sectorielles et de planification stratégique), mais aussi de mettre en cohérence l'intervention des acteurs et opérateurs du centre, constitue un obstacle à une stratégie de la centralité dans le Grand Tunis. Cette absence est, en fait, corollaire de l'inexistence de véritables procédures d'aménagement urbain, visant à produire, clés-en-main, des fragments entiers de ville, par extensions, réhabilitations ou rénovations urbaines.
Centralité/ nouveaux centres périphériques	675	218	Cette incapacité institutionnelle d'assurer la réalisation des objectifs visés (rénovations, création de nouveaux centres périphériques intégrés) ne permet pas de réaliser l'équilibre urbain de la région et laisse la municipalité de Tunis supporter seule, trop lourdement, les charges et les dysfonctionnements (maîtrise foncière, stationnement, circulation, gestion quotidienne) des zones centrales et notamment de l'hypercentre.

Thème n°13 : Proposition de solutions pour la centralité			
Les signifiants	Codes	Pages	Les signifiés
Centralité	596	211	Vers une stratégie de la centralité
Centralité	598	211	Devant cet état de fait, le S.D.A., outil d'organisation et de planification urbaine et régionale, devra inciter les pouvoirs publics à arrêter un certain nombre de mesures, constituant une véritable politique de centralité pour le Grand Tunis.
Centralité	600	211	L'adoption d'une stratégie de planification intégrée de la centralité, à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, doit traduire dans un projet d'ensemble des stratégies à long terme (l'an 2020), portant à la fois sur les perspectives d'organisation des centres, les politiques de dynamisation des centres existants et de revalorisation des centres anciens. Il va de soi que cette approche doit intégrer les éléments clés de la centralité : déplacements et équipements socio-collectifs.
Centralité	601	211	En outre, cette politique de centralité, fondée sur une hiérarchie claire, doit allier la volonté de valoriser les centres existants, tant principaux que secondaires, à une action de création de nouveaux centres secondaires, d'appui et de relais à l'hypercentre.
Centres	603	211	Cette recherche d'organisation des centres doit résolument s'inscrire dans la perspective d'un développement durable, option incontournable.
Centres urbains	604	211	Dans ce contexte, il est recommandé d'envisager et de favoriser l'émergence, au cours des vingt prochaines années, de quelques centres urbains attractifs, en réelle position de rééquilibrage, associant les différentes parties urbaines existantes aux zones d'extension urbaines envisagées.
Les centres secondaires	605	211	Cette répartition des centres sur le territoire du Grand Tunis qui, à partir de critères socio-économiques ou du niveau des équipements, privilégie la création de centres urbains secondaires, devra correspondre à deux caractéristiques majeures: <ul style="list-style-type: none"> • Les centres secondaires, formant le niveau supérieur du réseau, constituent des pôles d'influence sur leur quartier ou ville, permettant de limiter le recours à l'hypercentre ; • En offrant des services de qualité diversifiée aux populations locales, les centres relais et les centres locaux constituent un facteur de rééquilibrage urbain par rapport à l'hypercentre de Tunis.
Les centres relais	606	211	En offrant des services de qualité diversifiée aux populations locales, les centres relais et les centres locaux constituent un facteur de rééquilibrage urbain par rapport à l'hypercentre de Tunis.
Centre principal (hypercentre)	608	211	Il est, en effet, certain que le réseau de centralité de Tunis ne peut structurer l'espace urbain et assurer convenablement ce rôle, que si le centre principal (hypercentre) de la capitale est relayé par un ensemble de centres suffisamment dynamiques et attractifs.
Les centres projetés	609	211	Contenu des centres projetés

Centres	610	211	La hiérarchie des centres est mesurée généralement à partir de leurs contenus et d'après l'importance des services qu'ils présentent. A ce jour, le contenu des centres urbains en Tunisie échappe à une nomenclature officielle ou grille quelconque si ce n'est la grille d'équipements, qui sert d'outil principal de programmation des équipements socio-collectifs.
Les centres	611	212	Or, les centres réalisés récemment n'obéissent pas à des règles particulières de programmation et leur contenu est évolutif en fonction, d'une part des besoins des populations en équipements socio-collectifs et des règles du marché pour les équipements marchands, tels que les commerces, les services et les bureaux, d'autre part.
Les centres projetés	612	212	Le contenu des centres projetés varie selon l'importance et le rang du pôle dans la composition du tissu des centres et la hiérarchie suivante peut être envisagée: <ul style="list-style-type: none"> • Le centre régional; • Les centres relais; • Les centres locaux ou de quartiers.
Le centre régional	613	212	Premier maillon de la centralité, le centre régional devra être polyfonctionnel et regrouper, à la fois, des fonctions importantes d'activités, de services, de commerces, d'habitat et d'équipements socio-collectifs de premier rang.
Le centre régional	614	212	Le centre doit pouvoir rayonner sur un ensemble de communes et polariser toute une région. En outre, il représentera le pôle de référence et d'appartenance des populations qu'il dessert et doit, de ce fait, constituer une image forte sous forme de symbole architectural et de traitement urbain approprié.
Le centre régional : Ce pôle régional	615	212	A caractère évolutif, le contenu de ce pôle régional aura à regrouper les fonctions supérieures suivantes: <ul style="list-style-type: none"> • Ensembles résidentiels de standings variés; • Services tertiaires divers (banques, sièges de sociétés) ; • Centres culturels; • Fonctions administratives; • Activités culturelles: musée, théâtre, cinéma; • Commerces de grande surface et de haut de gamme; • Hôpital régional ou C.H.U ; • Complexe sportif; • Grands équipements structurants et à vocation régionale (tribunal) ; • Etablissements d'enseignement supérieur (institut, centre de formation, etc...); • Unité touristique (hôtels), etc...
Les centres relais	616	212	L'objectif de créer des centres relais répond au souci de restructurer la périphérie de la capitale et de décongestionner l'hypercentre et les centres régionaux.
Les centres relais	617	212	Pour être suffisamment attractifs et polarisants, ces centres doivent permettre l'imbrication sur un espace réduit, de plusieurs fonctions urbaines (habitat, services, emplois, loisirs).
Les centres relais	618	212	Les centres relais de vocation sub-régionale (niveau de délégation), doivent rayonner sur leur zones respectives, regroupant trois ou quatre communes et polariser entre 100.000 à 150.000 habitants.

Les centres relais	619	212	<p>Le centre relais regroupera des fonctions et services diversifiés de niveau moyen, à savoir:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des équipements administratifs de taille moyenne (groupe de délégations) ; . Des établissements d'enseignement secondaires (lycée et collège) ; • Des équipements socio-collectifs divers (poste, hôpital régional, etc...) ; • Salle de sports couverte; • Maison de jeunes et de culture (bibliothèque) ; • Centre commercial et commerces rares; • Mosquées; • Services et bureaux spécialisés (cabinets médicaux, bureaux d'études, etc...) ; • Marché important.
Les centres locaux	620	213	De taille modeste et constituant l'échelle inférieure du réseau de centres du Grand Tunis, les centres locaux se présentent comme des lieux d'animation et de services devant rayonner sur le niveau d'une commune périphérique ou un arrondissement communal important, desservant une population de l'ordre de 60.000 à 100.000 habitants.
Les centres locaux	621	213	Le centre local doit regrouper, outre les fonctions résidentielles, des fonctions et des services nécessaires aux besoins quotidiens des populations locales.
Les centres locaux	622	213	<p>Ce centre de proximité et d'échanges devrait regrouper des équipements socio-collectifs de niveau subalterne, à savoir:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lycées et collèges; • Commerces de première nécessité pouvant être associés à une grande surface commerciale; • Marché municipal; • Ecoles de base (école primaire) ; • Hôpital de circonscription et C.S.B. ; • Jardins d'enfants et crèches; • Bibliothèque; • Equipements administratifs locaux (siège de municipalité ou arrondissement municipal, police, P.T.T., etc...); • Salle de sports; • Services divers (médecin, pharmacie, etc...).
L'hypercentre	623	213	La reconquête de l'hypercentre
L'hypercentre	625	213	L'intervention actuelle du secteur privé, dans les opérations immobilières de haut standing dans l'hypercentre, engendre une mutation marquée par de nombreuses lacunes (cloisonnement des couches sociales, appauvrissement du paysage architectural, dégradation du bâti ancien, etc...).
L'hypercentre	626	213	La reconquête de l'hypercentre devra s'opérer selon trois fondements (qualité de vie, équilibre social et diversité des fonctions).

La centralité	627	213	<p>La reconquête de l'hypercentre devra s'opérer selon trois fondements (qualité de vie, équilibre social et diversité des fonctions). Ainsi, les véritables enjeux de cette reconquête seront définis et clarifiés par l'adoption d'un plan d'action, dont les principales mesures visent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atténuer les problèmes de fonctionnement de la circulation et de stationnement (création de parking de dissuasion) • Promouvoir un urbanisme de centralité à caractère social, atténuant les tendances à la spéculation • Monter des opérations publiques de rénovation et de réhabilitation (Petite Sicile) à l'instar de celles réalisées dans la médina (la Munisipalité de Tunis devant acquérir les immeubles dégradés et réaliser les opérations graduellement) • Associer les propriétaires à cette action en adoptant des mesures d'encouragement au maintien des populations (subvention, prêts), devant permettre la valorisation des lieux de vie centraux et polyfonctionnels.
Le Centre Urbain Nord	634	214	Le Centre Urbain Nord, occupé, en grande partie et qui commence à générer une dynamique de création de services induits dans les cités limitrophes;
Le Centre Urbain Sud	635	214	Le Centre Urbain Sud, prévu depuis l'ancien P.R.A., dont les emprises existent toujours et pour lequel un montage particulier devra être envisagé;
La centralité	638	215	<p>Le nouveau projet d'aménagement du Grand Tunis doit notamment traduire les orientations es extensions urbaines et définira l'emplacement des grandes fonctions et infrastructures urbaines . Par ailleurs, ce nouveau S.D.A. sera un outil déterminant de la stratégie de la centralité de la capitale, élément clé de son équilibre urbain et régional. A ce titre, la répartition des centres se présentera comme suit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'hypercentre; • Les centres tertiaires; • Les centres régionaux; • Les centres relais; <p>Les centres locaux.</p>
L'hypercentre / Le centre principal	639	215	Cœur de l'agglomération tunisoise, le centre principal constitue le premier et le plus important maillon de la centralité de la région capitale et continue malgré ses problèmes de fonctionnement à être le moteur de l'agglomération.
Pôle central	640	215	De ce fait, il doit être confirmé dans son rôle de pôle central et de centre d'activités. Sa polyfonctionnalité et sa polysocialité doivent, à tout prix, être renforcées comme garantes de la cohésion sociale de la ville.
Le centre	641	215	Il est, en outre, recommandé de valoriser et d'assurer un meilleur usage des zones composant le centre (Petite Sicile, Zone du Port, etc...) par l'achèvement des projets engagés et le lancement d'opérations ponctuelles de rénovation et de revalorisation du patrimoine architectural.

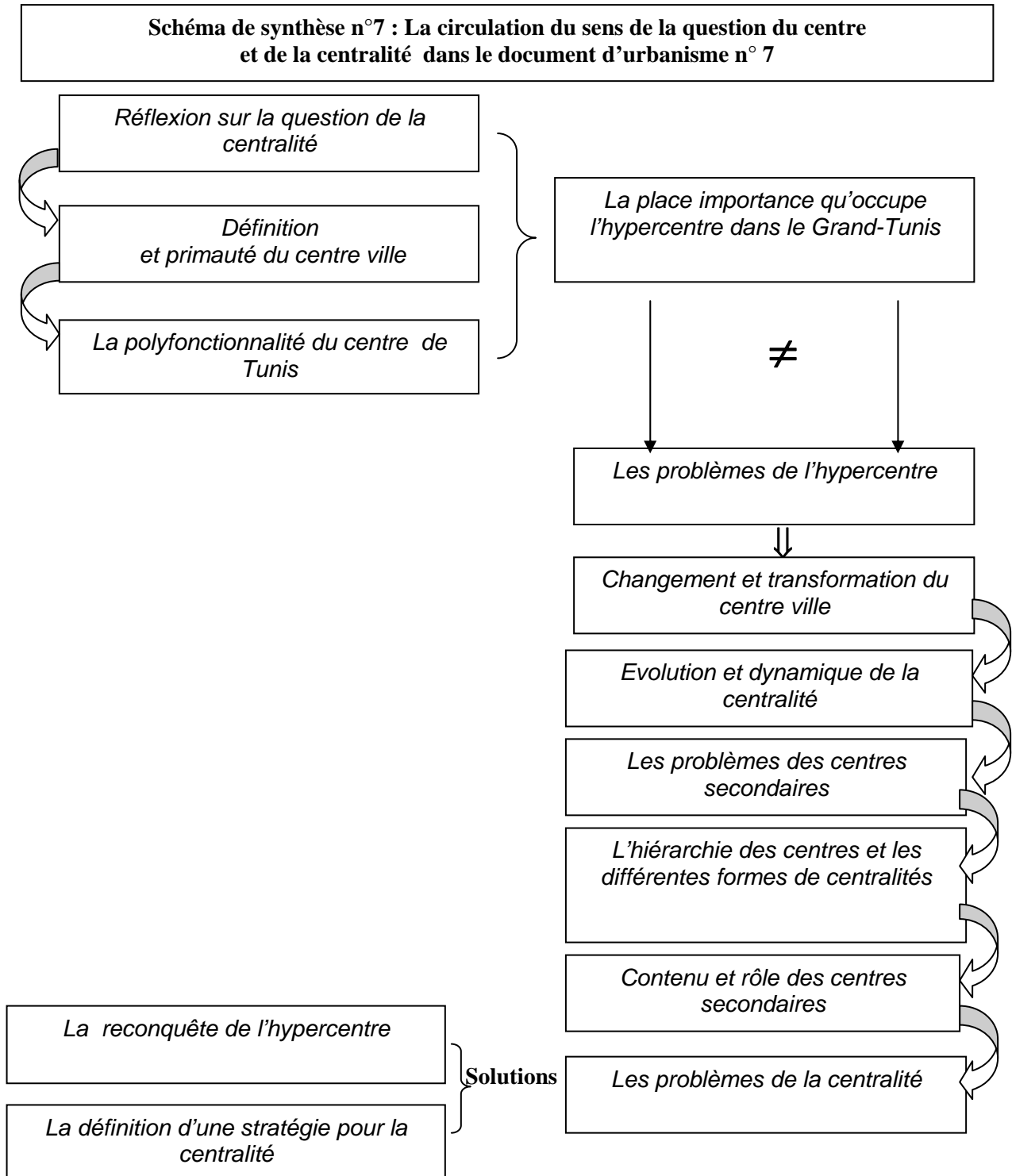
Centralité	642	215	Il est de plus proposé d'assurer la liaison avec les nouvelles centralités satellites proches du centre, en l'occurrence des Berges du Lac Nord et du projet Tunis Sud, par la mise en service de liaisons directes entre les principaux centres urbains.
Centres urbains	643	215	Il est de plus proposé d'assurer la liaison avec les nouvelles centralités satellites proches du centre, en l'occurrence des Berges du Lac Nord et du projet Tunis Sud, par la mise en service de liaisons directes entre les principaux centres urbains.
L'hypercentre	644	215	Cette extension de l'hypercentre devra assurer à la zone centrale de l'agglomération un service et des fonctions de haut de gamme, en perte de vitesse ces derniers temps.
Les centres tertiaires	645	215	Il s'agit principalement des centres à composante principale d'activités tertiaires, notamment: <ul style="list-style-type: none"> • Le Centre Urbain Nord, dont le programme, restant à réaliser, devrait inclure de l'habitat et des immeubles de bureaux pour du tertiaire induit (services aux entreprises, aux ménages) ; • Le Centre Urbain Sud qui, une fois débloquée sa situation foncière, devrait recentrer l'ensemble de la banlieue Sud et inclure un petit pôle universitaire; • Le centre tertiaire des Berges du Lac, extension naturelle de l'opération Mohamed V. Le passage par-dessus la voie Z4 constitue une condition nécessaire d'intégration de ce pôle à l'hypercentre de Tunis; • La Kasbah, véritable centre de décision et de souveraineté, ne pourra fonctionner normalement qu'avec l'amélioration de sa desserte. La transformation de la ligne ferrée Tunis-Bizerte en ligne de transport urbain, associée à un ascenseur mécanique (ou téléphérique), constituent une solution minimale à ce problème d'accessibilité. La réalisation d'au moins un parking à étages va également contribuer à l'amélioration de la situation.
Le Centre Urbain Nord	646	215	Le Centre Urbain Nord, dont le programme, restant à réaliser, devrait inclure de l'habitat et des immeubles de bureaux pour du tertiaire induit (services aux entreprises, aux ménages) ;
Le Centre Urbain Sud	647	215	Le Centre Urbain Sud qui, une fois débloquée sa situation foncière, devrait recentrer l'ensemble de la banlieue Sud et inclure un petit pôle universitaire;
Le centre tertiaire	648	215	Le centre tertiaire des Berges du Lac, extension naturelle de l'opération Mohamed V. Le passage par-dessus la voie Z4 constitue une condition nécessaire d'intégration de ce pôle à l'hypercentre de Tunis;
Centre de décision	649	215	La Kasbah, véritable centre de décision et de souveraineté, ne pourra fonctionner normalement qu'avec l'amélioration de sa desserte. La transformation de la ligne ferrée Tunis-Bizerte en ligne de transport urbain, associée à un ascenseur mécanique (ou téléphérique), constituent une solution minimale à ce problème d'accessibilité.
Les centres régionaux	650	216	Les centres régionaux constituent le deuxième niveau du réseau de centralité polyfonctionnelle, dont dispose la région de Tunis, polarisée excessivement par l'hypercentre.
Les centres régionaux	651	216	Ces centres se localisent à travers les principales zones de l'agglomération d'une manière plus ou moins inégale, avec une domination accentuée de la Zone Nord.

Centralité	652	216	Les propositions du Schéma Directeur d'Aménagement du Grand Tunis devront, en matière de centralité, aboutir à un réseau desservant convenablement l'ensemble des zones composant l'agglomération.
Centralité	653	216	Les principes d'intervention dans le schéma de centralité du Grand Tunis donnent la priorité aux centres régionaux et se résument à : <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la desserte en centralité de la Zone Sud par la confirmation du centre administratif de Chouchet Radès. En outre, l'opportunité des grands projets urbains et d'équipements du Lac Sud et de la Cité Olympique du 7 Novembre de Radès, et du technopole de Borj Cédria, constituent des atouts importants de revalorisation du réseau de centres secondaires de cette zone démunie de véritables centres, capables de relayer correctement l'hypercentre de Tunis; • Comblent le déficit et le retard en matière de centres dans la Zone Ouest de la capitale. Regroupant une forte population, la zone reste peu polarisée localement et dépend excessivement de l'hypercentre. La création et le développement de centres urbains dans cette zone sont fortement recommandés; • Accompagner l'importante centralité existante dans la Zone Nord de Tunis (El Menzah VI, El Manar, Centre Urbain Nord, Berges du Lac), en veillant à la diversification des fonctions et des services offert par ces centres.
Des centres secondaires de la zone sud	654	216	Améliorer la desserte en centralité de la Zone Sud par la confirmation du centre administratif de Chouchet Radès. En outre, l'opportunité des grands projets urbains et d'équipements du Lac Sud et de la Cité Olympique du 7 Novembre de Radès, et du technopole de Borj Cédria, constituent des atouts importants de revalorisation du réseau de centres secondaires de cette zone démunie de véritables centres, capables de relayer correctement l'hypercentre de Tunis;
Des centres dans la Zone Ouest	655	216	Comblent le déficit et le retard en matière de centres dans la Zone Ouest de la capitale. Regroupant une forte population, la zone reste peu polarisée localement et dépend excessivement de l'hypercentre. La création et le développement de centres urbains dans cette zone sont fortement recommandés;
Centralité	656	216	Accompagner l'importante centralité existante dans la Zone Nord de Tunis (El Menzah VI, El Manar, Centre Urbain Nord, Berges du Lac), en veillant à la diversification des fonctions et des services offert par ces centres.
Les centres relais	657	216	Echelon inférieur d'un réseau de centralité d'une métropole, les centres relais jouent un rôle important de polarisation spatiale.
Les centres relais	658	216	Les principes d'actions dans ces centres sont de trois ordres: <ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les plus importants centres relais traditionnels d'Ezzahra, Ben Arous (au Sud), la Manouba (à l'Ouest) et la Goulette (au Nord-Est), par des mesures de rénovation et d'organisation du fonctionnement de la zone centrale (stationnement, circulation) ; • Confirmer les nouveaux centres relais en adoptant des mesures incitatives à la dynamisation d'Ettadhamen (à l'Ouest), Mohammedia et Ben Arous (au Sud), El Manar (au Nord) ; • Promouvoir la création de nouveaux centres relais dans les nouvelles zones d'extension, les nouvelles communes et dans les communes existantes dépourvues de véritables centres: El Ghazala et Aïn Zaghouan (au Nord), Birine (au Sud).

Les centres locaux	659	216	<p>Dernier maillon de la hiérarchie, les centres locaux correspondent, dans le cas du Grand Tunis, soit à des centres existants à consolider, soit à des centres à créer dans des urbanisations naissantes. Ils se répartissent comme suit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El Menzah VI, centre local mais dont certaines fonctions, notamment commerciales, l'apparentent à un centre relais; • El Milaha, qui, avec les nouvelles urbanisations d'Ennasr, prendra une nouvelle ampleur ; • Ibn Khaldoun, renforcé par El Omrane Supérieur ; • Borj Touil et Raoued dans des zones de forte croissance; Sidi Hcine et Den Den; • Le Kram • Bhar Lazrag, à créer sur les nouvelles urbanisations de l'A.F.R. et des Berges du Lac, à cheval sur la RR33; • Carthage Yasmina • Hammam Chott et Boumhel ; • Fouchana et Nâassène ; • El Attar, sur les nouvelles zones urbanisables du Sud-Ouest; • Megrine, Radès et Médina Jadida.
Les centres locaux	660	217	<p>Avec cet ensemble de centres locaux, les emprises urbanisées et urbanisables du Grand Tunis sont régulièrement couvertes. Il n'en demeure pas moins que le renforcement de centres ou la création de nouvelles unités, n'est pas chose aisée, ni mécanique</p>
Les centres locaux / Centralité	661	217	<p>Les P.A.U. de ces localités devront mettre en place des conditions particulières d'occupation du sol (C.O.S., C.U.F., hauteurs), afin d'inciter les propriétaires et les opérateurs à accélérer la restructuration souhaitée de ces espaces de centralité.</p>

5- Circulation du sens des signifiés

Pour pouvoir mieux saisir le classement des énoncés relatifs aux référents du centre et de la centralité, il faut rétablir la circulation du sens parmi les thématiques dégagées, ce que le schéma suivant essaiera de présenter :



Annexe n° 8

**La liste détaillée des thèmes
dans chaque document d'urbanisme**

**Annexe n°8 : Listes détaillées des thèmes dans chaque document
d'urbanisme analysé**

DOC (1) 1976

Thème n° 1 : La multifonctionnalité du centre ville

Thème n°2 : image attractive du centre ville

Thème n°3 : La nouvelle structure urbaine du Grand-Tunis : Centre/périphérie

Thème n°4 : La dépendance au centre ville

Thème n°5 : Problèmes et dysfonctionnement dans le centre ville

Rubrique n° 1 : Les problèmes économiques et sociaux dans le centre ville

Rubrique n° 2 : Problèmes d'aménagement de l'espace urbain

Rubrique n° 3 : Congestion des activités et problèmes de circulation dans le centre ville

Thème n°6 : Propositions d'options d'aménagement

DOC (2) 1975

Thème n° 1 : Description du site du centre de Tunis

Thème n° 2 : Les points forts du centre ville

Thème n° 3 : Problèmes du centre ville

Rubrique n° 1 : Les problèmes d'aménagement du centre ville

Rubrique n° 2 : Les problèmes de transformation des fonctions du centre ville

Rubrique n° 3 : Les problèmes de circulation

Rubrique n° 4 : Les problèmes de dégradation et de vétusté du centre ville

Thème n° 4 : Les centres secondaires

Thème n° 5 : Solutions d'aménagement proposées

DOC (3) 1976

Thème n° 1 : Ségrégation socio-spatiale du centre ville de Tunis

Thème n° 2 : Relation centre/ périphéries

Thème n° 3 : Les dysfonctionnements du centre ville de Tunis

Thème n° 4 : Proposition de solutions pour l'évolution du centre ville de Tunis

Rubrique n° 1: Surmonter la différence entre les deux parties du centre

Rubrique n° 2 : Les centres secondaires

Thème n°1 : Eléments d'occupation du sol dans le centre

Thème n° 2 : Un centre polysocial

Thème n° 3 : L'hypercentre : une forte implantation du tertiaire dans la ville basse

Thème n° 4 : Importance du transport dans le centre

Thème n°5 : L'historique de l'évolution urbaine du centre

Thème n° 6 : La dualité du centre

Thème n°7 : Déplacement des fonctions tertiaires et dynamique du centre

Thème n°8 : Les problèmes du centre

Rubrique n° 8.1/ Problèmes d'aménagements du centre

Rubrique n° 8.2/ Dégradation et vétusté du centre

Rubrique n° 8.3/ Problèmes fonciers

Rubrique n° 8.4/ Problèmes sociaux

Rubrique n° 8.5/ Problèmes de transport et congestion du centre

Thème n°9 : Les options d'aménagement du centre

Thème n°10 : Le centre objet d'enquête et de recherche

Thème n°11 : Centres urbains et centres secondaires

Thème n°12 : Délimitation géographique et organisation spatiale du centre

Thème n°13 : Définition des Fonctions du centre :

Centre polyfonctionnel

Thème n°14 : Primauté et originalité du centre

DOC (5) 1978

Thème n° 1 :Caractéristiques spatiales et démographiques de la ville centrale

Thème n° 2 : Espace de concentration tertiaire

Thème n° 3 : Espace polyfonctionnel

Thème n° 4 : Les problèmes d'aménagement de la zone centrale

Thème n° 5 : Les options d'aménagements de la zone centrale

Thème n° 6 : Création de centre secondaires

DOC (6) 1988

Thème n° 1 :Les problèmes de congestionnement et de saturation du centre ville

Thème n°2 : Les problèmes à la périphérie

Rubrique n° 2.1/ Problèmes de circulation

Rubrique n° 2.2/ Retard dans la réalisation des centres secondaires

Rubrique n° 2.3/ Développement incontrôlé de la périphérie

Thème n°3 :Dépeuplement du centre ville et glissement de ses fonctions vers la périphérie

Thème n° 4 :Les centres secondaires comme solution pour décongestionner le centre

Thème n° 5 : La rénovation du centre ville

DOC (7) 2003

Thème n° 1 : Réflexion sur la question de la centralité

Thème n°2 : Définition et primauté du centre ville

Thème n°3 : La polyfonctionnalité de centre de Tunis

Thème n° 4 : Les problèmes de l'hypercentre

Thème n°5 : Contenu et rôle des centres secondaires

Thème n° 6 : L'hiérarchie des centres et les différentes formes de centralités

Thème n° 7 : Changement et transformation du centre ville

Thème n° 8: Proposition de solution et reconquête de l'hypercentre

Thème n° 9: Les problèmes des centres secondaires

Thème n° 9: Les problèmes des centres secondaires

Rubrique n° 10 . 1) Primauté et attraction de l'hypercentre

Rubrique n° 10 . 2) Le centre traditionnel : la médina

Rubrique n° 10 . 3) Le centre moderne : la ville basse

Thème n° 11: Evolution et dynamique de la centralité

Thème n°12 : Les problèmes de la centralité

Thème n°13 : Proposition de solutions pour la centralité

Annexe n° 9

Constitution des axes thématiques et la fréquence de chacun de ces axes thématique dans les sept documents étudiés

Annexe n°9 : Constitution des axes thématiques et délimitation de la fréquence de chaque axe thématique dans les sept documents d'urbanisme étudiés

La polyfonctionnalité du centre ville de Tunis	
<i>Document analysé</i>	<i>Thèmes évoqués</i>
DOC 1	Thème n° 1 : La multifonctionnalité du centre ville
DOC 4	Thème n°13 : Définition des Fonctions du centre : Centre polyfonctionnel
DOC 5	Thème n° 3 : Espace polyfonctionnel
DOC 7	Thème n°3 : La polyfonctionnalité du centre ville de Tunis

Les problèmes du centre et de la centralité à Tunis	
<i>Document analysé</i>	<i>Thèmes évoqués</i>
DOC 1	Thème n°5 : Problèmes et dysfonctionnement dans le centre ville
	Rubrique n° 1 : Les problèmes économiques et sociaux dans le centre ville
	Rubrique n° 2 : Problèmes d'aménagement de l'espace urbain
DOC 2	Rubrique n° 3 : Congestion des activités et problèmes de circulation dans le centre ville
	Thème n° 3 : Problèmes du centre ville
	Rubrique n° 1 : Les problèmes d'aménagement du centre ville
DOC 3	Rubrique n° 2 : Les problèmes de transformation des fonctions du centre ville
	Rubrique n° 4 : Les problèmes de dégradation et de vétusté du centre ville
	Thème n° 1 : Ségrégation socio-spatiale du centre ville de Tunis
DOC 4	Thème n° 3 : Les dysfonctionnements du centre ville de Tunis
	Thème n° 6 : La dualité du centre
	Thème n°8 : Les problèmes du centre
	Rubrique n° 8.1/ Problèmes d'aménagements du centre
	Rubrique n° 8.2/ Dégradation et vétusté du centre
	Rubrique n° 8.3/ Problèmes fonciers
Rubrique n° 8.4/ Problèmes sociaux	
DOC 5	Rubrique n° 8.5/ Problèmes de transport et congestion du centre
	Thème n° 4 : Les problèmes d'aménagement de la zone centrale
DOC 6	Thème n° 1 : Les problèmes de congestionnement et de saturation du centre ville
	Thème n°2 : Les problèmes à la périphérie
	Rubrique n° 2.1/ Problèmes de circulation
	Rubrique n° 2.2/ Retard dans la réalisation des centres secondaires
	Rubrique n° 2.3/ Développement incontrôlé de la périphérie

	<i>Thème n°3 : Dépeuplement du centre ville et glissement de ses fonctions vers la périphérie</i>
DOC 7	<i>Thème n° 4 : Les problèmes de l'hypercentre</i>
	<i>Thème n° 7 : Changement et transformation du centre ville</i>
	<i>Thème n° 9: Les problèmes des centres secondaires</i>
	<i>Rubrique n° 10 . 1) Primauté et attraction de l'hypercentre</i>
	<i>Rubrique n° 10 . 2) Le centre traditionnel : la médina</i>
	<i>Rubrique n° 10 . 3) Le centre moderne : la ville basse</i>
	<i>Thème n°12 : Les problèmes de la centralité</i>

Proposition de solution face aux problèmes du centre et de la centralité à Tunis

<i>Document analysé</i>	<i>Thèmes évoqués</i>
DOC 1	<i>Thème n°6 : Propositions d'options d'aménagement</i>
DOC 2	<i>Thème n° 5 : Solutions d'aménagement proposées</i>
DOC 3	<i>Thème n° 4 : Proposition de solutions pour l'évolution du centre ville de Tunis</i>
	<i>Rubrique n° 1: Surmonter la différence entre les deux parties du centre</i>
	<i>Rubrique n° 2 : Les centres secondaires</i>
DOC 5	<i>Thème n° 5 : Les options d'aménagements de la zone centrale</i>
DOC 6	<i>Thème n° 4 : Les centres secondaires comme solution pour décongestionner le centre</i>
	<i>Thème n° 5 : La rénovation du centre ville</i>
DOC 7	<i>Thème n° 8: Proposition de solution et reconquête de l'hypercentre</i>
	<i>Thème n°13 : Proposition de solutions pour la centralité</i>

Caractéristiques positives du centre ville de Tunis

<i>Document analysé</i>	<i>Thèmes évoqués</i>
DOC 1	<i>Thème n°2 : image attractive du centre ville</i>
DOC 2	<i>Thème n°4 : La dépendance de la ville au centre ville</i>
	<i>Thème n° 2 : Les points forts du centre ville</i>
DOC 3	<i>Thème n° 2 : Un centre polysocial</i>
DOC 4	<i>Thème n°14 : Primauté et originalité du centre</i>
	<i>Thème n° 4 : Importance du transport dans le centre</i>
DOC 7	<i>Thème n°2 : Définition et primauté du centre ville</i>

Divers

<i>Document analysé</i>	<i>Thèmes évoqués</i>
DOC 2	<i>Thème n° 1 : Description du site du centre de Tunis</i>
DOC 4	<i>Thème n°1 : Eléments d'occupation du sol dans le centre</i>
	<i>Thème n°12 : Délimitation géographique et organisation spatiale du centre</i>
DOC 5	<i>Thème n° 1 : Caractéristiques spatiales et démographiques de la ville centrale</i>

La dualité du centre ville de Tunis	
<i>Document analysé</i>	<i>Thèmes évoqués</i>
DOC 1	Thème n° 1 : Ségrégation socio-spatiale du centre ville de Tunis
DOC 4	Thème n° 6 : La dualité du centre

Concentration des fonctions tertiaire	
<i>Document analysé</i>	<i>Thèmes évoqués</i>
DOC 4	Thème n° 3 : L'hypercentre : une forte implantation du tertiaire dans la ville basse
DOC 5	Thème n° 2 : Espace de concentration tertiaire

Evolution et dynamique du centre et de la centralité dans le Grand Tunis	
DOC 1	Thème n°3 : La nouvelle structure urbaine du Grand-Tunis : Centre/périphérie
DOC 3	Thème n° 2 : Réflexions sur l'évolution du rapport centre/périphéries
DOC 4	Thème n°5 : L'historique de l'évolution urbaine du centre Thème n°7 : Déplacement des fonctions tertiaires et dynamique du centre
DOC 7	Thème n° 7 : Changement et transformation du centre ville Thème n° 11: Evolution et dynamique de la centralité

Les centres secondaires : rôle et fonctionnement	
DOC 3	Thème n° 2 : Réflexions sur l'évolution du rapport centre/périphéries
DOC 4	Thème n°10 : Le centre objet d'enquête et de recherche
DOC 7	Thème n° 1 : Réflexion sur la question de la centralité

Réflexion autour des questions du centre et de la centralité dans le Grand Tunis	
DOC 2	Thème n° 4 : Les centres secondaires
DOC 4	Thème n°11 : Centres urbains et centres secondaires
DOC 5	Thème n° 6 : Création de centres secondaires
DOC 6	Thème n° 4 : Les centres secondaires comme solution pour décongestionner le centre
DOC 7	Thème n°5 : Contenu et rôle des centres secondaires Thème n° 6 : L'hierarchie des centres et les différentes formes de centralités

Annexe n° 10

Tableau de synthèse : axes thématiques/documents d'urbanisme

Annexe n°10 : Tableaux de synthèse : Axes thématiques/Documents d'urbanisme

	Total des thèmes	Détail des thèmes
DOC1	6	1/ 2/ 3/ 4/ 6/ 8
DOC2	5	2/ 3/ 4/ 5/ 10
DOC3	5	2/ 3/ 4/ 8/ 9
DOC4	10	1/ 2/ 3/ 4/ 5/ 6/ 7/ 8/ 9/ 10
DOC5	6	1/ 2/ 3/ 5/ 7/ 10
DOC6	3	2/ 3/ 10
DOC7	8	1/ 2/ 3/ 4/ 7/ 8/ 9/ 10

	Thème 1	Thème 2										Thème 3	Thème 4	Thème 5	Thème 6	Thème 7	Thème 8	Thème 9	Thème 10	
DOC1	*	*	*	*									*	*				*		
DOC2				*	*								*	*	*					*
DOC3		*			*								*	*	*		*	*		
DOC4	*	*	*	*	*	*							*	*	*	*	*	*	*	*
DOC5	*	*											*		*	*	*			*
DOC6		*				*	*	*	*				*							*
DOC7	*	*	*		*	*	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*	*	*
Totaux																				

	Thème 1	Thème 2	Thème 3	Thème 4	Thème 5	Thème 6	Thème 7	Thème 8	Thème 9	Thème 10
DOC1	*	*	*	*		*		*		
DOC2		*	*	*	*					*
DOC3		*	*	*				*	*	
DOC4	*	*		*	*	*	*	*	*	*
DOC5	*	*	*		*		*			*
DOC6		*	*							*
DOC7	*	*	*	*			*	*	*	*
Totaux	4	7	6	5	3	2	2	4	3	5

	<u>Thème1</u> <i>La polyfonctionnalité du centre ville de Tunis</i>	<u>Thème 2</u> <i>Les problèmes du centre et de la centralité à Tunis</i>	<u>Thème3</u> <i>Proposition de solution face aux problèmes du centre et de la centralité à Tunis</i>	<u>Thème4</u> <i>Caractéristiques positives et primauté du centre ville de Tunis</i>	<u>Thème5</u> <i>Présentation et description du centre ville</i>	<u>Thème6</u> <i>La dualité du centre ville de Tunis</i>	<u>Thème7</u> <i>Concentration des fonctions tertiaire</i>	<u>Thème8</u> <i>Evolution et dynamique du centre et de la centralité dans le Grand Tunis</i>	<u>Thème9</u> <i>Les centres secondaires : rôle et fonctionnement</i>	<u>Thème10</u> <i>Réflexion autour des questions du centre et de la centralité dans le Grand Tunis</i>
DOC1	*	*	*	*		*		*		
DOC2		*	*	*	*					*
DOC3		*	*	*				*	*	
DOC4	*	*		*	*	*	*	*	*	*
DOC5	*	*	*		*		*			*
DOC6		*	*							*
DOC7	*	*	*	*				*	*	*
Totaux	4	7	6	5	3	2	2	4	3	5

Annexe n° 11

Grilles d'analyse des modes de planification urbaine dans les documents d'urbanisme étudiés.

Document 1

Type de méthode	Planification stratégique	Composition urbaine	Urbanisme de communication
Objectif principal	Modifier la centralité et développer les structures de la ville de Tunis	Créer des nouveaux centres	Attirer les entreprises dans la ville
	<p>« Il importe donc de définir rapidement une politique des centres, de choisir dès maintenant les emplacements pour les centres relais » p50</p> <p>« A partir d'une première partie exposant, à partir des données disponibles, les principaux problèmes actuels et les tendances à court terme, un certain nombre d'options sont présentées à l'examen des autorités responsables qui ont donc à choisir les grandes lignes du développement futur du Grand Tunis, à long terme. » (p 117)</p> <p>« Il importe aujourd'hui de mettre à l'étude un tel plan qui puisse servir de cadre de référence aux pouvoirs publics locaux en vue de permettre l'émergence progressive d'une nouvelle armature de centres et de réseaux de circulation » (p 48)</p>	<p>« Primauté du centre et création de centres secondaires » (p 105)</p> <p>« Il nous paraît souhaitable d'envisager le maintien de la prépondérance du centre pour l'avenir, mais en offrant malgré tout, aux habitants des périphéries nord, ouest et sud, un meilleur niveau de service à proximité. Comment créer des pôles secondaires, sans trop diminuer le rayonnement du centre actuel ? (P 47)</p>	<p>« (...) offrir aux investisseurs nationaux et étrangers des avantages : large bassin de main d'œuvre, infrastructure de haut niveau, milieu économique plus complet tant sur le plan de la diversité des activités et des entreprises que sur celui du services aux entreprises, présence de la plupart des centres de décisions, etc.» (p 62)</p> <p>« (...) et faire en sorte que les investisseurs privés créent de nouvelles surfaces commerciales là où le souhaitent les autorités publiques. » (p 50)</p>
Aspect de la ville privilégié	L'enjeu économique	Intervention sur le centre ancien (médiina et ville basse)	Image globale projetée pour la ville
	<p>« Les choix les plus importants à effectuer concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> *Les objectifs en matière de population *La structure future de l'économie *Les modèles de croissance urbaine » (p 117) <p>« Le développement économique constitue l'objectif prioritaire » (p 61)</p>	<p>« Il importe de définir une vocation à la médiina en liaison avec le reste de la ville et particulièrement avec le centre ville, de concrétiser le plus tôt possible les propositions contenues dans le projet de décret établi par l'ASM : améliorer l'habitat, programmer les équipements destinés au public et les espaces ouverts, entretenir la voirie et les réseaux, surtout les réseaux d'assainissement, restructurer les espaces économiques, restaurer et réhabiliter les monuments historiques, et de lancer des plans d'aménagements des secteurs les plus déshérités.» (P 48)</p>	<p>(Permettre à la ville de Tunis) «d'exercer un rayonnement économique, financier culturel plus grand sur l'ensemble de la région méditerranéenne » (p 117)</p> <p>« La prochaine décennie verra des changements profonds dans l'orientation et le caractère du développement urbain à Tunis, qui devrait permettre à la ville d'être embellie et de constituer une capitale digne d'un pays moderne fondé sur une civilisation très ancienne (...) » (p 117)</p>
Dimension principale	Le temps	L'espace	Les aspects symboliques du centre
	<p>« Ce rapport a été conçu comme un document présentant un diagnostic sommaire sur la situation actuelle, une problématique du développement future, des options pour l'aménagement de l'espace à moyen et long terme.» (p 6) / « Une deuxième partie est consacrée à la problématique du futur : quels sont les choix possible à long terme ? Quel objectif de population peut-on raisonnablement viser pour Tunis en 2000 ? Quel type d'économie peut-on choisir ? (...) » (p 6) / « A partir des objectifs retenus et des politiques sectorielles choisies, il sera possible au District d'intervenir de façon cohérente, dans l'examen des projets d'investissement et d'aménagement qui apparaissent régulièrement dans une ville qui se développe et qui de façon concrète détermine la forme et le caractère futurs de cette ville » (p118)</p>	<p>Il est nécessaire d'introduire la dimension spatiale : c'est au niveau des quartiers, que l'on peut le mieux analyser les incohérences, les manques ou les chevauchements entre les différentes composantes de l'environnement urbain . » (p47)</p>	<p>« Le centre de Tunis constitue un pôle fort et très vivant » (p 56)</p>
Valeurs de référence	Efficacité / optimisation de l'action urbaine projetée sur la ville et/ ou sur le centre	Valeurs esthétiques et culturelles associées au centre et/ou à la ville	Notoriété du centre
	<p>« On peut conclure que si le site est très contraignant au centre de l'agglomération actuelle, en revanche les possibilités d'urbanisation à la périphérie sont importantes. Le problème n'est pas de trouver des terrains, mais d'organiser la croissance urbaine, au meilleur coût pour la collectivité. » (p 10)</p> <p>« Choisir une croissance modérée. Accroître le contrôle de l'urbanisation. Renforcer les structures régionales, (...) Toutes ces actions devraient permettre d'avoir une meilleure planification de l'espace. (P94) »</p>	<p>« Médiina : un avenir commercial incertain et un patrimoine culturel à valoriser »</p> <p>« (...) restaurer et réhabiliter les monuments historiques, et de lancer des plans d'aménagements des secteurs les plus déshérités.» (P 48) / « La prochaine décennie verra des changements profonds dans l'orientation et le caractère du développement urbain à Tunis, qui devrait permettre à la ville d'être embellie et de constituer une capitale digne d'un pays moderne fondé sur une civilisation très ancienne (...) » (p 117)</p>	<p>« Primauté du centre d Tunis » (p 105)</p>
Champs professionnels	<p>Ingénieurs Economistes :Une équipe technique d'études du District de Tunis (p 117) / « Certaines décisions sont étroitement dépendantes de la politique d'aménagement du territoire et de la politique « économique et sociale nationale qui ne sont pas de la compétence des techniciens. Cependant, il appartient au District de montrer ses préférences et de faire des recommandations techniques. » (p 94)</p>		
Mode de décision dominant Technocratie	<p>« Il importe donc de définir rapidement une politique des centres, de choisir dès maintenant les emplacements pour des centres, de choisir dès maintenant les emplacements pour les centres relais et de prendre toutes le mesures législatives et de réglementaires pour coordonner cette politique et faire en sorte que les investisseurs privés créent de nouvelles surfaces commerciales là où le souhaitent les autorités publiques. » (p 50)</p> <p>« L'organisation très verticale des Administrations fait que celles-ci agissent souvent de façon peu concertée, sans plan d'ensemble. » (p 55)</p> <p>« Les autorités concernées pourront alors choisir un parti d'urbanisme et une politique urbaine cohérent, qui serviront de guide pour l'action des Départements Ministériels, des Collectivités Locales et des Sociétés Nationales, impliqués dans le processus d'urbanisation de la capitale. » (p 5)</p>		

Document 2

Type de méthode	Planification stratégique	Composition urbaine	Urbanisme de communication
Objectif Principal Document 2 Fonctionnel Opérationnel P163	Modifier les structures de la zone centrale	Créer une couronne urbaine mieux équipée autour du centre-ville	Attirer les entreprises dans la ville
	« D'un urbanisme subi à un aménagement volontaire » (p 112) « La structure urbaine de la zone centrale se trouve congestionnée et nécessite une réorganisation fonctionnelle adaptée à son propre développement et en corrélation avec l'aménagement de l'agglomération toute entière » (p 158)	« par l'implantation de nouveaux établissements dans ces zones périphériques à l'intérieur desquels les déplacements se feraient ou à pied(...) ou par transport en commun (...), on arriverait à créer une couronne urbaine mieux équipée autour du centre-ville, apte à absorber une partie du mouvement. » (p 127)	« par l'implantation de nouveaux établissements dans ces zones périphériques à l'intérieur desquels les déplacements se feraient ou à pied(...) ou par transport en commun (...), on arriverait à créer une couronne urbaine mieux équipée autour du centre-ville, apte à absorber une partie du mouvement. » (p 127)
Aspect de la ville privilégié	L'enjeu économique	Intervention sur le centre ancien (médiina et ville basse)	Images globales véhiculées par le centre ville de Tunis
	« C'est dans la recherche de la cohérence des composantes des fonctions économiques et sociales de l'agglomération dans le cadre d'une organisation spatiale que s'inscrit notre problématique de l'aménagement du Grand Tunis » (p109)	« En ce qui concerne l'urbanisation des terrains longeant l'avenue Mohamed V, ou bien l'aménagement de la voirie, ou encore l'implantation de nouvelles activités industrielles au centre ville, nos « propositions générales » peuvent être retenues intégralement et leurs applications ponctuelles dépendent des services municipaux dont les programmes sont d'ailleurs établis. » (p 185) « N'engager d'opération dans la zone centrale qu'avec une extrême prudence et notamment qu'après une projection approfondie des conséquences sur les zones périphériques. » (p 185)	« Centre ville congestionné face à une périphérie sous-équipée » (p 4) « Le rôle de « ville capitale » très polarisante affecté au Grand-Tunis peut pratiquement s'assimiler à celui de la zone centrale. » (p158)
Dimension principale	Le temps	L'espace	Les aspects symboliques du centre
	« Il s'agit donc de définir le cadre général d'harmonisation à long terme, dans lequel toute opération ponctuelle puisse se resituer et réaffirmer l'orientation et les objectifs de base.» (p 113)	« Mettre en évidence, à travers les composantes sociales économiques et géographiques de Tunis, les conditions d'une organisation de l'espace urbain du DISTRICT » (p 3) « L'organisation de l'espace est la traduction du concept d'optimisation à une échelle géographique préalablement définie», (p114) Le concept de « zoning » (p 158)	« La zone centrale c'est le noyau » (p 158) « (...) condamner le centre à une asphyxie (...) » p 164)
Valeurs de référence	Efficacité / optimisation de l'action urbaine projetée sur la ville et/ ou sur le centre	Valeurs esthétiques et culturelles associées au centre et/ou à la ville	Notoriété
	« C'est à travers le développement optimal des zones périphériques que seront apportées les premières solutions à « l'engorgement » du centre ville. » (p 185) « Il nous paraît nécessaire de reconsidérer toute la problématique de l'Aménagement du Grand Tunis sous deux aspects parallèles : - l'optimisation entre les différents secteurs d'activités, - l'organisation de l'espace en fonction de l'optimisation » (p 112)	« Problèmes de dégradation et de vétusté du centre ville », (p159)	« Le rôle attractif de la capitale sur l'ensemble du territoire non seulement se maintient mais s'affirme de jour en jour. » (p158)
Champs professionnels	Ingénieurs /Economistes	Architectes, urbanistes aménageurs	Architectes, spécialistes de la communication
	Direction d'Aménagement du Territoire		
Mode de décision dominant	Technocratie	Autocratie	Personnalisation
	« Cette étude a, non seulement, un but d'information, mais aussi, et surtout un but opérationnel. C'est pourquoi elle débouche sur des propositions et des options concrètes. » « La stratégie précédemment exposée implique que l'urbanisation soit dirigée et contrôlée entièrement et uniquement par l'Etat. » (p177/179)		

	Planification stratégique	Composition urbaine
Objectif principal Document 3	Modifier les structures de l'espace urbain « Ce qui est plus important que les programmes de l'Administration, voir de l'ASM sont les modifications de structure apportées ponctuellement à l'intérieur de la Médina. Elles sont de deux ordres :elles portent sur les caractéristiques socio-économique des populations résidentes et ses diverses organisations, elles portent sur les structures, du bâtiment individuel surtout.»(p 42)	Créer des nouveaux quartiers « (...) La confortation ou la création de centres secondaires afin de redresser les disparités économiques et sociales » (pI)
Aspect de la ville privilégié	Pôle économique « Nous avons essayé de comprendre la dynamique de l'évolution économique par le biais de la construction et de l'accroissement des utilisation du sol pour les emplois. » (pII)	Site construit « Des opportunités d'action existent en ville ancienne comme en ville basse tant au niveau de la population que des sites, il conviendrait de les saisir rapidement pour éviter la dégradation du patrimoine existant ». (p II) « C'est l'intérieur de ce périmètre (ville basse) qui doit être étudié en premier lieu pour déterminer la nature et le niveau d'interventions et d'extensions possibles. » (p 15) «Ce deuxième aspect (les structures du bâtiment individuel dans le médina) sera le seul à nous intéresser ici, que nous diviserons en deux parties : construction et démolition (ou ruine) » (p 42)
Dimension principale	Le temps : « Différence qui se retrouve à tous les niveaux mais qu'il conviendra d'essayer de surmonter dans la formulation d'options pour l'avenir du centre qui est le but principal de la note. » (p13)	L'espace : « Il faudra cerner les tendances d'évolution du centre de l'agglomération, (...). Ces observations porteront sur les changements de l'occupation du sol, des catégories de population et les modifications du bâti. » (p2)
Valeurs de référence	Efficacité / Rendement « La méthode de travail : il s'agit tout d'abord de rassembler les différents travaux effectués au District traitant du centre principal, recueil de données statistiques ou analyses situant les relations entre le centre et la périphérie. » Ainsi, pour cerner les tendances d'évolution du centre de l'agglomération afin de proposer une politique d'aménagement efficace, l'aménageur dans ce document se base sur des calculs scientifiques (taux de croissance, etc) et sur des données statistiques, bref sur une études analytique et globale du centre de Tunis. (p I)	Esthétique / Valeurs culturelles « Les programmes en cours ou proposés ne sont pas suffisant pour modifier le rôle de la ville ancienne dans le centre de Tunis. Mais par contre ils contribuent à réduire l'intérêt architectural de la médina et ils portent atteinte à son patrimoine historique. Destructifs ont été tous les programmes de rénovation jusqu'à présent. (..) Constructifs au contraire pourraient être certains programme de réhabilitation en cours mais surtout à l'étude. » (p41) « En ce qui concerne la construction toute demande de permis est sensée passer par l'ASM qui exprime son avis sur l'opportunité tant d'utilisation que de valeur architecturale de la demande à la municipalité.» (p 42) « Il est possible de montrer une évolution passée et possible de la ville basse en tant qu'entité indépendante, ségrégée de l'ancienne ville,(...) il s'agit de trouver une solution pour surmonter la différence entre les 2 parties du centre.(...) Le système traditionnel est conçu comme étant dans une position d'infériorité vis à vis du système occidental. » (p 16)
Champs professionnels	Ingénieurs / Economistes District de Tunis	Architectes, urbanistes aménageurs (ASM)
Mode de décision dominant	Technocratie « Mais, il n'y a aucun effort positif de la part des autorités de façon directe ou par entraînement. Les constructions se font sur permis après avis de l'ASM, mais il n'y a aucun système effectif d'incitation à l'amélioration soit de l'organisation économique soit de la qualité architecturale de par ce permis. » (p42)	Autocratie

Document 4

Type de méthode	Planification stratégique	Composition urbaine	Urbanisme de communication
Objectif principal	Modifier les structures de l'espace urbain « Dans le cas de Tunis, on assiste à une mutation de la structure originelle de la ville qui tend à perdre ses qualités spécifiques. Pour s'inscrire dans les mécanismes les plus banals du glissement des centres urbains, tendances qui ne sont pas pour autant signes de modernité. » p67	Créer des nouveaux quartiers « Desserrement des quartiers surpeuplés du centre. Ce desserrement des populations peut vouloir dire : soit leur reloger dans les zones centrales encore disponibles ou aménageables ; soit leur rejet en périphérie urbaine ; » (p53)	Attirer les entreprises « Le centre consiste-t-il à jouer un rôle moteur dans le développement du pays, en accueillant des établissements de hauts niveaux technologiques dont l'implantation n'est plus seulement liée à des opportunités infra-structurelles, mais surtout à la forte concentration de cadres et de main d'œuvre hautement qualifiés, (...). » p74
Aspect de la ville privilégié	Pôle économique « Quel rôle économique pour Tunis ? » p74 « Quel doit être le rôle d'une capitale économique, tertiaire seulement, ou également industriel ? » (p75) « L'aménagement du centre dépend de la conception que l'on se fait d'une capitale économique. » p84 « ...Le rôle économique directionnel que le centre exerce à l'échelle de l'ensemble du pays. » p1	Site construit « Les projets actuellement à l'étude risquent par leur importance, d'avoir des implications sur la structure urbaine et le tertiaire du centre de Tunis. » p53 « On essaiera (...) d'identifier les problèmes sectoriels et spatiaux les plus importants, liés au fonctionnement du centre. » p69.	Image globale « Hypercentre à dominante tertiaire », p35 « (...) le centre dont le rayonnement est national et international » p1
Dimension principale	Le temps « Il importait de dépasser le stade de la simple analyse pour s'inscrire dans une démarche plus opérationnelle. C'est ainsi que nous avons orienté, focalisé les recherches dans la perspective de l'aménagement du centre, du contenu et du sens qu'il convenait de lui donner. » p1	L'espace « Un premier volet de la dynamique récente peut être constitué par l'identification des chantiers actuels et des constructions récentes ainsi que des projets et propositions en cours d'étude dont l'exécution risque d'imprimer un profond changement dans l'organisation de l'espace central » p 51	Les aspects symboliques « Climat fiévreux », p 44
Valeurs de référence	Efficacité / Rendement Pour qu'une telle étude ne se limite pas à un simple recueil de données et puisse prolonger efficacement les recherches menées par le district, il fallait en dépasser le cadre. » p3	Esthétique / Valeurs culturelles « Valorisation du centre historique : (...) sauvegarde de la médina, réhabilitation des quartiers populaires, etc. » (p53) « L'aménagement du centre dépend de la conception que l'on se fait du patrimoine de Tunis : intégrer la médina dans le système central ou la marginaliser ? » p84 « L'aménagement du centre dépend de la conception que l'on a du centre : centre de prestige à sélectivité ou de convergence sociale » p84	Notoriété « Centre poly social et poly fonctionnel » p82
Champs profession	Ingénieurs / Economistes Groupe huit	Architectes, urbanistes aménageurs	Architectes, spécialistes de la communication
Mode de décision dominant	Technocratie « Il s'avère donc que l'aménagement du centre ne relève pas d'abord d'un choix technique et rien ne serait plus dangereux que de présenter comme choix technique, ce qui relève d'un choix supérieur. Il appartient aux plus hautes instances de la cité de se prononcer sur le centre et le sens de la capitale. » (p84) « Le choix recommandé : réintégration de la médina dans le système central et convergence des différentes couches sociales. » (p84)	Autocratie	Personnalisation

Document 5

Type de méthode	Composition urbaine
Objectif principal	<p>Créer des nouveaux quartiers</p> <p>« En 1978 Tunis est devenue une agglomération millionnaire qui présente des problèmes d'aménagement très complexes. En effet, une présentation ainsi qu'une analyse scientifique des zones principales qui la composent devient opportun. C'est dans ce cadre que ce document, en découpant la ville de Tunis en dix zones, souligne les problèmes spécifiques à chacune d'elle et fait ressortir un certain nombre d'actions d'aménagements possibles dont l'objectif est de mieux assurer l'articulation et le fonctionnement entre ces zones et par conséquent renforcer le rôle dévolue pour la ville de Tunis d'une manière générale. » p2</p> <p>« La création d'un pôle urbain à vocation tertiaire qui engloberait d'une part la zone de la Rabta, pour laquelle des propositions pour une organisation adéquate de l'espace devront être faites, d'autre part les terrains libérés à l'occasion du desserrement des industries situées aux abords de Bab Sidi Abdesselem, ainsi que éventuellement une partie des terrains militaires de Forgemol. L'aménagement d'un tel centre répond à l'objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires et de contribuer ainsi à la réduction de l'importance relative du centre ville actuel. » p15</p> <p>« La création d'un centre urbain à vocation régionale pour l'ensemble Nord de Tunis et la commune de l'Ariana de part et d'autre de la voie X à proximité de l'INRAT actuel. L'aménagement de ce centre répond à l'objectif d'y regrouper un nombre important d'emplois et de services tertiaires et de contribuer à la réduction de l'importance relative du centre-ville, afin notamment d'améliorer les conditions de circulation dans leur ensemble » p17</p>
Aspect de la ville privilégié	<p>Site construit</p> <p>« L'aménagement de cette zone est d'autant plus difficile qu'elle est relativement dépourvue de grands terrains libres et que le poids des opérations d'envergure déjà engagées est tel que la marge de manœuvre est singulièrement réduite. Néanmoins, une analyse des problèmes spécifiques de chacun des quartiers qui la composent fait ressortir un certain nombre d'actions possibles susceptibles de lui permettre de mieux assurer le rôle qui lui est dévolu dans le cadre d'une agglomération millionnaire.» p8</p>
Dimension principale	<p>L'espace</p> <p>En se basant sur un découpage spatial du Grand Tunis en dix zones, ce document comme son nom l'indique, s'est intéressé à la présentation et à l'analyse de chacune de ces zone : Délimitation géographique, principaux quartiers, superficie, population, habitat, Activités, équipements socio-collectif publics.</p>
Valeurs de référence	<p>Esthétique /Valeurs culturelles</p> <p>« La médina et ses faubourgs : C'est un ensemble formé essentiellement d'habitations traditionnelles et où se concentre la quasi totalité des activités artisanales de Tunis. Sa réhabilitation nécessite des études spécifiques. » p8</p> <p>« La petite sicile : Secteur où la superficie occupé par les dépôts et ateliers de réparation atteint environ 12 ha. Ceux-ci se trouvent généralement dans un état de délabrement et de vétusté. » p8</p> <p>« Revaloriser et réhabiliter le quartier de Montfleury » p 9</p>
Champs professionnels	<p>Architectes, urbanistes aménageurs : Municipalité de Tunis et District de Tunis</p>
Mode de décision dominant	<p>Autocratie</p>

Document 6

T. de méthode	Planification stratégique	Composition urbaine
Objectif principal	Modifier les structures de l'espace urbain	Créer des nouveaux quartiers
	« L'objet de cette note est d'établir un diagnostic sur les différents secteurs contribuant au fonctionnement et à l'évolution de la région de Tunis et d'identifier les goulets d'étranglements afin d'esquisser quelques scénarios de développement du Grand Tunis. » p2 « Un scénario tendanciel, un scénario volontariste, un scénario d'ajustement. » p 23	Parmi les options d'aménagement qui vise l'équilibre régionale de l'agglomération, on cite « la création d'une armature de centres urbains régionaux et locaux au sud et à l'ouest. » p33
Aspect de la ville privilégié	Pôle économique	Site construit
	« A l'échelle internationale, l'institution du marché européen unique en 1993 et les perspectives d'une intégration économique maghrébine, représentent deux événements dont l'impact sur l'économie tunisienne et partant sur la dynamique économique de la capitale, peuvent se révéler importants au cours des prochaines années. » p15	« L'un des moyens permettant de contrecarrer cette tendance à la marginalisation du centre, est la mise en œuvre d'opérations de rénovation du centre et de structuration qui éviteront les processus de dégradation et le déclassement du centre actuel. Or, ces actions ne peuvent pas être engagées dans l'immédiat dans la mesure où elles impliquent la mobilisation d'importantes ressources financières et supposent que la vocation du centre actuel soit clarifiée en fonction de l'évolution attendue de l'agglomération.» p 30
Dimension principale	Le temps	L'espace
	A l'échelle régionale, l'évolution prévisible de certains paramètres socio-économiques (population, habitat, emploi, etc.) doit être analysée, parce qu'ils représentent les contraintes qui doivent être prises en compte dans l'élaboration des différents scénarios d'évolution urbaine de la région de Tunis. Puis nous traduirons en besoins spatiaux la projection de ces différents paramètres pour enfin procéder à un bilan entre l'avenir engagé et les besoins spatiaux et déterminer ainsi les marges de manœuvre imparties à la planification et caler les différents scénarios en l'an 2000 sur ces contraintes. » p18	« Optimisation de l'utilisation du sol » p29 « Dans une deuxième partie seront proposés quelques scénarios de développement du Grand Tunis et les conditions susceptibles de faire du Plan Directeur d'Urbanisme un instrument de maîtrise du développement urbain du Grand Tunis. » p2
Valeurs de référence	Efficacité / Rendement	Esthétique / Valeurs culturelles
Champs	« (...) Proposer des moyens susceptibles d'assurer une meilleure maîtrise du développement de la région de Tunis et partant de meilleures conditions de vie à la population.» p2 « A l'inverse d'une option fort répandue, les difficultés et les problèmes vécus par la région de Tunis ne sont pas uniquement liés à la pression démographique ou à un rythme de croissance rapide. Une urbanisation non maîtrisée induit des coûts multiples et favorise un gaspillage des ressources financières qu'elles soient publiques ou privées. » p2	« L'un des moyens permettant de contrecarrer cette tendance à la marginalisation du centre, est la mise en œuvre d'opérations de rénovation du centre et de structuration qui éviteront les processus de dégradation et le déclassement du centre actuel. » p 30
professionnels	Ingénieurs / Economistes : District de Tunis	Architectes, urbanistes aménageurs :
Mode de décision dominant	Technocratie	Autocratie
	« Afin de contribuer à réduire l'attractivité de la capitale à la déconcentration, doit se substituer une véritable décentralisation administrative qui aurait pour cadre la régionalisation de la planification. En effet, une politique de développement régional est seule susceptible de d'une part de réduire les disparités, et d'autre part de réduire l'attractivité de la région de la capitale. » p 17 « Les pratiques institutionnelles se distinguent actuellement par : une verticalité et un cloisonnement des intervenants, multiplicité des acteurs et centralisation ainsi qu'une insuffisance des instruments de la planification urbaine. » p38 « A l'inverse de la planification économique sectorielle, la planification urbaine intervient sur des phénomènes urbains qui sont par définition imbriqués et intégrés. (...) De ce fait, appliquer à la dimension urbaine les procédures sectorielles valables pour le secteur économique ne peut conduire qu'à des interventions de type vertical, entraînant ainsi le cloisonnement des acteurs.» p39 « L'intervention concertée des différents opérateurs à l'échelle de la région implique une distribution de l'information entendue au sens large du terme ; compte tenu de l'interdépendance des différents secteurs contribuant au fonctionnement de la région, il est impératif que les différents acteurs dépassent le cloisonnement et adaptent une vue d'ensemble des questions. » p41	

Document 7

Type de méthode	Planification stratégique
Objectif principal	<p style="text-align: center;">Modifier les structures de l'espace urbain</p> <p>« Cette politique de centralité, fondée sur une hiérarchie claire, doit allier la volonté de valoriser les centres existants, tant principaux que secondaires, à une action de création de nouveaux centres secondaires, d'appui et de relais à l'hypercentre. Cette recherche d'organisation des centres doit résolument s'inscrire dans la perspective d'un développement durable, option incontournable ».p211</p>
Aspect de la ville privilégié	<p style="text-align: center;">Pôle économique</p> <p>« Correspondant aux activités commerciales et de services, la fonction économique est l'une des fonctions les plus significatives du centre.....»p189 « Cette dynamique est à la fois socio-économique et urbaine. L'enjeu économique de la capitale se situe principalement dans l'hypercentre, c'est là que les bureaux et logements se font la plus vive concurrence. »p198</p>
Dimension principale	<p style="text-align: center;">Le temps</p> <p>« L'adoption d'une stratégie de planification intégrée de la centralité, à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, doit traduire dans un projet d'ensemble <u>des stratégies à long terme (l'an 2020)</u>, portant à la fois sur les perspectives d'organisation des centres, les politiques de dynamisation des centres existants et de revalorisation des centres anciens ». p211</p>
Valeurs de référence	<p style="text-align: center;">Efficacité / Rendement</p> <p>« Le traitement de la centralité actuelle et la programmation d'une véritable politique de centralité pour le Grand Tunis, conditionnent la réussite du SDA, d'une part et assureront les conditions d'un bon fonctionnement de l'agglomération d'autre part. » p186</p>
Champs professionnels	Ingénieurs / Economistes : Bureaux d'études privés : URBACONSUL,URAM et BRAMMAH
Mode de décision dominant	<p style="text-align: center;">Technocratie</p> <p>« Le SDA outil d'organisation et de planification urbaine et régionale, devra inciter les pouvoirs publics à arrêter un certain nombre de mesures, constituant une véritable politique de centralité pour le Grand Tunis. » p211 « Compte tenu de l'absence de structure idoine, les possibilités effectives de réalisation de véritables centres dépendent fortement du degré d'implication des acteurs principaux (commune, agences foncières, promoteurs privé) qui peuvent concourir à leur concrétisation. » p194</p>

Type de méthode	Composition urbaine
Objectif principal	Créer des nouveaux quartiers
	« Dans ce contexte, il est recommandé d'envisager l'émergence, au cours des vingt prochaines années, de quelques centres urbains attractifs, en réelle position de rééquilibrage, associant les différentes parties urbaines existantes aux zones d'extension urbaines envisagées.» p211.
Aspect de la ville privilégié	Site construit
	« Dans le cadre du développement soutenu de l'agglomération tunisoise qui atteindra 2,5 à 2,7 millions habitants en l'an 2016 et des problèmes de dysfonctionnement du tissu urbain qui en résultent, la rénovation de quelques quartiers dégradés du centre s'impose. » p199
Dimension principale	L'espace
	« Ces mécanismes de l'évolution des centres ont impact important sur le fonctionnement des agglomérations. C'est partant de ce constat que l'analyse de la centralité à Tunis sera abordée dans les paragraphes suivants. » p190
Valeurs de référence	Esthétique /Valeurs culturelles
	La médina « renferme un patrimoine architectural très riche, composé d'édifices religieux, d'importance capitale et de nombreux joyaux de l'architecture musulmane, soit environ 670 palais et demeures. » p195 « L'hypercentre aura à confirmer sa fonction culturelle avec la construction du Centre National Culturel. »p198. « Les opérations de restauration, de réhabilitation et de rénovation ont également permis de valoriser le centre, telles que le projet d'embellissement de l'avenue H. Bourguiba et l'avenue de France. Ces aménagements n'auront d'influence positive que si un aménagement intégré du centre ville permet d'articuler tous les quartiers limitrophes.»p199 « L'intervention actuelle du secteur privé, dans les opérations immobilière de haut standing dans l'hypercentre, engendre une mutation marquée par de nombreuses lacunes (cloisonnement des couches sociales, appauvrissement du paysage architectural, dégradation du bâti ancien, etc...) »p213 « Il est recommandé de valoriser et d'assurer un meilleur usage des zones composant le centre par l'achèvement des projets engagés et le lancement d'opérations ponctuelles de rénovation et de revalorisation du patrimoine architectural.»p215
Champs professionnels	Architectes, urbanistes aménageurs :
Mode de décision dominant	Autocratie

Type de méthode	Urbanisme participatif	Urbanisme de communication
Objectif principal	Améliorer la vie quotidienne des habitants	Attirer les entreprises
	« Au niveau de l'amélioration du cadre de vie, une attention particulière doit être réservée aux espaces publics, dont notamment les grandes places, les rues et les zones piétonnes. » p213	
Aspect de la ville privilégié	Espace de relations sociales	Image globale
	« La valeur symbolique de ces espaces (les grandes places, les rues et les zones piétonnes) et leur rôle de point de rupture de charge entre divers modes de transport en commun, justifie leur mise en valeur et leur création. » p213 « Sa (le centre principal) polyfonctionnalité et sa polysocialité doivent, à tout prix, être renforcées comme garantes de la cohésion sociale de la ville » p215	« Ces centres sont avérés être de véritables catalyseurs de l'activité culturelle et de riches foyers d'animation et constituent une 'vitrine', une 'image', de l'état de fonctionnement et de développement de ces agglomérations. » p18 « Le centre principal constitue le premier et le plus important maillon de la centralité de la région capitale et continue malgré ses problèmes de fonctionnement à être le moteur de l'agglomération. De ce fait, il doit être confirmé dans son rôle de pôle central et de centre d'activités. »p215
Dimension principale	Les hommes	Les aspects symboliques
	« La reconquête de l'hypercentre devra s'opérer selon trois fondements (qualité de vie, équilibre social, et diversité des fonctions) » p213 « Promouvoir un urbanisme à caractère social, atténuant les tendances à la spéculation. »	« Etant l'âme vivante de l'agglomération tunisoise, l'hypercentre est en perpétuelle mutation au grés des opportunités et des projets urbains. »p198 « L'hypercentre, cœur de l'agglomération tunisoise. »
Valeurs de référence	Appropriation de l'espace, valeurs d'usage	Notoriété
	« Associer les propriétaires à cette action en adoptant des mesures d'encouragement au maintien des populations (subvention, prêts), devant permettre la valorisation des lieux de vie centraux et polyfonctionnels. » p213	
Champs professionnels	Sociologue animateurs	Architectes, spécialistes de la communication

Annexes de la partie :
Enquête avec les acteurs ordinaires
(Enquête par questionnaires)

◆ **Annexe n°1 :**

La liste n°1 : Codification des réponses (détail)

◆ **Annexe n°2 :**

La liste n°2 : Codification des réponses (Le regroupement des réponses)

◆ **Annexe n°3 :**

Tableaux du tri à plat des variables

Annexe n°1

La liste n°1 : Codification des réponses (détail)

LA LISTE N° 1 : DE CODIFICATION DES REPONSES
(DETAIL)

Q1 : N° du questionnaire

Q2 : Les lieux d'enquête :

- | | |
|--------------------------|-----------------|
| 1- Avenue H. Bourguiba | |
| 2- Avenue Mohamed V | 11- Zahra |
| 3- La casbah | 12- Hammam Lif |
| 4- La médina | 13- Carthage |
| 5- Manouba | 14- Le Kram |
| 6- Bardo | 15- La goulette |
| 7- Berges du lac | 16- La marsa |
| 8- El menzeh et el manar | 17- Carrefour |
| 9- Megrine | 18- Ariana |
| 10- Radés | 19- El mourouj |

Informations personnelles :

Q3 : L'âge

- 1- Moins de 18 ans
- 2- De 18 à 29 ans
- 3- De 30 à 59 ans
- 4- Plus de 60 ans

Q4 : Le sexe

- 1- Féminin
- 2- Masculin

Q5 : L'adresse

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| 1- Centre ville de Tunis | 18- El menzeh |
| 2- Lafayette | 19- El manar |
| 3- Montfleury | 20- Cité Nassr |
| 4- La casbah | 21- Berges du lac |
| 5- Omrane (France ville) | 22- Sidi Bou Said |
| 6- Mutuelle ville | 23- Le Kram |
| 7- La medina | 24- La Marsa |
| 8- Halfaouine | 25- Ain Zarouan |
| 9- Hafsia | 26- Sidi Daoud |
| 10- Bab Souika | 27- Carthage |
| 11- Bab Lakouass | 28- La goulette |
| 12- Bab El Khadhra | 29- Gammart |
| 13- Bab lassal | 30- Bhar Lazrak |
| 14- Bab Souika | 31- Soukra |
| 15- Bab Saadoun | 32- Ben Arous |
| 16- Bab Jdid | 33- Sijoumi |
| 17- Bab Jazira | 34- Jdaida |

- | | |
|-----------------------|------------------|
| 35- Wed Ellil | 54- Manouba |
| 36- El Mououj | 55- Bardo |
| 37- Ariana | 56- Den den |
| 38- Borj Louzir | 57- Douar Hicher |
| 39- Riath El Andalous | 58- Ksar Said |
| 40- Zahrouni | 59- Cité Roumana |
| 41- El wardia | 60- Wed Ellil |
| 42- Kabbaria | 61- Lakanian |
| 43- Cité Zouhour | 62- Wardia |
| 44- Cité Ettadhamen | 63- Ksar Hellal |
| 45- Cité Ettahrir | 64- Jandouba |
| 46- Cité Ibn Khaldoun | 65- Gabés |
| 47- Mégrine | 66- Kairouan |
| 48- Zahra | 67- Hammamet |
| 49- Radés | 68- Béja |
| 50- Hammam Lif | 69- Monastir |
| 51- Mornag | 70- Bizerte |
| 52- Hammam Chat | 71- Zaghouan |
| 53- Bou Mhal | 72- NR |

Q6 : Catégorie socio-professionnelle

- 1- Ouvrier
- 2- Journalier
- 3- Employé de bureau
- 4- Employé commerce et artisanat
- 5- Cadre moyen
- 6- Cadre supérieur
- 7- Patron ou indépendant de commerce ou de service
- 8- Patron ou indépendant de l'industrie
- 9- Agriculteur
- 10- Marchand ambulant/exerçant dans des activités parallèles
- 11-enseignant
- 12- Chômeur
- 13- Retraité
- 14- Autres inactifs (femme au foyer)
- 15- Travailleur à l'étranger
- 16- Autres catégories

Q7 : Le lieu du travail

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| 1- Centre ville de Tunis | 10- Souk Sidi Mehrez à la médina |
| 2- Avenue H. bourguiba | 11- Bab Jazira |
| 3- Avenue Mohamed V | 12- Bab souika |
| 4- Avenue de Paris | 13- Bab Bnet |
| 5- Montplaisir | 14- Bab Saadoun |
| 6- 9 Avril | 15- Halfaouine |
| 7- Jebal Lahmar | 16- El menzeh |
| 8- La médina | 17- El manar |
| 9- Souk El Berka de la médina | 18- Cité Enassr |

- 19- Berges du lac
- 20- La marsa
- 21- Sidi Daoud
- 22- Gammart
- 23- Sidi Bou Said
- 24- Carthage
- 25- Le Kram
- 26- La goulette
- 27- Ariana
- 28- Borj Louzir
- 29- Charguia
- 30- Cité El khadhra
- 31- Bardo

- 32- Manouba
- 33- Ksar said
- 34- Radés
- 35- Mégrine
- 36- Zahra
- 37- Ben Arous
- 38- El mourouj
- 39- Sidi Thabet
- 40- Bizerte
- 41- Monastir
- 42- Moknine
- 43- Jandouba
- 44- NR

Q8 : Situation familiale

- 1- Célibataire
- 2- Marié (e) sans enfant
- 3- Marié (e) avec enfant
- 4- Divorcé (e)
- 5- Veuf (ve)

Q9 : Nombre d'enfants

- 1- Un enfant
- 2- Deux enfants
- 3- Trois enfants
- 4- Quatre enfants
- 5- Cinq enfants et plus

Les lieux correspondants aux différents référents de centralité selon les usagers

• Le commerce

Q 10 : Lieux d'achat de vêtements

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1- Le centre ville européen | 13- El menzeh |
| 2- Avenue de Paris | 14- El manar |
| 3- Avenue du Charles De Gaulle | 15- Carrefour |
| 4- Port de France (Bab Bhar) | 16- Palmarium |
| 5- Rue Zarkoun | 17- Centre Makni |
| 6- Lafayette | 18- Centre X |
| 7- L'avenue H. Bourguiba | 19- Cinquante boutiques |
| 8- Le centre ville traditionnel (La médina) | 20- Lac Palace |
| 9- Les souks de la médina | 21- Centre Zephyr |
| 10- Bab souika | 22- Magasin Générale au centre ville |
| 11- Bab Dzira | 23- Les berges du lac |
| 12- Hafsia | 24- Bardo |
| | 25- Manouba |

- | | |
|-----------------|--------------------|
| 26- Mellassine | 32- Carthage |
| 27- Ariana | 33- La Marsa |
| 28- Hammam Lif | 34- Soukra |
| 29- Ezzahra | 35- Pas de réponse |
| 30- El Mourouj | 36- Je |
| 31- Le kram | |
| 37- ne sais pas | |

Q 11 : Lieux d'achat de produits alimentaires

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1- Le centre ville européen | 24- Bardo |
| 2- L'avenue H. Bourguiba | 25- Douar Hicher |
| 3- Bab Bhar | 26- Hammam Lif |
| 4- Rue Zarkoun | 27- Ezahra |
| 5- Rue 18 janvier | 28- Bou Mhal |
| 6- Lafayette | 29- Radès |
| 7- Le centre ville traditionnel
(La médina) | 30- El mououj |
| 8- Les souks de la médina | 31- Cité El Khadra |
| 9- Bab El Fala | 32- Carrefour |
| 10- Souk Sidi Abdessallam | 33- Promogro |
| 11- Halfaouine | 34- Magros |
| 12- Bab Souika | 35- Marché central |
| 13- El Omran | 36- Super marché de la Marsa |
| 14- L'Ariana | 37- Super marché du Bardo |
| 15- Borj Louzir | 38- Monoprix du centre ville |
| 16- Les Berges du lac | 39- Magasin Général au centre ville |
| 17- El menzeh | 40- Champion |
| 18- El manar | 41- Bonprix au Berges du Lac |
| 19- Cité Nassr | 42- Le Kram |
| 20- Cité Roumana | 43- Carthage |
| 21- Souk El Mallasine | 44- La marsa |
| 22- Sijoumi | 45- Pas de réponse |
| 23- Den den | 46- Je ne |
| 47- sais pas | |

Q12 : Lieux d'achat des équipements de la maison

- | | |
|--|-----------------------|
| 1- Le centre ville européen | 12- Cité Nassr |
| 2- Lafayette | 13- Soukra |
| 3- L'avenue H. Bourguiba | 14- Laouina |
| 4- Le centre ville
traditionnel (La médina) | 15- Manouba |
| 5- Les souks de la médina | 16- Den den |
| 6- Bab El khadra | 17- Bardo |
| 7- Bab Souika | 18- Ariana |
| 8- El omrane | 19- Carrefour |
| 9- Les Berges du lac | 20- Magro |
| 10- El menzeh | 21- Le Lac Palace |
| 11- El manar | 22- Zéphire |
| | 23- Cité Ibn khaldoun |

- 24- Mallassine
- 25- Hammam Lif
- 26- Radés
- 27- El mourouj
- 28- La marsa
- 29- Sidi Daoud
- 35- ne sais pas

- 30- Le kram
- 31- Carthage
- 32- Charguia
- 33- Pas de réponse
- 34- Je

Q13 : Lieux d'achat de produits électroménagers

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| 1- Le centre ville européen | 18- Cité Ibn khaldoun |
| 2- L'avenue H. Bourguiba | 19- Ariana |
| 3- Rue Zarkoun | 20- Carrefour |
| 4- Lafayette | 21- Magasin général au centre ville |
| 5- Souk Moncef Bey | 22- Hammam Lif |
| 6- La médina | 23- Radés |
| 7- Les souks de la médina | 24- Zahara |
| 8- Souk El Assr à la médina | 25- Bou Mhel |
| 9- Halfaouine | 26- El mourouj |
| 10- Bab Souika | 27- Sidi Hssine |
| 11- Les Berges du lac | 28- Mellassine |
| 12- El menzeh | 29- La marsa |
| 13- El manar | 30- Sidi Daoud |
| 14- Ariana | 31- Le kram |
| 15- Manouba | 32- La goulette |
| 16- Den den | 33- Pas de réponse |
| 17- Bardo | 34- Je ne |
| 35- sais pas | |

Q14 : Lieux d'achat de produits de luxe

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| 1- Le centre ville européen | 17- Bardo |
| 2- L'avenue H. Bourguiba | 18- Ariana |
| 3- Avenue de Carthage | 19- Carrefour |
| 4- Rue Zarkoun | 20- Magasin général au centre ville |
| 5- Port de France | 21- Palmarium |
| 6- Souk Moncef Bey | 22- Centre Makni |
| 7- La médina | 23- Centre X |
| 8- Les souks de la médina | 24- Zéphire |
| 9- Souk El Assr à la médina | 25- Lac Palace |
| 10- Souk El Berka à la médina | 26- Centre Alyssa |
| 11- Les Berges du lac | 27- Radés |
| 12- El menzeh | 28- La marsa |
| 13- El manar | 29- Le kram |
| 14- Soukra | 30- Carthage |
| 15- Manouba | 31- Pas de réponse |
| 16- Den den | 32- Je ne sais pas |

Q15 : Lieux du shopping

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| 1- Le centre ville européen | 19- Palmarium |
| 2- L'avenue H. Bourguiba | 20- Centre X |
| 3- La fayette | 21- Zéphire |
| 4- Rue Zarkoun | 22- Champion |
| 5- Port de France (Bab Bhar) | 23- Magasin général au centre ville |
| 6- Souk Moncef Bey | 24- Monoprix au centre ville |
| 7- La médina | 25- Magro |
| 8- Les souks de la médina | 26- Lac Palace |
| 9- Bab Dzira | 27- Cinquante boutiques |
| 10- Souk Sidi Mehrez à la médina | 28- Centre Cité jamil |
| 11- Les Berges du lac | 29- Touta à l'Ariana |
| 12- El menzeh | 30- La marsa |
| 13- El manar | 31- Le kram |
| 14- Cité Nassr | 32- Carthage |
| 15- Manouba | 33- Sijoumi |
| 16- Bardo | 34- Pas de réponse |
| 17- Ariana | 35- Je ne sais pas |
| 18- Carrefour | |

Q16 : lieux d'achat de cadeaux

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| 1- Le centre ville européen | 16- Ariana |
| 2- L'avenue H. Bourguiba | 17- Carrefour |
| 3- La fayette | 18- Palmarium |
| 4- Souk Moncef Bey | 19- Centre Makni |
| 5- La médina | 20- Centre X |
| 6- Les souks de la médina | 21- Zéphire |
| 7- Les Berges du lac | 22- Champion |
| 8- El menzeh | 23- Galaxie |
| 9- El manar | 24- Parnas centre au centre ville |
| 10- Cité Nassr | 25- La marsa |
| 11- Hammam Lif | 26- Le kram |
| 12- Radés | 27- Carthage |
| 13- Manouba | 28- Pas de réponse |
| 14- Bardo | 29- Je ne sais pas |
| 15- Den den | |

• Les services financiers et administratifs

Q17 : Lieu de votre banque ou assurance

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| 1- Le centre ville européen | 6- Avenue Mohamed V |
| 2- L'avenue H. Bourguiba | 7- Place Pasteur |
| 3- Rue 15 Janvier | 8- La casbah |
| 4- Avenue de Paris | 9- 9 Avril |
| 5- Port de France (Bab Bhar) | |

- 10- La médina
- 11- Bab Souika
- 12- Bab Dzira
- 13- Cité El Khadhra
- 14- Les Berges du lac
- 15- El menzeh
- 16- El manar
- 17- Manouba
- 18- Bardo
- 19- Den den
- 20- Ariana
- 21- Charguia

- 22- Carrefour
- 23- La marsa
- 24- Sidi Bou Said
- 25- Le kram
- 26- Cité Ettadhamen
- 27- Ezahra
- 28- Radés
- 29- Hammam lif
- 30- Ben arous
- 31- Pas de réponse
- 32- Je ne sais pas

Q18 : Lieu du service administratif

- 1- Le centre ville européen
- 2- L'avenue H. Bourguiba
- 3- Avenue de Paris
- 4- Port de France (Bab Bhar)
- 5- La casbah
- 6- La médina
- 7- Bab Souika
- 8- Bab Lakwas
- 9- Cité El Khadhra
- 10- El omrane
- 11- El zahrouni
- 12- Manouba
- 13- Bardo
- 14- Den den

- 15- Ariana
- 16- La marsa
- 17- Sidi Daoud
- 18- Sidi Bou Said
- 19- Le kram
- 20- Cité Ettadhamen
- 21- Ezahra
- 22- Radés
- 23- Hammam lif
- 24- Ben arous
- 25- L'établissement le plus proche
- 26- Pas de réponse
- 27- Je ne sais pas

● ***Symbolique historique et monumentale***

Q19 : Les lieux qui symbolisent le pouvoir

- 1- Le centre ville européen
- 2- Montplaisir
- 3- Le passage
- 4- L'avenue H. Bourguiba
- 5- Place 7 novembre
- 6- Ministère de l'intérieur
- 7- Théâtre municipal
- 8- Avenue Mohamed V
- 9- La casbah
- 10- La municipalité de Tunis
- 11- Bab Bnet
- 12- Ariana
- 13- Bardo
- 14- Manouba
- 15- Banlieue nord
- 16- El manar
- 17- Sidi Bou Said

- 18- Ben Arous
- 19- La médina
- 20- Mosquée Zitouna
- 21- Sidi Mehrez
- 22- Gammarth
- 23- Mutuelle ville
- 24- El mourouj
- 25- Les zones industrielles à la charguia
- 26- La marsa
- 27- Carthage
- 28- Palais présidentiel
- 29- Les Berges du Lac
- 30- Cité Nassr
- 31- Carrefour
- 32- Pas de réponse
- 33- Je ne sais pas

Q20 : Les lieux où on trouve le plus de ministères

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1- Le centre ville européen | 7- Carthage |
| 2- L'avenue H. Bourguiba | 8- Manouba |
| 3- L'avenue Mohamed V | 9- La banlieue nord |
| 4- La casbah | 10- Pas de réponse |
| 5- L'Ariana | 11- Je ne sais pas |
| 6- Bardo | |

Q21 : Les lieux connu par leur symbolique historique et monumentale

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| 1- Centre ville européen | 13- Carthage |
| 2- Port de France | 14- La marsa |
| 3- Passage | 15- Mannouba |
| 4- Avenue H. Bourguiba | 16- Bardo |
| 5- La médina | 17- Hammam Lif |
| 6- Les souks de la médina | 18- La goulette |
| 7- Hafsia | 19- Sidi Bou Said |
| 8- Bab Manara | 20- Sijoumi |
| 9- La casbah | 21- Sidi Bel Hassan |
| 10- Bab Souika | 22- Pas de réponse |
| 11- Bab Saadoun | 23- Je ne sais pas |
| 12- Halfaouine | |

Q22 : Les lieux qui paraissent uniques dans la ville de Tunis

- | | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| 1- Centre ville européen | 20- Halfaouine |
| 2- Lafayette | 21- Sidi Mehrez |
| 3- Port de France | 22- Banlieue nord |
| 4- Marché central | 23- Gammarth |
| 5- Hôtel Africa | 24- Carthage |
| 6- Théâtre de Tunis | 25- La marsa |
| 7- Avenue H. Bourguiba | 26- Carrefour |
| 8- Avenue Mohamed V | 27- Sidi Bou said |
| 9- Palmarium | 28- Berges du Lac |
| 10- Bélvédère | 29- Mannouba |
| 11- Mutuelle ville | 30- Den den |
| 12- El manar | 31- Bardo |
| 13- Cité Nassr | 32- Hammam Lif |
| 14- La médina | 33- Rades |
| 15- Les souks de la médina | 34- Ariana |
| 16- Mosquée Zitouna | 35- Sijoumi |
| 17- La casbah | 36- Tous les lieux se ressemblent |
| 18- La municipalité de Tunis | 37- Pas de réponse |
| 19- Bab Souika | 38- Je ne sais pas |

● *Esthétique et image de la ville*

Q23 : Les lieux modernes dans la ville de Tunis

- | | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| 1- Centre ville européen | 19- Saf Saf |
| 2- Avenue H. Bourguiba | 20- La goulette |
| 3- La Casbah | 21- Carthage |
| 4- Les souks de la médina | 22- Sidi Bou Said |
| 5- Bab Souika | 23- Gammarth |
| 6- Belvédère | 24- El Manar |
| 7- Avenue Med V | 25- El Menzeh |
| 8- Palmaruim | 26- Cité Nassr |
| 9- Centre Zéphyr | 27- Carrefour |
| 10- Le Passage | 28- Soukra |
| 11- Cité Omrane | 29- Ariana |
| 12- Cité Olympique | 30- Manouba |
| 13- Berges de Lac | 31- Bardo |
| 14- Lac Palace | 32- Mourouj |
| 15- Golden Bowling | 33- Les nouvelles cités périphériques |
| 16- Dah Dah | 34- Les nouveaux pôles universitaires |
| 17- Banlieue nord | 35- Je ne sais pas |
| 18- La marsa | 36- N.R. |

Q24 : Les lieux connus par leur qualité architecturale dans la ville de Tunis

- | | |
|---------------------------------------|--------------------|
| 1- Centre ville européen | 16- La Marsa |
| 2- Avenue H. Bourguiba | 17- Gammarth |
| 3- Avenue Med V | 18- Bon lieu sud |
| 4- Mutuelle vi Avenue H.
Bourguiba | 19- Radès |
| 5- Avenue Med V | 20- Hammam Lif |
| 6- Mutuelle ville e | 21- Berges du lac |
| 7- La médina | 22- Cité Nasr |
| 8- Halfaouin | 23- El Menzeh |
| 9- Bab Souika | 24- El Manar |
| 10- La Casbah | 25- Ariana |
| 11- Montfleuri | 26- Soukra |
| 12- Banlieue nord | 27- Manouba |
| 13- Carthage | 28- Wed Ellil |
| 14- Le Kram | 29- Bardo |
| 15- La Goulette | 30- Je ne sais pas |
| | 31- N.R |

Q25 : Les lieux les plus appréciés dans la ville de Tunis

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| 1- Centre ville européen | 4- Avenue de Paris |
| 2- Avenue H. Bourguiba | 5- La Médina |
| 3- Avenue Med V | 6- Mosquée Zitouna |

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| 7- Les souks | 26- La Goulette |
| 8- Le Passage | 27- Soukra |
| 9- Bab Souika | 28- Ariana |
| 10- Bab Khadra | 29- Parc Ennahli |
| 11- Bab Jedid | 30- Bardo |
| 12- Hafsia | 31- Manouba |
| 13- Halfaouin | 32- Berge du Lac |
| 14- La Casbah | 33- Cité Nasr |
| 15- Mutuelle ville | 34- El Menzeh |
| 16- Montfleuri | 35- El Manar |
| 17- Belvédère | 36- Banlieue sud |
| 18- Cité Khadra | 37- Hammam Lif |
| 19- Banlieue nord | 38- Mégrine |
| 20- Gammarth | 39- Ezzahra |
| 21- Carthage | 40- Douar Hicher |
| 22- Mosquée de Carthage | 41- Carrefour |
| 23- Sidi Bou Said | 42- Je ne sais pas |
| 24- Le Kram | 43- N.R |
| 25- La Marsa | |

Q26 : Les lieux de Tunis figurants sur la carte postale

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| 1- Centre ville européen | 17- La Goulette |
| 2- Avenue H.Bourguiba | 18- La Marsa |
| 3- Hôtel Africa | 19- Saf Saf |
| 4- Horloge 7 novembre | 20- Sidi Bou Said |
| 5- Port de France | 21- Carthage |
| 6- Rue Charles du Gaulles | 22- Mosquée de Carthage |
| 7- Statut Ibn Khaldoun | 23- Gammath |
| 8- Bab Bhar | 24- Hammam Lif |
| 9- La médina | 25- Berges du Lac |
| 10- Mosquée Zitouna | 26- Cité Nasr |
| 11- Les souks de la médina | 27- El Manar |
| 12- Sidi Mehrez | 28- Bardo |
| 13- Bab Souika | 29- Parc Ennahli |
| 14- Halfaouin | 30- Je ne sais pas |
| 15- Belvédère | 31- N.R. |
| 16- Banlieue nord | |

• Rencontre, promenade et convivialité

Q27 : Les lieux de promenade sans but

- | | |
|--------------------------------|-------------------|
| 1- Centre ville européen | 9- Belvédère |
| 2- Avenue Med V | 10- Banlieue nord |
| 3- Avenue H.Bourguiba | 11- Carthage |
| 4- Avenue de France (Bab Bhar) | 12- Sidi Bou Said |
| 5- La médina | 13- Gammarth |
| 6- Souks de la Médina | 14- La Marsa |
| 7- Sidi Mehrez | 15- Banlieue sud |
| 8- Bab Jazira | 16- Radès |

- 17- Hammam Lif
- 18- Mégrine
- 19- Berges du Lac
- 20- El menzeh
- 21- El manar
- 22- Le Kram
- 23- La Goulette
- 24- Ariana

- 25- Parc Ennahli
- 26- Bardo
- 27- Den Den
- 28- Manouba
- 29- Carrefour
- 30- Centre Makni
- 31- Je ne sais pas
- 32- N.R.

Q28 : Les lieux de sorties entre amis

- 1- Centre ville européen
- 2- Avenue H.Bourguiba
- 3- La Médina
- 4- Souks de la Médina
- 5- Sidi Mehrez
- 6- Halfaouin
- 7- Bab Souika
- 8- Bab Jazira
- 9- Belvédère
- 10- Banlieue nord
- 11- Gammarth
- 12- Hôtel Residence
- 13- Hôtel Dar Nouar
- 14- Carthage
- 15- Le Kram
- 16- La Goulette
- 17- Sidi Bou Said
- 18- La Marsa

- 19- Banlieue sud
- 20- Hammam Lif
- 21- Radès
- 22- Mégrine
- 23- Ezzahra
- 24- Berges du Lac
- 25- Lac Palace
- 26- Dah Dah
- 27- El Menzeh
- 28- El Manar
- 29- Cité Nasr
- 30- Manouba
- 31- Bardo
- 32- Palmaruim
- 33- Carrefour
- 34- Je ne sais pas
- 35- N.R.

Q29 : Les lieux de sortie en famille

- 1- Centre ville européen
- 2- Avenue de France (Bab Bhar)
- 3- Avenue H.Bourguiba
- 4- La Casbah
- 5- Souk de la Médina
- 6- El Omrane
- 7- Belvédère
- 8- El Menzeh
- 9- El Manar
- 10- Banlieue nord
- 11- La Goulette
- 12- Le Kram
- 13- Carthage
- 14- Gammarth
- 15- La Marsa
- 16- Saf Saf
- 17- Sidi Bou Said
- 18- Carrefour

- 19- Parc Ennahli
- 20- Centre Zéphyr
- 21- Katkout
- 22- Dah Dah
- 23- Berges de Lac
- 24- Lac Palace
- 25- Banlieue sud
- 26- Hammam Lif
- 27- Radès
- 28- Mégrine
- 29- Mourouj
- 30- Cité Ezzouhour
- 31- Cité Ettadhamen
- 32- Cité Ettaoufik
- 33- Bardo
- 34- Il n'y a pas de lieux pour sortir en famille
- 35- Hors Tunis
- 36- Je ne sais pas

Q30 : Les lieux où se trouve les cafés et les cinémas

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| 1- Centre ville européen | 14- El Manar |
| 2- Avenue H.Bourguiba | 15- Radès |
| 3- Bab Souika | 16- Hammam Lif |
| 4- Les souks de la médina | 17- Ezzahra |
| 5- Banlieue nord | 18- Manouba |
| 6- Gammarth | 19- Bardo |
| 7- La Goulette | 20- Ariana |
| 8- Carthage | 21- Cité Ettadhamen |
| 9- La Marsa | 22- Cité Ettaoufik |
| 10- Sidi Bou Said | 23- Carrefour |
| 11- Berges du Lac | 24- Centre Zéphyr |
| 12- Cité Nasr | 25- Je ne sais pas |
| 13- El Menzeh | 26- N.R. |

Q31 : Les lieux les plus animés à Tunis

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| 1- Centre ville européen | 17- La Goulette |
| 2- Avenue H.Bourguiba | 18- Le Kram |
| 3- Rue Charles de Gaulles | 19- Banlieue sud |
| 4- Place Barcelone | 20- Hammam Lif |
| 5- La Casbah | 21- Berges du Lac |
| 6- La médina | 22- El Manar |
| 7- Halfaouin | 23- El Menzeh |
| 8- Les souks de la Médina | 24- Manouba |
| 9- Bab Souika | 25- Bardo |
| 10- Sidi Mehrez | 26- Den Den |
| 11- Bab Jedid | 27- Ariana |
| 12- Bab Sâadoun | 28- Carrefour |
| 13- Banlieue nord | 29- Palmaruim |
| 14- Sidi Bou Said | 30- Les quartiers populaires |
| 15- Carthage | 31- Je ne sais pas |
| 16- La Marsa | 32- N.R. |

● *Transport et circulation*

Q32 : Les lieux où il y a le plus de problème de circulation et de stationnement

- | | |
|---------------------------|--------------------------------|
| 1- Centre ville européen | 9- Avenue de France (Bab Bhar) |
| 2- Avenue Med V | 10- Montplaisir |
| 3- Avenue H.Bourguiba | 11- Place Pasteur |
| 4- Place Barcelone | 12- La Médina |
| 5- Le passage | 13- Halfaouin |
| 6- Lafayette | 14- Bab Alouia |
| 7- Rue de Rome | 15- Bab Sâadoun |
| 8- Rue Charles du Gaulles | 16- Bab Souika |

- 17- Bab Jazira
- 18- La Casbah
- 19- Bab Bnat
- 20- 9 avril
- 21- Carthage
- 22- La Marsa
- 23- Le Kram
- 24- El Menzeh

- 25- Cité Ettadhamen
- 26- Mourouj
- 27- Manouba
- 28- Bardo
- 29- Den Den
- 30- Ariana
- 31- Je ne sais pas
- 32- N.R.

Q33 : Les lieux les plus desservis par le transport en commun dans la ville de Tunis

- 1- Centre ville européen
- 2- Avenue H.Bourguiba
- 3- Avenue de France (Bab Bhar)
- 4- Avenue Liberté
- 5- Place Barcelone
- 6- Le Passage
- 7- La Casbah
- 8- 9 avril
- 9- Bab Souika
- 10- Bab Alouia
- 11- Bab Khadra
- 12- El Menzeh
- 13- El Manar
- 14- Cité Nasr
- 15- Berges du lac
- 16- Banlieue nord
- 17- Gammarth
- 18- Carthage
- 19- Le Kram
- 20- Sidi Bou Said
- 21- Banlieue sud
- 22- Radès

- 23- Jbal Lahmar
- 24- Manouba
- 25- Cité Ettadhamen
- 26- Cité Ezzouhour
- 27- Cité Ibn Khaldoun
- 28- Ezzahrouni
- 29- Manouba
- 30- Bardo
- 31- Ksar Said
- 32- Den Den
- 33- L'Aouina
- 34- Rawed
- 35- Ariana
- 36- Riadh el Andalous
- 37- Cité Ghazella
- 38- Omrane
- 39- Ormane supérieur
- 40- Charguia
- 41- Kabbaria
- 42- Sijoumi
- 43- Je ne sais pas
- 44- N.R.

● ***Habiter***

Q34 : Les lieux où on apprécie habiter dans la ville de Tunis

- 1- Centre ville européen
- 2- Mutuelle ville
- 3- Montfleuri
- 4- France Ville (Omrane)
- 5- Belvédère
- 6- La médina
- 7- Bab Jedid
- 8- Bab Noura
- 9- Bab Souika
- 10- Cité Olympique
- 11- Cité Khadra
- 12- Cité populaire
- 13- Banlieue nord
- 14- Gammarth
- 15- La Marsa

- 16- Aïn Zaghouan
- 17- Sidi Daoued
- 18- La goulette
- 19- carthage
- 20- Le Kram
- 21- Sidi bou Said
- 22- Banlieue sud
- 23- Hammam Lif
- 24- Radès
- 25- Sidi Rzigue
- 26- Mégrine
- 27- Ezzahra
- 28- Mourouj
- 29- Mornag
- 30- Berges du Lac

31- El Menzeh
32- El Manar
33- Cite Nasr
34- Ariana
35- Soukra
36- Ezzahrouni
37- Manouba
38- Bardo
39- Den Den

40- Sijoumi
41- Wed Elil
42- Borj Sédria
43- Ormrane supérieure
44- Hors Tunis
45- Je ne veux pas déménager
46- Je ne sais pas
47- N.R

Q35 : Les lieux où on évite d'habiter dans la ville de Tunis

1- Centre ville européen
2- Avenue H.Bourguiba
3- Lafayette
4- La médina
5- Hafsia
6- Bab Souika
7- El Manar
8- El Menzeh
9- Cité Nasr
10- Les banlieues
11- La marsa
12- Bou Salsla
13- La Goulette
14- Gammarth
15- Le Kram
16- Carthage
17- Berges du Lac
18- Banlieue sud
19- Radès
20- Hammam Lif
21- Soukra
22- Cité Ezzouhour
23- Cité Hillel
24- Omrane supérieur
25- Cité Ettadhamen
26- Cité Ibn Khaldoun
27- Cité Ennour
28- Cité Ettahrir
29- Mallasine
30- Ariana

31- Borj Louzir
32- Manouba
33- Bardo
34- Ksar Saïd
35- Essaida
36- Raoued
37- El Frachich
38- Sidi Hsine
39- Sijoumi
40- El Mourouj
41- France ville (omrane)
42- Jbal Lahmar
43- Mnihla
44- Ouardia
45- Jbal Jloud
46- Kabbaria
47- El Gorgani
48- Wed Ellil
49- Douar Hicher
50- Zahrouni
51- Fouchana
52- Mhamdia
53- Boumhal
54- Ezzahra
55- Les nouvelles cités périphériques
56- Les cités populaires
57- Cité administrative
58- Hors Tunis
59- Je ne sais pas
60- N.R

Annexe n°2

La liste n°2 : Codification des réponses (Le regroupement des réponses)

LA LISTE N° 2 : DE CODIFICATION DES REPONSES
(LE REGROUPEMENT DES REPONSES)

Q1 : N° de questionnaire

Q2 :Les lieux d'enquête :

- 1- Avenue H. Bourguiba
- 2- Avenue Mohamed V
- 3- La casbah
- 4- La médina
- 5- Manouba
- 6- Bardo
- 7- Berges du lac
- 8- El menzeh et el manar
- 9- Megrine
- 10- Radés
- 11- Zahra
- 12- Hammam Lif
- 13- Carthage
- 14- Le Kram
- 15- La goulette
- 16- La marsa
- 17- Carrefour
- 18- Ariana
- 19- El mourouj

Q3 : L'âge

- 1- Moins de 18 ans
- 2- De 18 à 29 ans
- 3- De 30 à 59 ans
- 4- Plus de 60 ans

Q4 : Le sexe

- 1- Féminin
- 2- Masculin

Q5 :L'adresse

- 1- Médina
- 2- Centre ville de Tunis
- 3- Quartiers péri-centraux
- 4- Banlieue nord
- 5- Banlieue sud
- 6- Quartiers périphériques

Q6 : Catégorie socio-professionnelle

- 1- Etudiant / lycéen
- 2- Cadre moyen dans le public ou le privé

- 3- Cadre supérieur dans le public ou le privé
- 4- Commerçant
- 5- Agriculteur, industriel et propriétaire de commerce
- 6- Marchand ambulant / exerçant dans le secteur informel
- 7- Ouvrier / journalier
- 8- Inactif
- 9- Autres catégories

Q7 : Le lieu du travail

- 1- Médina
- 2- Centre ville de Tunis
- 3- Quartiers péri-centraux
- 4- Banlieue nord
- 5- Banlieue sud
- 6- Quartiers périphériques
- 7- Non réponse

Q8 : Situation familiale

- 1- Célibataire
- 2- Marié (e) sans enfant
- 3- Marié (e) avec enfant
- 4- Divorcé (e)
- 5- Veuf (ve)

Q9 : Nombre d'enfants

- 1- Au dessous de la moyenne nationale
- 2- La moyenne nationale
- 3- Au dessus de la moyenne nationale

Q 10 : Les vêtements

- 1- Lieux de centralité historique
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas

Q 11 : Les produits alimentaires

- 1- Lieux de centralité historique
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas

Q12 : Les équipements de la maison

- 1- Lieux de centralité historique
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas

Q13 : Les produits électroménagers

- 1- Lieux de centralité historique
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas

Q14 : Les produits de luxe

- 1- Lieux de centralité historique
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas

Q15 : Le shopping

- 1- Lieux de centralité historique
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas

Q16 : Achat de cadeau

- 1- Lieux de centralité historique

- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 1- Lieux de centralité générée par des équipements
- 4- En dehors de Tunis
- 5- Pas de réponse
- 6- Je ne sais pas

Q17 : Lieu de votre banque ou assurance

- 1- Lieux de centralité historique
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas
- 8- La plus proche de chez moi

Q18 : Lieu du service administratif

- 1- Lieux de centralité historique
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas
- 8- L'établissement administratif le plus proche de chez moi

Q19 : Les lieux qui symbolisent le pouvoir

- 1- Lieux de centralité historique
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 2- Lieux de centralité générée par des équipements
- 3- En dehors de Tunis
- 4- Pas de réponse
- 4- Je ne sais pas

Q20 : Les lieux où on trouve le plus de ministères

- 1- Lieux de centralité historique
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 5- Pas de réponse
- 6- Je ne sais pas

Q21 : Les lieux connus par leur symbolique historique et monumentale

- 1Lieux de centralité historique
- 2Lieux de centralité moderne européenne
- 3Lieux de centralité périphérique
- 4Lieux de centralité générée par des équipements
- 5En dehors de Tunis
- 6Pas de réponse
- 7Je ne sais pas

Q22 : Les lieux qui paraissent uniques dans la ville de Tunis

- 1- Lieux de centralité historique
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas
- 8- Tous les lieux se ressemblent

Q23 : Les lieux modernes dans la ville de Tunis

- 1- *Lieux de centralité historique*
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas
- 8- Les nouvelles cités périphériques
- 9- Les nouveaux pôles universitaires

Q24 : Les lieux connus par leur qualité architecturale dans la ville de Tunis

- 1- *Lieux de centralité historique*
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 1- Lieux de centralité générée par des équipements
- 2- En dehors de Tunis
- 3- Pas de réponse
- 4- Je ne sais pas

Q25 : Les lieux les plus appréciés dans la ville de Tunis

- 1- Lieux de centralité historique
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas

Q26 : Les lieux de Tunis figurants sur la carte postale

- 1- Lieux de centralité historique
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas
- 8- Monuments

Q27 : Les lieux de promenade sans but

- 1- Lieux de centralité historique
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas

Q28 : Les lieux de sorties entre amis

- 1- Lieux de centralité historique
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas

Q29 : Les lieux de sortie en famille

- 1- *Lieux de centralité historique*
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis

- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas
- 8- Il n'y a pas de lieux pour sortir en famille

Q30 : Les lieux où se trouve les cafés et les cinémas

- 1- Lieux de centralité historique
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas

Q31 : Les lieux les plus animés à Tunis

- 1- *Lieux de centralité historique*
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas

Q32 : Les lieux où il y a le plus de problème de circulation et de stationnement

- 1- Lieux de centralité historique
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité générée par des équipements
- 5- En dehors de Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas

Q33 : Les lieux les plus desservis par le transport en commun dans la ville de Tunis

- 1- *Lieux de centralité historique*
- 2- Lieux de centralité moderne européenne
- 3- Lieux de centralité périphérique
- 4- Lieux de centralité périphérique
- 5- En dehors de Tunis

8- Pas de réponse

6- Je ne sais pas

Q34 : Les lieux où on apprécie habiter dans la ville de Tunis

1. Médina
2. Centre ville européen
3. Quartiers péri-centraux
4. Quartiers périphériques
5. Hors Tunis
6. Pas de réponse
7. Je ne sais pas
8. Je ne veux pas déménager

Q35 : Les lieux où on évite d'habiter dans la ville de Tunis

- 1- Médina
- 2- Centre ville européen
- 3- Quartiers péri-centraux
- 4- Quartiers périphériques
- 5- Hors Tunis
- 6- Pas de réponse
- 7- Je ne sais pas

Annexe n°3

Tableaux du tri à plat des variables

Lieux d'achat des vêtements

Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide%
1	Le centre ville européen	33,2
2	Avenue de Paris	0,5
3	Port de France (Bab Bhar)	0,5
4	Rue Zarkoun	1,5
5	Avenue H. Bourguiba	1,2
6	Centre ville traditionnel (la médina)	0,2
7	Bab Souika	0,2
8	Bab Jazira	0,3
9	Hafsia	0,7
10	Les souks de la médina	6,9
11	Carrefour	2,0
12	Palmarium	3,3
13	Centre makni	1,5
14	Cinquante boutiques	3,0
15	Lac Palace	0,2
16	Centre Zéphyr	0,8
17	Monoprix au centre ville	0,2
18	El Menzah	1,6
19	El Manar	1,2
20	Les berges du lac	1,6
21	Le Bardo	0,5
22	Manouba	0,2
23	Mallassine	0,5
24	Ariana	1,0
25	Hammam Lif	1,3
26	Ezzahra	0,2
27	El Mourouj	0,8
28	Le Kram	2,1
29	La Marsa	1,0
30	Soukra	0,2
	pas de réponse	2,0
	Ne sait pas	0,2
	à l'étranger	0,2
	Total	100,0

Lieux d'achat des vêtements c2

Catégories de réponses	Pourcentage valide
Lieux de centralité historique	1,4
Lieux de centralité moderne européenne	36,8
Lieux de centralité périphérique	12,2
Lieux de centralité générée par des équipes	17,8
En dehors de Tunis	0,2
Pas de réponse	2,3
Je ne sais pas	0,2
Total	100,0

Lieux d'achat des produits alimentaires

Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1,0	Le centre ville	11,17%
5	Avenue H.Bourguiba	3,66%
31	Bab Bhar	0,61%
4	Rue Zarkoun	0,44%
32	Rue 18 janvier	0,35%
33	Lafayette	2,88%
6	Le centre ville traditionnel (la médina)	0,44%
34	Bab El falla	2,18%
35	Halfaouine	0,61%
7	Bab Souika	0,44%
36	El Omrane	0,17%
24	L'Ariana	2,71%
25	Borj Louzir	0,70%
20	Les berges du lac	0,44%
18	El Menzah	0,70%
19	El Manar	1,05%
38	Cité Nasr	0,61%
39	Cité Roumana	0,35%
40	Souk El Mallasine	0,26%
41	Sijoumi	0,61%
42	Den den	0,79%
21	Le Bardo	3,58%
43	Douar Hicher	0,17%
25	Hammam Lif	2,44%
26	Ezzahra	3,58%
44	Boumhal	0,44%
45	Radès	2,71%
27	El Mourouj	3,49%
46	Cité El Khadra	0,35%
28	Le Kram	4,19%
47	Carthage	0,61%
29	La marsa	1,22%
10	Les souks de la médina	1,75%
48	Souk Sidi Abdessalam	0,17%
11	Carrefour	25,65%
47	Promogro	4,28%
48	Magros	0,79%
49	Marché central	0,44%
50	Super marché la marsa	0,79%
51	Supermarché Le Bardo	0,52%
52	Monoprix du centre ville	2,01%
17	Magasin général au centre ville	1,22%
	pas de réponse	7,33%
	Ne sait pas	1,13%
	Total	100,00%

Lieux d'achat des produits alimentaires c2

Catégories de réponses	Pourcentage valide
Lieux de centralité historique	3,7
Lieux de centralité moderne européenne	19,1
Lieux de centralité périphérique	31,2
Lieux de centralité générée par des équipes	37,6
Pas de réponse	7,3
Je ne sais pas	1,1
Total	100,0

Lieux d'achat Les équipements de la maison

Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	27,58%
33	Lafayette	2,17%
5	Avenue H.Bourguiba	1,36%
6	Le centre ville traditionnel (la médina)	1,54%
53	Bab El Khadra	0,27%
7	Bab Souika	0,63%
36	El Omrane	0,36%
20	Les berges du Lac	1,54%
18	El Menzah	1,36%
19	El Manar	0,81%
38	Cité Nasr	0,18%
30	Soukra	6,78%
54	Laouina	0,63%
22	Manouba	0,72%
21	Le bardo	1,45%
24	Ariana	2,44%
55	Mallasine	2,80%
25	Hammam Lif	2,26%
45	Radès	2,26%
27	El Mourouj	1,54%
29	La Marsa	1,36%
56	Sidi Daoued	0,72%
28	Le Kram	3,44%
47	Carthage	1,18%
57	Charguia	0,45%
	Non réponse	20,98%
	Ne sait pas	3,71%
11	Carrefour	5,15%
10	Les souks de la médina	3,53%
17	Monoprix au centre ville	0,63%
	Sfax	0,18%
	Total	100,00%

Lieux d'achat Les équipements de la maison c2

	Catégories de réponses	Pourcentage valide
Valide	Lieux de centralité historique	2,4
	Lieux de centralité moderne européenne	31,1
	Lieux de centralité périphérique	32,3
	Lieux de centralité générée par des équipes	9,3
	Pas de réponse	21,0
	En dehors de Tunis	0,2
	Je ne sais pas	3,7
	Total	100,0

Lieux d'achat des produits électroménagers

Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	28,45%
5	L'avenue H.Bourguiba	1,59%
33	Lafayette	0,37%
17	Magasin Général au centre ville	2,71%
11	Carrefour	15,76%
58	Souk Moncef Bey	3,82%
10	Les souks de la médina	0,28%
59	Souk El Assr à la médina	0,19%
6	La médina	0,37%
35	Halfaouine	0,28%
7	Bab Souika	0,28%
20	Les Berges de Lac	0,47%
18	El Menzeh	1,68%
19	El Manar	0,19%
24	Ariana	1,12%
22	Manouba	0,28%
21	Bardo	1,77%
60	Cité Ibn Khaldoun	1,40%
25	Hammam Lif	2,80%
45	Radès	2,33%
26	Ezzahra	0,84%
27	El Mourouj	2,43%
41	Sijoumi	0,37%
55	Mallassine	0,47%
29	La Marsa	2,43%
28	Le Kram	3,92%
30	Soukra	0,19%
61	La Goulette	1,68%
	Pas de réponse	18,10%
	Je ne sais pas	3,08%
	Hammamet	0,19%
	Ben Guerdane	0,19%
	Total	100,00%

Lieux d'achat des produits électroménagers c2

	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	0,9
	Lieux de centralité moderne européenne	30,4
	Lieux de centralité périphérique	25,1
	Lieux de centralité générée par des équipes	22,8
	En dehors de Tunis	0,3
	Pas de réponse	18,1
	Je ne sais pas	3,1
	Total	100,0

Lieux d'achat des produits de luxe

Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	25,23%
5	L'avenue H.Bourguiba	5,77%
62	Avenue de Carthage	0,74%
4	Rue Zarkoun	2,14%
3	Port de France	0,84%
6	La médina	0,74%
20	Les Berges du Lac	10,89%
18	El Menzeh	3,63%
19	El Manar	3,17%
42	Den Den	0,74%
21	Bardo	1,30%
24	Ariana	0,93%
45	Radès	0,65%
29	La Marsa	1,49%
28	Le Kram	2,61%
47	Carthage	0,19%
58	Souk Moncef Bey	2,61%
10	Les souks de la médina	1,68%
59	Souk El Assr à la médina	0,56%
63	Souk El Berka à la médina	10,06%
11	Carrefour	0,84%
17	Monoprix au centre ville	0,93%
12	Palmarium	3,07%
13	Centre Makni	0,65%
64	Centre X	0,56%
16	Zéphire	1,30%
15	Lac Palace	1,96%
	Pas de réponse	13,59%
	Je ne sais pas	1,30%
	Total	100,00%

Lieux d'achat des produits de luxe c2

	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	0,7
	Lieux de centralité moderne européenne	34,7
	Lieux de centralité périphérique	25,6
	Lieux de centralité générée par des équipes	24,2
	Pas de réponse	13,6
	Je ne sais pas	1,3
	Total	100,0

<i>Lieux du shoppings</i>		
Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	24,46%
5	L'avenue H.Bourguiba	4,13%
4	Rue Zarkoun	1,89%
3	Port de France (Bab Bhar)	0,86%
6	La médina	1,55%
8	Bab Dzira	1,03%
29	La Marsa	1,38%
28	Le Kram	2,33%
47	Carthage	0,43%
41	Sijoumi	0,43%
20	Les Berges du Lac	7,24%
18	El Menzeh	5,60%
19	El Manar	3,79%
22	Manouba	0,43%
21	Bardo	1,03%
24	Ariana	1,46%
10	Les souks de la médina	2,93%
10	Souk Sidi Mehrez à la médina	0,52%
11	Carrefour	16,62%
12	Palmarium	4,39%
64	Centre X	0,26%
16	Zéphire	4,31%
66	Champion	0,17%
17	Magazin Général au centre ville	0,86%
17	Monoprix au centre ville	1,03%
48	Magro	0,86%
15	Lac Palace	0,69%
14	Centre Cité Jamil (50 Boutiques)	0,43%
15	Touta à l'Ariana	0,26%
	Pas de réponse	7,75%
	Je ne sais pas	0,86%
	Total	0,86%

<i>Lieux du shoppings c2</i>		
	Catégories de réponses	Pourcentage valide

	Lieux de centralité historique	2,6
	Lieux de centralité moderne européenne	31,4
	Lieux de centralité périphérique	24,1
	Lieux de centralité générée par des équipes	33,3
	Pas de réponse	7,8
	Je ne sais pas	0,9
	TOTAL	100,0

Lieux d'achat de cadeaux		
Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Centre ville européen	31,36%
5	L'avenue H.Bourguiba	6,02%
6	La médina	2,66%
47	Carthage	0,27%
28	Le Kram	3,28%
29	La Marsa	2,30%
20	Les berges du Lac	3,01%
18	El Menzeh	0,89%
19	El Manar	3,63%
38	Cité Nasr	0,53%
25	Hammam Lif	2,66%
45	Radès	3,10%
22	Manouba	0,62%
21	Bardo	1,51%
42	Den Den	0,35%
24	Ariana	2,04%
58	Souk Moncef Bey	0,44%
10	Les souks de la médina	6,20%
11	Carrefour	9,21%
12	Palmaruim	2,48%
13	Centre Makni	0,71%
64	Centre X	0,53%
16	Zéphire	2,13%
66	Champion	0,18%
	Pas de réponse	12,13%
	Je ne sais pas	1,77%
	Total	100,00%

Lieux d'achat de cadeaux c2		
	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	2,7
	Lieux de centralité moderne européenne	37,4
	Lieux de centralité périphérique	24,2
	Lieux de centralité générée par des équipes	21,9
	Pas de réponse	12,1
	Je ne sais pas	1,8
	Total	100,0

Lieux de votre banque ou assurance		
Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	28,69%
5	L'avenue H.Bourguiba	3,36%
32	Rue 18 Janvier	2,15%
2	Avenus de Paris	0,47%
3	Port de France (Baba Bhar)	1,78%
68	Avenue Mohamed V	3,36%
69	La Casbah	0,93%
70	9 avril	1,40%
6	La médina	0,19%
7	Bab Souika	1,78%
8	Bab Dzira	0,93%
71	Place Pasteur	0,19%
46	Cité El Khadra	0,19%
20	Les Berges du Lac	0,56%
18	El Menzeh	0,65%
19	El Manar	1,12%
22	Manouba	1,12%
21	Bardo	2,15%
24	Ariana	2,80%
57	Charguia	0,47%
29	La Marsa	3,36%
72	Sidi Bou Said	0,65%
28	Le Kram	3,36%
73	Cité Ettadhamen	1,22%
26	Ezzahra	2,62%
45	Radès	2,15%
25	Hammam Lif	2,62%
74	Ben Arous	0,65%
11	Carrefour	0,19%
	Pas de réponse	21,03%
	Je ne sais pas	3,08%
	les plus proche de chez moi	4,77%
	Total	100,00%

Lieux de votre banque ou assurance c2		
	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	5,2
	Lieux de centralité moderne européenne	39,9
	Lieux de centralité périphérique	25,7
	Lieux de centralité générée par des équipes	0,2
	Pas de réponse	21,0
	La plus proche de chez moi	4,8
	Je ne sais pas	3,1
	Total	100,0

Lieux des services administratifs

Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	26,44%
5	L'avenue H.Bourguiba	2,84%
2	Avenue de Paris	0,37%
3	Port de France (Bab Bhar)	0,46%
69	La Casbah	2,93%
6	La médina	0,82%
7	Bab Souika	0,46%
46	Cité El Khadra	0,64%
36	El Omrane	0,18%
22	Manouba	2,74%
21	Bardo	2,65%
42	Den Den	0,73%
24	Ariana	4,76%
29	La Marsa	5,40%
56	Sidi Daouad	0,46%
72	Sidi Bou Said	1,65%
28	Le Kram	4,48%
73	Cité Ettadhamen	0,37%
26	Ezzahra	3,02%
45	Radès	3,66%
25	Hammam Lif	4,39%
74	Ben Arous	0,46%
	L'établissement le plus proche	3,20%
	Pas de réponse	14,00%
	Je ne sais pas	3,75%
	Total	100,00%

Lieux des service sadministratifs c2

	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	4,2
	Lieux de centralité moderne européenne	30,1
	Lieux de centralité périphérique	35,6
	Lieux de centralité générée par des équipes	0,0
	Pas de réponse	14,0
	L'établissement administratif le plus proche	3,2
	Je ne sais pas	3,8
	Total	100,0

Les lieux qui symbolisent le pouvoir

Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	18,76%
75	Montplaisir	1,28%
76	Le passage	1,57%
5	L'avenue H.Bourguiba	7,86%
77	Place 7 novembre	3,05%
68	Avenue Mohamed V	2,46%

78	Ministère de l'intérieur	4,22%
81	Théâtre Municipal	0,79%
79	La municipalité de Tunis	0,29%
80	Mosquée Zitouna	0,39%
11	Carrefour	0,29%
82	Palais Présidentiel	7,96%
6	La médina	2,46%
69	La Casbah	13,73%
24	Ariana	1,18%
21	Bardo	2,46%
22	Manouba	1,18%
83	Banlieue nord	1,28%
19	El Manar	0,29%
72	Sidi Bou Said	1,38%
74	Ben Arous	1,77%
84	Gammarth	0,69%
85	Mutuelle ville	0,20%
27	El Mourouj	1,18%
57	Les zones industrielles à la Charguia	0,29%
29	La Marsa	0,20%
47	Carthage	10,71%
20	Les Berges du Lac	0,98%
38	Cité Nasr	0,29%
	Pas de réponse	10,02%
	Je ne sais pas	1,57%
	Total	100,00%

Les lieux qui symbolisent le pouvoir c2

	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	16,2
	Lieux de centralité moderne européenne	34,7
	Lieux de centralité périphérique	23,9
	Lieux de centralité générée par des équipes	13,8
	Pas de réponse	9,9
	Je ne sais pas	1,6
	Total	100,0

Les lieux où on trouve le plus de ministères

Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	37,49%
5	L'avenue H.Bourguiba	3,86%
68	L'avenue Mohamed V	1,45%
69	La Casbah	42,42%
24	L'Ariana	0,48%
21	Bardo	0,77%
47	Carthage	0,97%
22	Manouba	0,39%
83	Le Banlieue nord	1,16%

	Pas de réponse	8,12%
	Je ne sais pas	2,90%
	Total	100,00%

Les lieux où on trouve plus de ministères c2		
	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	42,4
	Lieux de centralité moderne européenne	42,8
	Lieux de centralité périphérique	3,8
	Pas de réponse	8,1
	Je ne sais pas	2,9
	Total	100,0

Lieux connus par leurs symboles historique et menumentale		
Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	3,66%
3	Port de France (Bab Bhar)	4,66%
76	Passage	0,73%
5	Avenue H.Bourguiba	4,66%
10	Les souks de la médina	1,28%
6	La médina	25,05%
9	Hafsia	0,82%
86	Bab Manara	2,47%
69	La Casbah	2,74%
7	Bab Souika	3,02%
35	Halfaouine	0,37%
47	Carthage	31,54%
29	La Marsa	2,83%
22	Manouba	1,19%
21	Bardo	5,21%
25	Hammam Lif	0,82%
61	La Goulette	0,64%
72	Sidi Bou Said	4,75%
41	Sijoumi	0,46%
87	Sidi Bel Hassan	0,18%
	Pas de réponse	2,74%
	Je ne sais pas	0,18%
	Total	100,00%

Lieux connus par leurs symboles historique et menumentalec		
	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	34,5
	Lieux de centralité moderne européenne	13,7
	Lieux de centralité périphérique	47,6
	Lieux de centralité générée par des équipes	1,3
	Pas de réponse	2,7
	Je ne sais pas	0,2

	Total	100,0
--	-------	-------

Les lieux qui paraissent uniques dans la ville		
Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	6,90%
33	Lafayette	1,10%
3	Port de France (Bab Bhar)	0,18%
5	Avenue H.Bourguiba	6,62%
68	Avenue Mohamed V	1,66%
49	Marché central	3,31%
88	Hôtel Africa	2,21%
81	Théâtre municipal	0,46%
79	La municipalité de Tunis	0,64%
11	Carrefour	0,83%
10	Les souks de la médina	1,84%
80	Mosquée Zitouna	1,20%
12	Palmaruim	2,30%
6	La médina	8,37%
69	La Casbah	1,20%
7	Bab Souika	1,10%
35	Halfaouine	0,64%
89	Sidi Mehrez	0,83%
90	Bélvédère	2,39%
85	Mutuelle ville	0,28%
19	El Manar	1,29%
38	Cité Nasr	0,37%
83	Banlieue nord	2,67%
84	Gammarth	2,30%
47	Carthage	4,05%
29	La Marsa	4,97%
72	Sidi Bou Said	16,38%
20	Berges du Lac	3,77%
22	Manouba	0,74%
42	Den Den	0,74%
21	Bardo	1,84%
25	Hammam Lif	3,77%
45	Radès	0,92%
24	Ariana	1,56%
41	Sijoumi	0,28%
	Tous les lieux se ressemblent	3,04%
	Pas de réponse	5,15%
	Je ne sais pas	2,12%
	Total	100,00%

Les lieux qui paraissent uniques dans la ville c2		
	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	12,2
	Lieux de centralité moderne européenne	16,5

	Lieux de centralité périphérique	48,3
	Lieux de centralité générée par des équipes	12,8
	Pas de réponse	5,2
	Tous les lieux se ressemblent	3,0
	Je ne sais pas	2,1
	Total	100,0

Les lieux modernes dans la ville de Tunis		
Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	5,1%
5	Avenue H.Bourguiba	6,3%
68	Avenue Mohamed V	0,9%
76	Le Passage	0,2%
69	La casbah	0,7%
7	Bab souika	0,2%
15	Lac Palace	2,6%
91	Dah Dah	0,3%
92	Golden Bowling	0,7%
10	Les souks de la médina	0,2%
12	Palmaruim	0,8%
16	Centre Zéphire	1,5%
11	Carrefour	3,3%
90	Belvédère	0,5%
93	Cité Olympique	0,7%
20	Berges du Lac	26,9%
83	Banlieue nord	1,1%
29	La Marsa	5,9%
61	La Goulette	1,4%
47	Carthage	2,5%
72	Sidi Bou Said	5,8%
84	Gammarth	3,0%
19	El Manar	9,3%
18	El Menzeh	6,4%
38	Cité Nasr	3,3%
30	Soukra	1,6%
24	Ariana	0,3%
22	Manouba	0,5%
21	Bardo	1,4%
27	Mourouj	0,9%
	Les nouvelles cités périphériques	0,5%
	Pas de réponse	1,1%
	Je ne sais pas	4,1%
	Total	100,0%

Les lieux modernes dans la ville de Tunis c2		
	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	0,9
	Lieux de centralité moderne européenne	12,5

	Lieux de centralité périphérique	72,0
	Lieux de centralité générée par des équipes	9,4
	Pas de réponse	1,1
	Je ne sais pas	4,1
	Total	100,0

Les lieux connus par leur qualité architecturale dans la ville de Tunis

Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	3,71%
5	Avenue H.Bourguiba	5,94%
68	Avenue Mohamed V	0,93%
6	La médina	16,70%
35	Halfaouin	0,37%
7	Bab Souika	1,11%
69	La Casbah	0,83%
85	Mutuelle ville	1,29%
94	Montfleuri	0,46%
83	Banlieue nord	0,65%
47	Carthage	4,82%
28	Le Kram	0,65%
61	La Goulette	0,65%
29	La Marsa	2,23%
84	Gammarth	1,39%
95	Bonlieue sud	0,19%
45	Radès	0,93%
25	Hammam Lif	0,46%
20	Berges du Lac	9,74%
38	Cité Nasr	3,34%
18	El Menzeh	2,88%
19	El Manar	3,15%
24	Ariana	1,67%
30	Soukra	1,11%
22	Manouba	0,93%
96	Wed Ellil	0,28%
21	Bardo	1,30%
72	Sidi Bou Said	28,20%
	Pas de réponse	1,67%
	Je ne sais pas	1,95%
	Bizerte	1,21%
	Total	100,00%

Les lieux connus par leur qualité architecturale dans la ville de Tunis c2

	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	18,9
	Lieux de centralité moderne européenne	10,5
	Lieux de centralité périphérique	65,3
	En dehors de Tunis	1,2
	Pas de réponse	1,7

	Je ne sais pas	1,9
	Total	100,0

Les lieux les plus appréciés dans la ville de Tunis		
Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	6,72%
5	Avenue H.Bourguiba	7,68%
68	Avenue Mohamed V	0,48%
2	Avenue de Paris	3,36%
76	Le Passage	0,38%
97	Mosquée de Carthage	0,29%
80	Mosquée Zitouna	0,19%
98	Parc Ennahli	0,67%
11	Carrefour	0,19%
10	Les souks	2,40%
6	La médina	9,80%
7	Bab Souika	1,44%
99	Bab Jedid	0,19%
9	Hafsia	0,29%
35	Halfaouin	0,48%
69	La Casbah	0,19%
85	Mutuelle ville	0,29%
94	Montfleuri	0,48%
90	Belvédère	1,44%
46	Cité Khadra	0,29%
83	Banlieue nord	1,54%
84	Gammarth	1,25%
47	Carthage	4,23%
72	Sidi Bou Said	11,91%
28	Le Kram	1,92%
29	La Marsa	8,74%
61	La Goulette	1,92%
30	Soukra	0,86%
24	Ariana	1,92%
21	Bardo	2,11%
22	Manouba	0,67%
20	Berges du Lac	5,86%
38	Cité Nasr	0,38%
18	El Menzeh	0,48%
19	El Manar	2,59%
25	Hammam Lif	2,69%
100	Mégrine	0,96%
26	Ezzahra	1,34%
43	Douar Hicher	0,38%
	Pas de réponse	4,13%
	Je ne sais pas	6,82%
	Total	100,00%

Les lieux les plus appréciés dans la ville de Tunis c2

	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	12,4
	Lieux de centralité moderne européenne	18,6
	Lieux de centralité périphérique	54,3
	Lieux de centralité générée par des équipes	3,7
	Pas de réponse	4,1
	Je ne sais pas	6,8
	Total	100,0

Les lieux de Tunis figurants sur la carte postale

Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	4,87%
5	Avenue H.Bourguiba	7,35%
3	L'avenue de France	2,10%
31	Bab Bhar	0,67%
88	Hôtel Africa	1,15%
101	Horloge 7 novembre	2,10%
102	Statut Ibn Khaldoun	0,29%
80	Mosquée Zitouna	1,72%
10	Les souks de la médina	2,39%
103	Saf Saf	0,95%
97	Mosquée de Carthage	0,19%
98	Parc Ennahli	0,86%
6	La médina	12,02%
89	Souk Sidi Mehrez	1,91%
7	Bab Souika	1,34%
35	Halfaouin	0,76%
90	Belvédère	0,19%
83	Banlieue nord	1,53%
61	La Goulette	1,43%
29	La Marsa	2,19%
72	Sidi Bou Said	35,11%
47	Carthage	6,68%
84	Gammarth	1,34%
25	Hammam Lif	2,19%
20	Berges du Lac	1,43%
19	El Manar	0,67%
21	Bardo	1,15%
	Pas de réponse	2,00%
	Je ne sais pas	3,44%
	Total	100,00%

Les lieux de Tunis figurants sur la carte postale c2

	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	16,0
	Lieux de centralité moderne européenne	15,0
	Lieux de centralité périphérique	53,9

	Lieux de centralité générée par des équipes	9,6
	Pas de réponse	2,0
	Je ne sais pas	3,4
	Total	100,0

Les lieux de promenade sans but		
Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	10,66%
68	Avenue Mohamed V	0,65%
5	Avenue H.Bourguiba	7,41%
31	Avenue de France (Bab Bhar)	0,46%
6	La médina	1,76%
89	Souk Sidi Mehrez	2,59%
7	Bab Souika	0,19%
90	Belvédère	3,61%
83	Banlieue nord	5,84%
47	Carthage	4,08%
72	Sidi Bou Said	6,67%
84	Gammarth	2,87%
29	La Marsa	10,10%
95	Banlieue sud	0,46%
45	Radès	4,45%
25	Hammam Lif	3,06%
100	Mégrine	1,85%
20	Berges du Lac	4,26%
18	El Menzeh	0,83%
19	El Manar	2,04%
28	Le Kram	2,13%
61	La Goulette	3,24%
24	Ariana	2,59%
21	Bardo	2,32%
42	Den Den	0,65%
22	Manouba	1,30%
11	Carrefour	0,74%
98	Parc Ennahli	0,83%
13	Centre Makni	0,46%
	Pas de réponse	8,80%
	Je ne sais pas	2,78%
	Hors Tunis	0,28%
	Total	100,00%

Les lieux de promenade sans but c2		
	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	4,6
	Lieux de centralité moderne européenne	19,2
	Lieux de centralité périphérique	62,4

	Lieux de centralité générée par des équipes	2,0
	En dehors de Tunis	0,3
	Pas de réponse	8,8
	Je ne sais pas	2,8
	Total	100,0

Les lieux de sorties entre amis

Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	10,38%
5	Avenue H.Bourguiba	3,43%
33	Lafayette	0,18%
6	La médina	0,79%
89	Souk Sidi Mehrez	0,26%
35	Halfaouin	2,11%
7	Bab Souika	0,97%
8	Bab Jazira	1,32%
90	Belvédère	2,20%
83	Banlieue nord	2,46%
84	Gammarth	3,78%
47	Carthage	1,58%
28	Le Kram	2,73%
61	La Goulette	4,49%
72	Sidi Bou Said	10,20%
29	La Marsa	8,27%
95	Banlieue sud	0,97%
25	Hammam Lif	2,37%
45	Radès	1,41%
26	Ezzahra	1,76%
20	Berges du Lac	10,38%
18	El Menzeh	1,06%
19	El Manar	3,52%
38	Cité Nasr	0,88%
22	Manouba	1,14%
21	Bardo	2,02%
11	Carrefour	0,79%
10	Souks de la médina	1,06%
15	Lac Palace	0,35%
91	Dah Dah	0,97%
	Pas de réponse	12,14%
	Je ne sais pas	4,05%
	Total	100,00%

Les lieux de sorties entre amis c2

	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	5,5
	Lieux de centralité moderne européenne	14,0
	Lieux de centralité périphérique	61,2
	Lieux de centralité générée par des équipes	3,2

	Pas de réponse	12,1
	Je ne sais pas	4,1
	Total	100,0

Les lieux de sortie en famille		
Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	7,94%
31	Avenue de France	0,88%
5	Avenue H.Bourguiba	5,49%
69	La Casbah	0,49%
10	Souk de la médina	1,18%
103	Saf Saf	1,47%
11	Carrefour	2,06%
98	Parc Ennahli	1,86%
104	Katkout	0,39%
91	Dah Dah	3,92%
15	Lac Palace	0,98%
90	Belvédère	3,14%
18	El Menzeh	1,18%
19	El Manar	1,86%
83	Banlieue nord	4,31%
61	La Goulette	6,96%
28	Le Kram	0,88%
47	Carthage	0,78%
84	Gammarth	1,86%
29	La Marsa	8,33%
72	Sidi Bou Said	7,06%
20	Berges du Lac	5,88%
25	Hammam Lif	4,02%
45	Radès	0,69%
100	Mégrine	0,69%
27	Mourouj	0,29%
105	Cité Ezzouhour	0,20%
73	Cité Ettadhamen	0,20%
21	Bardo	1,67%
	Il n'y a pas de lieux pour sortir en famille	3,43%
	Hors Tunis	2,94%
	Pas de réponse	13,43%
	Je ne sais pas	3,53%
	Total	100,00%

Les lieux de sortie en famille c2		
	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	0,5
	Lieux de centralité moderne européenne	14,2
	Lieux de centralité périphérique	50,4
	Lieux de centralité générée par des équipes	11,8
	En dehors de Tunis	2,9

	Pas de réponse	13,3
	Je ne sais pas	3,5
	Il n'y a pas de lieux pour sortir en famille	3,4
	Total	100,0

Les lieux où se trouvent les cafés et les cinémas		
Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	26,82%
5	Avenue H.Bourguiba	19,25%
7	Bab Souika	2,15%
83	Banlieue nord	0,19%
61	La Goulette	1,31%
47	Carthage	0,47%
29	La Marsa	1,68%
72	Sidi Bou Said	4,30%
20	Berges du Lac	4,86%
38	Cité Nasr	1,31%
18	El Menzeh	3,83%
19	El Manar	4,11%
45	Radès	2,06%
25	Hammam Lif	2,06%
26	Ezzahra	0,47%
22	Manouba	1,12%
21	Bardo	1,31%
73	Cité Ettadhamen	0,19%
11	Carrefour	0,65%
16	Centre Zéphire	0,65%
	Pas de réponse	16,17%
	Je ne sais pas	5,05%
	Total	100,00%

Les lieux où se trouvent les cafés et les cinémas c2		
	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	2,2
	Lieux de centralité moderne européenne	46,1
	Lieux de centralité périphérique	29,3
	Lieux de centralité générée par des équipes	1,3
	Pas de réponse	16,2
	Je ne sais pas	5,1
	Total	100,0

Les lieux les plus animés de Tunis		
Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Centre ville européen	27,62%
5	Avenue H.Bourguiba	23,94%
106	Rue Charles de Gaulles	0,38%
107	Place Barcelone	1,13%
69	La Casbah	0,66%
6	La médina	3,77%

35	Halfaouin	0,66%
7	Bab Souika	1,41%
89	Souk Sidi Mehrez	0,19%
99	Bab Jedide	0,94%
108	Bab Sâadoun	1,13%
83	Banlieue nord	0,75%
72	Sidid Bou Said	2,07%
47	Carthage	0,94%
29	La Marsa	2,83%
61	La Goulette	3,49%
28	Le Kram	2,54%
95	Banlieue sud	0,19%
25	Hammam Lif	3,20%
20	Berges du Lac	5,09%
19	El Manar	2,26%
18	El Menzeh	2,26%
21	Bardo	1,60%
42	Den Den	0,66%
24	Ariana	1,23%
	Les quariter populaires périphériques	0,19%
10	Les souks de la médina	1,89%
11	Carrefour	1,89%
12	Palmaruim	1,23%
	Pas de réponse	2,64%
	Je ne sais pas	1,23%
	Total	100,00%

Les lieux les plus animés de Tunis c2

	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	8,8
	Lieux de centralité moderne européenne	53,1
	Lieux de centralité périphérique	29,3
	Lieux de centralité générée par des équipes	5,0
	Pas de réponse	2,6
	Je ne sais pas	1,2
	Total	100,0

Les lieux où il y a le plus le problème de la circulation et du stationnement

Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	54,72%
68	Avenue Mohamed V	2,61%
5	Avenue H.Bourguiba	5,88%
107	Place Barcelone	1,49%
76	Le Passage	2,15%
33	Lafayette	0,47%
109	Rue de Rome	0,37%
31	Avenue de France (Bab Bhar)	0,28%
75	Montplaisir	0,28%
6	La médina	1,40%

35	Halfaouin	1,12%
110	Bab Alouia	0,75%
108	Bab Sâadoun	4,01%
7	Bab Souika	1,40%
8	Bab Jazira	1,31%
69	La Casbah	0,65%
70	9 avril	0,47%
47	Carthage	0,37%
29	La Marsa	0,84%
28	Le Kram	2,71%
18	El Menzeh	1,31%
73	Cité Ettadhamen	0,65%
27	Mourouj	1,87%
22	Manouba	0,47%
21	Bardo	1,40%
42	Den Den	0,47%
24	Ariana	2,99%
	Pas de réponse	5,88%
	Je ne sais pas	1,68%
	Total	100,00%

Les lieux où il y a le plus le problème de la circulation et du stationnement c2

	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	11,1
	Lieux de centralité moderne européenne	68,3
	Lieux de centralité périphérique	13,1
	Pas de réponse	5,9
	Je ne sais pas	1,7
	Total	100,0

Les lieux les plus desservis par le transport en commun dans le ville de Tunis

Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1,0	Le centre ville européen	40,6%
5,0	Avenue H.Bourguiba	1,9%
31,0	Avenue de France (Bab Bhar)	0,4%
111,0	Avenue Liberté	1,7%
107,0	Place Barcelone	6,5%
76,0	Le Passage	3,5%
70,0	9 avril	1,1%
7,0	Bab Souika	1,5%
110,0	Bab Alouia	0,9%
53,0	Bab Khadra	0,6%
18,0	El Menzeh	1,7%
19,0	El Manar	0,7%
38,0	Cité Nasr	1,1%
20,0	Berges du Lac	2,0%
83,0	Banlieue nord	3,0%
84,0	Gammarth	2,1%
47,0	Carthage	2,0%

28,0	Le Kram	1,7%
72,0	Sidi Bou Said	0,7%
95,0	Banlieue sud	1,2%
45,0	Radès	1,3%
112,0	Jbal Lahmar	0,7%
73,0	Cité Ettadhamen	1,0%
105,0	Cité Ezzouhour	0,8%
60,0	Cité Ibn Khaldoun	0,4%
113,0	Ezzahrouni	0,4%
22,0	Manouba	2,0%
21,0	Bardo	2,4%
114,0	Ksar Said	0,8%
42,0	Den Den	1,1%
54,0	L'Aouina	0,5%
115,0	Rawed	1,8%
24,0	Ariana	2,1%
116,0	Riadh el Andalous	0,7%
117,0	Cité Ghazella	0,6%
36,0	Omrane	0,2%
57,0	Charguia	0,3%
27,0	Mourouj	0,2%
118,0	Kabbaria	0,4%
	Pas de réponse	5,1%
	Je ne sais pas	2,5%
	Total	100,0%

Les lieux les plus desservis par le transport en commun dans la ville de Tunis

	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	4,0
	Lieux de centralité moderne européenne	54,6
	Lieux de centralité périphérique	33,8
	Pas de réponse	5,1
	Je ne sais pas	2,5
	Total	100,0

Les lieux où on apprécie d'habiter dans la ville de Tunis

Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide
1	Le centre ville européen	2,98%
33	Lafayette	0,28%
6	La médina	2,61%
99	Bab Jedide	0,47%
86	Bab Mnara	0,19%
7	Bab Souika	1,12%
35	Halfaouine	0,37%
85	Mutuelle ville	1,12%
94	Montfleuri	0,65%
36	France ville (Omrane)	0,28%
46	Cité Khadra	0,65%

90	Belvédère	0,47%
83	Banlieue nord	3,45%
84	Gammarth	4,19%
29	La Marsa	11,56%
119	Soukra	0,75%
56	Aïn Zaghouan	0,19%
61	La Goulette	1,68%
47	Carthage	5,03%
28	Le Kram	2,24%
72	Sidi Bou Said	6,15%
95	Banlieue sud	0,47%
25	Hammam Lif	4,10%
45	Radès	1,49%
100	Mégrine	1,12%
26	Ezzahra	2,70%
27	Mourouj	2,61%
120	Mornag	0,28%
20	Berges du Lac	3,73%
18	El Menzeh	3,91%
19	El Manar	3,36%
38	Cité Nasr	3,17%
24	Ariana	3,26%
30	Soukra	1,30%
113	Ezzahrouni	0,19%
22	Manouba	0,75%
21	Bardo	3,82%
42	Den Den	0,28%
41	Sijoumi	0,19%
96	Wed Ellil	0,19%
121	Borj Sédria	1,12%
	Hors Tunis	6,15%
	Je ne veux pas déménager	3,63%
	Pas de réponse	4,57%
	Je ne sais pas	1,21%
	Total	100,00%

<i>Les lieux où on apprécie d'habiter dans la ville de Tunis c2</i>		
	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	4,8
	Centre ville européen	3,3
	Quartiers périphériques	76,4
	En dehors de Tunis	6,2
	Pas de réponse	4,6
	Je ne veux pas déménager	3,6
	Je ne sais pas	1,2
	Total	98,8

<i>Les lieux où on évite d'habiter dans la ville de Tunis</i>		
Codes	Lieux désignés	Pourcentage valide

1	Le centre ville européen	18,65%
5	Avenue H.Bourguiba	1,10%
33	Lafayette	0,46%
6	La médina	5,48%
9	Hafsia	0,46%
7	Bab Souika	0,27%
	Les quartiers populaires de la médina	0,18%
19	El Manar	1,10%
18	El Menzeh	1,37%
38	Cité Nasr	0,46%
122	Les banlieues	0,73%
29	La Marsa	0,37%
123	Bou Salsla	1,37%
61	La Goulette	1,28%
84	Gammarth	0,46%
28	Le Kram	3,38%
47	Carthage	0,27%
20	Berges du Lac	1,19%
95	Banlieue sud	1,92%
45	Radès	3,20%
25	Hammam Lif	2,56%
30	Soukra	0,27%
105	Cité Ezzouhour	0,82%
124	Omrane Supérieur	0,27%
73	Cité Ettadhamen	12,61%
60	Cité Ibn Khaldoun	3,11%
125	Cité Ettahrir	1,92%
55	Mallassine	7,77%
24	Ariana	0,82%
37	Borj Louzir	0,27%
22	Manouba	3,20%
21	Bardo	0,46%
114	Ksar Saïd	0,64%
126	Essaida	1,19%
115	Raoued	0,37%
41	Sijoumi	2,81%
27	El Mourouj	1,65%
112	Jbal Lahmar	0,64%
129	Ouardia	0,64%
130	Jbal Jloud	1,01%
118	Kabbaria	1,46%
96	Wed Ellil	0,18%
113	Zahrouni	0,46%
131	Fouchana	0,46%
132	Mhamdia	0,18%
44	Boumhal	0,18%
26	Ezzahra	0,18%
	Les nouvelles cités périphériques anarchiques	0,82%
	Hors Tunis	0,18%
	Pas de réponse	8,68%

	Je ne sais pas	0,91%
	Total	100,00%

<i>Les lieux où on évite d'habiter dans la ville de Tunis c2</i>		
	Catégories de réponses	Pourcentage valide
	Lieux de centralité historique	6,4
	Centre ville européen	20,1
	Quartiers périphériques	63,9
	En dehors de Tunis	0,2
	Pas de réponse	8,6
	Je ne sais pas	0,9
	Total	100,0

***Enquête avec les acteurs concepteurs et aménageurs
publics et privés interrogés
(Enquête par entretien semi-directif)***

◆ Annexe n°1 :

Présentation du guide d'entretien semi directif

◆ Annexe n°2 :

La liste des acteurs interrogés

◆ Annexe n°3 :

La transcription des discours des enquêtés

◆ Annexe n°4 :

1^{ère} étape de l'analyse de contenu des entretiens : Tableau de découpages des énoncés et spécification des thèmes des signifiés.

◆ Annexe n°5:

Constitution et détail des catégories thématiques

◆ Annexe n°6 :

1^{ère} constitution de grilles de catégories thématiques

◆ Annexe n°7 :

Tableau de fréquence des thèmes dans les différentes questions de l'entretien

◆ Annexe n°8:

Tableau de fréquence des thèmes chez les 24 acteurs enquêtés

◆ Annexe n°9 :

Tableau de synthèse acteurs/thèmes

Annexe n° 1

Présentation du guide d'entretien semi directif

Date de l'entretien

ENAU

2004

Nom de l'interviewé

Identification des acteurs

1) Statut et activité :

- Profession :
- Entreprise ou institution (titre exact)
- Adresse du lieu du travail
- Statut (directeur, cadre...)
- Age

2) Entreprise ou institution

- Activité dominante de l'établissement
- Nombre de salariés de l'établissement où vous travaillez
- Nature de votre activité dans cet établissement

3) Itinéraire professionnel

- Vous êtes dans cet établissement depuis
- Avez-vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ? Oui Non
- Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?

Dates	Etablissements	fonctions

La représentation du centre et de la centralité de la ville de Tunis selon les différents acteurs aménageurs et concepteurs (publics et privés)

1) Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

(Qu'évoquent pour vous les termes du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?)

⇒ Il s'agit de cerner comment l'acteur, définit et se représente d'une façon générale la question du centre et de la centralité.

2) De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler.

❖ Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

❖ Que pensez-vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

⇒ Critères et symbolique de la centralité émergente selon les acteurs.

3) Face à ces nouvelles centralités émergentes, quelles sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

⇒ Critères et symbolique du centre ville.

4) Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

5) Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

(indiquez les par ordre de priorité : 1,2,3)

❖

❖

❖

6) Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ?

❖ Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

❖ Si non, pourquoi ?

⇒ Il s'agit de cerner la représentation de l'interviewé en tant qu'acteur intervenant et professionnel.

Annexe n° 2

La liste des acteurs interrogés

La liste des acteurs urbains interrogés

<i>Fonction des acteurs urbains interrogés</i>
Architecte à l'ASM
Attaché de presse du maire du Tunis
Directeur du service technique à la municipalité de Tunis
Directrice du bureau d'étude « PAOTIC »
Directeur du bureau d'étude « URBACONSULT »
Architecte-urbaniste dans un bureau d'étude
Agent immobilier
Architecte-enseignant
Sociologue-enseignant
Ingénieur-urbaniste au District de Tunis
Géographe urbaniste au District de Tunis
Directeur du bureau d'étude « URAM »
Directeur du bureau d'étude
Ex-architecte à la municipalité de Ben Arous
Directeur du service aménagement à l'ARRU
Paysagiste à l'ANPE
Directeur du bureau d'étude
Directeur à l'Office du Tourisme
Directeur d'urbanisme au District de Tunis
Directeur d'urbanisme à la direction de l'aménagement et du territoire.
Directeur d'aménagement à la municipalité de Tunis
Architecte dans le service aménagement d'aménagement à la municipalité de Tunis
Directeur au Ministère du développement et de la coopération
Directeur au Ministère de l'équipement
Historienne urbaniste
Promoteur immobilier
Promoteur immobilier
Responsable à l'AFH
Agence de mise en valeur du Patrimoine
Secrétaire Général de la fédération des promoteurs immobilier à l'UTICA
Délégué de Bardo
Directeur d'urbanisme à la SPLT
Architecte à la SNIT
Ingénieur à la SNIT
Responsable à la SPROLS
Promoteur immobilier
Promoteur immobilier

Remarque :

Parmi cette liste de 38 acteurs interrogés, seuls 24 acteurs ont été sélectionnés pour transcrire leur discours afin d'en faire l'objet d'une analyse de contenu. Le reste des entretiens avait, au fait, une vocation d'avantage exploratoire dont l'objectif était de mieux cerner les questions qui ont constitué l'entretien semi directif.

La liste des acteurs urbains interrogés dont les discours ont fait objet d'analyse

Types acteurs	Codes	Formation d'origine	Fonctions des acteurs urbains interrogés
Acteurs publics	Apb1	Génie civil	Directeur du service technique à la municipalité de Tunis
	Apb2	Architecture	Architecte dans le service aménagement de la municipalité de Tunis
	Apb3	(-)	Directeur d'aménagement à la municipalité de Tunis
	Apb4	Architecture	Architecte à la Société Nationale Immobilière de Tunis
	Apb5	Génie civil	Ingénieur à la Société Nationale Immobilière de Tunis
	Apb6	Architecture	Architecte à l'Association de Sauvegarde de la Médina
	Apb7	Histoire	Historienne urbaniste retraitée de l'Association de Sauvegarde de la Médina
	Apb8	Arts plastiques	Responsable à l'Agence Foncière de l'Habitat
	Apb9	Architecture	Architecte-urbaniste à l'Agence Foncière de l'Habitat
	Apb10	Architecture	Directeur de l'agence de mise en valeur du patrimoine
	Apb11	Géographie	Directeur des études à la direction d'aménagement du territoire.
	Apb12	(-)	Directeur du service aménagement à l'Agence de Rénovation et Réhabilitation Urbaine
	Apb13	Génie civil	Directeur au ministère de l'équipement
	Apb14	Economie	Directeur au ministère du développement et de la coopération
Acteurs privés	Apv1	Géographie	Directeur de bureau d'étude en urbanisme « DIRASET »
	Apv2	Architecture	Directeur du bureau d'étude en urbanisme « URAM »
	Apv3	Architecture	Architecte-urbaniste dans un bureau d'étude en urbanisme
	Apv4	Sociologie	Directeur de bureau d'étude en urbanisme « URBACONSULT »
	Apv5	Linguistique	Directrice de bureau d'étude en urbanisme « PAOTIC »
	Apv6	Architecture	Directeur de l'urbanisme à la Société de Promotion du Lac de Tunis
	Apv7	Economie	Promoteur immobilier privé 1
	Apv8	(-)	Promoteur immobilier privé 2
	Apv9	Economie	Promoteur immobilier privé 3
	Apv10	Génie civil	Représentant de la fédération des bâtiments

Remarque : Ce symbole (-) désigne « pas de réponse ».

Annexe n° 3

La transcription des discours des enquêtés

Entretien n°1

Date de l'entretien : 10/10/04

Identification des acteurs

- Profession : DGA de l'ARRU
- Entreprise ou institution (titre exact) : ARRU
- Adresse du lieu du travail : L'Ariana
- Age : 50
- Formation de base :
- Activité dominante de l'établissement : Réhabilitation des quartiers sous-équipés
- Vous êtes dans cet établissement depuis : 1983
- Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?
 Oui Non
- Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Le centre se définit géographiquement, c'est le centre géographique de la ville, c'est aussi le fait qu'il est le lieu de concentration des activités culturelles, administratives, politiques et économiques. Le centre ville doit jouer son rôle de centralité. Dans ce sens, il doit être le lieu de localisation de différentes activités administratives économique et politique. C'est aussi le lieu où les gens se retrouvent pour commémorer certains événements, certains jours de fête, etc. Donc, le centre est le lieu de convergence de l'ensemble de la ville. C'est aussi un identifiant, puisqu'à travers le centre la population s'identifie à la ville donc on doit trouver dans le centre des facteurs d'identification à la ville, des facteurs physiques, culturels, vestimentaires même. Donc le centre est un petit peu la vitrine de la ville. C'est ça le centre. Et partant de là, il faut assurer un bon fonctionnement du centre. Il a un certain nombre de rôles et de missions à jouer et dès qu'il y a un dysfonctionnement il faudra agir. Un dysfonctionnement peut être au niveau de la circulation. La circulation doit être fluide. La circulation des piétons, des véhicules. Mais au même temps s'il y a un dysfonctionnement au niveau de l'homogénéité des activités, il faut qu'il y ait une coexistence de l'ensemble des activités avec une primauté d'une fonction sur les autres. Par exemple s'il y a une fonction commerciale qui prime sur le reste ça risque de créer un dysfonctionnement. Il faut que le centre ville soit polyfonctionnel. Il faut qu'il y ait une certaine homogénéité et une harmonie dans l'existence même des fonctions. D'où l'importance de la coexistence de différentes fonctions dont les fonctions culturelles et également les fonctions économiques.

Quant à la centralité dans Tunis, c'est une poly centralité. Il ne s'agit pas d'une centralité unique et limitée dans l'espace. Elle est étalée et éclatée. D'un centre traditionnel, on est passé à un hypercentre et même je dirais qu'on est passé à des centres secondaires éclatés comme les Berges du Lac, El Manar, etc., et donc se sont des centres assez vastes qui se tertiarisent de plus en plus et qui essaient de remplir leur mission d'espace de centralité.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez-vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Il y a maintenant le centre d'Ennasr, et je viens de citer le centre des Berges du Lac et le centre d'El Manar. Il y a aussi le centre qui se développe autour du centre commercial carrefour. Il y a aussi le centre secondaire d'El Mourouj qui tend à se développer, etc .

Que pensez-vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Contrairement à la ville traditionnelle avec un centre ville ancien autour duquel fonctionne le reste de la ville. L'agglomération doit avoir un centre historique en plus des centres secondaires qui se complètent et qui servent de relais entre la périphérie et le centre ville. Il y a des fonctions qui peuvent être dispersées et éclatées pour éviter une super concentration d'un certain nombre de fonctions centrales, mais le centre de Tunis restera toujours le centre de Tunis pour un certain nombre d'activités notamment culturelles : le théâtre on le trouve à Tunis dans le centre ville. Dans le centre ville il y a une certaine dimension culturelle et symbolique qu'on ne trouvera forcément pas dans les centres périphériques. Il s'agit de l'image du centre avec ces activités culturelles qu'on ne trouvera pas ailleurs. Ça contribue à définir et à donner une spécificité au centre ville.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Moi, je pense qu'il y a un réseau de centres dans la ville de Tunis. Puis, il faut voir quel est le contenu qu'on donne au centre ville et aux centres périphériques. L'urbaniste doit étudier ça et voir ça de près. Pour que ce contenu assure les relations homogènes et cohérentes entre les différents centres. Pour assurer un équilibre entre les différents centres en fonction de leurs spécialités. Comme, je l'ai dit le centre par définition c'est la rencontre de l'ensemble des fonctions urbaines. Le centre c'est la coexistence, la cohabitation de l'ensemble des fonctions urbaines. Il ne faut pas qu'il y ait une primauté d'une fonction sur les autres. Alors pour le centre ville de Tunis il faut penser la question de la circulation et de l'accessibilité. Il faut fluidifier la circulation. Il s'agit de la circulation piétonne et véhiculaire. Il faut encourager les déplacements multi-modales. Il faut aussi réhabiliter les bâtiments délabrés qui ne sont pas dignes du centre de la capitale de Tunis. Tout ça pour donner une meilleure image de la ville.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Je ne pourrais pas dire qu'il y a une concurrence mais plutôt il y a rapport de complémentarité et même s'il y a une concurrence il faut faire en sorte qu'elle soit perçue comme une complémentarité. S'il y a une concurrence c'est une mauvaise chose parce qu'elle risque de faire vider le centre ville de ses habitants.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Il faut faire en sorte que le centre soit requalifié pour permettre un fonctionnement optimum de la ville. Par requalification, on revient à la cohabitation des fonctions. Il faut pouvoir faire ses courses en centre ville, quand on veut prendre des loisirs en centre ville, il faut pouvoir le faire. Si on veut se garer au centre ville il faut pouvoir le faire. Il faut faciliter l'accessibilité. Il faut pouvoir accéder facilement à tous les services qui se trouvent dans le centre ville.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

On a eu à réaliser des interventions sur le centre. Notamment l'intervention sur le quartier « El Hafsia » qui a consisté à des travaux de rénovation et de réhabilitation de ce quartier ancien et l'objectif c'est d'arrêter un processus de dégradation et de dévalorisation pour redonner un souffle nouveau à ce quartier là. Je pense que cette intervention a permis d'atteindre les objectifs fixés. Le

seul dérapage s'il y'en a c'est au niveau d'une dynamisation excessive des commerces et des activités économiques.

Entretien n°2

Date de l'entretien : 14/10/04

Identification des acteurs

- Profession : Directeur d'un bureau d'étude
- Entreprise ou institution (titre exact) : DIRASSAT
- Adresse du lieu du travail : 11, rue Salah Guermedi, 1008, Montfleury, Tunis
- Age : 55ans
- Formation de base : Géographie
- Activité dominante de l'établissement : Urbanisme, aménagement du territoire, études sectorielles (sur beaucoup de thèmes comme l'habitat, la pauvreté, l'emploi, etc)
- Vous êtes dans cet établissement depuis 24 ans
- Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?

Oui

Non

- Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?

Dates	Etablissements	Fonctions
1972- 1980	Le groupe 8	-Participation à des études - cartographie

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Je pense que la notion de centralité a totalement changé, à une époque, on parlait de centralité quand il s'agissait de dire quelles sont les activités rares dans l'agglomération et plus particulièrement quelles sont les activités de commandement dans une capitale. C'est-à-dire administration, sièges sociaux des industries etc. La notion continue à être valide. Mais je pense, les recherches et les implications économiques d'aujourd'hui font que la centralité a changé de nature. Comment ? La centralité est beaucoup plus les activités annexes c'est à dire des professions libérales très colées aux activités financières. Comme les avocats... ce n'est pas le tertiaire dans le sens classique par exemple les avocats c'est une certaine catégorie des avocats du divorce, c'est les avocats qui s'occupent du droit maritime, du conflit sur les transports... et le centre aujourd'hui est devenu plus lié à des

questions de logistique et de transport beaucoup plus qu'à des notions liées à l'entendement classique de l'activité tertiaire. Evidemment le centre varie en fonction du rôle de la ville dans le dispositif national. Une capitale a des exigences de centralité qui sont totalement différentes d'une ville comme Sfax ou Sousse ou autre.

Dans l'étude que nous avons faite sur le schéma national d'aménagement du territoire en 1997-2000 qui est aujourd'hui en situation d'approbation depuis 4 ou 5 ans par le gouvernement pour une raison me semble-t-il très particulière. C'est qu'elle a fait des conclusions qui sont très en air du temps : c'est à dire exigence métropolitaine, exigence d'ouverture, exigence liée à l'efficacité de la ville. Vous savez en terme de centralité ce qui compte c'est l'efficacité de la ville et qui dit efficacité dit « vite, bien et pas cher ». Aujourd'hui, quand on voit une boîte comme Benetton : on dit toujours que cette boîte a fait sa fortune sur deux aspects :

- 1- Les flux tendus : quand on produit on ne fait pas de stock, dès qu'on produit, il faut remplir les magasins donc il faut être extrêmement réactif au niveau du transport.
- 2- Et, elle a fait sa fortune sur tout ce qui est marketing qui font aujourd'hui partie intégrante de la centralité.

Et on a vu que dans la structure de Benetton le produit lui-même comportait 10 à 12% seulement de son coût de vente, tout le reste c'est le transport rapide, etc... Pour revenir sur la notion de centralité, voici notre conclusion ou notre vision par rapport à ce qu'a fait le SDA de Tunis Il est parti sur un côté de métropole diffuse. Mais métropole diffuse ça veut dire dans cette étude la définition d'une métropole c'est Tunis et tout ce qui l'entoure outre le nord-est. Quand on sait qu'il y a des villes comme Zaghuan, comme Nathour, Kalâat l'Andalouss qui n'ont absolument aucun caractère de centralité quand on voit des villes comme Mater qui fait partie du nord est et qui fondamentalement une ville agricole on se demande si ce type de définition est adapté. Alors ce sujet là c'est un problème de conception de ce qui est l'efficacité économique d'une ville aujourd'hui. Pourquoi parler de centralité si ce n'est pas pour dire comment fonctionne le centre ville avec le reste de l'agglomération.

Q6 : Comme je m'intéresse à la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis particulièrement, est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter cette question ?

Oui, on a fait une enquête sur plus de 1500 ou 2000 établissements à l'époque en 1978 et on avait déjà constaté qu'il y avait une dynamique des activités centrales qui sont à mon avis beaucoup plus dues à la configuration même du centre ville de Tunis. Le site du centre de Tunis est un peu coincé : c'est à dire à un moment il y a eu des tentatives pour détendre El Casbah sur des zones environnantes, il y avait un projet fait par des italiens, je crois que vous le connaissez, et avec l'extension autant démographique que fonctionnelle de la capitale, le centre, je parle là du centre administratif s'est retrouvé un peu coincé et on a observé déjà depuis 1977, fin années 70, une immigration vers la zone d'Alain Savari, le nord de Belvédère, et depuis 30 ans, depuis cette date, il y a une espèce de continuation de ce desserrement vers le centre urbain nord, un peu vers les berges du lac parce que du coup c'est plus l'espace de l'économie. Et il y a eu heureusement une meilleure gestion de La Casbah et de ses envivants. Donc c'est évident, il y a énormément de modifications, mais à mon avis elles sont plus liées aux problèmes du site mais aussi elles sont liées aux nécessaires extensions et besoins d'une capitale qu'il y a 30 ans elle faisait 1 million d'habitants aujourd'hui elle en fait 2 millions je serais très réservé sur la notion de centralité dans les périphéries parce que elle est d'une totale autre nature. Déjà à l'intérieur des zones périphériques il y a déjà des différenciation une zone périphérique comme Carthage où on a le siège du pouvoir politique, en tout cas une partie majeure du siège politique, la centralité n'est pas du tout pareille que dans une ville comme Ben Arous qui, elle, est le siège des activités industrielles etc. C'est une 1^{ère} distinction.

Une autre distinction qui est fondamentale, c'est qu'aujourd'hui, Tunis est en pleine mutation. Et on ne peut pas assimiler les centralité périphériques de Tunis comme on pourrait définir la centralité des villes déjà cristallisées par exemple Paris est un exemple extrême, mais quand je

compare Barcelone ou Marseille à Tunis, Tunis est dans une place plus en retard, ça veut dire qu'il n'y a pas eu encore ce mouvement de desserrement des activités de décision vers la périphérie. Je ne sais pas si ça va avoir lieu, je pense qu'il y a des périphéries qui sont susceptibles de recevoir ce type d'activités et d'autres pas. Quand je dis susceptibles je dis par exemple Ariana dans le sens large « les menazeh » et l'Ariana à cause de la proximité à l'aéroport comme je l'ai expliqué tout à l'heure les lieux fondamentaux du fonctionnement d'une ville et d'un centre ville c'est évidemment les nœuds : le port, la gare, l'aéroport ...

La périphérie aujourd'hui est une périphérie qui est beaucoup plus construite dans sa centralité sur des activités encore très faibles, « banales » comme le petit commerce. Bien sur ça a changé depuis un certain temps il y a des avocats des médecins, des pharmacies... ce qui n'existait pas il y a 30 ans ou qui était très peu fréquent. Il y en a également un très grand effort de la part de l'administration d'essayer de créer de nouvelles entités administratives pour renforcer ces centres comme le gouvernera de Ben Arous, Ariana, etc. C'est vrai qu'autour de ces centres administratifs s'est construite une nouvelle centralité périphérique mais qui n'a évidemment rien avoir avec la centralité du centre ville de Tunis.

D'abord, on a beaucoup abordé la question de Tunis et du centre ville en particulier. A l'occasion, nous travaillons sur des trucs très intéressants sur Casa et Rabat qui ont aussi des fonctions très spécifiques : Casa c'est le centre du pouvoir politique, administratif, l'université, la recherche, etc. Et l'intérêt, c'est précisément, l'avantage qu'on peut comparer une spécificité marocaine avec une autre tunisienne.

La question du centre et de la centralité, je l'ai abordé dans le cadre de mon travail avec le Groupe 8 en 1978, et dernièrement sur le schéma d'Aménagement du territoire. C'est vrai qu'on a pas abordé cette question d'une manière directe, mais on a essayé précisément de penser les études en naval à considérer les fonctions métropolitaines parce que maintenant on dit presque plus les fonctions centrales, on parle plus de fonctions métropolitaines dans le sens nouveau qu'il faut leur donner. Pendant, la colonisation le centre était le pouvoir économique qui était le marché central, aujourd'hui on en voit les traces réelles. Le pouvoir économique qui était le marché central, aujourd'hui c'est l'ambassade de France, le pouvoir religieux qui était la cathédrale, et tout tournait autour de ces trois éléments et puis la gare qui n'était pas loin et qui était la fonction du transport. On a mis l'industrie vers le sud et on a mis les classes populaires qui travaillaient dans le centre ville, du côté nord-est : Bardo et El Omrane. La classe des fonctionnaires était plutôt vers le sud. Et le centre colonial, la ville basse était pour les habitants cette centralité qui s'est modifiée d'une façon très lente jusqu'à l'indépendance. A l'indépendance, on est resté comme ça pendant une quinzaine d'année : le pays se construisait donc il n'y avait pas de modification fondamentale du centre.

Aujourd'hui le centre a changé totalement à la fois de signification et à la fois d'organisation.

Q3 : Face à ces changements que vous venez d'évoquer, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Le centre d'abord, c'est ce qui est entrain de se faire le centre doit être la relation extrêmement fluide avec le reste de l'agglomération et le reste du pays. D'ailleurs le reste de l'agglomération ça veut dire d'une part les nœuds essentiels des échanges avec l'extérieur (aéroport, port, etc.) et c'est ce qui est en train de se faire parce que depuis des années il y a une très forte volonté de faire passer par les rocade tout ce qui n'intéresse pas le centre et de fluidifier la circulation vers le centre. Evidemment ça se fait avec beaucoup de difficulté parce que le site ne s'apprête pas de façon facile. Le site de Tunis est évidemment compliqué et donc le rôle de son centre c'est :

- 1- Etre en relation immédiate avec le reste du pays et plus particulièrement l'ensemble des composantes de l'agglomération ;
- 2- Il doit être ouvert sur l'extérieur évidemment ;

- 3- Et doit avoir les fonctions dont je vous ai parlé au début c'est à dire fonctions de logistiques, fonctions économiques.

Un autre élément se lie encore plus à ce que les gens appellent aujourd'hui la compétitivité des villes c'est à dire quelles sont les villes qui attirent le plus les investissements étrangers. Et l'élément de l'agrément d'une ville joue de façon importante. Des investisseurs étrangers préfèrent investir à Tunis qu'à Alger. Leur choix est motivé presque par des éléments presque subjectifs : il y a d'abord la stabilité politique, il y a l'attractivité économique, mais parfois l'agrément de vivre joue un rôle au moins aussi important. Des fois les investisseurs disent « on préfère Tunis parce que c'est plus agréable que les autres villes » et ça c'est un agrément subjectif.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler et m'en citer quelques-uns

Si je m'en tiens aux fonctions de centralité je pense immédiatement au centre urbain nord et aux Berges du Lac. Maintenant les lieux périphériques qui sont beaucoup plus liés à l'habitat, aux commerces et aux sources, ce sont les Menzeh, El Manar, mais c'est également des extensions urbaines de la Marsa. C'est vrai qu'à Tunis ça pousse un peu partout.

Ces nouveaux centres, quel rôle jouent ils dans la ville de Tunis ?

Des centres dortoirs, pour le moment c'est nuancé selon ce que j'ai dit tout à l'heure. Parce que je vous ai dit qu'il y a un mouvement, un desserrement de quelques activités beaucoup plus administratives qu'économiques.

Il faut également s'entendre sur la notion d' « économique ». Une industrie, c'est économique. Mais le pouvoir de décision d'une industrie n'a rien avoir avec le pouvoir de décision d'une banque même si l'industrie est extrêmement puissante. Je vous donne un exemple « Tunisie-cable » c'est une boîte internationale elle se trouve derrière Sijoumi. Donc sur le plan économique et sur le plan de la production et de la productivité c'est un exemple presque à citer au niveau international. En revanche, la décision sur le devenir de ce type de boîte, elle est dans les sièges sociaux des banques. Il est aussi dans les sièges de décisions politiques dans le sens où si la politique économique pousse à l'exportation ce qui est le cas, on se trouve devant une industrie qui va de plus en plus prospérer.

Donc vous voyez la différence. Quand je dis contenu économique c'est contenu économique décisionnel.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Moi, à mon avis, il faut refaire le SDA, même si ça peut déplaire à certain nombre de gens. Le plan ne répond à mon avis absolument pas aux besoins de la capitale. Le SDA dans la partie de centralité doit être refait. C'est à dire la notion de métropole doit être reconsidérer pour que l'aménagement soit reconçu. Les trois questions essentielles que le SDA doit donc considérer ce cadre, je les ai déjà évoquées ; c'est à dire : problème de logistique il faut régler absolument le problème de la logistique et la logistique c'est quoi ? C'est encore une fois mettre en relation d'une manière extrêmement rapide port, aéroport, rocade autour de l'ensemble de l'agglomération pour la redistribution des flux quand le centre n'en a pas besoin et renforcement de la fonction économique et ça je dirais ce n'est pas de ressort de l'Etat sauf à faire des facilités sur le plan institutionnel, réglementaire, encouragement, etc.

Donc 2^{ème} question, c'est concevoir un nouvel aménagement ou de nouvelles extensions dans les lieux dont je viens de te parler pour faire respirer le centre ville.

Et troisièmement, régler le problème de l'habitat. Vous avez un centre qui vieillit, vous connaissez le problème de la médina ainsi que le problème du vieillissement de la ville européenne qui se paupérise parce que même les commerces qui faisaient le prestige de la rue Charles de Gaulle sont devenus des commerces non structurants. Il faut aussi résoudre le problème de l'habitat non

réglementaire dans le centre ville mais aussi dans l'ensemble de l'agglomération. Et puis réhabiliter la petite Cécile. Je pense que le SDA s'intéresse à la question de centralité d'une manière prioritaire mais pas comme il faudrait.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Les centres qui se développent en périphérie ne concurrencent pas le centre ville pour la raison que j'ai donnée tout à l'heure vous avez un centre qui détient l'essentiel des pouvoirs des décisions politiques administratif et économique et vous avez des centres périphériques qui sont plus des centres de services à la population et de loisir aussi. C'est ce qu'on appelle « la reproduction sociale simple ». C'est à dire en terme de fonctions la reproduction sociale c'est tout ce qui est commerce de base, service à la population depuis la boulangerie jusqu'à l'abri. Alors le centre ville de Tunis à ça en plus des fonctions de décision et de commandement.

A mon avis, ça ne concurrence pas du tout, ça desserre un peu c'est vrai parce qu'aujourd'hui vous pouvez régler un problème dans la municipalité de Ben Arous alors qu'avant obligatoirement vous passiez au centre ville.

A mon avis, il faut Améliorer le fonctionnement du centre ville en relation avec les centres périphériques c'est déjà régler les problèmes du centre ville. Dans le centre ville, il y a de gros problèmes, je vais citer trois éléments qui me semblent essentiels :

Il faut réhabiliter et repenser totalement la petite Cécile et son extension Jean Georesse, le port de Tunis qui est en cours de reconversion. Parce que je pense que Tunis à la grande chance d'avoir un centre où il y a encore de la place. Referez vous à l'étude des Berges du Lac nord et les Berges du Lac sud, ce qui est en face de Mohamed V. C'est pratiquement 300 hectares. Il n'y a pas dans le monde un centre ville qui dispose de 300 hectares plus les 100 hectares de Madagascar plus ce qui est proche des Berges du Lac nord (coté ville) on a pratiquement 500 à 600 cent hectares plus ce qui est possible de réhabiliter il y a plus de 150 hectares dans la zone de la petite Cécile. C'est une chance, moi je connais pas d'autres exemples de centres villes qui ont la possibilité de profiter de cet espace et donc de réaménager et redistribuer l'organisation.

2^{ème} chose, à mon avis, on a un grand problème mais qui est spécifique à Tunis : c'est le problème de liaison nord sud qu'il faut absolument régler parce que la Z4 qui débouche sur la route de la Marsa et puis la route de l'aéroport à mon sens elle doit être absolument doublée. Et aujourd'hui, il y a une grande discussion ? Faut-il la doubler par le viaduc et ça s'est pas beaucoup défendu par la municipalité de Tunis, mais nous nous sommes pas très d'accord là dessus, parce qu'il y a des problèmes d'esthétique, mais surtout des problèmes de fluidité et d'efficacité, il y a la possibilité de doubler de l'autre coté complètement en faisant un ouvrage, moi je militerai vers un ouvrage très beau parce que le centre ville il faut que ça ait une belle image. Il y a une autre possibilité, celle de passer en sous sol, mais ça c'est très dur et beaucoup plus coûteux. C'est vrai que l'actuel pont de Radés le pont dit « japonais » va pouvoir réorganiser le transport parce qu'il y a des flux toujours vers le centre mais qui pourront le contourner. En tous cas, moi, je suis pour un concours international pour concevoir un nouveau centre. Parce que nous on a l'habitude de faire appel à des architectes et à des urbanistes, et on change tout. Mais le jour où il y aura un cahier de charges précis et qu'on fera confiance aux personnes qui le conserveront. Là je pense qu'on pourra envisager les 50 prochaines années de façon beaucoup plus sereine.

Entretien n°3

Date de l'entretien : 19 /10/04

Identification des acteurs

- Profession : Urbaniste, architecte et directeur de Bureau d'étude
- Entreprise ou institution (titre exact) : URAM
- Adresse du lieu du travail : L'Ariana
- Age :
- Formation de base : Architecte
- Activité dominante de l'établissement : La réalisation des études en urbanisme et aménagement
- Vous êtes dans cet établissement depuis : 14 ans
- Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?
 Oui **Non**
- Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?

Dates	Etablissements	Fonctions
1974-1976	CADAT , AURON	Chargé d'études
1977-1980	DISTRICT	Chargé d'études
1980-1990	CNERU à Alger	Chargé d'études

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

La centralité est l'objet d'un thème de géographie urbaine. Elle se délimite selon des critères qui tiennent à la géographie, à l'histoire, aux facteurs socio-économiques et aux valeurs symboliques. Il n'y a pas un centre dans Tunis, mais plusieurs centres et un hypercentre. Le centre ville est l'expression du pouvoir par ses équipements, son animation et sa symbolique. On observe plusieurs formes de centralité qui vont caractériser les différents espaces. Par exemple, l'avenue de Carthage est caractérisée par une centralité résultat du rayonnement des équipements de commerce est un centre de commercialisation. Le centre ville est une centralité géographique et historique parce qu'à l'intérieur duquel il y a des fonctions culturelles. La médina donc est caractérisée par ses éléments de centralité.

Les éléments ou les attributs de la centralité sont : l'accessibilité, la polyfonctionnalité et la polysociabilité. L'hypercentre de Tunis comme espace de centralité contient ses trois attributs. Or, aujourd'hui, cet espace est de plus en plus déserté par les couches sociales les plus diversifiées. Qui

vont habiter le plus loin possible du centre d'accéder dans un minimum de temps et avec un minimum de dépense au centre.

La fréquentation ayant changé, forcément les commerces s'adaptent. Les commerces prennent des dispositions en quête des produits, des prix de concurrence etc. plus conforme avec cette nouvelle fréquentation. Cette fréquentation a également suscité un repli concomitant de population différenciée vers d'autres formes de centralités. Pour une couche sociale bien déterminée, si on lui demande c'est quoi pour vous la centralité? Elle va répondre par Carrefour. Et on lui demande pourquoi Carrefour? Elle répond : « Parce qu'on y trouve tout ce dont on a besoin : la banque, le pressing, le boulanger... donc centralité signifie les commerces pour cette couche sociale. Pour d'autres personnes, la signification de la centralité changent, certainement en fonction de leurs intérêts et de leurs besoins. Ce qui s'est produit, c'est qu'effectivement les couches aisées de la population ont commencé à désertier l'hypercentre pour à la fois des questions de bousculades les commerces ont pris une tournure plus populaires (il n'y a plus des commerces de vêtements chics par exemples), etc. et les commerçants l'ont si bien compris que se sont les mêmes commerçants généralement qui existaient auparavant dans l'hypercentre qui ont ouvert, des succursales dans les centres périphériques comme Lac, Makni. Les bijoutiers c'est les mêmes, les vendeurs de montres c'est les mêmes, les vendeurs des vêtements aussi. Au fait, ils se sont rapprochés de leur clientèle avec l'idée de leur épargner le déplacement, la bousculade, la recherche freinée des places de stationnement, le fait de côtoyer des gens qui ne sont pas forcément habitués à côtoyer, etc. surtout qu'ils n'ont rien à leur dire, ou pour s'amuser avec eux. Les gens vont aux centres périphériques pour acheter sinon, ils n'y vont pas.

De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Il y a aujourd'hui, malheureusement, des choses qui se font sans SDA, sans vision globales et sans planification parce que les planificateurs urbains ne sont pas forcément écoutés. Tunis tournait le dos à son lac jusqu'aux années 70. Entre temps, il y a des opérations du nettoyage du Lac. Et Tunis a eu l'opportunité de se retourner vers son Lac. Et l'axe de l'hypercentre qui va du Port de France jusqu'au Port, il touche au Lac, il débouche au Lac. Et il est en train de trouver avec les opérations de remblaiement des Berges du Lac une croissance naturelle au nord : c'est ce qu'on commence à avoir actuellement du côté d'Abou Nawas du Lac jusqu'aux opérations qu'on connaît actuellement du Lac et progressivement la même opération va se dérouler vers le sud. Donc on est en train d'assister à l'événement par le biais de la centralité (avec l'hypercentre de Tunis qui s'élargit et se développe au nord et au sud tout le long du Lac) à une nouvelle forme de centralité engendrant une autre forme d'urbanisation qui j'ai appelé avant « Tunis sur lac ». Donc tout ça est entrain de voir le jour. Ce n'est pas quelques chose de voulu par les gens qui l'ont fait mais c'est venu au grés d'opportunités. Et les extensions de réseaux de circulation, de routes, de métro etc. vont progressivement concrétiser ce schéma. Donc on va se retrouver progressivement avec les aménagements du lac nord et le lac sud reliés à la charpente de l'avenue H. Bourguiba telle que nous la connaissons aujourd'hui qui va constituer le squelette principal de la centralité. Et au niveau des quartiers périphériques, on assiste à l'émergence de plusieurs formes de centralité. Cité Ettadhamen par exemple est un centre aujourd'hui. Si tu y vas maintenant, il est 17h15, tu trouveras une animation extra-ordinaire. Malheureusement, cette animation n'est pas mise à profit pour des événements culturels ou autres de rencontre etc. Mais sur le plan commercial et de service l'entrée et ses axes principaux de cité Ettadhamen constitue un centre d'ampleur extra-ordinaire. A tel point que si tu veux acheter des fruits frais et de bonne qualité pas très cher, c'est à Ettadhamen qu'il faut aller : vous savez l'ancienne route de Bizerte MC33. Ça c'est une forme de centralité. En plus, Ettadhamen est accessible, il y a le métro. De plus avec l'ouverture de la voie X20. Ettadhamen est devenue de plus en plus accessible. Ettadhamen est mono social, c'est clair et net. Mais les autres centres comme Makni. Ce sont des pôles, des noyaux qui attirent une catégorie de population pour une catégorie de commerces et de services.

Le premier centre qui a vu le jour était le centre Jamil qui avait des prétentions de centralité parce qu'il contenait une galerie d'art, il y avait des crèches, des centres d'animations pour les jeunes,

il y avait toute une animation qui se déroulait dans le centre Jamil et qui pouvait justifier le déplacement. C'est-à-dire on se déplaçait pas là bas uniquement pour la bouffe ou le commerce, mais on se déplaçait là bas parce qu'il y avait le centre culturel chinois pour nos gosses. Il y a une salle de cinéma, une galerie d'art. Donc il y a une forme de centralité nouvelle qui s'est faite malheureusement au coup par coup.

Selon des initiatives plus ou moins privées et après l'administration a suivi pour cette opération. Mais on a vu quant même l'émergence d'un petit centre. Contrairement aux centres qui avec la leçon tirée du centre Jamil et qui s'est fait par l'AFH comme centre Makni ou Colisée Soula ont pratiquement du commerce. C'est des centres commerciaux. Alors quand les centres commerciaux viennent, généralement, ils ne prennent pas en compte tous les besoins et tous les attributs d'un centre. Spontanément les services de toutes sortes voulant capitaliser cet apport de population par le centre commercial. Donc, une transformation du tissu résidentiel autour du centre commercial les villas se transforment en bureaux, services, restaurants, etc. mais sur le plan spatial la réponse elle est forcément inadaptée parce que ces espace n'ont pas été réfléchis et construits pour ça. D'où les problèmes de circulation, de stationnement. Dès qu'une zone connaît un certain prestige, la couche de classe moyenne désormais se dirige vers cette zone et s'identifie en elle. Et ça a un aspect symbolique et idéologique lié à la nature des classe fréquentant ces espaces.

Il y a une nouvelle forme de centralité qui est en train de voir le jour c'est les « centres à la sfaxienne » comme je l'ai appelé. C'est l'avenue Hédi Nouria à cité Ennasr. L'avenue Hédi Nouria est un axe qui fait 2 ou 3km de long qui était dessiné au départ à mon avis un peu au dépit du bon sens puisque le jour où il pleut ça devient un fleuve qui emporte tout sur son passage. Puisqu'il est construit sur une pente très forte. L'axe malgré sa double voie est exigü. D'autant plus exigü qu'on l'a bordé de part et d'autre d'immeuble de bureau et d'immeuble mixte de bureau et de logement de R+7 ; R+8 ;R+9. Il y a quelque chose d'intéressant en terme de centralité qui se produit là bas. C'est à dire que par besoin de placer son argent, une grande partie des gens dont les sfaxiens surtout, ont beaucoup investi dans l'immobilier cet espace en se disant c'est une colonne vertébrale, c'est une charpente tout le monde va converger vers cet axe là, sans que le problème de circulation n'a été résolu, si celui du stationnement, les transports en commun en site propre n'ont pas été prévus pour ce site là. C'est une opération volontariste de la part de l'AFH qui travaille sur un terrain vide. Qu'est-ce qu'il l'avait empêché dès le départ de créer un transport en commun si elle n'avait pas dès le départ cette idée de créer une centralité de ce type là. Les transports en commun en site propre suivent les centres. Au moins, je laisse l'emprise, parce que même dans 10 ou 20 ans, il sera possible de faire une ligne de transport en commun en site propre de métro.

Prenons le cas de la voiture particulière dans ce quartier où sont les parkings. Actuellement la moitié de ce qui est bâti dans l'avenue Hédi Nouria n'est pas occupée et il reste encore une moitié à bâtir et actuellement aller chercher une place de stationnement du côté de la mosquée, le centre du centre de l'avenue Hédi Nouria, ce n'est pas possible, il y a un commissariat de police, il y a des commerces, il y a des services, de restaurants de haute gamme. Et malgré ça, il n'y a pas de possibilité de stationnement. Sois-disons ils ont prévu des places de stationnement en sous sol mais la grande erreur du stationnement en sous sol dans les centres villes est qu'elle concerne les gens qui sont propriétaires ou locataires dans l'immeuble pas les gens qui les fréquentent. Or il y a beaucoup plus de gens qui fréquentent le centre ville et qui y viennent en voiture que ceux qu'y habitent ou ceux qui travaillent dedans. Tout à fait au début de mon intervention, je vous ai dit que la Tunisie n'a pas ni des procédures, ni des institutions capables ou dont la prérogative est de réfléchir sur l'aménagement des tissus poly fonctionnels comme des centres. Tout ce qu'on sait faire c'est des lotissements. Même le centre de Hédi Nouria a été conçu sur une base de lotissement n'a jamais fait procédure d'aménagement, c'est une procédure de partage juridique de terre entre tel ou tel propriétaire.

Donc on n'a pas encore de procédure d'aménagement de tissu polyfonctionnel, de tissu complexe qui introduisent la complexité. Or un centre sans complexité ce n'est pas un centre. Et la complexité signifie une occupation du sol plus originale qu'un simple découpage ou qu'une simple

juxtaposition de fonction. Donc malheureusement nous ne l'avons pas encore et nous continuons à produire des tissus qui se prétendent être des tissus de centralité mais sur une base de lotissement ordinaire.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

L'hypercentre de Tunis, on peut le définir comme une bande de 200m de part et d'autre de l'avenue H. Bourguiba, c'est là effectivement où les choses se passent. Il y a des extensions de centralité vers la médina, des extensions de centralité vers les quartiers de Lafayette des extensions de centralité du côté de la gare. Et ça s'arrête là l'hypercentre. Maintenant, cet hypercentre est en train d'évoluer, il est entrain de perdre des fonctions et de gagner d'autres. Est-ce que la gare va rester là bas ou elle va être placée au niveau de la Petite Cécile, j'en sais rien ? Est-ce qu'aujourd'hui l'opération qu'on a fait sur l'avenue H.Bourguiba qui est une opération qui a consisté physiquement (je ne parle pas des façades et du mobilier urbain) en terme de structure, à élargir les trottoirs des commerces et restreindre l'allée centrale, l'espace de la citoyenneté, l'espace de la citoyenneté. L'allée centrale c'est comme ça que moi je l'interprète, elle est détachée de toute forme de commerce et de préoccupation de toute forme, c'est l'espace où on se croise ou on reconnaît et on est reconnu par des gens, avec qui on bavarde, on échange des nouvelles : c'est l'espace de la sociabilité et l'espace de la citoyenneté. Cet espace là a été réduit et s'il n'y avait pas eu la 2^{ème} rangée d'arbres il est probable qu'il aurait été réduit encore plus. Quand il a été réduit la 1^{ère} fois, il a coûté beaucoup d'argent car il a fallu transporter les arbres dans un parc perdu à Mont-plaisir entre une zone de bureaux et une autoroute.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Il n'y a pas concurrence entre le centre ville et les centres périphériques. Ces derniers représentent un substitut au centre ville pour certaines fonctions (commerce moyen et lux), mais ils ne concurrencent pas le centre ville, car il y a une symbolique d'aller au centre ville, parce qu'on s'approprie une ville par le biais de l'appropriation de son centre ville.

Le centre ville est la vitrine de toute ville c'est comme si connaître le centre d'une ville revient à la connaître la ville toute entière la fréquentation du centre ville est essentielle pour pouvoir faire en sorte que le citoyen puisse s'identifier à cette ville : s'il est fier de centre ville il sera fier d'appartenir à cette ville. La fierté se traduira par des pratiques de civisme et des pratiques sociales etc. si au contraire, il se rend compte qu'il n'a pas sa place dans le centre ville et se sent marginalisé. Ceci va développer un phénomène de rejet. Donc ce phénomène identitaire par rapport à une appartenance à une communauté et une histoire et un espace se trouve dans l'hypercentre, se trouve dans la médina, mais on le trouve pas dans les nouveaux quartiers parce qu'ils sont récent (ils sont pas depuis des siècles comme la médina par exemple) et donc ils n'ont pas d'histoire comme le centre ville.

Cela dit, le centre ville connaît plusieurs problèmes : Un premier problème important c'est la tertiarisation que le SDA a évoqué et qui se traduit par une perte d'animation on se plain que le centre ville est désert à partir de certain heures du soir, c'est normal puisque personne n'y habite. Réhabiliter la fonction résidentielle dans le centre ville de Tunis, et vous aurez une animation le jour comme la nuit. Et il faut avoir des équipements liés à la fonction résidentielle (boucher par exemple) et pourtant un centre sans la population résidente ne peut pas vivre son phénomène de « city » qui est connu par tous les auteurs géographe et autres (Pierre George). Le problème essentiel c'est la perte de la fonction résidentielle.

Un 2^{ème} problème important, c'est l'accessibilité, par tout mode de transport que ce soit la voiture, les deux roues, le transport en commun, etc. Forcément s'il n'y a pas accessibilité, il y a perte de fonction, puisque je n'y vais plus.

Entretien n°4

Date de l'entretien : 27/10/04

Identification des acteurs

- Profession : Directeur d'aménagement à la municipalité de Tunis
- Entreprise ou institution (titre exact) : Municipalité de Tunis
- Adresse du lieu du travail : Avenue de Carthage
- Age : 53 ans
- Formation de base :
- Activité dominante de l'établissement : Veiller à la conception et à l'exécution des plans d'aménagement et des lotissements.
- Vous êtes dans cet établissement depuis 27 ans
- Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?
 Oui Non
- Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?

Dates	Etablissements	Fonctions
1979-1983	Municipalité de Tunis	Chef de service planification
1983-1986	Municipalité de Tunis	Chef service aménagement
1986-1989	Municipalité de Tunis	Sous directeur, inspecteur technique s'occupant de la réhabilitation du 2 ^{ème} et 3 ^{ème} projet urbain (Saida Manoubia, Jbel Lahmar, Sidi Hssyn, Hafsia)
1989-2004	Municipalité de Tunis	Directeur du service aménagement

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Quand on parle du centre ville, c'est l'hypercentre : l'avenue H. Bourguiba et les rues avoisinantes en plus de la médina qui est le centre historique. Depuis les années 70 se sont constitués plusieurs autres centres mais qui n'ont pas anéanti le centre originel car les premières activités urbaines se sont installées dans ce centre : il s'agit des activités de services, les activités gouvernementales à la Casbah, les activités religieuses à la médina comme la mosquée de « Saheb Etabaa » ou celle de « Hamouda Bacha ». le centre ville est le premier noyau de la ville, il reflète notre histoire et il parle de notre mémoire collective. Le centre ville de la capitale, symbolise notre mémoire collective, c'est l'origine de la ville composée de la ville arabe et la partie centrale moderne,

l'avenue H.Bourguiba artère principale de la ville européenne etc.... le centre ville est le premier noyau de centralité et le repère premier dans la ville. Et la ville moderne voire européenne qui commence au Port de France, elle, concentre les activités du commerce de luxe, les activités tertiaire, les assurances, les banques c'est le centre au fait, qui est un lieu qui a le pouvoir d'attraction.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Partout dans le monde, on constate un phénomène de « cities » : on voit la population partir du centre vers la périphérie et le centre se spécialise dans le tertiaire et les activités commerciale et de service d'où la dégradation de ces centres villes qui est déserte par sa population d'origine. C'est un phénomène qui a commencé à partir des années 70, on l'a constaté ailleurs à Londres et à Paris par exemple. Avec la libéralisation de l'économie Tunisienne, on voulait répandre l'activité économique sur tout, le territoire de l'agglomération et on ne reste pas dépendant d'un seul centre. Alors, l'économie libérale implique l'idée de la concurrence d'où la nécessité de spécialiser les centres, d'où la création du centre urbain nord caractérisé par les activités administratif de bureaux et les activités diplomatique comme les ambassades (Arabie Saoudite, Turquie, Russie) et les centres commerciaux comme celui des 50 boutiques à El Menzeh 6, ou centre Makni et CentreX à El Manar. On a voulu implanter ces grandes surfaces et créer des espaces de centralités pour attirer les gens. Voilà donc quelques exemples de centres secondaires, dans le Grand-Tunis.

Que pensez-vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Le rôle que doit jouer ces centres secondaires ? C'est alléger le transport du centre ville et minimiser la difficulté d'accès au centre de Tunis. Avec le développement des moyens de transport en plus de la croissance des activités économiques, il faut alléger le centre ville et créer un certain équilibre dans les zones du Grand-Tunis. C'est un gain surtout les plans : économiques, social...

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Le centre ville garde l'activité, culturelle et reste un espace de nostalgie, les gens le fréquentent pour ces activités qu'ils ne trouvent pas ailleurs et qui les attirent énormément, je cite par exemple le Théâtre...

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Il n'y a pas de concurrence, car ils sont spécialisés, le contenu des centres secondaires est très ciblé par rapport à celui du centre ville qui est polyfonctionnel. En plus, le centre ville attire toutes les couches sociales et plutôt ça attire les zones populaires alors que les centres secondaires attirent uniquement les zones qui leurs sont proches.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devraient considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

- 1- Comment accéder à ce centre et circuler dedans,
- 2- Les activités à implanter qui attirent les gens (comme les industries de pointes, les activités culturelles, économiques, etc.)
- 3- L'embellissement, il faut qu'un centre soit beau et attractif.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

J'ai collaboré et je continue à collaborer dans le cadre de la réalisation du centre urbain nord, centres d'El Manar, les Berges du Lac, etc....

Entretien n°5

SNIT : snit(1)

Date de l'entretien : 1/11/04

Identification des acteurs

- Profession : Architecte à la SNIT
- Entreprise ou institution (titre exact) : Société Nationale Immobilière de Tunis
- Adresse du lieu du travail : El manar II
- Age : 33 ans
- Formation de base : Architecte
- Activité dominante de l'établissement : Avant la création des logements sociaux, actuellement la création de logements économiques.
- Vous êtes dans cet établissement depuis 6 ans (1999)
- Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?
 Oui **Non**
- Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?

Dates	Etablissements	Fonctions
1998	Bureau d'architecture privé	Architecte

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Pour moi la première idée qui me viens à l'esprit quand on parle du centre ville, c'est l'avenue H.Bourgiba et Lafayette.

Et par rapport à la question de la centralité que pouvez vous dire ?

Le centre dans la ville de Tunis ne veut pas dire uniquement le centre ville, au fait un centre peut exister en dehors des limites du centre ville. Il suffit qu'on trouve des activités attractives qui convergent vers un espace même à la périphérie pour que cet espace devienne un espace de centralité d'où un centre qui attire les gens.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Oui, par exemple il y a les Berges du lac, El menzeh, El marsa, etc...

Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Ils assurent des fonctions extrêmement saturées dans le centre ville (C-V) ou au contraire des fonctions de loisirs qu'on ne trouve pas dans le C-V.

Donnez moi des exemples de ces fonctions SVP.

Oui, alors les activités qu'on ne trouve pas dans le C-V par exemple les centres de loisirs comme DahDah, les salons de thé, les grands centres commerciaux comme Carrefour, etc...

Quant aux activités qui sont saturées dans le centre ville, il y a les activités financières banques, assurances, bref le tertiaires d'une façon générale et même le commerce.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Oui, au niveau des activités de loisirs les nouveaux centres périphériques sont plus attractifs que le C-V par exemple pour mon cas je préfère fréquenter un salon de thé au Bergs de lac qu'un autre au C-V. Par contre au niveau de la symbolique le C-V l'emporte, je pense qu'avec son histoire, son patrimoine, son architecture ancienne, il reste le premier centre parce qu'il nous rappelle notre origine, bref notre identité.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

A mon avis le rôle principal que le C-V doit assurer, c'est devenir un espace disponible pour les manifestations culturelles comme le théâtre, ou les expositions artistiques pourquoi pas en plein air, dans l'avenue H.Bourgiba, etc...

Alors ça pour renforcer son image de marque afin de valoriser sa dimension culturelle sociale et par conséquence sa convivialité et son attraction.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

- 1) L'accessibilité de cet espace de centralité ainsi que la question des parkings.
- 2) Cet espace doit être convivial et qui permet une circulation à l'aise des véhicule et des piétons ce qui exige de prévoir une super finie adéquate pour réaliser cet objectif.
- 3) Il faut qu'il soit un espace polyfonctionnel caractérisé par une infrastructure bien aménagée qui lui permet de rester en relation avec le C-V par un espace de centralité même s'il est bien aménagé s'il reste isolé de la ville il sera tôt ou tard voué à l'échec.
- 4) Donc il faut qu'il y ait un équilibre entre la circulation piétonne et véhiculaire favorisant une certaine dynamique autour de ces zones de centralité, sinon elles ne serviraient à rien.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Oui, au par avant j'ai travaillé dans un bureau d'architecte privé et on a répondu à un appel d'offre pour penser le nouveau (aménagement de l'avenue H.Bourgiba, mais notre projet n'a pas été retenu.

Entretien n°6

AFH : directeur à L'AFH

Date de l'entretien : 11/11/04

Identification des acteurs

- Profession : Architecte et directeur des études et de la programmation à l'AFH
- Entreprise ou institution (titre exact) : Agence foncière de l'habitat
- Adresse du lieu du travail : l'Ariana
- Age : 59 ans
- Formation de base : Architecte
- Activité dominante de l'établissement : L'aménagement des terrains en les divisant en lotissements après leur acquisition et leur étude.
- Vous êtes dans cet établissement depuis 30 ans
- Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?
 Oui Non
- Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Le C-V reste toujours le C-V, même toutes les initiatives qu'on a réalisés dans le cadre du PRA (Plan régional du Grand Tunis) au début des années 70 ; On a voulu créer des centres urbains pour décongestionner le C-V avec les menzehs, le centre d'El mourouj, le centre urbain nord, le centre de la Zahra. Donc il y a eu quelques tentatives pour décongestionner le C-V.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Essentiellement se sont des centres résidentiels à l'exception des manar 1 et manar 2 qui étaient dès le départ créés pour déplacer les activités administratives. D'ailleurs, les tous premiers plans d'El manar 1 et 2 étaient intitulés « cité administratives quartier nord et quartier est ». Mais, ensuite on a cédé le terrain à L'AFH après sa création pour faire de l'habitat et bien sûr comme on a cherché à créer centres animés et dynamiques et non pas des centres résidentiels seulement, c'est pour ça que L'AFH à réussi à crée des centres polyfonctionnels. Personnellement, j'habite à El Manar, et il m'arrivait de rester 1 mois ou 2 mois sans aller au centre ville à moins qu'il ait une affaire particulière à régler.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Non, ils ne concurrencent pas le CV, mais il le complète.

Son rôle est toujours le même. Il juxtapose toutes les activités : habitat, commerce, services, finances, administration. Il a un rôle culturel aussi puisqu'il a un historique propre à lui.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Personnellement, je ne peux pas parler de centralité dans une opération isolée. Ça importe peu l'opération de L'AFH, à partir de moment où on parle de centralité, il faut se référer à l'échelle d'une ville.

1- Il faut chercher à trouver le compromis entre l'habitat et les activités reproductives, les services et les loisirs.

Il faut que l'espace soit polyfonctionnel, la centralité exige la polyfonctionnalité.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Oui, dans les projets de L'AFH, on a voulu mettre l'accent sur le caractère de centralité à Borj Essedria et Wed Soltan. C'est une opération qui a demandé 19 mois qui n'est pas encore terminée.

Je participe actuellement, en tant que responsable technique des études des dossiers à L'AFH à l'opération de Bhar Lazrak où à l'opération de Ain Zaghouan.

Entretien n°7

Date de l'entretien : 12/11/04

Identification des acteurs

- **Profession : Architecte dans le service d'aménagement de la municipalité de Tunis**
- **Entreprise ou institution: Municipalité de Tunis**
- **Adresse du lieu du travail : Avenue de Carthage au centre ville**
- **Age : 30 ans**
- **Formation de base : Architecture**
- **Activité dominante de l'établissement :**
- **Vous êtes dans cet établissement depuis 2001**
- **Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?**

Oui

Non
- **Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?**

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Si je me réfère à l'historique de la centralité dans la ville de Tunis, je dirais que la centralité était née dans la médina et ensuite elle a déménagé vers la ville coloniale qui lui est juxtaposée. Et de nos jours la centralité éclatée dans toute la ville je cite l'exemple des Bergs du lac à ce propos. Donc je pense qu'aujourd'hui il y a plusieurs formes de centralité, il y a la centralité ancienne de la médina et au fur et à mesure que l'on s'éloigne la centralité devient de plus en plus moderne, au fait les styles architecturaux dans les lieux de centralité peuvent entre autre montrer cela.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Je pense que ces nouveaux centres qui se développent à la périphérie de la ville sont des lieux de centralité locale par rapport au centre ville qui a une centralité plus importante.

A mon avis la centralité c'est le pouvoir d'attraction des gens par un lieu grâce à son accessibilité mais aussi grâce à sa plurifonctionnelle.

Pour donner des exemples des centres secondaires nouveaux : il y a les Bergs du lac, il y a aussi le lac sud qui est en cours d'aménagement et qui est divisé en deux parties : la première est la « petite Cécile » port de plaisance dont l'aménagement concerne la municipalité de Tunis et la 2^{ème} partie qui concerne la nouveau pôle.

C'est quoi le rôle que devraient jouer ces centres secondaires dans la ville de Tunis ?

La ville de Tunis et en particulier le centre ville sont devenus encombrés et congestionnés.

Vous avez la réserve foncière a diminué, d'ailleurs la seule réserve foncière qui est populaire se trouve à Sidi Hassine Sijoumi. Par contre la réserve foncière privilégiée et qui coûte cher se trouve au nord d'une manière générale et aujourd'hui vers le sud grâce aux aménagements du lac sud que je viens d'évoquer en plus de la proximité de la mer. Bref, je pense que plus on va dans le nord et plus le centre ville (CV) reste accessible, plus la valeur du terrain va augmenter. Donc, pour toutes ces raisons de valeurs financières, mais aussi pour alléger le CV qu'on a vu apparaître et se développer les centres nouveaux à la périphérie de la ville.

Mais pour être plus claire, je précise que pour alléger le CV, il faut que les grands projets structurants avec leurs infrastructures et leurs équipements loin du CV.

Mais le problème, c'est que pour nous et même dans la tête des gens le CV englobe tout, c'est-à-dire on trouve tout dedans et donc on reste dépendant de lui à tous les niveaux.

Donc souvent on est obligé de traverser le CV pour aller à un lieu périphérique, par exemple de Ben Arous à Den-Den, au lieu de prendre un chemin qui passe par une ceinture de transport pour éviter la concentration dans le CV.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

A long terme, il peut y avoir concurrence personnellement aujourd'hui je préfère habiter dans un centre périphérique donc loin de CV mais à condition qu'il soit facilement accessible et bien équipé.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Le CV reste toujours notre référence première dans la ville, dans la tête des gens il représente un lieu d'une grande symbolique puisqu'il rappelle notre origine, notre histoire, bref notre identité commune.

D'ailleurs, on peut se demander pourquoi on a réaménagé récemment l'avenue H.Bourgiba ?

Parce que c'est l'artère principale du centre ville et il a une grande valeur symbolique qui reflète le patrimoine, l'histoire non pas du centre ville seulement, mais de toute la ville doit refléter l'image de la ville, il doit transmettre une image positive de toute la ville.

Et ce qui est intéressant c'est que cette valeur symbolique ainsi que cette image positive que reflète le CV contribue à valoriser les quartiers qui lui sont périphériques. Vous savez le m² dans le CV coûte 800D, 900D, par contre le m² à Mont-plaisir ou aux Berges du lac comptent plus alors qu'ils ne font pas partie du CV, mais ils sont très accessibles grâce à leur proximité du CV et donc ils ont su bénéficier de cet avantage.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

1- Les infrastructures, les équipements collectifs qui attirent les gens (par exemple de loisir, de plaisance, ceux qui permettent de satisfaire les besoins de la vie quotidienne).

2- L'accessibilité pour assurer la fluidité de la circulation et donc il faut bien penser que les gens abandonnent et fuient le lieu de centralité à cause des problèmes de transport qu'ils doivent surmonter pour l'accéder.

3- Il y a aussi la valeur foncière, il faut qu'elle soit à la portée pour que les gens achètent des maisons pour y habiter ce sont les gens qui vont dynamiser et animer le lieu de centralité le jour et le soir. Par contre si le prix du terrain est cher, il y a des risques d'implantation de grandes sociétés seulement et les 20 h de cet endroit va devenir vide et déserté par les habitants. N'oubliez pas que la valeur de la centralité permet de sélectionner une qualité particulière des gens auxquels ce projet est destiné. Par exemple les Berges du lac, c'est une opération qui est destinée à une population qui a un certain niveau de vie. Donc, même si j'ai envie d'aller fréquenter cet espace pour boire un café par exemple, je sais à l'avance que le café va me coûter très cher et donc vous voyez comment le lieu de centralité devient spécifique à une population bien déterminée il y a une sélection sociale au fait contrairement au CV qui lui est polysocial.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Pour le moment nous sommes en train de faire l'étude d'aménagement du projet du lac sud dans sa partie qui est rattachée à Tunis à savoir le port de plaisance de la petite Cécile. Vous savez le problème qui se pose c'est que malgré que cette zone de la petite Cécile se trouve dans le CV quand on s'y promène dedans on ne le dirait pas. Au fait cette zone souffre de plusieurs problèmes :

- Les paramètres urbanistiques sont très faibles à cause de la nature de ses fondations qui sont trop chères ce qui explique pour quoi cette zone a été délaissée.
- Il y a des problèmes de fonciers qu'il faut d'abord résoudre pour acquérir un terrain afin de le construire etc.
- Il y a aussi d'autres problèmes et malgré qu'elle est dans le CV, elle est très dégradée, c'est pourquoi on a lancé pour la première fois un concours d'idée pour essayer de créer une nouvelle idée censée améliorer la situation dans cette zone. D'ailleurs une idée a été retenue et pour le moment c'est la direction de l'embellissement qui s'occupe du suivi de ce projet.

Entretien n° 8

SNIT (2)

Date de l'entretien : 12 /11/04

Identification des acteurs

- **Profession : Ingénieur et responsable de la programmation et du suivi des projets de la SNIT au niveau des lotissements et de l'architecture.**
- **Entreprise ou institution (titre exact) : SNIT**
- **Adresse du lieu du travail : El manar II**
- **Age : 44 ans**
- **Formation de base :Génie civile**
- **Activité dominante de l'établissement : Programmation immobilière des logements économiques.**
- **Vous êtes dans cet établissement depuis 20 ans**
- **Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?**
 Oui **Non**
- **Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?**

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

La question du centre et de la centralité dans Tunis me rappelle l'image d'un embryon. Parce que, je pense que le CV est en pleine évolution. Au fait le centre ville qui existe maintenant me paraît comme un embryon de CV et la ville s'est étendue en champignons puisqu'on voit de nouveaux lieux de centralité qui poussent autour du centre ville et ces mêmes lieux sont aussi en cours d'évolution. Mais, à mon avis il y a un problème parce que le centre ville et lieux périphériques autour évoluent en permanence sans qu'il y ait une étude réellement claire pour maîtriser cette évolution ; pour montrer ce qu'on fait et ce qu'on projette de faire de cette ville.

Je vous donne un exemple : Nous la SNIT, on n'agit pas au niveau des plans de second d'urbanisme. Nous sommes un acteur de second ordre dans le sens les règles de jeux sont fait qu'appliquer ces règles. Notre intervention consiste au niveau de la direction de l'urbanisme. Donc, il n'y a pas une réelle planification et coordination. Par exemple, je peux choisir un plan d'aménagement qui m'intéresse et dans lequel on aimera construire des logements, il peut s'avérer que ce PAD est complètement dépassé. De plus, je découvre que dans cette zone il y a de l'habitat spontané et je précise qu'il ne s'agit pas forcément de l'habitat délabré, mais au contraire, on peut tomber sur des constructions de haut standing mais sans autorisation de bâti ce sont des constructions illégales donc voyez vous tous ça révèle un exemple de problème qui nuit à la maîtrise de l'évolution de la ville.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Je prends l'exemple d'El mourouj, Alors quand on a commencé à travailler sur El mourouj, c'était presque une ville satellite. Il n'y avait rien à part l'habitat ensuite comme on a construit sur une

dizaine d'années El mourouj, on voit un centre se créer. Et ce sont les gens qui y habitent qui ont créé ce centre d'El mourouj, même si au niveau plan de lotissement de la zone il n'y avait pas un centre concentré et clair. Donc les gens ont créé eux-mêmes le centre d'El mourouj par leurs pratiques, etc.

Ainsi, l'axe principal d'El mourouj est un centre et puis les activités se sont greffées dessus.

Je prends un autre exemple de nouvelles centralités à savoir Ennasser. Les Berges du lac aussi, par contre je pense que dans ce centre il manque beaucoup de spontanéité, c'est car c'est un centre bien équipé, aménagé et structuré, mais les gens ne se sont pas appropriés cet espace comme ce fut le cas pour le centre d'El mourouj que je viens de citer.

Je prends le cas d'Ariana aussi, la cité que nous avons créée d'El Hédi Nouira. En créant cet espace on a structuré un peu cette zone qui était un peu spontané des équipements et de l'habitat et donc avoir intégré des équipements et de l'habitat et donc on a créé un espace de centralité dans cette zone d'Ariana et de Bourj Louzir.

Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

La ville de Tunis a évolué et le rapport de sa périphérie par rapport à son centre a changé. Je pense que la fonction de ces nouveaux centres consiste à alléger les activités du centre ville et par activités j'entends aussi les activités récréatives et de promener pour faire les boutiques pour s'amuser on a tendance à aller à la périphérie pour satisfaire ses besoins et donc je pense que les centres nouveaux complètent le CV à tous les niveaux.

D'ailleurs quand je vois par exemple la cité d'El Hedi Nouira qui jusqu'à 10 h du soir reste fermée alors que le centre ville est déserte à partir de 20h, on sent quand même un déséquilibre qui s'est crée et qui s'explique par le fait que les gens trouvent dans leur centres les fonctions qu'ils consomment sur place au lieu de se déplacer jusqu'au CV.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Personnellement, quand je vois les grandes villes européennes qui ont un passé historique, leur centre ville devrait jouer une fonction de façade pour toute la ville c'est-à-dire le centre devrait refléter une image positive et évoluer qu'on aimerait donner de cette ville ça ne veut pas dire qu'on veut changer ou modifier ce centre ville. Au contraire il faut le garder, le sauvegarder et recréer les activités culturelles, les activités qui renforcent sociabilités et la convivialité etc. Donc pour résumer je pense que le CV devrait jouer un rôle symbolique en reflétant des images urbaines de prestige et au même temps un rôle de sociabilité et de convivialité.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis

1- Le transport et l'accessibilité ; c'est-à-dire l'accessibilité à tous les niveaux que ce soit l'accessibilité des véhicules particulières que celles du transport en commun que celles de la circulation dans le sens où il devient agréable de circuler d'une manière fluide dans des voies larges bien fait permet d'éviter cet objectif.

Ceci au fait permet d'éviter de créer un centre asphyxié par la circulation.

2- Créer des zones piétonnes, mais il faut chercher un certain équilibre parce que trop de zones piétonnes risquent de donner lieu à un centre urbain donné. Donc il faut qu'il y ait une certaine dynamique autour de ces zones de centralité, si non elles ne serviraient à rien.

3- Et puis il faut penser aux équipements culturels et récréatifs qui donnent envie aux gens de visiter ces centres comme par exemple le théâtre. Ou encore vous voyez des jeunes descendre au centre ville quand il y a une manifestation culturelle dedans, malgré qu'ils habitent loin. Et par leur présence ces jeunes aiment le centre ville et le rendent plus dynamique.

Et c'est très sympathique et le CV était très agréable.

Mais pour que le CV ou tout centre soit dynamique, il faut qu'il y ait des activités diverses qui atteignent les gens pas seulement des boutiques ou des sociétés.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Dans mon activité professionnelle j'ai peu traité cette question du centre et de centralité. Je vais vous dire pourquoi : 1) comme je vous ai dit nous ne concevons pas de grands lotissements et ces derniers déjà approuvés. 2) Et nous devons au maximum rentabiliser l'investissement dans ces lotissements comme le terrain est cher nous devons construire le maximum de maisons donc face à ces contraintes la question du centre et de centralité surgit de temps en temps à chaque fois qu'on pense la dynamique de ces lieux ou leur accessibilité ainsi que leur liaison avec le CV pour que ces lieux ne soient pas isolés.

Entretien n°9

Date de l'entretien : 28/11/04

Identification des acteurs

- **Profession : Directeur de l'unité du projet de mise en valeur du patrimoine en Tunisie**
- **Entreprise ou institution (titre exact) : Agence de mise en valeur du patrimoine en Tunisie**
- **Adresse du lieu du travail : Mont-plaisir**
- **Age : 59 ans**
- **Formation de base : Architecture**
- **Activité dominante de l'établissement : La mise en valeur du patrimoine culturel**
- **Vous êtes dans cet établissement depuis l'an 2000**
- **Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?**
- **Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?**

Oui

Non

Dates	Etablissements	Fonctions
1975-1980	District et AFH	Directeur des études en urbanisme
1980-1985	CNRPS	Responsable de la promotion immobilière publique et de la programmation des logements locatifs des fonctionnaires de l'Etat pour les aider à la mobilité dans le cadre de la décentralisation
1985-2000	Promotion immobilière touristique privée + le suivi des études en urbanisme	
2000- 2005	Agence de mise en valeur du patrimoine	Le suivi d'un projet lancé par la banque mondiale concernant la réhabilitation du patrimoine

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Le centre est le lieu de convergence des populations et des catégories socioprofessionnelles différentes.

Le centre ville sert à quoi ? Si ce n'est sur lieu de rassemblement et de convergence d'un tas de gens plus ou moins instruits, plus ou moins cultivés, plus ou moins intéressés par plusieurs choses comme la promenade, les achats, le shopping, je ne vois pas comment parler du centre ville s'il n'est pas un lieu de convergence et qui attire n'importe quel bon homme quelque soit son origine sociale. Sinon ça devient des trucs spéciaux à savoir le compus, le centre commercial...

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Peut-être parce que le centre ville de Tunis à un certain moment donnée ne jouait plus son rôle parce qu'il fut le seul lieu de convergence pendant des décennies d'autant plus que le CV de Tunis étant associé ou étant adossé à la médina il pouvait y avoir des populations différentes mais au fait les activités pouvaient être considérées comme complémentaires et donc l'un n'allait pas sans l'autre et puis à un moment donnée une partie du centre ville moderne qui est le CV européen a commencé à se transformer tellement en activités spécialisées (notamment les banques) qu'il fait déserté de grandes population. Il ne faut pas oublié que sur l'avenue principale, qui est l'avenue du CV qui est la centralité même de la Tunisie à savoir l'avenue H.Bourguiba qui est un caractère tunisois et d'un caractère tunisien, rien que le nombre de cinéma qui y ont disparu : le midi – minuit, le Studios 38, le Palmarium, le Claridge etc... est très révélateur. Plus les gens qui ont abandonnée leur logement sous la pression de différentes raisons comme le loyer ou l'activité professionnelle, plus deux grandes écoles à l'époque qui était le lycée « carnot » et l'autre école qui a été occupée par la BIAT qui est l'école des sœurs est qui amenait de la population, ce qui s'est passé c'est qu'elle a été désertée pendant un bon bout de temps. Et il faut dire qu'à un moment donné ça s'est devenu tellement délabré que plus personne ne voulait aussi aller au CV. Les réaménagements qui ont été fait sur l'avenue H.Bourgiba à l'occasion des jeux méditerranéens ont permis de redorer un peu la chose et de revoir un petit afflux des gens, mais actuellement tout ça n'est pas encore mesuré. Alors tous ces éléments combinés a travers le temps, je ne saurais pas vous dire si ça a commencé aujourd'hui ou hier. Mais il y a des éléments combinés qui se sont passé à travers ces 2 ou ces 3 dernières décennies qui ont fait qu'il y a des besoins liés à des comportements nouveaux, liées aussi à la politiques de l'Etat d'ouverture sur le bassin méditerranéen sur les investisseurs étrangers, liée à l'amélioration du pouvoir l'achat.

Tous ces éléments combinés ensemble ont fait influencer comportement et besoins, ont fait que quand on veut installer des types de concentration d'activités ou ses types de petits centres comme ça, le CV n'était pas capable des les absorber sauf pour les cas de rénovations extrêmement complexe. Donc ça peut expliquer au moins les nouveaux centres qu'on constate.

Pouvez vous en citer quelques exemples ?

Oui, l'exemple de Makni, de carrefour, du lac palace, voici quelques exemples en prenant des points, je ne prend pas toute la zone parce que toutes les zones construites sont dus à l'extension d'urbanisation pour pouvoir abriter des populations et répondre à leurs besoins, mais toutes ces zones là ont chacune un petit élément de centralité spécifique qui ramène un paquet de gens. Lorsque ces nouveaux centres n'existaient pas les gens allaient dans notre classique CV. Je prends l'exemple d'un grand quartier qui se développe sur Tunis qui est Ennasser II. Il y a dedans un très grand problème de circulation. Ce problème pourrait rendre même possible le délabrement rapide de cette rue et causé son abandon par les gens qui arrivent mais ne trouvent pas un espace pour se balader et se promener, etc...

Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Je ne pense pas qu'ils jouent un rôle bien déterminé. Ils ont été conçus, ils ont été créés et ils sont là parce qu'il y a derrière une rentabilité certaine.

Ils répondent aux besoins de la population qui habite la bas ou qui habite à une distance de 20 ou de 30 Km.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Je ne crois pas, c'est difficile de le dire, parce que le CV ayant un aspect très historique et par là il conserve toujours l'attrance. Quand on a tout épuisé on revient au CV et donc je ne crois pas qu'ils puissent lui faire une concurrence. Et le CV ou les centres villes que se soit celui de Sousse de Sfax de Tunis, la plus part d'entre eux qui ont eu leur naissance en période de colonialisme, sont presque tous adressés à des médinas qui étaient des CV islamiques et traditionnelle, etc... donc comme je vous ai dit dès le début il y a une liaison entre ça, il y a toujours un brassage de population. Toutes les population y viennent par exemple pendant l'aïd El Kebir ou l'Aïd Essakhir et donc ils commencent par la médina et déferlent sur le CV souvent c'est aussi l'inverse. Et la qualité historique de ça, c'est la mémoire collective, c'est aussi la symbolique du centre ville. Mais ça peut passer par différentes périodes où il y a une petite mutation de population en fonction de ce qui se fait un exemple récent : actuellement sur la ville le moindre stationnement gratuit. Non seulement le stationnement est payant, mais aussi il est limité dans le temps, c'est 2 heures, donc si vous voulez il faut avoir dans l'esprit qu'au bout de 2 heures ou moins qu'il faut revenir à votre voiture. Dans quelles mesure ce genre de chose qu'il y ait ces parcmètre on avait l'impression de ne jamais trouver une place ni sur la rue de Marseille ni sur les rues avoisinante. Depuis qu'il y a en ces parcmètres là on se rendra compte qu'il y a beaucoup de places, on peut descendre au CV et stationner facilement sans être obligé de garer sa voiture dans un parking à étage avec des coûts assez chères comme au parking du Palmarium ou autre. Est-ce que ce nouveau type de confort on cette solution de régulation de stationnement va attirer plus de gens ou les désattirer ?

Il faut laisser du temps. Il faut que dans les sub-conscients ils comprennent que s'ils veulent aller au CV en voiture, ce n'est plus comme avant ils ne vont plus tourner en rond pendant un quart d'heure avant de trouver une place pour stationner. Mais ceci, bien étendu, il lui faut du temps pour que ça prenne place et parachever avec un certain nombre d'activités dans le CV. Vous savez certaines activités ont disparu dans le CV peut être qu'il sera difficile de les remettre, mais il faudra parachever avec plusieurs activités différentes en particulier les activités culturelles. Il faut encourager ces activités. Est-ce que c'est uniquement une action communale au est ce que c'est des incitations fiscales ? Si, on veut que le CV joue comme il faut son rôle, c'est intimement lié aux politiques fiscales.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Vous avez ici le centre européen, à côté il y a la Médina et tout autour de Tunis il y a eu l'urbanisation qui a donnée lieu à des quartiers périphériques et chacun de ces quartiers se retrouve avec un petit quelque chose on l'appelle plus ou moins centre ou point de convergence qui comprend soit des équipements culturels, soit des équipements commerciaux, soit les 2 associés à la fois, c'est des mélanges parfois même des petits centres civiques qui associent un arrondissement de municipalité, une mosquée, etc..

Bon, je ne crois pas qu'il y ait eu des volontés urbanistiques affirmés ou des grandes réflexions pour faire en sorte que ces centres là aient des relations avec le centre européen, je crois que s'est fait à différentes époques par différentes personnes, que techniques, vous n'ignorez pas qu'à un moment donnée l'aménagement du territoire tantôt était au ministère du PLON, tantôt au ministère de l'équipement tantôt au ministère de l'environnement. Donc les réflexions changent selon ce qu'on est plus il y a des structures qui conduisent toute l'urbanisation qui sont des offres ou des sociétés publiques aux quelles sont venus s'ajouter des investisseurs privés. Donc à différentes époques, à différents moments à différentes administrations et à différentes périodes du tunisien au même qu'il y a 20 ans le pouvoir d'achat n'est pas comme celui d'aujourd'hui.

C'est ce que je ne crois pas qu'il y ait des relations fondamentales entre le centre actuel et les autres qui existent.

Par contre à un moment donné il y a une trentaine d'années quand on a réfléchi ce qu'on appelait à l'époque le plan régional d'aménagement du district de Tunis qui regroupait 3 gouvernorats : Tunis, Ben Arous et Ariana. On a imaginé pour alléger la pression en demande professionnelle sur le CV de

Tunis et donc le centre ville actuel. On a donc imaginé à proximité je crois 2 ou 3 centres urbains qui devaient avoir des relations de cause à fait ou des relations organiques avec le CV dans la mesure où ça aurait contribué à ne pas opprimer le CV par des activités professionnelles qui fait que la nuit il n'y a pas un chat et dans la journée c'est dense. Mais cette vision n'a pas marché il n'y a que le C.Urbain nord qui a vu le jour, mais ce n'est pas fini. Bon avec le C. urbain nord on a créer Mohamed V, Mont plaisir,...etc.

Avec tous ces centres comment vous voyer le. Le rôle que devrait jouer le CV, alors c'est quoi ?

Aujourd'hui, il y a beaucoup de centres qui ont éclaté à la périphérie. Moi je pense qu'il faut considérer le CV de Tunis comme un centre historique, il faut qu'il y ait dedans un dosage d'activités polyfonctionnelles, le rendre agréable qui attire une population d'origines sociales différentes. Parce que actuellement ce qui guette le CV, bien qu'il a été rénové, et je prend le raisonnement de tout à l'heure qui concerne le stationnement.

Le CV actuel à ses coté au nord au sud, il y a 2 grandes stations de métro et de chemin de fer qui amène des populations non motorisées. Disons entre la classe ouvrière et la classe moyenne, parce que entre la classe moyenne et la classe supérieure, c'est des gens entre la classe ouvrière et la classe moyenne parce que le CV ne soit pas l'appairage et ne soit fréquenté par une catégories socioprofessionnelles donnée. Le CV ce n'est pas un lieu destiné uniquement pour des gens riches ou cultivés, ou pauvres, il doit être destiné à tout le monde. Et la survie ainsi que la fleurissement du CV dépendent justement de sa polysocialité. Tout à l'heure on disait qu'il faut avant trouver une place de stationnement pour aller ai CV. Cela pour dire que le CV doit attirer la population motorisé, mais cette population elle n'est pas celle des riches seulement il y a des gens beaucoup moins riches qui ont une voiture. Alors comme on encourage la population motorisé a fréquente le CV, il faut aussi encourager les piétons et il y a du travail et des efforts qui commencent à se faire dans ce sens c'est-à-dire où on essaie de privilégier le piétons par rapport à la voiture pour déclencher une dynamique. Ceci peut contribuer à long terme à faire du CV un forum, un parvis de rassemblement si on veut. Mais je ne crois pas qu'aujourd'hui que le CV va commander les autres centres qui se développent à la périphérie de Tunis.

Les besoins sont tellement différents, les expressions de besoins sont tellement différentes, l'approchement des citoyens de grandes zones d'habitation qu'il faut rapprocher les différents espaces aux gens qu'ils soient des espaces de travail de commercé ou de loisirs, fait que le CV doit devenir un lieu de charme qu'un lieu de réponse à un besoin donné.

Si on essaie de faire du centre ville comme les centres nouveaux aujourd'hui, le CV risque de se dénaturer.

Donc, il faudrait encourager un tas de petits équipements ; boutiques, cultures, bibliothèque, peut être écoles, etc. pour le valoriser. Personnellement je suis désolé d'avoir vu le lycée Carnot qui était à l'avenue de Paris quittait cet espace là pour le remplacer par de grandes structures bancaires qui pouvaient se trouver ailleurs.

Donc une grande partie du CV, voire un grand carré du CV délimité par 4 rues se trouve occupé par une banque. Le soir, il n'y a pas un chat dans le CV, il n'y a plus rien. Et donc un CV ne vit pas uniquement à une période de la journée sa dynamique doit être prolongée et étalé du jour au soir.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Si on veut réfléchir sur les fonctions de centralité par rapport à un espace géographique donnée, si on se réfère un peu sur ce qu'on a vu dans d'autres villes de pays arabes, des villes de pays musulmans ou des villes de pays européens, occidentaux etc.... Je pense qu'il y a une tendance qui se dégage, c'est que la conception de ces lieux de centralité soit à l'échelle humaine, une échelle humaine adaptée à la dimension du piéton et la circulation des femmes des hommes et des enfants dans le centre ville le plus sécurisée possible.

Sans pour autant exagérer et piétonniser le centre ville à entrance. Parce que exagérer dans la piétonisation exclu des moyens de locomotion qui sont censés faciliter l'accessibilité des gens en ville. Donc il faut un bon dosage entre cette histoire d'échelle humaine et la présence de la voiture. Il faut aussi penser la sécurité de la circulation et de la promenade. Il faut penser à permettre aux gens de voir

des choses agréables tout en se promenant. Aujourd'hui, mise à part des centres sont conçus avec des esprits nouveaux, il faut donc qu'il y a une harmonie entre les différentes façades architecturales.

→ *Donc pour récapituler on va dire : La piétonisation,, l'accessibilité, l'esthétique, c'est ça ?*

Oui, l'esthétique ainsi que la volumétrie, parce que vous pouvez réussir des cheminements intéressants de point de vue aménagement, vous pouvez réussir la construction des bâtiments, mais tout ça peut ne pas donner lieu à un paysage agréable et intéressant.

Il faut penser à permettre aux gens de voir des choses agréables tout en se promenant. Aujourd'hui, les centres sont conçus avec des esprits nouveaux, il faut donc qu'il y ait une harmonie entre les différentes façades architecturales. Oui, l'esthétique ainsi que la volumétrie, parce que vous pouvez réussir des cheminements intéressants de point de vue aménagement, vous pouvez réussir la construction des bâtiments, mais si on n'accorde pas une importance à la dimension esthétique tout ça peut ne pas donner lieu à un paysage agréable et intéressant.

Il y a aussi l'accessibilité, il faut que le centre soit accessible relativement facilement qu'on possède ou pas une voiture. Et puis si on possède une voiture, il ne faut pas qu'elle tue le CV.

Il faut donc faire un dosage.

Je prends l'exemple d'un grand quartier qui se développe sur Tunis qui est Ennasser II, avec une très belle vue centrale, il y a dedans un très grand problème de circulation qu'il est même possible que cette rue là se délabre rapidement et qu'elle soit abandonnée par les gens qui arrivent mais ne trouvent pas un espace bien équipé, etc... , mais il y a aussi des trottoirs à réaménager ces lieux de centralité ne sont pas forcément circulaires, ça peut être un axe, des places, ça peut prendre plusieurs formes.

Donc, je parle là de l'accessibilité et la possibilité de pouvoir se reposer, c'est-à-dire trouver son repos aussi bien en se baladant et n'étant pas agressé par un certain nombre de signaux physiques, et aussi en ne trouvant pas en rond avec sa voiture qui devient un calvaire à la fin troisième élément va être le bon dosage des activités la poly fonctionnalité qui n'est pas une mince affaire. Et on ça il faudrait s'y pencher de façon à ne pas laisser à des organismes techniques ou à des promoteurs techniques régler les problèmes de centralité : un rez-de-chaussée commercial, 3 étages de bureau, 6 étages d'habitations et ensuite on fait du four-tout. Ça c'est ce qu'on voit et on peut se demander qui est le responsable derrière tout ça ? Ce sont les organisations politiques de différents pays, dans certains pays c'est les maires qui sont déterminants de l'équipement et de l'urbanisme qui sont déterminants de ça. Chez nous ça se passe de manière un peu au hasard.

Pouvez vous m'expliquer cette idée davantage ?

Les autorités techniques se réunissent dans des commissions et on sait ce que suit le résultat des commissions, ce n'est pas la somme des avis émis par tous les membres de la commission. Vous savez l'urbanisme ou ce qu'on appelle la macro architecture n'est pas bien maîtrisée. D'un point de vue organisation du territoire, vous trouvez quoi ? Des plans de lotissements qui sont plus des procédures juridiques qu'autre chose. Il y a encore un tas de documents intermédiaires qui manquent pour pouvoir pousser les réflexions sur l'urbanisme et l'aménagement. C'est comme si les agents professionnels regardent les choses de point de vue de réalisme : c'est conforme ou pas. Alors que, à mon avis, il faut certes respecter les règles d'aménagement, mais en plus de ça il faut confirmer davantage et approfondir de plus la coordination entre les agents.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Il y a une trentaine d'années, on a essayé d'organiser un centre ville avec des centres restructurateurs autour et ceci dans le cadre du plan régional d'aménagement dans le district de Tunis. Et c'était peut être la première fois à Tunis, qu'on pose les termes de centre et de centralité d'une manière globale, réfléchie et hiérarchisée.

Entretien n°10

Date de l'entretien : 12/1/05

Identification des acteurs

- Profession : Architecte - urbaniste
- Entreprise ou institution (titre exact) : GETCAU, Bureau d'architecture et d'urbanisme
- Adresse du lieu du travail : Mont-plaisir
- Age : 50 ans
- Formation de base : L'architecture, l'urbanisme et l'aménagement du territoire
- Activité dominante de l'établissement : L'architecture, l'urbanisme et l'aménagement du territoire
- Vous êtes dans cet établissement depuis 25 ans (1979)
- Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?
 Oui Non
- Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?

Dates	Etablissements	Fonctions
1979- 1980	District de Tunis	
1980-1983	Bureau d'étude : Société centrale pour l'équipement du territoire	
1983-2005	Bureau d'architecture	

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Centre –ville centralité! Si on parle de Tunis ,il y a la ville de Tunis et il y a le Grand- Tunis. Quand on parle de la centralité à Tunis ce n'est pas comme si on parle de la centralité dans le Grand-Tunis. C'est différent, par ce que, dans le Grand Tunis il y a plusieurs centralités à plusieurs échelles,quand on raisonne d'une manière générale la centralité dans le Grand Tunis ,on, va d'abord trouver le centre ville de la capitale ,c'est l'origine de la ville composée de la ville arabe et la partie centrale moderne; l'avenue art l'avenue H.Bourgiba artère principale de la ville européen etc.... et puis avec tous les problèmes qui sont nés dans cette gare et comment on a essayé de répondre à ça, soit d'une manière volontaire ou involontaire au niveau de la création des centres. Par ce qu'il a des centres qui ont été créés d'une manière programmée à la périphérie de la capitale pour répondre à des besoins divers. Et parfois il y a des centre qui naissent tous seuls par le fait des extensions urbaines et ces extensions ont fait naître des besoins éprouvés de la part des gens qui pour les satisfaire ont eux mêmes créé leur propre centre en installent telle on telle activité on équipement, etc. je prend l'exemple d'EL MENZEH quand il y a eu la création du centre commerciale de la cité JAMIL, la tentative ensuite de la cité Latif ou Colisée Soula, etc... Cela sont le résultat de l'initiative d'une personne à savoir un promoteur immobilier qui a senti un besoin exprimé par la population et qui a essayé de le satisfaire et

par il a générée toute une attraction vers ces lieux. Et pratiquement il a introduit en Tunisie pour la première fois la notion de centres commerciaux, et Donc il a contribué dans la centralité de ces lieux.

Je prend l'exemple du « carré du lac » il a été créé et conçu pour englober des activités de centralité. Centre Makni a été créé volontairement et dès le départ on lui a réservé son espace. Par contre centre « Colysé Soula » à El Menzeh 6 s'est imposé et s'est proposé son propre aménagement.

En parallèle, on voit que ces centres commerciaux sont doublés par d'autres qui répondent à d'autres besoins des gens qui sont des besoins qui veulent rapprocher les équipements les commerces de leurs lieux d'habitation. Et en contre partie il y a des gens qui profitent de leur localisation pour réaliser des bénéfices en instaurant des activités pour répondre aux besoins quotidiens des gens aux alentours. Je prends l'exemple de « Cité Jamil ».

Aujourd'hui le centre de cité Jamil est en train de se vider mais tout au long il y a des axes qui se remplissent de plus en plus par les commerces (la rue de la moquée, du côté de Ksar Téf, etc...).

Pourquoi, parce que avant le centre de cité Jamil a créé toute une attraction ce qui a drainé une foule énorme alors les particuliers en recherche de but lucratif ont profité de cette situation. Ça c'est un exemple de centralité spontanée.

En suite il y a une autre forme de centralité dite centralité programmée par des aménagements et les planificateurs et je prend l'exemple de la centralité du centre urbain nord sachant que la ville centrale (médina et ville européenne) sont saturés et qu'il y a des problèmes de circulation etc... Ainsi les planificateurs ont pensé la création de centre urbain.

Mais la notion de centre urbain s'est diluée puisqu'on parle de centre urbain nord et on utilise cette notion à une échelle plus petite quand on parle du centre urbain d'Ezzahra ou centre urbain de Boumhel, etc ..., finalement un centre urbain s'est réduit à un complexe où on trouve des logements des commerces, les services, les activités de loisirs, etc... Mais, est ce que c'est réellement un centre ? Si je prend l'exemple de la banlieue sud et l'exemple d'Ezzahra, donc à l'entrée de cette zone, sur la gauche L'AFH a créé un centre urbain dans lequel on trouve une polyclinique, quelques commerces, des immeubles, ça grouille d'habitat, mais n'a pas le caractère des centres urbains.

→ *Qu'est ce qu'il lui manque pour acquérir ce caractère ?*

Ce qui lui manque c'est le mouvement, la dynamique et la vocation. Ça s'appelle un centre urbain, mais c'est un faux centre urbain. Je pense que chaque centre doit avoir sa propre vocation, le C. urbain nord il est actuellement dominé par les tertiaires, ce C. urbain nord s'est fait sur plusieurs tranches et chaque tranche a essayé de répondre à un besoin ; il y a un quartier pour les ambassades, un centre où se trouve la SNDP est un quartier administratif, il y a des zones de sociétés de services là où se trouve L'AFH, la STUSID, etc... Au départ centre urbain a été programmé, planifié et pensé, mais au cours de route les choses ont changé et on l'a aménagé au coup par coup pour répondre aux besoins qui s'exprimaient au fur et à mesure. Et ça a créé un problème parce qu'on est passé au départ par la création d'un centre urbain nord ou sud c'est d'essayer de déplacer un peu les activités qui saturaient la zone centrale afin d'alléger le CV. Finalement, ce sont des zones mortes qu'on a créées. Le C. urbain nord est complètement fermé et vide le soir. Il n'y a pas de vie ou d'animation le soir. Donc il n'y a pas une vision globale et générale d'un centre urbain nord.

Je prend l'exemple de l'Ariana aussi, elle a un centre mais qui fonctionne mal parce qu'il y a une petite ville arabe, à côté il y a A proximité du marché, il y a des voies véhiculaires et une autre voie à propos de laquelle on hésite en vue sur son devenir comme une voie piétonne ou pas parce qu'elle-même jusqu'à l'Ariana. Mais quand on arrive à l'Ariana on ne sent pas qu'elle a un centre structuré et apparent dire un vrai endroit pour dire c'est le cœur de l'Ariana.

Donc cette notion de centralité finalement est ce qu'on doit l'associer aux fonctions qui définissent la vocation de l'espace ou plutôt au rassemblement et au regroupement d'un certain nombre d'activités qui répondent à un besoin ?

Par exemple dans l'avenue H. Bourguiba je sens que je suis dans le centre ville grâce à son mouvement, son animation, etc... Et là on peut pas parler de centralité. Dans l'autre endroit on parle de centre mais pas de centralité.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Il y a peut-être concurrence de point de vue animation avant tout le monde fréquentait le CV pour se promener et s'amuser. Aujourd'hui, la catégorie qui fréquente les Bergs du lac ou à la cité Nasser ou El Manar. De nos jours, il y a des lieux d'attraction qui sont des phénomènes et l'exemple le plus frappant c'est celui de cité Nasser : et en particulier le boulevard Hédi Nuira et là j'ai trouvé plein de lumière, beaucoup plus que 50 cafés salon de thé à droite et à gauche ça m'a pris 25 mn pour traverser cet axe et ça dans une structure récente c'est aberrant. Est-ce qu'on a pas pensé avant à tout ça ? En tous cas aujourd'hui le gouvernera d'Ariana a lancé un appel d'offre pour une étude de restructuration de l'axe Hédi Nuira.

Je me demande aussi, qu'est ce qui a fait que ce boulevard connaisse un tel succès, pourquoi il est énormément fréquenté sur les gens alors qu'un autre centre qui a été créé pour cet objectif et aménagé et planifié avec ses équipements de loisirs et de commerce n'a pas connu un tel succès ?

Vous savez c'est très complexe. Mais quand on aborde la question du centre et de la centralité il ne faut pas oublier le pouvoir de la population. C'est vrai les aménageurs et les planificateurs conçoivent les projets et aménagent l'espace. Mais la population aussi, les couches sociales à leur tour interviennent sur l'espace et lui donnent un sens par leur pratique, ils peuvent aussi le modifier pour mieux satisfaire leur besoins parce que certains gens cherchent dans un espace l'association à une identité spécifique et d'autres un but lucratif, etc. Mais bien sûr la municipalité, bref les autres acteurs urbains concernés interviennent dans ce cas parce que par exemple si on ne donne pas d'autorisation de bâtir l'action privée ne sera pas concrétisée.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez-vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Que pensez-vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

C'est comme s'il y a un phénomène de mode. Dès que cité Jamil a été créé tout le monde le fréquentait, aujourd'hui les choses ont changé, cité Jamil n'est fréquenté que par une couche moyenne moins aisée plutôt les bergs de lac parce que le standing est plus haut c'est un espace qui reflète plutôt l'image de luxe, de la modernité de la richesse et de l'animation. Bref, il y a donc un phénomène social qui est généré de la fréquentation de ces espaces de centralité vous savez vous si vous observez ces lieux par exemple un samedi soir vous allez vous rendre compte de phénomène extraordinaire.

Les Bergs de lac est un espace qui reflète plutôt l'image de luxe, de la modernité, de la richesse et de l'animation. Bref, il y a donc un phénomène social qui génère de la fréquentation de ces espaces de centralité. Si vous observez ces lieux par exemple un samedi soir vous allez vous rendre compte de phénomène extraordinaire et vous allez penser que le projet du lac nord a réussi à créer un lieu de centralité.

Au fait, les axes s'animent même pour les piétons, il y a même une réflexion à faire ; les jeunes aujourd'hui quand ils se promènent à cité Jamil après l'avoir amélioré (en intégrant monoprix et le fast-food à côté, etc ...) ils se regroupent dans la place là bas et ensuite ils vont à pied jusqu'à Soula et par la suite ils prennent l'autre axe jusqu'aux arcades d'El Manar où se trouve « The hous » et après ils vont jusqu'au centre Makni. Donc, il y a un flux pour piétons important. Et personne n'a pensé à ce flux piétonnier ainsi qu'à la circulation véhiculaire et donc à l'embouteillage qui en découle tel l'exemple d'Ennasser.

Donc, grâce à l'implantation de quelques commerces il y a eu une attraction ce qui est concrétisée par la fréquentation importante d'un tel lieu ou un autre sachant que la fréquentation de ces lieux reste dépendante d'un phénomène de mode qui intervient dans la définition de l'espace comme étant un espace de centralité ou non.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Le centre ville restera toujours le CV.

C'est le centre le plus ancien de la capitale avec sa mémoire collective et son histoire ainsi que son patrimoine, et justement ce qu'il faut faire surtout c'est la conservation de ce centre. Il faut préserver son caractère architectural. Etc ...

Comme je l'ai dit il y a des centres qui sont nés accidentellement et qui n'ont pas été prévus programmés par les planificateurs mais ces centres sont en train de connaître de plus en plus d'envergure. Mais au même temps ils sont sources de naissance pour les riverains etc... Donc, à mon avis il est temps de réorganiser tout ça. Parce que ce problème de désorganisation urbaine a généré un problème de circulation incontrôlé dans toute la ville. Il faut que les nouveaux centres soient organisés et bien aménagés de telle sorte ces activités les plus saturées tout en permettant de satisfaire les besoins quotidiens exprimés par leurs habitants.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

1- Le choix de la cité. C'est un lieu de centralité mais il sera localisé où par rapport au CV. Parce qu'il faut voir ce que ce lieu de centralité nouveau va générer comme flux à son tour par exemple le flux de circulation, de communication, d'accessibilité, etc. Et donc il faut penser.

Aux relations que ce nouveau centre peut tisser avec son entourage, vous savez il y a des lieux qui sont devenus par leur fréquentation et leur animation de nouveaux lieux de centralité je répète à l'exemple D'ENNASSER, mais comme ils n'étaient pas programmés ils ont généré beaucoup de problèmes d'aménagement parce que leur site n'est pas convenable par rapport à leur vocation actuelle. Mais d'un autre côté on a programmé des centres qui malheureusement dans la réalité n'ont de la centralité que l'appellation malgré qu'ils soient bien équipés, la je cite encore une fois l'exemple de ZAHRA centre

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Oui actuellement, nous sommes en train de travailler sur le projet du lac sud.

Et justement à travers le projet qu'on a conçu on a essayé de dégager cette idée de centralité la configuration du terrain au lac sud permettant de créer un schéma radioconcentrique. Il y a une voie qui contourne la zone et qui l'enferme pratiquement en demi-cercle. D'ailleurs cette voie commence par la voie intercommunale et ensuite on a la MC33 qui vient du port et traverse Rades en passant du côté du bac et cette voie saturée qui va supporter tout le trafic, et avec le nouveau pont, il va y avoir encore plus de trafic donc pour décongestionner un peu la MC33 et pour relier un peu l'intercommunale qui relie cette zone à la Z4, on a pensé à créer une rocade interne qui aide à fluidifier la circulation sans toucher à la vie à l'intérieure du lac sud. Cette rocade et cette boucle à périphérie, le fait que l'on se trouve le long des berges et puis la volonté de créer des axes de liaison avec Mégrine (sud) et Rades est vers cette zone urbaine qu'on veut créer, on a aussi privilégié des percées visuelles qui débouchent sur la rue sur le lac donc on a essayé ces percées visuelles et ces communications vers Rades, Mégrine convergent au milieu de la zone et puis avec la boucle qu'on a créée, tout ça nous a poussé à opter vers un schéma radioconcentrique.

Et donc cette zone qu'on a créée à la configuration radio concentrique sous forme d'un demi cercle et sa convergence va vers un espace vert qui est un grand parc, Et ce parc se prolonge à droite et à gauche par un espace à très faible densité le long des berges où il y a beaucoup d'équipements mais sur une occupation au sol très diversifiée on trouve des centres de congés, des hôtels, bref des équipements qui favorisent l'animation mais qui n'occupent pas beaucoup de surface en gardant cet aspect vert au long des berges. Devant ces équipements et à partir de cette zone verte on a créé tout au long d'une bande un espace de promenade qu'on a doté avec des restaurants, etc. ... bref des équipements légers pour les besoins des promeneurs qui veulent prendre un café etc..

Mais ce ne sont pas des équipements lourds. Par contre sur la franche et en déversant les équipements d'une distance de 1000 ou 1500 m, on a créé une promenade bien assurée son animation.

Et donc dernière cette promenade on trouve toute la freinage verte que je viens de citer où la densité ne dépasse pas 20 % (cos < 20%).

Et derrière ça on peut arriver en voitures, il y a des parkings où on peut stationner pour continuer à pied vers les berges afin de privilégier la promenade piétonne.

Donc la partie centrale, on trouve dedans un parc qui contient une grande place un grand Forum où il pourrait y avoir des manifestations parce que à Tunis on manque de ce type d'espace. Et puis dernier ça on a prévu une zone poly fonctionnelle et à partir d'elle on peut continuer d'aller à pieds vers les

Bergs et la voiture s'arrête à la limite de cette zone poly fonctionnelle. Et à la limite arrière de cette zone, on a prévu de faire passer dans un grand axe la ligne du métro pour la relier à la zone industrielle de Rades qui passe de la cité Chaker vers le port de Tunis.

L'attraction de la centralité du projet lac sud est à l'échelle nationale où l'échelle du grand Tunis parce que ce centre est censé attirer tout le monde et puis le centre de cette zone qui est poly fonctionnel est aussi un centre d'affaire puisqu'on a prévu des tours à grande hauteur où il y aurait peut être Tunis capitale mondiale, des multinationales, des entreprises internationales qui pourrait s'installer comme ça pourrait être des grosses boites tunisiennes etc. Donc, c'est un espace voué pour les services et les bureaux des grosses entreprises. Donc la centralité dans cette zone va être définie par les fonctions tertiaires qui sont des extensions de celles se trouvent dans la capitale. Par contre, il y a d'autres zones qui sont exclusivement à usage d'habitations soit collectives ou individuelles, semi collectives. Cette opération prévoit 120 milles habitants qui vont avoir leurs propres besoins, c'est la raison centres d'activités de commerces de services, etc. Mais ça n'a rien à voir avec le centre qui se trouve au cœur de cette zone qu'on veut créer et qui est un centre d'envergure nationale et même internationale.

Entretien n°11

Date de l'entretien : 12/1/05

Identification des acteurs

- **Profession : Ingénieur général directeur de l'unité de réalisation du projet routier**
- **Entreprise ou institution (titre exact) : Ministère de l'équipement**
- **Adresse du lieu du travail :**
- **Age : 48 ans**
- **Formation de base : Génie civile**
- **Activité dominante de l'établissement :**
- **Vous êtes dans cet établissement depuis 1981**
- **Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?**

Oui

Non
- **Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?**

Dates	Etablissements	Fonctions
1981-1986	Direction de réhabilitation et de rénovation urbaine	
1986-1989	Participation :- au programme national de résorption des logements rudimentaires lancé par Bourguiba - au 2 ^{ème} projet urbain lancé par la banque mondiale pour la rénovation et la réhabilitation des quartiers de Saida Manoubia et Jbel Lahmar.	
1989-1994	Directeur régional à Siliana au ministère de l'équipement	
1994-2005	Directeur des projets routiers au ministère de l'équipement	

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

De point de vue circulation, malgré que la capitale soit en train de se développer, la circulation dans le centre ville reste très dense. Les plans de circulation sont en train d'être révisés mais il y a toujours des problèmes au niveau du centre du Grand Tunis.

Maintenant, il y a un grand projet dont on parle depuis le 7 Novembre et qui a été annoncé par le président. Ce projet concerne les moyens de transports puisqu'il encourage la multi mondiale. Bon, c'est un projet très ambitieux qui cherche à trouver une solution à ces problèmes de circulation.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Quelques-uns ?

Alors, les lieux qui développent à la périphérie peuvent être des centres urbains ou suburbains lorsqu'ils sont plus éloignés. Mais l'organisation actuelle de ces centres n'est pas assez hiérarchisée de façon à ce qu'on fasse développer des centres urbains où tout ce qui est services administratifs sera avec ça ce n'est pas aussi simple dans le sens où nous habitudes ne sont pas développées dans ce sens là.

→ *Est-ce que vous pouvez me citer des exemples de ces nouveaux centres ?*

Vu des plus grands exemples, il y a cité Ettadhamen, où la plus part des gens utilisent les moyens de transport en commun surtout les bus, et ça fait un trafic important. Si par exemple, on essaie de développer des services administratifs au sein de ces zones là, ça va sûrement alléger ce transport en commun.

→ *Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?*

Moi je me rappelle depuis les années 80, ce sont des zones qui se sont développées de façon anarchique tel le cas de la cité Ettadhamen maintenant, plusieurs non organisées, il y a la commune qui a été créée par l'agence L'ARRV. Personnellement j'ai vécu toute cette histoire là. Mais dans toutes les zones limitrophes, le même problème est en train de se développer encore : l'habitat est spontané. Donc il y a une demande de logement qui ne peut pas être satisfaite par l'officiel, à savoir les promoteurs publics, etc. généralement cette demande est exprimée par des populations démunies qui viennent chercher du travail dans la capitale, et petit à petit elles essayent de créer et de construire leur propre logement et donc il y a des petites localités qui résultant du rassemblement qui se développent. D'ailleurs, ça s'est développé de cette façon anarchique. Ensuite quand le nombre de logements et de populations devient assez important, les autorités obligées d'investir dedans dès le départ.

Il y a d'autres exemples à part cité Ettadhamen vous savez actuellement, je travaille sur des programmes de pistes agricoles du côté de nord du Tunis près de la zone de Séjoumi. Quand je suis allé sur terrain avec un responsable régional pour identifier la piste et c'était une piste agricole pleine d'oliviers, et derrière ces oliviers on a découvert des espaces construits tout était rouge, par tout on voyait des maisons en cours de constructions encore en briques. Et je me pose donc une question : est ce que les responsables sont conscients de ce développement ou pas ?

Donc, c'est comme ça que ça développe et ça devient des centres ou plus ou plus des centres.

Mais, la question qui se développe de manière anarchique pourraient plus tard devenir des centres importants pour accueillir des populations et satisfaire leurs besoins.

Ça, c'est l'exemple de centres non programmés, mais il y a en a d'autres qui étaient programmées et dont leur création était prévue par les acteurs publiques concernés comme El Menzeh et El Manar mais ce sont des centres destinés à des classes sociales bien déterminées à savoir la tranche moyenne et aisée.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Non, ça m'étonne. Les centres anarchiques restent des centres défavorisés.

Par contre les centres programmés comme El Manar, El Menzeh, les berges du lac, peuvent concurrencer le CV surtout au niveau du commercial.

Actuellement, je pense que quelqu'un issu d'une classe aisée qui va faire du shopping va se diriger vers centre Makni, centre X, etc.

Alors qu'une personne qui est issu d'un milieu moyen voire défavorisé se dirige plutôt vers le centre ville car il reste où on trouve dedans des biens à la portée de tous.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, queLes sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

La fonction du CV est plus au moins touristiques et elle doit le rester. Le CV, donne la première impression qu'une personne doit avoir d'une ville et donc il faut s'assurer par divers moyens que cette impression soit positive.

Le centre ville assure aussi des fonctions administratives et commerciales, sachant qu'une part importante de ces fonctions sont en train d'immigrer vers les nouveaux centres.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

1- Tout, la situation de ce lieu de centralité ; où ? C'est-à-dire par rapport au centre de la ville par exemple tout ce qui est services administratif, et ministère reste au CV qui reste le centre du pouvoir où on trouve le chef lieu du gouvernera de Tunis.

Donc il faut penser la localisation de ce nouveau centre de telle sorte à ce qu'il ait une relation avec le CV de Tunis.

2- S'il y a relation, il y a transport. Donc, il faut penser au transport que ce soit privé ou en commun. Donc, l'infrastructure qu'il lui faut.

3- L'infrastructure non seulement routière, mais aussi l'infrastructure des réseaux de canalisation et des réseaux de communication, etc.

Créer un centre revient à parler d'eau usée, de station de traitement etc. Et ça coûte trop cher. Mais comme le CV est aujourd'hui densifié et concentré, on ne peut plus construire dedans, on est obligé de construire ailleurs et donc de créer de nouveaux centres.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Non pas vraiment.

Entretien n° 12

Khidiri (DGAT) : Direction d'aménagement

Date de l'entretien : 16/1/05

Identification des acteurs

- **Profession** : Directeur Général de la direction d'aménagement du territoire par interim
- **Entreprise ou institution (titre exact)** : Direction Générale de la direction d'aménagement du territoire
- **Adresse du lieu du travail** :
- **Age** : 56 ans
- **Formation de base** : Géographie, urbanisme
- **Activité dominante de l'établissement** : Planification territoriale, donc nous établissons les SDA comme fonction principale en plus des études générales et globales, comme celles concernant les besoins du territoire en activités : La faisabilité des plate- formes multimodales, Les paysages urbains dans toute la Tunisie, etc. Voilà en gros les études thématiques que nous réalisons.
- **Vous êtes dans cet établissement depuis**
- **Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?**

Oui **Non**
- **Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?**

Dates	Etablissements	Fonctions
1975- 2005	Direction Générale d'aménagement du territoire	Directeur des études d'aménagement du territoire

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Nous en tant que DGAT, nous sommes chargés d'élaborer les schémas directeurs d'aménagement. Et dans le cadre des schémas directeur d'aménagement concernant l'agglomération urbaine, nous examinons tous les aspects de la ville ; la tertiarisation, l'habitat, Mais aussi la centralité. Et comme vous savez la centralité joue un rôle primordial dans la mesure où les villes tunisiennes, dans le cadre du schéma mondial d'aménagement du territoire, sont appelées à permettre à la Tunisie d'entrer dans la mondialisation et la mondialisation s'appuie sur les grandes villes qui doivent être dotées d'un certain nombre d'équipements et d'espace permettant aux investisseurs de s'implanter l'un des moyens les plus importants pour atteindre cet objectif : c'est la centralité. La centralité devrait regrouper les différentes fonctions et activités urbaines. La centralité devrait être adoptée d'un certain nombre d'attributs comme les banques, les services, équipements sociaux, les espaces aménagés où on peut trouver des sociétés d'import export ; etc...

Là où le CV englobe toutes ces activités, ça facilite le travail des investisseurs si le centre est éparpillé notre travail devient très difficile.

Donc l'idée est d'avoir dans les grandes villes tunisiennes un centre ville sens plein du terme sinon nous avons un étalement dans l'espace qui ne facilite pas le fonctionnement des villes.

C'est obligatoire, le centre devrait être doté d'un espace bien cerné dans lequel on doit trouver tous a toutes les différents activités, les parkings, etc pour que la ville exploite pleinement son centre.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parlez. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

L'éparpillement de ce centre ville de façon pas planifiée c'est-à-dire l'éparpillement d'un certain nombre de tertiaire qui existait avant uniquement dans le CV. Franchement, lorsqu'on voit des zones d'habitations où on y voit le développement du secteur tertiaire, je vous dit que ça n'a pas été planifié.

→ *Pouvez vous me donner des exemples ?*

Toute l'extension vers El Menzeh, vers la route de la Marsa, un certain nombre de service vers Charguia, il y a le lac nord qui consiste un autre caractère du problème. Mais, cet éparpillement a diminué en quelque sorte actuellement le rôle de la centralité actuelle du centre ville de Tunis.

S'il y a de plus en plus de départ de fonctions, on n'aura plus un centre ville au sens plein du terme.

Il faut qu'on ait un centre ville au sens plein du terme et s'il y a émergence de petits centres à la limite de la ville cela ne pose pas vraiment de problème, mais si c'est contre deviennent les nouveaux lieux ou se développent de plus en plus l'acturts tertiant, ceci * au rôle du C-V

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Dans une certaine mesure, oui, puisqu'on trouve dans ces nouveaux centres les sociétés de service comme les sociétés d'informatique, les banque les bureaux d'études ..., bref tons ces services qui ont délaissé le C-V. ce qui ne permet pas à la ville de jouer pleinement son rôle.

Il faut qu'on ait un centre-ville en plein sens du terme pour qu'on puisse donner des avantages pour les investisseurs étrangers.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

A mon avis, aujourd'hui, il faut donner une évolution nouvelle du C-V Prenons le cas de la petite scssile qui est un espace dévalorisé donc il est perdu. Et à mon avis il est temps maintenant de faire un certain nombre d'actions pour restaurer, revaloriser rénover est par le biais d'une nouvelle planification afin de donner une nouvelle vie pour la petite scssile.

Je vous rappelle que la petite scssile est proche du C-V et ouverte sur la mer donc on peut exploiter sa localisation de façon convenable. Et de plus, on est proche du port, proche du centre de décision,...maintenant, c'est au rôle des planificateurs d'accorder plus d'importance aux espaces artificiels à l'intérieur même du centre-ville pour que la ville joue pleinement son rôle.

-->et le rôle des centres émergent dans la périphérie ils assurent une fonction tertiaire, mais les services et les fonctions tertiaires sont éparpillés partout dans la ville. S'ils étaient ventés vers les bergs du lac ou le futur vers le lac sud, et le lac nord et donc on pourrait penser à des centres voire de nouveaux lieux de centralité pour attirer les investisseurs étrangers et les sociétés internationales, les foires d'expositions, les sociétés d'import-export ...mais, il y a un évitement total. Les investisseurs ne peuvent pas avoir un repère. À mon avis, il faut planifier et s'orienter vers une planification assez rigoureuse ; c'est-à-dire exploiter les espaces artificiels et dévalorisés dans le C-V comme l'exemple de la petite scssile. Les tissus anciens qui menace vers les espaces nouveaux comme les bergs du lac. A mon avis, si on ne continue pas comme ça on n'aura pas un centre ville en plein sens du terme pour attirer les investisseurs.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

1- Tout d'abord, il faut un document de planification par exemple la petite cessile ne peut émerger sauf si lui établit un périmètre d'intervention foncière (PIF), c'est-à-dire un moyen pour maîtriser le foncier et on devrait faire bénéficier le PIF que ce soit à la collectivité locale dans ce cas la municipalité de Tunis ou bien à des agences foncières publiques comme L'AFH. Pour récapituler, il faut tout d'abord un PIF c'est-à-dire permettre à un intervenant public d'utiliser le foncier, établir un plan d'aménagement d'état et puis trouver l'institution qui va réaliser le projet on peut penser à une société d'économie libre. Il y a le cas de Sfax El Jedida. A mon avis, il faut associer les agents publics et privés dans ce genre d'opération. Il n'y a pas obstruction vue les moyens actuels de la commune. A mon avis, pour que la commune soit associée à des privés et réaliser des sociétés d'économie mixte pour pouvoir mettre en œuvre la création d'un centre urbain.

Donc, par rapport à l'aménagement de l'espace, la création d'un lieu de centralité se fait dans le cadre d'un plan d'aménagement de détail qui sera exécutée avec la participation de tous les intervenants notamment la direction générale d'aménagement du territoire, la direction d'urbanisme, les concessionnaires (SONEDE, STEG, ONAS, etc....) et puis les différents ministères à vocation territoriale.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Oui, sauf pour le cas de Tunis, pour les autres agglomérations où puisque nous étions appelés pour réaliser schémas directeurs d'aménagement des principales villes. Nous en tant que planificateurs de l'espace urbain et en tant qu'aménageurs du territoire, on n'entret pas dans les détails. Nous on examine donc dans la globalité les grandes orientations nous travaillions à une échelle qui n'est pas une échelle fine. Dans ces grandes orientations on pose par exemple la question des racodes, les zones industrielles, les zones à vocation de récréations, etc....

Donc, traiter, le CV de façon détaillée, non !

Mais nous traitons le CV dans le sens où il a des problèmes, quels sont ces problèmes ?

Et que faire pour les résoudre.

Entretien n°13

Date de l'entretien : 22/1/05

Identification des acteurs

- **Profession : Directeur à la Direction générale des infrastructures, responsable du développement urbain et municipal et il s'occupe également de tout ce qui est urbanisme et aménagement du territoire**
 - **Entreprise ou institution (titre exact) : Ministère du développement et de la coopération internationale**
 - **Adresse du lieu du travail : Centre ville**
 - **Age : 40**
 - **Formation de base : Economiste urbaniste**
 - **Activité dominante de l'établissement : Planification économique et la recherche du financement extérieur**
 - **Vous êtes dans cet établissement depuis 15 ans**
 - **Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?**
- Oui** **Non**
- **Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?**

Dates	Etablissements	Fonctions
1991	Bureau d'étude qui s'occupe du transport en France	
1992-2005	Profession actuelle	

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Le c- v comme son appellation l'indique c'est le centre ou ce concentre beaucoup d'activité, beaucoup d'acteur qui s'interfèrent et font une planification pour mettre en cohérence toutes ces fonctions et tous ces acteurs c'est une tâche importante au niveau de la planification puisque ça engage tout ce qui est transport tant ce qui est transport tout ce qui est service, tout ce qui est habitat et il faut un minimum de cohérence entre ces différentes fonctions du centre.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Ça s'intègre dans un cadre global d'aménagement du territoire. Nous avons plusieurs niveaux d'aménagement on a le C, D +A du territoire national et puis le SDA du grand Tunis et puis le plan d'aménagement de la ville de Tunis et il y a une hiérarchisation au niveau de la programmation des 3 niveaux; national, régional et local pour faire de ce centre un centre compétitif par rapport au centre des villes méditerranéennes

→ *Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?*

Il y a des centres : il y a le centre urbain nord, il y a le projet du lac sud, il y a le projet de la petite cossible. Il y a beaucoup de petits centres qui vont devenir les grands centres dans l'avenir et qui vont améliorer la centralité de la ville tunis.

→ *Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?*

C'est un rôle de complémentarité entre les différents centres pour avoir une harmonie au niveau du contrôleur global ça veut dire il faut plus d'espace vert là où il y a plus de possibilités de développer l'espace vert dans un autre endroit il faut plus d'animation et plus d'esthétique urbaine là où le centre est ancien et on ne peut pas intervenir cette complémentarité est nécessaire surtout pour les centres nouveaux là où les architectes, les urbaines les possibilités de mieux agir sur ces centres.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

On peut parler de concurrence, mais je pense que la concurrence est nécessaire pour améliorer la complémentarité. C'est-à-dire, c'est vrai que le centre Av h Bourguiba avec les extensions vers le nord et le sud la engendre une concurrence qui va améliorer la complémentarité.

N'oublier pas que l'avenue H. Bourguiba a une histoire qui n'existe pas deux le centre nord ou le centre sud. Mais également c'est "gagnant- gagnant". C'est le centre ancien qui va gagner dans cette compétitivité et complémentaire mais ou même temps le centres périphériques doit être à la hauteur de cette compétitivité.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Le c- v de Tunis doit jouer un rôle de commandement, un rôle d'amélioration de la fluidité, de la circulation. C'est un centre important et qu'a beaucoup de pression sur lui.

C'est un centre qui est nécessaire pour les autres centres mais qui doit également se protéger parce que le risque de s'asphyxier et de poser des problèmes à long terme.

Il y'a donc un arbitrage à faire pour le reste vivant et pour qui serve les autre centres

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

- 1- il faut penser d'abord aux activités économiques parce qu'un centre qui n'a pas d'activité économique n'est pas digne de ce nom. Donc l'activité économique est le cœur de développement de ce centre.
- 2- il faut également penser à la dimension humaine c'est-à-dire l'homme, ses déplacements, ses besoins, ses relations avec ce centre.
- 3- l'amélioration de l'environnement esthétique, architectural social pour que l'homme puisse s'épanouir dans un centre digne de ce nom et qui est vivant et accueillent. La valorisation de l'image de différents lieux de centralité dans la ville de Tunis passe par l'amélioration de leur environnement esthétique, architectural et social pour que l'homme puisse s'épanouir dans des centres dignes de ce nom et qu'ils soient vivants et accueillants

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Bien sûr, tout le travail de la vérification économique repose sur la relation de la centralité, on a beaucoup de projet, par exemple à 'SFAX on a le projet de Tataroura : C'est un projet qui consiste à gagner quelque centaines d'hectares sur la mer et puis c'est juste à coté du centre de la ville .et il y a tant un projet pour améliorer la centralité de cette ville.

Et à la capitale il y a grand chantier:lac sud, la petite sessile. Tout un projet sur les 15 prochaines années pour améliorer le CV de Tunis.

Entretien n° 14

Date de l'entretien : Janvier 05

Identification des acteurs

- Profession : Architecte urbaniste, chargé de l'architecture et de l'urbanisme à l'ASM
- Entreprise ou institution (titre exact) : ASM
- Adresse du lieu du travail : Médins.
- Age : 40
- Formation de base : architecture
- Activité dominante de l'établissement : sauvegarde, restauration, réhabilitation
- Vous êtes dans cet établissement depuis
- Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?
 Oui Non
- Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Je crois que la notion du centre, de la centralité, du centre ville, etc. Tout ça a évolué même historiquement c'est-à-dire selon d'abord l'extension de la ville et selon, à mon avis, le déplacement du tertiaire. Et c'est des définitions qui dépendent de chacun peut-être.

C'est-à-dire cette notion peut être appréhendée de différentes manières selon les organisations officielles, les urbanistes qui ont parlé de l'extension de la ville ou même selon les usagers, les habitants de Tunis, etc.

Quand c'était la médina, le centre était bien connu et sa centralité était matérialisée, bien définie qui était la mosquée, le réseau de route autour.

Ensuite, il y a eu la création d'un quartier franc intra-muros a aussi donné une importance à l'axe est-ouest de la mosquée Zitouna vers " la porte de la mer " puisqu'il y a eu des échanges avec l'extérieur et il y avait une darse, il y avait un port même depuis le 13^{ème} siècle, depuis l'époque Hafside.

Il y a une centralité qui s'est déplacée un peu vers le quartier franc où il y avait beaucoup d'échange avec l'étranger.

Ensuite, avec la création des premiers quartiers historiques après la médina, c'est-à-dire après la création de l'avenue de France et donc tous les centres d'intérêts après le centre d'intérêt religieux se

sont déplacés vers cet axe, vers cette ville européenne et son axe principal l'avenue de France et l'avenue Habib Bourguiba.

Mais, peut-être avec l'implantation du centre d'intérêt administratif politique dans la médina : c'est -à - dire El Casbah, Bab Bnet , etc. a fait que la médina n'était pas complètement marginalisée. Elle était tiraillée entre 2 centres d'intérêts différents :

- Il y avait d'un côté les valeurs anciennes et le centre d'intérêt administratif.
- Et de l'autre côté le centre d'intérêt économique et les valeurs européennes, culturelles modernes.

Dans les années 70, il y a eu le déplacement des activités tertiaires vers Mohamed V le Belvédère, Place Pasteur, la rue de Palestine l'avenue de la liberté. C'était devenue ça le centre-ville ou l'hyper centre.

Après, la centralité s'est encore déplacée dans les années 90 vers El Menzeh, la banlieue nord, etc.

Il y a eu une tentative de récupérer le centre avec l'opération de réaménagement qui a eu lieu à l'hyper centre. Qui est une opération de requalification de cette avenue de France et l'avenue H. Bourguiba dans un sens de prolongement de la médina, puisque ce projet d'embellissement a été conçu par l'ASM; c'est moi-même et monsieur Khaled Ayed qui l'ont travaillé comme un mini plan de sauvegarde pour la ville européenne. Et donc pour moi le C-V de Tunis se sont ces quartiers historiques : et la médina et la ville européenne. Parce qu'aujourd'hui, il y a un niveau de vécu une vraie notion de centre ville. C'est-à-dire il y a une concentration des activités, il y a un urbanisme qui est fait selon un modèle bien précis, c'est des bâtiments qui sont compacts alignés qui favorisent au rez de chaussée les activités conviviales et les activités de commerces, qui favorisent la rencontre des gens, etc. Et puis c'est aussi, l'endroit où se signe les affaires, c'est un espace de décision. C'est aussi un espace qui est réinvesti par les gens pour sortir le soir et se retrouver. Il trouve sa convivialité, sa sécurité, il retrouve un intérêt chez les habitants.

Pour moi, tous les nouveaux quartiers sont des banlieues, on arrive plus à recréer des centres villes, ce qu'on crée aujourd'hui c'est de simple banlieue.

*Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?
Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?*

Peut - être qu'aujourd'hui, on devrait parler d'une centralité, mais plutôt de polycentralité pour Tunis. C'est-à-dire, il y a plusieurs centres qui regroupent des intérêt divers selon les habitants, selon les commerces, selon les quartiers, selon les couches sociales, etc. c'est-à-dire ça serait bien de voir la centralité à partir de ce que pensent les usagers. Je suis sûr que si on fait une enquête, je crois que tout le monde va considère le centre selon deux manières :

- Soit on considère le centre comme l'endroit où on vit (médina +vile basse) et c'est pour nous le centre-ville de Tunis.
- Ou bien, tout le monde va se référer à l'avenue H.Bourguiba tout court, même si on ne le fréquente pas. Ils vont considérer que c'est l'avenue H.Bourguiba le centre vile parce qu'ils vont se baser sur leur image mentale.

→ *Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?*

Pour le moment, ils ont plus un rôle d'hébergement et de résidence qu'autre chose. Ça commence à bouger dans certains endroits, mais ce n'est pas avec un schéma urbain qui favorise une vraie centralité où les gens pourraient se retrouver. Parce qu'il y a des schémas urbains qui favorisent ça et d'autres pas. Parachuter des centres culturels et commerciaux d'une manière isolée, ça ne favorise pas une vraie centralité dans le sens du vécu de l'espace et la convivialité, etc. si on compare ces lieux avec le C-V ; il y a des proportions à retrouver entre la largeur des rues, la hauteur des bâtiments, la manière de les implanter les uns par rapport aux autres, la manière

d'utiliser les rez-de chaussés, ce qu'on peut offrir aux gens comme activités, comme terrasses, comme possibilités de se déplacer, de s'épanouir, de se retrouver. Ce qui devrait caractériser le rôle de ces nouveaux centres c'est la complémentarité. C'est-à-dire qu'on puisse se balader d'un endroit à un autre pour retrouver des ambiances différentes ; complémentarité, mais aussi accessibilité et transport facile.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

1. la desserte, l'accessibilité, éviter les problèmes de stationnement, parce que ça a fait fuir beaucoup de gens du C-V. la voiture est un mal nécessaire, et elle est mal gérée encore dans les C-V.

2. L'Esthétique urbaine, pour moi on ne peut pas parler d'un espace de centralité et on le laisse se détériorer, être envahie par des bâtiments menaçant ruine.

Tous les C-V du monde sont pris en charge pour être embellis pour être restaurés.

3. Il faut hiérarchiser les activités dedans pour en faire un espace accueillant convivial. C'est un peu l'image de la ville et du pays même.

Sans oublier l'importance de valoriser les espaces patrimoniaux, culturels, à grand intérêt architectural et historique, en plus de la valorisation de l'esthétique embaume.

- Il faut prévoir des espaces qui veillent la nuit. C'est-à-dire il faut favoriser une animation continue de cet espace le jour et la nuit.

Parce que la concurrence est très rude. C'est-à-dire on est un pays qui compte beaucoup sur le tourisme et Tunis elle va pas compter uniquement sur ces plages et ses banlieues. Alors, le C-V doit compter sur un tourisme urbain qui justement se développe de plus en plus dans les médinas.

Par exemple le C-V de Tunis pourrait être valorisable à ce point de vue. Il peut très bien être un atout pour encourager ce type de tourisme urbain.

Q4 :

Dans un sens, il n'y a aucun souci, les nouveaux lieux de centralités ne concurrencent pas le centre ville. Les nouveaux quartiers créés ne peuvent pas concurrencer le C-V au niveau de caractère, au niveau des aspects; esthétique, culturel, historique, etc.

Je pense que les nouveaux centres s'intéressent uniquement aux commerces et ils sont destinés à des gens qui sont motorisés alors que nous savons qu'un vrai centre doit être destiné à toutes les classes sociales.

Le centre-ville est poly fonctionnel, il est poly-social, c'est un endroit où on a envie d'aller se balader, d'aller flâner, et pas seulement pour faire le shopping ou boire un café seulement comme c'est le cas dans les nouveaux quartiers.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Oui, on a eu cette opportunité de travailler sur l'hyper centre parce qu'on a profité de cette occasion pour attirer l'attention sur la nécessité de sauvegarder le C-V et en particulier la ville européenne qui représente un des premiers quartiers historiques après la médina. Et puis c'est une ville à grand intérêt architectural et historique aussi. Donc on a voulu montrer ce qu'on aurait voulu faire dans les centres anciens de type européen. On a voulu montrer que c'était valorisable et qu'il fallait le considérer comme un patrimoine. Je crois qu'on a dépassé le cliché de colonialisme qui ne peut constituer qu'un handicap irréaliste.

Et d'un autre côté, je crois qu'en Tunisie, la population a très bien adopté la ville coloniale et l'a récupérée. En plus, je pense que c'est normal, parce qu'elle fait partie de notre histoire, et même de l'histoire de la Tunisie.

Ce projet était une opportunité pour dire qu'on pourrait imaginer une conciliation entre 2 tissus urbains différents afin de les ouvrir l'un à l'autre. Imaginer que la médina se soit renfermée sur elle-même, elle serait morte.

Le fait qu'elle soit ouverte sur son environnement, elle-même un dialogue avec le C-V très important.

Moi, le rapport médina / centre-ville européen je ne le considère pas comme une rupture, mais plutôt comme une continuité.

J'étais le chef de beaucoup de projets intéressants à ce médina par exemple des études d'APD (avant projet détaillé) dans les zones franches à la médina.

- j'ai dessiné des immeubles à la Hafsia.
- J'ai restauré le musée de la ville " Palais Khair-Eddine ."
- J'ai travaillé sur le projet d'embellissement de l'avenue de France, etc.
- J'ai fait le projet (.....) de restructuration conversion du tribunal administratif de la rue de Rome. Des façades de villas à l'avenue de la liberté, etc.
- Actuellement, je suis sur un projet qui m'intéresse c'est le projet "Zitouna " et ses environs immédiats où on veut intégrer un peu de lumière à cette zone là pour mettre en valeur certaines portes qui étaient cachées par la tortue des routes, etc.

Entretien n°15

Date de l'entretien : Janvier 05

Identification des acteurs

- **Profession : Promoteur immobilier**
- **Entreprise ou institution (titre exact) :**
- **Adresse du lieu du travail : Cité Tahrir**
- **Age : 32 ans .**
- **Formation de base : économiste**
- **Activité dominante de l'établissement : construction et vente de cité résidentielle**
- **Vous êtes dans cet établissement depuis 1991**
- **Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?**
 Oui **Non**
- **Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?**

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Il y a un grand problème dans le C-V, parce qu'il y a un certain nombre de bâtiments qui menacent ruine qui sont mal entretenus et en plus de ça ils sont occupés par des locataires qui ne veulent pas les quitter parce qu'ils payent un loyer très bas. Même l'Etat n'arrive pas à les faire quitter ces immeubles. Et, à mon avis, il faut intervenir à haut niveau et d'une manière radicale pour déloger ces gens afin de pouvoir exploiter comme il faut ces bâtiments. Une fois réhabilités ou rénovés. D'ailleurs on ne doit se limiter à améliorer l'état des bâtiments dans le centre-ville, il faut penser aussi à réhabiliter les rues et les avenues qui se trouvent dedans et qui le caractérisent. Le centre-ville ce n'est pas seulement des rues et des bâtiments, c'est aussi un rythme de vie, une ambiance particulière voire une dynamique qu'il faut conserver.

En ce qui concerne la périphérie de la ville de Tunis, je vous donne un exemple. nous nous trouvons à cité ettahrir qui est un quartier périphérique de la ville de Tunis à 3 Km de bab saadoun. Ici, on trouve beaucoup de contraintes, on trouve par exemple des lots de terrain qui sont immenses 2000 ou 3000m² mais au même temps il n'est pas conforme avec le plan d'aménagement de cette zone, ni avec le code de l'urbanisme, par exemple tu peut tombé sur un lot de terrain qui est sensé devenir de l'habitat collectif surtout que notre président nous motive à opter vers l'habitat et la construction à l'hauteur verticale pour satisfaire le mieux et le plus de besoin dans ce secteur. Donc il faut que la municipalité ainsi que le ministère de l'équipement fassent un effort dans ce sens pour adopter les caractéristiques des lots de terrains dans certaines zones avec les nouvelles données pour que les frais de construction ne nous reviennent pas trop chères: exemples : pour un lot de terrain dont le m² =2500

Le cos = 1 → charge foncière =250D

+ frais d'enregistrement =6%

+ terrain par crédit bancaire = taux d'intérêt = 20% → tout ça fait que la charge foncière devient égale environ à 300D, ce qui ne me convient pas ce n'est pas rentable.
Alors que cos=2 pour construire de l'habitat collectif verticale est beaucoup plus rentable.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez-vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Par exemple Berg du Lac, zone urbaine nord, à proximité de l'aéroport à la charging .

Que pensez-vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Ces nouveaux lieux de centralité se développent et sont de plus en plus équipés et leur premier avantage consiste à satisfaire les besoins de ceux qui les occupent au point qu'ils peuvent s'en passer du centre ville pour quelque raison que ce soit une affaire administrative, commerciale ou n'importe laquelle.

D'autant plus que l'accessibilité de ces lieux nouveaux est assurée. En outre comme je l'ai signalé ils sont bien équipés il y a surtout des places de parkings dedans etc., ...

Alors dans le centre-ville si on arrive à y accéder sans difficulté (ce qui est rare) on ne peut pas régler nos affaires tranquillement à cause des problèmes de stationnement par exemple. Et là je me demande pourquoi on ne suit pas l'exemple des pays développés

Pour trouver des solutions à ce problème. Donc pour résumer on peut dire que le C-V est condensé. Il est même saturé et c'est là où intervient le rôle des centres secondaires pour alléger énormément le C-V en absorbant un certain nombre de ses fonctions. Par exemple les promoteurs immobiliers travaillent souvent avec les sociétés de leasing. Avant, pour se faire on s'orientait directement vers le C-V, aujourd'hui, on s'adresse à la société de leasing la plus proche parce que ces sociétés ont quitté le centre pour aller s'installer à la périphérie de la ville par exemple aux berges du lac où à Bardo où à l'Ariana, etc. Moi par exemple je préfère aller aux berges du Lac qu'au C-V alors que je me trouve à la cité Ettahrir. Parce que le Lac est plus facilement accessible que le C-V et aux je me trouve presque les mêmes équipements et les mêmes fonctions que dans le C-V qui ne permettent d'aboutir au mieux non travail.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Oui, bien sûr, il y a concurrence, surtout que le C-V souffre beaucoup du problème des anciens bâtiments qui menacent ruine qui ne contribuent pas ni son esthétique ni dans la valorisation de son image attractive.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quelles sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Le C-V est en train de voir sa valeur diminuer surtout qu'un certain nombre de ses fonctions importantes et dynamisantes en train de le quitter pour s'installer ailleurs.

Un exemple : pour mon cas, à part cette société de promotion immobilière nous avons aussi une société de meubles et avant nous avions une salle d'exposition à Jean Georesse en plein dans le centre ville, aujourd'hui on ne l'a plus parce qu'elle n'est plus rentable pourquoi? Parce qu'à part les fonctions économique, commerciales, administratives et culturelles dans le C-V, il y a aussi la fonction d'habitat, mais aujourd'hui cette dernière fonction est en train de le quitter. Et le problème donc devient un problème du manque d'animation et de sociabilité du centre ville qui ne peuvent pas être assurées sans la fonction d'habitat. Il faut rénover et réhabiliter les bâtiments dans le centre ville pour attirer de nouveau la fonction résidentielle. Vous savez aujourd'hui, après 18h30, il n'y a plus rien dans le C-V parce que la plus grande majorité de la population qui le fréquente rentre chez elle. Alors, il devient vide comme en désert.

En tant que promoteur, je pense que le centre ville doit assurer son rôle d'espace d'habitat avant tout pour qu'il reste et préserve sa dynamique et son ambiance jour et nuit. Donc c'est bien de trouver du commerce au rez de chaussée, mais il faut garder les étages pour l'habitat. Bien sûr l'habitat à lui seul ne fait rien, c'est alors que le C-V doit jouer aussi un rôle culturel, puisqu'on trouve dedans le souk de

l'artisanat d'anciennes rues et architectures héritées de la période coloniale. Il y a aussi la mosquée Ezitouna, la statue d'Ibn Khaldoun, donc tout ça permet au C-V de jouer son rôle de refléter une image positive de la capitale et du pays tout entier.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

1- la poly fonctionnalité et la diversité de la typologie d'habitat (collectif, semi collectif, individuel) ainsi que la diversité des équipements pour assurer la dynamique du lieu.

2- la poly sociabilité pour la convivialité.

3- l'infrastructure pour assurer l'accessibilité par exemple penser à concevoir des rues larges et vastes adaptées au nombre des voitures, etc....

D'ailleurs je vous donne un exemple de lieu de centralité nouvelle qui à mes yeux n'est pas réussie et ne s'adapte pas aux besoins d'évolution et de développement de notre société. C'est le cas d'Enasser qui est le boulevard Hedi Naira et c'est catastrophique, parce que tu trouve des immeubles à droite et à gauche R+10 ou R+9, etc. et au même temps on trouve une double voie exigée de 16 m par rapport à la fréquentation de ce lieu, les gens stationnent leurs voitures sur les trottoirs et même sur le trottoir central comme ils disposent pas de parkings.

Alors ça devient presque une maison impossible pour qu'une personne puisse passer de bas l'après midi sachant que c'est une rue bonne de cafés et de salons de thé.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ? Non, je n'ai pas réalisé de projet dans le C-V pour plusieurs raisons :

- Le terrain est cher.

- La construction est difficile vu que le terrain est fait sur une nappe d'eau d'où le problème des fondations.

- L'accessibilité est difficile pour faire parvenir les matériaux de construction au C-V, etc.

Par contre, j'ai fait ici à cité Ettahrir un grand projet à peu près 90 habitations. J'ai réalisé un autre projet à El menzeh 7, à Ariana aussi qu'à Bardo, etc.

Entretien n°16

Date de l'entretien : 27/1/05

Identification des acteurs

- **Profession : secrétaire général de la fédération nationale des bâtiments rattaché à l'UTICA**
- **Entreprise ou institution (titre exact) : Fédération de bâtiment**
- **Adresse du lieu du travail : Bélvédère**
- **Age : 42 ans**
- **Formation de base : ingénieur**
- **Activité dominante de l'établissement : activité syndicale**
- **Vous êtes dans cet établissement depuis 1989**
- **Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?**
 Oui **Non**
- **Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?**

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

La première chose qui me vient à l'esprit qu'on vous évoque la question du centre ville : c'est les anciens bâtiments d'une manière générale. Vous avez environ 25% des bâtiments dans le CV sont anciens et se trouvent et se concentrent au cœur de la ville. Et donc ils occupent un espace qui a une valeur foncière importante alors qu'ils sont anciens et délabrés. Vous savez les gens aujourd'hui abandonnent le centre ville pour aller habiter ailleurs, à la périphérie de la ville. Ces gens quittent le centre ville à cause du bruit et plein d'autres inconvénients. Alors pour les attirer, on aurait pu intervenir sur ces espaces délabrés qui se trouvent dans le centre ville afin de les réaménager et les transformer en espaces attractifs et valorisés au lieu de les laisser comme ça puisqu'ils sont occupés par ces bâtiments délabrés et abandonnés.

Vous savez à part, la médina qui a ses spécificités architecturales et urbaines et qui est considérée comme un patrimoine urbain et culturel et même si on veut l'améliorer il faut respecter les conditions précises de réhabilitation, etc. ; le reste du centre ville, et donc toute la zone qui s'étend de la limite de la médina jusqu'ici même puisqu'on se trouve à proximité d'Hôtel « El Mechtel » on trouve dedans des bâtiments qui n'ont pas fait objet d'entretien et de réhabilitation depuis la période coloniale et voici un exemple de ces bâtiments qu'on peut voir de ma fenêtre. Vous avez vu ces entrepôts et leur mauvais état.

Justement la réhabilitation de ses entrepôts par exemple va leur donner une valeur importante on peut même transformer leur fonction initiale dans le but d'amener et de reconquérir le centre ville.

*Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?
Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?*

C'est vrai, suite à l'extension urbaine de la ville de Tunis, il y a eu la création de nouveaux centres à sa périphérie. Et dans ces nouveaux lieux, on trouve des lieux modernes et c'est normal ce phénomène s'explique par la croissance démographique de la ville de Tunis, mais aussi par les besoins exprimés par la population qui cherche à habiter en dehors du centre-ville.

Comme exemple, on peut citer El Mourouj qui était une petite ville mais aujourd'hui elle est programmée à accueillir 100 000 habitants et donc elle est devenue une grande ville. Il y a aussi « El Médina El Jadida », du côté de Ben Arous et Radès.

Maintenant, en ce qui concerne le rôle que ces nouveaux centres urbains jouent dans la ville, je dirais qu'ils allègent le centre-ville.

Et puis vous savez ils permettent de satisfaire les besoins de la population tunisienne en matière de logements. Vous savez, nous dans nos traditions on n'a pas vraiment l'engouement pour les appartements et les immeubles et généralement on préfère habiter dans des maisons individuelles. D'où l'extension urbaine horizontale pour favoriser la construction des maisons individuelles et des espaces non concentrés comme dans le centre-ville. Donc cette mentalité voire cette logique préconisée par les demandeurs de logements individuels pousse le promoteur immobilier à construire des maisons individuelles à la périphérie qui se vendent beaucoup plus facilement que les appartements dans le centre ville. En outre, même les avantages offerts par le FOPROLOS concernant logement social destiné à une couche sociale précise consistent à permettre à cette couche d'acquérir un logement individuel sachant que ce type d'habitat est très sollicité par cette population beaucoup plus que l'habitat collectif.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Je ne pense pas qu'il y a concurrence entre le centre-ville et les nouveaux centres secondaires. Mais, je crois qu'ils s'agit plus de rapport de complémentarité entre les deux. C'est normal, je trouve que si le centre-ville n'a plus la capacité d'accueil des habitants parce qu'il est surchargé et sa superficie est épuisée alors c'est normal que d'autres espaces vont se créer pour le relayer et absorber la demande en logement exprimée et donc ils vont le compléter.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Le centre-ville, peut être un lieu culturel, un lieu d'animation pendant le jour et même le soir, un lieu vif et dynamique sachant qu'il est caractérisé par une infrastructure importante et des activités polyfonctionnelles. D'autant plus qu'on trouve dedans des équipements qu'on trouve pas ailleurs dans la ville comme « Le théâtre », etc. Donc, non seulement il englobe des équipements culturels, sociales et historiques qui favorisent sa dynamique et sa fréquentation, mais aussi, il est caractérisé par un cadre qui favorise aussi sa vie économique. Vous savez le citadins passe 8 heures de travail dans le centre-ville, mais une fois le travail terminé, cet espace devient un espace où on peut se reposer et s'amuser.

Donc pour résumer le rôle du centre-ville consiste à assurer les fonctions culturels et historiques ainsi que les fonctions sociales et économiques.

Quand, je compare le centre-ville avec les nouveaux centres périphériques : il est vrai que ces derniers englobent des équipements de loisirs, on trouve dedans des espaces verts pour favoriser la rencontre, etc., des parcs, etc. mais ils possèdent pas des équipements culturels importants comme le théâtre ou les centres culturels attractifs qui eux se trouvent uniquement dans le centre-ville.

Mais le problème qui se pose c'est que si les gens s'éloignent de plus en plus du centre-ville et avec le stress ainsi que le manque du temps, comment vont-ils, profiter de ces équipements culturels surtout que ses équipements ne restent pas ouvert tard le soir ? Au fait, ceci explique la raison pour laquelle le centre ville souffre d'un manque d'animation culturelle surtout pendant le soir.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

- Avant tout, il faut penser comment dynamiser et animer la vie nocturne dans n'importe quel centre. Ainsi, il faut penser à créer des espaces et des équipements de loisirs et de détente mais surtout de rencontre comme les cafés, les restaurants.
- La polyfonctionnalité, pour pouvoir satisfaire les besoins de la vie quotidienne tout en s'amusant. D'où l'implantation des équipements de commerces, et pourquoi pas les centres commerciaux, les banques, les assurances, etc.
- L'accessibilité donc il faut penser l'infrastructure qui doit lier l'espace central au reste de la ville.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

En tant qu'un cadre à l'UTICA, puisque je suis le secrétaire général de fédération des promoteurs immobiliers, je peux vous dire que la question du centre-ville et de la centralité nous rencontre souvent dans notre travail et ceci de manière directe ou indirecte.

Entretien n° 17

Date de l'entretien : 28/1/05

Identification des acteurs

- **Profession : promoteur immobilier**
- **Entreprise ou institution (titre exact) :**
- **Adresse du lieu du travail : ...Berges du lac..**
- **Age : 40 ans**
- **Formation de base : commerce international**
- **Activité dominante de l'établissement : construction des logement et on compte développer la promotion immobilière des lotissements**
- **Vous êtes dans cet établissement depuis 2 ans**
- **Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?**
- **Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?**

Oui

Non

Q1 : Que pouvez-vous me dire sur la question du centre ville et de la centralité à Tunis ?

La première chose qui me vient à l'esprit en parlant du centre-ville c'est la médina et l'avenue H. Bourguiba.

La centralité pour moi c'est l'attraction et l'attractivité d'un espace. Et pour moi elle doit être liée aux services parce que ce sont les administrations et les sièges de sociétés qui vont donner à un espace un caractère d'attraction puisque tout le monde va fréquenter ce centre au même moment pour satisfaire ses besoins.

Mais, concernant le Centre-ville de Tunis, malheureusement en dehors de l'avenue H. Bourguiba, il n'y a pas grand chose, vous savez à part les principales artères du centre ville (avenue H. Bourguiba, avenue de Paris, avenue de Carthage) tout le reste c'est la catastrophe, sur le plan propreté, aménagement et même esthétique. Donc rien ne se fait à ces niveaux alors qu'il s'agit d'un espace important puisque c'est notre centre ville qui reflète notre image aux yeux des touristes.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez-vous m'en parler ? Que pensez-vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Je ne considère pas les nouveaux lieux qui se développent comme des centres secondaires proprement dit. Par exemples Mohamed V se développe et on trouve dedans les sociétés financières et de service ainsi que le siège de RCD en plus il y a dedans un hôtel qui va se faire avec une chaîne internationale. Et ça c'est intéressant parce que les hôtels dans le centre-ville ne sont pas nombreux. Et un peu plus loin, il y a les Berges du Lac qui se développent puisque c'est un nouvel espace qui attire les gens et les sociétés de services pour s'y implanter. Mais, pour moi le seul espace qui dégage une vraie image de centralité véritable c'est le centre ville et il doit se développer davantage autour de ses artères principales pour mieux valoriser justement sa centralité et mieux la renforcer.

Le rôle que doit jouer les nouveaux lieux qui se développent à Tunis ?

C'est surtout pour assurer un rôle de détente, de loisir et satisfaire la demande en matière de logement, mais c'est certainement pas pour jouer un rôle administratif. Moi par exemple je suis aux Berges du Lac, si j'aurais besoin d'un papier administratif ce n'est pas ici que je pourrais satisfaire ce besoin, il va falloir que j'aille ailleurs, dans le centre-ville où dans d'autres quartiers en fonction de la nature du service administratif que je cherche à avoir.

Et donc, pour cela je pense que la centralité du centre-ville doit être basée sur les activités administratives pour que les gens ne se dispersent pas ainsi il faut que toutes les activités administratives les plus importantes se concentrent dedans. Et comme je viens de dire, si j'ai besoins d'un service je suis dispersée sur plusieurs quartiers à la fois et parmi ces lieux il y a les centres-villes alors je me demande pourquoi on ne regroupe pas les sièges de banques, d'assurances et les administrations dans le centre-ville, ça ne peut que renforcer sa centralité.

Ce que je vois maintenant, c'est plus un développement anarchique. Les Berges du Lac par exemple, c'est vrai qu'il y a ici énormément d'administration qui se font, mais c'est plus privé, mais dans notre travail nos besoins ne sont pas satisfaits uniquement par ces sociétés privées (les banques, les assurances, etc. ...) on a aussi besoin d'autres administrations publiques qui elles sont dispersées partout dans la ville de Tunis. Pour revenir à l'exemple des Berges du Lac, je dirais que ce qui se développe surtout c'est de la plaisance et le loisir. Au fait la centralité ici, elle est mitigée, il n'y a pas un espace de centralité spécialisée en une activité bien particulière. Cette spécialisation en matière de centralité n'existe pas à Tunis et c'est dommage. Il n'y a pas de zoning, si on prend le plan des Berges du Lac on trouve les lots affectés pour le commerce, d'autre pour les administrations et d'autre pour le loisir, etc. Mais ce qui se passe ici, c'est que dans le même lot on trouve les différentes activités à fois par exemple au rez-de-chaussée il y a les commerce et aux étages il y a l'habitat et donc il n'y a pas des espace de centralité spécialisé en fonction précises. Normalement on doit exiger plus de zoning en regroupant les activités de même nature dans un même espace. C'est vrai qu'il n'y a pas de zoning.

Peut-être à part la promenade du Lac là où se trouve la « Croisette » et les autres équipements de loisirs il n'y a pas de zoning.

Q4 : Les nouveaux noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Oui, certainement, et c'est surtout au niveau du commerce et du loisir, mais aussi au niveau du tertiaire. Et effet, ces nouveaux lieux attirent les différentes activités pour s'y implanter alors que le centre-ville ne se développe pas vraiment. A part le Palmarium, il n'y a pas eu grand chose et ça ce n'est pas suffisant et comme j'ai les transformations et les efforts d'entretien touchent uniquement les axes principaux du centre-ville, mais ce dernier ne se limite à ses axes. Il y a des problèmes de parkings, de stationnement dans le centre ville alors les gens préfèrent aller au Lac ou aux autres lieux nouveaux de centralité comme Cité Nasr ou même Carrefour.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre-ville ?

Le rôle du centre-ville consiste à refléter une image attractive de toute la ville pour se faire, il faut qu'il englobe les activités de prestige et de luxe et il faut qu'il soit propre et beau. Moi, je pense qu'une capitale c'est le centre-ville et nous on a la chance d'avoir un centre-ville qui est magnifique il faut seulement l'entretenir et le préserver et le développer. Je trouve que c'est dommage de développer de nouveaux centres secondaires et oublier le centre-ville qui reflète notre identité, notre histoire et notre mémoire. C'est dommage d'accentuer la dispersion anarchique de la centralité sans essayer de renforcer la centralité originale du centre-ville.

Q5 : Quelles sont les 3 questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

- Il faut bien penser l'affectation de l'espace, moi je suis pour le zoning, pour que les gens ne dispersent pas et puissent s'orienter facilement dans l'espace ;
- Il faut que cet espace soit polyfonctionnel pour pouvoir satisfaire tous les besoins de ses usagers ;
- L'esthétique, c'est important, il faut que le centre soit beau bien aménagé, en harmonie et contient des espaces verts pour favoriser la promenade et la rencontre.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez en à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ?

On est actuellement sur un projet qui aura lieu aux Berges du Lac et justement c'est dans ce cadre que des questions qui relèvent du centre-ville et de la centralité se sont posées dans les débats.

C'est quoi le contenu du projet ?

Construire une cité résidentielle aux Berges du Lac.

Entretien n° 18

Date de l'entretien : 1/2/05

Identification des acteurs

- Profession : PROMOTEUR IMMOBILIER
- Entreprise ou institution (titre exact) :
- Adresse du lieu du travail : El manar II
- Age : 42 ans
- Formation de base : ..
- Activité dominante de l'établissement : la promotion immobilière de l'habitat
- Vous êtes dans cet établissement depuis 1993
- Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?
 Oui Non
- Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?

Avant, j'ai travaillé dans un bureau d'étude de 1991-1993.

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Pour moi, le centre ville est le lieu d'encombrement parce qu'il regroupe plusieurs fonctions. Il concentre des fonctions économiques, commerciales, administratives, il y a l'habitation, etc. C'est bien, mais à condition que la centralité du centre ville ne soit pas comme les nouvelles centralités qui apparaissent aujourd'hui.

Pouvez vous m'expliquer encore plus cette dernière idée ?

Oui, je prend deux exemples de nouvelles centralité une centralité raté : Enasser et un lieu de centralité réussi les Berges du Lac.

Pour le cas d'Enasser, c'est une opération qui a été faite par l'agence foncière de l'Habitat (l'AFH). Et malheureusement il y a eu plusieurs erreurs concernant la conception et l'exécution même de cette opération par exemple au niveau de l'accessibilité du lieu, du choix du site, les bâtiments qui sont trop proches les uns des autres... Alors que pour le cas des « Berges du Lac », c'est un investissement qui a été réalisé par des privé. Et dans cette opération les normes de conception et de l'exécution ont été respectées. Et cela se voit au niveau de l'aménagement et de l'organisation de ce centre : les rues sont larges, les lotissements et les fonctions sont bien répartis, etc...

Q2 : Pouvez-vous me donner d'autres exemples de nouveaux lieux de centralité et me parler du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Je reviens encore une fois sur l'idée de l'encombrement. Personnellement si je dois aller au centre ville je dois faire pas mal de calcul de point de vue temps, etc. Mais si j'ai une affaire à

accomplir dans un quartier périphérique comme El Menzeh ou El Manar ou Cité Enasser, j'y arrive beaucoup plus rapidement puisqu'il y a des rocade qui les desservent, etc...

Bon, le centre ville reste toujours le centre ville il nous attire, des fois ce n'est pas pour acheter des choses ou pour faire une besogne quelconque, mais simplement parce qu'il est symbolique et qu'on éprouve le besoin de le fréquenter de temps en temps. Mais pour faciliter la vie quotidienne des gens on ne peut pas garder toutes les fonctions dans le centre-ville, il faut les disperser sur tout de la ville pour les rapprocher des usagers. Et personnellement je suis pour la décentralisation. Donc le rôle de nouvelles centralités consiste à alléger le centre-ville.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Je pense qu'ils font plus que concurrencer le centre-ville. Je crois que par moment le centre-ville face à ces nouvelles centralités devient délaissé. On a l'impression que notre centre ville devient plus un espace culturel que fonctionnel.

Comment ça ?

C'est normal, à cause des problèmes d'accessibilité du centre ville. Vous savez les fonctions qu'on trouve aussi dans le centre-ville on les trouve ailleurs dans les nouveaux centres émergents qui sont mieux accessibles. Alors c'est normal que pour certaines fonctions les gens préfèrent aller aux nouveaux centres d'autant plus que dans ces derniers les gens peuvent se stationner facilement ce qui n'est pas le cas dans le centre-ville.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

A mon avis, qui dit le centre-ville, dit la médina, la promenade, la culture... bref tout notre passé et notre identité qu'on doit préserver. Le centre-ville, c'est aussi un lieu dynamique grâce aux activités commerciales qui se trouvent dedans, en plus c'est un lieu d'échange et de passage important puisqu'il fait le lieu entre la partie nord et sud de la ville. Donc le centre-ville doit assurer une fonction culturelle et aussi commerciale qui permettent de créer un centre-ville sociale, animé et dynamique.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

- 1- Le transport qui permet l'accessibilité au centre et surtout faciliter d'accès, il ne suffit pas de construire une route pour mener à tel lieu de centralité, il faut qu'elle soit fluide aussi. Il faut pas que le lieu nouveau de centralité soit isolé du centre-ville au contraire il faut qu'il soit bien connecté avec lui et ça grâce aux réseaux de transport collectif surtout comme le bus, le métro, etc...
- 2- Il y a aussi l'importance des équipements dont on a besoin dans notre vie quotidienne. Vous savez pour moi, un promoteur immobilier, créer un nouveau centre dans la ville revient très chère. D'abord parce que ce centre doit être intégré dans la ville tout en étant connecté à son centre. Mais au même temps il faut que ce nouveau centre soit bien équipé pour satisfaire les besoins quotidiens de ceux qui l'occupent (l'eau, l'électricité, les canalisations et les autres fonctions). Donc il faut penser surtout à l'infrastructure.
- 3- La dernière chose, c'est l'aménagement.

Je pense que si on arrive à assurer l'infrastructure, tout le reste devient technique. Donc il faut aménager cet espace en répartissant et en organisant les différentes fonctions qui vont assurer son fonctionnement. D'où l'importance du zoning.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Non, mais j'ai travaillé dans un bureau d'étude où on a beaucoup travaillé sur la zone de Radès, et du nouveau stade : son aménagement, son accessibilité mais aussi on a traité la question de l'habitat, du commerce, etc...

Votre formation de base : j'ai fait l'école des beaux art ensuite on a bien travaillé sur le centre-ville dans le cadre de rénovation de l'architecture intérieur de différents centres commerciaux en particulier dans la rue de Charles de Gaulle, Avenue de France,...

Sur quelle base vous choisissez les lieux pour concevoir et exécuter vos projets ?

Il ne faut pas oublier que le promoteur immobilier est d'abord un acteur privé. Donc il agit selon les directives de son entreprise pour répondre à des besoins bien déterminés de ses clients. C'est comme un commerçant au fait. Aujourd'hui est d'une manière concrète les besoins de notre population cible fixés sur cité Enasser et c'est la raison pour laquelle que nous construisons là bas.

Entretien n° 19

Date de l'entretien : Février 05

Identification des acteurs

- **Profession : Directeur général de s services techniques de la municipalité de Tunis**
- **Entreprise ou institution (titre exact) : Services techniques de la municipalité de Tunis**
- **Adresse du lieu du travail : Av de Londres**
- **Age : 61 ans**
- **Formation de base :ingénieur**
- **Activité dominante de l'établissement : Aménagement, circulation, et voirie, espace public**
- **Vous êtes dans cet établissement depuis 25 ans**
- **Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?**
- **Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?**

Oui **Non**

Dates	Etablissements	Fonctions
	Office d'aviation civil des aéroports	
	Municipalité de Tunis	

Q1 : Pouvez vous me parler de la question du centre ville et de la centralité dans la ville de Tunis ?

On dit le centre de Tunis parce que c'est le premier centre d'intérêt qui a vu le jour. Depuis longtemps, c'est pratiquement le seul. Mais actuellement, il y a une décentralisation d'où la création de plusieurs pôles d'intérêt autour de ce centre. On peut dire que le centre-ville a subi un peu une perte de sa valeur parce qu'il n'est plus le seul centre d'intérêt puisqu'il y en a d'autres et donc il a perdu de son attractivité.

Les gens ont préféré de construire et d'aller ailleurs à cause de plusieurs problèmes dans le centre-ville. Et particulièrement la congestion du centre.

Malgré la création de ces plusieurs nouveaux centres à la périphérie la structure de transport et la fonctionnalité du transport repose sur le centre-ville.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Oui, il y a d'abord la banlieue nord et puis l'Ariana, la Manouba, Hammam Lif. Avec le développement de l'urbanisation, on a vu que tous ces lieux se sont rapprochés les uns des autres. Avec l'aménagement de quelques espaces qui n'étaient pas programmés pour le développement de la ville comme les Berges du Lac ou des zones agricoles comme la Soukra.

Donc, comme exemple de ces nouveaux centres, je cite El Menzeh, les Berges du Lac, El Manar.

Ces lieux sont porteurs de centralités parce que les gens y viennent et trouvent leurs besoins satisfaits. On y trouve des services, des équipements de commerces, etc.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Le côté positif, ils ont permis au centre-ville de se dégager. Et ils doivent jouer un rôle de complémentarité avec le centre-ville. Mais quand même il doit y avoir un équilibre entre ces centres et les anciens centres.

Dans le sens où le centre-ville doit garder sa position dans la tête de la hiérarchie pour éviter de voir toutes ses fonctions migrer vers les autres centres. Je prends l'exemple de l'habitat, les gens quittent le centre-ville pour se loger ailleurs et donc le centre-ville est devenu presque un centre de services. Même ceux qui habitent aujourd'hui dans le centre-ville sont ceux qui bénéficient un loyer figé mais aussi du droit d'y rester. Bien sûr eux ils trouvent leur intérêt, mais les propriétaires des immeubles ne peuvent plus assurer l'entretien des bâtiments ce qui porte préjudice à l'esthétique du centre-ville.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Bien sûr, vous savez les centres-villes ont plusieurs problèmes par rapport à son développement, sa rénovation, son réaménagement puisqu'il y a des zones qui sont difficiles à réaménager comme « la petite Cécile » avec son problème de foncier (le sol est mauvais, les fondations coûtent cher). Donc le centre-ville est concurrencé par les autres nouveaux centres qui n'ont pas ces problèmes. Ce qui fait que les promoteurs ne sont pas très attirés par le centre-ville et veulent investir ailleurs.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quelles sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Le rôle du centre-ville, c'est toujours un rôle culturel, un centre de rencontre, c'est un espace de mémoire collective. Donc il faut le préserver dans ce sens. Mais, parfois, il faut changer la fonction du centre pour suivre l'évolution de la ville. Il faut donc que ce centre soit équilibré dans les fonctions qu'ils assurent pour satisfaire les besoins de tout le monde. Il doit être polyfonctionnel. Cela dit on ne doit pas injecter des équipements ou des services ou des activités qui n'intéressent pas le fonctionnement du centre-ville. Par exemple, il faut reprendre la structuration du réseau du transport, avec l'extension de la ville. On ne peut pas continuer à donner au centre-ville la fonction de transiter par lui. Ça ne fait que nuire au centre-ville et l'asphyxie. Donc, il vaut mieux penser à faire des rocades par exemple. D'ailleurs c'est ce qu'on est en train de faire.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

- 1- Il faut d'abord préserver les bâtiments du centre-ville, il faut le restaurer, le réhabiliter pour lui donner une âme. C'est-à-dire, il faut valoriser son image urbaine.
- 2- Il faut desservir ce centre en moyens de transport. Il faut chercher un certain équilibre entre la voirie, la circulation et le transport collectif c'est-à-dire tous les moyens du transport dans le centre-ville, c'est pour le desservir.
- 3- L'embellissement des façades, la cohérence des façades et tout l'aspect esthétique de l'espace.
- 4- Il faut que les équipements dans le centre soient divers pour l'animer et pousser les gens à y retourner.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Oui, durant toute ma carrière j'ai rencontré des problèmes de transport, de plan de circulation. On a essayé de dégager le centre-ville de tout ce qui mouvement de transit et favoriser les rocades.

On a essayé d'améliorer le centre-ville pour le biais du projet d'embellissement de l'avenue H. Bourguiba. Maintenant, on a un autre projet qui s'intéresse aux axes avenue de la liberté et avenue H. Thamer se sont des idées qui datent depuis 20 ans et qui consistent à faire des espaces piétonniers. Et on a commencé réellement à la rue de Marseille. Où on a reconverti toute cette rue en une rue piétonne.

Entretien n° 20

Date de l'entretien : Février 05

Identification des acteurs

- Profession : Directeur de l'urbanisme à la SPLT
- Entreprise ou institution (titre exact) : Société de promotion immobilière du lac de Tunis
- Adresse du lieu du travail : Berges du Lac
- Age : 47 ans
- Formation de base : architecte
- Activité dominante de l'établissement : conception des plans d'aménagement et des lotissements
- Vous êtes dans cet établissement depuis 14 ans
- Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ? Oui Non
- Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?

Dates	Etablissements	Fonctions
1985- 1991	Ministère de l'équipement et de l'habitat et de la direction d'urbanisme	Chef service et sous directeur des lotissements
1991- 2005	SPLT	Directeur d'urbanisme

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Le centre c'est l'espace où on accorde un intérêt particulier et c'est le lieu où converge plusieurs acturtes.

Je vais essayer de vous parler d'une manière générale du centre et de la centralité, ensuite je vais évoquer le cas de Tunis.

Tout d'abord, il y a différentes échelles de centres. La première échelle c'est le centre régional là ça dépasse le cadre d'un quartier ou d'une agglomération il y a un centre. Et les autres villes sont liées à ce centre. Par exemple la ville de Sfax, toutes les villes du sud sont liées à Sfax, et ce n'est pas par hasard. Parce que Sfax renferme les équipements nécessaires au fonctionnement de ces villes et donc elles exercent sur elle une grande influence.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Pour Tunis, il y a une multitude de centres. Il n'y a pas un centre absolu qu'on dessine géométriquement et on dit c'est le centre de Tunis. Non ce n'est pas vrai. Il y a le centre le plus important c'est le centre ville d'ailleurs on identifie l'avenue H.Bourguiba et ces zones environnantes. Quand on dit le centre de la capitale, on imagine d'une manière automatique l'avenue H.Bourguiba. Mais parallèlement à ça il y a beaucoup d'autres centres.

Est-ce que vous pouvez me donner des exemples ?

La médina est un centre historique qui est toujours fréquenté. Alors quels sont les attributs qui ont dessiné ce centre ?

Je dirais que les bâtiments, l'architecture la médina, ces attributs dessinent et construisent la centralité de centre. Mais il y a aussi la pratique des gens qui contribue dans la spécificité de ce centre. C'est comme ci le centre appelle les gens pour le fréquenter parce qu'il renferme et converge plusieurs activités qui justement intéressent les populations.

Donc, pour les musulmans et pour la médina le centre c'est la mosquée et les souks.

Et qui dit Souks, dit multitude d'acturtés. Donc la médina à son centre.

Puis la ville base la ville européenne a aussi son centre, c'est l'avance H.Bourguiba, c'est la trame orthogonale qui conduit vers un espace plus large, plus dimensionné, et c'est l'axe central et le plus important du centre ville c'est toute la ville européenne. Par exemple la fayette fait partie du C-V. Et lorsqu'on s'y promène la bas on sent une centaine continuité entre les activités on sent qu'on est toujours dans le C-V.

Par exemple, moi j'ai envie d'acheter un truc ou j'ai simplement envie de faire les boutiques dans le C-V, je commence ma promenade du Passage et je vais trouver à l'avenue H.Bourguiba puis je traverse la rue Charle De Guaul et qu'on je rentre chez moi, si on me demande ou j'étais, je répondrais tout simplement, j'étais dans le C-V.

La c'est un centre volontaire, on l'a choisi, on l'a dessiné, c'est la trame orthogonale, c'est la trame coloniale, mais ça était décidé et programmé pour être le C-V.

Puis, il y a des centres à un autre niveau. Par exemple il y a cité Ettadhamen qui est toute une ville et qui a son centre ? Vous allez voir si vous le visitez, même s'il s'agit d'une trame anarchique, elle a quand même un centre d'intérêt c'est le boulevard ou l'avenue 105 je pense. C'est un axe structurant de la Cité Ettadhamen dans lequel convergent plusieurs activités.

Et ce qu'on constate, c'est que l'Etat vient pour confirmer la centralité de cet axe, on implantant un lycée, la garde nationale, le petit dispensaire, etc. Donc l'Etat confirme la centralité de cet axe malgré qu'il a été crée d'une manière anarchique et non programmée.

C'est la politique du fait accompli. Ce sont les usages qui crit envient d'une manière privée et spontanée sur l'espace et par leurs pratiques et leurs habitudes ils vont dynamiser cet espace. Et face à ça l'Etat va se trouver devant un espace qui a été crée sans être programmé et donc elle va intervenir à son tour sur ce nouveau espace soit en le détruisant en le rénovant soit en le reconstruisant, en le réhabilitant, etc.

Puis en va les autres agglomérations à la périphérie, par exemple El Mourouj qui est une entité urbaine périphérique qui a son propre centre ? Par l'addition de lotissements. Et vous allez constater que le centre d'El Mourouj n'est pas pensé. Donc au départ il y a eu la fonction d'habitat et petit à petit on a additionné des lotissements. Ensuite il y a eu l'émergence des besoins de ces habitants qui a fait qu'on a implanté des équipements pour les satisfaire. Donc finalement on se retrouve devant un centre mais mal dessiné, mal aménagé. Donc c'est un centre par nécessité qui n'a pas été pensé à l'avance et dessiné dans les plans au par avant.

Je reprends une chose, c'est qu'on ne pense pas nos villes comme une entité globale. Il faut avoir une pensée globale, par rapport à l'aménagement urbain des villes. Quand on parle du SDA par exemple le SDA a prévu El Mourouj comme une zone urbaine tout court. Il n'y a pas des documents qui ont suivi pour détailler les choses pour créer le centre, affirmer le centre et bien le dessiner en voire, en parking, etc.

Donc, si je récapitule l'évolution de la centralité à Tunis n'a pas été traitée selon une décision globale, mais plutôt par des opérations de coup par coup. Ceux sont les besoins qui dictent telle ou telle intervention. Maintenant, je vais vous parler du Lac.

Pour commencer, sachez que derrière toute opération d'urbanisme, il y a le foncier lorsque vous avez la maîtrise du foncier vous maîtrisez votre urbanisme. C'est comme ça partout dans le monde ce n'est pas propre à Tunis. Ça vous permis d'avoir une pensée claire et saine aussi qu'un esprit ouvert à discussion qui accepte la critique constructive, etc. d'ailleurs, nous, dans le cadre du projet du lac, nous inscrivons dans cette pensée. C'est-à-dire on a associé tout le monde pour qu'on collabore ensemble.

Il se trouve que le lac est propriétaire de 1300 hectares dans le cœur même de grandeurs pour comprendre ça représente combien 1300 hectares. Prenons l'hyper centre de Tunis de Moncef Bey jusqu'à la limite de la médina et les limites des Berges du Lac. Là c'est 550 hectares.

Nous on dispose 2 fois et demi de l'hyper centre de la capitale.

On est devant conception d'une ville. Le Lac ce n'est pas un quartier. Les gens pensent que le projet du lac se limite au petit quartier du « Lac Palace », mais c'est faux.

Vous savez ce projet c'est l'affaire de 3 ou 4 générations. Nous on vit la 1ère génération et nous sommes à 15% de consommation de notre foncier. Ça ne veut pas dire 15% de construit, l'espace urbaine représente moins que ces 15%.

Les 15% des lotissements sont occupés environs par 68% d'espace construit et le reste c'est un espace viabilisé qui reste à être occupé et construit, sachant que c'est la construction qui confirme et concrétise l'agglomération.

Dans le projet du Lac, nous étions confronté à 2 espaces différents à savoir l'hyper centre de la capitale et puis la banlieue nord. Voilà donc comment on a réagit : Nous avons dit que la partie du coté de Tunis, pourrait devenir l'extension de l'hyper centre. Et donc on va insérer cette partie qui représente 300 hectares dans la dynamique de Tunis voir le centre de l'avenue H.Bourguiba. Donc on a pensé à une continuité de l'avenue H.Bourguiba vers le Lac et une continuité de l'avenue du Ghana et Luculus le grand vers le Lac et on a tramé en fonction de cette organisation et on va s'insérer dans une évolution normale de la ville de Tunis.

Là ou on se trouve actuellement, on traverse cette zone de transition « El Khalif » puis la zone de Dah Dah et on arrive à la zone nord-Est qui est le gros de notre patrimoine foncier : c'est 800 hectares. On a pensé ces 800 hectares pour la forme d'une ville avec son centre. Si je vous donne les proportions entre la voisine, l'espace vert et le conduit, vous verrez les choses sont inversées.

Nous sommes à 65% de voisine et d'espace vert et à 35% de zone constructible. Et en examinant les plans vous allez découvrir la ville avec l'axe principal avec le parc qui pénètre dans la ville, avec des activités polyfonctionnelles qui seront implantées dans cette ville. Mais vous allez remarquer que tous ces axes convergent vers ce centre. Et on pense en faire le centre de la banlieue nord sachant que c'est l'activité résidentielle qui prime dans la banlieue nord par exemple Sidi Bou Said, etc.

Les bâtiments et les constructions se rapprochent, la Marsa sera collée à Sidi Bou Said, Sidi Bou Said est déjà collée à Carthage, Carthage est maintenant liée à la Goulette. Vous voyez, il y a une prolifération du construit. Tous ces espaces que je viens de citer et d'autres encore (indépendamment de la limite administrative), vous allez voir que le Lac et l'opération de l'AFH à Ain Zaghouan, vont former le centre de la grande ville qui sera formé par toutes ces communes.

Vous voyez le Lac dans le future va constituer le point de convergence de toutes ces communes. Parce que au Lac est ce qu'on va les laisser s'éparpiller ? Ce qui va renforcer les problèmes de circulation.

Maintenant, il faut demander aux urbanistes de penser leur espace, leur ville pour mieux l'organiser en se basant sur une vision globale et générale de la ville. Sinon les problèmes vont s'aggraver, vous savez les problèmes actuels de stationnement ce n'est que le commencement, ce ne sont que les premières conséquences des problèmes d'aménagement du Grand Tunis.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Non, je ne pense pas. Le centre ville à ses propres caractéristiques et ses spécificités historiquement le C-V a acqui la fonction symbolique du centre, c'est un espace plurifonctionnel on trouve dedans les commerces, les équipements de culture, le théâtre municipal, les activités des échanges, les services, etc.

Rien que le fait qu'il soit proche de la médina qui a sa propre dynamique, ça ne peut que renforcer son animation, etc.

Par contre on peut probablement parler de concurrence au niveau des activités de loisirs et de tertiaire aussi que des équipements de stationnement. Je pense qu'à ces niveaux il est concurrencé par le Lac et Bourgel.

Vous savez l'espace de stationnement dans le C-V est très mal géré si ce n'est inexistant. Vous savez les ambassades ont quitté le C-V pour s'installer ailleurs au Lac ou à l'Ariana, etc. la population aussi cherche à quitter le C-V pour aller habiter ailleurs.

Mais, je pense qu'on peut régler ça, parce qu'on a toujours le temps de créer les espaces de circulation, de réglementer la circulation, de réhabiliter les bâtiments etc. et si on mène à bien toutes ces actions on peut sauver le centre ville, sinon c'est la fuite en avant puisqu'on va à chaque fois délaissé un espace qui fonctionne mal et on va urbaniser un centre nouveau ce qui va accumuler les problèmes au lieu de les résoudre.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Le C-V doit englober les activités nobles. Actuellement à l'époque de la mondialisation, je vois le C-V se transformer en quartier des affaires, il faut dégager les entrepôts et prendre des décisions courageuses.

Vous savez, c'est le foncier qui bloque Tunis avec les problèmes de son sous-sol, etc. je pense qu'il nous faut un quartier des affaires à Tunis M^{ed} V c'est peu il est saturé. Donc Tunis, qu'on appelle « la porte de l'Afrique », il lui faut un centre bien desservi, bien structuré avec ses hôtels, ses banques, ses lieux de stationnements, ses multinationales, avec des activités des loisirs, etc.

D'ailleurs les activités des loisirs qu'on va les retrouver ici au Lac et au Port qui va se transformer en port de plaisance.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

1- L'accessibilité

2- Le stationnement

3- La bonne réglementation pour faire un centre aéré

Qu'est ce vous entendez par bonne réglementation ?

Quand on dit centre ça ne veut pas dire créer un espace concentré et densifié, c'est vrai le centre concentre une multitude d'activités, c'est vrai le centre demande l'espace vert, demande l'accessibilité, demande les commerces, demande les services, demande les loisirs, etc. mais il faut savoir organiser le centre et pour réussir son aménagement il faut se baser sur une bonne réglementation.

4- Un centre doit être polyfonctionnel et le C-V en particulier doit être polyfonctionnel mais dans le sens noble c'est-à-dire il regroupe différentes activités de haute gamme. Il faut par exemple faire dégager des petites industries, les entrepôts, ou les mécaniciens du C-V.

6- Il faut faire participer les agents publics et privés dans ce genre d'opération qui permettent de créer des centres urbains.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Maintenant, j'ai plus que 20 ans d'expérience.

Avant notre pensée était basée sur le quantitatif comme les problèmes de logement, etc.

Actuellement, on pense à l'espace d'une manière qualitative.

L'aménagement du lac par exemple on a posé la question de la qualité. Ce qui nous a souvent poussé à traiter la question de la centralité.

Par contre quand j'étais au ministère, l'aménagement de l'espace était basé sur les besoins rencontrés qu'on voulait satisfaire en construisant un grand nombre d'habitats, en réhabilitant, en sauvant des terres agricoles par là, en essayant d'organiser l'extension anarchique de la ville, etc.

Lorsqu'on programme un équipement dans une zone d'extension, on essaie de cadrer par rapport au C-V. Donc la question de centralité se posait automatiquement. Par exemple, on se demandait si l'injection des équipements dans une zone va créer un centre de proximité pour les gens qui habitent et fréquente cette zone.

Entretien n° 21

Date de l'entretien : Février 05

Identification des acteurs

- **Profession : Directrice d'un programme suisse d'appui aux organisations basses et au développement local qui intervient en 3 sites : médina de Gafsa, Bargo proche de Slimane, Oasis à Tozeur**
- **Entreprise ou institution (titre exact) : PAOTIC (Bureau Tunisien d'Inter-Coopération)**
- **Adresse du lieu du travail : Berges du lac**
- **Age : 56**
- **Formation de base : Linguistique**
- **Activité dominante de l'établissement : L'étude et le financement des capitales économiques des populations et le financement du projet**
- **Vous êtes dans cet établissement depuis 1998**
- **Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?** **Oui** **Non**
- **Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?**

Dates	Etablissements	Fonctions
1980	District de Tunis	
	Ministère des PLAN	

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

La première chose qui me vient à l'esprit est que la centralité est une notion en mouvement. Elle est loin d'être statique. On remarque l'évolution des fonctions centrales et leur déplacement essentiellement sur un axe nord et maintenant nord-est, mais avec quand même cette notion de primauté de l'hyper centre.

La deuxième idée qui me vient à l'esprit quand je pense à la question du centre ville, c'est la ville coloniale et le problème du relatif enlacement de la médina, qui est le premier moyen de centralité et le repère premier dans la ville, mais qui aujourd'hui n'est pas suffisamment lié au centre ville.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Oui moi je pense qu'il y a différents niveaux de centralité. Et la centralité peut avoir des composantes différentes et moi je parlerai pas des centres périphériques, je parlerai plutôt de nouveaux espaces quand on pense à l'avenue Mohamed V ou au quartier nord du centre urbain nord ou d'El Menzeh, etc ; aujourd'hui on ne peut pas parler de quartiers périphériques, c'est vrai que la notion de périphérique à une connotation sociale de marginalisation qui n'est pas probablement celle à laquelle on pense quand on pense à l'espace de centralité. Donc, il y a de nouveaux espaces effectivement essentiellement au nord, comme le Lac. Ces espaces, contrairement à l'hyper centre qui continue à concentrer les fonctions de centralité au niveau ; ces nouveaux pôles de centralité sont des pôles qui comportent seulement une partie de ces fonctions et je ne pense pas que les Berges du Lac aujourd'hui, constitue un nouveau pôle de centralité polyfonctionnelle.

Le rôle de ces nouveaux centres ?

Je pense que c'est normal qu'une ville évolue et qu'il y ait émergence de nouvelles particularités de la ville et donc il est normal qu'il ait émergence de nouveaux pôles de centralité.

La question est de s'interroger sur la qualité de ces pôles et sur la qualité de leur fonctionnalité ? Et également sur les référents architecturaux, socioculturels et de voir si ça revoit à de nouveaux systèmes de valeurs autour desquels une société se reconnaît ou si ces espaces restent des espaces relativement bâtards ?

Je vais prendre l'exemple des Berges du lac, puisque j'y travaille depuis un certain nombre d'années. Alors ce qui me semble intéressant aux Berges du Lac, c'est le site qui permet de réconcilier la ville avec son Lac mais plutôt d'assurer cette jonction qui n'a jamais été dans l'histoire puisqu'il y a jamais eu lieu une jonction urbaine en plein sens du terme avant cette opération. Aujourd'hui, c'est un cri de l'être surtout quand on aura terminer l'aménagement de la partie du Berges du Lac qui est en contact directe avec l'avenue H.Bourguiba.

Là, on aura un point de jonction avec l'hyper centre et on aura un redéploiement du centre ville autour de son Lac.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Je pense qu l'avenue H.Bourguiba reste un axe polarisation d'une identité urbaine collective. Donc, c'est un axe qui a un rôle identitaire très fort. Et c'est un axe historique et symbolique très important.

Et ce n'est pas seulement ce qui nous rattache à notre passé, même si la jonction avec la médina n'est pas ce qu'elle devrait être. Et puis ce n'est pas seulement l'axe de la ville moderne contemporaine, etc ; c'est aussi l'axe du futur puisqu'il y a la continuité avec les Berges du Lac, mais aussi avec toutes les fonctions internationales liées aux bureaux, à la finance, etc.

C'est quand même la vitrine de la ville et ça sera plus en plus la vitrine d'une ville qui est une ville méditerranéenne tournée vers l'extérieur.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

C'est-à-dire que pour le moment il y a une certaine concurrence qui est liée au fait que l'hyper centre n'a pas encore acquis un mode de fonctionnement qui permet un accès facile, qui permet de bouger et circuler facilement, etc.

Donc je pense que l'hyper centre a aujourd'hui encore un problème de fonctionnalité, mais quand ça sera plus le cas, sachant qu'aujourd'hui il y a des processus de requalification aussi bien pour les piétons tous que pour les véhicules etc. et qui fait que dans l'avenir on peut espérer que le C-V sera en mesure de fonctionner d'une manière optimale. A ce moment, je ne pense pas qu'il y aura de concurrence, ni avec le nord, ni avec les Berges du lac Cité Nasser. Encore une fois parce que c'est un axe chargé de symbolique et d'histoire et qui est au cœur de site qui est un site très particulier de Tunis

entre le Lac de Tunis, le Lac Séjoumi, la médina. Donc même de point de vue géographique, ça reste toujours le centre ville de Tunis.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

1) Il faut s'interroger sur l'identité spécifique de chaque pôle de centralité.

Il faut qu'il y ait une identité qui soit traduite par une image, il faut qu'il y ait des référents au niveau architectural, urbanistique, au niveau des fonctions dominantes qu'on met en place et dont on favorise le développement dans ces pôles. Je pense que si on considère que ce qui fait le charme de la banlieue nord, c'est les loisirs, la promenade, aussi la fonction du contact entre le visiteurs ou l'habitant et le patrimoine écologique et historique, il faut être donc très attentif à cet égard afin de renforcer et valoriser l'image que véhicule cet espace.

Les Berges du lac, c'est la modernité, c'est l'élément eau et c'est les fonctions économiques internationales.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Oui, tout au long des 15 ans que j'ai passé dans des institutions urbaines et de développement ou j'ai géré des dossiers urbains, oui j'ai été amenée à travaillé sur des questions de centralité. D'abord sur la question du C-V et de l'hyper centre de Tunis quand j'étais au district de Tunis, entre les années 80-90 j'ai travaillé sur les question du desserrement industriel dans le centre ville tous ces dépôts qui parasitent le fonctionnement de la centralité.

J'ai eu également à suivre, pas d'une façon directe, des dossiers des Berges du Lac. J'ai souvent été en contact avec les sociétés des Berges du Lac nord et Lac sud et j'ai réfléchi et donné le point de vu des institutions que je représentais d'abord le district de Tunis puis ensuite le ministère du PLON où j'étais administrateur de la SPLT.

Le ministère s'appelle aujourd'hui le ministère du développement de la coopération internationale.

Entretien n° 22

Date de l'entretien : 1^{er} /03/ 05

Identification des acteurs

- Profession : Historienne urbaniste à la retraite, j'organise des visites culturelle à la médina
- Entreprise ou institution (titre exact) : ASM
- Adresse du lieu du travail :
- Age : 66 ans
- Formation de base : Historienne
- Activité dominante de l'établissement :
- Vous êtes dans cet établissement depuis 1966
- Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?
 Oui **Non**
- Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?

Dates	Etablissements	Fonctions
1968	ASM	Historienne urbaniste

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

La centralité pour moi, ayant travaillé sur la médina, a subit plusieurs translations qui sont des changements de localisations.

La centralité à l'origine, c'était vraiment le cœur de la médina avec la grande mosquée, et les souks, par la suite elle s'est déplacée vers la partie haute du centre du gouvernement la Casbah qui au 3^{ème} siècle abrite le siège du gouvernement et depuis les différents pouvoirs en poste ont maintenu la tête de la ville dans cette partie haute par la suite à l'époque coloniale, il y a eu en quelque sorte bi-centralité puisque la Casbah est restée le siège administratif mais la partie basse a concentré les activités culturelles, le théâtre, l'église, la cathédrale, les cafés et donc il y a eu si l'on veut un changement du centre de la ville et avec ce changement la médina a suivi en quelque sorte le mouvement puisque contrairement à ce que l'on imagine c'était le centre géographique alors que le centre, est devenu la périphérie de la médina qui est la partie basse contiguë à la ville européenne. Et c'est comme ça qu'on a vu des quartiers se développaient comme la rue des teinturiers, la rue des maltais, la rue des glaires. Toutes ces questions qui sont contiguës à la ville européenne vont devenir importantes sur le plan de la centralité.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Oui, on peut les considérer comme des lieux de centralité.

Je pense qu'aujourd'hui, il y a un centre très important du côté du El menzeh 6. L'Ariana, elle-même peut être considérée comme un centre dans la mesure où les habitants trouvent les équipements nécessaires pour satisfaire leur besoin. On est pas obligé d'aller à Tunis pour satisfaire nos besoins que ce soit au niveau administratif ou des équipements non quotidiens par exemple à côté du marché de l'Ariana il y a des bijoutiers, il y a aussi des boutiques spécialisées dans les trousseaux de mariées, etc. on trouve tout.

Donc la centralité à Tunis a éclaté en plusieurs centres le rôle de ces nouveaux centres.

En principe il doit y avoir une hiérarchie entre le centre avec un grand « C » et les autres centres émergents. Mais j'ai l'impression qu'il y a plutôt diversion du centre historique que ce soit la ville européenne ou la médina vers ces centres nouveaux qui essayent de surmonter le vrai centre. D'où le drame de Tunis, on essaie par tous les moyens d'animer l'avenue H.Bourguiba, mais ça reste très difficile. Donc le rôle de ces centres consiste à absorber les fonctions et les activités qui se trouvaient avant dans le C-V.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Oui, il y a concurrence, par exemple à Cité Nasser, le soir il y a des cafés, des pizzeria etc qui sont pleins, alors que l'Avenue H.Bourguiba où on a investi énormément pour drainer la foule à partir de 21^h ou 22^h elle est vide. C'est vraiment un problème.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quelles sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

A mon avis, le C-V tel que je crois parce qu'il y a quand même sur le niveau architectural historique, des trésors, à mon avis il doit concentrer les fonctions à la ville historique et qui ne doivent pas être répétées ailleurs. Par exemple le théâtre municipal quoiqu'on fasse on ne peut pas créer un théâtre aussi beau, aussi riche, aussi symbolique que le théâtre municipal de l'avenue H.Bourguiba. Donc le C-V doit concentrer les activités hautement culturelles, ainsi que des événements hautement culturels et de très grande qualité, si on veut donner à ce centre ville un sens qui soit à la hauteur de sa qualité architecturale.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

1- Un espace pour la promenade, un espace piétonnier.

2- Je vois de la verdure aussi parce que c'est un élément important pour le repos, pour l'esthétique.

3- Et puis de l'animation. Ça peut s'agir de l'animation culturelle, mais il y a aussi les loisirs. On peut imaginer des spectacles de rues, des spectacles pour les enfants ou pour les jeunes ; etc. mais, il faut que ce soit un lieu où l'homme trouve sa place et son repos. Il ne faut pas que ça soit un lieu investi par les voitures.

Personnellement je ne trouverais pas un malin plaisir à passer 2 heures dans un café au milieu de ces rues « Manhattan » avec les immeubles très hauts et des voitures encombrantes, etc.

Pour moi ça doit être quelque chose de beaucoup plus confortable, adapté à l'échelle humaine et agréable à vivre.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

J'ai essentiellement travaillé sur la médina, et justement j'ai essayé de suivre le mouvement de cette auto centralité sur la grande mosquée comment elle a pu évoluer vers la périphérie. Ce sont donc les problèmes sur lesquels j'ai réfléchi.

Bon le centre de la ville européenne m'a aussi souvent interpellé avec mes collègues, on a essayé vraiment de voir pourquoi à un certain moment tout le monde qui étaient le centre (c'était une époque de crise) aussi bien au niveau des habitats que des activités nobles, etc.
Mais, je n'ai pas particulièrement travaillé sur la question de la centralité.

Entretien n° 23

Date de l'entretien : Mars 05

Identification des acteurs

- **Profession : Chef service de la direction opérationnelle de Tunis,**
 - **Entreprise ou institution (titre exact) : AFH**
 - **Adresse du lieu du travail : Ariana**
 - **Age : ...50**
 - **Formation de base : arts plastiques, 3^{ème} cycle urbanisme**
 - **Activité dominante de l'établissement : La promotion immobilière et l'aménagement du terrain**
 - **Vous êtes dans cet établissement depuis 4 mois**
 - **Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?**
- Oui

Non
- **Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?**

Dates	Etablissements	Fonctions
Avant 1989	Bureaux d'études : Dirasset, ASM, enseignement	
1989- 1990	Municipalité de Tunis	
1990-2004	<ul style="list-style-type: none"> • Chef service de la direction d'aménagement 	suivi du projet de Ain Zaghouan, CUN

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

La perception du centre dépend du milieu de la personne, de son éducation et de sa culture ainsi que de son vécu.

En ce qui me concerne et de point de vu technique, c'est-à-dire en tant que concepteur. Si l'occasion se présente pour moi pour rediser un lotissement ou un quartier je ne peut dissocier le concept de mon vécu et de mon quotidien. Le fait que j'ai habité dans la médina et que j'ai suivi mes études secondaire au lycée de Beb El Khadhra, tout ça c'est tout à fait personnelle mais ça a influencé et a forgé malgré

moi ma propre perception voire ma propre définition du centre ville dans ce concept peut avoir un contenu subjectif et personnel lorsqu'il est pensé par une personne ordinaire.

Maintenant, si je fonctionne comme un concepteur pour faire un centre je me met à la place de l'habitat, je fais appel à ma formation qui m'a appris que le centre doit regrouper toutes les fonctions d'excellence au niveau du commandement. Le centre c'est aussi l'espace de concentration des équipements structurants quand on prend l'hyper centre de Tunis du TGM vers la Casbah vous allez trouver le noyau de la ville à savoir le prolongement historique à savoir la rue de la Casbah, la rue Jamaa Zitouna et ça rejoint la place du gouvernement, les ministères et tout ça.

Maintenant, la centralité est un peu dispersée.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Le fait d'appréhender la question de la centralité il serait intéressant de se demander sur le comportement des usagers ? Pour les jeunes la centralité est du côté du Lac nord grâce aux équipements de loisirs disponibles là bas. Pour les ménagères les lieux de centralité seront El Menzeh 6, les galeries d'El Manar, etc. Mais pour tout Tunisien, il se reconnaît dans le centre ville.

C'est vrai que notre centre ville était unique. Mais aujourd'hui il y a une dispersion de sa centralité qui est due au commerce entre autre. Bon, l'éclatement de l'installation de différentes activités d'une part, et la possession de la voiture d'autre part à renforcer cet éclatement de la centralité qui est de plus en plus favorisée par l'amélioration l'accessibilité des nouveaux centres. Tout le monde fuit le centre bien qu'il est un lieu historique à cause de ses problèmes de circulation et de la difficulté de son accessibilité. On observe que le dimanche par exemple les gens fréquentent le C-V pour aller au marché central qui est un lieu de référence. Et parallèlement à ça, d'autres personnes préfèrent aller à Carrefour qui est devenu un nouveau lieu de centralité. Carrefour est un centre commercial qui a été fait dans un sens purement commercial, inspiré d'une mentalité européenne, en plus de ça on y trouve la facilité de stationner gratuitement sans oublier une concentration de différents équipements ou on trouve des galeries, des boutiques, des cafés, des restaurants, etc.

Or le C-V reste le premier centre pour tous citoyens et dans lequel on trouve par exemple les premiers équipements commerciaux qui existent jusqu'à aujourd'hui par exemple « Monoprix » qui existe depuis la période coloniale. Donc pour notre imaginaire collectif il y avait Monoprix, marché central, l'avenue H.Bourguiba, café de paris, etc. alors qu'aujourd'hui si tu disposes d'une voiture tu peux fréquenter un des centres qui se trouvent à la périphérie. Au fait l'accessibilité renforce le caractère de centralité d'un centre.

Le rôle du C-V ?

La crise des centres villes est presque mondiale. On peut considérer le C-V de Tunis comme un centre historique qui date depuis des siècles puisqu'il se compose de la ville basse de Tunis et de la médina. D'ailleurs ce n'est pas par hasard si l'ASM intervient dans le C-V en collaborant dans la conception du projet d'embellissement de l'hyper centre de Tunis ou en réhabilitant au certain nombre d'équipement.

Donc il y a le C-V qui reconnaît sa légitimité historique. Cependant, ce centre ville a été délaissé par ses habitants originaires depuis les années 70 pour aller se reloger ailleurs à la banlieue ou la périphérie lointaine de la ville.

Donc à mon avis il faut revaloriser le C-V pour assurer son rôle culturel, refléter une image positive pour toute la ville et bien entendu garder son attraction au niveau national et international.

Le rôle des nouveaux centres ?

Les centres émergents sont le résultat de l'extension urbaine. Ils sont là pour organiser la croissance urbaine et alléger un peu le C-V en captant les populations et les activités qui immigrent vers eux du C-V.

Si je prends Ariana par rapport au C-V de Tunis, Ariana c'était une petite ville, Bardo aussi. Mais actuellement, ces lieux ont connu des prolongements et ces lieux sont devenus des centres appendices du C-V vu leur proximité, leur accessibilité avec les moyens de transport dont ils disposent.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Des centres comme Bardo, Ariana, la Marsa, etc sont eux même historiques au second degré et ils subissent une certaine concurrence.

Carrefour a chahuté un peu l'effet Marsa- Zephyr ou Palmarium sont des tentatives des lieux différents de centralité. Mais à mon sens la concurrence d'un lieu de centralité reste tributaire de l'accessibilité. Si on fait un centre qui n'est pas accessible ou si on construit un parking qui est rudement cher, ça ne va pas ramener les gens.

Donc à mon avis ces nouveaux centres concurrencent le C-V. je vous donne un exemple si vous habitez à 5 km du C-V qu'est ce qui pourrait vous motiver pour fréquenter le C-V si vous avez tout dont vous disposez à proximité ?

Il y a beaucoup de gens qui habitent à Mutuelle ville qui ne vont presque plus au C-V. d'abord, ils associent au C-V une image négative parce qu'ils se sont fait arnaquer la dedans un jour, mais aussi ils habitent dans des quartiers qui sont bien équipés ou ils peuvent satisfaire aisément leur besoin.

Et donc, là je me pose la question suivante ; est ce que vraiment on peut toujours parler d'un centre ? Le centre n'existe que dans la tête des gens. Dans le sens où il y a un centre historique et symbolique qui reste graver la tête des gens comme une référence. Mais ce centre est en perte de vitesse. Et aujourd'hui il y a un nouveau phénomène qui est l'extension de la ville qui a provoqué la poly centralité. On assiste donc au développement de nouveaux centres qui concurrencent le C-V au niveau de l'accessibilité, au niveau fonctionnel mais pas au niveau culturel et symbolique. D'ailleurs, face à cet éclatement qui a impliqué le C-V dans ce système de concurrence, la municipalité de Tunis se doit de vérifier son centre par divers actions urbaines afin de mieux le valoriser parce qu'il reste dans la tête des gens le centre original qui est reconnu par tout le monde.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

1- Il faut que ce centre soit dynamique et pour cela il doit contenir plusieurs fonctions à savoir toutes les fonctions essentielles par exemple nourrir, la pratique religieuse c'est-à-dire on ne peut pas concevoir un centre sans mosquée ou sans un centre commercial, etc.

Donc il doit être multifonctionnel pour satisfaire tous les besoins de la société qui va l'occuper. Là où ne nous trouvons maintenant à l'Ariana, présente un centre qui ne fonctionne pas. Parce que là où nous nous trouvons est un centre purement administratif. Bon, le centre urbain nord était pensé relayer le centre ville. Mais malheureusement il a pris une longueur incroyable pour être réalisé, en plus ils ont créé une partie inerte pleine d'administration avec zéro habitations et c'est cette partie où nous nous trouvons.

Donc ceci a engendré un problème d'embouteillage. Cela dit, il existe une 4^{ème} tranche qui va voir le jour et une de ses composantes consiste à intégrer l'habitat dans cette zone ce qui va animer j'espère ce centre.

Mais malheureusement ça va rester un centre saturé au niveau de la circulation. Qui est un exemple de problèmes fonctionnels d'un centre qui a été mal conçu dans le sens où il s'est fait au coup par coup. Pour synthétiser tout ça je dirais :

1- La poly fonctionnalité

2- L'habitat pour dynamiser et animer le centre grâce aux pratiques des habitants.

3- L'accessibilité

4- Ensuite, il y a l'urbanité et la sociabilité qui n'est pas le résultat de l'aménagement de l'espace mais plutôt c'est le résultat de l'interaction entre l'homme et l'espace.

C'est vrai que l'aménagement urbain peut favoriser le renforcement des liens entre l'homme et l'espace fréquenté. Par exemple en créant des coins agréables de rencontre, des promenades, des places, etc. d'ailleurs, à mon avis la corniche des Berges du Lac peut constituer un exemple révélateur à cet égard.

Enfin, j'aimerais faire une remarque : c'est que depuis la charte d'Athènes, les urbanistes se basaient sur le zoning pour aménager l'espace ; alors que maintenant, on s'est rendu compte.

Maintenant qu'on ne peut plus fonctionner aussi, la preuve en est et je reviens à l'exemple de la conception du l'Ariana avec son secteur administratif, son autre secteur x et son secteur y, etc. ça n'a pas vraiment les buts exemptés de ce centre.

Aujourd'hui après 25 ans ou 20 ans on s'est dit pourquoi pas ne pas faire une 4^{ème} tranche qui est un mélange de fonctions : services équipements de commerce, de loisirs, de l'habitat etc.. afin que cet espace puisse jouer son rôle d'un centre voire d'un espace de centralité.

Par contre, si je vais créer un espace de loisir ça va être surchargé le Week-end et complètement déserté le reste de la semaine. Est-ce qui se passe ici parce qu'ici c'est un centre administratif et le Week-end il n'est pas fréquenté.

Alors ce problème, on ne le trouve pas dans le C - V qui reste un espace dynamique et animé tout le temps.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Le problème de centralité au niveau de la conception de l'espace je ne l'ai pas traité. Par contre au niveau de l'analyse et de la réflexion, ou dans le cadre de la municipalité de Tunis, quand je travaillé la bas, je me suis penché sur le cas de la petite sessile.

Les concepteurs avec chacun sa propre vision mythique, voire sa propre idiologie concernant la centralité et leur vision se reflétait à travers leur conception et leur action sur l'espace. A ce propos je cite l'exemple de Bresilia de Hymayer ou le Corbusier quand il a fait le plan voisin, de Paris. Donc ça reste des visions mythique et idéologique de la centralité donc les concepteurs ont toujours esquisser l'image d'un centre bref ça reste des représentations de la centralité qui deviennent des modèles une fois concrétisés ils peuvent être adoptés par les usagers et donc leur caractère d'espace de centralité va s'accroître. Et puis le contraire est piste puisque si un lieu est conçu pour devenir un centre se trouve abandonné et délaissé par les usagers et bien, comment voulez vous qu'il joue son rôle de centralité.

Je vous donne l'exemple de la médina à savoir le centre historique ou la médina centrale. Alors les souverains, chacun à sa manière a essayé de renforcer la centralité de la médina en y construisant des mosquées, des édifices, des palais, etc comme Palais Kheireddine et j'en passe. Depuis l'avènement de la colonisation : c'est la première fois qu'on a un centre rectiligne avec un plan en donnée qui représente la centralité européenne. Mais cette centralité et ce centre européen sont rentrés dans nos mœurs puisqu'on l'a pratiqué, on l'a vécu et donc on a fini par l'adopter.

Et puis il y a l'effet de l'émerveillement puisqu'on a découvert cette nouvelle forme de centralité moderne importée par les européens.

Je vous cite un d'autres exemples, comme ceux de la cité El Ghazella ou El Manar au fait tout le monde considérait au début ces quartiers comme des cités dortoirs, mais la réalité sur le terrain montre le contraire parce qu'il sont devenus de nouveaux lieux de centralités c'est une centralité qui a été créée par les usagers et les habitants de ces lieux qui par leurs pratiques et par leur intervention sur ces lieux en intégrant tel ou tel équipement (Gourmandise, les cafés, etc), ont petit à petit réussi à animer et à dynamiser ces lieux et sont donc devenus des lieux attractifs.

Entretien n° 24

Date de l'entretien : Mars 05

Identification des acteurs

- Profession : Urbaniste
- Entreprise ou institution (titre exact) : URBACONSULT
- Adresse du lieu du travail : Bardo
- Age : 57 ans
- Formation de base : sociologie
- Activité dominante de l'établissement : Les études socio –économiques, d'urbanisme et d'environnement
- Vous êtes dans cet établissement depuis 14 ans
- Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ? **Oui** **Non**
- Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?

Dates	Etablissements	Fonctions
70-75	ASM	Chargé d'étude
75-82	District de Tunis	Chargé d'étude principal Ensuite directeur d'étude et de planification
82-84	En Suisse, chargé de cours invité	
84-89	District	
89	J'ai intégré une société privée dans le cadre d'une mission pour travailler sur le livre blanc de Sousse	
89-91 (3mois ½)	District de Tunis	
Depuis 91	J'ai intégré le privé URBACONSULT	

Q1 : *Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?*

A mon avis il faut évoquer l'évolution historique. Le centre actuel a connu une évolution de sa centralité. On sait globalement qu'au début des années 70, le centre était limité dans une bande de

400m de large qui allait de la Casbah jusqu'au Lac, c'est ce qu'on appelait l'hyper centre. Ensuite, on a une zone centrale qui déborde par rapport à l'hyper centre. Ensuite, on a un ensemble central qui lui c'est la médina et la ville coloniale. Donc, ceux -ci les 3 éléments. Ce qui a donné pendant une vingtaine d'années, c'est-à-dire de 1970-1990, ou 1985 plus exactement, c'est la première forme, c'est-à-dire l'hyper centre qui est caractérisé par une concentration des activités tertiaires, par une concentration de l'emploi et une concentration de plusieurs autres fonctions commerciales, etc.

Ce qui est apparu à partir de 1973, c'est que certaines fonctions tertiaires du fait de la congestion de l'hyper centre, ont commencé à migrer vers le nord.

C'est-à-dire à passer de l'élément de l'hyper centre vers l'espace central : c'est-à-dire la ville coloniale et plus exactement sa partie nord en direction de Mont plaisir, de M^{ed} V et en direction de Place Pasteur.

Ça c'est fait de deux manières :

- Une manière qu'on peut appeler spontanée c'est-à-dire qu'il y a eu des gens qui commencent à dire : Il y rester dans l'hyper centre ou il n'y a pas de stationnement, ou l'accessibilité est compliquée, etc et donc on va changer, on va aller à Lafayette, et de Lafayette, on va aller au Belvédère et ça a été une tendance spontanée.

- Il y a d'autres tendances qui étaient programmées, c'est Mohamed V ou Mont-Plaisir. Mais il faut rappeler que ces tendances n'ont été programmées que dans le cadre d'un instrument de planification qui s'appelle le PRA. Le PRA dont les études ont commencé en 74 dans le cadre de ce qu'on appelait à l'époque « le livre blanc du Grand Tunis » qui a fait le point sur l'existant c'est comme un constat. Diagnostic. Ensuite ça a été suivi immédiatement par le plan régional d'aménagement qui était de faire appel à un SDAU comme le système français. Et donc il a été appelé un plan régional d'aménagement parce qu'il a été accompagné d'un plan vert. C'était, en fait un plan qui définissait les affectations futures de Tunis et qui définissait les grandes infrastructures et grands équipements, les zones d'extension, etc. et un autre plan qui est l'envers du plan d'urbanisme qui était le plan qui portait tous les éléments à la fois les zones agricoles, les zones vertes, les parcs, etc.

Ce qu'il faut dire c'est que ce plan vert était un concept beaucoup trop avancé par rapport aux responsables politiques. Ce qui fait que personne n'a tenu compte. Mais ce n'est pas simplement le fait qu'il sait un élément ou un concept en avance sur le temps. Mais c'est que à l'époque il pouvait une grande crise du logement que le livre blanc du PRA a mis en évidence puisqu'à l'époque il y avait à peu près 960 000 habitants dans le Grand Tunis. Il y avait un parc logement de 180 000 dont seulement 10% était vacant. Et le plus important c'est qu'il y avait des indicateurs qui montre qu'on était en crise de logements, c'est que le taux d'occupation de logement était de 6,8 personnes par logement. Et le taux d'occupation par pièce dépassait les 2,5 sans compter que le taux de branchement aux réseaux était assez inférieur à ce qu'il est aujourd'hui. J'ai les chiffres, tu peux les trouver dans le livre blanc.

Tous ces indicateurs montrent donc qu'on était dans une situation de crise de logement assez grave. Et donc, l'état s'attaquait sur 2 fronts aux problèmes de l'absence d'espace vert parce qu'à l'époque Tunis avait 1m² d'espace vert par habitant. Ce qui est nulle parce que la norme internationale était de 10m² et actuellement, on est à 12m². Mais à l'époque en 1972 et 75 on était à 1m² au moment où Genève était à 23m² et Bruxelles était à 18m² et Paris était à 14m². Et mais dans cet esprit, on a pensé qu'il fallait disons proposer les deux choses. Sauf que l'état avait une invention prioritaire, c'est donner des logements aux gens. C'est comme ça il y a eu la restructuration.

Donc, ce qui fait ça c'est le cadre de la planification qui a permis de poser la problématique de la centralité. La problématique de la centralité n'a pas été posée comme une problématique un peu sectorielle mais elle était posée dans le cadre du fonctionnement de l'agglomération et la manière dont l'agglomération devait fonctionner à l'horizon 2000 et l'horizon 80. Parce qu'ils étaient les deux horizons de PRA.

Et il était évident que l'option unipolaire ne pouvait plus continuer à fonctionner et que compte tenu des extensions qui ont été faites sur les franges du Grand Tunis et il fallait penser résolument à une option multipolaire. Et donc à une armature de centre à savoir un centre d'agglomération ensuite des centres secondaires. C'est comme ça que dans le RPA on a programmé 3 centres régionaux dont l'un

était réalisé : le centre urbain nord, celui d'Etthamen n'a pas été réalisé pour la simple raison que le site qui lui a été choisi a été envahi par l'habitat spontané. Et le 3^{ème} qui a été prévue à El Mourouj n'a pas été réalisé au même moment parce qu'El Mourouj a connu un retard assez important parce que l'AFH refusait d'aller faire le projet dans le sud. Donc le résultat est que El Mourouj va se faire maintenant : « El Mourouj 6 », le centre urbain régional.

Les gens que j'ai enquêtés à El Mourouj, considèrent El Mourouj 1 comme l'espace de centralité.

Oui, c'est surtout l'avenue des martines a été créée parce que les gens ont fait un changement d'usage de leur locaux. Parce qu'il n'a pas été possible compte tenu de ce qui a été programmé là bas de créer de grands équipements commerciaux comme fut le cas à El Menzeh, etc. donc les gens n'ayant pas d'équipements commerciaux se sont rabattus sur leur propre transformation d'habitat, etc.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

En réalité, qu'on voit la transformation qu'a connue la ville de Megrine sur un axe.

La transformation qu'a connu la voie X, etc ce sont plusieurs transformations qui ont créé des formes de centralité un peu particulières qui sont locales.

Il y a deux types de centralité :

1- Les centralités qui assurent une série de services liés à l'habitant.

2- Les fonctions qui sont liées au transit par exemple la voie X elle est faite pour les gens qui vont transiter d'un endroit à un autre. Elle est liée à des populations qui se déplacent.

Je cite également, l'exemple de Mègrine qu'on va entre Ben Arous ou Mègrine pour aller à Radès on passe par un axe de transition.

Il y a d'autres éléments qui sont relativement un peu plus significatifs et qui sont à la résidence et au quartier. Par exemple la cité Ibn Khaldoun et cité Ettathamén.

Alors cité Ettathamén présente les deux facettes liées au transit c'est toute la partie sur la route de Bizerte dès l'entrée de cité Ettathamén jusqu'à « ELmniha ».

Et quand tu entre à cité Ettathamén à travers la grande voie que prend le bus, on trouvera des activités de services pour la population.

Tu vas à l'Ariana, tu trouvera le même le même processus. C'est-à-dire que Ariana son équipement commercial s'est consolidé comment tu le vois.

Vous pouvez le remarquer en prenant la GP8. Alors 20 ans au passé la route de Soukra il y avait quelques marchands de légumes et quelques bouchers qui étaient spécifiquement liés à l'habitat spontané.

Quand il y a en des résidences de luxe qui se sont installées là bas, on a commencé à voir la mutation de l'appareil commercial.

Et on est passé de la consommation des commerces non quotidiens puisqu'on a vu s'installer les meubles se sont installés les boutiques de chaussures qui sont des fonctions qu'on trouvait à l'hyper centre.

C'est le même phénomène à Elmanazeh, c'est des centres secondaires.

Je ne veux pas les appeler secondaires parce qu'après l'hyper centre, pour moi il y a les centres régionaux où on trouve les fonctions complémentaires je pense, ensuite on trouve le centre secondaire parce qu'il a une certaine importance une certaine densité et une certaine fonctions.

Par exemple un centre local se différencie d'un centre secondaire parce que le centre local peut ne pas englober parfois le non – quotidiens. On y trouve essentiellement l'alimentaire, etc.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Ils ne peuvent pas concurrencer le GV parce que le centre de Tunis reste quand même assez complet.

On y trouve plusieurs éléments : les services des équipements du quotidien, des équipements du quotidiens des équipements du non – quotidiens, il y a de l'artisanat qui est un truc rare. Par exemple dans les quotidiens d'habitats on ne trouve pas une boutique d'artisanat ?

Non donc, la aussi il y a un 3^{ème} élément qui entre en jeu, il y a certains espaces privilégiés par les touristes. Tu ne verras jamais un touriste qui va à Elmanar ou à cité Ettathamen.

Donc il y a certaines fonctions qui sont liées à la fois à la médina et liées aux objets pittoresques qui font que certaines fonctions restent toujours dans le centre – ville et il est impossible de les emmener ailleurs.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Le centre ville a un rôle très important, d'abord un rôle culturel. Tous les grands c-v dans le monde ont des fonctions culturelles très importantes.

Par exemple à Berlin il y a la nouvelle Galerie qui on construite récemment et qui accueille des expositions de peintre qui sont très rares parce que prétaient par des musées mondiaux.

Vous ne pouvez pas imaginez ce que représente ça dans une ville.

Les fonctions ludiques et les fonctions récréatives sont aussi importantes ; le théâtre par exemple si tu visites Broadway à New – York tu sais que c'est le quartier du théâtre.

Ceux sont des fonctions essentielles qu'on trouve dans les grands centres des grandes villes.

Généralement, les grandes entreprises multinationales quittent le centre pour aller s'installer dans la zone du péricentre ou près des zones d'aéroport. Les exemples typiques c'est Paris ou Bruxelles ou Toulouse.

Mais, il n'empêche qu'il y a un tertiaire de commandement qui est lié au développement de l'appareil bancaire, qui est lié à de nouvelles fonctions internationales qui valorisent le centre.

Donc, il y a une combinaison de fonctions dans un centre d'agglomération; c'est des fonctions liées à des attributs d'internationalité (banques, bourses, etc.) plus des fonctions récréatives, plus des fonctions culturelles. Et les ces deux dernières fonctions ont un rôle très important, c'est d'assurer le message de la société au sein d'un centre-ville. Parce qu'un centre qui est ségrégatif ce n'est pas un centre.

Vous savez notre centre-ville est resté ségrégatif pendant 20ans parce qu'il a été articulé et structuré par des lignes du métro qui ont fait du rabattement avec les quartiers populaires.

Les classes moyennes, se sont repliées dans les ghettos de logements Manazeh, Manar, etc. d'ailleurs, je connais des enfants de 18 ans qui savent ce que c'est le Gr.

Nous avons donc une histoire un peu particulière, c'est-à-dire que le centre-ville s'est déglingué, il s'est prolétarisé et qui a été abandonné par les classes moyennes, maintenant, on assiste à un regain de ce centre parce qu'il a été réaménagé, parce qu'il a été un peu Remis à- neuf.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

1- Le transport, comment desservir un centre, c'est-à-dire comment la mobilité peut être assurée dans une agglomération pour que le centre soit approprié par tout le monde?

C'est une première exigence fondamentale.

Un centre qui n'est pas accessible pour le plus part des catégories, ce n'est pas un centre.

Or, dans tous les centres des villes du monde, tu trouves qu'il y a une socialité et une sociabilité extraordinaire, qui font qu'il a un statut de centre.

2- c'est le problème de la gestion de l'accès de la voiture particulière, c'est là où il y a la question de l'accessibilité. Alors, on sait pertinemment que tous les centres qui n'ont pas géré le croisement du transport collectif avec la voiture particulière. C'est des centres qui ont connu des situations assez difficiles.

3- un 3^{ème} élément alors on ne parle pas beaucoup mais qui est fondamental.

C'est que les centres dans le monde entier sont passés par 3 phases:

- Une phase de dépeuplement
- Une phase de tertiarisation
- Une phase de différenciation dans les activités, il n'y a plus de spécialisation.

C'est-à-dire on jamais vu des projets de logements conçus dans le centre. Alors, que toutes les actions d'urbanisme importantes en Europe comme le projet de Bercy, etc. où on a injecté des fonctions résidentielles.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Oui, pendant longtemps.

J'étais le premier à avoir fait la note sur le centre urbain nord en 1978. C'était une note de presque 12 pages qui a déclenché le processus. L'Etat s'est posé des questions par rapport à la question du centre régionaux nord et est dans le PRA. Et donc, nous on a essayé à travers cette note d'expliquer : voilà ce que doit contenir un centre régional, comment il faut qu'il soit structuré, et voilà ce qu'il va offrir comme services aux habitants.

Et donc cette note là a été un peu le déclenchement, parce qu'à cette époque le conservateur supérieur du district décide d'approfondir les études et de faire un plan d'aménagement de détail confié à L'AFH. Ça c'était ma première expérience avec la centralité.

Ensuite, quelques années plus tard de 1987-1988 j'ai travaillé sur le métro. On était plusieurs à être impliqués dans le tracé du métro dans une commission tripartite composée de la municipalité de Tunis, la SNT et le district de Tunis. Mais je n'ai pas travaillé directement sur le centre. Je vous explique : l'équipe technique qui faisait le tracé du métro pensait le faire passer par l'avenue Londres et par Bab Souika pour sortir de Bab Saadoun. Et donc on a été obligé de leur expliquer ce qui était une ville historique à savoir la médina, qui est une ville piétonne où on est à 10 mn du centre et qu'il n'y a pas lieu à y intégrer un système de transport lourd, etc. Donc, on a eu dans ce cadre beaucoup de débats sur le centre et la centralité.

3^{ème} expérience : c'est quand j'ai relancé les études du PDU (parce que le code de l'urbanisme de 1979 l'a appelé PDU et non pas PRA ou SDA. Moi, j'étais le directeur des études de la planification au district. Dans ce cadre, on a commencé à réfléchir sur les problèmes de la centralité : comment substituer aux 2 centres qui ont échoué parce qu'on pensait que la stratégie était très bonne.

4^{ème} expérience : quand j'ai travaillé avec toute l'équipe sur le PRA.

5^{ème} expérience : c'est le SDA 2016, qu'on appelle actuellement le SDA 2001.

Mais dans le privé.

*Trois exemples des entretiens semi directifs
exploratoires*

(N'ayant pas fait objet d'analyse de contenu)

Entretien n° I

Date de l'entretien : 24/10/04

Identification des acteurs

- Profession : Directeur de la qualité du tourisme
- Entreprise ou institution (titre exact) : L'office du tourisme
- Adresse du lieu du travail : Lafayette
- Age : 59 ans
- Formation de base : géographie (thèse sur les problèmes d'aménagement touristique à Hammamet)
- Activité dominante de l'établissement :
- Vous êtes dans cet établissement depuis
- Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?

Oui

Non

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Il y a souvent confusion entre la centralité et la convivialité. Je pense que la centralité doit être associée au pouvoir. Elle signifie le pouvoir. Alors que la convivialité, elle, renvoie à l'idée de rencontre, etc. Et en fonction des centres d'intérêts qu'on porte à l'espace, c'est le cas dans toutes les villes en développement, il peut y avoir plusieurs centres.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler ? Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ? et que pensez-vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Ce ne sont pas des lieux de pouvoir, des lieux où on prend les décisions c'est-à-dire des lieux qui ont attiré à l'aspect décisionnel.

Moi, je ne les considère pas comme des lieux de centralité. Le développement de Tunis est dépendant du problème de l'aménagement de l'espace et donc de la maîtrise du foncier.

On est passé de l'aménagement de surface, à l'aménagement aérien, virtuel : on peut donc avoir des centralités n'importe où.

Pour le moment fondamental reste le foncier. Pourquoi tel quartier et pas l'autre ?

Le rôle de ces espaces de centralité nouvelles consiste à décongestionner le centre-ville.

Ce sont également des lieux qui deviennent des lieux de rejet pour la population, parce que le prix de foncier va augmenter et donc la construction dedans va revenir chère pour la population. On prend l'exemple du quartier de Montplaisir, avant, il était un centre résidentiel et il se trouvait à la périphérie du centre ville, jusqu'aux années 50 et 60 il a été intégré dans la ville en développement. Ces terrains sont devenus chers et la fonction résidentielle a disparu et à la place se sont emplantés des fonctions de prise de décision, de pouvoir. Voilà donc un quartier qui peut être un quartier de centralité.

Par pouvoir j'entends le pouvoir dans toutes ses formes par exemple le pouvoir religieux, administratif, le pouvoir de développement de la ville, celui de prise de décision.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Il doit englober les fonctions qui relèvent de pouvoir et qui impliquent la décision à plusieurs niveaux financiers, économiques, etc.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Pour moi il y a une seule question essentielle qui consiste à maîtriser l'espace : c'est-à-dire maîtriser le foncier. Il faut que la charge ne soit pas élevée.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ?

Je prends un exemple intéressant mais encore une fois on va tomber sur le débat qui s'ouvre entre centralité, convivialité et centre. Vous savez, les zones touristiques traditionnelles (Tabarka, Nabeul) ont été développées sur les îlots, hôteliers, résidentiels, où on trouve aussi quelques équipements d'animation et quelques espaces verts => ce sont les grandes lignes d'aménagements.

Ces zones touristiques en Tunisie ont une caractéristique car elles sont identiques au niveau de leur aménagement et au même temps très différentes de part leur évolution urbaine qui fait leur spécificité mais d'une manière générale toutes ces zones ont vieilli avec les nouveaux comportements de touristes ont reproché aux zones touristiques de ne pas avoir de centre et on pense qu'il faudrait qu'il y ait dans ces zones des études de réaménagement de centre.

Par exemple aménager un équipement structurant comme un port de plaisance et avec d'autres équipements autour de lui qui attirent les usagers et donnent un aspect de convivialité à cet espace d'où la création d'un espace de promenade et de rencontre.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

L'activité touristique à Tunis, est très simple à résumer dans ce qu'on peut appeler le Grand Tunis :

- Il y a ce qu'on a toujours appelé la banlieue nord du côté de Carthage sachant que cette zone est figée par un plan d'aménagement c'est-à-dire de point de vue foncier elle a constitué un stock foncier à Tunis nord. Ce qui s'est passé c'est que les promoteurs immobiliers ne se sont pas intéressés à cette zone. Et puis Tunis s'est développé quand le foncier a manqué ailleurs, d'où les projets qui se sont développés à Gammarth, Raoued,...
- Après, il y a la banlieue sud, qui est associée à une certaine image négative. On n'a jamais développé une zone touristique dans cette zone à cause de cette image péjorative qui la caractérise et aussi du commerce et de l'industrie qui se trouve dedans. Je prend l'exemple de Borj Sedria qui est une zone industrielle d'autant plus qu'on note un problème de transfert des touristes par rapport à cette zone.

- Ensuite, il y a Tunis ville ou le centre ville : ici il y a un certain nombre d'hôtels. Tous étaient construits dans un périmètre de zone touristique pour que l'hôtel bénéficie d'une certaine proximité des autres équipements dont il a besoin d'où l'idée de la centralité qui apparaît. Par exemple il y a Abou Nawas Tunis, l'Africa, Hilton, Mechtel tous ces hôtels dans le centre ville, l'animent et renforcent sa centralité.

Entretien n° II

Date de l'entretien : 18/11/04

Identification des acteurs

- **Profession : Enseignant chercheur en architecture et en urbanisme**
- **Entreprise ou institution (titre exact) : L'Ecole Nationale d'Architecture et d'Urbanisme de Tunis (ENAU)**
- **Adresse du lieu du travail : Sidi Bou Said**
- **Age : 60 ans**
- **Formation de base : Formation polyvalente : aviation, architecture et urbanisme.**
- **Activité dominante de l'établissement : l'enseignement et la recherche**
- **Vous êtes dans cet établissement depuis**
- **Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?**

Oui
Non
- **Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?**

Dates	Etablissements	Fonctions
	Bureau d'études privé en France	architecte

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Dés qu'on évoque le terme de la centralité, on a une conception géométrique de l'espace quelque soit son échelle. Puisqu'on parle de la ville, on va la considérer comme une entité spéciale composée d'un certain nombre d'éléments qui constituent l'agglomération qui bâtit un tout homogène ou des équipements qui constituent un tout homogène et par rapport à cela cette homogénéité qu'est cernée et qui est distincte de son environnement d'une manière territoriale, elle va posséder une forme une configuration géométrique qui possédera un centre qu'on pourra ajouter de graviter ou d'articulation ça c'est une conceptualisation de l'espace sur le plan de la géométrie et de la représentation. De ce point de vue on peut se demander par quoi se manifeste cette centralité, est-ce qu'on peut la distinguer ?

La ville est un territoire d'une certaine échelle, on ne peut pas l'embrasser de regard ne nous pourrions y être que par la pensée donc par la mémoire et par la perception. Après avoir mémorisé une expérience spatiale dans cet espace nous pourrions envisager une représentation. C'est de ce point de vue là qu'on va avoir recours de manière analogique à des images de représentation. De ce point de vue, on peut se demander par qui se manifeste cette centralité, est-ce qu'on peut la distinguer ?

La ville est un territoire d'une certaine échelle on ne peut pas l'embrasser de regard, ne nous pourrions y être que par la pensée donc par la mémoire et par la perception. Après avoir mémorisé une expérience spatiale dans cet espace nous pourrions envisager une représentation. C'est de ce point de vue là qu'on va avoir recours de manière analogique à des images de représentation et on pourrait même redessiner l'espace ou le représenter par des plans ou des schémas etc... Donc ce méta-langage nous permet de visualiser de manière instantanée cet ensemble. Donc de mon point de vue personnel je pourrais donner une centralité qui n'a rien à avoir avec la centralité réelle de la ville qui elle correspond à un vécu spatial de ses habitants. Si vous demandez à un habitant de la médina où le centre si c'est un croyant il va vous dire la mosquée. Pour quelqu'un qui travaille comme artisan ça va être le souk, et pour un jeune ça va être le lieu de rencontre de loisir il dira peut-être l'avenue de H.Bourgiba qui est le lieu de ses préoccupations. Finalement, donc vous voyez que le centre est décentré en quelque sorte en fonction des intérêts, des activités qui sont définis d'un individu à un autre. Bien sûr il y a un consensus collectif, on est pas isolé comme individus, on appartient à un groupe social et donc conformément aux relations établies dans cette structure sociale, cette centralité va se concrétiser dans un lieu spécifique qui relève de ces activités.

→ *Pouvez vous me parler de la centralité dans le grand Tunis.*

Je vous dis immédiatement pour moi le centre de Tunis, c'est le croisement Charles De Gaulle Avenue de France. C'est cet endroit là ; le magasin général la rue Charles De Gaulle et on peut descendre jusqu'à palmarium, c'est-à-dire il y a une espèce de secteur opérationnel qu'on parcourt à pieds et qui relève d'un certain nombre d'éléments identifiants qui sont les commerces les loisirs, les services qu'on peut y trouver. Et qui aussi identifiant un moment donné de notre histoire. C'est en fonction de l'expérience elle est personnelle. Moi par exemple quand j'étais jeune c'est cette partie de la ville que j'ai citée c'est elle que je fréquentais et pour moi elle représente le centre de Tunis où je trouvais les éléments et les services qui rencontrent les gens, acheter des produits disponibles dans ces lieux, boire un café. Dans ces éléments étant concentrés dans ce secteur, vont déterminer pour moi une image du centre ville.

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

C'est inéluctable de toute ville qui au-delà d'une certaine échelle est constituée d'une agglomération de molécules associées au tout et chaque molécule va avoir son noyau. Au-delà de l'échelle du Tunis des années 60 ou 70, maintenant nous avons aggloméré la banlieue proche qui était un espace à part. Donc les Menzeh, la Marsa, les Berges de lac, constituent le Grand Tunis tout en ayant leur propre centralité. Les gens peuvent trouver ce qu'ils cherchent dans le CV dans ces lieux particuliers. Il y a des gens qui passent des années entières sans aller au CV.

Aujourd'hui il y a une question qui se pose à la ville contemporaine, c'est dans l'échange commerciale et le nouveau rythme de citoyen les nouveaux centres commerciaux constituant en eux-mêmes des centralités isolables spécifiquement : Carrefour constitue un centre pour acheter, pour rencontrer les gens pour prendre un café, pour passer du temps.

Il y a des gens qui prennent leur voiture pour aller se promener à carrefour parce qu'ils y trouvent des commodités c'est facilement accessible et il y a un grand parking où stationner. Et donc ils préfèrent carrefour au centre ville avec ses problèmes de stationnement et de circulation bref tous les inconvénients de la traversée urbaine.

Donc ces centres commerciaux qui ont démarré avec un parking et un espace de commerce deviennent de plus en plus des centres de loisirs des centres d'échange où on intègre d'autres équipements complémentaires au commerce.

- Le rôle de ces nouveaux centres consiste à alléger et compléter un certain d'activités spécifiques dans le CV qui devient de plus en plus saturé.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Ce n'est pas une vraie concurrence comme je viens de le dire il y a une certaine spécification que ne peuvent pas atteindre les centres émergents par rapport à un autre ancien et historique.

Parce que le centre historique, il est le premier il est le déterminant de la ville.

Et les autres ne peuvent avoir que des connotations différentes et secondaires qu'ils peuvent à leur tour s'il y a une certaine intelligence concrétiser à travers des particuliers. C'est-à-dire on va aller à tel ou tel autre centre secondaire pour ses spécifications dans ou telle activité plutôt que dans l'autre comme les loisirs, les commerces les services etc...

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

1) D'abord la fonctionnalisation il faut qu'il y ait une fonction déterminante. Ce centre pour qu'il soit centre et perçu comme tel il faut qu'il ait une fonction particulière qui attire. Tout à l'heure on a parlé du centre commercial qui attire par sa spécialité et d'autres éléments ayant diverses fonctions ; loisirs, commerce, services...

2) La disposition spatiale qui permet l'accessibilité, c'est fondamental, s'il n'y a pas d'accessible, on peut intégrer le centre et y prévenir.

Il s'agit de dispositions particulières relatives au parcours ou transport.

Il faut qu'il y ait une sécurité et une qualité de vie pour que les gens se sentent dans un confort spatial pour que les jeunes et les femmes et bref monsieur tout le monde puissent fréquenter ce centre sans crainte.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Plus ou moins mais pas dans le Grand Tunis particulièrement. J'étais amené à réfléchir sur la question du centre et de la centralité dans des petits villages au sud autour d'équipement de culture, de marché, de place, de l'articulation d'un village ou d'une petite ville qui déstructurent ses composantes élémentaires à l'infini là on peut ramener cette centralité de l'espace d'une manière concrète, en donnant plus d'importance à des catégories d'équipement ou en disposant de manière à ce qu'ils répondent aux 3 caractéristiques que je viens de citer.

Entretien n°III

Date de l'entretien : 25/1/05

Identification des acteurs

- Profession : Ingénieur chargé d'études du transport et urbanisme et chef service de la formation urbaine
- Entreprise ou institution (titre exact) : District de Tunis
- Adresse du lieu du travail : ...Cité olympique
- Age : 30
- Formation de base : Ingénieur.
- Activité dominante de l'établissement :
- Vous êtes dans cet établissement depuis 1991
- Avez vous exercé dans un autre établissement qui traite d'urbanisme et d'aménagement ?

Oui Non
- Si oui, lesquels et de quelle date à quelle date ?

Dates	Etablissements	Fonctions
1991-2004	District de Tunis	Ingénieur chargé d'études du transport et urbanisme et chef service de la formation urbaine

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

L'agence d'urbanisme avec son statut actuel joue le rôle de conseiller des collectivités locales. Donc l'AUGT propose des projets et puis les communes approuvent ou ils demandent de changer certains paramètres par rapport aux projets.

Cela dit l'influence des concepteurs à l'AUGT est très importante. De plus ils ont travaillé sur le SDA et donc à chaque projet ils suivent les orientations du SDA. Donc par rapport au système de centralité dans le SDA le district a toujours cherché à le concrétiser à travers les projets dont il est chargé de leur conception au niveau de la programmation des plans et aménagement.

Au fait, le SDA a proposé au système de centre pour l'agglomération. Le centre ville, les centres secondaires, les centres relais, etc. Et à chaque fois que l'AUGT va réaliser un plan d'aménagement ou un projet doit se référer à ce système de centralité pour le concrétiser au niveau de la programmation urbaine.

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Le centre se définit par rapport aux fonctions qu'ils assurent pour les usagers.

On peut distinguer plusieurs types de centre : il y a le centre de région, le centre de gouvernera, le centre de commandement comme Charguia II où on trouve les grandes sociétés, etc. Au fait, chaque centre tire sa spécificité en fonction des activités qui se concentrent dedans.

Donc, le centre c'est la poly fonctionnalité. Par le fait que les différentes fonctions se concentrent dans le même espace, ils vont attirer la population tout en se dotant d'une certaine référence fondée sur la nature des services que cet espace offre.

Selon moi, c'est de cette manière qu'on a traité la question du centre, et de la centralité au niveau de la réalisation des différents PAU.

L'aspect que peut mettre en pratique le centre en matière de centralité, c'est programmer des espaces polyfonctionnels, prévoir des espaces verts, des places, des rues qui convergent vers ce centre pour que cet espace soit favorisé pour jouer son rôle de centre. Ensuite, les occupants vont acquérir des terrains, les privés vont investir dans cet espace et donc ils vont l'animer davantage.

Bien sûr, ces actions dépassent le cadre de l'AUGT qui s'intéresse à la programmation de l'occupation de l'espace pour favoriser l'émergence des nouveaux centres.

Pour les autres existants l'approche est un peu différente. On prend le centre de l'Ariana par exemple, les logements qui c'étaient des R + 1 sont devenus des R + 4 afin d'installer dans les rez-de-chaussée des activités de bureaux, de commerce, etc. On a pensé aussi à élargir les voies, etc.

Au fait, on essaye d'agir sur ce qui existe afin de le mortifier pour devenir plus fonctionnaliste et plus accessible. Ce qui justifie l'intervention sur le plan d'aménagement mais aussi sur le plan de circulation.

Mais toutes ces interventions suivent les orientations du SDA.

Q2 : → *pouvez-vous me donner des exemples des nouveaux centres?*

D'après mon observation, le centre le plus important reste le centre ville bien qu'au fond il se populaire. C'est normal si on voit qu'il est l'espace le plus accessible que ce soit par la voiture particulière ou le transport collectif. De plus, on remarque que certaines activités de luxe quittent le centre ville pour aller s'installer ailleurs par exemple aux bergs du lac, El Menzeh, El Manar, Ennasser, etc.

→ *Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?*

Assurer la fonction d'habitant et satisfaire les besoins de la population dans ce domaine. Dans la production de l'espace il y a une grande part qui revient à l'initiative privée. Donc les logements se créés surtout par les particuliers ou les promoteurs immobiliers privés qui eux accentuent énormes leur attention sur la production des logements et oublient au même temps les autres fonctions qui sont nécessaires pour satisfaire les besoins de la vie quotidienne de la population qui occupe ces centres. Donc souvent à part la fonction d'habitant, on trouve pas grand-chose et dans ce cas soit il va y avoir une production spontanée des autres fonctions de la part des occupants en transformant une partie de leur maisons ou en transformant un espace vide en une boutique etc. Ou intervient l'action publique pour programmer ou transformer ces espaces pour devenir mieux fonctionnels, en intégrant des équipements multifonctionnels commerces, espace vert, loisir, etc.

En plus, je pense que ces centres ont été créés pour alléger un peu le centre ville qui est de plus en plus saturé et donc à mon avis le rôle de ces nouveaux centres consiste à satisfaire les besoins de leur population locale.

Q3 : *Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?*

La question qui se pose qu'est ce qu'on peut faire pour le C-V ?

Aujourd'hui, on observe que la fonction d'habitats quitte le C-V, des services des bureaux s'installent en dehors du C-V, même au niveau de l'infrastructure on cherche à concevoir des rocade pour éviter de traverser le C-V, etc.

Donc, j'ai l'impression que pour le moment les aménageurs essaient le mieux comprendre la situation qui caractérise le C-V. cela dit toutes les actions qui se sont faites ou qui sont en cours de réalisation exemple le projet d'embellissement de l'av. H.B (zoo) ou le projet en cours de la petite sessile,

cherche à valoriser le C-V et lui doter d'une image positive. Mais pour attendre cet objectif, il faut comme je l'ai dit bien analyser et comprendre les mécanismes qui contribuent aujourd'hui dans la transformation du C-V. Et puis il faut se demander quels sont les moyens efficaces pour le valoriser.

Quand je parle de moyens j'entends par là les documents d'urbanisme comme le PAU ou le PAD, mais ces documents sont souvent dépassés par la situation actuelle du C-V, donc il faut les revoir. Cela, dit l'action qu'on fait aujourd'hui consiste à agir peu sur les espaces disponibles à proximité du C-V comme les berges du lac qui sont de nouveaux espaces qu'on a gagné pour le lac ou les nouveaux espaces créés par l'AFH (Menzeh, manar, etc.) pour renforcer leur centralité sachant qu'ils vont contribuer à améliorer l'image du centre ville surtout qu'ils sont des espaces péricentraux.

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

1) créer des équipements poly fonctionnels pour satisfaire les besoins des usagers de ces lieux de centralité.

2) créer les espaces verts pour favoriser la fréquentation piétonne et donc la promenade dans ces lieux afin de déclencher une certaine animation.

3) Penser la localisation de cette espace de telle sorte à ce qu'il soit réellement un espace central vers lequel convergent toutes les activités et les voies.

Il faut penser toute l'opération pour refléter l'image de la centralité en organisant l'espace et les équipements pour atteindre ce but, ainsi il faut que cet espace soit accessible et relié au centre ville tout en se caractérisant par une architecture contribuant à le distinguer du reste de l'espace.

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Je pense que s'il s'agit d'acheter un bien ou s'il s'agit d'aller se promener, les équipements et les services qui permettent de satisfaire ses besoins se trouvent partout dans le C-V et les nouveaux centre.

Donc, dans ce cas, je crois qu'il y a concurrence. Vous savez à un certain moment on a crée Menzeh 6, tout le monde le fréquentait, ensuite on a crée El manar et il est devenu le nouveau lieu d'attraction après c'était au tour des Berges du lac, etc.

Mais, la fréquentation des lieux de centralité dépend aussi de la catégorie sociale des usages si par exemple une personne habite à cité Ibn Khaldoun elle ira certainement fréquenter le C-V parce qu'il est plus proche et le goût de son accessibilité est le moins cher.

Cela dit, je pense que le C-V n'est pas concurrencé au niveau de sa symbolique probablement les gens préfèrent se balader dans les nouveaux centres tout au long de l'année, mais au mois de Ramadhan le C-V reste le lieu le plus animé et le plus fréquenté.

Et personnellement, il m'arrive de rester 2 mois ou plus sans aller au C-V, mais à un certain j'éprouve l'envie d'y aller rien pour faire un tour.

Donc de point de vu fonctionnel, le C-V peut être concurrencé, mais de point du vu culturel et symbolique c'est lui qui l'emporte sur les autres centres.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Personnellement, j'ai travaillé sur le plan de circulation et des plans d'aménagement de quelques lieux de centralité.

Je cite l'exemple des plans de circulation de la Goulette et de la Marsa.

Je prends le cas de la Goulette où on a essayé d'organiser les déplacements dans l'avenue H.Bourguiba pour améliorer le fonctionnement de cette zone en agissant sur son plan de circulation pour assurer à cette zone un accès plus facile, et irradiquer une image négative qui relève d'un stationnement anarchique ou d'un encombrement de la circulation.

Toutes ces actions pour valoriser l'espace de la Goulette en tant qu'espace de centralité reconnu par le SDA.

Acteurs privé n°1, Bureau d'études Dirassat, Entretien n°3

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Evolution de la notion de centralité (l'importance des activités de commandement)	« Je pense que la notion de centralité a totalement changé, à une époque, on parlait de centralité quand il s'agissait de dire quelles sont les activités rares dans l'agglomération et plus particulièrement quelles sont les activités de commandement dans une capitale. C'est à dire administration, sièges sociaux des industries etc. La notion continue à être valide. Mais je pense, les recherches et les implications économiques d'aujourd'hui font que la centralité a changé de nature. Comment ? La centralité est beaucoup plus les activités annexes c'est à dire des professions libérales très colées aux activités financières. Comme les avocats... ce n'est pas le tertiaire dans le sens classique par exemple les avocats du divorce, c'est les avocats qui s'occupent du droit maritime, de conflit sur les transports... et le centre aujourd'hui est devenu plus lié à des questions de logistique et de transport beaucoup plus qu'à des notions liées à l'entendement classique de l'activité tertiaire.
L'importance du centre dans la capitale	Evidemment le centre vari en fonction du rôle de la ville dans le dispositif national. Une capitale a des exigences de centralité qui sont totalement différentes d'une ville comme Sfax ou Sousse ou autre.
Centralité assure l'efficacité du fonctionnement de la ville La référence aux documents d'urbanisme (SNAT : 1997-2000)	Dans l'étude que nous avons fait sur le schéma national d'aménagement du territoire en 1997-2000 qui est aujourd'hui en situation d'approbation depuis 4 ou 5 ans par le gouvernement pour une raison me semble-t-il très particulière. C'est qu'elle a fait des conclusions qui sont très en air du temps : c'est à dire exigence métropolitaine, exigence d'ouverture, exigence liée à l'efficacité de la ville. Vous savez en terme de centralité ce qui compte c'est l'efficacité de la ville et qui dit efficacité dit « vite, bien et pas cher ». Alors ce sujet là c'est un problème de conception de ce qui est l'efficacité économique d'une ville aujourd'hui. Pourquoi parler de centralité si ce n'est pas pour dire comment fonctionne le centre ville avec le reste de l'agglomération.
Dynamique de l	Oui, on a fait une enquête sur plus de 1500 ou 2000 établissements à l'époque en 1978 et on avait déjà constaté qu'il y avait une dynamique des activités centrales qui sont à mon avis beaucoup plus dues à la configuration même du centre ville de Tunis. Le site du centre de Tunis est un peu coincé : c'est à dire à un moment il y a eu des tentatives pour détendre El Casbah sur des zones environnantes, il y avait un projet fait par des italiens, je crois que vous le connaissez, et avec l'extension autant démographique que fonctionnelle de la capitale, le centre, je parle là du centre administratif s'est retrouvé un peu coincé et on a observé déjà depuis 1977, fin années 70, une immigration vers la zone d'Alain Savari, le nord de Belvédère, et depuis 30 ans, depuis cette date, il y a une espèce de continuation de ce desserrement vers le centre urbain nord, un peu vers les berges du lac parce que du coup c'est plus l'espace de l'économie. Et il y a eu

heureusement une meilleure gestion de La Casbah et de ses enivrants. Donc c'est évident, il y a énormément de modifications, mais à mon avis elles sont plus liées aux problèmes du site mais aussi elles sont liées aux nécessaires extensions et besoins d'une capitale qu'il y a 30 ans elle faisait 1 million d'habitants aujourd'hui elle en fait 2 millions.

Acteurs privé n°1, Bureau d'études Dirassat, Entretien n°3

Q6 : est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter cette question ?

Thèmes	Signifiés
Dynamique des activités centrales dans le centre ville	* Oui, on a fait une enquête sur plus de 1500 ou 2000 établissements à l'époque en 1978 et on avait déjà constaté qu'il y avait une dynamique des activités centrales qui sont à mon avis beaucoup plus dues à la configuration même du centre ville de Tunis. Le site du centre de Tunis est un peu coincé : c'est à dire à un moment il y a eu des tentatives pour détendre El Casbah sur des zones environnantes, il y avait un projet fait par des italiens, je crois que vous le connaissez, et avec l'extension autant démographique que fonctionnelle de la capitale, le centre, je parle là du centre administratif s'est retrouvé un peu coincé et on a observé déjà depuis 1977, fin années 70, une immigration vers la zone d'Alain Savari, le nord de Belvédère, et depuis 30 ans, depuis cette date, il y a une espèce de continuation de ce desserrement vers le centre urbain nord, un peu vers les berges du lac parce que du coup c'est plus l'espace de l'économie. Et il y a eu heureusement une meilleure gestion de La Casbah et de ses enivrants. Donc c'est évident, il y a énormément de modifications, mais à mon avis elles sont plus liées aux problèmes du site mais aussi elles sont liées aux nécessaires extensions et besoins d'une capitale qu'il y a 30 ans elle faisait 1 million d'habitants aujourd'hui elle en fait 2 millions.
Problèmes du site du centre	Le site du centre de Tunis est un peu coincé
Les spécificités des centralités périphériques	Je serais très réservé sur la notion de centralité dans les périphéries parce que elle est d'une totale autre nature. Déjà à l'intérieur des zones périphériques il y a déjà des différenciation une zone périphérique comme Carthage où on a le siège du pouvoir politique, en tout cas une partie majeure du siège politique, la centralité n'est pas du tout pareille que dans une ville comme Ben Arous qui, elle, est le siège des activités industrielles etc. C'est une 1 ^{ère} distinction.
Comparaison entre les centralités périphériques de Tunis et celles des autres villes étrangères	* Une autre distinction qui est fondamentale, c'est qu'aujourd'hui, Tunis est en pleine mutation. Et on ne peut pas assimiler les centralité périphériques de Tunis comme on pourrait définir la centralité des villes déjà cristallisées par exemple Paris est un exemple extrême, mais quand je compare Barcelone ou Marseille à Tunis, Tunis est dans une place plus en retard, ça veut dire qu'il n'y a pas eu encore ce mouvement de desserrement des activités de décision vers la périphérie. * On a beaucoup abordé la question de Tunis et du centre ville en particulier. A l'occasion, nous travaillons sur des trucs très intéressants sur Casa et Rabat qui ont aussi des fonctions très spécifiques : Casa c'est le centre du pouvoir politique, administratif, l'université, la recherche, etc. Et l'intérêt, c'est précisément, l'avantage qu'on peut comparer une spécificité marocaine avec une autre tunisienne.
L'importance de	Je ne sais pas si ça va avoir lieu, je pense qu'il y a des périphéries qui sont susceptibles de recevoir ce type d'activités et d'autres

l'accessibilité pour la centralité	pas. Quand je dis susceptibles je dis par exemple Ariana dans le sens large « les menazeh » et l'Ariana à cause de la proximité à l'aéroport comme je l'ai expliqué tout à l'heure les lieux fondamentaux du fonctionnement d'une ville et d'un centre ville c'est évidemment les nœuds : le port, la gare, l'aéroport ...
Une faible centralité à la périphérie	La périphérie aujourd'hui est une périphérie qui est beaucoup plus construite dans sa centralité sur des activités encore très faibles, « banales » comme le petit commerce... bien sûr ça a changé depuis un certain temps il y a des avocats des médecins, des pharmacies... ce qui n'existait pas il y a 30 ans ou qui était très peu fréquent. Il y en a également un très grand effort de la part de l'administration d'essayer de créer de nouvelles entités administratives pour renforcer ces centres comme le gouvernera de Ben Arous, Ariana, etc. C'est vrai qu'autour de ces centres administratifs s'est construite une nouvelle centralité périphérique mais qui n'a évidemment rien avoir avec la centralité du centre ville de Tunis.
La primauté du centre ville	C'est vrai qu'autour de ces centres administratifs s'est construite une nouvelle centralité périphérique mais qui n'a évidemment rien avoir avec la centralité du centre ville de Tunis.
	La question du centre et de la centralité, je l'ai abordé dans le cadre de mon travail avec le Groupe 8 en 1974 et dernièrement sur le schéma d'Aménagement du territoire.
Dynamique et évolution de la centralité dans le centre ville	La question du centre et de la centralité, je l'ai abordé dans le cadre de mon travail avec le Groupe 8 en 1974 et dernièrement sur le schéma d'Aménagement du territoire. C'est vrai qu'on a pas abordé cette question d'une manière directe, mais on a essayé précisément de penser les études en naval à considérer les fonctions métropolitaines parce que maintenant on dit presque plus les fonctions centrales, on parle beaucoup plus de fonctions métropolitaines dans le sens nouveau qu'il faut leur donner. Pendant, la colonisation le centre était le pouvoir économique qui était le marché central, aujourd'hui on en voit les traces réelles. Le pouvoir économique qui était le marché central, aujourd'hui c'est l'ambassade de France, le pouvoir religieux qui était la cathédrale, et tout tournait autour de ces trois éléments et puis la gare qui n'était loin et qui était la fonction du transport. On a mis l'industrie vers le sud et on a mis les classes populaires qui travaillaient dans le centre ville, du côté nord-est : Bardo et El Omrane. La classe des fonctionnaires était plutôt vers le sud. Et le centre colonial, la ville basse était pour les habitants cette centralité qui s'est modifiée d'une façon très lente jusqu'à l'indépendance. A l'indépendance, on est resté comme ça pendant une quinzaine d'année : le pays se construisait donc il n'y avait pas de modification fondamentale du centre. Aujourd'hui le centre a changé totalement à la fois de signification et à la fois d'organisation.
Centralité et métropolisation	C'est vrai qu'on a pas abordé cette question d'une manière directe, mais on a essayé précisément de penser les études en naval à considérer les fonctions métropolitaines parce que maintenant on dit presque plus les fonctions centrales, on parle beaucoup plus de fonctions métropolitaines dans le sens nouveau qu'il faut leur donner.

Acteurs privé n°1, Bureau d'études Dirassat, Entretien n°3

Q3 : Quelles sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
Le centre un nœud de communication avec le reste de l'agglomération (communication et accessibilité)	Le centre d'abord, c'est ce qui est entrain de se faire le centre doit être la relation extrêmement fluide avec le reste de l'agglomération et le reste du pays. D'ailleurs le reste de l'agglomération ça veut dire d'une part les nœuds essentiels des échanges avec l'extérieur (aéroport, port, etc.) et c'est ce qui est entrain de se faire parce que depuis des années il y a une très forte volonté de faire passer par les rocade tout ce qui n'intéresse pas le centre et de fluidifier la circulation vers le centre. Evidemment ça se fait avec beaucoup de difficulté parce que le site ne s'apprête pas de façon facile. Le site de Tunis est évidemment compliqué
La difficulté du rôle joué par le centre	Evidemment ça se fait avec beaucoup de difficulté parce que le site ne s'apprête pas de façon facile. Le site de Tunis est évidemment compliqué
Le rôle fonctionnel du centre ville (fonction de communication nationale et internationale, fonction économique, la compétitivité)	<ol style="list-style-type: none"> 1- Etre en relation immédiate avec le reste du pays et plus particulièrement l'ensemble des composantes de l'agglomération ; 2- Il doit être ouvert sur l'extérieur évidemment ; 3- Et doit avoir les fonctions dont je vous ai parlé au début c'est à dire fonctions de logistiques, fonctions économiques. <p>Un autre élément se lie encore plus à ce que les gens appellent aujourd'hui la compétitivité des villes c'est à dire quelles sont les villes qui attirent le plus les investissements étrangers. Et l'élément de l'agrément d'une ville joue de façon importante. Des investisseurs étrangers préfèrent investir à Tunis qu'à Alger. Leur choix est motivé presque par des éléments presque subjectifs : il y a d'abord la stabilité politique, il y a l'attractivité économique, mais parfois l'agrément de vivre joue un rôle au moins aussi important. Des fois les investisseurs disent « on préfère Tunis parce que c'est plus agréable que les autres villes » et ça c'est un agrément subjectif.</p>

Acteurs privé n°1, Bureau d'études Dirassat, Entretien n°3

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler et m'en citer quelques-uns ?

Ces nouveaux centres, quel rôle jouent ils dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Des exemples de centres périphériques	Si je m'en tiens aux fonctions de centralité je pense immédiatement au centre urbain nord (Bardo, Ariana) et aux Berges du Lac. Maintenant les lieux périphériques qui sont beaucoup plus liés à l'habitat, aux commerces et aux services, c'est les Menzeh, El Manar, mais c'est également des extensions urbaines de la Marsa. C'est vrai qu'à Tunis ça pousse un peu partout.
Le rôle des centres périphériques dans l'agglomération	Des centres dortoirs, pour le moment c'est nuancé selon ce que j'ai dit tout à l'heure. Parce que je vous ai dit qu'il y a un mouvement, un desserrement de quelques activités beaucoup plus administratives qu'économiques. Il faut également s'entendre sur la notion d' « économique ». Quand je dis contenu économique c'est contenu économique décisionnel.

Acteurs privé n°1, Bureau d'études Dirassat, Entretien n°3

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Révision et critique des documents d'urbanisme officiel (SDA)	Moi, à mon avis, il faut refaire le SDA, même si ça peut déplaire à certain nombre de gens. Le plan ne répond à mon avis absolument pas aux besoins de la capitale. Le SDA dans la partie de centralité doit être refait. C'est à dire la notion de métropole doit être reconsidérer pour que l'aménagement soit reconçu. Les trois questions essentielles que le SDA doit donc considérer donc ce cadre, je les ai déjà évoqué ; c'est à dire : problème de logistique il faut régler absolument le problème de la logistique et la logistique c'est quoi ? C'est encore une fois mettre en relation d'une manière extrêmement rapide port, aéroport, rocade autour de l'ensemble de l'agglomération pour la redistribution des flux quand le centre n'en a pas besoin et le renforcement de la fonction économique et ça je dirais ce n'est pas du ressort de l'Etat sauf à faire des facilités sur le plan institutionnel, réglementaire, encouragement, etc. Je pense que le SDA s'intéresse à la question de centralité d'une manière prioritaire mais pas comme il faudrait.
Alléger le centre ville	Donc 2 ^{ème} question, c'est concevoir un nouvel aménagement ou de nouvelles extensions dans les lieux dont je viens de te parler pour faire respirer le centre ville.
Régler les problèmes de l'habitat (réhabilitation et lutte contre l'habitat non réglementaire)	Et troisièmement, régler le problème de l'habitat. Vous avez un centre qui vieillit, vous connaissez le problème de la médina ainsi que le problème du vieillissement de la ville européenne qui se paupérise parce que même les commerces qui faisaient le prestige de la rue Charles de Gaulle sont devenus des commerces non structurants. Il faut aussi résoudre le problème de l'habitat non réglementaire dans le centre ville mais aussi dans l'ensemble de l'agglomération. Et puis réhabiliter la petite Cécile.

Acteurs privé n°1, Bureau d'études Dirassat, Entretien n°3

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Les centres périphériques ne concurrencent pas le centre ville (Il n'y a pas de concurrence mais il y a un desserrement des fonctions centrales vers la périphérie)	Les centres qui se développent en périphérie ne concurrencent pas le centre ville pour la raison que j'ai donnée tout à l'heure vous avez un centre qui détient l'essentiel des pouvoirs des décisions politiques administratif et économique et vous avez des centres périphériques qui sont plus des centre de services à la population et de loisir aussi. C'est ce qu'on appelle « la reproduction sociale simple ». C'est à dire en terme de fonctions la reproduction sociale c'est tout ce qui est commerce de base, service à la population depuis la boulangerie jusqu'à l'abri. Alors le centre ville de Tunis à ça en plus des fonctions de décision et de commandement. A mon avis, ça ne concurrence pas du tout, ça desserre un peu c'est vrai parce qu'aujourd'hui vous pouvez régler un problème dans la municipalité de Ben Arous alors qu'avant obligatoirement vous passiez au centre ville.
Améliorer la relation du centre ville avec les centres périphériques	A mon avis, il faut Améliorer le fonctionnement du centre ville en relation avec les centres périphériques c'est déjà régler les problèmes du centre ville.
Les problèmes du centre ville	Dans le centre ville, il y a de gros problèmes, je vais citer trois éléments qui me semblent essentiels : Il faut réhabiliter et repenser totalement la petite Cécile et son extension Jean Georesse, le port de Tunis qui est en cours de reconversion. Parce que je pense que Tunis à la grande chance d'avoir un centre où il y a encore de la place. Referez vous à l'étude des Berges du Lac nord et les Berges du Lac sud, ce qui est en face de Mohamed V. C'est pratiquement 300 hectares. Il n'y a pas dans le monde un centre ville qui dispose de 300 hectares plus les 100 hectares de Madagascar plus ce qui est proche des Berges du Lac nord (coté ville) on a pratiquement 500 à 600 cent hectares plus ce qui est possible de réhabiliter il y a plus de 150 hectares dans la zone de la petite Cécile. C'est une chance, moi je connais pas d'autres exemples de centres villes qui ont la possibilité de profiter de cet espace et donc de réaménager et redistribuer l'organisation. 2 ^{ème} chose, à mon avis, on a un grand problème mais qui est spécifique à Tunis : c'est le problème de liaison nord sud qu'il faut absolument régler parce que la Z4 qui débouche sur la route de la Marsa et puis la route de l'aéroport à mon sens elle doit être absolument doublée. Et aujourd'hui, il y a une grande discussion ? Faut-il la doubler par le viaduc et ça s'est pas beaucoup défendu par la municipalité de Tunis, mais nous nous sommes pas très d'accord là dessus, parce qu'il y a des problèmes d'esthétique, mais surtout des problèmes de fluidité et d'efficacité, il y a la possibilité de doubler de l'autre coté complètement en faisant un ouvrage, moi je militerai vers un ouvrage très beau parce que le centre ville il faut que ça ait une belle image. Il y a une autre possibilité, celle de passer en sous sol, mais ça c'est très dur et beaucoup plus coûteux. C'est vrai que l'actuel pont de Radés le pont dit « japonais » va pouvoir réorganiser le transport parce qu'il y a des flux toujours vers le centre mais qui pourront le contourner.
	En tous cas, moi, je suis pour un concours international pour concevoir un nouveau centre. Parce que nous on a l'habitude de faire appel à des architectes et à des urbanistes, et on change tout. Mais le jour où il y aura un cahier de charges précis et qu'on fera confiance aux personnes qui le conserveront. Là je pense qu'on pourra envisager les 50 prochaines années de façon plus sereine.

Acteurs privé n°2, Bureau d'études URAM, Entretien n°4

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
L'approche pluridisciplinaire de la centralité	La centralité se délimite selon des critères qui tiennent à la géographie, à l'histoire, aux facteurs socio-économiques et aux valeurs symboliques.
La polycentralité à Tunis	Il n'y a pas un centre dans Tunis, mais plusieurs centres et un hypercentre.
Les formes de centralité (fonctionnelle, culturelle et symbolique –pouvoir, histoire-dans le centre ville)	Le centre ville est l'expression du pouvoir par ses équipements, son animation et sa symbolique. On observe plusieurs formes de centralité qui vont caractériser les différents espaces. Par exemple l'avenue de Carthage est caractériser par une centralité résultat du rayonnement des équipements de commerce est un centre de commercialisation. Le centre ville est une centralité géographique et historique parquée à l'intérieur duquel il y a des fonctions culturelles. La médina donc est caractérisée par ses éléments de centralité.
Les attributs de la centralité	Les éléments ou les attributs de la centralité sont : l'accessibilité, la polyfonctionnalité et la polysociabilité. L'hypercentre de Tunis comme espace de centralité contient ses trois attributs.
La paupérisation du centre ville	Les éléments ou les attributs de la centralité sont : l'accessibilité, la polyfonctionnalité et la polysociabilité. L'hypercentre de Tunis comme espace de centralité contient ses trois attributs. Or, aujourd'hui, cet espace est de plus en plus déserté par les couches sociales les plus diversifiées qui vont habiter le plus loin possible du centre en essayant d'accéder dans un minimum de temps et avec un minimum de dépense au centre. La fréquentation ayant changé, forcément les commerces s'adaptent. Les commerces prennent des dispositions en quête des produits, des prix de concurrence etc. plus conforme avec cette nouvelle fréquentation.
L'apparition d'une nouvelle forme de centralité : les centres commerciaux	Cette fréquentation a également suscité un repli concomitant de population différenciée vers d'autres formes de centralités. Pour une couche sociale bien déterminée, si on lui demande c'est quoi pour vous la centralité ? Elle va répondre par carrefour. Et on lui demande pourquoi carrefour ? Elle répond : « Parce qu'on y trouve tout ce dont on a besoin : la banque, le pressing, le boulanger... donc centralité signifie les commerces pour cette couche sociale. Pour d'autres personnes, la signification de la centralité changent, certainement en fonction de leurs intérêts et de leurs besoins. Ce qui s'est produit, c'est que effectivement les couches aisées de la population ont commencé à déserté l'hypercentre pour à la fois des questions de bousculades les commerces ont pris une tournure plus populaires (il n'y a plus des commerces de vêtements chics par exemples), etc. et les commerçants l'ont si bien compris que se sont les mêmes commerçants généralement qui existaient au paravent dans l'hypercentre qui ont ouvert, des succursales dans les centres périphériques comme Lac, Makni. Les bijoutiers c'est les même, les vendeurs de montres c'est les mêmes, les vendeurs des vêtements aussi. Au fait, ils se sont rapprochés de leur clientèle avec l'idée de leur épargner le déplacement, la bousculade, la recherche effrénée des places de stationnement, le fait de côtoyer des gens qu'ils ne sont pas forcément habituer à côtoyer, etc. surtout qu'il n'ont rien à leur dire, ou pour s'amuser avec eux. Les gens vont aux centres périphériques pour acheter sinon, il n'y vont pas.

Acteurs privé n°2, Bureau d'études URAM, Entretien n°4

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Thèmes	Signifiés
<p>Les nouvelles formes de centralités spontanées au centre : (Tunis sur lac)</p>	<p>Il y a aujourd'hui, malheureusement, des choses qui se font sans SDA, sans vision globales et sans planification parce que les planificateurs urbains ne sont pas forcément écoutés.</p> <p>Tunis tournait le dos à son lac jusqu'aux années 70. Entre temps, il y a des opérations de nettoyage du Lac. Et Tunis a eu l'opportunité de se retourner vers son Lac. Et l'axe de l'hypercentre qui va du Port de France jusqu'au Port, il touche au Lac, il débouche au Lac. Et il est entrain de trouver avec les opérations de remblaiement des Berges du Lac une croissance naturelle au nord : c'est ce qu'on commence à avoir actuellement du côté d'Abou Nawas du Lac jusqu'aux opérations qu'on connaît actuellement du Lac et progressivement la même opération vaise dérouler vers le sud. Donc on est entrain d'assister à l'événement par le biais de la centralité (avec l'hypercentre de Tunis qui s'élargie et se développe au nord et au sud tout le log du Lac) à une nouvelle forme de centralité engendrant une autre forme d'urbanisation qui j'ai appelé avant « Tunis sur lac ». Donc tout ça est entrain de voir le jour. Ce n'est pas quelques chose de voulu par les gens qui l'ont fait mais s'est venu au grés d'opportunités. Et les extensions de réseaux de circulation, de routes, de métro etc. vont progressivement concrétiser ce schéma. Donc on va se retrouver progressivement avec les aménagements du lac nord et le lac sud reliés à la charpente de l'avenue H. Bourguiba telle que nous la connaissons aujourd'hui qui va constituer le squelette principal de la centralité.</p>
<p>Les nouvelles formes de centralités spontanées à la périphérie : l'exemple de la cité d'Ettadhamen et les centres commerciaux (les nouveaux pôle d'attraction)</p>	<p>Et au niveau des quartiers périphériques, on assiste à l'émergence de plusieurs formes de centralité. Cité Ettadhamen par exemple est un centre aujourd'hui. Si tu y vas maintenant, il est 17h15, tu trouveras une animation extra-ordinaire. Malheureusement, cette animation n'est pas mise à profit pour des évènements culturels ou autres de rencontre etc. Mais sur le plan commercial et de service l'entrée et ses axes principaux de cité Ettadhamen constitue un centre d'ampleur extra-ordinaire. A cet point que si tu veux acheter des fruits frais et de bonne qualité pas très cher, c'est à Ettadhamen qu'il faut aller : vous savez l'ancienne route de Bizerte MC33. Ça c'est une forme de centralité. En plus, Ettadhamen est accessible, il y a le métro. De plus avec l'ouverture de la voie X20. Ettadhamen est devenue de plus en plus accessible. Ettadhamen est mono social, c'est clair et net.</p> <p>Mais les autres centres comme Makni. Ce sont des pôles, des noyaux qui attirent une catégorie de population pour une catégorie de commerces et de services.</p> <p>Le premier centre qui a vu le jour était le centre Jamil qui avait des prétentions de centralité parce qu'il contenait une galerie d'art, il y avait des crèches, des centres d'animations pour les jeunes, il y avait toute une animation qui se dérouler dans le centre Jamil et qui pouvait justifier le déplacement. C'est à dire on se déplaçait pas la bas uniquement pour la bouffe ou le commerce, mais on se déplaçait la bas parce qu'il y avait le centre culturel chinois pour nos gosses.</p>

	<p>Il y a une salle de cinéma, une galerie d'art. Donc il y a une forme de centralité nouvelle qui s'est faite malheureusement au coup par coup.</p> <p>Selon des initiatives plus ou moins privées et après l'administration a suivi pour cette opération. Mais on a vu quant même l'émergence d'un petit centre. Contrairement aux centres qui avec la leçon tirée du centre Jamil et qui se sont fait par l'AFH comme centres Makni ou Colisé Soula sont pratiquement fait du commerce. C'est des centres commerciaux.</p>
<p>Problèmes d'urbanisation engendrés par la production des lieux de centralité spontanée</p>	<p>Alors quand les centres commerciaux viennent, généralement, ils ne prennent pas en compte tous les besoins et tous les attributs d'un centre. Spontanément les services de toutes sortes veulent capitaliser cet apport de population par le centre commercial. Donc, une transformation du tissu résidentiel autour du centre commercial : les villas se transforment en bureaux, services, restaurants, etc. mais sur le plan spatial la réponse elle est forcément inadaptée parce que ces espace n'ont pas été réfléchi et construit par ça. D'où les problèmes de circulation, de stationnement.</p>
<p>Les inconvénients d'une centralité spontanée : le cas de l'avenue Hédi Nouira à la cité Ennasr</p>	<p>Il y a une nouvelle forme de centralité qui est entrain de voir le jour c'est les « centres à la sfaxienne » comme je l'ai appelé. C'est l'avenue Hédi Nouira à cité Ennasr. L'avenue Hédi Nouira est un axe qui fait 2 ou 3km de long qui était dessiné au départ à mon avis un peu au dépit du bon sens puisque le jour où il pleut ça devient un fleuve qui emporte tout sur son passage. Puisqu'il est construit sur une pente très forte. L'axe malgré sa double voies est exiger. D'autant plus exigü qu'on l'a bordé de part et d'autre d'immeuble de bureau et d'immeuble mixte de bureau et de logement de R+7 ; R+8 ;R+9. Il y a quelque chose d'intéressant en terme de centralité qui se produit là bas. C'est à dire que par besoin de placer son argent, une grande partie des gens dont les sfaxiens surtout, on beaucoup investit dans l'immobilier cet espace en se disant c'est une colonne vertébrale, c'est une charpente tout le monde va converger vers cet axe là, sans que le problème de circulation n'a été résolu, si celui du stationnement, les transports en commun en site propre n'ont pas été prévu pour ce site là. C'est une opération volontariste de la part de l'AFH qui travaille sur un terrain vide. Qu'est-ce qu'il l'avait empêchez dès le départ de créer un transport en commun si elle n'avait pas dès le départ cette idée de créer une centralité de ce type là. Les transports en commun en site propre suivent les centres. Au moins, je laisse l'emprise, parce que même dans 10 oui 20 ans, il sera possible de faire une ligne de transport en commun en site propre de métro.</p> <p>Prenons le cas de la voiture particulière dans ce quartier où sont les parkings. Actuellement la moiti de ce qui est bâti dans l'avenue Hédi Nouira n'est pas occupée et il reste encore une moitié à bâtir et actuellement allez chercher une place de stationnement du côté de la mosquée, le centre du centre de l'avenue Hédi Nouira, ce n'est pas possible, il y a un commissariat de police, il y a des commerces, il y a des services, de restaurants de haute gamme. Et malgré ça, il n'y a pas de possibilité de stationnement. Sois-disons ils ont prévu des places de stationnement en sous sol mais la grande erreur du stationnement en sous sol dans les centres villes est qu'elle concerne les gens qui sont propriétaires ou locataires dans l'immeuble pas les gens qu'ils fréquentent. Or il y a beaucoup plus de gens qui fréquentent le centre ville et qui y viennent en voiture que ceux qu'y habitent ou ceux qui travaillent dedans.</p>
<p>L'appropriation des nouveaux lieux</p>	<p>Dès qu'une zone connaît un certain prestige, la couche de classe moyenne désormais se dirige vers cette zone et</p>

de centralité émergente par la population	s'identifie en elle. Et ça un aspect symbolique et idéologique lié à la nature des classe fréquentant ces espaces.
Le manque de procédure d'aménagement de tissu polyfonctionnel des lieux de centralité	<p>Tout à fait au début de mon intervention, je vous ai dit que la Tunisie n'a pas ni des procédures, ni des institutions capables ou dont la prérogative est de réfléchir sur l'aménagement des tissus polyfonctionnels comme des centres. Tout ce qu'on sait faire c'est des lotissements. Même le centre de Hédi Nouira a été conçu sur une base de lotissement n'a jamais fait procédure d'aménagement, c'est une procédure de partage juridique de terre entre tel ou tel propriétaire.</p> <p>Donc on n'a pas encore de procédure d'aménagement de tissu polyfonctionnel, de tissu complexe qui introduisent la complexité. Or un centre sans complexité ce n'est pas un centre. Et la complexité signifie une occupation du sol plus originale qu'un simple découpage ou qu'une simple juxtaposition de fonction. Donc malheureusement nous ne l'avons pas encore et nous continuons à produire des tissus qui se prétendent être des tissus de centralité mais sur une base de lotissement ordinaire.</p>

Acteurs privé n°2, Bureau d'études URAM, Entretien n°4 :

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quelles sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
La dynamique de la centralité du centre	L'hypercentre de Tunis, on peut le définir comme une bande de 200m de part et d'autre de l'avenue H. Bourguiba, c'est là effectivement où les choses se passent. Il y a des extensions de centralité vers la médina, des extensions de centralité vers les quartiers de Lafayette des extensions de centralité du côté de la gare. Et ça s'arrête là l'hypercentre.
Le centre c'est l'espace de la sociabilité et l'espace de la citoyenneté	Maintenant, cet hypercentre est entrain d'évoluer, il est entrain de perdre des fonctions et de gagner d'autres. Est-ce que la gare va rester là bas ou elle va être placée au niveau de la Petite Cécile, j'en sais rien ? Est-ce qu'aujourd'hui l'opération qu'on a fait sur l'avenue H. Bourguiba qui est une opération qui a consisté physiquement (je ne parle pas des façades et du mobilier urbain) en terme de structure, à élargir les trottoirs des commerces et restreindre l'allée central, l'espace de la citoyenneté, l'espace de la sociabilité. L'allée centrale c'est comme ça que moi je l'interprète, elle est détachée de toute forme de commerce et de préoccupation de toute forme, c'est l'espace où on se croise ou on reconnaît et on est reconnu par des gens, avec qui on bavarde, on échange des nouvelles : c'est l'espace de la sociabilité et l'espace de la citoyenneté.
Un rôle symbolique	<p>On s'approprie une ville par le biais de l'appropriation de son centre ville.</p> <p>Le centre ville est la vitrine de toute</p>

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Il n'y a pas concurrence entre le centre ville et les centres périphériques.	Il n'y a pas concurrence entre le centre ville et les centres périphériques. Ces derniers représentent un substitut au centre ville pour certaines fonctions (commerce moyen et lux), mais ils ne concurrencent pas le centre ville, car il y a une symbolique d'aller au centre ville. Parce qu'on s'approprie une ville par le biais de l'appropriation de son centre ville.
La dimension symbolique du centre ville	Il y a une symbolique d'aller au centre ville. Parce qu'on s'approprie une ville par le biais de l'appropriation de son centre ville. Le centre ville est la vitrine de toute ville c'est comme si connaître le centre d'une ville revient à la connaître la ville toute entière.
Le centre ville espace d'identité pour les citiens	La fréquentation du centre ville est essentielle pour pouvoir faire en sorte que le citoyen puisse s'identifier à cette ville : s'il est fier de centre ville il sera fier d'appartenir à cette ville. La fierté se traduira par des pratiques de civisme et des pratiques sociales etc. si au contraire, il se rend compte qu'il n'a pas sa place dans le centre ville et se sente marginalisé. Ceci va développer un phénomène de rejet. Donc ce phénomène identitaire par rapport à une appartenance à une communauté et une histoire et un espace se trouve dans l'hypercentre, se trouve dans la médina, mais on le trouve pas dans les nouveaux quartiers parce qu'ils sont récent (ils sont pas depuis des siècles comme la médina par exemple) et donc ils n'ont pas d'histoire comme le centre ville.

Acteurs privé n°3, Bureau d'études, Entretien n°13

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
La polycentralité dans le Grand-Tunis	Dans le Grand-Tunis il y a plusieurs centralités à plusieurs échelles. Quand on raisonne d'une manière générale la centralité dans le Grand Tunis, on, va d'abord trouver le centre ville de la capitale, c'est l'origine de la ville composé de la ville arabe et la partie centrale moderne; l'avenue art l'avenue H.Bourgiba artère principale de la ville européen etc....
Les différentes formes de centralités (programmées et non programmées)	Et puis avec tous les problèmes qui sont nés dans cette zone (centre ville) et comme on a essayé de répondre à ça soit d'une manière volontaire ou involontaire ou niveau de la création des centres. Par ce qu'il y a des centres qui ont été créés d'une manière programmées à la périphérie de la capitale pour répondre à des besoins divers. Je prend l'exemple du « carré du lac » il a été créé et conçu pour englober des activités de centralité. Centre Makni a été créé volontairement et dès le départ on lui a réservé sont espace. Par contre centre « Colysée Soula » à El Menzeh 6 s'est imposé et a proposé son propre aménagement.
Les centralités programmées	Il y a des centres qui ont été créés d'une manière programmées à la périphérie de la capitale pour répondre à des besoins divers. En suite il y a une autre forme de centralité dite centralité programmée par des aménagements et les planificateurs et je prend l'exemple de la centralité du centre urbain nord sachant que la ville centrale (médiina et ville européenne) sont saturés et qu'il y a des problèmes de circulation etc... Ainsi les planificateurs ont pensé la création de centre urbain. Mais la notion de centre urbain s'est diluée puisqu'on parle de centre urbain nord et en utilise cette notion à une échelle plus petite quand on parle du centre urbain d'Ezzahra ou centre urbain de Boumhel, etc ..., finalement un centre urbain s'est réduit à un complexe où on trouve des logements des commerces, les services, les activités de loisirs, etc... Mais, est qu'est-ce que c'est réellement un centre ? Si je prend l'exemple de la banlieue sud et l'exemple d'Ezzahra, donc à l'entrée de cette zone, du côté gauche, L'AFH a créé un centre urbain dans lequel on trouve une polyclinique, quelques commerces, des immeubles, ça grouille d'habitat, mais n'a pas le caractère des centres urbain.
Les centralités non programmées	Et parfois il y a des centre qui naissent tous seuls par le fait des extensions urbaines et ces extensions ont fait naître des besoins éprouvés de la part des gens qui pour satisfaire leurs besoins ont eux mêmes créés leur propre centre en y installent telle on telle activité ou équipement, etc. je prend l'exemple d'El Menzeh quand il y a eu la création du centre commerciale de la cité JAMIL, la tentative ensuite de la cité Latif ou colisé soula, etc... On voit que ces centres commerciaux sont doublés par d'autres qui répondent à d'autres besoins des gens qui veulent rapprocher les équipements et les commerces de leurs lieux d'habitation. Et en contre partie il y a des gens qui profitent de leur localisation pour réaliser des bénéfices en instaurant des activités pour répondre aux besoins quotidiens des gens aux alentours. Je prends l'exemple de « Cité Jamil ». Aujourd'hui le centre de cité Jamil est en train de se vider mais tout au long il y a des axes qui se remplissent de plus en plus par les commerces (la rue de la moquée, du coté de Ksar Téj, etc...).

	<p>Pourquoi, parce que avant le centre de cité Jamil a créé toute une attraction ce qui a drainer une foule énorme alors les particuliers en recherche de but lucratif ont profiter de cette situation. Ça c'est un autre exemple de centralité spontanée.</p>
<p>Les centres commerciaux : une centralité produite par les promoteurs privés</p>	<p>Et parfois il y a des centre qui naissent tous seuls par le fait des extensions urbaines et ces extensions ont fait naître des besoins éprouvés de la part des gens qui pour satisfaire leurs besoins ont eux mêmes créés leur propre centre en y installent telle on telle activité ou équipement, etc. Je prend l'exemple d'El Menzeh quand il y a eu la création du centre commerciale de la cité JAMIL, la tentative ensuite de la cité Latif ou Colisé soula, etc... Ceux-ci sont le résultat de l'initiative d'une personne à savoir un promoteur immobilier qui a senti un besoin exprimé par la population et qui a essayé de le satisfaire et par là, il a générée toute une attraction vers ces lieux. Et pratiquement il a introduit en Tunisie pour la première fois la notion de centres commerciaux, et Donc il a contribué dans la centralité de ces lieux.</p> <p>Je prend l'exemple du « carré du lac » il a été crée et conçu pour englober des activités de centralité. Centre Makni a été crée volontairement et dès le départ on lui a réservé sont espace. Par contre centre « Colysée Soula » à El Menzeh 6 s'est imposé et a proposé son propre aménagement.</p> <p>En parallèle, on voit que ces centres commerciaux sont doublés par d'autres qui répondent à d'autres besoins des gens qui veulent rapprocher les équipements et les commerces de leurs lieux d'habitation. Et en contre partie il y a des gens qui profitent de leur localisation pour réaliser des bénéfices en instaurant des activités pour répondre aux besoins quotidiens des gens aux alentours. Je prends l'exemple de « Cité Jamil ».</p> <p>Aujourd'hui le centre de cité Jamil est en train de se vider mais tout au long il y a des axes qui se remplissent de plus en plus par les commerces (la rue de la moquée, du coté de Ksar Téj, etc...).</p> <p>Pourquoi, parce que avant le centre de cité Jamil a créé toute une attraction ce qui a drainer une foule énorme alors les particuliers en recherche de but lucratif ont profiter de cette situation. Ça c'est un autre exemple de centralité spontanée.</p>
<p>La centralité échouée de quelques centres programmés</p>	<p>Si je prend l'exemple de la banlieue sud et l'exemple d'Ezzahra, donc à l'entrée de cette zone, du côté gauche, L'AFH a crée un centre urbain dans lequel on trouve une polyclinique, quelques commerces, des immeubles, ça grouille d'habitat, mais n'a pas le caractère des centres urbain.</p> <p>→ <i>Qu'est ce qu'il lui manque pour acquérir ce caractère ?</i></p> <p>Ce qui lui manque c'est le mouvement, la dynamique et la vocation. Ça s'appelle un centre urbain, mais c'est un faux centre urbain.</p> <p>Je pense que chaque centre doit avoir sa propre vocation, le centre urbain nord il est actuellement dominé par les tertiaires, ce entre urbain nord s'est fait sur plusieurs tranches et chaque tranche a essayé de répondre à un besoin ; il y a un quartier pour les ambassades, un centre ou se trouve la SNDP est un quartier administratif, il y a des zones de sociétés de services là ou se trouve L'AFH, la STUSID, etc... Au départ centre urbain a été programmé, planifier et pensé, mais au cours de route les choses ont changé et on l'a aménagé au coup par coup pour répondre au besoins qui s'exprimait au fur et à mesure. Et ça à créer un problème parce qu'on est passé au départ par la création d'un centre urbain nord ou sud c'est d'essayer de déplacer un peu les activités qui saturaient la zone centrale afin d'alléger le centre ville. Finalement, ce sont des zones mortes qu'on a créées. Le centre urbain nord est complètement fermé et vide le soir. Il n'y a pas de vie ou d'animation le soir. Donc il n'y a pas une vision globale et</p>

	<p>générale d'un central urbain nord.</p> <p>Je prend l'exemple de l'Ariana aussi, elle a un centre mais qui fonctionne mal parce qu'il y a une petite ville arabe, a côté, à proximité du marché, il y a des voies véhiculaires et une autre voie à propos de laquelle on hésite sur son devenir comme une voie piétonne ou pas parce qu'elle mène jusqu'à l'Ariana. Mais quand on arrive à l'Ariana on ne sent pas qu'elle a un centre structuré et apparent dire un vrai endroit pour dire c'est le cœur de l'Ariana.</p> <p>Donc cette notion de centralité finalement est ce qu'on doit l'associer aux fonctions qui définissent la vocation de l'espace ou plutôt au rassemblement et au regroupement d'un certain nombre d'activités qui répondent à un besoin ?</p> <p>Par exemple dans <u>l'avenue H. Bourguiba</u> je sens que je suis dans le centre ville grâce à son mouvement, son animation, etc.... Et là on peut parler de centralité. Dans l'autre endroits on parle de centre mais pas de centralité.</p>
--	--

Acteurs privé n°3, Bureau d'études, Entretien n°13 :	
<i>Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?</i>	
Thèmes	Signifiés
Il y a concurrence au niveau de l'animation	Il y a peut être concurrence de point de vue animation avant tout le monde fréquentait le centre ville pour se promener et s'amuser. Aujourd'hui, une certaine catégorie fréquente les Berges du lac ou la cité Nasser ou El manar.
L'exemple de la cité Ennasser	De nos jours, il y a des lieux d'attraction qui sont des phénomènes et l'exemple le plus frappant c'est celui de cité Nasser : et en particulier le boulevard Hédi Nuirra. En passant de là j'ai trouvé plein de lumières, beaucoup plus que 50 cafés et salons de thé à droite et à gauche ça m'a pris 25 mn pour traverser cet axe et ça dans une structure récente c'est abérant. Est-ce qu'on n'a pas pensé avant à tout ça ? En tous cas aujourd'hui le gouvernera d'Ariana a lancé un appel d'offre pour une étude de restructuration de l'axe Hédi Nuirra
Le rôle de la population dans la production de la centralité	Je me demande aussi, qu'est ce qui a fait que ce boulevard connaisse un tel succès, pourquoi il est énormément fréquenté par les gens alors qu'un autre centre qui a été créer pour cet objectif et aménagé et planifié avec ses équipements de loisirs et de commerce n'a pas connu un tel succès ? Vous savez c'est très complexe. Mais quand on aborde la question du centre et de la centralité il ne faut pas oublier le pouvoir de la population. C'est vrai les aménageurs et les planificateurs conçoivent les projets et aménagent l'espace. Mais la population aussi, les couches sociales à leurs tours interviennent sur l'espace et lui donnent un sens par leurs pratiques, ils peuvent aussi le modifier pour mieux satisfaire leur besoins parce que certains gens cherchent dans un espace l'association à une identité spécifique et d'autres un but lucratif, etc.
L'interaction des acteurs urbains dans la production de la centralité	C'est vrai les aménageurs et les planificateurs conçoivent les projets et aménagent l'espace. Mais la population aussi, les couches sociales à leurs tours interviennent sur l'espace et lui donnent un sens par leurs pratiques, ils peuvent aussi le modifier pour mieux satisfaire leur besoins parce que certains gens cherchent dans un espace l'association à une identité spécifique et d'autres un but lucratif, etc. Mais bien sûr la municipalité, bref les autres acteurs urbains concernés interviennent dans ce parce que par exemple si on ne donne pas d'autorisation de bâtir l'action privée ne sera pas concrétisée.

Acteurs privé n°3, Bureau d'études, Entretien n°13

*Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?
Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?*

Thèmes	Signifiés
L'image attractive des lieux de centralité périphérique (modernité, luxe, l'animation, la richesse, etc)	C'est comme s'il y a un phénomène de mode. Dès que cité Jamil a été créée tout le monde le fréquentait, aujourd'hui les choses ont changé, cité Jamil n'est fréquentée que par une couche moyenne moins aisée que celle fréquentant les bergs de lac parce que le standing est plus haut c'est un espace qui reflète plutôt l'image de luxe, de la modernité de la richesse et de l'animation. Bref, il y a donc un phénomène social qui génère de la fréquentation de ces espaces de centralité vous savez vous si vous observez ces lieux par exemple un samedi soir vous allez vous rendre compte de phénomène extraordinaire.
Promenade et circulation piétonne dans les lieux de centralité périphérique	Au fait, les axes s'animent même pour les piétons, il y a même une réflexion à faire ; les jeunes aujourd'hui quand ils se promènent à cité Jamil après l'avoir amélioré (en intégrant monoprix et le fast food à côté, etc ...) ils se regroupent dans la place la bas et ensuite ils vont à pied jusqu'à Soula et par la suite ils prennent l'autre axe jusqu'aux arcades d'El manar où se trouve « the hous » et après ils vont jusqu'au centre Makni. Donc il y a un flux pour piétons important. Et personne n'a pensé à ce flux piétonnier ainsi qu'à la circulation véhiculaire et donc à l'embouteillage qui en découle tel l'exemple d'Ennasser.
La centralité périphérique est effet de mode	C'est comme s'il y a un phénomène de mode. Dès que cité Jamil a été créée tout le monde le fréquentait, aujourd'hui les choses ont changé, cité Jamil n'est fréquentée que par une couche moyenne moins aisée que celle fréquentant les bergs de lac Donc, grâce à l'implantation de quelques commerces il y a eu une attraction ce qui est concrétisée par la fréquentation importante d'un tel lieu ou un autre sachant que la fréquentation de ces lieux reste dépendante d'un phénomène de mode qui intervient dans la définition de l'espace comme étant un espace de centralité ou non.
Le rôle négatif des centres non programmés(nuisance et problèmes de circulation)	Comme je l'ai dit il y a des centres qui sont nés accidentellement et qui n'ont pas été prévus et programmée par les planificateurs mais ces centres sont entrain de connaître de plus en plus d'envergure. Mais au même temps ils sont sources de nuisance pour les riverains, etc... Donc, à mon avis il est temps de réorganiser tout ça. Parce que ce problème de désorganisation urbaine a généré un problème de circulation incontrôlée dans toute la ville
Le rôle des centres programmés (alléger le centre ville et satisfaire les besoins de leurs usagers)	Il faut que les nouveaux centres soit organisés et bien aménagés de tel sorte qu'ils puissent alléger les activités les plus saturées dans le centre ville,tout en permettant de satisfaire les besoins quotidiens exprimés par leurs habitants.

Acteurs privé n°3, Bureau d'études URAM, Entretien n°13

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
Le centre ville, espace de référence Fonction culturelle et symbolique	Le centre ville restera toujours le CV. C'est le centre le plus ancien de la capitale avec sa mémoire collective et son histoire ainsi que son patrimoine, et justement ce qu'il faut faire surtout c'est la conservation de ce centre. Il faut préserver son caractère architectural, etc ...

Acteurs privé n°3, Bureau d'études URAM, Entretien n°13

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Le choix du site (favorisant l'accessibilité, la communication et l'intégration du centre dans son entourage)	Le choix du site. C'est un lieu de centralité mais il sera localisé où par rapport au CV ? Parce qu'il faut voir ce que ce lieux de centralité nouveaux va générer comme flux comme par exemple le flux de circulation, de communication, d'accessibilité, etc. Et donc il faut penser aux relations que ce nouveau centre peut tisser avec son entourage. Vous savez il y a des lieux qui sont devenus par leur fréquentation et leur animation de nouveau lieux de centralité je répète là l'exemple d'Ennasser, mais comme ils n'étaient pas programmés à l devenir, ils ont généré beaucoup de problèmes d'aménagement par ce que leur site n'est pas convenable par rapport à leur vocation actuelle. Mais d'u autre coté on a programmé des centres qui malheureusement dans la réalité n'ont de la centralité que l'appellation malgré qu'ils soient bien équipés la je cite encore une fois l'exemple de ZAHRA centre

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ?

Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Thèmes	Signifiés
Le projet du lac sud à Radés	<p>Oui actuellement, nous sommes entrain de travailler sur le projet du lac sud. Et justement à travers le projet qu'on a conçu, on a essayé de dégager cette idée de la centralité à travers la configuration du terrain du lac sud en permettant de créer un schéma radio-concentrique. Il y a une voie qui contourne la zone et qui l'enferme pratiquement en demi-cercle. D'ailleurs cette voie commence par la voie intercommunale et ensuite on a la MC33 qui vient du port et traverse radés en passant du côté du bac et cette voie saturée qui va supporter tant le trafic. Et avec le nouveau pont, il va y avoir encore plus de trafic donc pour décongestionner un peu la MC33 et pour relier un peu l'intercommunale qui relie cette zone à la Z4, on a pensé à créer une rocade interne qui aide à fluidifier la circulation sans toucher à la vie à l'intérieur du lac sud. Cette rocade et cette boucle à la périphérie, le fait que l'on se trouve le long des berges, et puis la volonté de créer des axes de liaison avec Mégrine (sud) et radés (est) vers cette zone urbaine qu'on veut créer, on a aussi privilégié des percées visuelles qui débouchent sur la rue, sur le lac donc on a essayé ces percées visuelles et ces communications vers radés, Mégrine convergent le milieu de la zone et puis avec la boucle qu'on a créée, on a poussé à opter vers un schéma radio-concentrique. Et donc cette zone qu'on veut créer a la configuration radioconcentrique sous forme d'un demi cercle et sa convergence va vers un espace vert qui est un grand parc, Et ce parc se prolonge à droite et à gauche par un espace à très faible densité le long des berges où il y a beaucoup d'équipements mais sur une occupation au sol très diversifiée on trouve des centres de congrès, des hôtels, bref des équipements qui favorisent l'animation mais qui n'occupent pas beaucoup de surface en gardent cet espace vert le long des berges du lac. Devant ces équipements et à partir de cette zone verte on a créé tout au long d'une bande un espace de promenade qu'on a doté avec des restaurants, etc ... brefs des équipements légers pour les besoins des promeneurs qui veulent prendre un café etc.. Mais ce ne sont pas des équipements lourds. Par contre sur la franche et en déversant les équipements d'une distance de 1000 ou 1500 m, on a créé une promenade pour bien assurer son animation. Et donc derrière cette promenade on trouve toute la franche verte que je viens de citer où la densité ne dépasse pas 20 % (cos < 20%).</p> <p>Et derrière ça on peut arriver en voitures, il y a des parkings où on peut stationner pour continuer à pied vers les berges afin de privilégier la promenade piétonne. Donc la partie centrale, on trouve dedans un parc qui contient une grande place un grand Forum où il pourrait y avoir des manifestations parce que à Tunis on manque de ce type d'espace. Et puis derrière ça on a prévu une zone polyfonctionnelle et à partir d'elle on peut continuer d'aller à pieds vers les Berges et la voiture s'arrête à la limite de cette zone polyfonctionnelle. Et à la limite arrière de cette zone, on a prévu de faire passer dans un grand axe la ligne du métro pour la relier à la zone industrielle de Radés qui passe de la cité Chaker vers le port de Tunis.</p> <p>L'attraction de la centralité du projet lac sud est à l'échelle nationale où l'échelle du Grand Tunis parce que ce centre est censé attirer tout le monde et puis le centre de cette zone qui est polyfonctionnel est aussi un centre d'affaire puisqu'on a prévu des tours à grande hauteur où il y aurait peut être Tunis capitale mondiale, des multinationales, des entreprises internationales qui pourrait s'installer comme ça pourrait être des grosses boîtes tunisiennes etc. Donc, c'est un espace voué pour les services et les bureaux des grosses entreprises. Donc la centralité dans cette zone va être définie par les fonctions tertiaires qui sont des extensions de celles qui se trouvent dans la capitale. Par contre, il y a d'autres zones qui sont exclusivement à usage d'habitations soient collectives ou individuelles ou semi-collectives. Cette opération prévoit 120 milles habitants qui vont avoir leur propre besoins satisfait par les activités de commerces, de services, etc. Mais ça n'a rien à voir avec le centre qui se trouve au cœur de cette zone qu'on veut créer et qui est un centre d'envergure national et même international.</p>

Acteurs privé n°3, Bureau d'études URAM, Entretien n°13

Le projet du lac sud à Radés

Thèmes	Signifiés
Le schéma radio-concentrique (communication)	Et justement à travers le projet qu'on a conçu, on a essayé de dégager cette idée de la centralité à travers la configuration du terrain du lac sud en permettant de créer un schéma radio-concentrique. Il y a une voie qui contourne la zone et qui l'enferme pratiquement en demi-cercle. On a aussi privilégié des percées visuelles qui débouchent sur la rue, sur le lac donc on a essayé ces percées visuelles et ces communications vers radés, Mégrine convergent le milieu de la zone et puis avec la boucle qu'on a créée, tous ça nous a poussé à opter vers un schéma radio-concentrique.
La fluidité de la circulation	D'ailleurs cette voie commence par la voie intercommunale et ensuite on a la MC33 qui vient du port et traverse radés en passant du côté du bac et cette voie saturée qui va supporter tant le trafic. Et avec le nouveau pont, il va y avoir encore plus de trafic donc pour décongestionner un peu la MC33 et pour relier un peu l'intercommunale qui relie cette zone à la Z4, on a pensé à créer une rocade interne qui aide à fluidifier la circulation sans toucher à la voie à l'intérieur du lac sud. Cette rocade et cette boucle à la périphérie, le fait que l'on se trouve le long des berges, et puis la volonté de créer des axes de liaison avec Mégrine (sud) et radés (est) vers cette zone urbaine qu'on veut créer.
L'espace vert, la ville durable, la nature	Et donc cette zone qu'on veut créer a la configuration radioconcentrique sous forme d'un demi cercle et sa convergence va vers un espace vert qui est un grand parc.
L'animation et la promenade	Et ce parc se prolonge à droite et à gauche par un espace à très faible densité le long des berges où il y a beaucoup d'équipements mais sur une occupation au sol très diversifiée on trouve des centres de congrès, des hôtels, bref des équipements qui favorisent l'animation mais qui n'occupent pas beaucoup de surface en gardent cet espace vert le long des berges du lac. Devant ces équipements et à partir de cette zone verte on a créé tout au long d'une bande un espace de promenade qu'on a doté avec des restaurants, etc ... brefs des équipements légers pour les besoins des promeneurs qui veulent prendre un café etc.. Mais ce ne sont pas des équipements lourds. Par contre sur la franche et en déversant les équipements d'une distance de 1000 ou 1500 m, on a créé une promenade pour bien assurer son animation. Et donc derrière cette promenade on trouve toute la franche verte que je viens de citer où la densité ne dépasse pas 20 % (cos < 20%).
La multimodalité (circulation piétonne et véhiculaire)	Et derrière ça on peut arriver en voitures, il y a des parkings où on peut stationner pour continuer à pied vers les berges afin de privilégier la promenade piétonne.
L'espace d'expression public et de manifestation culturelle	Donc la partie centrale, on trouve dedans un parc qui contient une grande place un grand Forum où il pourrait y avoir des manifestations parce qu'à Tunis on manque de ce type d'espace.
La polyfonctionnalité	Et puis derrière ça on prévu une zone polyfonctionnelle et à partir d'elle on peut continuer d'aller à pieds vers les Berges et la voiture s'arrête à la limite de cette zone polyfonctionnelle.

L'accessibilité	Et à la limite arrière de cette zone, on a prévu de faire passer dans un grand axe la ligne du métro pour la relier à la zone industrielle de Radés qui passe de la cité Chaker vers le port de Tunis.
L'image attractive à l'échelle nationale et internationale	L'attraction de la centralité du projet lac sud est à l'échelle nationale où l'échelle du Grand Tunis parce que ce centre est censé attirer tout le monde
L'image de la modernité, du luxe, de la richesse et du prestige	et puis le centre de cette zone qui est polyfonctionnel est aussi un centre d'affaire puisqu'on a prévu des tours à grande hauteur où il y aurait peut être Tunis capitale mondiale, des multinationales, des entreprises internationales qui pourrait s'installer comme ça pourrait être des grosses boîtes tunisiennes etc. Donc, c'est un espace voué pour les services et les bureaux des grosses entreprises le centre qui se trouve au cœur de cette zone qu'on veut créer et qui est un centre d'envergure nationale et même internationale.
Le tertiaire	Donc la centralité dans cette zone va être définie par les fonctions tertiaires qui sont des extensions de celles qui se trouvent dans la capitale.
L'habitat	Par contre, il y a d'autres zones qui sont exclusivement à usage d'habitations soient collectives ou individuelles ou semi-collectives. Cette opération prévoit 120 milles habitants qui vont avoir leur propre besoins satisfait par les activités de commerces, de services, etc.

Acteur privé n°4, Bureau d'étude : URBACONSULT, Entretien n° 28

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Evolution historique du centre et de la centralité : de l'hypercentre à la centralité unipolaire vers la centralité multipolaire	<p>« A mon avis il faut évoquer l'évolution historique. Le centre actuel a connu une évolution de sa centralité. On sait globalement qu'au début des années 70, le centre était limité dans une bande de 400m de large qui allait de la Casbah jusqu'au Lac, c'est ce qu'on appelait l'hypercentre. Ensuite, on a une zone centrale qui déborde par rapport à l'hypercentre. Ensuite, on a un ensemble central qui lui c'est la médina et la ville coloniale. Donc, ces 3 éléments qui ont donné pendant une vingtaine d'année, c'est-à-dire de 1970-1990, ou 1985 plus exactement, c'est la première forme de la centralité, c'est-à-dire l'hypercentre qui est caractérisé par une concentration des activités tertiaires, par une concentration de l'emploi et une concentration de plusieurs autres fonctions commerciales, etc.</p> <p>Ce qui est apparu à partir de 1973, c'est que certaines fonctions tertiaires du fait de la congestion de l'hypercentre, ont commencé à migrer vers le nord.</p> <p>C'est-à-dire à passer de l'élément de l'hypercentre vers l'espace central : c'est-à-dire la ville coloniale et plus exactement sa partie nord en direction de Mont plaisir, de M^{ed} V et en direction de Place Pasteur. »</p> <p>« Et il était évident que l'option unipolaire ne pouvait plus continuer à fonctionner et que compte tenu des extensions qui ont été faites sur les franchises du Grand-Tunis et il fallait penser résolument à une option multi-polaire. Et donc à une armature de centre à savoir un centre d'agglomération ensuite des centres secondaires »</p>
Centralité spontanée	<p>« Ça c'est fait de deux manières :</p> <p>-Une manière qu'on peut appeler spontanée c'est-à-dire qu'il y a eu des gens qui commençaient à dire : Il ne faut pas rester dans l'hypercentre où il n'y a pas de stationnement, où l'accessibilité est compliquée, etc et donc on va changer, on va aller à Lafayette, et de Lafayette, on va aller au Belvédère et ça a été une tendance spontanée.</p> <p>« C'est comme ça que dans le RPA on a programmé 3 centres régionaux dont l'un était réalisé : le centre urbain nord, celui d'Ettddhamen n'a pas été réalisé pour la simple raison que le site qui lui a été choisi a été enveloppé par l'habitat spontanée. Et le 3^{ème} qui a été prévue à El Mourouj n'a pas réalisé au même moment parce qu'El Mourouj a connu un retard assez important parce que l'AFH refusait d'aller faire le projet dans le sud. Donc le résultat est que El Mourouj va se faire maintenant : « El Mourouj 6 », le centre urbain régional.</p> <p>Les gens que j'ai enquêtés à El Mourouj, considèrent El Mourouj 1 comme l'espace de centralité.</p> <p>Oui, c'est surtout l'avenue des martyres a été créée parce que les gens ont fait un changement d'usage de leur locaux. Parce qu'il n'a pas été possible compte tenu de ce qui a été programmé là bas de créer de grands équipements commerciaux comme fut le cas à El menzeh, etc. donc les gens n'ayant pas d'équipements commerciaux se sont rabattus sur leur propre transformation d'habitat, etc.</p>
Centralité programmée	- Il y a d'autres tendances qui étaient programmées, c'est Mohamed V ou Mont-Plaisir. Mais il faut rappeler que ces tendances

<p>La centralité dans les documents officiels d'urbanisme</p> <p>La centralité et la planification urbaine</p>	<p>n'ont été programmées que dans le cadre d'un instrument de planification qui s'appelle le PRA. Le PRA dont les études ont commencé en 1974 dans le cadre de ce qu'on appelait à l'époque « le livre blanc du Grand Tunis » qui a fait le point sur l'existant c'est comme un constat-Diagnostic. Ensuite ça été suivi immédiatement par le plan régional d'aménagement qui était de faire appel à un SDAU comme le système français. Et donc il a été appelé un plan régional d'aménagement parce qu'il a été accompagné d'un plan vert. C'était, en fait un plan qui définissait les affectations futures de Tunis et qui définissait les grandes infrastructures et grands équipements, les zones d'extensions, etc. et un autre plan qui est l'envers du plan d'urbanisme qui était le plan qui portait tous les éléments à la fois les zones agricoles, les zones vertes, les parcs, etc.</p> <p>Ce qu'il faut dire c'est que ce plan vert était un concept beaucoup trop avancé par rapport aux responsables politiques. Ce qui fait que personne n'a tenu compte. Mais ce n'est pas simplement le fait qu'il soit un élément ou un concept en avance sur le temps. Mais c'est qu'à l'époque il y avait une grande crise du logement que le livre blanc du PRA a mis en évidence puisqu'à l'époque il y avait a peu près 960 000 habitants dans le Grand Tunis. Il y avait un parc logement de 180 000 dont seulement 10% était vacant. Et le plus important c'est qu'il y avait des indicateurs qui montre qu'on était en crise de logements, c'est que le taux d'occupation de logement était de 6,8 personnes par logement. Et le taux d'occupation par pièce dépassait les 2,5 sans compter que le taux de branchement aux réseaux était assez inférieur à ce qu'il est aujourd'hui. J'ai les chiffres, tu peux les trouver dans le livre blanc.</p> <p>Tous, ces indicateurs montrent donc qu'on était dans une situation de crise du logement assez grave. Et donc, l'état s'attaquait sur 2 fronts aux problèmes de l'absence d'espace vert parce qu'à l'époque Tunis avait 1m² d'espace vert par habitant. Ce qui est nulle parce que la norme internationale était de 10m² et actuellement, on est à 12m². Mais à l'époque en 1972 et 75 on était à 1m² au moment où Genève était à 23m² et Bruxcelle était à 18m² et Paris était à 14m². Et mais dans cet esprit, on a pensé qu'il fallait disons proposer les deux choses. Sauf que l'état avait une intervention prioritaire, c'est donner des logements aux gens. C'est comme ça il y a eu la restructuration.</p> <p>Donc, ce qui fait ça c'est le cadre de la planification qui a permis de poser la problématique de la centralité. La problématique de la centralité n'a pas été posée comme une problématique un peu sectorielle mais elle était posée dans le cadre du fonctionnement de l'agglomération et la manière dont l'agglomération devait fonctionner à l'horizon 2000 et l'horizon 80. Parce qu'ils étaient les deux horizons de PRA.</p> <p>C'est comme ça que dans le RPA on a programmé 3 centres régionaux dont l'un était réalisé : le centre urbain nord, celui d'Ettddhamen n'a pas été réalisé pour la simple raison que le site qui lui a été choisi a été enveloppé par l'habitat spontanée.</p>
--	--

*Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?
Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?*

Thèmes	Signifiés
Les exemples de nouveaux centres	Mègrine, la voie X, la cité Ibn Khaldoun , cité Ettathamen, l'Ariana, Soukra, El manazeh
Les types de centralités	<p>Il y a deux types de centralité :</p> <p>1- Les centralités qui assurent une série de services liés à l'habitant.</p> <p>2- Les fonctions qui sont liées au transit par exemple la voie X elle est faite pour les gens qui vont transiter d'un endroit à un autre. Elle est liée à des populations qui se déplacent.</p> <p>Je cite également, l'exemple de Mègrine, qu'on passe par Ben Arous ou Mègrine pour aller à Radés on passe par un axe de transition.</p> <p>Il y a d'autres éléments qui sont relativement un peu plus significatifs et qui sont liés à la résidence et au quartier. Par exemple la cité Ibn Khaldoun et cité Ettathamen.</p> <p>Alors cité Ettathamen présente les deux facettes liées au transit c'est toute la partie sur la route de Bizerte dès l'entrée de cité Ettathamen jusqu'à « ELMnihla ».</p> <p>Et quand tu entres à cité Ettathamen à travers la grande voie que prend le bus, on trouvera des activités de services pour la population.</p> <p>Tu vas à l'Ariana, tu trouveras le même processus. C'est-à-dire que Ariana son équipement commercial s'est consolidé comment tu le vois.</p> <p>Vous pouvez le remarquer en prenant la GP8. Alors 20 ans au passé la route de Soukra il y avait quelques marchands de légumes et quelques bouchers qui étaient spécifiquement liés à l'habitat spontané.</p> <p>Quand il y a eu des résidences de luxe qui se sont installées là bas, on a commencé à voir la mutation de l'appareil commercial. Et on est passé à la consommation des commerces non quotidiens puisqu'on a vu s'installer les meubles se sont installés les boutiques de chaussures qui sont des fonctions qu'on trouvait à l'hypercentre.</p> <p>C'est le même phénomène à El manazeh, c'est des centres secondaires.</p> <p>Je ne veux pas les appeler secondaires parce qu'après l'hypercentre, pour moi il y a les centres régionaux où on trouve les fonctions complémentaires je pense, ensuite on trouve le centre secondaire parce qu'il a une certaine importance une certaine densité et une certaine fonctions.</p> <p>Par exemple un centre local se différencie d'un centre secondaire parce que le centre local peut ne pas englober parfois le non – quotidiens. On y trouve essentiellement l'alimentaire, etc</p>

Acteur privé n°4, Bureau d'étude : URBACONSULT, Entretien n° 28

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Pas de concurrence entre le centre ville et les	Ils ne peuvent pas concurrencer le centre ville parce que le centre de Tunis reste quant-même assez complet.
La polyfonctionnalité et l'attraction du centre ville	<p>Ils ne peuvent pas concurrencer le centre ville parce que le centre de Tunis reste quant-même assez complet. On y trouve plusieurs éléments : les services des équipements du quotidien, des équipements du quotidiens des équipements du non – quotidiens, il y a de l'artisanat qui est un truc rare. Par exemple dans les quartiers d'habitats on ne trouve pas une boutique d'artisanat ?</p> <p>Non donc, là aussi il y a un 3^{ème} élément qui entre en jeu, il y a certains espaces privilégiés par les touristes. Tu ne verras jamais un touriste qui va à El manar ou à cité Ettathamen.</p> <p>Donc il y a certaines fonctions qui sont liées à la fois à la médina et liées aux objets pittoresques qui font que certaines fonctions restent toujours dans le centre-ville et il est impossible de les emmener ailleurs.</p>

Acteur privé n°4, Bureau d'étude : URBACONSULT, Entretien n° 28:

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
Le centre ville a un rôle culturel, récréatif et de commandement	<p>« Le centre ville a un rôle très important, d'abord un rôle culturel. Tous les grands centres villes dans le monde ont des fonctions culturelles très importantes. »</p> <p>« Mais, il n'empêche qu'il y a un tertiaire de commandement qui est lié au développement de l'appareil bancaire, qui est lié à de nouvelles fonctions internationales qui valorise le centre. »</p> <p>« Donc, il y a une combinaison de fonctions dans un centre d'agglomération; c'est des fonctions liées à des attributs d'internationalité (banques, bourses, etc.) plus des fonctions récréatives, plus des fonctions culturelles. Et les ces deux dernières fonctions ont un rôle très important, c'est d'assurer le message de la société au sein d'un centre-ville. Parce qu'un centre qui est ségréatif ce n'est pas un centre. »</p>
La comparaison du centre ville de Tunis avec les autres centres des villes étrangères	<p>« Par exemple à Berlin il y a la nouvelle Galerie qu'on a construite récemment et qui accueille des expositions de peintre qui sont très rares parce que exposées par des musées mondiaux.</p> <p>Vous ne pouvez pas imaginez ce que représente ça dans une ville.</p> <p>Les fonctions ludiques et les fonctions récréatives sont aussi importantes ; le théâtre par exemple si tu visites Bordway à New-York tu sais que c'est le quartier du théâtre.</p> <p>Ceux sont des fonctions essentielles qu'on trouve dans les grands centres des grandes villes.</p>

	Généralement, les grandes entreprises multinationales quittent le centre pour aller s'installer dans la zone du péri-centre ou près des zones d'aéroport. Les exemples typiques c'est Paris ou Bruxelles ou Toulouse. »
La ségrégation du centre ville	Vous savez notre centre-ville est resté ségréatif pendant 20ans parce qu'il a été articulé et structuré par des lignes du métro qui ont fait du rabattement avec les quartiers populaires. Les classes moyennes, se sont repliées dans les ghettos de logements Manazeh, Manar, etc. d'ailleurs, je connais des enfants de 18 ans qui savent ce que c'est le ghetto.
Le centre ville de Tunis : abandonné ensuite regagné	Nous avons donc une histoire un peu particulière, c'est-à-dire que le centre-ville s'est déglingué, il s'est prolitarisé et qui a été abandonné par les classes moyennes, maintenant, on assiste à un regain de ce centre parce qu'il a été réaménagé, parce qu'il a été un peu Remis à-neuf.

Acteur privé n°4, Bureau d'étude : URBACONSULT, Entretien n° 28

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
L'accessibilité	1- Le transport, comment desservir un centre, c'est-à-dire comment la mobilité peut être assurée dans une agglomération pour que le centre soit approprié par tout le monde? C'est une première exigence fondamentale. Un centre qui n'est pas accessible pour le plus part des catégories, ce n'est pas un centre. Or, dans tous les centres des villes du monde, tu trouves qu'il y a une socialité et une sociabilité extraordinaire, qui font qu'il a un statut de centre.
La multimodalité : voiture particulière, transport collectif	2- c'est le problème de la gestion de l'accès de la voiture particulière, c'est là où il y a la question de l'accessibilité. Alors, on sait pertinemment que tous les centres qui n'ont pas géré le croisement du transport collectif avec la voiture particulière. C'est des centres qui ont connu des situations assez difficiles.
La fonction résidentielle	3- un 3 ^{ème} élément alors on ne parle pas beaucoup mais qui est fondamental. C'est que les centres dans le monde entier sont passés par 3 phases: <ul style="list-style-type: none"> • Une phase de dépeuplement • Une phase de tertiarisation • Une phase de différenciation dans les activités, il n'y a plus de spécialisation. C'est-à-dire on jamais vu des projets de logements conçus dans le centre. Alors, que toutes les actions d'urbanisme importantes en Europe comme le projet de Bercy , etc. où on a injecté des fonctions résidentielles.
La comparaison du centre ville de Tunis avec les autres centres des villes étrangères	On a jamais vu des projets de logements conçus dans le centre. Alors, que toutes les actions d'urbanisme importantes en Europe comme le projet de Bercy , etc. où on a injecté des fonctions résidentielles.

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Thèmes	Signifiés
oui	<p>Oui, pendant longtemps.</p> <p>J'étais le premier à avoir fait la note sur le centre urbain nord en 1978. c'était une note de presque 12 pages qui a déclenché le processus. L'Etat s'est posé des questions par rapport à la question du centre régionaux nord et est dans le PRA. Et donc, nous avons essayé à travers cette note d'expliquer : voilà ce que doit contenir un centre régional, comment il faut qu'il soit structuré, et voilà ce qu'il va offrir comme services aux habitants.</p> <p>Et donc cette note là a été un peu le déclenchement, parce qu'à cette époque le conservateur du district décide d'approfondir les études et de faire un plan d'aménagement de détail confié à L'AFH. Ça c'était ma première expérience avec la centralité.</p> <p>Ensuite, quelques années plus tard de 1987-1988 j'ai travaillé sur le métro. On a été plusieurs à être impliqué dans le tracé du métro dans une commission tripartite composée de la municipalité de Tunis, la SNT et le district de Tunis. Mais je n'ai pas travaillé directement sur le centre. Je vous explique : l'équipe technique qui faisait le tracé du métro pensait le faire passer par l'avenir de Londres et par Bab Souika pour sortir de Bab Saadoun. Et donc on a été obligé de leur expliquer ce qui était une ville historique à savoir la médina, qui est une ville piétonne où on est à 10 mn du centre et qu'il n'y a pas lieu à y intégrer un système de transport lourd, etc. Donc, on a eu dans ce cadre beaucoup de débats sur le centre et la centralité.</p> <p>3^{ème} expérience : c'est quand j'ai relancé les études du PDU (parce que le code de l'urbanisme de 1979 l'a appelé PDU et non pas PRA ou SDA. Moi, j'étais le directeur des études de la planification au district. Dans ce cadre, on a commencé à réfléchir sur les problèmes de la centralité : comment substituer aux 2 centres qui ont échoué parce qu'on pensait que la stratégie était très bonne.</p> <p>4^{ème} expérience : quand j'ai travaillé avec toute l'équipe sur le PRA.</p> <p>5^{ème} expérience : c'est le SDA 2016, qu'on appelle actuellement le SDA 2001. Mais dans le privé.</p>

Acteurs privé n°5, Bureau d'étude, entretien n° 25

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Dynamique et évolution de la centralité	La première chose qui me vient à l'esprit est que la centralité est une notion en mouvement. Elle est loin d'être statique. On remarque l'évolution des fonctions centrales et leur déplacement essentiellement sur un axe nord et maintenant nord-est, mais avec quant même cette notion de primauté de l'hyper centre.
La dichotomie centre ville coloniale et médina	La deuxième idée qui me vient à l'esprit quand je pense à la question du centre ville, c'est la ville coloniale et le problème du relatif enlacement de la médina, qui est le premier noyau de centralité et le repère premier dans la ville, mais qui aujourd'hui n'est pas suffisamment lié au centre ville.

Acteurs privé n°5, Bureau d'étude, entretien n° 25

*Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?
Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?*

Thèmes	Signifiés
La remise en cause de la notion de centres secondaires (= Chebbi) La notion de pôle	« Oui moi je pense qu'il y a différents niveaux de centralité. Et la centralité peut avoir des composantes différentes et moi je parlerais pas des centres périphériques, je parlerai plutôt de nouveaux espaces quand on pense à l'avenue Mohamed V ou au quartier nord du centre urbain nord ou d'El menzeh, etc ; aujourd'hui on ne peut pas parler de quartiers périphériques, c'est vrai que la notion de périphérique à une connotation sociale de marginalisation qui n'est pas probablement celle à laquelle on pense quand on pense à l'espace de centralité. Donc, il y a de nouveaux espaces effectivement essentiellement au nord, comme le Lac. Ces espaces, contrairement à l'hypercentre qui continu à concentrer les fonctions de centralité de haut niveau ; ces nouveaux pôles de centralité sont des pôles qui comportent seulement une partie de ces fonctions et je ne pense pas que les berges du Lac aujourd'hui, constitue un nouveau pôle de centralité polyfonctionnelle. » « Je pense que c'est normal qu'une ville évolue et qu'il y ait émergence de nouvelles particularités de la ville et donc il est normal qu'il ait émergence de nouveaux pôles de centralité. »
La polyfonctionnalité de l'hypercentre	Donc, il y a de nouveaux espaces effectivement essentiellement au nord, comme le Lac. Ces espaces, contrairement à l'hypercentre qui continu à concentrer les fonctions de centralité de haut niveau ; ces nouveaux pôles de centralité sont des pôles qui comportent seulement une partie de ces fonctions et je ne pense pas que les berges du Lac aujourd'hui, constitue un nouveau pôle de centralité polyfonctionnelle.
Le rôle des centres secondaires : - Un rôle socio-culturel	Je pense que c'est normal qu'une ville évolue et qu'il y ait émergence de nouvelles particularités de la ville et donc il est normal qu'il ait émergence de nouveaux pôles de centralité. La question est de s'interroger sur la qualité de ces pôles et sur la qualité de leur fonctionnalité ? Et également sur les référents architecturaux, socioculturels et de voir si ça renvoie à de nouveaux systèmes de valeurs autour desquels une société se reconnaît

<p>- La jonction avec l'hypercentre et ouverture sur le lac</p>	<p>ou si ces espaces restent des espaces relativement bâtards ?</p> <hr/> <p>Je vais prendre l'exemple des berges du lac, puisque j'y travaille depuis un certain nombre d'années. Alors ce qui me semble intéressant aux Berges du Lac, c'est le site qui permet de réconcilier la ville avec son Lac mais plutôt d'assurer cette jonction qui n'a jamais été dans l'histoire puisqu'il y a jamais eu lieu une jonction urbaine en plein sens du terme avant cette opération. Aujourd'hui, c'est un cri de l'être surtout quand on aura terminé l'aménagement de la partie du Berges du Lac qui est en contact direct avec l'avenue H.Bourguiba. Là, on aura un point de jonction avec l'hypercentre et on aura un redéploiement du centre ville autour de son Lac.</p>
---	--

Acteurs privé n°5, Bureau d'étude, entretien n° 25

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quelles sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
Rôle identitaire, historique et symbolique	Je pense que l'avenue H.Bourguiba reste un axe de polarisation d'une identité urbaine collective. Donc, c'est un axe qui a un rôle identitaire très fort. Et c'est un axe historique et symbolique très important.
La dichotomie centre ville coloniale et médina	Et ce n'est pas seulement ce qui nous rattache à notre passé, même si la jonction avec la médina n'est pas ce qu'elle devrait être.
La temporalité ans le centre ville	Et ce n'est pas seulement ce qui nous rattache à notre passé, même si la jonction avec la médina n'est pas ce qu'elle devrait être. Et puis ce n'est pas seulement l'axe de la ville moderne contemporaine, etc ; c'est aussi l'axe de la future puisqu'il y a la continuité avec les Berges du Lac, mais aussi avec toutes les fonctions internationales liées aux bureaux, à la finance, etc.
La vitrine de la ville	C'est quant même la vitrine de la ville et ça sera plus en plus la vitrine d'une ville qui est une ville méditerranéenne tournée vers l'extérieur.

Acteurs privé n°5, Bureau d'étude, entretien n° 25

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Oui, il y a une certaine concurrence au présent	C'est-à-dire que pour le moment il y a une certaine concurrence qui est liée au fait que l'hypercentre n'a pas encore acquis un mode de fonctionnement qui permet un accès facile, qui permet de bouger et circuler facilement, etc.
Un problème de fonctionnalité : Accessibilité, circulation	Donc je pense que l'hypercentre a aujourd'hui encore un problème de fonctionnalité. l'hypercentre n'a pas encore acquis un mode de fonctionnement qui permet un accès facile, qui permet de bouger et circuler facilement, etc.
Pas de concurrence au future	Donc je pense que l'hypercentre a aujourd'hui encore un problème de fonctionnalité, mais quand ça sera plus le cas, sachant qu'aujourd'hui il y a des processus de requalification aussi bien pour les piétons que pour les véhicules etc. et qui fait que dans l'avenir on peut espérer que le C-V sera en mesure de fonctionner d'une manière optimale. A ce moment je ne pense pas qu'il y

	aura de concurrence, ni avec le nord, ni avec les berges du lac ou Cité Nasser
La symbolique du centre ville	c'est un axe chargé de symbolique et d'histoire et qui est au cœur de site qui est un site très particulier de Tunis entre le Lac de Tunis, le Lac Séjoumi, la médina. Donc même de point de vu géographique, ça reste toujours le centre ville de Tunis.

Acteurs privé n°5, Bureau d'étude, entretien n° 25

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
L'identité traduite par chaque nouveau lieu de centralité	Il faut s'interroger sur l'identité spécifique de chaque pôle de centralité.
l'image véhiculées par les nouveaux lieux d centralité	Il faut qu'il y ait une identité qui soit traduite par une image,
La fonctionnalité et l'esthétique architecturale et urbanistique	il faut qu'il y ait des référents au niveau architectural, urbanistiques, au niveau des fonctions dominantes qu'on met en place et dont on favorise le développement dans ces pôles
L'exemple des berges du lac nord	Les berges du lac, c'est la modernité, c'est l'élément eau et c'est les fonctions économiques internationales
L'exemple de la banlieue nord	Je pense que si on considère que ce qui fait le charme de la banlieue nord, c'est les loisirs, la promenade, aussi la fonction du contact entre le visiteurs ou l'habitant et le patrimoine écologique et historique, il faut être donc très attentif à cet égard afin de renforcer et valoriser l'image que véhicule cet espace.

Acteurs privé n°5, Bureau d'étude, entretien n° 25

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Thèmes	Signifiés
OUI	Oui, tout au long des 15 ans que j'ai passé dans des institutions urbaines et de développement ou j'ai géré des dossiers urbains, oui j'ai été amenée a travaillé sur des questions de centralité. D'abord sur la question du C-V et de l'hyper centre de Tunis quand j'étais au district de Tunis, entre les années 80-90 j'ai travaillé sur les question du desserrement industriel dans le centre ville tous ces dépôts qui parasitaient le fonctionnement de la centralité. J'ai eu également à suivre, pas d'une façon directe, des dossiers des Berges du Lac. J'ai souvent été en contact avec les sociétés des Berges du Lac nord et Lac sud et j'ai réfléchi et donner le point de vu des institutions que je représentais d'abord le district de Tunis puis ensuite le ministère du PLON ou j'étais administrateur de la SPLT. Le ministère s'appelle aujourd'hui le ministère du développement de la coopération internationale.

Acteurs privé n°6, Promoteur immobilier privé : Société de la promotion immobilière du lac de Tunis, Entretien n° 24:

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
La polyfonctionnalité du centre ville	Le centre c'est l'espace où on accorde un intérêt particulier et c'est le lieu où convergent plusieurs activités. C'est un espace polyfonctionnel

Acteurs privé n°6, Promoteur immobilier privé : Société de la promotion immobilière du lac de Tunis, Entretien n° 24:

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ? Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
La polycentralité à Tunis	Pour Tunis, il y a une multitude de centres. Quand on dit le centre de la capitale, on imagine d'une manière automatique l'avenue H.Bourguiba. Mais parallèlement à ça il y a beaucoup d'autres centres.
La primauté du centre ville	Il n'y a pas un centre absolu qu'on dessine géométriquement et on dit c'est le centre de Tunis. Non ce n'est pas vrai. Il y a le centre le plus important c'est le centre ville d'ailleurs on identifie l'avenue H.Bourguiba et ces zones environnantes.
L'avenue H. Bourguiba	On identifie l'avenue H.Bourguiba et ces zones environnantes. Quand on dit le centre de la capitale, on imagine d'une manière automatique l'avenue H.Bourguiba. la ville européenne a aussi son centre, c'est l'avenue H.Bourguiba, c'est la trame orthogonale qui conduit vers un espace plus large, plus dimensionné, et c'est l'axe central et le plus important du centre ville c'est toute la ville européenne.
Les attributs de la centralité dans la médina	La médina est un centre historique qui est toujours fréquenté. Alors quels sont les attributs qui ont dessiné ce centre ? Je dirais que les bâtiments, l'architecture la médina, ces attributs dessinent et construisent la centralité de ce centre. Mais il y a aussi la pratique des gens contribuant dans la spécificité de ce centre. C'est comme ci le centre appelle les gens pour le fréquenter parce qu'il renferme et converge plusieurs activités qui justement intéressent les populations. Donc, pour les musulmans et pour la médina le centre c'est la mosquée et les souks. Et qui dit Souks, dit multitude d'activités. Donc la médina à son centre.

Le centre colonial	Puis la ville basse : la ville européenne a aussi son centre, c'est l'avenue H.Bourguiba, c'est la trame orthogonale qui conduit vers un espace plus large, plus dimensionné, et c'est l'axe central et le plus important du centre ville c'est toute la ville européenne. Par exemple Lafayette fait partie du centre ville. Et lorsqu'on s'y promène là bas on sent une certaine continuité entre les activités, on sent qu'on est toujours dans le centre ville.
Centres programmés	<p>L'avenue H. Bourguiba, c'est un centre volontaire, on l'a choisi, on l'a dessiné, c'est la trame orthogonale, c'est la trame coloniale, mais ça été décidé et programmé pour être le centre ville.</p> <p>« Le projet du lac : Maintenant, je vais vous parler du Lac.</p> <p>Pour commencer, sachez que derrière toute opération d'urbanisme, il y a le foncier lorsque vous avez la maîtrise du foncier vous maîtrisez votre urbanisme. C'est comme ça partout dans le monde ce n'est pas propre à Tunis. Ça vous permet d'avoir une pensée claire et saine aussi qu'un esprit ouvert à discussion qui accepte la critique constructive, etc. d'ailleurs, nous, dans le cadre du projet du lac, nous nous inscrivons dans cette pensée. C'est-à-dire on a associé tout le monde pour qu'on collabore ensemble.</p> <p>Il se trouve que le lac est propriétaire de 1300 hectares dans le cœur même de grandeurs pour comprendre ça représente combien 1300 hectares. Prenons l'hypercentre de Tunis de Moncef Bey jusqu'à la limite de la médina et les limites des Berges du Lac. Là c'est 550 hectares.</p> <p>Nous on dispose 2 fois et demi de l'hypercentre de la capitale.</p> <p>On est devant la conception d'une ville. Le Lac ce n'est pas un quartier. Les gens pensent que le projet du lac se limite au petit quartier du « Lac Palace », mais c'est faux.</p> <p>Vous savez ce projet c'est l'affaire de 3 ou 4 générations. Nous avons vu la 1ère génération et nous sommes à 15% de consommation de notre foncier. Ça ne veut pas dire 15% de construit, l'espace urbaine représente moins que ces 15%.</p> <p>Les 15% des lotissements sont occupés environs par 68% d'espace construit et le reste c'est un espace viabilisé qui reste à être occupé et construit, sachant que c'est la construction qui confirme et concrétise l'agglomération.</p> <p>Dans le projet du Lac, nous étions confronté à 2 espaces différents à savoir l'hypercentre de la capitale et puis la banlieue nord. Voilà donc comment on a réagit : Nous avons dit que la partie du côté de Tunis, pourrait devenir l'extension de l'hypercentre. Et donc on va insérer cette partie qui représente 300 hectares dans la dynamique de Tunis voir le centre de l'avenue H.Bourguiba. Donc on a pensé une continuité de l'avenue H.Bourguiba vers le Lac et une continuité de l'avenue du Ghana et Luculus le grand vers le Lac et on a tramé en fonction de cette organisation et on va s'insérer dans une évolution normale de la ville de Tunis.</p> <p>Là ou on se trouve actuellement, on traverse cette zone de transition « El Khaliij » puis la zone de Dah Dah et on arrive à la zone nord-Est qui est le gros de notre patrimoine foncier : c'est 800 hectares. On a pensé ces 800 hectares pour la forme d'une ville avec son centre. Si je vous donne les proportions entre la voirie, l'espace vert et le construit, vous verrez les choses sont inversées.</p> <p>Nous sommes à 65% de voirie et d'espace vert et à 35% de zone constructible. Et en examinant les plans vous allez découvrir la ville avec l'axe principal avec le parc qui pénètre dans la ville, avec des activités polyfonctionnelles qui seront implantées</p>

	<p>dans cette ville. Mais vous allez remarquer que tous ces axes convergent vers ce centre. Et on pense en faire le centre de la banlieue nord sachant que c'est l'activité résidentielle qui prime dans la banlieue nord par exemple Sidi Bou Said, etc.</p> <p>Les bâtiments et les constructions se rapprochent, la marsa sera collée à Sidi Bou Said, Sidi Bou Said est déjà collée à Carthage, Carthage est maintenant liée à la Goulette. Vous voyez, il y a une prolifération du construit. Tous ces espaces que je viens de citer et d'autres encore (indépendamment de la limite administrative), vous allez voir que le Lac et l'opération de l'AFH à Ain Zaghuan, vont former le centre de la grande ville qui sera formé par toutes ces communes.</p> <p>Vous voyez le Lac dans le future va constituer le point de convergence de toutes ces communes. Parce que au Lac est ce qu'on va les laisser s'éparpiller ? Ce qui va renforcer les problèmes de circulation.</p>
Centres anarchiques	<p>Puis, il y a des centres à un autre niveau anarchique. Par exemple il y a cité Ettadhamen qui est toute une ville et qui a son centre ? Vous allez voir si vous le visitez, même s'il s'agit d'une trame anarchique, elle a quant même un centre d'intérêt c'est le boulevard ou l'avenue 105 je pense. C'est un axe structurant de la Cité Ettadhamen dans lequel convergent plusieurs activités. « Puis en voit les autres agglomérations à la périphérie, par exemple El Mourouj qui est une entité urbaine périphérique qui a son propre centre par l'addition de lotissements. Et vous allez constatez que le centre d'El Mourouj n'est pas pensé. Donc au départ il y a eu la fonction d'habitat et petit à petit on a additionné des lotissements. Ensuite il y a en l'émergence des besoins de ces habitants qui ont fait qu'on a implanté des équipements pour les satisfaire. Donc finalement on se retrouve devant un centre mais mal dessine, mal aménagé. Donc c'est un centre par nécessité qui n'a pas été pensé à l'avance et dessiné dans les plans au par avant. »</p>
La contribution des pratiques des populations dans la production de la centralité	<p>« Médina : il y a aussi la pratique des gens contribuant dans la spécificité de ce centre. C'est comme ci le centre appelle les gens pour le fréquenter parce qu'il renferme et converge plusieurs activités qui justement intéressent les populations.</p> <p>Donc, pour les musulmans et pour la médina le centre c'est la mosquée et les souks.</p> <p>Et qui dit Souks, dit multitude d'activités. Donc la médina à son centre. »</p> <p>« Par exemple, moi j'ai envie d'acheter un truc ou j'ai simplement envie de faire les boutiques dans le centre ville, je commence ma promenade du Passage et je vais trouver à l'avenue H.Bourguiba puis je traverse la rue Charle De Guaul et qu'on je rentre chez moi, si on me demande ou j'étais, je répondrais tout simplement, j'étais dans le centre ville.</p> <p>« Ce sont les usages qui interviennent d'une manière privée et spontanée sur l'espace et par leurs pratiques et leurs habitudes ils vont dynamiser cet espace »</p>
Le rôle de l'Etat dans la régularisation des centralités anarchiques	<p>Puis, il y a des centres à un autre niveau anarchique. Par exemple il y a cité Ettadhamen qui est toute une ville et qui a son centre ? Vous allez voir si vous le visitez, même s'il s'agit d'une trame anarchique, elle a quant même un centre d'intérêt c'est le boulevard ou l'avenue 105 je pense. C'est un axe structurant de la Cité Ettadhamen dans lequel convergent plusieurs activités.</p> <p>Et ce qu'on constate, c'est que l'Etat vient pour confirmer la centralité de cet axe (à la Cité Ettadhamen), en implantant un lycée, la garde nationale, le petit dispensaire, etc. Donc l'Etat confirme la centralité de cet axe malgré qu'il a été crée d'une manière anarchique et non programmée.</p> <p>C'est la politique du fait accompli. Ce sont les usages qui interviennent d'une manière privée et spontanée sur l'espace et par leurs pratiques et leurs habitudes ils vont dynamiser cet espace. Et face à ça l'Etat va se trouver devant un espace qui a été crée sans être programmé et donc elle va intervenir à son tour sur ce nouveau espace soit en le détruisant, en le rénovant soit en le reconstruisant, en le</p>

	réhabilitant, etc.
Critique des documents officiels d'urbanisme	Je reprends une chose, c'est qu'on ne pense pas nos villes comme une entité globale. Il faut avoir une pensée globale, pour rapport à l'aménagement urbain des villes. Quant on parle du SDA par exemple le SDA à prévu El Mourouj comme une zone urbaine tout court. Il n'y a pas des documents qu'ont suivi pour détailler les choses pour créer le centre, affirmer le centre et bien le dessiner en voirie, en parking, etc.
Evolution de la centralité	Donc, si je récapitule l'évolution de la centralité à Tunis n'a pas été traitée selon une vision globale, mais plutôt par des opérations de coup par coup. Ceux sont les besoins qui dictent telle ou telle intervention
L'importance du foncier dans la production de la centralité	Pour commencer, sachez que derrière toute opération d'urbanisme, il y a le foncier lorsque vous avez la maîtrise du foncier vous maîtrisez votre urbanisme. C'est comme ça partout dans le monde ce n'est pas propre à Tunis.
La collaboration des acteurs	Ça vous permet d'avoir une pensée claire et saine aussi qu'un esprit ouvert à discussion qui accepte la critique constructive, etc. d'ailleurs, nous, dans le cadre du projet du lac, nous nous inscrivons dans cette pensée. C'est-à-dire on a associé tout le monde pour qu'on collabore ensemble.
Les problèmes d'aménagement des villes	Maintenant, il faut demander aux urbanistes de penser leur espace, leur ville pour mieux l'organiser en se basant sur une vision globale et générale de la ville. Si non les problèmes vont s'aggraver, vous savez les problèmes actuels de stationnement ce n'est que le commencement, ce n'est que les premiers conséquences des problèmes d'aménagement du Grand Tunis.

Acteurs privé n°6, Promoteur immobilier privé : Société de la promotion immobilière du lac de Tunis, Entretien n° 24:

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Non, au niveau (polyfonctionnel, culturel et symbolique)	Non, je ne pense pas. Le centre ville à ses propres caractéristiques et ses spécificités historiquement le C-V a acquis la fonction symbolique du centre, c'est un espace plurifonctionnel on trouve dedans les commerces, les équipements de culture, le théâtre municipal, les activités des échanges, les services, etc. Rien que le fait qu'il soit proche de la médina qui a sa propre dynamique, ça ne peut que renforcer son animation, etc.
Oui, au niveau des activités de loisirs	Par contre on peut probablement parler de concurrence au niveau des activités de loisirs et de tertiaire aussi que des équipements de stationnement. Je pense qu'à ces niveaux il est concurrencé par le Lac et Bourgel.
Les problèmes du centre ville : Problème de stationnement Le centre est abandonné par ses équipements et sa population	Par contre on peut probablement parler de concurrence au niveau des activités de loisirs et de tertiaire aussi que des équipements de stationnement. Je pense qu'à ces niveaux il est concurrencé par le Lac et Bourgel.
La vision optimiste du future	Mais, je pense qu'on peut régler ça, parce qu'on a toujours le temps de créer les espaces de circulation, de réglementer la circulation, de réhabiliter les bâtiments etc. et si on mène à bien toutes ces actions on peut sauver le centre ville, si non c'est la fuite en avant puisqu'on va à chaque fois délaissé un espace qui fonctionne mal et on va urbaniser un centre nouveau ce qui va accumuler les problèmes au lieu de les résoudre.

Acteurs privé n°6, Promoteur immobilier privé : Société de la promotion immobilière du lac de Tunis, Entretien n° 24:	
<i>Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?</i>	
Thèmes	Signifiés
Un quartier d'affaire, activités nobles	Le C-V doit englober les activités nobles. Actuellement à l'époque de la mondialisation, je vois le C-V se transformer en quartier des affaires, il faut dégager les entrepôts et prendre des décisions courageuses. je pense qu'il nous faut un quartier des affaires à Tunis M ^{ed} V c'est peu il est saturé. Donc Tunis, qu'on appelle « la porte de l'Afrique », il lui faut un centre bien desservi, bien structuré avec ses hôtels, ses banques, ses lieux de stationnements, ses multi-nationales, avec des activités des loisirs, etc. D'ailleurs les activités des loisirs, on va les retrouver ici au Lac et au Port qui va se transformer en port de plaisance.
Les problèmes du centre ville	Vous savez, c'est le foncier qui bloque Tunis avec les problèmes de son sous-sol, etc. je pense qu'il nous faut un quartier des affaires à Tunis M ^{ed} V c'est peu il est saturé.

Acteurs privé n°6, Promoteur immobilier privé : Société de la promotion immobilière du lac de Tunis, Entretien n° 24:	
<i>Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?</i>	
Thèmes	Signifiés
Solution pour la centralité	1- L'accessibilité 2- Le stationnement
La réglementation de la centralité	3- La bonne réglementation pour faire un centre aéré Quand on dit centre ça ne veut pas dire créer un espace concentré et densifié, c'est vrai le centre concentre une multitude d'activités, c'est vrai le centre demande l'espace vert, demande l'accessibilité, demande les commerces, demande les services, demande les loisirs, etc. mais il faut savoir organiser le centre et pour réussir son aménagement il faut se baser sur une bonne réglementation.
La polyfonctionnalité	4- Un centre doit être polyfonctionnel et le C-V en particulier doit être polyfonctionnel mais dans le sens noble c'est-à-dire il regroupe différentes activités de haute gamme. Il faut par exemple faire dégager des petites industries, les entrepôts, ou les mécaniciens du C-V.

Acteurs privé n°6, Promoteur immobilier privé : Société de la promotion immobilière du lac de Tunis, Entretien n° 24:	
<i>Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?</i>	
Thèmes	Signifiés
Du quantitatif au qualitatif	Maintenant, j'ai plus que 20 ans d'expérience. Avant notre pensée était basée sur le quantitatif comme les problèmes de logement, etc. Actuellement, on pense l'espace d'une manière qualitative. L'aménagement du lac par exemple on a posé la question de la qualité. Ce qui nous a souvent poussé à traiter la question de la centralité. Par contre quand j'étais au ministère, l'aménagement de l'espace était basé sur les besoins rencontrés qu'on voulait satisfaire en construisant un grand nombre d'habitats, en réhabilitant, un sauvant des terres agricoles par là, en essayant d'organiser l'extension anarchique de la ville, etc. Lorsqu'on programme un équipement dans une zone d'extension, on essaie de cadrer par rapport au C-V. Donc la question de centralité se posait automatiquement. Par exemple en se demandait si l'injection des équipements dans une zone va créer un centre de proximité pour les gens qui habitent en fréquente cette zone.

Acteurs privé n°7, Promoteur immobilier privé, Entretien n° 21

Q1 : Que pouvez-vous me dire sur la question du centre ville et de la centralité à Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Image mentale du centre ville (médina et avenue H. Bourguiba)	La première chose qui me vient à l'esprit en parlant du centre-ville c'est la médina et l'avenue H. Bourguiba.
Définition fonctionnelle de la centralité (services, administrations et attraction)	La centralité pour moi c'est l'attraction et l'attractivité d'un espace. Et pour moi elle doit être liée aux services parce que ce sont les administrations et les sièges de sociétés qui vont donner à un espace à caractère d'attraction puisque tout le monde va fréquenter ce centre au même moment pour satisfaire ses besoins.
Problème d'esthétique urbaine du centre ville	Mais concernant le Centre-ville de Tunis, malheureusement en dehors de l'avenue H. Bourguiba, il n'y a pas grand chose, vous savez à part les principales artères du centre ville (avenue H. Bourguiba, avenue de Paris, avenue de Carthage) tout le reste c'est la catastrophe, sur le plan propreté, aménagement et même esthétique.
Le centre reflète l'image de la ville	Donc rien ne se fait à ces niveaux alors qu'il s'agit d'un espace important puisque c'est notre centre ville qui reflète notre image aux yeux des touristes.

Acteurs privé n°7, Promoteur immobilier privé, Entretien n° 21

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez-vous m'en parler ? Que pensez-vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Remise en cause des centres secondaires	Je ne considère pas les nouveaux lieux qui se développent comme des centres secondaires proprement dit.
Les exemples de centralités spécialisées dans les services	Par exemples Mohamed V se développe et on trouve dedans les sociétés financières et de service ainsi que le siège de RCD en plus il y a dedans un hôtel qui va se faire avec une chaîne internationale. Et ça c'est intéressant parce que les hôtels dans le centre-ville ne sont pas nombreux. Et un peu plus loin, il y a les Berges du Lac qui se développent puisque c'est un nouvel espace qui attirent les gens et les sociétés de services pour s'y implanter.
La primauté de l'image de la centralité du centre ville	Mais, pour moi le seul espace qui dégage une vraie image de centralité véritable c'est le centre ville et il doit se développer d'avantage autour de ses artères principales pour mieux valoriser justement sa centralité et mieux la renforcer.

<p>Le rôle des nouveaux lieux de centralité à Tunis : Détente, loisir et logement</p>	<p>C'est surtout pour assurer un rôle de détente, de loisir et satisfaire la demande en matière de logement, mais ce n'est certainement pas pour jouer un rôle administratif. Moi par exemple je suis aux Berges du Lac, si j'aurais besoin d'un papier administratif ce n'est pas ici que je pourrais satisfaire ce besoin, il va falloir que j'aïlles ailleurs, dans le centre-ville où dans d'autres quartiers en fonction de la nature du service administratif que je cherche à avoir.</p>
<p>La concentration des administrations dans le centre ville</p>	<p>Moi par exemple je suis aux Berges du Lac, si j'aurais besoin d'un papier administratif ce n'est pas ici que je pourrais satisfaire ce besoin, il va falloir que j'aïlles ailleurs, dans le centre-ville où dans d'autres quartiers en fonction de la nature du service administratif que je cherche à avoir.</p>
<p>Renforcement de la centralité du centre ville par la concentration des activités de commandement dedans</p>	<p>Et donc, pour cela je pense que la centralité du centre-ville doit être basée sur les activités administratives pour que les gens ne se dispersent pas ainsi il faut que toutes les activités administratives les plus importantes se concentrent dedans. Et comme je viens de dire, si j'ai besoins d'un service je suis dispersée sur plusieurs quartiers à la fois et parmi ces lieux il y a les centre-ville alors je me demande pourquoi on ne regroupent pas les sièges de banques, d'assurances et les administrations dans le centre-ville, ça ne peut que renforcer sa centralité.</p>
<p>Le développement anarchique de la centralité</p>	<p>Ce que je vois maintenant, c'est plus un développement anarchique de la centralité. C'est dommage d'accentuer les dispersions anarchiques de la centralité sans essayer de renforcer la centralité originale du centre-ville.</p>
<p>Le manque de centralité spécialisée à Tunis (Il n'y a pas de zoning)</p>	<p>Les berges du Lac par exemple, c'est vrai qu'il y a ici énormément d'administration qui se font, mais c'est plus privé, mais dans notre travail, nos besoins ne sont pas satisfait uniquement par ces sociétés privées (les banques, les assurances, etc...) on a aussi besoin d'autres administrations publiques qui elles sont dispersées partout dans la ville de Tunis. Pour revenir à l'exemple des Berges du Lac, je dirais que ce qui se développe surtout c'est de la plaisance et du loisir. Au fait la centralité ici, elle est mitigée, il n'y a pas un espace de centralité spécialisée en une activité bien particulière. Cette spécialisation en matière de centralité n'existe pas à Tunis et c'est dommage. Il n'y a pas de zoning, si on prend le plan des Berges du Lac on trouve les lots affectés pour le commerce, d'autre pour les administrations et d'autre pour le loisir, etc. Mais ce qui se passe ici, c'est que dans le même lot on trouve les différentes activités à fois par exemple au rez-de-chaussée il y a les commerce et aux étages il y a l'habitat et donc il n'y a pas des espace de centralité spécialisé en fonction précises. Normalement on doit exiger plus de zoning en regroupant les activités de même nature dans un même espace. C'est vrai qu'il n'y a pas de zoning. Peut être à part la promenade du Lac là où se trouve la « Croisette » et les autres équipements de loisirs il n'y a pas de zoning.</p>

Acteurs privé n°7, Promoteur immobilier privé, Entretien n° 21

Q4 : Les nouveaux noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Oui , les nouveaux centres concurrencent le centre ville	Oui, certainement, et c'est surtout au niveau du commerce et du loisir, mais aussi au niveau du tertiaire.
Les problèmes du centre ville	Et effet, ces nouveaux lieux attirent les différentes activités pour s'y implanter alors que le centre-ville ne se développe pas vraiment. A part le Palmarium, il n'y a pas eu grand chose et ça ce n'est pas suffisant et comme j'ai les transformation et les efforts d'entretien touchent uniquement les axes principaux du centre-ville, mais ce dernier ne se limite à ses axes. Il y a des problèmes de parkings, de Oui, certainement, et c'est surtout au niveau du commerce et du loisir, mais aussi au niveau du tertiaire. dans le centre ville alors les gens préfèrent aller au Lac ou aux autres lieux nouveaux de centralité comme Cité Ennasser ou même Carrefour.

Acteurs privé n°7, Promoteur immobilier privé, Entretien n° 21

Q3 :Face à ces nouvelles centralités émergentes, quelles sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre-ville ?

Thèmes	Signifiés
Image de la ville	Le rôle du centre-ville consiste à refléter une image attractive de toute la ville pour se faire, il faut qu'il englobe les activités de prestige et de lux et il faut qu'il soit propre et beau. Moi, je pense qu'une capitale c'est le centre-ville et nous on a la chance d'avoir un centre-ville qui est magnifique il faut seulement l'entretenir et le préserver et le développer.
Rôle culturel et symbolique	Je trouve que c'est dommage de développer des nouveaux centres secondaires et oublier le centre-ville qui reflète notre identité, notre histoire et notre mémoire. C'est dommage d'accentuer les dispersions anarchiques de la centralité sans essayer de renforcer la centralité originale du centre-ville.

Acteurs privé n°7, Promoteur immobilier privé, Entretien n° 21

Q5 : Quelles sont les 3 questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
	Il faut bien penser l'affectation de l'espace, moi je suis pour le zoning, pour que les gens ne dispersent pas et puissent s'orienter facilement dans l'espace. Il faut que cet espace soit polyfonctionnel pour pouvoir satisfaire tous les besoins de ses usagers. L'esthétique, c'est important, il faut que le centre soit beau bien aménagé, en harmonie et contient des espaces verts pour favoriser la promenade et la rencontre.

Acteurs privé n°8, Promoteur immobilier privé, Entretien n° 22

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
La plurifonctionnalité du centre ville	Pour moi, le centre ville est le lieu d'encombrement parce qu'il regroupe plusieurs fonctions. Il concentre des fonctions économiques, commerciales, administratives, il y a l'habitation, etc.
Comparaison entre la production des lieux de centralité par les promoteurs immobiliers publics et privés	Pour le cas d'Enasser, c'est une opération qui a été faite par l'agence foncière de l'Habitat (l'AFH). Et malheureusement il y a eu plusieurs erreurs concernant la conception et l'exécution même de cette opération par exemple au niveau de l'accessibilité du lieu, du choix du site, les bâtiments qui sont trop proches les uns des autres... Alors que pour le cas des « Berges du Lac », c'est un investissement qui a été réalisé par des privés. Et dans cette opération les normes de conception et de l'exécution ont été respectées. Et cela se voit au niveau de l'aménagement et de l'organisation de ce centre : les rues sont larges, les lotissements et les fonctions sont bien répartis, etc...

Acteurs privé n°8, Promoteur immobilier privé, Entretien n° 22

Q2 : Pouvez-vous me donner d'autres exemples de nouveaux lieux de centralité et me parler du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Problèmes d'accessibilité du centre ville	Je reviens encore une fois sur l'idée de l'encombrement. Personnellement si je dois aller au centre ville je dois faire pas mal de calcul de point de vue temps, etc.
L'accessibilité des nouveaux lieux de centralité	Mais si j'ai une affaire à accomplir dans un quartier périphérique comme El Menzeh ou El Manar ou Cité Enasser, j'y arrive beaucoup plus rapidement puisqu'il y a des rocade qui les desservent, etc...
Le rôle du centre ville	Bon, le centre ville reste toujours le centre ville il nous attire, des fois ce n'est pas pour acheter des choses ou pour faire une besogne quelconque, mais simplement parce qu'il est symbolique et qu'on éprouve le besoin de le fréquenter de temps en temps.
Le rôle des nouvelles centralités : alléger le centre ville	Mais pour faciliter la vie quotidienne des gens on ne peut pas garder toutes les fonctions dans le centre-ville, il faut les disperser sur tout de la ville pour les rapprocher des usagers. Et personnellement je suis pour la décentralisation. Donc le rôle des nouvelles centralités consiste à alléger le centre-ville.

Acteurs privé n°8, Promoteur immobilier privé, Entretien n° 22

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
--------	-----------

Oui il y a concurrence	je pense qu'ils font plus que concurrencer le centre-ville. Je crois que par moment le centre-ville face à ces nouvelles centralités devient délaissé. On a l'impression que notre centre ville devient plus un espace culturel que fonctionnel.
Problèmes du centre ville	C'est normal, à cause des problèmes d'accessibilité du centre ville. Vous savez les fonctions qu'on trouve aussi dans le centre-ville on les trouve ailleurs dans les nouveaux centres émergents qui sont mieux accessibles. Alors c'est normal que pour certaines fonctions les gens préfèrent aller aux nouveaux centres d'autant plus que dans ces derniers les gens peuvent se stationner facilement ce qui n'est pas le cas dans le centre-ville.

Acteurs privé n°8, Promoteur immobilier privé, Entretien n° 22

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quelles sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
Image mentale du centre ville	A mon avis, qui dit le centre-ville, dit la médina, la promenade, la culture
Espace social, symbolique et culturel	A mon avis, qui dit le centre-ville, dit la médina, la promenade, la culture... bref tout notre passé et notre identité qu'on doit préserver.
Rôle fonctionnel et d'échange	Le centre-ville, c'est aussi un lieu dynamique grâce aux activités commerciales qui se trouvent dedans, en plus c'est un lieu d'échange et de passage important puisqu'il fait le lien entre la partie nord et sud de la ville. Donc le centre-ville doit assurer une fonction culturelle et aussi commerciale qui permettent de créer un centre-ville sociale, animé et dynamique.

Acteurs privé n°8, Promoteur immobilier privé, Entretien n° 22

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Accessibilité, fluidité et connexion avec le centre ville	Le transport qui permet d'accessibilité au centre et surtout la faciliter d'accès, il ne suffit pas de construire une route pour mener à tel lieu de centralité, il faut qu'elle soit fluide aussi. Il faut pas que le lieu nouveau de centralité ne soit pas isolé du centre-ville au contraire il faut qu'il soit bien connecté avec lui et ça grâce aux réseaux de transport collectif surtout comme le bus, le métro, etc...
Infrastructure et équipement du centre	Il y a aussi l'importance des équipements dont on a besoin dans notre vie quotidienne. Vous savez pour moi, promoteur immobilier, créer un nouveau centre dans la ville revient très chère. D'abord parce que ce centre doit être intégrer dans la ville tout en étant connecté à son centre ville. Mais au même temps il faut que ce nouveau centre soit bien équipé pour satisfaire les besoins quotidiens de ceux qui l'occupent (l'eau, l'électricité, les canalisations et les autres fonctions). Donc il faut penser surtout à l'infrastructure.
Aménagement et zoning	La dernière chose, c'est l'aménagement.

	Je pense que si on arrive à assurer l'infrastructure, tout le reste devient technique. Donc il faut aménager cet espace en répartissant et en organisant les différentes fonctions qui vont assurer son fonctionnement. D'où l'importance du zoning.
--	--

Acteurs privé n°8, Promoteur immobilier privé, Entretien n° 22	
<i>Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?</i>	
Thèmes	Signifiés
	Non, mais j'ai travaillé dans un bureau d'étude où on a beaucoup travaillé sur la zone de Radès, et du nouveau stade : son aménagement, son accessibilité mais aussi on a traité la question de l'habitat, du commerce, etc...

Acteurs privé n°9, Promoteur immobilier privé, Entretien n°18	
<i>Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?</i>	
Thèmes	Signifiés
Problème de délabrements des bâtiments et des loyers très bas dans le centre ville	Il y a un grand problème dans le centre ville, parce qu'il y a un certain nombre de bâtiments qui menacent ruine qui sont mal entretenus et en plus de ça il sont occupés par des locataires qui ne veulent pas les quitter parce qu'ils payent un loyer très bas. Même l'Etat n'arrive pas à les faire quitter ces immeubles.
Proposition de solution face au problème de délabrements des bâtiments et des rues dans le centre ville	Et, à mon avis, il faut intervenir à haut niveau et d'une manière radicale pour déloger ces gens afin de pouvoir exploiter comme il faut ces bâtiments en les réhabilitant ou en les rénovant. D'ailleurs on ne doit pas se limiter à améliorer l'état des bâtiments dans le centre-ville, il faut penser aussi à réhabiliter les rues et les avenues qui se trouvent dedans et qui le caractérisent.
La spécificité du centre ville : l'ambiance et la dynamique	Le centre-ville ce n'est pas seulement des rues et des bâtiments, c'est aussi un rythme de vie, une ambiance particulière voire une dynamique qu'il faut conserver.

Acteurs privé n°9, Promoteur immobilier privé, Entretien n°18	
<i>Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez-vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?</i>	
Thèmes	Signifiés
Des exemples de nouvelles centralités	Berges du Lac, zone urbaine nord, à proximité de l'aéroport à la charguia .

Caractéristiques et avantages des nouveaux lieux de centralité	Ces nouveaux lieux de centralité se développent et sont de plus en plus équipés et leur premier avantage consiste à satisfaire les besoins de ceux qui les occupent au point qu'ils peuvent s'en passer du centre ville pour quelconque raison que ce soit une affaire administratif, commerciale ou n'importe laquelle. D'autant plus que l'accessibilité de ces lieux nouveaux est assurée. En outre comme je l'ai signalé ils sont bien équipé il y a surtout des places de parkings dedans etc., ...
Les nouveaux lieux de centralité concurrence le centre ville de Tunis ; fonctions accessibilité et stationnement	« Ces nouveaux lieux de centralité se développent et sont de plus en plus équipés et leur premier avantage consiste à satisfaire les besoins de ceux qui les occupent au point qu'ils peuvent s'en passer du centre ville pour quelconque raison que ce soit une affaire administratif, commerciale ou n'importe laquelle. » « Alors dans le centre-ville si on arrive à y accéder sans difficulté (ce qui rare) on ne peut pas régler nos affaires tranquillement à cause des problèmes de stationnement par exemple. » « Par exemple les promoteurs immobiliers travaillent souvent avec les sociétés de leasing. Avant, pour se faire on s'orientait directement vers le C-V, aujourd'hui, on s'adresse à la société de leasing la plus proche parce que ces sociétés ont quitté le centre pour aller s'installer à la périphérie de la ville par exemple aux berges du lac où à Bardo où à l'Ariana, etc. Moi par exemple je préfère aller aux berges du Lac qu'au centre ville alors que je me trouve à la cité Ettahrir. Parce que le Lac est plus facilement accessible que le C-V et aux berges du lac je trouve presque les mêmes équipements et les mêmes fonctions que dans le C-V qui me permettent d'aboutir au mieux non travail. »
La référence aux pays étrangers comme des exemples à suivre	Et là je me demande pourquoi on ne suit pas l'exemple des pays développés pour trouver des solutions à ce problème.
Les problèmes du centre ville	Donc pour résumer on peut dire que le C-V est condensé. Il est même saturé
Le rôle des nouveaux centres : alléger le centre ville	« Donc pour résumer on peut dire que le C-V est condensé. Il est même saturé et c'est là où intervient le rôle des centres secondaires pour alléger énormément le C-V en absorbant un certain nombre de ses fonctions. Par exemple les promoteurs immobiliers travaillent souvent avec les sociétés de leasing. Avant, pour se faire on s'orientait directement vers le C-V, aujourd'hui, on s'adresse à la société de leasing la plus proche parce que ces sociétés ont quitté le centre pour aller s'installer à la périphérie de la ville par exemple aux berges du lac où à Bardo où à l'Ariana, etc. Moi par exemple je préfère aller aux berges du Lac qu'au centre ville alors que je me trouve à la cité Ettahrir. Parce que le Lac est plus facilement accessible que le C-V et aux berges du lac je trouve presque les mêmes équipements et les mêmes fonctions que dans le C-V qui me permettent d'aboutir au mieux non travail. »

Acteurs privé n°9, Promoteur immobilier privé, Entretien n°18	
<i>Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?</i>	
Thèmes	Signifiés
Oui, il y a concurrence	Oui, bien sûr, il y a concurrence, surtout que le C-V souffre beaucoup du problème des anciens bâtiments qui menacent

	ruine qui ne contribuent pas ni son esthétique ni dans la valorisation de son image attractive.
Les problèmes du centre ville Problèmes d'esthétique urbaine Dévalorisation de l'image attractive du centre ville	, surtout que le C-V souffre beaucoup du problème des anciens bâtiments qui menacent ruine qui ne contribuent pas ni son esthétique ni dans la valorisation de son image attractive.

Acteurs privé n°9, Promoteur immobilier privé, Entretien n°18

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quelles sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
Les problèmes du centre ville : Certaines fonctions dynamisantes quittent le centre ville. La baisse de la fonction de l'habitat dans le centre ville Manque d'animation	Le C-V est en train de voir sa valeur diminuer surtout qu'un certain nombre de ses fonctions importantes et dynamisantes sont en train de le quitter pour s'installer ailleurs. Un exemple : pour mon cas, à part cette société de promotion immobilière nous avons aussi une société de meubles et avant nous avions une salle d'exposition à Jean Jean-Joresse en plein dans le centre ville, aujourd'hui on ne l'a plus parce qu'elle n'est plus rentable, pourquoi? Parce qu'à part les fonctions économiques, commerciales, administratives et culturelles dans le C-V, il y a aussi la fonction d'habitat, mais aujourd'hui cette dernière fonction est en train de le quitter. Et le problème donc devient un problème du manque d'animation et de sociabilité du centre ville qui ne peuvent pas être assurées sans la fonction d'habitat. Il faut rénover et réhabilitée les bâtiments dans le centre ville pour attirer de nouveau la fonction résidentielle. Vous savez aujourd'hui, après 18 ^h 30 , il n'y a plus rien dans le C-V parce que la plus grande majorité de la population qui le fréquente rentre chez elle. Alors, il devient vide comme en désert.
Le rôle de l'habitat dans le centre ville	En tant que promoteur, je pense que le centre ville doit assurer son rôle d'espace d'habitat avant tout pour qu'il reste et préserve sa dynamique et son ambiance jour et nuit. Donc c'est bien de trouver du commerce au rez-de chaussée, mais il faut garder les étages pour l'habitat.
Le rôle culturel du centre ville	Bien sûr l'habitat à lui seul ne fait rien, c'est alors que le C-V doit jouer aussi un rôle culturel, puisqu'on trouve dedans le souk de l'artisanat d'anciennes rues et architectures héritées de la période coloniale. Il y a aussi la mosquée Ezitouna, la statue d'Ibn Khaldoun
Refléter une image attractive de la ville	donc tout ça permet au C-V de jouer son rôle de refléter une image positive de la capitale et du pays tout entier.

Acteurs privé n°9, Promoteur immobilier privé, Entretien n°18

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
la poly fonctionnalité et la diversité de la typologie	1- la poly fonctionnalité et la diversité de la typologie d'habitat (collectif, semi collectif, individuel) ainsi que la diversité des équipements pour assurer la dynamique du lieu.
la poly sociabilité	2- la poly sociabilité pour la convivialité.
l'infrastructure pour assurer	3- l'infrastructure pour assurer l'accessibilité par exemple penser à concevoir des rues larges et vastes adaptées au nombre des voitures,

l'accessibilité	etc....
Un exemple de centralité ratée : al citée Ennasser	D'ailleurs je vous donne un exemple de lieu de centralité nouvelle qui à mes yeux n'est pas réussie et ne s'adapte pas aux besoins d'évolution et de développement de notre société. C'est le cas d'Enasser qui est le boulevard Hedi Naira et c'est catastrophique, parce que tu trouves des immeubles à droite et à gauche R+10 ou R+9, etc. et au même temps on trouve une double voies exigues de 16 m par rapport à la fréquentation de ce lieu, les gens stationnent leurs voitures sur les trottoirs et même sur le trottoirs central comme ils disposent pas de parkings. Alors ça devient presque une mission impossible pour qu'une personne puisse passer de la bas l'après midi sachant que c'est une rue pleine de cafés et de salons de thé.

Acteurs privé n°9, Promoteur immobilier privé, Entretien n°18

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Thèmes	Signifiés
	Non, je n'ai pas réalisé de projet dans le C-V pour plusieurs raison : - Le terrain est cher. La construction est difficile vue que le terrain est fait sur une nappe d'eau d'où le problème des fondations. L'accessibilité est difficile pour faire parvenir les matériaux de construction au C-V, etc. Par contre, j'ai fait ici à cité Ettahrir un grand projet à peu près 90 habitations. J'ai réalisé un autre projet à El menzeh 7, à Ariana ainsi qu'au Bardo, etc.

Acteurs privé n°10, Promoteur immobilier privé : représentant de la fédération des bâtiments , Entretien n°20

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Image mentale du centre ville	La première chose qui me vient à l'esprit qu'on vous évoquez la question du centre ville : c'est les anciennes bâtiments d'une manière générale.
Le problème des bâtiments anciens et du délabrement dans le centre ville	Vous avez environs 25% des bâtiments dans le CV sont anciens et se justement ils se trouvent et se concentrent au cœur de la ville. Et donc ils occupent un espace qui a une valeur foncière importante alors qu'ils sont anciens et délabrés.
Les gens abandonnent le centre ville au profit de la périphérie	Vous savez les gens aujourd'hui abandonnent le centre ville pour aller habiter ailleurs, à la périphérie de la ville. Ces gens quittent le centre ville à cause du bruit et plein d'autres inconvénients.
La réhabilitation et la réaffectation des bâtiments anciens du centre ville pour le rendre attractif	« Alors pour les attirer, on aurait pût intervenir sur ces espaces délabrés qui se trouvent dans le centre ville afin de les réaménager et les transformer en espaces attractifs et valorisés au lieu de les laisser comme ça puisqu'ils sont occupés par ces bâtiments délabrés et abandonnés. » « Vous savez à part, la médina qui a ses spécificités architecturales et urbaines et qui est considérée comme un patrimoine urbain et culturel et même si on veut l'améliorer il faut respecter les conditions précises de réhabilitation, etc. ; le reste du centre ville, et donc toute la zone qui s'étend de la limite de la médina jusqu'ici

	même puisqu'on se trouve à proximité d'Hôtel « El Mechtel » on trouve dedans des bâtiments qui n'ont pas fait objet d'entretien et de réhabilitation depuis la période coloniale et voici un exemple de ces bâtiments qu'on peut voir de ma fenêtre. Vous avez vu ces entrepôts et leur mauvais état. Justement la réhabilitation de ses entrepôts par exemple va leur donner une valeur importante on peut même transformer leur fonction initiale dans le but d'amener et de reconquérir le centre ville. »
La médina patrimoine architectural et culturel	Vous savez à part, la médina qui a ses spécificités architecturales et urbaines et qui est considérée comme un patrimoine urbain et culturel et même si on veut l'améliorer il faut respecter les conditions précises de réhabilitation, etc.

Acteurs privé n°10, Promoteur immobilier privé : représentant de la fédération des bâtiments , Entretien n°20

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ? Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Les raisons de création des nouveaux centres périphériques (croissance démographique, besoin en logement)	C'est vrai, suite à l'extension urbaine de la ville de Tunis, il y a eu la création de nouveaux centres à sa périphérie. Et dans ces nouveaux lieux on trouve des lieux modernes et c'est normal ce phénomène s'explique par la croissance démographique de la ville de Tunis, mais aussi par les besoins exprimés par la population qui cherche à habiter en dehors du centre-ville.
Des exemples de nouveaux centres périphériques	Comme exemple, on peut citer El Mourouj qui était une petite ville mais aujourd'hui elle est programmée à accueillir 100 000 habitants et donc elle est devenue une grande ville. Il y a aussi « El Médina El Jadida », du côté de Ben Arous et Radès.
Le rôle des nouveaux centres périphériques : alléger le centre ville et satisfaire les besoins en logements	Maintenant, en ce qui concerne le rôle que ces nouveaux centres urbains jouent dans la ville, je dirais qu'ils allègent le centre-ville. Et puis vous savez ils permettent de satisfaire les besoins de la population tunisienne en matière de logements. Vous savez, nous dans nos traditions on n'a pas vraiment l'engouement pour les appartements et les immeubles et généralement on préfère habiter dans des maisons individuelles. D'où l'extension urbaine horizontale pour favorise la construction des maisons individuelles et des espaces non concentrés comme dans le centre-ville. Donc cette mentalité voire cette logique préconisée par les demandeurs de logements individuels pousse le promoteur immobilier à construire des maisons individuelles à la périphérie qui se vendent beaucoup plus facilement que les appartements dans le centre ville. En outre, même les avantages offerts par le FOPROLOS concernant logement social destiné à une couche sociale précise consistent à permettre à cette couche d'acquérir un logement individuel sachant que ce type d'habitat est très sollicité par cette population beaucoup plus que l'habitat collectif.

Acteurs privé n°10, Promoteur immobilier privé : représentant de la fédération des bâtiments, Entretien n°20

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Pas de concurrence mais une complémentarité entre le centre ville et les centres secondaires	Je ne pense pas qu'il y a concurrence entre le centre-ville et les nouveaux centres secondaires. Mais, je crois qu'ils s'agit plus de rapport de complémentarité entre les deux. C'est normal, je trouve que si le centre-ville n'a plus la capacité d'accueil des habitants parce qu'il est surchargé et sa superficie est épuisée alors c'est normal que d'autres espaces vont se créer pour le relayer et absorber la demande en logement exprimée et donc ils vont le compléter.

Acteurs privé n°10, Promoteur immobilier privé : représentant de la fédération des bâtiments , Entretien n°20

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quelles sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
« le rôle du centre-ville consiste à assurer les fonctions culturels et historiques ainsi que les fonctions sociales et économiques. »	« Le centre-ville, peut être un lieu culturel, un lieu d'animation pendant le jour et même le soir, un lieu vif et dynamique sachant qu'il est caractérisé par une infrastructure importante et des activités polyfonctionnelles. D'autant plus qu'on trouve dedans des équipements qu'on trouve pas ailleurs dans la ville comme « Le théâtre », etc. Donc, non seulement il englobe des équipements culturels sociaux et historiques qui favorisent sa dynamique et sa fréquentation, mais aussi, il est caractérisé par un cadre qui favorise aussi sa vie économique. Vous savez le citadins passent 8 heures de travail dans le centre-ville, mais une fois le travail terminé, cet espace devient un espace où on peut se reposer et s'amuser. Donc pour résumer le rôle du centre-ville consiste à assurer les fonctions culturels et historiques ainsi que les fonctions sociales et économiques. »
Comparaison entre le centre ville et les nouveaux centres périphériques	Quand, je compare le centre-ville avec les nouveaux centres périphériques : il est vrai que ces derniers englobent des équipement de loisirs, on trouve dedans des espaces vert pour favoriser la rencontre, etc., des parcs, etc. mais ils possèdent pas des équipements culturels importants comme le théâtre ou les centres culturels attractifs qui eux se trouvent uniquement dans le centre-ville.
Problèmes du centre ville	Mais le problème qui se pose c'est que si les gens s'éloignent de plus en plus du centre-ville et avec le stress ainsi que le manque du temps, comment vont-ils, profiter de ces équipements culturel surtout que ses équipements ne restent pas ouvert tard le soir ? Au fait, ceci explique la raison pour laquelle de centre ville souffre d'un manque d'animation culturelle surtout pendant le soir.

Acteurs privé n°10, Promoteur immobilier privé : représentant de la fédération des bâtiments , Entretien n°20

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
créer des espaces et des équipements de loisirs	1-Avant tout, il faut penser comment dynamiser et animer la vie nocturne dans n'importe quel centre. Ainsi, il faut penser à créer des espaces et des équipements de loisirs et de détente mais surtout de rencontre comme les cafés, les restaurants.

La polyfonctionnalité	La polyfonctionnalité, pour pouvoir satisfaire les besoins de la vie quotidienne tout en s'amusant. D'où l'implantation des équipements de commerces, et pourquoi les centres commerciaux, les banques, les assurances, etc.
L'accessibilité	L'accessibilité donc il faut penser l'infrastructure qui doit lier l'espace central au reste de la ville.

Acteurs privé n°10, Promoteur immobilier privé : représentant de la fédération des bâtiments , Entretien n°20

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

	En tant qu'un cadre à l'UTICA, je suis le secrétaire général de fédération des promoteurs immobiliers, je peux vous dire que la question du centre-ville et de la centralité nous rencontre souvent dans notre travail et ceci de manière directe ou indirecte.
--	---

Acteur public n°1, service technique de la municipalité de Tunis, Entretien n°23

Q1 : Pouvez vous me parler de la question du centre ville et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
La polycentralité à Tunis (centre ville et pôles d'attraction)	On dit le centre de Tunis parce que c'est le premier centre d'intérêt qui a vu le jour. Depuis longtemps, c'est pratiquement le seul. Mais actuellement, il y a une décentralisation d'où la création de plusieurs pôles d'intérêt autour de ce centre.
La dévalorisation du centre ville	On peut dire que le centre-ville a subi un peu une perte de sa valeur parce qu'il n'est plus le seul centre d'intérêt puisqu'il y en a d'autre et donc il a perdu de son attractivité.
Problème de congestion du centre ville	Les gens ont préféré de construire et d'aller ailleurs à cause de plusieurs problèmes dans le centre-ville. Et particulièrement la congestion du centre. Malgré la création de ces plusieurs nouveaux centres à la périphérie la structure de transport et la fonctionnalité du transport repose sur le centre-ville.

Acteur public n°1, service technique de la municipalité de Tunis, Entretien n°23

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ? Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Exemples des nouveaux centres	Oui, il y a d'abord la banlieue nord et puis l'Ariana, la Manouba, Hammam Lif. Avec le développement de l'urbanisation, on a vu que tous ces lieux se sont rapprochés les uns des autres. Avec l'aménagement de quelques espaces qui n'étaient pas programmés pour le développement de la ville comme les Berges du Lac ou des zones agricoles comme la Soukra. Donc, de ces nouveaux centres, je cite El Menzeh, les Berges du Lac, El Manar.
La polyfonctionnalité des nouveaux centres	Ces lieux sont porteurs de centralités parce qu'ils sont polyfonctionnels, les gens y viennent et trouvent leurs besoins satisfaits.

	On y trouve des services, des équipements de commerces, etc.
<i>Le rôle des nouveaux centres émergents</i>	
La primauté du centre ville	Mais quand même il doit y avoir un équilibre entre ces centres et l'ancien centre. Dans le sens où le centre-ville doit garder sa position dans la tête de la hiérarchie pour éviter de voir toutes ses fonctions migrer vers les autres centres.
La complémentarité du centre ville avec les nouveaux centres	Le côté positif, ils ont permis au centre-ville de se dégager. Et ils doivent jouer un rôle de complémentarité avec le centre-ville. Mais quand même il doit y avoir un équilibre entre ces centres et l'ancien centre.
Les problèmes d'habitat, d'esthétique urbaine dans le centre ville	Je prends l'exemple de l'habitat, les gens quittent le centre-ville pour se loger ailleurs et donc le centre-ville est devenu presque un centre de services. Même ceux qui habitent aujourd'hui dans le centre-ville sont ceux qui bénéficient d'un loyer figé mais aussi du droit d'y rester. Bien sûr eux ils trouvent leur intérêt, mais les propriétaires des immeubles ne peuvent plus assurer l'entretien des bâtiment ce qui porte préjudice à l'esthétique du centre-ville.

Acteur public n°1, service technique de la municipalité de Tunis, Entretien n°23

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Oui, il y a concurrence	Bien sûr, le centre-ville est concurrencé par les autres nouveaux centres
Les problèmes du centre ville	Vous savez le centre ville a plusieurs problèmes par rapport à son développement, sa rénovation, son réaménagement puisqu'il y a des zones qui sont difficile à réaménager comme « la petite Cécile » avec son problème de foncier (le sol est mauvais, les fondations coûtent cher). Donc le centre-ville est concurrencé par les autres nouveaux centres qui n'ont pas ces problèmes. Ce qui fait que les promoteurs ne sont pas très attirés par le centre-ville et veulent investir ailleurs.

Acteur public n°1, service technique de la municipalité de Tunis, Entretien n°23

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quelles sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
Rôle culturel, social et symbolique	Le rôle du centre-ville, c'est toujours un rôle culturel, un centre de rencontre, c'est un espace de mémoire collective. Donc il faut le préserver dans ce sens.
Satisfaire les besoins de ses usagers par sa polyfonctionnalité	Donc il faut le préserver dans ce sens. Mais, parfois, il faut changer la fonction du centre pour suivre l'évolution de la ville. Il faut donc que ce centre soit équilibré dans les fonctions qu'ils assurent pour satisfaire les besoins de tout le monde. Il doit être polyfonctionnel.
Problème de congestion du centre ville	Cela dit on ne doit pas injecter des équipements ou des services ou des activités qui n'intéressent pas le fonctionnement du centre-ville. Par exemple, il faut reprendre la structuration du réseau du transport, avec l'extension de la ville. On ne peut pas continuer à donner au centre-ville la fonction de transiter par lui. Ça ne fait que nuire au centre-ville et l'asphyxie. Donc, il vaut mieux penser à faire des rocades par exemple. D'ailleurs c'est ce qu'on est en train de faire.

Acteur public n°1, service technique de la municipalité de Tunis, Entretien n°23

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Valoriser l'image du centre ville par la réhabilitation et la restauration	1- Il faut d'abord préserver les bâtiments du centre-ville, il faut le restaurer, le réhabiliter pour lui donner une âme. C'est-à-dire, il faut valoriser son image urbaine.
Transport et accessibilité du centre ville	2- Il faut desservir ce centre en moyens de transport. Il faut chercher un certain équilibre entre la voirie, la circulation et le transport collectif c'est-à-dire tous les moyens du transport dans le centre-ville, c'est pour le desservir.
L'esthétique urbaine	3- L'embellissement des façades, la cohérence des façades et tout l'aspect esthétique de l'espace.
La polyfonctionnalité	4- Il faut que les équipements dans le centre soient divers pour l'animer et pousser les gens à y retourner.

Acteur public n°1, service technique de la municipalité de Tunis, Entretien n°23

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler

Oui, durant toute ma carrière j'ai rencontré des problèmes de transport, de plan de circulation. On a essayé de dégager le centre-ville de tout ce qui est mouvement de transit et favoriser les rocaes.

On a essayé d'améliorer le centre-ville par le biais du projet d'embellissement de l'avenue H. Bourguiba. Maintenant, on a un autre projet qui s'intéresse aux axes des avenues de la liberté et avenues H. Thamer se sont des idées qui datent depuis 20 ans et qui consiste à faire des espaces piétonniers. Et on a commencé réellement à la rue de Marseille. Où on a reconvertie toute cette rue en une rue piétonne.

Acteurs public n°2, Municipalité de Tunis, Entretien n° 9

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Historique et dynamique de la centralité	Si je me refaire à l'historique de la centralité dans la ville de Tunis, je dirais que la centralité était née dans la médina et ensuite elle a déménagé vers la ville coloniale qui lui est juxtaposée. Et de nos jours la centralité a éclaté dans toute la ville : je cité l'exemple des Bergs du lac à ce propos.
Les différentes formes de la centralité (traditionnelle et moderne)	Donc je pense qu'aujourd'hui il y a plusieurs formes de centralité, il y a la centralité ancienne de la médina et au fur et à mesure que l'on s'éloigne la centralité devient de plus en plus moderne, au fait les styles architecturaux dans les lieux de centralité peuvent entre autre montrer cela.

Acteurs public n°2, Municipalité de Tunis, Entretien n° 9

*Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?
C'est quoi le rôle que devraient jouer ces centres secondaires dans la ville de Tunis ?*

Thèmes	Signifiés
La primauté de la centralité du centre ville	Je pense que ces nouveaux centres qui se développent à la périphérie de la ville sont des lieux de centralité locale par rapport au centre ville qui a une centralité plus importante.
Attributs / définition de la centralité	A mon avis la centralité c'est le pouvoir d'attraction des gens par un lieu grâce à son accessibilité mais aussi grâce à sa plurifonctionnelle.
Des exemples des centres secondaires nouveaux existant et projeté	Pour donner des exemples des centres secondaires nouveaux : il y a les berges du lac, il y a aussi le lac sud qui est en cours d'aménagement et qui est divisé en deux parties : la première est la « petite Cécile » port de plaisance dont l'aménagement concerne la municipalité de Tunis et la 2ème partie concerne le nouveau pôle.
<i>C'est quoi le rôle que devraient jouer ces centres secondaires dans la ville de Tunis ?</i>	
Problème d'encombrement du centre ville	La ville de Tunis et en particulier le centre ville sont devenus encombrés et congestionnés.
Alléger le centre ville avec l'existence des réserves foncières au nord et au sud de la ville	Vous avez la réserve foncière a diminué, d'ailleurs la seule réserve foncière qui est populaire se trouve à Sidi Hassine Sijoum. Par contre la réserve foncière privilégiée et qui coûte cher se trouve au nord d'une manière générale et aujourd'hui vers le sud grâce aux aménagements du lac sud que je viens d'évoquer en plus de la proximité de la mer. Bref, je pense que plus on va dans le nord et plus le CV reste accessible, plus la valeur du terrain va augmenter. Donc, pour toutes ces raisons de valeurs foncières, mais aussi pour alléger le CV qu'on a vu apparaître et se développer les centres nouveaux à la périphérie de la ville. Mais pour être plus claire, je précise que pour alléger le CV, il faut que les grands projets soient structurants avec leurs infrastructures et leurs équipements loin du CV.
L'attraction et le transit du centre ville	On trouve tout de dans et donc on reste dépendant de lui à tous les niveaux. Donc souvent on est obligé de traverser le CV pour aller à un lieu périphérique par exemple de Ben Arous ou à den den un chemin qui passe par une ceinture de transport par exemple qui concentrent dans le CV.

Acteurs public n°2, Municipalité de Tunis, Entretien n° 9

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Oui, à long terme, il peut y avoir concurrence entre le centre ville et les nouveaux centres	A long terme, il peut y avoir concurrence personnellement aujourd'hui je préfère habiter dans un centre périphérique donc loin de CV mais à condition qu'il soit facilement accessible et bien équipé.

Acteurs public n°2, Municipalité de Tunis, Entretien n° 9

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
La valeur symbolique du centre ville	Le CV reste toujours notre référence première dans la ville, dans la tête des gens il représente un lieu d'une grande symbolique puisqu'il rappelle notre origine, notre histoire, bref notre identité commune.
Le projet d'embellissement de l'avenue H. bourguiba	D'ailleurs, on peut se demander pourquoi on a réaménagé récemment l'avenue H.Bourguiba ? Parce que c'est l'artère principale du centre ville et il a une grande valeur symbolique qui reflète le patrimoine, l'histoire non pas du centre ville seulement, mais de toute la ville.
Le cv reflète l'image de la ville	Le centre ville doit refléter l'image de la ville, il doit transmettre une image positive de toute la ville.
L'impact positif de la valeur symbolique du centre ville sur la valeur du foncier des quartiers périphériques	Et ce qui est intéressant c'est que cette valeur symbolique ainsi que cette image positive que reflète le CV contribue à valoriser les quartiers qui lui sont périphérique. Vous savez le m ² dans le CV coûte 800D, 900D, par contre le m ² à Mont-plaisir ou aux Bergs du lac coûtent plus alors qu'ils ne font pas partie du CV, mais ils sont très accessible grâce à leur proximité du CV et donc ils sont sûrs de bénéficier de cet avantage.

Acteurs public n°2, Municipalité de Tunis, Entretien n° 9

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
L'infrastructure et les équipements collectifs	1- Les infrastructures, les équipements collectifs qui attirent les gens (par exemple de loisir, de plaisance, ceux qui permettent de satisfaire les besoins de la vie quotidienne).
L'accessibilité	2- L'accessibilité pour assurer la fluidité de la circulation et donc il faut bien penser que les gens abandonnent et fuient le lieu de centralité à cause des problèmes de transport qu'ils doivent surmonter pour l'accéder.
La valeur du foncier et la classe sociale auxquelles sont destinés les lieux de centralité	3- Il y a aussi la valeur foncière, il faut qu'elle soit à la porté pour que les gens achètent des maisons pour y habiter. Ceux sont les gens qui vont dynamiser et animer le lieu de centralité le jour et le soir. Par contre si le prix du terrain est cher, il y a des risques d'implantations des populations riches seulement et après 20 h ce lieu de centralité va devenir vide et déserté. N'oubliez pas que la valeur du foncier d'un espace de centralité permet de sélectionner une qualité particulière des gens auxquels ce projet est destiné. Par exemple les berges du lac, c'est une opération qui est destinée à une population qui a un certain niveau de vie. Donc, même si j'ai envie d'aller fréquenter cet espace pour boire un café par exemple, je sais à l'avance que ce café va me coûter très cher et donc vous voyez comment le lieux de centralité devient spécifiquement destiné à une population bien déterminée il y a une sélection sociale au fait contrairement au CV qui, lui, est polysocial.

Acteurs public n°2, Municipalité de Tunis, Entretien n° 9

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Pour le moment nous sommes en train de faire l'étude d'aménagement du projet du lac sud dans sa partie qui est rattaché à Tunis à savoir le port de plaisance de la petite Cécile. Vous savez le problème qui se pose c'est que malgré que cette zone de la petite sessile se trouve dans le CV quand on s'y peu même dedans on dirait pas.

Au fait cette zone souffre de plusieurs problèmes :

- Les paramètres urbanistique sont très faibles va la nature de ses fondations qui sont trop chères ce qui explique pour quoi cette zone à été de laissée les paramètres urbanistiques.
- Il y a des problèmes de fonciers qu'il faut d'abord résoudre pour acquérir un terrain afin de le construire etc...
- Il y a aussi les problèmes et malgré qu'elle est dans le CV elle est très a lancé pour la première fois un concours d'idée pour essayer de créés une nouvelle idée sensée améliorer la situation dans cette zone qui a été retenu et pour le moment c'est la direction de l'embellissement qui s'occupe du suivi de ce projet.

Acteurs public n°3, Municipalité de Tunis, Entretien n°6

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Image mentale du centre ville	Quand on parle du centre ville, c'est l'hypercentre : l'avenue H. Bourguiba et les rues avoisinantes en plus de la médina qui est le centre historique.
Polycentralité et primauté du centre ville	<p>Depuis les années 70 se sont constitués plusieurs autres centres mais qui n'ont pas anéantis le centre originel car les premières activités urbaines se sont installées dans ce centre : il s'agit des activités de services, les activités gouvernementales à la Casbah, les activités religieuses à la médina comme la mosquée de « Saheb Etabaa » ou celle de « Hamouda Bacha ».</p> <p>Et la ville moderne voire européenne qui commence au Port de France, elle, concentre les activités du commerce de luxe, les activités tertiaire, les assurances, les banques c'est le centre au fait, qui est un lieu qui a le pouvoir d'attraction.</p>

Acteurs public n°3, Municipalité de Tunis, Entretien n°6

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Thèmes	Signifiés
Problèmes de tertiairisation et dépeuplement du centre ville	Partout dans le monde, on constate un phénomène de « cities » : on voit la population partir du centre vers la périphérie et le centre se spécialise dans le tertiaire et les activités commerciale et de service d'où la dégradation de ces centres villes qui est déserté par sa population d'origine.
La polycentralité et La référence aux villes étrangères	Partout dans le monde, on constate un phénomène de « cities » : on voit la population partir du centre vers la périphérie et le centre se spécialise dans le tertiaire et les activités commerciale et de service d'où la dégradation de ces centres villes qui est déserté par sa population d'origine. C'est un phénomène qui a commencé à partir des années 70, on l'a constaté ailleurs à Londres et à Paris par exemple. Avec la libéralisation de l'économie Tunisienne, on voulait répandre l'activité économique sur tout, le territoire de l'agglomération et on ne reste pas dépendent d'un seul centre.
La spécialisation des centres secondaires	Alors, l'économie libérale implique l'idée de la concurrence d'où la nécessité de spécialiser les centres, d'où la création du centre urbain nord caractérisé par les activités administratif de bureaux et les activités diplomatique comme les ambassades (Arabie Saoudite, Turquie, Russie) et les centres commerciaux comme celui des 50 boutiques à El Menzeh 6, ou centre Makni et CentreX à El Manar.
Des exemples de centres secondaires	Alors, l'économie libérale implique l'idée de la concurrence d'où la nécessité de spécialiser les centres, d'où la création du centre urbain nord caractérisé par les activités administratif de bureaux et les activités diplomatique comme les ambassades (Arabie Saoudite, Turquie, Russie) et les centres commerciaux comme celui des 50 boutiques à El Menzeh 6, ou centre Makni et CentreX à El Manar. On a voulu implanter ces grandes surfaces et créer des espaces de centralités pour attirer les gens. Voilà donc quelques exemples de centres secondaires, dans le Grand-Tunis.
<i>Que pensez-vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?</i>	
Alléger le centre ville et équilibrer l Grand-Tunis	Le rôle que doit jouer ces centres secondaires ? c'est alléger le transport du centre ville et minimiser la difficulté d'accès au centre de Tunis. Avec le développement des moyens de transport en plus de la croissance des activités économiques, il faut alléger le centre ville et créer un certain équilibre dans les zones du Grand-Tunis. C'est un gain surtout les plans : économiques, social...

Acteurs public n°3, Municipalité de Tunis, Entretien n°6

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quelles sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
Rôle culturel et symbolique	Le centre ville garde l'activité, culturelle et reste un espace de nostalgie, les gens le fréquentent pour ces activités qu'ils ne trouvent pas ailleurs et qui les attirent énormément, je cite par exemple le Théâtre...

Acteurs public n°3, Municipalité de Tunis, Entretien n°6

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Il n'y a pas de concurrence (La primauté du centre ville)	Il n'y a pas de concurrence, car ils sont spécialisés, le contenu des centres secondaires est très ciblés par rapport à celui du centre ville qui est polyfonctionnel. En plus, le centre ville attire toutes les couches sociales et plutôt ça attire les zones populaires alors que les centres secondaires attirent uniquement les zones qui leurs sont proches.

Acteurs public n°3, Municipalité de Tunis, Entretien n°6

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
L'accessibilité	1- Comment accéder à ce centre et circuler dedans,
Les activités attractives	2- Les activités à implanter qui attirent les gens (comme les industries de pointes, les activités culturelles, économiques, etc.)
L'esthétique urbaine	3- L'embellissement, il faut qu'un centre soit beau et attractif.

Acteurs public n°3, Municipalité de Tunis, Entretien n°6

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

J'ai collaboré et je continue à collaborer dans le cadre de la réalisation du centre urbain nord, centres d'El Manar, les Berges du Lac, etc...

Acteurs public n°4, SNIT, Entretien n°7 : Architecte à la SNIT

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Image mentale du centre ville	Pour moi la première idée qui me viens à l'esprit quand on parle du CV, c'est l'avenue H.Bourgiba et Lafayette .
La polycentralité à Tunis	La centralité dans la ville de Tunis ce ne veut pas dire uniquement le centre ville, au fait d'autres centres peuvent exister en dehors des limites du C-V. Il suffit qu'on trouve des activités attractives qui convergent vers un espace même à la périphérie pour que cet espace devienne un espace de centralité d'où un centre qui attire les gens.

Acteurs public n°4, SNIT, Entretien n°7 : Architecte à la SNIT

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parlez. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Thèmes	Signifiés
Des exemples de nouveaux centres périphériques	Oui, par exemple il y a les berges du lac nord, El menzeh, El marsa , etc... « Quant aux activités qui sont saturées dans le C-V, il y a les activités financières banques, assurances, bref le tertiaires d'une façon générale et même le commerce. »
<i>Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?</i>	
Alléger le centre ville	Ils assurent des fonctions extrêmement saturées dans le C-V
Complémenter le centre ville au niveau des fonctions de loisirs et des centres commerciaux	ou au contraire des fonctions de loisirs qu'on ne trouve pas dans le C-V. « les activités qu'on ne trouve pas dans le C-V par exemple les centres de loisirs comme DahDah, les salons de thé, les grands centres commerciaux comme Carrefour, etc... »

Acteurs public n°4, SNIT, Entretien n°7 : Architecte à la SNIT

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Oui, il y a concurrence au niveau des activités de loisir	Oui, au niveau des activités de loisirs les nouveaux centres périphériques sont plus attractifs que le C-V par exemple pour mon cas je préfère fréquenter un salon de thé au Berges du lac qu'un autre au C-V.
Non, au niveau de la symbolique du centre ville	Par contre au niveau de la symbolique le C-V l'emporte, je pense qu'avec son histoire, son patrimoine, son architecture ancienne, il reste le premier centre parce qu'il nous rappelle notre origine, bref notre identité.

Acteurs public n°4, SNIT, Entretien n°7 : Architecte à la SNIT

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
Rôle culturel	A mon avis le rôle principal que le centre ville doit assurer, c'est devenir un espace disponible pour les manifestations culturelles comme le théâtre, ou les expositions artistiques pourquoi pas en plein air, dans l'avenue H.Bourguiba, etc...
Valoriser son image de marque	Alors ça pour renforcer son image de marque afin de valoriser sa dimension culturelle sociale et par conséquent souligner sa convivialité et son attraction.

Acteurs public n°4, SNIT, Entretien n°7 : Architecte à la SNIT

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
L'accessibilité et le stationnement	1) L'accessibilité de cet espace de centralité ainsi que la question des parkings.
Espace convivial	2) Cet espace doit être convivial et qui permet une circulation à l'aise des véhicule et des piétons
La polyfonctionnalité et la communication avec le centre ville	3) Il faut qu'il soit un espace polyfonctionnel caractérisé par une infrastructure bien aménagée qui lui permet de rester en relation avec le C-V par un espace de centralité même s'il est bien aménagée s'il reste isolé de la ville il sera tôt ou tard voué à l'échec.

Acteurs public n°4, SNIT, Entretien n°7 : Architecte à la SNIT

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Oui, au par avant j'ai travaillé dans un bureau d'architecte privé et on a répondu à un appel d'offre pour penser le nouveau (aménagement de l'avenue H.Bourguiba, mais notre projet n'a pas été retenu.

Acteurs public n°5, Ingénieur à la SNIT , Entretien n°11 :

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
La polycentralité	La question du centre et de la centralité dans Tunis me rappelle l'image d'un embryon. Parce que, je pense que le CV est en pleine évolution. Au fait le centre ville qui existe maintenant me parait comme un embryon de CV et la ville s'est étendue en champignons puisqu'on voit de nouveaux lieux de centralité qui poussent autour du centre ville et ces mêmes lieux sont aussi en cours d'évolution.
Une évolution de la centralité non maîtrisée à Tunis	Mais, à mon avis il y a un problème parce que le centre ville et les lieux périphériques autours, évoluent en permanence sans qu'il y ait une étude réellement claire pour maîtriser cette évolution ; pour monter ce qu'on a fait et de ce qu'on projette de faire à cette ville.

	Je vous donne un exemple : Nous la SNIT, on n'agit pas au niveau des plans d'urbanisme. Nous sommes un acteur de second ordre dans le sens les règles de jeux sont fait qu'appliquer ces règles. Notre intervention consiste au niveau de la direction de l'urbanisme. Donc, il n'y a pas une réelle planification et coordination . Par exemple, je peux choisir un plan d'aménagement qui m'intéresse et dans lequel on aimera construire des logements, il peut s'avérer que ce PAD est complètement dépassé. De plus, je découvre que dans cette zone il y a de l'habitat spontanées et je précise qu'il ne s'agit pas forcément de l'habitat délabrés, mais on contraire on peut tomber sur des constructions de haut standing mais sans autorisation de bâti ce sont des constructions collèges donc voyez vous tous ça révèle un exemple de problème qui nuit à la maîtrise de l'évolution de la ville.
--	---

Acteurs public n°5, Ingénieur à la SNIT , Entretien n°11 :

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parlez. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Thèmes	Signifiés
La production de la centralité par les usagers (El mourouj)	Je prends l'exemple d'El mourouj . Alors quand on a commencé à travailler sur El mourouj, c'était presque une ville satellite. Il n'y avait rien à part l'habitat ensuite comme on a construit sur une dizaine d'années El mourouj, on a vu un centre se créer. Et ce sont les gens qui y habitent qui ont créé ce centre d'El mourouj, même si au niveau plan de lotissement de la zone il n'y avait pas un centre concentré et clair. Donc les gens ont créé eux-mêmes le centre d'El mourouj par leur pratiques, etc... Ainsi, l'axe principal d'El mourouj est un centre et puis les activités se sont greffées dessus.
Centralités programmées (Ennasser et l'Ariana)	Je prends un autre exemple de nouvelles centralités à savoir Ennasser. Les Bergs du lac aussi, par contre je pense que dans ce centre il manque beaucoup de spontanéité, car c'est un centre bien équipé, aménagé et structuré, mais les gens ne se sont pas appropriés cet espace comme ce fut le cas pour le centre d'El mourouj que je viens de citer. Je prends le cas d'Ariana aussi, la cité que nous avons crée d'El Hedi Nouira. En créant cet espace on a structuré un peu cette zone qui était un peu spontané des équipements et de l'habitat et donc nous avons intégré des équipements et de l'habitat et donc on a créé un espace de centralité dans cette zone de l'Ariana et de Bourj Louzir.
Des exemples de nouvelles centralités	El mourouj, Ennasser, Les berges du lac nord
<i>Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?</i>	
Alléger le centre ville	La ville de Tunis a évolué et le rapport de sa périphérie par rapport à son centre a changé. Je pense que la fonction de ces nouveaux centres consiste à alléger les activités du centre ville.
Les centres secondaires assurent un rôle complémentaire au cv	La ville de Tunis a évolué et le rapport de sa périphérie par rapport à son centre a changé. Je pense que la fonction de ces nouveaux centres consiste à alléger les activités du centre ville. Et par activités j'entend aussi les activités récréatives et de promenade pour faire les boutiques pour s'amuser on a tendance à aller à la périphérie pour satisfaire ces besoins et donc je pense que les centres nouveaux complètent le CV à tous les niveaux.

Acteurs public n°5, Ingénieur à la SNIT , Entretien n°11 :

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
Rôle symbolique et culturel	Personnellement, quand je vois les grandes villes européennes qui ont un passé historique, leur centre ville devrait jouer une fonction de façade pour toute la ville c'est-à-dire le centre devrait refléter une image positive et évoluée. Image qu'on aimerait donner de cette ville. Donc pour résumer je pense que le CV devrait jouer un rôle symbolique en reflétant des images urbaines de prestige et au même temps un rôle de sociabilité et de convivialité.
Rôle de sociabilité et de convivialité	Ça ne veut pas dire qu'on choisit de changer ou de modifier ce centre ville. Au contraire il faut le garder, le sauvegarder et recréer les activités culturelles, les activités qui renforcent la sociabilité et la convivialité etc.
La référence à des villes européennes	Personnellement, quand je vois les grandes villes européennes qui ont un passé historique, leur centre ville devrait jouer une fonction de façade pour toute la ville

Acteurs public n°5, Ingénieur à la SNIT , Entretien n°11 :

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis

Thèmes	Signifiés
La concurrence du centre ville par les nouveaux centres	D'ailleurs quand je vois par exemple la cité d'El Hedi Nouira qui jusqu'à 10 h du soir reste animée alors que le centre ville est déserté à partir de 20h, on sent quant même un déséquilibre qui s'est créé et qui s'explique par le fait que les gens trouvent dans leur centres les fonctions qu'ils consomment sur place au lieu de se déplacer jusqu'au CV.

Acteurs public n°5, Ingénieur à la SNIT , Entretien n°11 :

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Transport et accessibilité	1- Le transport et l'accessibilité ; c'est-à-dire l'accessibilité à tous les niveaux que ce soit l'accessibilité des véhicules particulière que celle du transport en commun que celle de la circulation dans le sens où il devient agréable de circuler d'une manière fluide dans des voies larges bien fait permet d'éviter cet objectif. Ceci au fait permet d'éviter de crée une centre asphyxié par la circulation.
La dynamique et la piétonisation	2- Créer des zones piétonnes, mais il faut chercher un certain équilibre parce que trop de zones piétonnes risque de donner lieu à un centre urbain abandonné. Vous savez si jamais les gens sont paresseux, ils peuvent éviter de fréquenter un centre limité au piétons. Donc il faut qu'il y ait une certaine dynamique autour de ces zones de centralité, si non elles ne serviraient à rien.
La polyfonctionnalité et les activités	3- Et puis il faut penser aux équipements culturels et récréatifs qui donnent envie aux gens de visiter ces centres comme par

culturelles et récréatives attractives	exemple le théâtre. Ou encore vous voyez des jeunes descendre au centre ville quand il y a une manifestation culturelle dedans, malgré qu'ils habitent loin. Et par leur présence ces jeunes animent le centre ville et le rendent plus dynamique. Et c'est très sympathique et le CV devient très agréable. Mais pour que le CV et tout centre soient dynamiques, il faut qu'il y ait des activités diverses qui atteignent les gens pas seulement des boutiques ou des sociétés de services.
--	---

Acteurs public n°5, Ingénieur à la SNIT , Entretien n°11 :

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Dans mon activité professionnelle j'ai peu traité cette question du centre et de centralité. Je vais vous dire pourquoi : 1) comme je vous ai dit nous ne concevons pas de grands lotissements et ces derniers déjà approuvés. 2) Et nous devons au maximum rentabiliser l'investissement dans ces lotissements comme le terrain est cher nous devons construire le maximum de maisons donc face à ces contraintes la question du centre et de centralité surgit de temps en temps à chaque fois qu'on pense la dynamique de ces lieux ou leur accessibilité ainsi que leur liaison avec le CV pour que ces lieux ne soient pas isolés.

Acteurs public n°6, ASM, Entretien n°17

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
La notion évolutive de la centralité	Je crois que la notion du centre, de la centralité, du centre ville, etc. Tous ça a évolué même historiquement c'est à dire selon d'abord l'extension de la ville et selon, à mon avis, le déplacement du tertiaire. Et c'est des définitions qui dépendent de chacun peut-être.
Les différentes perceptions de la définition de la centralité selon les acteurs	C'est-à-dire cette notion peut être appréhender de différentes manières selon les organisations officielles, les urbanistes qui ont parlé de l'extension de la ville ou même selon les usagers, les habitants de Tunis, etc.
Evolution historique de la centralité à Tunis	Quand c'était la médina, le centre était bien connu et sa centralité était matérialisée, bien défini qui était la mosquée, le réseau de route autour. Ensuite il y a eu la création d'un quartier franc intra-muros a aussi donné une importance à l'axe est-ouest de la mosquée Zitouna vers " la porte de la mer " puisqu'il y a eu es échanges avec l'extérieur et il y avait une darse, il y avait un port même depuis le 13 ^{ème} siècle, depuis l'époque Hafside. Il y a une centralité qui s'est déplacée un peu vers le quartier franc où il y avait beaucoup d'échange avec l'étranger. Ensuite avec la création des premiers quartiers historiques après la médina, c'est-à-dire après la création de l'avenue de France et donc tous les centres d'intérêts après le centre d'intérêt religieux se sont déplacés vers cet axe, vers cette ville européenne et son axe principal l'avenue de France et l'avenue Bourguiba. Mais, peut être avec l'implantation du centre d'intérêt administratif politique dans la médina : c'est à dire El casbah, Beb Bnet , etc, fait que la médina n'était pas complètement marginalisée. Elle était tiraillée entre 2 centres d'intérêts différents :

	<ul style="list-style-type: none"> - Il y avait d'un côté les valeurs anciennes et le centre d'intérêt administratif. - Et de l'autre côté le centre d'intérêt économique et les valeurs européennes, culturelles modernes. <p>Dans les années 70, il y a eu le déplacement des activités tertiaire vers Mohamed V le Belvédère, Place Pasteur, la rue de Plestine l'avenue de la liberté. C'était devenue le centre-ville ou l'hypercentre.</p> <p>Après, la centralité s'est encore déplacée dans les années 90 vers El menzeh, la Banlieue nord, etc.</p>
Les avenues de France et de H. Bourguiba : espaces historiques (Patrimonialisation de l'axe H. Bourguiba)	Il y a eu une tentative de récupérer le centre avec l'opération de réaménagement qui a eu lieu à l'hypercentre. Qui est une opération de requalification de cette avenue de France et l'avenue H. Bourguiba dans un sens du prolongement de la médina, puisque ce projet d'embellissement a été conçu par l'ASM; c'est moi-même et monsieur Khaled Ayed qui l'ont travaillé comme un mini plan de sauvegarde pour la ville européenne. Et donc pour moi le C-V de Tunis se sont ces quartier historiques : et la médina et la ville européenne.
Les spécificités du centre ville vécu : polyfonctionnel, espace de pouvoir, de convivialité et de sécurité, etc.	Parce qu'aujourd'hui, il y a au niveau du vécu une vraie notion de centre ville. C'est-à-dire il y a une concentration des activités, il y a un urbanisme qui est fait selon un modèle bien précis, c'est des bâtiments qui sont compacts alignés qui favorisent au rez-de-chaussée, les activités conviviales et les activités de commerces, qui favorisent la rencontre des gens, etc. Et puis c'est aussi, l'endroit où se signent les affaires, c'est un espace de décision. C'est aussi un espace qui est réinvestit par les gens pour sortir le soir et se retrouver. Ils trouvent dans le centre ville un espace de convivialité, de sécurité. Le centre ville suscite un intérêt chez les habitants.
Comparaison entre le cv et les nouveaux centres	Pour moi, tous les nouveaux quartiers sont des banlieues, on arrive plus à recréer des centres villes, ce qu'on crée aujourd'hui c'est de simple banlieue.

Acteurs public n°6, ASM, Entretien n°17

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parlez. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ? Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
La polycentralité	Peut être qu'aujourd'hui, on devrait parler d'une centralité, mais plutôt de polycentralité pour Tunis. C'est-à-dire, il y a plusieurs centres qui regroupent des intérêt divers selon les habitants, selon les commerces, selon les quartiers, selon les couches sociales,
La centralité selon les usagers	C'est-à-dire ça serait bien de voir la centralité à partir de ce que pensent les usagers. Je suis sûr que si on fait une enquête, je crois que tout le monde va considère le centre selon deux manière : <ul style="list-style-type: none"> - soit on considère le centre comme l'endroit où on vit (médina +ville basse) et c'est pour nous le centre-ville de Tunis. - Ou bien, tout le monde va se référer à l'avenue H.Bourguiba tout court, même si on ne le fréquente pas. Ils vont considérer que c'est l'avenue H.Bourguiba le centre vile parce qu'ils vont se baser sur leur image mentale.
L'importance de l'avenue H. Bourguiba dans la représentation des usagers du centre ville	C'est-à-dire ça serait bien de voir la centralité à partir de ce que pensent les usagers. Je suis sûr que si on fait une enquête, je crois que tout le monde va considère le centre selon deux manière : <ul style="list-style-type: none"> - soit on considère le centre comme l'endroit où on vit (médina +ville basse) et c'est pour nous le centre-ville de Tunis. - Ou bien, tout le monde va se référer à l'avenue H.Bourguiba tout court, même si on ne le fréquente pas. Ils vont

	considérer que c'est l'avenue H.Bourguiba le centre ville parce qu'ils vont se baser sur leur image mentale.
<i>Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?</i>	
Assurer l'habitat	Pour le moment, ils ont plus un rôle d'ébergement et de résidence qu'autre chose.
Problèmes d'aménagement des nouveaux centre (pas de centralité véritable)	Ça commence à bouger dans certain endroit, mais ce n'est pas avec un schéma urbain qui favorise une vraie centralité où les gens pourraient se retrouver. Parce qu'il y a des schémas urbains qui favorisent ça et d'autre pas. Parachuter des équipements culturels et commerciaux d'une manière isolée, ça ne favorise pas une vraie centralité dans le sens du vécu de l'espace et la convivialité, etc.
Comparaison entre le centre ville et les nouveaux lieux de centralité	Si on compare ces lieux avec le C-V ; il y a des proportions à retrouver entre la largeur des rues, la hauteur des bâtiments, la manière de les implanter les uns par rapport aux autres, la manière d'utiliser les rez-de-chaussée, ce qu'on peut offrir aux gens comme activités, comme terrasses, comme possibilités de se déplacer, de s'épanouir, de se retrouver.
Le rôle espéré pour les nouveaux centres : complémentarité avec le centre ville et accessibilité facile	Ce qui devrait caractériser le rôle de ces nouveaux centres c'est la complémentarité. C'est-à-dire qu'on puisse se balader d'un endroit à un autre pour retrouver des ambiances différentes. Complémentarité, mais aussi accessibilité et transport facile.

Acteurs public n°6, ASM, Entretien n°17

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
La desserte et l'accessibilité	1- La desserte, l'accessibilité, éviter les problèmes de stationnement, parce que ça a fait fuir beaucoup de gens du C-V. la voiture est un mal nécessaire, et elle est mal gérée encore dans les C-V.
L'esthétique urbaine	2- L'Esthétique urbaine, pour moi on ne peut pas parler d'un espace de centralité et on le laisse se détériorer, être envahie par des bâtiments menaçant ruine. Tous les C-V du monde sont prient en charge pour être embellis pour être restaurés.
Créer des espaces de convivialité	3- Il faut hiérarchiser les activités dedans pour en faire un espace accueillant convivial.
Prend en considération que le centre ville reflète l'image du pays (patrimoine, culture)	C'est un peu l'image de la ville et du pays même. Sans oublier l'importance de valoriser les espaces patrimoniaux, culturels, à grand intérêt architectural et historique, en plus de la valorisation de l'esthétique urbaine.
Créer des espaces animer le jour et la nuit	Il faut prévoir des espaces qui veillent la nuit. C'est-à-dire il faut favoriser une animation continue de cet espace le jour et la nuit.

Le tourisme urbain (valoriser le centre ville pour attirer les touristes)	Parce que la concurrence est très rude. C'est-à-dire on est un pays qui compte beaucoup sur le tourisme et Tunis elle va pas compter uniquement sur ces plages et ses banlieues. Alors, le C-V doit compter sur un tourisme urbain qui justement se développe de plus en plus dans les médinas. Par exemple le C-V de Tunis pourrait être valorisable selon ce point de vu. Il peut très bien être un atout pour encourager ce type de tourisme urbain.
--	--

Acteurs public n°6, ASM, Entretien n°17

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Pas de concurrence entre le centre ville et les nouveaux centres (la symbolique de centre l'emporte)	Dans un sens, il n'y a aucun souci, les nouveaux lieux de centralités ne concurrencent pas le centre ville. Les nouveaux quartiers qui se créent ne peuvent pas concurrencer le C-V au niveau de son caractère symbolique, au niveau de ses aspects esthétique, culturel, historique, etc.
La spécificité fonctionnelle et sociale des nouveaux centres	Je pense que les nouveaux centres s'intéressent uniquement aux commerces et ils sont destinés à des gens qui sont motorisés alors que nous savons qu'un vrai centre doit être destiné à toutes les classes sociales.
La polysocialité et l'attraction du centre ville	Le centre-ville est polyfonctionnel, il est poly-social, c'est un endroit où on a envie d'aller se balader, d'aller flâner, et pas seulement pour faire le shopping ou boire un café seulement comme c'est le cas dans les nouveaux quartiers.

Acteurs public n°6, ASM, Entretien n°17

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Thèmes	Signifiés
La patrimonialisation de la ville européenne	Oui, on a eu cette opportunité de travailler sur l'hypercentre parce qu'on a profité de cette occasion pour attirer l'attention sur la nécessité de sauvegarder le C-V et en particulier la ville européenne qui représente un des premiers quartiers historiques après la médina. Et puis c'est une ville à grand intérêt architectural et historique aussi. Donc on a voulu montrer ce qu'on aurait voulu faire dans les centres anciens de type européen. On a voulu montrer que c'était valorisable et qu'il fallait le considérer comme un patrimoine. Je crois qu'on a dépassé le cliché de colonialisme qui ne peut constituer qu'un handicap irréaliste. Et d'un autre côté, je crois qu'en Tunisie, la population a très bien adopté la ville coloniale et l'a récupéré. En plus, je pense que c'est normal, parce qu'elle fait partie de notre histoire, et même de l'histoire de la Tunisie. Ce projet était une opportunité pour dire qu'on pourrait imaginer une conciliation entre 2 tissus urbains différents afin de les ouvrir l'un à l'autre. Imaginer que la médina se soit renfermée sur elle-même, elle serait morte. Le fait qu'elle soit ouverte sur son environnement, elle-même un dialogue avec le C-V très important. Moi, le rapport médina / centre-ville européen je ne le considère pas comme une rupture, mais plutôt comme une

	continuité.
Les autres expérience touchant la centralité de la médina et de la ville européenne	<p>J'étais le chef de beaucoup de projet intéressants à ce médina par exemple des études d'APD (avant projet détaillé) dans les zones franches à la médina.</p> <ul style="list-style-type: none"> - j'ai dessiné des immeubles à la Hafsia. - J'ai restauré le musée de la ville " Plais Khair-Eddine ." - J'ai travaillé sur le projet d'embellissement de l'avenue de France, etc. - J'ai fait le projet (.....) de restructuration conversion du tribunal administratif de la rue de Rôme. Des façades de villas à l'avenue de la liberté, etc. - Actuellement, je suis sur un projet qui m'intéresse c'est le projet "Zitouna " et ses enivrants immédiats où on veut intégrer un peu de lumière à cette zone là pour mettre en valeur certaines portes qui étaient cachées par la torture des routes, etc.

Acteurs public n°7, ASM, Entretien n°26

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
L'évolution de la centralité	<p>La centralité pour moi, ayant travaillé sur la médina, a subi plusieurs translations qui sont des changements de localisations. La centralité à l'origine, c'était vraiment le cœur de la médina avec la grande mosquée, et les souks, par la suite elle s'est déplacée vers la partie haute du centre du gouvernement la Casbah qui au 3^{ème} siècle abrite le siège du gouvernement et depuis les différents pouvoirs en poste ont maintenue la tête de la ville dans cette partie haute par la suite à l'époque coloniale, il y a eu en quelque sorte une bi-centralité puisque la Casbah est restée le siège administratif mais la partie basse a concentré les activités culturelles, le théâtre, l'église, la cathédrale, les cafés et donc il y a eu si l'on veut un changement du centre de la ville et avec ce changement la médina a suivi en quelque sorte le mouvement puisque contrairement à ce que l'on imagine c'était le centre géographique alors que le centre, est devenu la périphérie de la médina qui est la partie basse contiguë à la ville européenne. Et c'est comme ça qu'on a vu des quartiers se développait comme la rue des teintures, la rue des maltais, la rue des glaires. Tous ces quartiers qui sont contigus à la ville européenne vont devenir importants sur le plan de la centralité.</p>

Acteurs public n°7, ASM, Entretien n°26

*Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?
Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?*

Thèmes	Signifiés
Des exemples de nouveaux centres	Oui, on peut les considérer comme des lieux de centralité. Je pense qu'aujourd'hui, il y a un centre très important du coté du El menzeh 6. L'Ariana, elle-même peut être considérée comme un centre dans la mesure où les habitants trouvent les équipements nécessaires pour satisfaire leur besoin. On est pas obligé d'aller à Tunis pour satisfaire nos besoins que ce soit au niveau administratif ou des équipements non quotidiens par exemple à coté du marché de l'Ariana il y a des bijoutiers, il y a aussi des boutiques spécialisées dans les trousseaux de mariées, etc. on trouve tout.
La centralité éclatée	Donc la centralité à Tunis a éclaté en plusieurs centres
<i>Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?</i>	
Problèmes du centre ville et de l'avenue H. Bourguiba	En principe il doit y avoir une hiérarchie entre le centre avec un grand « C » et les autres centres émergents. Mais j'ai l'impression qu'il y a plutôt diversion du centre historique que ce soit la ville européenne ou la médina vers ces centres nouveaux qui essayent de surmonter le vrai centre. D'où le drame de Tunis, on essaie par tous les moyens d'animer l'avenue H.Bourguiba, mais ça reste très difficile.
Absorber les fonctions du centre ville	Donc le rôle de ces centres consiste à absorber les fonctions et les activités qui se trouvaient avant dans le C-V

Acteurs public n°7, ASM, Entretien n°26

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Oui, il ya concurrence	Oui, il y a concurrence, par exemple à Cité Nasser, le soir il y a des cafés, des pizzeria etc qui sont plein, alors que l'avenue H.Bourguiba où on a investit énormément pour drainer la foule à partir de 21 ^h ou 22 ^h elle est vide. C'est vraiment un problème.
Problème d'animation nocturne dans l'avenue H. Bourguiba (Comparaison entre cité enasser et l'avenue H. Bourguiba)	Par exemple à Cité Nasser, le soir il y a des cafés, des pizzeria etc qui sont plein, alors que l'avenue H.Bourguiba où on a investit énormément pour drainer la foule à partir de 21 ^h ou 22 ^h elle est vide. C'est vraiment un problème.

Acteurs public n°7, ASM, Entretien n°26

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
Fonction historique et symbolique	A mon avis, le C-V tel que je le crois parce qu'il y a quant même sur le niveau architectural historique, des trésors. A mon avis il doit concentrer les fonctions à la ville historique et qui ne doivent pas être répété ailleurs.

Fonction esthétique	A mon avis, le C-V tel que je le crois parce qu'il y a quant même sur le niveau architectural historique, des trésors. Par exemple le théâtre municipal quoi qu'on fasse on ne peut pas créer un théâtre aussi beau, aussi riche, aussi symbolique que le théâtre municipal de l'avenue H.Bourguiba.
Fonction culturelle	Donc le C-V doit concentrer les activités hautement culturelles, ainsi que des événements hautement culturels et de très grande qualité, si on veut donner à ce centre ville un sens qui soit à la hauteur de sa qualité architecturale.

Acteurs public n°7, ASM, Entretien n°26

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Un espace adapté à l'échelle humaine	1- Un espace pour la promenade, un espace piétonnier. Pour moi ça doit être quelque chose de beaucoup plus confortable, adapté à l'échelle humaine et agréable à vivre
Un espace vert, l'esthétique	2- Je vois de la verdure aussi parce que c'est un élément important pour le repos, pour l'esthétique.
L'animation culturelle	3- Et puis de l'animation. Ça peut s'agir de l'animation culturelle, mais il y a aussi les loisirs. On peut imaginer des spectacles de rues, des spectacles pour les enfants ou pour les jeunes ; etc. mais, il faut que ce soit un lieu où l'homme trouve sa place et son repos. Il ne faut pas que ça soit un lieu investi par les voitures.
Un contre exemple : cité Ennasser	Personnellement je ne trouverais pas un malin plaisir à passer 2 heures dans un café au milieu de ces rues « Manhattan » avec les immeubles très hauts et des voitures encombrantes, comme à la cité Ennasser, etc.

Acteurs public n°7, ASM, Entretien n°26

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

J'ai essentiellement travaillé sur **la médina**, et justement j'ai essayé de suivre le mouvement de cette auto centralité sur la grande mosquée comment elle a pu évoluer vers la périphérie. Ceux sont donc les problèmes sur lesquels j'ai réfléchi.
Bon le **centre de la ville européenne** m'a aussi souvent interpellé avec mes collègues, on a essayé vraiment de voir pourquoi à un certain moment tout le monde quittait le centre (c'était une époque de crise) aussi bien au niveau des habitats que des activités nobles, etc.
Mais, je n'ai pas particulièrement travaillé sur la question de la centralité.

Acteurs public n°8, AFH, Entretien n°27

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
La définition subjective du centre ville et de la centralité par les usagers et les acteurs ordinaires	La perception du centre dépend du milieu de la personne, de son éducation et de sa culture ainsi que son vécu. En ce qui me concerne et de point de vu technique, c'est-à-dire en tant que concepteur. Si l'occasion se présente pour moi pour réaliser un lotissement ou un quartier je ne peut dissocier le concept de mon vécu et de mon quotidien. Le fait que j'ai habité dans la médina et que j'ai suivi mes études secondaire au lycée de Beb El Khadhra, tout ça c'est tout à fait personnel mais ça a influencé et a forgé malgré moi ma propre perception voire ma propre définition du centre ville. Donc ce concept peut avoir un contenu subjectif et personnel lorsqu'il est pensé par une personne ordinaire.
La définition fonctionnelle du centre chez les concepteurs	Maintenant, si je fonctionne comme un concepteur pour faire un centre je me met à la place de l'habitant, je fais appel à ma formation qui m'a apprise que le centre doit regrouper toutes les fonctions d'excellence au niveau du commandement. Le centre c'est aussi l'espace de concentration des équipements structurants quand on prend l'hypercentre de Tunis du TGM vers la Casbah vous allez trouver le noyau de la ville à savoir le prolongement historique à savoir la rue de la Casbah, la rue Jamaa Zitouna et ça rejoint la place du gouvernement, les ministères et tout ça.
La dispersion de la centralité	Maintenant, la centralité est un peu dispersée.

Acteurs public n°8, AFH, Entretien n°27

*Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?
Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?*

Thèmes	Signifiés
Les différents lieux de centralité pratiqués par les usagers	Le fait d'appréhender la question de la centralité il serait intéressant de se demander sur le comportement des usagers ? Pour les jeunes la centralité est du côté du Lac nord grâce aux équipements de loisirs disponibles la bas. Pour les ménagères les lieux de centralité seront El Menzeh 6, les galeries d'El Manar, etc. Mais pour tout Tunisien, il se reconnaît dans le centre ville.
La dispersion de la centralité	C'est vrai que notre centre ville était unique. Mais aujourd'hui il y a une dispersion de sa centralité qui est due au commerce entre autre. Bon, l'éclatement de l'installation des différentes activités d'une part, et la possession de la voiture d'autre part a renforcé cet éclatement de la centralité qui est de plus en plus favorisée par l'amélioration l'accessibilité des nouveaux centres.
Le centre ville comme centre de référence	Mais pour tout Tunisien, il se reconnaît dans le centre ville. Or le C-V reste le premier centre pour tous citoyens et dans lequel on trouve par exemple les premiers équipements commerciaux qui existent jusqu'à aujourd'hui par exemple « Monoprix » qui existe depuis la période coloniale. Donc pour notre imaginaire collectif il y avait Monoprix, marché central, l'avenue H.Bourguiba, café de paris, etc.
Les problèmes du centre ville : circulation, abandon, problème	Tout le monde fuit le centre bien qu'il est un lieu historique à cause de ses problèmes de circulation et de la difficulté de son accessibilité. On observe que le dimanche par exemple les gens fréquentent le C-V pour aller au marché central qui est un lieu

d'accessibilité	de référence. Et parallèlement à ça, d'autre personne préfèrent aller à carrefour qui est devenu un nouveau lieu de centralité
Le centre commercial : une forme moderne de la centralité	Carrefour est un centre commercial qui a été fait dans un sens purement commercial, inspiré d'une mentalité européenne, en plus de ça on y trouve la facilité de stationner gratuitement sans oublier une concentration des différents équipements ou on trouve des galeries, des boutiques, des cafés, des restaurants, etc.
L'importance de l'accessibilité pour renforcer la centralité	. alors qu'aujourd'hui si tu disposes d'une voiture tu peux fréquenter un des centres qui se trouvent à la périphérie. Au fait l'accessibilité renforce le caractère de centralité d'un centre.
<i>Que pensez vous du rôle que les nouveaux centres jouent dans la ville de Tunis ?</i>	
Organiser la croissance urbaine et alléger le centre ville	Les centres émergents sont le résultat de l'extension urbaine. Ils sont là pour organiser la croissance urbaine et alléger un peu le C-V en captant les populations et les activités qui immigrent vers eux du C-V. Si je prends Ariana par rapport au C-V de Tunis, Ariana c'était une petite ville, Bardo aussi. Mais actuellement, ces lieux ont connu des prolongements et ces lieux sont devenus des centres appendices du C-V vu leur proximité, leur accessibilité avec les moyens de transport dont ils disposent.

Acteurs public n°8, AFH, Entretien n°27

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
Le rôle historique du centre ville	On peut considérer le C-V de Tunis comme un centre historique qui date depuis des siècles puisqu'il se compose de la ville basse de Tunis et de la médina. Donc il y a le C-V qui reconnaît sa légitimité historique
La patrimonialisation du centre ville (le projet d'embellissement de l'hypercentre)	D'ailleurs ce n'est pas par hasard si l'ASM intervient dans le C-V en collaborant dans la conception du projet d'embellissement de l'hyper centre de Tunis ou en réhabilitant au certain nombre d'équipement.
Crise et problème du centre ville	La crise des centres villes est presque mondiale. Donc il y a le C-V qui reconnaît sa légitimité historique. Ce pendant, ce centre ville a été délaissé par ses habitants originaires depuis les années 70 pour aller se reloger ailleurs à la banlieue ou la périphérie lointaine de la ville.
Rôle culturel	Donc à mon avis il faut revaloriser le C-V pour assurer son rôle culturel, refléter une image positive pour toute la ville et bien entendu garder son attraction au niveau national et international.
Rôle symbolique (l'image de la ville)	refléter une image positive pour toute la ville et bien entendu garder son attraction au niveau national et international.

Acteurs public n°8, AFH, Entretien n°27

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Oui, il y a concurrence	
La concurrence entre les lieux de centralité périphérique	Des centres comme Bardo, Ariana, la Marsa, etc sont eux même historiques au second degré et ils subissent une certaine concurrence déjà entre eux. Par exemple Carrefour a chahuté un peu l'effet Marsa.
la concurrence d'un lieu de centralité reste tributaire de l'accessibilité et de la proximité des équipements.	Mais à mon sens la concurrence d'un lieu de centralité reste tributaire de l'accessibilité. Si on fait un centre qui n'est pas accessible ou si on construit un parking qui est rudement cher, ça ne va pas ramener les gens. Donc à mon avis ces nouveaux centres concurrencent le C-V. je vous donne un exemple si vous habitez à 5 km du C-V qu'est ce qui pourrait vous motiver pour fréquenter le C-V si vous avez tout dont vous disposez à proximité ? Il y a beaucoup de gens qui habitent à Mutuelle ville qui ne vont presque plus au C-V. D'abord, ils associent au C-V une image négative parce qu'ils se sont fait arnaquer la dedans un jour, mais aussi ils habitent dans des quartiers qui sont bien équipés ou ils peuvent satisfaire aisément leur besoin.
L'image négative du centre ville	Il y a beaucoup de gens qui habitent à Mutuelle ville qui ne vont presque plus au C-V. D'abord, ils associent au C-V une image négative parce qu'ils se sont fait arnaquer la dedans un jour, mais aussi ils habitent dans des quartiers qui sont bien équipés ou ils peuvent satisfaire aisément leur besoin.
La remise en question de la notion du centre	Et donc, là je me pose la question suivante ; est ce que vraiment on peut toujours parler d'un centre ? Le centre n'existe que dans la tête des gens. Dans le sens où il y a un centre historique et symbolique qui reste graver la tête des gens comme une référence. Mais ce centre est en perte de vitesse.
Le centre de référence est le centre historique et symbolique	Et donc, là je me pose la question suivante ; est ce que vraiment on peut toujours parler d'un centre ? Le centre n'existe que dans la tête des gens. Dans le sens où il y a un centre historique et symbolique qui reste graver la tête des gens comme une référence. Mais ce centre est en perte de vitesse.
Pas de concurrence au niveau culturel entre le centre ville et les nouveaux centres	Et aujourd'hui il y a un nouveau phénomène qui est l'extension de la ville qui a provoqué la poly centralité. On assiste donc au développement de nouveaux centres qui concurrencent le C-V au niveau de l'accessibilité, au niveau fonctionnel mais pas au niveau culturel et symbolique.
Le rôle de la municipalité pour réduire cette concurrence en valorisant le centre ville	D'ailleurs, face à cet éclatement qui a impliqué le C-V dans ce système de concurrence, la municipalité de Tunis se doit de vérifier son centre par divers actions urbaines afin de mieux le valoriser parce qu'il reste dans la tête des gens le centre original qui est reconnu par tout le monde.

Acteurs public n°8, AFH, Entretien n°27

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
	<p>1- La poly fonctionnalité 2- L'habitat pour dynamiser et animer le centre grâce aux pratiques des habitants. 3- L'accessibilité 4- Ensuite, il y a l'urbanité et la sociabilité qui n'est pas le résultat de l'aménagement de l'espace mais plutôt c'est le résultat de l'interaction entre l'homme et l'espace.</p>
La polyfonctionnalité	<p>Il faut que ce centre soit dynamique et pour cela il doit contenir plusieurs fonctions à savoir toutes les fonctions essentielles par exemple nourrir, la pratique religieuse c'est-à-dire on ne peut pas concevoir un centre sans mosquée ou sans un centre commercial, etc. Donc il doit être multifonctionnel pour satisfaire tous les besoins de la société qui va l'occuper.</p>
Les exemple de l'Ariana et du centre urbain nord, comme des lieux de centralité fonctionnant mal	<p>Là ou ne nous trouvons maintenant à l'Ariana, présente un centre qui ne fonctionne pas. Parce que là ou nous nous trouvons est un centre purement administratif. Bon, le centre urbain nord été pensé relayer le centre ville. Mais malheureusement il a pris une longueur incroyable pour être réalisé, en plus ils ont crée une partie inerte pleine d'administration avec zéro habitations et c'est cette partie ou nous nous trouvons. Donc ce ci a engendré un problème d'embouteillage. Cela dit il existe une 4^{ème} tranche qui va voir le jour et une de ses composantes consiste à intégrer l'habitat dans cette zone ce qui va animer j'espère ce centre. Mais malheureusement ça va rester un centre saturé au niveau de la circulation. Qui est un exemple de problèmes fonctionnels d'un centre qui a été mal conçu dans le sens où il s'est fait au coup par coup.</p>
La corniche des berges du lac nord comme exemple de lieux de centralité favorisant la rencontre et la convivialité	<p>C'est vrai que l'aménagement urbain peut favoriser le renforcement des liens entre l'homme et l'espace fréquenté. Par exemple en créant des coins agréables de rencontre, des promenades, des places, etc. d'ailleurs, a mon avis la corniche des berges du Lac peut constituer un exemple révélateur à cet égard.</p>
Les limites du zoning dans la conception des centres	<p>Enfin, j'aimerais faire une remarque : c'est que depuis la charte d'Athènes, les urbanistes se basaient sur le zoning pour aménager l'espace ; alors que maintenant, on s'est rendu compte qu'on ne peut plus fonctionner ainsi, la preuve en est et je reviens à l'exemple de la conception du l'Ariana avec son secteur administratif, son autre secteur x et son secteur y, etc. ça n'a pas vraiment atteints les buts exemptés de ce centre. Aujourd'hui après 25 ans ou 20 ans on s'est dit pourquoi pas ne pas faire une 4^{ème} tranche qui est un mélange de fonctions : services équipements de commerce, de loisirs, de l'habitat etc.. afin que cet espace puisse jouer son rôle d'un centre voire d'un espace de centralité. Par contre, si je vais créer un espace de loisir ça va être surchargé le Week-end et complètement déserté le reste de la semaine. Est-ce qui se passe ici parce qu'ici c'est un centre administratif et le Week-end il n'est pas fréquenté.</p>
La dynamique et l'animation continue du centre ville	<p>Alors ce problème, on ne le trouve pas dans le C - V qui reste un espace dynamique et animé tout le temps.</p>

Acteurs public n°8, AFH, Entretien n°27

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Thèmes	Signifiés
<p>Le problème de centralité au niveau de la conception de l'espace je ne l'ai pas traité. Par contre au niveau de l'analyse et de la réflexion, ou dans le cadre de la municipalité de Tunis, quand j'ai travaillé la bès, je me suis penché sur le cas de la petite sessile.</p> <p>Les concepteurs avec chacun sa propre vision mythique, voire sa propre idéologie concernant la centralité et leur vision se reflétait à travers leur conception et leur action sur l'espace. A ce propos je cite l'exemple de Bresilia de Hymayer ou le Corbusier quand il a fait le plan voisin, de Paris. Donc ça reste des visions mythique et idéologique de la centralité donc les concepteurs ont toujours esquisser l'image d'un centre bref ça reste des représentations de la centralité qui deviennent des modèles une fois concrétisés ils peuvent être adoptés par les usagers et donc leur caractère d'espace de centralité va s'accroître. Et puis le contraire est juste puisque si un lieu est conçu pour devenir un centre se trouve abandonné et délaissé par les usagers et bien, comment voulez vous qu'il joue son rôle de centralité.</p> <p>Je vous donne l'exemple de la médina à savoir le centre historique ou la médina centrale. Alors les souverains, chacun à sa manière a essayé de renforcer la centralité de la médina en y construisant des mosquées, des édifices, des palais, etc comme Palais Kheireddine et j'en passe. Depuis l'avènement de la colonisation : c'est la première fois qu'on a un centre rectiligne avec un plan en donnée qui représente la centralité européenne. Mais cette centralité et ce centre européen sont rentrés dans nos mœurs puisqu'on l'a pratiqué, on l'a vécu et donc on a fini par l'adopter.</p> <p>Et puis il y a l'effet de l'émerveillement puisqu'on a découvert cette nouvelle forme de centralité moderne importée par les européens.</p> <p>Je vous cite un d'autres exemples, comme ceux de la cité El Ghazella ou El Manar au fait tout le monde considérait au début ces quartiers comme des cités dortoirs, mais la réalité sur le terrain montre le contraire parce qu'il sont devenus des nouveaux lieux de centralités c'est une centralité qui a été créée par les usagers et les habitants de ces lieux qui par leurs pratiques et par leur intervention sur ces lieux en intégrant tel ou tel équipement (Gourmandise, les cafés, etc), ont petit à petit réussi à animer et à dynamiser ces lieux et sont donc devenus des lieux attractifs.</p>	

Acteurs public n°9, AFH, Entretien n°8

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
La place importante du centre ville	Le C-V reste toujours le C-V
Alléger et décongestionner centre ville par la création de nouveaux centres urbains	On a voulu, par les initiatives qu'on a réalisé dans le cadre du PRA (Plan régional du Grand Tunis) au début des années 70 , créer des centres urbains pour décongestionner le C-V avec les menzehs, le centre d'El mourouj, le centre urbain nord, le centre de la Zahra. Donc il y a eu quelques tentatives pour décongestionner le C-V.
La référence à des documents officiels d'urbanisme	On a voulu, par les initiatives qu'on a réalisé dans le cadre du PRA (Plan régional du Grand Tunis) au début des années 70 , créer des centres urbains pour décongestionner le C-V
Exemples de centres secondaires	avec les menzehs, le centre d'El mourouj, le centre urbain nord, le centre de la Zahra.

Acteurs public n°9, AFH, Entretien n°8*Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?*

Thèmes	Signifiés
Des exemples des centres périphériques	
<i>Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?</i>	
Centres résidentiels	Essentiellement se sont des centres résidentiels à l'exception des manar 1 et manar 2 qui étaient créés, dès le départ, pour déplacer les activités administratives.
Centres administratifs	D'ailleurs les tous premiers plans d'El manar 1 et 2 étaient intitulés « cité administratives quartier nord et quartier est ».
La nécessité de créer des centres dynamiques et polyfonctionnels	D'ailleurs les tous premiers plans d'El manar 1 et 2 étaient intitulés « cité administratives quartier nord et quartier est ». Mais, ensuite on a cédé le terrain à L'AFH après sa création pour faire de l'habitat et bien sûr comme on a cherché à créer des centres animés et dynamiques et non pas des centres résidentiels seulement, c'est pour ça que L'AFH a réussi à créer des centres polyfonctionnels.
Le manque de fréquentation du centre ville	Personnellement, j'habite à El Manar, et il m'arrivait de rester 1 mois ou 2 mois sans aller au centre ville à moins qu'il y ait une affaire particulière à régler.

Acteurs public n°9, AFH, Entretien n°8*Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?*

Thèmes	Signifiés
Pas de concurrence, mais une complémentarité	Non, ils ne concurrencent pas le CV, mais il le complète.
La primauté du centre ville	Son rôle est toujours le même. Il juxtaposé toutes les activités : habitat, commerce, services, finances, administration. Il a un rôle culturel aussi puisqu'il a un historique propre à lui.

Acteurs public n°9, AFH, Entretien n°8*Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?*

Thèmes	Signifiés
Avoir une vision globale à l'échelle d'une ville	1- Personnellement, je ne peux pas parler de centralité dans une opération isolée. Ça importe peu l'opération de L'AFH, à partir du moment où on parle de centralité, il faut se référer à l'échelle d'une ville.
L'équilibre entre les fonctions	2- Il faut chercher à trouver le compromis entre l'habitat et les activités reproductives, les services et les loisirs.
La polyfonctionnalité	3- Il faut que l'espace soit polyfonctionnel centralité, exigé la poly fonctionnalité.

Acteurs public n°9, AFH, Entretien n°8

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Oui, dans les projets de L'AFH, on a voulu mettre l'accent sur le caractère de centralité à **Borj Essedria et Wed Soltan**. C'est une opération qui a demandé 19 mois qui n'est pas encore terminée.

Je participe actuellement, en tant que responsable technique des études des dossiers à L'AFH à **l'opération de Bhar Lazrak** ou à **l'opération de Ain Zaghouan**.

Acteurs public n°10, Agence de mise en valeur du patrimoine en Tunisie, Entretien n° 12

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Attraction et polysocialité du centre ville	Le centre est le lieu de convergence des populations et des catégories socioprofessionnelles différentes. Le centre ville sert à quoi ? Si ce n'est le lieu de rassemblement et de convergence d'un tas de gens plus ou moins instruits, plus ou moins cultivés, plus ou moins intéressés par plusieurs choses comme la promenade, les achats, le shopping, je ne vois pas comment parler du centre ville s'il n'est pas un lieu de convergence et qui attire n'importe quel bon homme quelque soit son origine sociale. Si non ça devient des trucs spéciaux à savoir le compus, le centre commercial...

Acteurs public n°10, Agence de mise en valeur du patrimoine en Tunisie, Entretien n° 12

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Thèmes	Signifiés
La tertiairisation du centre ville	Peut être parce que le centre ville de Tunis à un certain moment donnée ne jouait plus son rôle parce qu' il fût le seul lieu de convergence pendant des décennies d'autant plus que le CV de Tunis étant associé ou étant adossé à la médina il pouvait y avoir des populations différents mais au fait les activités pouvaient être considérées comme complémentaires et donc l'un n'allait pas sans l'autre et puis à un moment donnée une partie du centre ville moderne qui est le CV européen a commencé à se transformer tellement en activités spécialisées notamment bancaires qu'il fait désert de grandes populations.
L'importance de l'avenue H. Bourguiba dans le centre ville	Il ne faut pas oublié que sur l'avenue principale, qui est l'avenue du CV qui est la centralité même de la Tunisie
Les problèmes du centre ville	Peut être parce que le centre ville de Tunis à un certain moment donnée ne jouait plus son rôle parce qu' il fût le seul lieu de convergence pendant des décennies d'autant plus que le CV de Tunis étant associé ou étant adossé à la médina il pouvait y avoir

	des populations différents mais au fait les activités pouvaient être considérées comme complémentaires et donc l'un n'allait pas sans l'autre et puis à un moment donnée une partie du centre ville moderne qui est le CV européen a commencé à se transformer tellement en activités spécialisées notamment bancaires qu'il fait déserté de grandes populations.
Le projet d'embellissement de l'avenue H. Bourguiba comme solution aux problèmes du CV	Il ne faut pas oublié que sur l'avenue principale, qui est l'avenue du CV qui est la centralité même de la Tunisie à savoir l'avenue H.Bourguiba qui a un caractère tunisois et d'un caractère tunisien, rien que le nombre de cinéma qui y ont disparu : le midi – minuit, le Studios 38, le Palmarium, le claridge etc..., est très révélateur. Plus les gens qui ont abandonnée leur logement sous la pression des différentes raisons comme le loyer ou l'activité professionnelle, plus deux grandes écoles à l'époque qui était le lycée « carnot » et l'autre école qui a été occupée par la BIAT qui est l'école des sœurs est qui a menait de la population, ce qui s'est passé c'est qu'elle a été désertée pendant un bon bout de temps. Et il faut dire qu'à un moment donné ça s'est devenu tellement délabré que plus personne ne voulait aussi aller au CV. Les réaménagements qui ont été fait sur l'avenue H.Bourguiba à l'occasion des jeux méditerranéens ont permis de redorer un peu la chose et de revoir un petit afflux des gens, mais actuellement tout ça n'est pas encore mesuré.
Les raisons de création des nouveaux centres urbains	Alors tous ces éléments combinés à travers le temps, je ne saurais pas vous dire si ça a commencé aujourd'hui ou hier. Mais il y a des éléments combinés qui se sont passé à travers ces 2 ou ces 3 dernières décennies qui ont fait qu'il y a des besoins liés à des comportements nouveaux, liées aussi à la politiques de l'Etat d'ouverture sur le bassin méditerranéen sur les investisseurs étrangers, liée à l'amélioration du pouvoir l'achat. Tous ces éléments combinés ensemble ont fait influencer comportement et besoins, ont fait que quand on veut installer des types de concentration d'activités ou ses types de petits centres comme ça, le CV n'était pas capable des les absorber sauf pour les cas de rénovations extrêmement complexe. Donc ça peut expliquer au moins les nouveaux centres qu'on constate. → <i>Pouvez vous en citer quelques exemples ?</i>
Des exemples des nouveaux centres	Oui, l'exemple de Makni, de carrefour, du lac palace, voici quelques exemples en prenant des points, je ne prend pas toute la zone parce que toutes les zones construites sont dues à l'extension d'urbanisation pour pouvoir abriter des populations et répondre à leurs besoins, mais toutes ces zones là ont chacune un petit élément de centralité spécifique qui ramène un paquet de gens. Lorsque ces nouveaux centres n'existaient pas les gens allaient dans notre classique CV.
<i>Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?</i>	
La satisfaction des besoins de la population habitant la périphérie	Je ne pense pas qu'ils jouent un rôle bien déterminé. Ils ont été conçu, ils ont été créé et ils sont là parce qu'il y a derrière une rentabilité certaine. Ils répondent aux besoins de la population qui habite la bas ou qui habite à une distance de 20 ou de 30 Km.

Acteurs public n°10, Agence de mise en valeur du patrimoine en Tunisie, Entretien n° 12

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Non pas de concurrence	Je ne crois pas, c'est difficile de le dire, parce que le CV ayant un aspect très historique et par là il conserve toujours l'attrance. Quand on a tout épuisé on revient au CV et donc je ne crois pas qu'ils puissent lui faire une concurrence.
Attraction et valeur symbolique et historique du centre ville (surtout dans les fêtes nationales)	Je ne crois pas, c'est difficile de le dire, parce que le CV ayant un aspect très historique et par là il conserve toujours l'attrance. Quand on a tout épuisé on revient au CV et donc je ne crois pas qu'ils puissent lui faire une concurrence. Et le CV ou les centres villes que se soit celui de Sousse de Sfax de Tunis, la plus part d'entre eux qui ont eu leur naissance en période de colonialisme, sont presque tous adressé à des médinas qui étaient des CV islamiques et traditionnelle, etc... donc comme je vous ai dis dès le début il y a une liaison entre ça, il y a toujours un brassage de population. Toutes les population y viennent par exemple pendant l'aïd El Kebir ou l'Aïd Essakhir et donc ils commencent par la médina et déferlent sur le CV souvent c'est aussi l'inverse. Et la qualité historique de ça, c'est la mémoire collective, c'est aussi la symbolique du centre ville.
Problème et solution du stationnement dans le centre ville / attraction	Mais ça peut passer par différentes périodes où il y a une petite mutation de population en fonction de ce qui se fait, voici un exemple récent : actuellement sur la ville le moindre stationnement n'est pas gratuit. Non seulement le stationnement est payant, mais aussi il est limité dans le temps, c'est 2 heures, donc si vous voulez avoir dans l'esprit qu'au bout de 2 heures au plus, il faut revenir à votre voiture. Avant on avait l'impression de ne jamais trouver une place ni sur la rue de Marseille ni sur les rues avoisinante. Depuis qu'il y a eu des parcmètres, là on se rend compte qu'il y a beaucoup de places, on peut descendre au CV et stationner facilement sans être obligé de garer sa voiture dans un parking à étage avec des coûts assez chères comme au parking du Palmarium ou autre. Est-ce que ce nouveau type de confort on cette solution de régulation de stationnement va attirer plus de gens ou les désattirer ? Il faut laisser du temps. Il faut que dans les sub-conscients, les gens comprennent que s'ils veulent aller au CV en voiture, ce n'est plus comme avant ils ne vont plus tourner en rond pendant un quart d'heure avant de trouver une place pour stationner. Mais ceci, bien étendu, il lui faut du temps pour que ça prenne place.
Disparition de certaines activités culturelle	En plus il parachever avec un certain nombre d'activités dans le CV. Vous savez certaines ont disparus dans le CV peut être qu'il sera difficile de les remettre, mais il faudra parachever avec plusieurs activités différentes en particulier les activités culturelles.
La solution de la relance des activités culturelles disparues dans le centre ville	Il faut encourager ces activités. Est-ce que c'est uniquement une action communale ou est ce que c'est des incitations fiscales ? Si, on veut que le CV joue comme il faut son rôle, c'est intimement lié à des politiques fiscales.

Acteurs public n°10, Agence de mise en valeur du patrimoine en Tunisie, Entretien n° 12

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
La dichotomie entre le centre ville et les centre périphérique	<p>Vous avez ici le centre européen, à coté il y a la médina et tout autour de Tunis il y a eu l'urbanisation qui a donnée lieu à des quartiers périphériques et chacun de ces quartiers se retrouve avec un petit quelque chose on l'appelle plus ou moins centre ou point de convergence qui comprend soit des équipements culturels, soit des équipements commerciaux, soit les 2 associés à la fois, c'est des mélanges parfois même des petits centres civiques qui associent un arrondissement de municipalité, une mosquée, etc..</p> <p>Bon, je ne crois pas qu'il y ait eu des volontés urbanistiques affirmés ou des grandes réflexions pour faire en sorte que ces centres là aient des relations avec le centre européen, je crois que si s'est fait à différentes époques par différents personnes, que technique, vous n'ignorer pas qu'à un moment donnée l'aménagement du territoire tantôt était au ministère du PLON, tantôt au ministère de l'équipement tantôt au ministère de l'environnement. Donc les réflexions changent selon ce qu'on est plus il y a des structures qui conduisent toute l'urbanisation qui sont des offres ou des sociétés publiques aux quelles sont venus s'ajouter des investisseurs privés. Donc à différentes époques, à différents moments à différentes administrations et à différentes périodes du tunisien au même qu'il y a 20 ans le pouvoir d'achat n'est pas comme celui d'aujourd'hui.</p> <p>C'est ce que je ne crois pas qu'il y ait des relations fondamentales entre le C actuel et les autres qui existent.</p>
Le rôle des centres secondaires est d'alléger le centre ville	<p>Par contre à un moment donné il y a une trentaine d'années quand on a réfléchi ce qu'on appelait à l'époque le plan régional d'aménagement du district de Tunis qui regroupait 3 gouvernorats : Tunis, Ben Arous et Ariana. On a imaginé pour alléger la pression en demande professionnelle sur le CV de Tunis et donc le centre ville actuel. On a donc imaginé à proximité je crois 2 ou 3 centres urbaines qui devaient avoir des relations de cause à fait ou des relations organiques avec le CV dans la mesure où ça aurait contribué à ne pas opprimer le CV par des activités professionnelles qui fait que la nuit il n'y a pas un chat et dans la journée c'est dense. Mais cette vision n'a pas marché il n'y a que le centre urbain nord qui a vu le jour, mais ce n'est pas fini. Bon avec le centre urbain nord on a créé Mohamed V, Mont plaisir,...etc</p>
La référence à des documents officiels d'urbanisme	<p>Par contre à un moment donné il y a une trentaine d'années quand on a réfléchi ce qu'on appelait à l'époque le plan régional d'aménagement du district de Tunis qui regroupait 3 gouvernorats : Tunis, Ben Arous et Ariana. On a imaginé pour alléger la pression en demande professionnelle sur le CV de Tunis et donc le centre ville actuel.</p>
<i>Le rôle que devrait jouer le centre ville</i>	
Valeur historique et symbolique	<p>Aujourd'hui, il y a beaucoup de centres qui ont éclaté à la périphérie. Moi je pense qu'il faut considérer le CV de Tunis comme un centre historique,</p>
Polyfonctionnalité et polysocialité	<p>il faut qu'il y ait dedans un dosage d'activités polyfonctionnelles, le rendre agréable qui attire une population d'origines sociales différentes. Le CV ce n'est pas un lieu destiné uniquement pour des gens riches ou cultivés, ou pauvres, il doit être destinée à tout le monde. Et ainsi la fleuraison du CV dépend justement de sa poly socialité.</p>
Eclatement de la centralité	<p>Aujourd'hui, il y a beaucoup de centres qui ont éclaté à la périphérie.</p>
Le centre ville et les piétons	<p>Tout à l'heure on disait que pour aller au CV il faut trouver une place de stationnement cela pour dire que le CV doit attirer la</p>

	population motorisée, mais cette population elle n'est pas celle des riches seulement il y a des gens beaucoup moins riches qui ont une voiture. Alors comme encourage la population motorisé à fréquenter le CV, il faut aussi encourager les piétons et il y a du travail et des efforts qui commencent à se faire dans ce sens c'est-à-dire où on essaie de privilégier le piétons par rapport à la voiture pour déclencher une dynamique. Ceci peut contribuer à long terme à faire du CV un forum, un parvis de rassemblement si on veut. Mais je ne crois pas qu'aujourd'hui que le CV va commander les autres centres qui se développent à la périphérie de Tunis.
Le centre ville et la circulation	Tout à l'heure on disait que pour aller au CV il faut trouver une place de stationnement cela pour dire que le CV doit attirer la population motorisée, mais cette population elle n'est pas celle des riches seulement il y a des gens beaucoup moins riches qui ont une voiture.
Le centre ville est concurrencé par les centres périphériques	Mais je ne crois pas qu'aujourd'hui que le CV va commander les autres centres qui se développent à la périphérie de Tunis.
Le centre ville un lieu de charme	Les besoins sont tellement différentes, les expressions de besoins sont tellement différents, l'approchement des citoyens des grandes zones d'habitation qu'il faut rapprocher les différents espaces aux gens qu'ils soit des espaces de travail de commerce ou de loisirs, fait que le CV doit devenir un lieu de charme plus qu'un lieu de réponse à un besoin donné. Si on essaie de faire du centre ville comme les centres nouveaux aujourd'hui, le CV risque de se dénaturer. Donc, il faudrait encourager un tas de petits équipements ; boutiques, cultures, bibliothèque, peut être écoles, etc. pour le valoriser.
L'envahissement du centre ville par le tertiaire	Personnellement je suis désolé d'avoir vu le lycée Carnot qui était à l'avenue de Paris quittait cet espace là pour le remplacer par de grandes structures bancaires qui pouvaient se trouver ailleurs. Donc une grande partie du CV, voire un grand carré du CV délimité par 4 rues se trouve occupé par une banque.
Renforcer la dynamique contenue du centre ville	Le soir, il n'y a pas un chat dans le CV, il n'y a plus rien. Et donc un CV ne vit pas uniquement à une période de la journée sa dynamique doit être prolongée et étalée du jour au soir.

Acteurs public n°10, Agence de mise en valeur du patrimoine en Tunisie, Entretien n° 12

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
La piétonisation du centre ville et sa conception à l'échelle humaine	Si on veut réfléchir sur les fonctions de centralité par rapport à un espace géographique donnée, si on se réfère un peu sur ce qu'on a vu dans d'autres villes de pays arabes, des villes de pays musulmans ou des villes de pays européens, occidentaux etc.... Je pense qu'il y a une tendance qui se dégage, c'est que la conception de ces lieux de centralité soit à l'échelle humaine, une échelle humaine adaptée à la dimension du piéton et la circulation des femmes des hommes et des enfants dans le centre ville le plus sécurisé possible.

L'accessibilité et la voiture	<p>Sans pour autant exagérer et piétonniser le centre ville à outrance. Parce que exagérer dans la piétonisation exclu des moyens de locomotion qui sont sensés faciliter l'accessibilité des gens en ville. Donc il faut un bon dosage entre cette histoire d'échelle humaine et la présence de la voiture. Il faut aussi penser la sécurité de la circulation et de la promenade.</p> <p>Il y a aussi l'accessibilité, il faut que le centre soit accessible relativement facilement qu'on possède ou pas une voiture. Et puis si on possède une voiture, il ne faut pas qu'elle tue le CV.</p>
L'esthétique urbaine	<p>Il faut penser à permettre aux gens de voir des choses agréables tout en se promenant. Aujourd'hui, mise à part des centres sont conçus avec des esprits nouveaux, il faut donc qu'il y ait une harmonie entre les différentes façades architecturales. Oui, l'esthétique ainsi que la volumétrie, parce que vous pouvez réussir des cheminements intéressants de point de vue à ménagement, vous pouvez réussir la construction des bâtiments, mais tout ça peut ne pas donner lieu à un paysage agréable et intéressant.</p>
Le bon dosage entre les éléments de la centralité	<p>Il faut donc faire un dosage entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La piétonisation - L'accessibilité - L'esthétique,
L'exemple de la cité Ennasser	<p>Je prend l'exemple d'un grand quartier qui se développe sur Tunis qui Ennasser II, avec une très belle vue centrale, il y a dedans un très grand problème de circulation qu'il est même possible que cette rue là se délabre rapidement et qu'elle soit abandonnée par les gens qui arrivent mais ne trouvent pas un espace pour se ballader et se promener, etc... , mais il y a aussi des trottoirs à réaménager ces lieux de centralité ne sont pas forcément circulaires, ça peut être un axe, des places, ça peut prendre plusieurs formes.</p> <p>Donc, je parle là de l'accessibilité et la possibilité de pouvoir se reposer, c'est-à-dire trouver son repos aussi bien en se baladant et n'étant pas agressé par un certain nombre de signaux physiques, et aussi en ne trouvant pas en rond avec sa voiture qui devient un calvaire à la fin troisième élément va être le bon dosage des activités la poly fonctionnalité qui n'est pas une mince affaire. Et on ça il faudrait s'y pencher de façon à ne pas laisser à des organismes techniques ou à des promoteurs techniques de régler les problèmes de centralité : un rez de chaussé commercial, 3 étages de bureau, 6 étages d'habitations et ensuite on fait du four tout. Ça c'est ce qu'on voit et on peut se demander qui est le responsable derrière tout ça ? Ce sont les organisations politiques des différents pays, dans certains pays c'est les maires qui sont déterminants de l'équipement et de l'urbanisme qui sont déterminants de ça. Chez nous ça se passe de manière un peu au hasard.</p>
L'importance de la coordination entre les acteurs pour produire l'espace urbain	<p>Les autorités techniques se réunissent dans des commissions et on sait ce que suit le résultat des commissions, ce n'est pas la somme des avis émis par tous les membres de la commission. Vous savez l'urbanisme ou ce qu'on appelle la macro architecture n'est pas bien maîtrisé. D'un point de vue organisation de territoire, vous trouvez quoi ? Des plans de lotissements qui sont plus des procédures juridiques qu'autre chose. Il y a encore un tas de documents intermédiaires qui manquent pour pouvoir pousser les réflexions sur l'urbanisme et l'aménagement. C'est comme si les agents professionnels regardent les choses de point de vue de réalisme : c'est conforme ou pas. Alors que à mon avis il faut certes respecter les règles d'aménagement, mais en plus de ça il faut confirmer d'avantage et approfondir de plus la coordination entre les agents.</p>

Acteurs public n°10, Agence de mise en valeur du patrimoine en Tunisie, Entretien n° 12

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Il y a une trentaine d'années, on a essayé d'organiser un centre ville avec des centres restructurateurs autour et ceci dans le cadre du plan régional d'aménagement dans le district de Tunis. Et c'était peut être la première fois à Tunis, qu'on posait les termes de centre et de centralité d'une manière globale, réfléchie et hiérarchisée.

Acteurs public n°11, Ministère de l'équipement, Entretien n°14

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Régler les problèmes de circulation et renforcer la centralité du Grand Tunis	De point de vue circulation, malgré que la capitale soit en train de se développer, la circulation dans le centre ville reste très dense. Les plans de circulation sont entrain d'être révisés mais il y a toujours des problèmes au niveau du centre du Grand Tunis. Maintenant, il y a un grand projet dont on parle depuis le 7 Novembre et qui a été annoncé par le Président. Ce projet concerne les moyens de transports puisqu'il encourage la multi-modalité. Bon, c'est un projet très ambitieux qui cherche à trouver une solution à ces problèmes de circulation et améliorer donc l'accessibilité du centre ville t par conséquence renforcer sa centralité.

Acteurs public n°11, Ministère de l'équipement, Entretien n°14

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en citer quelques-uns ?

Thèmes	Signifiés
Des centres périphériques non hiérarchisés	Alors, les lieux qui développent à la périphérie peuvent être des centres urbains ou suburbains lorsqu'ils sont plus éloignés mais l'organisation actuelle de ces centres n'est pas assez hiérarchisée de façon à ce qu'on fasse développer des centres plus éloignés. Mais l'organisation actuelle de ces centres n'est pas assez hiérarchisée de façon à ce qu'on fasse développer des centres urbains qui contiennent tous ce qui est services administratifs. a ça ce n'est pas aussi simple dans le sens où nos habitudes ne sont pas développés dans ce sens là.
des exemples des nouveaux centres	Il y a cité Ettadhamen, la bas la plus part des gens utilisent les moyens de transport en commun surtout les bus, et ça fait un trafic important. Si par exemple, on essaie de développer des services administratifs au sein de ces zones là, ça va sûrement alléger ce transport en commun.
→ <i>Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?</i>	
Centralité anarchique et centres non programmés	Moi je me rappelle depuis les années 80, ce sont des zones qui se sont développées de façon anarchique tel le cas de la cité Ettadhamen. Mais dans toutes les zones limitrophes, le même problème est en train de se développer encore : l'habitat est spontané. Donc il y a une demande de logement qui ne peut pas être satisfaite par l'officiel, à savoir les promoteurs publics, etc

	<p>généralement cette demande est exprimée par des populations démunies qui viennent chercher du travail dans la capitale, et petit à petit elles essayent de créer et de construire leur propre logement et donc il y a des petites localité qui résultent du rassemblement qui se développent. D'ailleurs, ça s'est développé de cette façon anarchique. Ensuite quand le nombre de logements et de populations devient assez important, les autorités sont obligées d'investir là dedans dès le départ.</p> <p>Il y a d'autres exemples à part cité Ettadhamen vous savez actuellement, je travaille sur des programmes de pistes agricoles du côté de nord du Tunis près de la zone de Sijoumi. Quand je suis allé sur terrain avec un responsable régional pour identifier la piste et c'était une piste agricole pleine d'oliviers, et derrière ces oliviers on a découvert des espaces construits tout était rouge, par tout on voyait des maisons en cours de constructions encore en briques. Et je me pose donc une question : est ce que les responsables sont conscients de ce développement ou pas ?</p> <p>Donc, c'est comme ça que ça développe et ça devient des centres ou plus ou plus des centres.</p> <p>Mais, la question est : ce qui se développe de manière anarchique pourraient plus tard devenir des centres importants pour accueillir des populations et satisfaire leurs besoins.</p> <p>Ça, c'est l'exemple de centres non programmés,</p>
Centres programmés	il y a en a d'autres qui étaient programmées et dont leur création était prévue par les acteurs publics concernés comme El menzeh et El manar mais ce sont des centres destinés à des classes sociales bien déterminées à savoir la tranche moyenne et aisée.

Acteurs public n°11, Ministère de l'équipement, Entretien n°14

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Le centre ville n'est pas concurrencé par les centres non programmés	Non, ça m'étonne. Les centres anarchiques restent des centres défavorisés. Alors qu'une personne qui est issue d'un milieu moyen voire défavorisé se dirige plutôt vers le centre ville car il reste le lieu où on trouve dedans des biens à la portée de tous.
Le centre ville est concurrencé par les centres programmés	Par contre les centres programmés comme El manar, El menzeh, les berges du lac, peuvent concurrencer le CV surtout au niveau du commercial. Actuellement, je pense que quelqu'un qui est issu d'une classe aisé qui va faire du shopping va se diriger vers centre Makni, centre X, etc.

Acteurs public n°11, Ministère de l'équipement, Entretien n°14

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
La fonction touristique et l'image de	La fonction du CV est plus au moins touristiques et elle doit le rester. Le CV, donne la première impression qu'une personne doit

la ville	avoir d'une ville et donc il faut s'assurer par divers moyens que cette impression soit positive. Le centre ville assure aussi des fonctions administratives et commerciales, sachant qu'une part importante de ces fonctions est en train d'immigrer vers les nouveaux centres.
Les fonctions administratives et commerciales	Le centre ville assure aussi des fonctions administratives et commerciales, sachant qu'une part importante de ces fonctions est en train d'immigrer vers les nouveaux centres.

Acteurs public n°11, Ministère de l'équipement, Entretien n°14

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
L'emplacement du centre pour rester en relation avec le centre ville	1- Tout d'abord, la situation de ce lieu de centralité ; où ? C'est-à-dire par rapport au centre de la ville par exemple tout ce qui est services administratifs, et ministères restent au CV qui reste le centre du pouvoir où on trouve le chef lieu du gouverneras de Tunis . Donc il faut penser la localisation de ce nouveau centre de telle sorte à ce qu'il y ait une relation avec le CV de Tunis.
Le transport	2- S'il y a relation, il y a transport. Donc, il faut penser le transport que ce soit privé ou en commun. Donc, l'infrastructure qu'il faut.
Les réseaux	3- L'infrastructure non seulement routière, mais aussi l'infrastructure des réseaux de canalisation et des réseaux de communication, etc. Créer un centre revient à parler d'eau usée, de station de traitement etc. Et ça coûte trop cher.
La nécessité de la création des nouveaux centres à la périphérie	Mais comme le CV est aujourd'hui densifié et concentré, on ne peut plus construire dedans, on est obligé de construire ailleurs et donc de créer de nouveaux centres.

Acteurs public n°12, Direction d'aménagement du territoire, Entretien n°15

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
La centralité comme moyen de promotion de l'image de la ville à l'échelle mondiale (pour attirer les investisseurs)	Nous en tant que DGAT, nous sommes chargés d'élaborer les schémas directeurs d'aménagement. Et dans le cadre des schémas directeur d'aménagement concernant l'agglomération urbaine, nous examinant tous les aspects de la ville ; la tertiairisation, l'habitat, Mais aussi la centralité. Et comme vous savez la centralité joue un rôle primordial dans la mesure où les villes tunisiennes, dans le cadre du schéma mondial d'aménagement du territoire, sont appelées à permettre à la Tunisie d'entrer dans la mondialisation et la mondialisation s'appuie sur les grandes villes qui doivent être dotées d'un certain nombre d'équipements et d'espace permettant aux investisseurs de s'implanter. L'un des moyens les plus importants pour atteindre cet objectif : c'est la centralité.
L'importance du centre ville pour le bon fonctionnement de la ville	La centralité devrait regrouper les différentes fonctions et activités urbaines. La centralité devrait être dotées d'un certain nombre d'attributs comme les banques, les services, équipements sociaux, les espaces aménagés où on peut trouver des sociétés d'import export ; etc...

	<p>Là où le CV englobe toutes ces activités, ça facilite le travail des investisseurs si le centre est éparpillé notre travail devient très difficile.</p> <p>Donc l'idée est d'avoir dans les grandes villes tunisiennes un centre ville en plein du terme si non nous avons un étalement dans l'espace qui ne facilite pas le fonctionnement des villes.</p> <p>C'est obligatoire, le centre devrait être doté d'un espace bien cerné dans lequel on doit trouver tous, toutes les différents activités, les parkings, etc pour que la ville exploite pleinement son centre.</p>
--	--

Acteurs public n°12, Direction d'aménagement du territoire, Entretien n°15

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler

Thèmes	Signifiés
L'impact de l'éparpillement du tertiaire sur la centralité du centre ville	<p>L'éparpillement de la ville de façon pas planifiée c'est-à-dire l'éparpillement d'un certain nombre de tertiaire qui existaient avant uniquement dans le CV. Franchement, lorsqu'on voit des zones d'habitations où on y voit le développement du secteur tertiaire, je vous dis que ça n'a pas été planifié.</p> <p>Toute l'extension vers El menzeh, vers la route de la Marsa, un certain nombre de service vers chargaia, il y a le lac nord qui constitue un autre caractère du problème. Mais, cet éparpillement a diminué en quelque sorte actuellement le rôle de la centralité actuelle du centre ville de Tunis.</p> <p>S'il y a de plus en plus de départ de fonctions, on n'aura plus un centre ville au sens plein du terme.</p> <p>Il faut qu'on ait un centre ville au sens plein du terme et s'il y a émergence de petits centres à la limite de la ville cela ne pose pas vraiment de problème, mais si c'est centre deviennent les nouveaux lieux ou se développent de plus en plus les activités tertiaires, ceci nuit au rôle du C-V</p>
Des exemples de nouveaux centres périphériques	<p>Toute l'extension vers El menzeh, vers la route de la Marsa, un certain nombre de service vers chargaia, il y a le lac nord qui constitue un autre caractère du problème. Mais, cet éparpillement a diminué en quelque sorte actuellement le rôle de la centralité actuelle du centre ville de Tunis.</p>
<i>Et le rôle des centres émergent dans la périphérie ?</i>	
Assurer la fonction du tertiaire	Ils assurent une fonction tertiaire, mais les services et les fonctions tertiaires sont éparpillés partout dans la ville.
l'éparpillement des fonctions tertiaires dans les différentes centralités émergentes	Ils assurent une fonction tertiaire, mais les services et les fonctions tertiaires sont éparpillés partout dans la ville. S'ils étaient orientés vers les berges du lac ou le future vers le lac sud, et le lac nord et donc on pourrait penser à des centres voir des nouveaux lieux de centralité pour attirer les investisseurs étrangers et les sociétés internationaux, les foire d'expositions, les sociétés d'import-export ...mais, il y a un effritement total. Les investisseurs ne peuvent pas avoir un repère.

Acteurs public n°12, Direction d'aménagement du territoire, Entretien n°15

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
--------	-----------

Oui, il y a concurrence	Dans une certaine mesure, oui, puisqu'on trouve dans ces nouveaux centres les sociétés de services comme les sociétés d'informatique, les banques, les bureaux d'études ..., bref tous ces services qui ont délaissé le C-V. Ce qui ne permet pas à la ville de jouer pleinement son rôle.
L'importance du centre ville pour attirer les investisseurs étrangers	Il faut qu'on ait un centre-ville en plein sens du terme pour qu'on puisse donner des avantages pour les investisseurs étrangers.

Acteurs public n°12, Direction d'aménagement du territoire, Entretien n°15

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
La valorisation et la restauration du centre ville pour attirer les investisseurs étrangers	À mon avis, il faut planifier et s'orienter vers une planification assez rigoureuse ; c'est-à-dire exploiter les espaces dévalorisés dans le C-V comme l'exemple de la petite sessile. A mon avis, si on ne continue pas comme ça on n'aura pas un centre ville en plein sens du terme pour attirer les investisseurs.
L'exemple de la petite sessile	A mon avis, aujourd'hui, il faut donner une évolution nouvelle du C-V Prenons le cas de la petite sessile qui est un espace dévalorisé donc il est perdu. Et à mon avis il est temps maintenant de faire un certain nombre d'actions pour restaurer, revaloriser rénover est par le biais d'une nouvelle planification afin de donner une nouvelle vie pour la petite sessile. Je vous rappelle que la petite sessile est proche du C-V et ouverte sur la mer donc on peut exploiter sa localisation de façon convenable. Et de plus, on est proche du port, proche du centre de décision, ... maintenant, c'est au rôle des planificateurs d'accorder plus d'importance aux espaces à l'intérieur même du centre-ville afin qu'il reflète une image positive de la ville pour que cette dernière joue pleinement son rôle.
Le centre ville reflet de l'image de la ville	maintenant, c'est au rôle des planificateurs d'accorder plus d'importance aux espaces à l'intérieur même du centre-ville afin qu'il reflète une image positive de la ville pour que cette dernière joue pleinement son rôle.

Acteurs public n°12, Direction d'aménagement du territoire, Entretien n°15

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Il faut un document de planification	Tout d'abord, il faut un document de planification par exemple la petite sessile ne peut émerger sauf si on lui établit un périmètre d'intervention foncière (PIF), c'est-à-dire un moyen pour maîtriser le foncier et on devrait faire bénéficier le PIF que ce soit à la collectivité locale dans ce cas la municipalité de Tunis ou bien à des agences foncières publiques comme L'AFH. Pour récapituler il faut tout d'abord un PIF c'est-à-dire permettre à un intervenant public d'utiliser le foncier, établir un plan d'aménagement d'état et puis trouver l'institution qui va réaliser le projet on peut penser à une société d'économie libre.
Association des acteurs publics et privés	Il y a le cas de Sfax El Jedida. A mon avis il faut associer les agents publics et privés dans ce genre d'opération qui permettent de créer des centres urbains.
Concertation de tous les intervenants	Donc, par rapport à l'aménagement de l'espace, la création d'un espace de centralité se fait dans le cadre d'un plan

notamment la direction générale d'aménagement du territoire.	d'aménagement de détail qui sera exécuter avec la concertation de tous les intervenants notamment la direction générale d'aménagement du territoire. La direction d'urbanisme, les concessionnaires (SONEDE , STEG , ONAS ,etc...) et puis les différents ministères à vocation territoriale.
--	---

Acteurs public n°12, Direction d'aménagement du territoire, Entretien n°15

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Oui, sauf pour le cas de Tunis, pour les autres agglomérations, nous étions appelés pour réaliser des schémas directeurs d'aménagement des principales villes. Nous en tant que planificateurs de l'espace urbain et en tant qu'aménageurs du territoire, on n'entrent pas dans les détails. Nous on examine donc dans la globalité les grandes orientations nous travaillions à une échelle qui n'est pas une échelle fine. Dans ces grandes orientations on pose par exemple la question des racodes, les zones industrielles, les zones à vocation de récréations, etc....

Donc, traiter, le CV de façon détaillée, non !

Mais nous traitons le CV dans le sens où il a des problèmes, quels sont ces problèmes ?

Et que faire pour les résoudre.

Acteurs public n°13, l'ARRU, Entretien n°2

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
La polyfonctionnalité du centre ville	Le centre se définit géographiquement, c'est le centre géographique de la ville, c'est aussi le fait qu'il est le lieu de concentration des activités culturelles, administratives, politiques et économiques. Le centre ville doit jouer son rôle de centralité. Dans ce sens, il doit être le lieu de localisation de différentes activités administratives économique et politique.
Le centre ville est espace d'identité et reflet de l'image de la ville	C'est aussi le lieu où les gens se retrouvent pour co-mémorer certains événements, certains jours de fête, etc. Donc, le centre est le lieu de convergence de l'ensemble de la ville. C'est aussi un identifiant, puisqu'à travers le centre la population s'identifie à la ville donc on doit trouver dans le centre des facteurs d'identification à la ville, des facteurs physiques, culturels, vestimentaires même. Donc le centre est un petit peu la vitrine de la ville. C'est ça le centre.
Les dysfonctionnements du centre ville : la circulation piétonne et de la	Et partant de là, il faut assurer un bon fonctionnement du centre. Il a un certain nombre de rôles et de missions à jouer et dès qu'il y a un dysfonctionnement il faudra agir. Un dysfonctionnement peut être au niveau de la circulation. La circulation doit

voiture	être fluide. La circulation des piétons, des véhicules.
Les dysfonctionnements du centre ville : l'homogénéité des activités	Mais au même temps s'il y a un dysfonctionnement au niveau de l'homogénéité des activités, il faut qu'il y ait une coexistence de l'ensemble des activités avec une primauté d'une fonction sur les autres. Par exemple s'il y a une fonction commerciale qui prime sur le reste ça risque de créer un dysfonctionnement. Il faut que le centre ville soit polyfonctionnel. Il faut qu'il y ait une certaine homogénéité et une harmonie dans l'existence même des fonctions. D'où l'importance de la coexistence des différentes fonctions dont les fonctions culturelles et également les fonctions économiques.
L'importance de la polyfonctionnalité dans le centre ville	D'où l'importance de la coexistence des différentes fonctions dont les fonctions culturelles et également les fonctions économiques.
La polycentralité de Tunis	Quant à la centralité dans Tunis, c'est une polycentralité. Il ne s'agit pas d'une centralité unique et limitée dans l'espace. Elle est étalée et éclatée. D'un centre traditionnel, on est passé à un hypercentre et même je dirais qu'on est passé à des centres secondaires éclatés comme les Berges du Lac, El Manar, etc., et donc se sont des centres assez vastes qui se tertiarisent de plus en plus et qui essaient de remplir leur mission d'espace de centralité.

Acteurs public n°13, l'ARRU, Entretien n°2

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez-vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Thèmes	Signifiés
Des exemples de nouveaux centres	Il y a maintenant le centre d'Ennasr, et je viens de citer le centre des Berges du Lac et le centre d'El Manar. Il y a aussi le centre qui se développe autour du centre commercial carrefour. Il y a aussi le centre secondaire d'El Mourouj qui tend à se développer, etc .
<i>Que pensez-vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?</i>	
Rapport de complémentarité avec le centre ville	Contrairement à la ville traditionnelle avec un centre ville ancien autour duquel fonctionne le reste de la ville. L'agglomération, elle, doit avoir un centre historique en plus des centres secondaires qui se complètent et qui servent de relais entre la périphérie et le centre ville.
Alléger le centre ville	Il y a des fonctions qui peuvent être dispersées et éclatées pour éviter une super concentration d'un certain nombre de fonctions centrales, mais le centre de Tunis restera toujours le centre de Tunis pour un certain nombre d'activités notamment culturelles : le théâtre on le trouve à Tunis dans le centre ville.
La valeur symbolique et culturelle du	Dans le centre ville il y a une certaine dimension culturelle et symbolique qu'on ne trouvera forcément pas dans les centres

centre ville	périphériques. Il s'agit de l'image du centre avec ces activités culturelles qu'on ne trouvera pas ailleurs. Ça contribue à définir et à donner une spécificité au centre ville.
--------------	--

Acteurs public n°13, l'ARRU, Entretien n°2

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
Assurer l'équilibre entre les différents centres	Moi, je pense qu'il y a un réseau de centres dans la ville de Tunis. Puis il faut voir quel est le contenu qu'on donne au centre ville et aux centres périphériques. L'urbaniste doit étudier ça et voir ça de près. Pour que ce contenu assure les relations homogènes et cohérentes entre les différents centres. Pour assurer un équilibre entre les différents centres en fonction de leurs spécialités.
La polyfonctionnalité du centre ville	Comme, je l'ai dit le centre par définition c'est la rencontre de l'ensemble des fonctions urbaines. Le centre c'est la coexistence, la cohabitation de l'ensemble des fonctions urbaines. Il ne faut pas qu'il y ait une primauté d'une fonction sur les autres.
Les problèmes du centre ville (circulation et délabrement)	Alors pour le centre ville de Tunis il faut penser la question de la circulation et de l'accessibilité. Il faut fluidifier la circulation. Il s'agit de la circulation piétonne et véhiculaire. Il faut encourager les déplacements multi-modales. Il faut aussi réhabiliter les bâtiments délabrés qui ne sont pas dignes du centre de la capitale de Tunis. Tout ça pour donner une meilleure image de la ville.
Valoriser l'image du centre ville	Il faut aussi réhabiliter les bâtiments délabrés qui ne sont pas dignes du centre de la capitale de Tunis. Tout ça pour donner une meilleure image de la ville.

Acteurs public n°13, l'ARRU, Entretien n°2

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Il y a complémentarité et pas de concurrence	Je ne pourrais pas dire qu'il y a une concurrence mais plutôt il y a rapport de complémentarité et même s'il y a une concurrence il faut faire en sorte qu'elle soit perçue comme une complémentarité. S'il y a une concurrence c'est une mauvaise chose parce qu'elle risque de faire vider le centre ville de ses habitants.

Acteurs public n°13, l'ARRU, Entretien n°2

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
La requalification du centre ville	Il faut faire en sorte que le centre soit requalifié pour permettre un fonctionnement optimum de la ville. Par

	requalification, on revient à la cohabitation des fonctions. Il faut pouvoir faire ses courses en centre ville, qu'on veut prendre des loisirs en centre ville, il faut pouvoir le faire. Si on veut se garer au centre ville il faut pouvoir le faire. Il faut faciliter l'accessibilité. Il faut pouvoir accéder facilement à tous les services qui se trouvent dans le centre ville.
La cohabitation des fonctions.	Par requalification, on revient à la cohabitation des fonctions. Il faut pouvoir faire ses courses en centre ville, qu'on veut prendre des loisirs en centre ville, il faut pouvoir le faire.
Penser le problème du stationnement	Si on veut se garer au centre ville il faut pouvoir le faire.
L'accessibilité	Il faut faciliter l'accessibilité. Il faut pouvoir accéder facilement à tous les services qui se trouvent dans le centre ville.

Acteurs public n°13, l'ARRU, Entretien n°2

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

On a eu à réaliser des interventions sur le centre. Notamment l'intervention sur le quartier « El Hafsia » qui a consisté à des travaux de rénovation et de réhabilitation de ce quartier ancien et l'objectif c'est d'arrêter un processus de dégradation et de dévalorisation pour redonner un souffle nouveau à ce quartier là. Je pense que cette intervention a permis d'atteindre les objectifs fixés. Le seul dérapage s'il y'en a c'est au niveau d'une dynamisation excessive des commerces et des activités économiques.

Acteurs public n°14, Ministère du développement et de la coopération internationale, Entretien n°16

Q1 : Pouvez-vous me parler de la question du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
La polyfonctionnalité du centre ville	Le c- v comme son appellation l'indique c'est le centre ou ce concentre beaucoup d'activité, beaucoup d'acteurs qui s'interfèrent et font une planification pour mettre en cohérence toutes les fonctions du centre ville. C'est une tâche importante au niveau de la planification puisque ça engage tout ce qui est transport, tous ce qui est services, tous ce qui est habitat et il faut un minimum de cohérence entre ces différentes fonctions du centre.
Le rôle des acteurs pour assurer la polyfonctionnalité du centre ville	Le c- v comme son appellation l'indique c'est le centre ou ce concentre beaucoup d'activité, beaucoup d'acteurs qui s'interfèrent et font une planification pour mettre en cohérence toutes les fonctions du centre ville.

Acteurs public n°14, Ministère du développement et de la coopération internationale, Entretien n°16

Q2 : De nouveaux lieux périphériques se sont développés dans la ville de Tunis. Pouvez vous m'en parler. Est-ce que vous pouvez m'en citer quelques-uns ?

Thèmes	Signifiés
L'hierarchie des centres secondaires	Ça s'intégré dans un cadre global d'aménagement du territoire. Nous avons plusieurs niveaux d'aménagement on a le SDA du territoire national et puis le SDA du grand Tunis et puis le plan d'aménagement de la ville de Tunis et il y a une hiéarchisation au niveau de la programmation des 3 niveaux; national, régional, et local pour faire de ce centre un centre compétitif par rapport au centre des villes méditerranéenne.
La référence aux documents officiels d'urbanisme	Ça s'intégré dans un cadre global d'aménagement du territoire. Nous avons plusieurs niveaux d'aménagement on a le SDA du territoire national et puis le SDA du grand Tunis et puis le plan d'aménagement de la ville de Tunis et il y a une hiéarchisation au niveau de la programmation des 3 niveaux; national, régional, et local pour faire de ce centre un centre compétitif par rapport au centre des villes méditerranéenne.
La compétitivité du centre ville	il y a une hiéarchisation au niveau de la programmation des 3 niveaux; national, régional, et local pour faire de ce centre un centre compétitif par rapport au centre des villes méditerranéenne.
Des exemples de nouveaux centres	Il y a des centre : il y a le centre urbain nord, il y a le projet du lac sud, il y a le projet de la petite Cécile. Il y a beaucoup de petits centres qui vont devenir de grands centres dans l'avenir et qui vont améliorer la centralité de la ville Tunis.
<i>Que pensez vous du rôle qu'ils jouent dans la ville de Tunis ?</i>	
Rapport de complémentarité	C'est un rôle de complémentarité entre les différents centres pour avoir une harmonie au niveau de l'aménagement de la ville et plus de contrôle concernant l'extension globale de la ville. ça veut dire il faut intégrer plus d'espace vert là ou il y a plus de possibilités de développer l'espace vert, dans un autre endroit il faut plus d'animation et plus d'esthétique urbaine là ou le centre est ancien et où on ne peut pas intervenir. Cette complémentarité est nécessaire surtout avec les centre nouveaux là ou les architectes, les urbaines ont les possibilités de mieux agir sur ces centres.

Acteurs public n°14, Ministère du développement et de la coopération internationale, Entretien n°16

Q4 : Les noyaux centraux qui se développent en périphérie concurrencent-ils ou pas le centre de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Oui, il y a concurrence	On peut parler de concurrence, mais je pense que la concurrence est nécessaire pour améliorer la complémentarité.

Acteurs public n°14, Ministère du développement et de la coopération internationale, Entretien n°16

Q3 : Face à ces nouvelles centralités émergentes, quels sont selon vous la fonction et le rôle que doit jouer le centre ville ?

Thèmes	Signifiés
Un rôle de commandement	Le centre ville de Tunis doit jouer un rôle de commandement un rôle d'amélioration de la fluidité, de la circulation. C'est un centre important et qui a beaucoup de pression sur lui.
Le risque de congestion du centre ville	C'est un centre qui est nécessaire pour les autres centres mais qui doit également se protéger contre le risque de l'asphyxie et de poser des problèmes à long terme.

Acteurs public n°14, Ministère du développement et de la coopération internationale, Entretien n°16

Q5 : Quelles sont les trois questions essentielles que devrait considérer toute action d'aménagement du centre et de la centralité dans la ville de Tunis ?

Thèmes	Signifiés
Les activités économiques	1- Il faut penser d'abord aux activités économiques par ce qu'un centre qui n'a pas activité économique n'est pas digne de ce nom. Donc l'activité économique est le cœur de développement de ce centre
La dimension humaine	2- Il faut également penser à la dimension humaine c-à-d, l'homme, ses déplacements, ses besoins, ses relations avec ce centre
L'esthétique urbaine	3- L'amélioration de l'environnement esthétique, architectural et social pour que l'homme puisse s'épanouir dans un centre digne de ce nom et qu'il soit vivant et accueillent.

Acteurs public n°14, Ministère du développement et de la coopération internationale, Entretien n°16

Q6 : Est-ce que dans vos activités et votre fonction vous avez eu à traiter de la question du centre et de la centralité de Tunis ? Si oui, pouvez-vous m'en parler ?

Bien sur, tous le travail de la vérification économique repose sur la relation de la centralité, on a beaucoup de projet, par exemple à SFAX on a le projet de Tataroura: C'est un projet qui consiste à gagner quelques centaines d'hectares sur la mer et puis c'est juste à coté du centre de la ville. Et il y a tout un projet pour améliorer la centralité de cette ville.

Et à la capitale il y a un grand chantier: le lac sud, la petite Cécile.... Tout un projet sur les 15 prochaines années pour améliorer le CV de Tunis.

Annexe n° 5

Constitution et détail des catégories thématiques

T3 Les problèmes du cv

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT3/Q1	Les problèmes du centre ville de Tunis	10) La paupérisation du centre ville	Apv2, Apv10		2		6+2=8
		16) La dichotomie centre ville colonial et médina	Apv5		1		
		20) Problèmes d'esthétique urbaine du centre ville	Apv7		1		
		23) Problèmes du délabrement et du loyer très bas dans le centre ville	Apv9, Apv10		2		
		27) La dévalorisation du centre ville		Apb1		1	
		28) Problème de congestion du centre ville		Apb1		1	

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT9/Q2	Problèmes du centre ville	43)Pb d'accessibilité du centre ville	Apv8		1		1
		48)Les problèmes du CV (condensé et saturé)	Apv9,	Apb2, Apb8,	1	2	3
		52)L'abandon du CV (à cause des problèmes d'habitat et de l'esthétique urbaine)		Apb1, Apb3, Apb8, Apb9, Apb10, Apb12,		6	6
		54)La dépendance au CV (lieu d'attraction et de transit)		Apb2,		1	1
		37)Centralité spécialisée dans les services	Apv7	Apb10 (CV), Apb12,	1	2	3
		Totaux			3	11	3

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT5/Q3	Les problèmes du	2)La difficulté du rôle joué par le CV à cause de son site (pb foncier)	Apv1, Apv6		2		
		13)Problème de congestion du centre ville		Apb1, Apb10, Apb13, Apb14,		4	
		39)PB CV/ circulation et délabrement		Apb13,		1	
		17)Problème de ségrégation entre le cv colonial et la médina	Apv5		1		
		32)La dichotomie entre le cv et les centres périphériques		Apb10,		1	
		22)Manque d'animation dans le cv	Apv9,		1		
		28)Manque d'animation culturelle nocturne	Apv10,	Apb10, Apb11,	1	2	
		23)La baisse de la fonction de l'habitat dans le cv	Apv9, Apv10,	Apb8,	2	1	
24)La dispersion des fonctions dynamisantes du cv en dehors de ses	Apv9,	Apb11,					

		16)Cv abandonné par la fonction résidentielle	Apv4	Apb8,	1	1	10+11=21
--	--	---	------	-------	---	---	----------

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT2/Q4	Les problèmes du centre ville	3)Les problèmes du centre ville / délabrement et d'esthétique	Apv1, Apv9,		2		
		4)Les problèmes du centre ville / problème de liaison nord-sud	Apv1,		1		
		18)Les problèmes du centre ville / de Accessibilité, circulation et stationnement	Apv6, Apv6, Apv8,	Apb2, Apb8, Apb10,	3	3	
		23)Habitat surchargé et concentré au cv	Apv10,		1		
		24)Les problèmes du centre ville / Problème foncier et difficulté d'aménagement du cv		Apb1,		1	
		26)Les problèmes du centre ville / Le manque d'animation nocturne		Apb7,		1	
		27)L'image négative dû au problèmes de circulation et de délabrementdans le cv		Apb8,			
							4+6=10

T4 Propositions pour reconquérir le centre ville

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT4/Q1	Les solutions proposées pour le centre ville de Tunis	24) Solution contre le délabrement au centre ville	Apv9, Apv10		2		2+3=5
		32) Alléger le centre ville par la création de nouveaux centres urbains		Apb9		1	
		34) Régler les problèmes de la circulation et renforcer la centralité de la ville		Apb11, Apb13		2	

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT11/Q2	Solution pour renforcer la centralité originelle	41)Renforcement de la centralité du centre ville par la concentration et l'implantation des activités de commandement	Apv7	Apb12,	1	1	2

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
		10)L'importance de la sauvegarde et de préservation du centre ville	Apv3, Apv7,	Apb1, Apb8, Apb11, Apb12, Apb13,	2	5	
		20)La nécessité de renforcer la centralité originelle face à celle des nouveaux centres émergents	Apv7,	Apb11,	1	1	

T6 Patrimoine et patrimonialisation dans le cv

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT7/Q1	Le centre ville en tant que patrimoine	26) Patrimoine architectural et culturel (la médina)	Apv10		1		1+1=2
		31) Patrimonialisation de l'axe H.Bourguiba		Apb6		1	

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT4/Q3	(patrimoine, mémoire collective)	7)Symbolique (vitrine de la ville), historique et culturelle (patrimoine, mémoire collective)	Apv2, Apv3, Apv4, Apv5, Apv7, Apv8, Apv9, Apv10,	Apb1, Apb2, Apb3, Apb4, Apb5, Apb7, Apb8, Apb10,			
CT7/Q3	Solutions pour reconquérir le cv	10)L'importance de la sauvegarde et de préservation du centre ville	Apv3, Apv7,	Apb1, Apb8, Apb11, Apb12, Apb13,	2	5	2+5=7
		31)La patrimonialisation du cv		Apb7, Apb8		2	

T8 Les cartes mentales du cv citées par quelques acteurs

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT9/Q1	Images mentales du centre ville de Tunis	18) Représentation et images mentales du centre ville chez les acteurs	Apv7, Apv10	Apb3, Apb4	2	2	2+2=4

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT8/Q3	L'importance de l'axe H Bourguiba dans l'imaginaire du cv	18)L'importance de l'axe H Bourguiba dans l'imaginaire du cv	Apv5	Apb4,	1	1	1+1=2

T10 Le rôle fonctionnel du cv de Tunis

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT8/Q2-19-40	La primauté du centre ville	19)La polyfonctionnalité de l'hypercentre	Apv5		1		1
		40)La concentration des administrations dans le centre ville	Apv7		1		1

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT2/Q3	Le rôle fonctionnel du centre ville	3)Le rôle fonctionnel du CV (communication, économique, échange, compétitivité)	Apv1, Apv2, Apv8, Apv10,		4		2
		12)Satisfaire les besoins des usagers par sa polyfonctionnalité		Apb1, Apb10.			

		19)Assurer les fonctions tertiaires et les activités de commandement						4+2=6
CT7/Q3-26	polyfonctionnalité du cv	26)Un rôle polyfonctionnel	Apv10,	Apb13,			1	1

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux	
CT4/Q4-12	Les aspects positifs du centre ville	12)La polyfonctionnalité et l'attraction du cv	Apv4,	Apb9,			1	1

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux	
CT3/Q5-17		19)La polyfonctionnalité	Apv7, Apv9, Apv10,	Apb4, Apb5, Apb8, Apb9, Apb13			3	4
CT12/Q5-19 et 36		36)L'équilibre entre les fonctions		Apb10				1

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux	
CT5/Q1-17	Les aspects positifs	17) La polyfonctionnalité du centre ville	Apv6, Apv8	Apb6, Apb13, Apb14A, Apb13 (pb d'homogénéité des fonctions)			2	4

T11 Le rôle social du centre ville de Tunis

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT5/Q1	Les aspects positifs du centre ville de Tunis	33) Attraction et polysocialité du centre ville		Apb10			1
		30) l'attraction du centre ville (polysocialité et polyfonctionnalité)		Apb10			1

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux	
CT9/Q3	La fonction sociale	6)Sociabilité, citoyenneté, convivialité, rencontre	Apv2, Apv10,	Apb1, Apb4, Apb5, Apb10,			2	4
		21)Cv espace de promenade et de loisir	Apv8,	Apb4, Apb10, Apb13,			1	3

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux	
CT6/Q5	L'importance des fonctions de loisirs et de rencontre pour créer des	23)Créer des espaces polysociabilité et de convivialité	Apv9,	Apb4, Apb6(cv), Apb8,			1	3

CT4/Q3	Le rôle symbolique du centre ville (traduit l'image de la ville)	7)Symbolique (vitrine de la ville), historique et culturelle (patrimoine, mémoire collective)	Apv2, Apv3, Apv4, Apv5, Apv7, Apv8, Apv9, Apv10,	Apb1, Apb2, Apb3, Apb4, Apb5, Apb7, Apb8, Apb10,					
							8	8	
		29)L'impact positif de la valeur symbolique du cv ainsi que de sa proximité et de son accessibilité sur la valeur du foncier des centres limitrophes		Apb2,					1
		14)Un rôle de commandement	Apv4	Apb14,			1	1	14+15=29

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT4/Q4	Les aspects positifs du centre ville	6)Le centre ville reflète l'image de la ville	Apv2, Apv9,		2		
		16)La dimension symbolique et historique du centre ville	Apv5, Apv8,	Apb10, Apb8, Apb9, Apb10,			4

T 14 La référence à des projets urbains dans le centre ville par quelques acteurs

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT6/Q3	La référence aux projets réalisés dans le centre ville	8)La référence au projet d'embellissement de l'av H Bourguiba	Apv2	Apb2, Apb8,	1	2	
		37)référence au projet de la petite Sessile		Apb12,			1

T22 La primauté du cv de Tunis

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT8/Q2	La primauté du centre ville	19)La polyfonctionnalité de l'hypercentre	Apv5		1		1
		23)La primauté du centre ville	Apv6,	Apb1, Apb8, Apb9,	1	3	4
		24)L'importance de l'avenue H. Bourguiba dans le centre ville (image forte)	Apv6	Apb6, Apb8, Apb10,	1	3	4
		38)La primauté de l'image de la centralité du centre ville	Apv7,	Apb1, Apb2, Apb6,	1	3	4
		40)La concentration des administrations dans le centre ville	Apv7		1		1
		44)R du CV/ symbolique et culturelle	Apv8	Apb13,	1	1	2

T28 Les exemples des centres villes étrangers à suivre

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
-------	------------------------	--------	----------------	-----------------	------------	------------	--------

CT13/Q2	La référence aux pays étrangers	47)La référence aux pays étrangers comme des exemples à suivre (=51+57: complémentarité)	Apv9, Apb3,	Apb2,	2	1	3
---------	---------------------------------	--	-------------	-------	---	---	---

T29 L'importance de l'av H. Bourguiba dans le cv de Tunis

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT8/Q2	La primauté du centre ville	24)L'importance de l'avenue H. Bourguiba dans le centre ville (image forte)	Apv6	Apb6, Apb8, Apb10,	1	3	4
CT14/Q2	Images véhiculées de l'av H.B ourguiba chez les acteurs	58)Pb d'animation de l'av H. Bourguiba (-)		Apb7,		1	1
		24)L'importance de l'avenue H. Bourguiba dans le centre ville (image forte)	Apv6	Apb6, Apb8, Apb10,	1	3	4
		56)L'importance de l'av H. Bourguiba dans la représentation des usagers du centre ville		Apb6, Apb8,		2	2
		60)Le projet d'embellissement de l'av. H Bourguiba comme solution aux pbs du CV		Apb10,		1	1

T33 Les éléments de la centralité indiqués pour le cv de Tunis

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux	
CT12/Q5	les éléments de la centralité évoqués dans le cas du cv	2)Alléger le cv	Apv1,	Apb11,	1	1		
		34)L'animation continue du cv		Apb8,		1		
		30)Valoriser le tourisme urbain dans le cv		Apb6			1	
		5)L'accessibilité	Apv4 Apv6	Apb6, Apb10, Apb13,	2	3		
		7)La multi-modalité	Apv4					
		8)Renforcer la fonction résidentielle dans le centre	Apv4					
		16)Le stationnement	Apv6	Apb4, Apb6, Apb13	1	3		
		19)La polyfonctionnalité		Apb13		1		
		20)L'esthétique	Apv7,	Apb6, Apb10	1	2		
		25)Valoriser l'image du cv par la réhabilitation et la restauration de ses bâtiments		Apb1, Apb6		2		
		23)Créer des espaces polysociabilité et de convivialité		Apb6		1		
		28)Des espaces pour les piétons		Apb10		1		
		29)Créer des espaces animés le jour et la nuit		Apb6		1		
		31)Un espace adapté à l'échelle humaine		Apb10		1		
		36)L'équilibre entre les fonctions		Apb10		1		
38)Association et concertation des acteurs publics et privés		Apb10		1	5+20=25			

T1 La polycentralité dans la ville de Tunis

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT1/Q1	La polycentralité à Tunis	1) Evolution de la notion de la centralité	Apv1	Apb6	1	1	
		4) Historique et dynamique de la centralité	Apv1, Apv4, Apv5	Apb1, Apb3, Apb6, Apb7	3	4	
		7) La polycentralité à Tunis	Apv2, Apv3, Apv4	Apb1, Apb3, Apb4, Apb5 (dispersion de la cté) Apb8, Apb13	3	5	7+10=17

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT7/Q2	La remise en cause de la notion des centres secondaires	17) La remise en cause de la notion des centres secondaires	Apv4, Apv5, Apv7		3		3
		18) La notion de pôle	Apv5		1		1

T2 Les différentes formes de centralités urbaines dans la ville de Tunis

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT2/Q1	Les différentes formes de la centralité	8) Les différentes formes de la centralité	Apv2, Apv3	Apb2	2	1	
		9) Les attributs de la centralité	Apv2		1		
		11) Les centres commerciaux	Apv2, Apv3		2		
		12) Les centralités programmées	Apv3, Apv4		2		10+1=11
		13) Les centralités non-programmées	Apv3, Apv4		2		
		14) L'échec de quelques centres programmés	Apv3		1		

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT3/Q2	Les nouvelles formes des lieux de centralités périphériques	5) Les nouvelles formes de la centralité à la périphérie de la ville (exemples : cité Ettadhamen et les centres commerciaux)	Apv2		1		1
		6) Les centres commerciaux	Apv2, Apv3	Apb3, Apb4, Apb8 (forme moderne de la centralité),	2	3	5
		16) Les types de centralité (cté des services liés aux habitants, cté de transit)	Apv4	Apb2, Apb3,	1	2	3
		26) Le centre colonial	Apv6	Apb10,	1		1
		27) Les exemples de centres programmés : l'exemple du projet des berges du lac nord (nasser, ariana)	Apv6	Apb5, Apb11, Apb14	1	3	4
		28) Les exemples de centres anarchiques non programmés (exemple de la cité Ettadhamen)	Apv2, Apv6	Apb11,	2	1	3
		37) Centralités spécialisées dans les services	Apv7	Apb12,	1	1	2
		55) La spécialisation des centres secondaires		Apb3		1	1

T7 Le rôle des acteurs urbains dans la production de la centralité dans la ville de Tunis

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT8/Q1	La centralité et les acteurs urbains	22) Comparaison entre la production des lieux de centralité par les promoteurs immobiliers publics et privés	Apv8		1		3+2=5
		29) Différentes perceptions et définitions de la notion de centralité chez les différents acteurs	Apv7	Apb6, Apb8	1	2	
		6) L'approche pluridisciplinaire de la centralité	Apv2		1		

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT5/Q2	Le rôle des acteurs urbains dans la production de la centralité	9)L'appropriation des nouveaux lieux de centralité émergente par la population	Apv2		1		1
		13)La centralité périphérique est effet de mode chez ses usagers	Apv3		1		1
		29)La contribution des pratiques des populations dans la production de la centralité	Apv6	Apb5 (El mourouj)	1	1	2
		34)La collaboration nécessaire entre les acteurs pour produire les lieux de centralité	Apv6		1		1

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT11/Q5	Association et concertation des acteurs publics et privés	38)Association et concertation des acteurs publics et privés		Apb10(cv),Apb12,		2	0+2=2

T16 La référence aux documents officiels d'urbanisme et l'association de la question de la centralité à la planification urbaine

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT6/Q1	Centralité et planification urbaine	5) La référence aux documents officiels d'urbanisme	Apv1, Apv4	Apb9	2	1	4+1=5
		15) La centralité et la planification urbaine	Apv4Cté non maitrisée				
			Apv5		2		

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT2/Q2	La référence aux documents d'urbanisme	3)La référence au SDA	Apv2	Apb14	1	1	2
		31) Critiques des documents officiels d'urbanisme	Apv6		1		1
		63)L'hierarchie des centres périphérique selon les documents officiels d'urbanisme		Apb14		1	

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT1/Q5	L'articulation de la centralité aux méthodes de l'aménagement de la ville et à la planification urbaine	1)Révision et critique des documents d'urbanisme officiel (SDA)	Apv1,		1		4+3=7
		35)planifier la centralité selon une vision globale de la ville		Apb9,		1	
		37)Baser son action sur un document de planification		Apb12,		1	
		17)Respecter les règlements d'urbanisme pour créer un centre aéré et polyfonctionnel	Apv6(cv),		1		
		18)Respecter le zoning pour créer des lieux de centralité	Apv7, Apv8,		2		
		33)La limite du zoning dans la conception des centres		Apb8,		1	

CT3/Q5	L'importance de la polyfonctionnalité pour créer des espaces de centralité fonctionnels	17) Respecter les règlements d'urbanisme pour créer un centre aéré et polyfonctionnel	Apv6(cv),			1	
--------	---	---	-----------	--	--	---	--

T19 La centralité et l'image de la ville (la dimension symbolique de la ville)

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT10/Q1	La centralité et l'image de la ville de Tunis	21) Le centre ville reflet de l'image de la ville	Apv7	Apb13	1	1	2+1=3
		35) La centralité un moyen de promotion de l'image de la ville		Apb12	1		

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT8/Q5	l'importance de la dimension esthétique et de l'image spécifique associée aux lieux de centralité	12) La fonctionnalité et l'esthétique architecturale et urbanistique	Apv5,		1		5
		20) L'esthétique	Apv7,	Apb3, Apb6(cv), Apb7, Apb10(cv), Apb14,	1		
		11) Penser l'identité et l'image spécifique à chaque lieu de centralité	Apv5,		1		
		27) Les activités attractives (industrie de pointe, activités culturelles, économiques, etc)		Apb3, Apb5, Apb14,		3	

T 20 Les problèmes de l'évolution spontanée de la centralité dans la ville de Tunis

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT4/Q2	Problèmes de l'évolution spontanée de la centralité	7) Problèmes d'urbanisation engendrés par la production des lieux de centralité spontanée	Apv2		1		1
		8) Les inconvénients de la centralité spontanée (le cas de l'av. Hédi Nouira à la cité Ennasser)	Apv2		1		1
		14) Le rôle négatif des centres non programmés (nuisance et pb de circulation)	Apv3		1		1
		42) Développement anarchique de la centralité périphérique et affaiblissement de la centralité originale	Apv7	Apb7, Apb12,	1	2	3

T 21 La polyfonctionnalité et les espaces de centralité dans la ville de Tunis

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT3/Q5	L'importance de la polyfonctionnalité pour créer des espaces de centralité fonctionnels	12) La fonctionnalité et l'esthétique architecturale et urbanistique	Apv5,		1		4
		17) Respecter les règlements d'urbanisme pour créer un centre aéré et polyfonctionnel	Apv6(cv),		1		
		36) L'équilibre entre les fonctions		Apb9, Apb10(cv),		2	
		19) La polyfonctionnalité	Apv7, Apv9, Apv10,	Apb4, Apb5, Apb8, Apb9, Apb13(cv),	3		
		22) Penser les équipements et l'infrastructure nécessaire pour satisfaire les besoins de la vie quotidienne des usagers	Apv8, Apv9,	Apb2, Apb11,	2		

T 23 Les problèmes d'aménagement des lieux de centralité dans la ville de Tunis

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT9/Q2	Problèmes du centre ville	43)Pb d'accessibilité du centre ville	Apv8		1		1
		48)Les problèmes du CV (condensé et saturé)	Apv9,	Apb2, Apb8,	1	2	3
		52)L'abandon du CV (à cause des problèmes d'habitat et de l'esthétique urbaine)		Apb1, Apb3, Apb8, Apb9, Apb10, Apb12,		6	6
		54)La dépendance au CV (lieu d'attraction et de transit)		Apb2,		1	1
		37)Centralité spécialisée dans les services	Apv7	Apb10 (CV), Apb12,	1	2	3

T 30 Le choix du lieu de centralité projeté en fonction de la valeur foncière du site et de l'origine sociale de ses futurs habitants

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT5/Q5	Le choix de la valeur foncière du site en fonction de la classe sociale à laquelle sont destinés les lieux de centralité	26)La valeur du foncier et la classe sociale à laquelle sont destinés les lieux de centralité		Apb2		1	0+1=1

T31 La multimodalité et le stationnement

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT10/Q5	La multi-modalité et le stationnement	7)La multi-modalité	Apv4 (cv)		1		
		16)Le stationnement	Apv6(cv),	Apb4, Apb6(cv), Apb13(cv),	1	3	2+3=5

T32 L'accessibilité

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT13/Q5	L'accessibilité	5)L'accessibilité	Apv3,Apv4 (cv), Apv6(cv), Apv8, Apv9, Apv10,	Apb2, Apb3, Apb4, Apb5, Apb6(cv), Apb8, Apb10(cv), Apb11, Apb13(cv),	6	9	6+9=15

T9 Le centre ville: espace de communication et d'intégration des différents lieux de centralités de la ville de Tunis

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT9/Q5	La communication et l'intégration du centre avec et dans son entourage et avec le cv	6)La communication et l'intégration du centre avec et dans son entourage et avec le cv	Apv3,Apv4, Apv6, Apv8,	Apb4, Apb11,	4	2	4+2=6

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT1/Q3	Le rôle de communication assuré par le centre ville	1) CV, un nœud de communication avec le reste de l'agglomération (communication et accessibilité)	Apv1, Apv8,		2		2+0=2

T24 Le rapport de concurrence entre le centre ville et les différents lieux de centralité à Tunis (concurrence limitée ou totale)

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT5/Q4	Il y a une concurrence limitée entre le centre ville et les centres secondaires	8)Il y a concurrence au niveau de l'animation et les loisirs entre le centre ville et les centres périphériques	Apv 3, Apv6,	Apb4, Apb7,	2	2	
		13)Oui, à présent, il y a concurrence entre le centre ville et les centres périphériques	Apv5,		1		
		15)Pas de concurrence au future	Apv5,		1		
		14)Non, il n'y a concurrence entre le centre ville et les centres périphériques au niveau polyfonctionnel, polysocial, culturel et symbolique	Apv6,	Apb3, Apb4, Apb8, Apb9, Apb10,	1	5	
		17)Oui, il y a concurrence entre le centre ville et les centres périphériques au niveau des activités de loisirs	Apv6, Apv6,		2		

		20)Oui, il y a concurrence entre le centre ville et les centres périphériques au niveau du tertiaire, du commerce et des espaces de stationnement	Apv7,			1		8+7=15
CT7/Q4	Il y a concurrence entre le centre ville et les centres périphériques	19)Oui, il y a concurrence entre le centre ville et les centres périphériques	Apv7, Apv8, Apv9,	Apb1, Apb2, Apb8, Apb12, Apb14,		3		5
		21)La concurrence du centre ville par les centres commerciaux (carrefour)	Apv7,	Apb8, Apb11,		1		2
		31)Le cv est concurrencé par les centres programmés (cc makni, cx)		Apb11,				1

T25 Le rapport de complémentarité entre le cv et les lieux de centralité périphériques à Tunis

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT12/Q2	Concurrence entre les centres périphériques et le centre ville	46)Les nouveaux lieux de cté concurrence le CV (accessibilité et stationnement, fonctions)	Apv9	Apb7,	1	1	2

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux	
CT9/Q4	Le rapport de complémentarité entre le centre ville et les centres secondaires	22)Pas de concurrence, mais une complémentarité entre le cv et les centres secondaires	Apv10,	Apb9, Apb13,		1	2	1+2=3

T 26 Il n'ya pas de concurrence entre le cv et les lieux de centralité périphériques à Tunis

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT1/Q4	Il n'y a pas de concurrence entre le centre ville et les centres secondaires	1) Les centres périphériques ne concurrencent pas le centre ville	Apv1, Apv2, Apv4,	Apb10,	3		1
		15)Pas de concurrence au future	Apv5,		1		
		30)Le cv n'est pas concurrencé par les centres non programmés		Apb11,			1

T27 Propositions pour régler la relation entre le cv et les lieux de centralité périphériques à Tunis

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT8/Q4	Propositions pour régler la relation entre le centre ville et les centres secondaires	28)Le rôle de la municipalité pour réduire la concurrence entre le cv et les cs en valorisant le cv		Apb8,			1
		2)Améliorer la relation du centre ville avec les centres périphériques	Apv1,		1		1+1=2
CT9/Q5	La communication et l'intégration du centre avec et dans son entourage et avec le cv	6)La communication et l'intégration du centre avec et dans son entourage et avec le cv	Apv3,Apv4, Apv6, Apv8,	Apb4, Apb11,	4		2 4+2=6

T15 Citation des exemples de centres secondaires et des projets urbains dans la périphérie de la ville de Tunis

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT15/Q2	Des exemples de centres secondaires	1)Des exemples de centres secondaires	Apv1, Apv2, Apv3, Apv3, Apv5, Apv6, Apv7, Apv9, Apv10,	Apb1, Apb2, Apb3, Apb4,	9	4	13

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT3/Q4	La référence aux projets urbains comme exemples des lieux de centralité ratée ou réussie	5)La référence au projet de la petite Cécile	Apv1,	Apb1,	1	1	2+4=6
		9)La référence à l'exemple de la cité Enasser	Apv3,	Apb5, Apb7,	1	2	
		25)La référence aux berges du lac nord		Apb5,		1	

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
CT2/Q5	Des exemples de lieux de centralité cités par les enquêtés	13)L'exemple des berges du lac nord	Apv5,	Apb2, Apb8,	1	2	4+5=9
		14)L'exemple de la cité Enasser	Apv3, Apv9(cté ratée),	Apb7(c té ratée), Apb10 (cv),	2	2	
		15)L'exemple de la banlieue nord	Apv5,		1		
		32)L'exemple du CUN (cté raté)		Apb8,		1	

T17 Le rôle des centres secondaires

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux
		2)Centre dortoir	Apv1	Apb6, Apb9	1	2	3
		15)Alléger le centre ville et satisfaire les besoins de leurs usagers et équilibrer le Grand-Tunis	Apv3, Apv8, Apv9,	Apb4, Apb5, Apb7, Apb8, Apb13	3	5	8
		20) Le rôle socio-culturel des centres seconaires	Apv5		1		1
		21)Les centres secondaires assurent la jonction entre l'hypercentre et l'ouverture sur le lac	Apv5		1		1
		39)Détente, loisir et logement	Apv7	Apb4, Apb5, Apb6,	1	3	4

CT1/Q2	Le rôle joué par les centres secondaires	49)Les nouveaux centres périphériques permettent de satisfaire les besoins de leurs occupants en équipements et en logement)	Apv10		1		1
		51)La complémentarité du CV et les nouveaux centres		Apb1, Apb4, Apb5, Apb6, Apb13, Apb14		6	6
		57)Complémentarité avec le cv, accessibilité et transport facile		Apb6, Apb13		2	2
		62)Assurer les fonctions tertiaires		Apb12,		1	1

T18 Les aspects positifs des centres secondaires

Codes	Catégories thématiques	Thèmes	Acteurs privés	Acteurs publics	Totaux Apv	Totaux Apb	Totaux	
CT6/Q2	Les aspects positifs des lieux de la centralité périphériques	11)L'image attractive des lieux de centralité périphérique (modernité, luxe, animation, richesse)	Apv3		1		1	
		12)Promenade et circulation piétonne dans les lieux de centralité périphérique	Apv3		1		1	
		64) L'accessibilité des nouveaux lieux de centralité	Apv 8	Apb 8	1	1	2	
		50)La polyfonctionnalité des nouveaux centres		Apb1			1	1
		53)L'attraction et l'accessibilité des lieux de la centralité		Apb2,			1	1
		45)Avantages des nouveaux lieux de cté (satisfaire les besoins de leurs occupants, bien équipés et accessibles)	Apv9,			1		1

Annexe n° 6

1ère constitution de grilles de catégories thématiques

Annexe n° 7

**Tableau de fréquence des thèmes dans les différentes questions
de l'entretien**

THEMES		La fréquence des thèmes dans les différentes questions du questionnaire	effectif de fréquence
1	La polycentralité dans la ville de Tunis	(CT1/Q1) (CT7/Q2)	2
2	Les différentes formes de la centralité urbaines dans la ville de Tunis	(CT2/Q1) (CT3/Q2)	2
3	Les problèmes du centre ville de Tunis	(CT3/Q1) (CT9/Q2) (CT5/Q3) (CT2/Q4)	4
4	Tunis et sa centralité originelle	(CT4/Q1) (CT11/Q2) (CT7/Q3)	3
5	Les aspects positifs du centre ville de Tunis	(CT5/Q1) (CT4/Q4)	2
6	Patrimoine et patrimonialisation dans le centre ville de Tunis	(CT7/Q1) (CT4/Q3) (CT7/Q3)	2
7	Le rôle des acteurs urbains dans la production de la centralité dans la ville de Tunis	(CT8/Q1) (CT5/Q2) (CT11/Q5)	2
8	Les cartes mentales du centre ville citées par les acteurs	(CT9/Q1) (CT8/Q3)	2
9	Le centre ville : espace de communication et d'intégration des différents lieux de centralités de la ville de Tunis	(CT9/Q5) (CT1/Q3)	2
10	Le rôle fonctionnel du centre ville de Tunis	(CT2/Q3) (CT8/Q2-19+40) (CT5/Q1-17) (CT3/Q5-19) (CT4/Q4-12) (CT7/Q3-26) (CT12/Q5-19-36)	5
11	Le rôle social du centre ville de Tunis	(CT5/Q1-30-33) (CT9/Q3) (CT6/Q5-21+23)	3
12	Le rôle culturel du centre ville de Tunis	(CT3/Q3) (CT4/Q3-7) (CT4/Q4-id coll) (CT8/Q2-44)	3
13	Le rôle symbolique du centre ville (reflet de l'image de la ville)	(CT4/Q3) (CT4/Q4-6-16)	2
14	La référence à des projets urbains dans le centre ville par les acteurs interrogés	(CT6/Q3)	1
15	Des exemples, cités par les acteurs, concernant des lieux de centralité secondaires et des projets urbains dans la périphérie du Grand-Tunis	(CT2/Q5) (CT3/Q4) (CT15/Q2)	3
16	La référence aux documents officiels d'urbanisme et l'association de la question de la centralité à la planification urbaine	(CT6/Q1) (CT2/Q2) (CT1/Q5) (CT3/Q5-17)	3
17	Le rôle des centres secondaires	(CT1/Q2)	1
18	Les aspects positifs des centres secondaires	(CT6/Q2)	1
19	La centralité et l'image de la ville (la dimension symbolique de la ville)	(CT10/Q1) (CT8/Q5)	2
20	Les problèmes de l'évolution spontanée de la centralité dans la ville de Tunis	(CT4/Q2)	1
21	La polyfonctionnalité et les espaces de centralité dans la ville de Tunis	(CT3/Q5)	1
22	La primauté du centre ville de Tunis	(CT8/Q2)	1
23	Les problèmes d'aménagement des lieux de centralité dans la ville de Tunis	(CT9/Q2)	1
24	Le rapport de concurrence entre le centre ville de Tunis et les différents lieux de centralité périphérique (concurrence limitée ou totale)	(CT5/Q4) (CT7/Q4)	1
25	Le rapport de complémentarité entre le centre ville de Tunis et les différents lieux de centralité périphérique	(CT12/Q2) (CT9/Q4)	2
26	Il n'y a pas de concurrence entre le centre ville de Tunis et les différents lieux de centralité périphérique	(CT1/Q4)	1
27	Propositions pour régler la relation entre le centre ville et les différents lieux de centralité périphérique (intégration et communication entre cv et cs)	(CT8/Q4) (CT9/Q5)	2
28	La référence aux exemples des centres villes à suivre dans les pays étrangers	(CT13/Q2)	1
29	L'importance de l'avenue H. Bourguiba dans le centre ville de Tunis	(CT8/Q2-24) (CT14/Q2)	1
30	Le choix du lieux de centralité projeté en fonction de la valeur foncière du site et de l'origine sociale de ses futurs habitants et usagers	(CT5/Q5)	1
31	La multi-modalité et le stationnement	(CT10/Q5)	1
32	L'accessibilité	(CT13/Q5)	1
33	Les éléments de la centralité indiqués pour le centre ville de Tunis	(CT12/Q5)	1

Annexe n° 8

Tableau de fréquence des thèmes chez les 24 acteurs enquêtés

Tableau de fréquence des thèmes chez les 24 enquêtés

Thèmes	Fréquence
Patrimoine et patrimonialisation dans le centre ville de Tunis	24
Le rôle symbolique du centre ville (reflet de l'image de la ville)	20
Le rôle fonctionnel du centre ville de Tunis	19
Les problèmes du centre ville de Tunis	18
Les aspects positifs du centre ville de Tunis	18
Le rôle culturel du centre ville de Tunis	18
Des exemples, cités par les acteurs, concernant des lieux de centralité secondaires et des projets urbains dans la périphérie du Grand Tunis	17
Le rôle des centres secondaires	17
Les différentes formes de la centralité urbaines dans la ville de Tunis	16
La centralité et l'image de la ville (la dimension symbolique de la ville)	15
L'accessibilité des lieux de centralité	15
Le rôle social du centre ville de Tunis	14
La polyfonctionnalité et les espaces de centralité dans la ville de Tunis	14
La polycentralité dans la ville de Tunis	13
Propositions pour reconquérir le centre ville de Tunis et sa centralité originelle	13
Les éléments de la centralité indiqués pour le centre ville de Tunis	12
La référence aux documents officiels d'urbanisme et l'association de la question de la centralité à la planification urbaine	11
La primauté du centre ville de Tunis	11
Le rôle des acteurs urbains dans la production de la centralité dans la ville de Tunis	10
Les problèmes d'aménagement des lieux de centralité dans la ville de Tunis	10
Le rapport de concurrence entre le centre ville de Tunis et les différents lieux de centralité périphérique (concurrence limitée ou totale)	9
Propositions pour régler la relation entre le centre ville et les différents lieux de centralité périphérique (intégration et communication entre eux et ce)	8
Le centre ville : espace de communication et d'intégration des différents lieux de centralités de la ville de Tunis	7
Les aspects positifs des centres secondaires	6
Il n'y a pas de concurrence entre le centre ville de Tunis et les différents lieux de centralité périphérique	6
Les cartes mentales du centre ville citées par les acteurs	5
Les problèmes de l'évolution spontanée de la centralité dans la ville de Tunis	5
Le rapport de complémentarité entre le centre ville de Tunis et les différents lieux de centralité périphérique	5
L'importance de l'avenue H. Bourguiba dans le centre ville de Tunis	5
La multi-modalité et le stationnement dans les lieux de la centralité	5
La référence à des projets urbains dans le centre ville par les acteurs interrogés	4
La référence aux exemples des centres villes à suivre dans les pays étrangers	3
Le choix du lieux de centralité projeté en fonction de la valeur foncière du site et de l'origine sociale de ses futurs habitants	1

Annexe n° 9

Tableau de synthèse acteurs/thèmes

tableau de synthèse thèmes/acteurs

THEMES	ACTEURS INTERROGES										TOTAUX	ACTEURS PUBLICS														TOTAUX	TOTAUX Apv+ Apb
	Apv1	Apv2	Apv3	Apv4	Apv5	Apv6	Apv7	Apv8	Apv9	Apv10		Apb1	Apb2	Apb3	Apb4	Apb5	Apb6	Apb7	Apb8	Apb9	Apb10	Apb11	Apb12	Apb13	Apb14		
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	6	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	7	13
2		1	1	1	1	1	1	1	1	1	7		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9	16
3	1	1		1	1	1	1	1	1	1	9	1	2				1	1		1	1		1	1	9	18	
4			1				1		1	1	4	1			1		1	1	1	1	1	1	1	1	9	13	
5	1	1		1	1	1	1	1	1	1	9			1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	9	18	
6	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9	1	2	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15	24	
7		1	1			1	1	1			5				1	1		1		1		1			5	10	
8					1	1				1	3			1	1										2	5	
9	1		1	1		1		1			5			1							1				2	7	
10	1	1		1	1	1	1	1	1	1	9	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1	10	19	
11		1			1		1	1	1	1	6	1			1	1	1	1	1	1		1		1	8	14	
12		1	1	1	1		1	1	1	1	8	1	1	1	1	1		1	1		1	1		1	10	18	
13	1	1	1	1	1		1	1	1	1	9	1	1	1	1	1		1	1	1	1		1	1	11	20	
14		1									1		1					1				1			3	4	
15	1	1	1	1	1	1	1		1	1	9	1	1	1	1	1		1	1		1				8	17	
16	1	1		1	1	1	1	1			7							1	1			1		1	4	11	
17	1		1		1		1	1	1	1	7	1			1	1	1	1	1			1	1	1	10	17	
18			1					1	1		3	1	1					1							3	6	
19			1	1	1	1	1	1			6			1		1	1	1			1	1	1	1	9	15	
20		1	1				1				3						1				1				2	5	
21					1	1	1	1	1	1	6		1		1	1		1	1	1	1		1		8	14	
22					1	1	1	1			4	1	1			1		1	1	1		1		1	7	11	
23							1	1	1		3	1	1	1				1	1	1		1			7	10	
24					1	1	1				3			1	1		1	1	1	1					6	9	
25								1	1		2						1		1			1			3	5	
26	1	1		1	1						4									1	1				2	6	
27	1		1	1		1		1			5			1				1			1				3	8	
28			1						1		2	1													1	3	
29						1					1				1	1	1		1						4	5	
30											0	1													1	1	
31				1		1					2			1		1							1		3	5	
32			1	1		1		1	1	1	6		1	1	1	1	1		1		1	1	1		9	15	
33	1			1		1	1				4	1			1		1		1		1	1	1	1	8	12	
TOTAUX	13	15	16	17	17	17	22	19	17	14		16	15	14	18	13	13	15	23	11	20	13	12	15	9		