



## **La Tunisie indépendante, identité et modernité architecturales en construction (1956 – 1975)**

**Emna TOUITI\***

### **Résumé**

L'architecture est éminemment politique. C'est la trace tangible de notre passage, et pour certains hommes de pouvoir, laisser sa trace dans le paysage urbain est un but en soi. S'intéresser à l'architecture produite après 1956, date de l'indépendance de la Tunisie, c'est s'intéresser au contexte, aux idées et à la vision politique qui vont modeler une certaine identité architecturale pour ces premières années charnières et constitutives de la République tunisienne. Cette architecture produite après 1956 est, on ne peut le nier, empreinte de modernité. Elle va se concrétiser grâce à des hommes clés mais aussi à des institutions qui vont être mises en place par le jeune état. À la tête de l'État, Habib Bourguiba est une personnalité politique ancrée dans les visions progressistes de son époque. Fervent admirateur de la modernité, il veut que le pays emprunte le chemin du progrès qui passe par la maîtrise des sciences et des techniques nouvelles. Il va donc s'attacher à faire de l'éducation, de la jeunesse et du développement économique du territoire les principales priorités de sa présidence. Tout cela va se concrétiser par des projets ambitieux comme la Faculté des Sciences de Tunis à partir de 1964 ou la Cité Sportive Nationale d'El Menzah inaugurée en 1967.

Cet article a pour ambition de comprendre le contexte et la situation économique et politique qui accompagneront la production architecturale et urbaine des vingt premières années de la République tunisienne, de présenter les influences et idées qui ont modelé ces conceptions, ainsi que les acteurs et institutions qui les ont concrétisées.

**Mots-clés :** République tunisienne, Architecture tunisienne, Construction de l'État, Habib Bourguiba, Architecture moderne.

### **Abstract**

Architecture is eminently political. It is the tangible trace of our passage, and for certain men of power, leaving their mark on the urban landscape is a goal in itself. To look at the architecture produced after 1956, the date of Tunisia's independence, is to look at the context, the ideas and the political vision that shaped a certain architectural identity for those first crucial and constitutive years of the Tunisian Republic.

There's no denying that the architecture produced after 1956 was marked by modernity. It was to take shape not only thanks to key figures, but also thanks to the institutions created by the young state. At the head of the state, Habib Bourguiba was a political figure rooted in the progressive visions of his time. A fervent admirer of modernity, he wanted the country to follow the path of progress that lay in mastering new sciences and technologies. He therefore made education, youth and regional economic development the main priorities of his presidency. All this took shape in ambitious projects such as the Tunis Faculty of Science, designed from 1964, and the Cité Sportive Nationale d'El Menzah, inaugurated in 1967.

---

\* Doctorante, Équipe de recherche HUAS dirigée par Pr Leïla Ammar, École Doctorale Sciences et Ingénierie Architecturales, École Nationale d'Architecture et d'Urbanisme de Tunis.



The aim of this article is to understand the context and the economic and political situation that accompanied the architectural and urban production of the first twenty years of the Tunisian Republic, to understand the influences and ideas that shaped these designs and to present the actors and institutions that brought them to life.

**Keywords:** Tunisian republic, Tunisian architecture, Nation-building, Habib Bourguiba, Modern architecture

### الملخص

الهندسة المعمارية سياسية بامتياز. إنها الأثر الملموس لمرورنا، وبالنسبة لبعض رجال السلطة، فإن ترك بصماتهم على المشهد الحضري هو هدف في حد ذاته. إن الاهتمام بالعمارة التي أُنتجت بعد استقلال تونس سنة 1956، هو النظر إلى السياق والأفكار والرؤية السياسية التي كانت ستشكل هوية معمارية معينة لهذه السنوات الأولى المحورية والتأسيسية للجمهورية التونسية.

لا يمكن إنكار أن العمارة التي تم إنتاجها بعد عام 1956 قد اتسمت بالحدثة. وقد تبلورت بفضل الرجال والمؤسسات الرئيسية التي أنشأتها الدولة الفتية. فعلى رأس الدولة، كان الحبيب بورقيبة شخصية سياسية متجذرة في الرؤى التقدمية في عصره. وكان من أشد المعجبين بالحدثة، وأراد أن تسير البلاد في طريق التقدم الذي كان يكمن في إتقان العلوم والتقنيات الجديدة. لذلك جعل التعليم والشباب والتنمية الاقتصادية في المنطقة من الأولويات الرئيسية لرئاسته. وقد أدى ذلك كله إلى مشاريع طموحة مثل كلية العلوم بتونس التي افتتحت في عام 1964، والمدينة الرياضية الوطنية بالمنزه التي افتتحت في عام 1967.

الهدف من هذا المقال هو فهم السياق والوضع الاقتصادي والسياسي الذي رافق الإنتاج المعماري والعمراني في السنوات العشرين الأولى من الجمهورية التونسية، وعرض التأثيرات والأفكار التي شكلت هذه التصاميم، وكذلك الجهات الفاعلة والمؤسسات التي وضعت هذه التصاميم موضع التنفيذ.

**الكلمات المفاتيح:** الجمهورية التونسية، العمارة التونسية، بناء الدولة، الحبيب بورقيبة، العمارة الحديثة

### Pour citer cet article :

TOUITI Emna, « La Tunisie indépendante, identité et modernité architecturales en construction (1956 – 1975) », *Al-Sabil : Revue d'Histoire, d'Archéologie et d'Architecture Maghrébines* [En ligne], n°19, Année 2025.

URL : <https://al-sabil.tn/?p=3562>



## Introduction

L'indépendance tunisienne est proclamée le 20 mars 1956 mettant un terme au Protectorat français et élisant dans la foulée l'Assemblée Constituante<sup>2</sup> qui a pour fonction de rédiger la nouvelle Constitution de la Tunisie que le souverain Lamine Bey<sup>3</sup> s'engage à promulguer sans modification. Nommé Premier ministre, Habib Bourguiba<sup>4</sup> va profiter de cette tribune pour faire le procès du régime beylical. Abolissant les privilèges de la famille régnante, il proclame<sup>5</sup> le 25 juillet 1957 la fin de la monarchie et la naissance de la République Tunisienne. Il devient de fait Président de cette république jusqu'à la promulgation de la nouvelle constitution en 1959. La fin de la monarchie beylicale signe la fin d'une époque culturelle de plus de 250 ans et d'une certaine identité architecturale beylicale qui avait évolué au grès des influences.

C'est une Tunisie moderne qui se profile alors, allégée des traditions du régime beylical et du joug de la colonisation française, qui a profondément impacté le développement du pays. Ces deux pouvoirs, qui depuis 1881, s'étaient exprimés simultanément ont marqué le paysage architectural et urbain tunisien.

Depuis la moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, les villes dites européennes se sont développées, rompant avec l'urbanisme traditionnel des médinas et exprimant architecturalement parlant une influence européenne manifeste. Dans les années 1940, c'est l'architecture et l'urbanisme modernes qui vont se développer sur le territoire tunisien grâce à un groupe d'architectes mené par Bernard Zehrfuss. L'architecte, Grand Prix de Rome, avait pour mission avec son équipe de reconstruire les villes fortement endommagées par les bombardements de la II<sup>ème</sup> Guerre Mondiale. Ces concepteurs ont mis au point une architecture moderne située grâce à l'utilisation de matériaux et de techniques constructives traditionnelles tunisiennes. Cette originalité par rapport à l'universalité prônée par le mouvement moderne était une adaptation ingénieuse aux conditions économiques et matérielles dans lesquelles se trouvait le pays au sortir de la guerre.

La nouvelle République tunisienne se trouve donc, en 1957, face à un territoire à apprivoiser, à restructurer et à équiper. Malgré les projets de la Reconstruction qui ont touché plusieurs villes, la Tunisie demeurait un pays en proie aux inégalités territoriales manifestes et surtout à un grand déséquilibre entre les centres-villes et quartiers modernes habités par la population européenne et bourgeoise, et les médinas et quartiers périphériques spontanés, qui commencent à se multiplier, habités par les couches les plus faibles de la population tunisienne, surtout celles qui migrent en masse des campagnes. Face à cette situation la jeune république se trouve dans l'urgence d'agir.

Dans la première partie intitulée « 1956-1975 : une période de construction de l'identité architecturale et urbaine de la Tunisie », nous aborderons la vision politique qui va modeler la production architecturale et urbaine.

En second lieu, nous allons nous intéresser aux acteurs : décideurs, architectes, fonctionnaires, et entrepreneurs qui ont concrétisé cette vision.

---

<sup>2</sup> Assemblée nationale constituante de 1956 constituée de 98 membres élus après la proclamation de l'indépendance. Son premier président est Habib Bourguiba remplacé par Jallouli Farès quand il devient premier ministre. L'Assemblée vote à l'unanimité l'abolition de la monarchie le 25 juillet 1957. La mission de la Constituante est achevée le 1<sup>er</sup> juin 1959 par la remise de la Constitution de 1959 au Président de la République Habib Bourguiba.

<sup>3</sup> Lamine Bey (1881-1962) est Bey de Tunis de 1943 à 1957 à la Proclamation de la République.

<sup>4</sup> Habib Bourguiba (1903-2000) avocat formé à Paris, il intègre le Mouvement National Tunisien en 1930. Il fonde avec d'autres camarades le Néo-destour en 1933 et en devient le secrétaire général. Le Néo-destour s'engage dans une lutte contre le protectorat qui va s'intensifier à partir des événements du 9 avril 1938.

<sup>5</sup> À l'unanimité de l'Assemblée Constituante

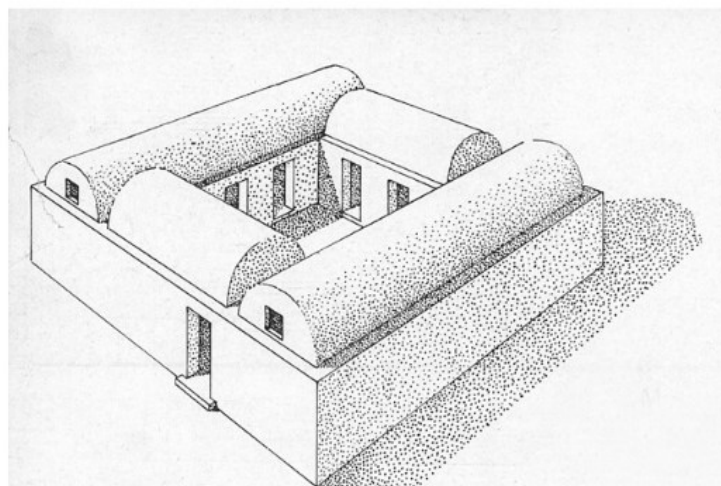
Puis nous illustrerons nos propos par une sélection non exhaustive de projets architecturaux et urbains qui permettent d'appréhender cette architecture nouvelle qui va caractériser ces premières vingt années de la République Tunisienne, auxquelles nous nous intéressons dans cet article, et qui vont, par la suite, façonner le paysage architectural et urbain ou d'autres secteurs de la construction.

### **1. 1956-1975 : une période de construction de l'identité architecturale et urbaine de la Tunisie : la vision politique**

*« Sans le recours de la technique, aucun progrès n'est possible et nous nous condamnerions à végéter dans la misère et le sous-développement<sup>6</sup> »*

Durant cette période de vingt ans entre 1956 et 1975, l'architecture et la politique ne se sont jamais autant entremêlées dans l'histoire de la Tunisie. Cette imbrication on la doit au contexte bien sûr, une nation qui se construit au sens figuré et littéral du terme ; mais on la doit aussi à la personnalité du chef de l'État Habib Bourguiba. Il avait des convictions, une certaine vision du développement qu'il voulait pour le pays et la volonté de suivre personnellement les projets architecturaux et urbains comme en témoignent la multitude d'articles de presse qui montrent Bourguiba en train d'examiner tel ou tel projet ou d'en visiter les chantiers.

Sur le plan architectural et urbain, les œuvres construites après l'indépendance font suite à celles de La Reconstruction<sup>7</sup>. Cette période était extrêmement riche d'un point de vue architectural et en diversité des réponses constructives. Ces solutions étaient inspirées par les conditions plutôt difficiles d'accès aux matériaux nouveaux comme le béton, à cause des conditions économiques difficiles d'après-guerre, et à une connaissance des techniques traditionnelles adaptées au lieu et au climat, avec notamment des architectes comme Bernard Zehrfuss, Jacques Marmey ou Jason Kyriacopoulos.



**Fig. 1.** Maison Minima tunisienne par Bernard Zehrfuss et Jason Kyriacopoulos, 1943 - Revue L'Architecture d'Aujourd'hui n°20 – octobre 1948

<sup>6</sup> Habib Bourguiba, discours du 2 mai 1959 à Tunis. Habib Bourguiba, citations choisies par l'agence Tunis-Afrique-presse, éditions dar el Amal, Tunis, 1978.

<sup>7</sup> La période de la Reconstruction fait suite aux grandes destructions subies par le territoire tunisien pendant le 2<sup>e</sup> Guerre Mondiale. Elle débute en 1943, à la Libération de la Tunisie des troupes de l'Axe. La mission est confiée par le ministre des Travaux Publics français René Mayer à Bernard Zehrfuss. L'architecte réunit autour de lui une équipe au sein du Service d'Architecture et d'Urbanisme (1943-1947) qui devient le Commissariat à la Reconstruction et au Logement (1947-1955).



Source : *Exposition virtuelle Bernard Zehrfuss, Cité de l'architecture et du patrimoine – France*

Menée par Zehrfuss, cette équipe va produire une architecture et un urbanisme d'urgence car devant répondre, rapidement et au moindre coût, aux nécessités en logement et en équipements. Mais l'urgence de la situation ne va tout de même pas les amener à proposer des solutions provisoires<sup>8</sup>. La population sinistrée est relogée d'une manière permanente : « *Entre 1945 et 1946, environ 30 000 m<sup>2</sup> d'habitat financées par l'Etat, furent construites, une vingtaine d'écoles types, une douzaine d'infirmiers-dispensaires, plusieurs bureaux de poste, des marchés furent achevés.* »<sup>9</sup>

Bernard Zehrfuss est un architecte convaincu par les idées prônées par le Mouvement moderne, mais qui a su s'adapter à l'environnement. Dans une présentation de ses travaux en Tunisie à l'Institut Technique du Bâtiment et des Travaux Publics en 1950, il affirme : « *Il convient d'insister sur cette adaptation : du point de vue de l'urbanisme, il fallait tenir compte des coutumes et des traditions de ce pays. L'important était d'introduire quelques-unes des idées essentielles de la Charte d'Athènes, et surtout de les réaliser. Du point de vue de l'architecture, les possibilités de réalisation étaient conditionnées par les disponibilités en matériaux. La pénurie de fer a commandé les premières études. Par l'application des méthodes de construction traditionnelles, une main-d'œuvre locale excellente a pu ainsi être utilisée au maximum.* »<sup>10</sup>.

Les principes de l'architecture moderne se retrouvent donc dans la continuité des réalisations de la Reconstruction et répondent aussi aux préoccupations et à la vision d'Habib Bourguiba, qui veut une Tunisie nouvelle. Cela s'illustre dans le projet de *la villa de Bourguiba*<sup>11</sup> conçue par Bernard Zehrfuss à partir de 1954 pour celui qui était alors son ami et n'était encore qu'un des opposants au Protectorat français<sup>12</sup>. Cette villa, Bourguiba y a séjourné quelques semaines avant qu'il ne devienne le premier président de la république tunisienne. Charlotte Jelidi-Mus la décrit dans un article qui y est consacré. Pour elle, l'architecte « *[Il] traite la façade sur rue de manière très massive* », « *aucune fantaisie n'est concédée, ni même aucune référence à l'architecture vernaculaire.* ». Selon Jelidi-Mus, le concepteur se détache de toute référence historique ou culturelle et « *dans la version finale, les lambeaux du style de la Reconstruction disparaissent de la façade.* ». C'est donc une architecture nouvelle, sans référence à la culture locale. Une innovation qui répond probablement au désir de renouveau du maître d'ouvrage compte tenu de sa proximité avec l'architecte.

---

<sup>8</sup> Bernard Zehrfuss, Conférence à l'Institut Technique du Bâtiment et des Travaux Publics, 1950, paru dans les Annales de l'Institut Technique du Bâtiment et des Travaux Publics, n°135, juin 1950, 20 pages.

<sup>9</sup> Op cit, page 12

<sup>10</sup> Op cit p.6

<sup>11</sup> Charlotte Jelidi-Mus, « La villa zehrfussienne de Bourguiba (1954-1956) », In Le Carnet de l'IRMC, 2 mai 2013. [En ligne] <http://irmc.hypotheses.org/865>

<sup>12</sup> Zehrfuss et Bourguiba se rencontrent grâce à Simone Zehrfuss épouse de l'architecte et qui a été un personnage clé de la scène culturelle et politique tunisienne d'avant l'indépendance. Dans sa maison de Hammamet ont défilé les écrivains français de renom Bernanos et Gide mais aussi les jeunes nationalistes du Néo-Destour.



**Fig.2.** Maison pour Habib Bourguiba par Bernard Zehruss à Montfleury, 1954.

*Source : Charlotte Jelidi-Mus/IRMC*

Au lendemain de l'indépendance en 1956, le pays se retrouve face à des choix, à une voie à adopter. La monarchie beylicale est évincée par la République en 1957. Le premier président de la République Tunisienne Habib Bourguiba va pouvoir pleinement exprimer ses idées qui sont pour le moins modernes. Comme le souligne Chédli Klibi dans son livre « Habib Bourguiba, radioscopie d'un règne », Bourguiba veut : "*rénover[...] la société tunisienne - dont il voulait extirper les causes de la décadence qui avait rendu possible son asservissement. Il devait, pour cela, libérer la société des pesanteurs d'un passé rétrograde...*"<sup>13</sup>

Le président veut imposer une marche en avant dans tous les secteurs : scientifique, culturel et social. Et quoi de mieux pour montrer qu'un pays est en voie de développement que de disposer de villes et d'infrastructures qui en témoignent. L'urbain devient donc le moyen d'ancrer la modernité de la société tunisienne. Cette manière ou façon de penser, embrassant une modernité galopante sans freins n'est pas spécifique à Habib Bourguiba. Cette philosophie était en vogue au début du XXème siècle et s'est exprimée remarquablement dans les architectures du mouvement moderne et notamment les expérimentations urbaines de Le Corbusier avec sa fameuse Tabula rasa et ses gratte-ciels à redents qui devaient prendre place en plein centre de Paris. Répondant à l'avènement et à la généralisation de la machine et notamment la voiture offrant ainsi, selon lui, un meilleur cadre de vie.



**Fig.3.** Le Plan Voisin pour Paris de Le Corbusier, 1925.

*Source : www.mheu.org*

<sup>13</sup> « Habib Bourguiba, radioscopie d'un règne » Chédli Klibi, Collection Réflexions, Éditions Déméter, 2012, p82.

Trente ans après le Plan Voisin, Bourguiba va tenter de faire adapter le centre historique de Tunis, la médina, aux exigences de la vie moderne et à la circulation automobile. Le Secrétariat d'État aux Travaux Publics et à l'Habitat organise pour cela, en collaboration avec l'Union Internationale des Architectes (U.I.A), le concours international pour l'aménagement de la ville de Tunis en 1959. Ce concours dont le but est de donner une vision future du développement de la capitale va être influencé par la volonté de Bourguiba, déjà contestée localement, de faire traverser la médina par une voie véhiculaire rapide.

Les propositions des candidats vont donner un panorama large des possibilités de développement des différents quartiers de Tunis, notamment ceux futurs du Lac et de Montplaisir.



Pierre Vago en president Bourguiba voor voorstel Lyuben Tonev. Archief UIA, Parijs.

**Fig.4.** Pierre Vago et le président Bourguiba étudiant la proposition de l'équipe bulgare menée par Lyuben Tonev. *Source : Archives de l'UIA*

L'issue du concours sera sans projet vainqueur mais deux équipes vont atteindre la deuxième place ex-aequo, l'équipe turque et l'équipe bulgare menée par Lyuben Tonev. Les bulgares vont répondre aux termes du concours et proposer une voie véhiculaire traversant la médina. Si leur projet ne va pas être appliqué dans sa totalité, Tonev va tout de même devenir conseiller-planificateur de la Tunisie de 1962 à 1968 avec une mission de six mois afin d'approfondir l'étude du plan d'aménagement de Tunis. Ce sont les prémices d'une coopération entre la Bulgarie et la Tunisie qui va voir arriver sur le sol tunisien des dizaines d'architectes et d'ingénieurs bulgares entre autres et qui va se concrétiser par la construction en 1967 de la Cité Nationale Sportive d'El Menzah<sup>14</sup>.

<sup>14</sup>, Emna Touiti, Salma Gharbi, *L'architecture du sport en Tunisie (1956-1967)*, entre pouvoir politique et modernité architecturale, Bulletin spécial Architectures du sport 1940-1995, Docomomo France, Editions Hermann, 2024.



## 2. Décideurs, fonctionnaires, architectes et entrepreneurs : Les acteurs

### 2.1. La structuration des entreprises nationales : développement planifié et coopération internationale

La volonté politique de Bourguiba de moderniser le pays allait se concrétiser sur le plan économique avec la mise en place du plan de développement économique de la Tunisie par Ahmed Ben Salah<sup>15</sup> à partir de 1961 qui va adopter un « *pré-plan triennal* »<sup>16</sup> avant d'élaborer une feuille de route à plus long terme, les « *Perspectives décennales de Développement Economique et Social* »<sup>17</sup>. La Tunisie entre ainsi dans l'ère de la planification globale avec l'application du premier Plan Triennal 1962-1964. Pour Chedly Ayari, « *le développement est né en Tunisie avec la planification. Pas avant.* »<sup>18</sup>.

Les *Perspectives Décennales* vont reposer sur quatre grandes priorités<sup>19</sup> : la décolonisation économique, la promotion de l'homme, la réforme des structures et l'auto-développement. Les effets produits par ces quatre thématiques vont être visibles notamment dans le secteur de la construction et de l'urbanisme qui nous intéresse.

- La décolonisation économique a permis de récupérer 300 000 hectares de terres agricoles rachetées aux colons, et à partir de 1964 de reprendre le contrôle sur une autre grande partie des terres grâce à la loi du 12 mai 1964 dite de l'évacuation agricole.
- La promotion de l'homme est une thématique large qui va se concrétiser par, notamment, la création du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat (F.N.A.H.) en 1956 et les opérations *Melja* qui vont permettre l'accès à un logement décent pour le plus grand nombre. L'accès à une éducation de qualité en constitue aussi un des fondements, la Tunisie va se doter, outre les écoles, d'universités comme la Faculté des Sciences, la Faculté de Médecine de Tunis<sup>20</sup> ou les écoles d'ingénieurs qui vont permettre de former dans le pays, les futurs cadres de la nation.
- La réforme des structures a été mise en place avant même l'entrée en vigueur de la planification : de 1957 à 1961, la Tunisie a mis en place les jalons qui ont permis l'application du Plan avec des réformes dans tous les domaines. Dès 1956, le régime des « biens habous » a été aboli, ce qui a libéré du patrimoine foncier.
- L'auto-développement qui vise à garder une certaine autonomie par rapport au financement étranger est un volet plus économique. La Tunisie des années 1960-1970 va notamment varier les partenaires économiques afin de se prémunir d'une dépendance vis-à-vis d'un seul pays. Les pouvoirs publics vont essayer de trouver d'autres partenaires économiques susceptibles de l'aider à se développer. Cela sera le cas avec les accords de coopération signés avec certains pays de l'ex-URSS comme la Bulgarie et l'ex-Yougoslavie mais aussi plus généralement avec les Etats-Unis et les pays d'Europe. L'auto-développement va aussi se concrétiser avec la mise en place de nouveaux secteurs économiques comme le tourisme.

---

<sup>15</sup> Ahmed ben Salah (1926-2020), syndicaliste il est nommé Secrétaire d'État à la Santé et aux Affaires sociales de 1957 à 1961 puis Ministre au Plan et aux Finances de 1961 à 1969. Il est en charge des Perspectives Décennales (1962-1971) et du Plan Triennal. Il met en place en 1962 les Coopératives de Production.

<sup>16</sup> Sophie Bessis, « *Histoire de la Tunisie, de Carthage à nos jours* », Éditions Tallandier, 2019 p393

<sup>17</sup> Chedly Ayari, *Le système de développement tunisien*, livre I, Centre de Publication Universitaire, 2003, p7

<sup>18</sup> Op cit p 7

<sup>19</sup> Op cit p 38-46

<sup>20</sup> La Faculté de Médecine de Tunis est fondée en 1964. Source : site de la Faculté de Médecine : <https://fmt.rnu.tn/>

Outre la planification, la Tunisie va user d'un autre levier pour se donner les conditions de développement, la coopération internationale. Dans un climat de tension évident avec la France dès 1957 à cause du soutien apporté par le gouvernement tunisien à la lutte de l'Algérie pour son indépendance, exacerbé plus tard par la crise de Bizerte, il devient urgent pour la Tunisie de se tourner vers de nouveaux partenaires capables d'aider financièrement le pays dans son développement et surtout de lui fournir les experts afin de combler les besoins de la jeune nation. La Tunisie se tourne vers de nouveaux partenaires dont les pays membres du Comecon<sup>21</sup>. Par exemple, la Bulgarie qui signe les accords diplomatiques avec la Tunisie en 1957 invite le Secrétaire d'État aux Travaux publics et à l'Habitat, Ahmed Noureddine<sup>22</sup> accompagné d'une délégation à Sofia. Le premier contrat<sup>23</sup> avec l'entreprise Technoexportstroy<sup>24</sup> entre en vigueur en 1961 avec l'envoi de 14 architectes et 2 ingénieurs bulgares. Il résultera de cette coopération une grande vague de constructions bulgares en Tunisie ainsi que la collaboration de nombreux architectes et ingénieurs bulgares au sein des municipalités et des institutions tunisiennes comme la S.N.I.T.<sup>25</sup>. D'autres pays de l'ex bloc soviétique vont aussi participer au développement de la Tunisie comme la Yougoslavie qui sera active dans le domaine de la construction de barrages.

Afin d'accélérer l'aménagement du territoire et de réglementer les secteurs les plus importants de l'économie tunisienne, trois agences foncières sont créées en 1973 par la loi n°73-21 du 14 avril 1973 : l'Agence Foncière d'Habitation (A.F.H.), l'Agence Foncière Touristique (A.F.T.) et l'Agence Foncière Industrielle (A.F.I.). Ces établissements publics à caractère industriel et commercial ont pour mission d'acquérir des terrains et des immeubles dans les zones destinées à leurs activités respectives afin de réaliser des projets de développement.



**Fig.5.** Bourguiba devant une maquette accompagné de l'ingénieur Sadok Bouraoui entre autres

Source : *Leaders.tn*

<sup>21</sup> Le CAEM, désigné par COMECON en anglais, est une organisation d'entraide entre les pays communistes créée par Staline en 1949.

<sup>22</sup> Il fut ministre des Travaux publics et de l'Habitat avec le titre de secrétaire d'État de 1958 à 1969.

<sup>23</sup> Nadya Filipova, *Les spécialistes bulgares à Tunis dans la stratégie économique étrangère bulgare après la deuxième guerre mondiale*, Actes du Musée régional d'histoire, Gabrovo, 2018, p 185.

<sup>24</sup> Technoexportstroy est une entreprise d'Etat bulgare chargée d'exporter les compétences techniques bulgares, elle est très active dans les pays du sud et de l'est de la méditerranée dans les années 1960-1980.

<sup>25</sup> Cette coopération et ces projets ont fait l'objet d'une exposition organisée par Salma Gharbi et Emna Touiti en avril 2025 à l'Ambassade de Bulgarie en Tunisie intitulée : « *Architectures de la coopération tuniso-bulgare des années 1960-1970* ».

En 1971, Sadok Bouraoui, ingénieur des Ponts et Chaussée crée et dirige la SOMATRA entreprise étatique de travaux publics qui devient en 1973 la SOMATRA-GET grâce à l'intégration en son sein de la Générale d'Études et de Travaux.

L'État se structure donc pour faire face à cet élan d'édification mais aussi d'entretien que nécessite la nouvelle infrastructure projetée de la Tunisie.

## 2.2. L'amélioration de l'habitat, une condition sine qua non de développement

*« De ma longue expérience, j'ai retiré la conviction que le logement sain est une condition nécessaire au développement économique et social...J'ai découvert que l'homme est incapable de fournir un travail rentable s'il est trop mal logé. La santé du travailleur dépérit lorsqu'il ne dispose pas du minimum nécessaire de confort. Quant aux enfants, retrouvant chaque soir le gourbi qui leur sert de foyer, ils perdent le bénéfice de l'éducation qui leur est donnée à l'école où par les organisations de jeunesse. »<sup>26</sup>*

L'amélioration du logement pour le plus grand nombre et surtout la lutte contre les logements insalubres et spontanés qu'on appelle alors gourbis ont commencé en 1955. Depuis les années 1940 se sont accumulés autour des grandes villes, et surtout Tunis, des baraquements où s'étaient entassées les familles les plus démunies. La situation s'est aggravée après les destructions de la IIème Guerre Mondiale. Pour pallier à la situation, Bernard Zehrfuss et son équipe avaient construits des logements selon le modèle de maison minima dans les zones suburbaines.

Ces opérations de relogements ou recasement vont continuer jusqu'en 1955, prenant le nom d'Opérations « Melja ». Une des plus importantes alors est celle de la Nouvelle Cité de Kabaria, décrite dans le *Bulletin Economique et Social de la Tunisie n°103*. Choisi pour sa proximité avec la zone industrielle du sud de Tunis, le terrain qui est alors agricole, devait atteindre les 110 hectares de surface. Le premier quartier projeté, d'une superficie de 13 hectares était destiné à une population musulmane. Il avait été conçu donc selon un modèle de logements groupés rappelant un urbanisme traditionnel dense comme c'est le cas dans les médinas.

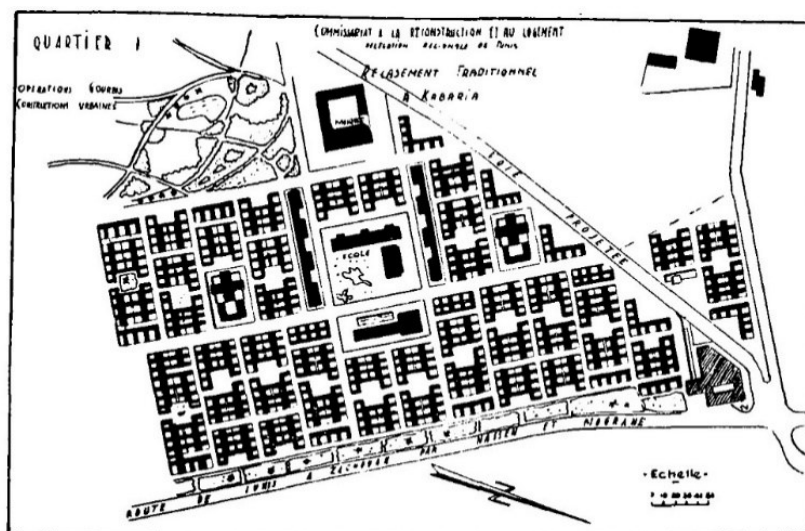


Fig. 6. Kabaria, plan de masse du premier quartier, 1955.  
Source : *Bulletin Economique et social de la Tunisie n°103*

<sup>26</sup> Extrait du discours de Habib Bourguiba prononcé le 3 mai 1969 à Carthage accompagnant le livret d'information sur la loi n° 73-21 du 14 avril 1974 relative à l'aménagement des zones touristiques, industrielles et d'habitation, édité par l'AFH

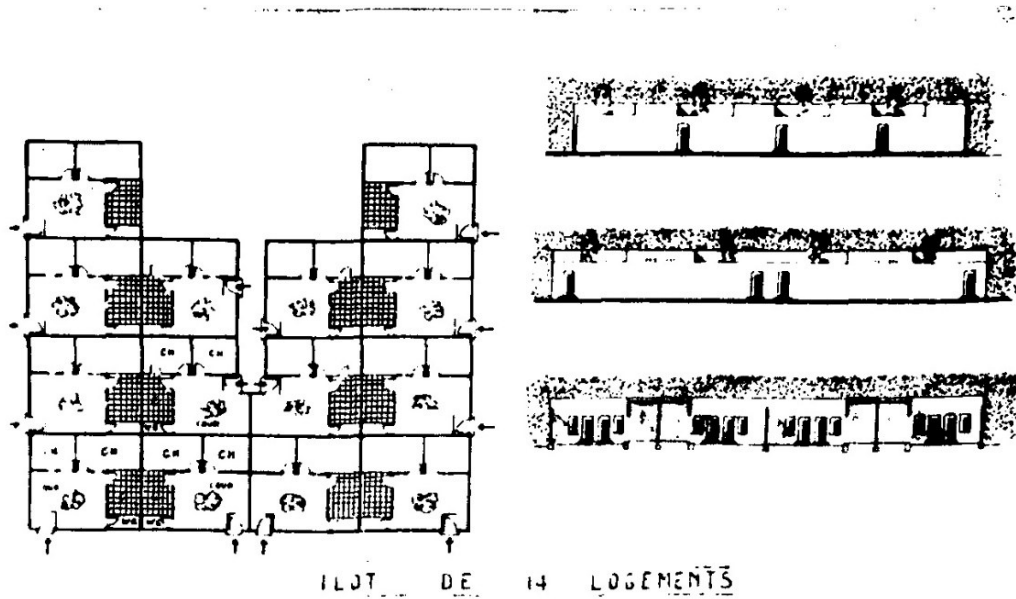


Fig. 7. Plan, façades et coupes d'un îlot de 14 logements à Kabaria.  
Source : Bulletin Economique et social de la Tunisie n°103

Les parcelles d'une superficie minimum de 72 m<sup>2</sup>, devaient être construites par les futurs propriétaires grâce à une subvention, d'une valeur de 60 000 francs, accordée sous la forme de « matériaux et les services du moniteur chargé de veiller au respect des plans imposés, ainsi qu'à une bonne mise en œuvre<sup>27</sup> ». En analysant ces plans imposés qui accompagnent la présentation de l'opération, on remarque que la conception garde certaines caractéristiques traditionnelles que l'on retrouvait par ailleurs dans la *maison minima* des années 1940, celle d'avoir un patio à ciel ouvert qui dessert les deux chambres, la cuisine et la salle de douche. Le patio carré s'ouvre directement sur la rue pour l'opération de Kabaria. Ces maisons construites en agglomérés de ciment n'ont plus les toitures voutées que l'on retrouvait dans les maisons construites par l'équipe de Zehrfuss.

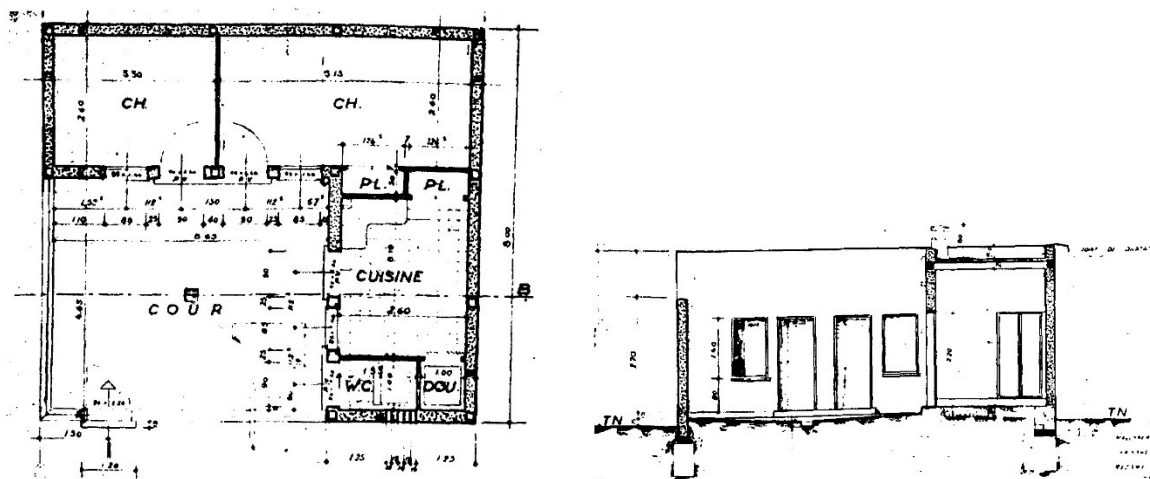


Fig. 8. Plan et coupe d'un logement de l'opération Melja Kabaria, 1955.  
Source : Bulletin Economique et social de la Tunisie n°103

<sup>27</sup> Elisée Lahoute, *Regards sur une opération « Melja » aux environs de Tunis : La nouvelle cité de Kabaria*, Bulletin Economique et social de la Tunisie, n°103, août 1955, p 69



En mars 1956, le décret du 15 mars du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat, institue les opérations *Melja*<sup>28</sup>. Le but de ces opérations déjà pratiquées depuis 1948<sup>29</sup>, est l'assainissement du logement suburbain et rural, en supprimant les gourbis et autres campements et de reloger leurs habitants ainsi que ceux des logements insalubres dont les ressources sont très faibles. L'opération *Melja* consiste en l'octroi d'un terrain aménagé avec une participation à la construction de la clôture et à l'amorce d'un logement minimum ou à la fourniture de matériaux de construction et d'une assistance technique à la condition de se conformer au cahier de charges du lotissement.

En août 1956, la Tunisie indépendante mais encore sous le régime beylical, institue le Fonds National d'Amélioration de l'Habitat (F.N.A.H.)<sup>30</sup> dont l'objet est l'exécution des travaux de réparation, d'assainissement et d'amélioration des immeubles à usage d'habitation, professionnel ou administratif en allouant aux propriétaires des subventions et des prêts. Ce décret est signé par le premier ministre et président du Conseil d'alors, Habib Bourguiba.

La S.N.I.T., Société Nationale Immobilière de Tunisie, est créée en 1957<sup>31</sup> dont l'objet est d'effectuer des opérations à caractère immobilier pour son propre compte et pour celui de l'État et des collectivités publiques dont la construction et la gestion immobilière. Ses principales opérations sont l'opération « *Melja* », une dotation de matériaux d'une valeur de 120 dinars est donnée aux plus modestes afin de construire une habitation sous le contrôle technique de l'administration (1000 habitations pour 1959).

En 1963, le Décret-loi n°63-2 du 4 février 1963 relatif à l'aliénation des logements populaires transfère la propriété des logements populaires construits par l'Etat aux Municipalités et aux Conseils de Gouvernorats. A partir de cette date, les collectivités locales peuvent aussi grâce à des fonds alloués par le F.N.A.H. construire des logements populaires.

L'A.F.H., créée en 1973, vise, elle, à aménager les terrains nécessaires au développement du secteur de l'habitat, à favoriser l'accès au logement pour toutes les tranches de la population et à lutter contre l'habitat anarchique.

En 1977, la Société de Promotion des Logements Sociaux (S.P.R.O.L.S.) est créée pour « *promouvoir la construction de logements au profit des assurés sociaux* »<sup>32</sup>. *Les opérations de la SPROLS sont destinées au parc locatif.*

---

<sup>28</sup> Arrêté du Ministre des Finances et du Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat du 16 janvier 1957 complétant l'arrêté du 16 mars 1956 pris pour l'application du décret du 15 mars 1956 instituant les opérations « *Melja* » (JORT n°7 du 22 janvier 1957) – Décret n°59-41 du 9 février 1959 portant expropriation pour cause d'utilité publique, d'une parcelle de terrain nu, sise à La Marsa en vue de l'extension de l'opération *Melja* entreprise dans cette ville (JORT n°9 du 10 février 1959).

<sup>29</sup> Jellal Abdelkafi, *Le parc de logements existants dans les Centres Historiques des villes tunisiennes*, rapport pour le Ministère de l'Équipement, de l'Aménagement du Territoire et du Développement Durable, 2014, p 15

<sup>30</sup> Décret du 23 août 1956, Journal Officiel de la Tunisie n°68 du 24 août 1956 – Décret du 16 novembre 1956 (JORT n°94 du 23 novembre 1956) – Décret du 20 décembre 1956 et Arrêté du Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat et du Ministre des Finances du 21 décembre 1956 (JORT n°103 du 25 décembre 1956) – Décret-loi n°63-1 du 4 février 1963 portant modification du décret du 23 août 1956 instituant un fonds national d'amélioration de l'habitat tel qu'il a été modifié par la loi n°60-5 du 30 mai 1960 (JORT n°6 du 5 février 1963)

<sup>31</sup> Loi n°57-19 du 10 septembre 1957 portant approbation des statuts de la Société Nationale Immobilière de Tunisie (S.N.I.T.)

<sup>32</sup> Jellal Abdelkafi, 2014, p 37

### 2.3. S.H.T.T., O.N.T.T., A.F.T. : l'État constructeur hôtelier

En 1959, la Société Hôtelière Touristique de Tunisie (SHTT) est créée. Elle a eu pour rôle de développer le secteur en implantant des hôtels dans différentes régions. La SHTT avait pour mission de négocier l'achat de terrains, de financer les opérations de construction, de passer les marchés, de superviser les chantiers, de promouvoir et de gérer les hôtels<sup>33</sup>. Il en résulte la construction entre 1962 et 1965, d'une série de palaces : Sahara Palace, Ulysse Palace ; ainsi que plusieurs clubs de vacances.



**Fig. 9.** L'hôtel Sahara Palace inauguré en 1968 par Habib Bourguiba, à l'abandon depuis plusieurs années.

*Source : Photographies Ahmed Fitouri*

Dans les années 1960, c'est la Banque mondiale qui incite la Tunisie ainsi que plusieurs pays en développement à s'appuyer sur le secteur touristique pour son développement économique. Ainsi en 1969, l'État crée le Ministère du Tourisme et de l'Aménagement du Territoire, et l'Office National du Tourisme Tunisien (O.N.T.T.), lançant par là même plusieurs études confiées à Italconsult pour déterminer les zones touristiques et les équipements à réaliser<sup>34</sup>. Il en résulta 5 zones touristiques : Tunis nord et sud, Nabeul-Hammamet, Sousse-Monastir, Kerkennah et Djerba-Zarzis. En 1973, l'Agence Foncière Touristique (A.F.T) est créée afin de consolider l'effort de construction et encourager les investissements dans le secteur touristique.

### 2.4. Ingénieurs au service de l'Etat

Dans ces années qui suivent l'indépendance, le pays va faire face à des difficultés touchant tous les secteurs et notamment les administrations et les services techniques des ministères et des grandes entreprises du secteur public puisque les fonctionnaires et ingénieurs français en place jusque-là quittent le pays et leur remplacement n'est pas toujours évident pour la jeune nation. Dans son article « La profession d'ingénieur en Tunisie. Approche historique », Lilia Ben Salem dresse un portrait de l'administration héritée du Protectorat : « *Lorsqu'en 1956, la Tunisie obtint son indépendance, en moins d'une année l'essentiel de ses fonctionnaires et la quasi-totalité de ses cadres durent être renouvelés* »<sup>35</sup>.

<sup>33</sup> Moez Skhiri, *Mansour Skhiri, l'homme bâtisseur de Bourguiba*, édité à compte d'auteur, Tunis, 2025, p38

<sup>34</sup> Belhedi A., *Le développement régional et local en Tunisie, état des lieux et des enjeux*, Revue de Méditerranée, Tome 91, 1991, n°1-2, cité par Moez Skhiri (2025), p 41

<sup>35</sup> Lilia Ben Salem, In « La profession d'ingénieur en Tunisie. Approche historique », *Études sur le monde arabe* n°4, dossier thématique : Bâtisseurs et bureaucrates. Ingénieurs et société au Maghreb et au Moyen-Orient, sous la direction d'Elisabeth Longuenesse, Éditions Maison de l'Orient, 1990, p90.



L'administration coloniale avait sciemment empêché les tunisiens d'accéder à des postes de responsabilité et les avait cantonnés à des tâches subalternes<sup>36</sup>. À l'indépendance, ce départ massif des ingénieurs français va être l'occasion pour les jeunes ingénieurs tunisiens tout juste diplômés des grandes écoles françaises d'accéder à de nombreux postes de responsabilité partout sur le territoire. Des polytechniciens et ingénieurs notamment Mohamed Ali El Annabi<sup>37</sup>, Mokhtar Laatiri<sup>38</sup>, Abdelaziz Zenaïdi, Mekki Zidi, Sadok Bahroun, Tahar Amira et Lassad Ben Osman ont contribué à l'édification de la Tunisie nouvelle voulue par Bourguiba.

« *La crise politique de 1961, au lendemain de la bataille de Bizerte qui a entraîné le départ des ingénieurs français qui jouaient encore un rôle très important dans les départements techniques et les grandes entreprises du secteur public, a constitué un test révélateur de la dépendance* »<sup>39</sup>

En décembre 1958, Bourguiba nomme Ahmed Nouredine<sup>40</sup> secrétaire d'État aux Travaux Publics et à l'Habitat<sup>41</sup>. Il succède à Ezzedine Abassi qui fut le premier des ministres des Travaux publics de 1955 à 1957<sup>42</sup> et à André Barouch<sup>43</sup> qui fut ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat à partir d'avril 1956. Ahmed Nouredine sera l'artisan de la modernisation des infrastructures du pays (bâtiments, barrages, routes, etc...) épaulé par des figures émergentes de l'administration tunisienne comme Abdelaziz Zenaïdi<sup>44</sup> ou Mokhtar Laatiri. Dans sa thèse, Nader Meddeb<sup>45</sup> évoque la relation particulière qu'entretenait Bourguiba avec la génération naissante d'ingénieurs tunisiens, puisque le président attribuait à Mokhtar Latiri, Abdelaziz Zenaïdi et Lassad Ben Osman, le surnom des « Trois mousquetaires » car ils étaient selon lui les plus actifs pour la reconstruction de la Tunisie.

Nous pouvons constater du *Tableau récapitulatif des Secrétaires d'Etat et Ministres de l'Urbanisme, de l'Habitat et des Travaux publics*<sup>46</sup> (en annexe) et d'autres profils d'ingénieur ayant travaillé au sein des différentes directions que ces hommes sont pour la plupart formés en France dans les plus grandes écoles comme l'Ecole Polytechnique ou l'Ecole des Ponts et Chaussées. Il devient donc nécessaire pour le pays de s'offrir ses propres écoles cela sera le cas de La Faculté des Sciences de Tunis créée en 1960<sup>47</sup> qui sera le premier noyau de

---

<sup>36</sup> « La politique coloniale a ainsi systématiquement bloqué la formation d'une élite capable d'assumer de manière autonome le développement des pays qu'elle avait maintenus sous sa tutelle », Ibid.

<sup>37</sup> Mohamed Ali El Annabi (1905-1962) est le premier tunisien à être admis à l'Ecole Polytechnique en 1929, il entre ensuite à l'Ecole nationale supérieure des mines de Paris en 1933 et à Sciences Po en 1934. En 1937 il devient fonctionnaire des travaux publics en Tunisie. En 1956 il est nommé ingénieur en chef des travaux publics.

<sup>38</sup> Mokhtar Laatiri est le deuxième polytechnicien tunisien après Mohamed Ali El Annabi. Dès 1958, il est Ingénieur en chef des Travaux Publics. En 1968, il fonde l'École Nationale des Ingénieurs de Tunisie (ENIT).

<sup>39</sup> Lilia Ben Salem, 1990, p92

<sup>40</sup> Décret du 30 décembre 1958 portant nomination du secrétaire d'État aux Travaux Publics et à l'Habitat, Journal officiel de la République tunisienne, n°104, 30 décembre 1958, p. 1272

<sup>41</sup> En 1957, Bourguiba président de la République change le statut des ministres en secrétaires d'État.

<sup>42</sup> La Tunisie accède à l'autonomie interne en juin 1955

<sup>43</sup> André Barouch succède à Albert Bessis le 9 avril 1956. Albert Bessis fut ministre de l'Urbanisme et de l'habitat à partir du 18 septembre 1955 sous le gouvernement de Tahar Ben Ammar après l'obtention de l'autonomie interne en 1955. <https://harissa.com/news555/fr/andre-barouch-ministre-dans-le-premier-gouvernement-tunisien-en-1956>

<sup>44</sup> Abdelaziz Zenaïdi supervisera la construction de plusieurs grands projets tunisiens comme la Cité Sportive Nationale d'El Menzah en tant que directeur des Bâtiments civils et de l'Habitat.

<sup>45</sup> Meddeb Nader, La modernisation de Tunis : un urbanisme et une architecture d'Etat au miroir d'une anthologie de la percée de la médina (1881-1987), thèse en aménagement, Faculté de l'aménagement, Université de Montréal, 2015

<sup>46</sup> Se référer au tableau « Secrétaires d'Etat et ministres des Travaux Publics et de l'Habitat de 1955 à 1974 » en annexe.

<sup>47</sup> La Faculté des Sciences de Tunis (FST) est fondée par le décret n°98 du 31 mars 1968

l'enseignement supérieur scientifique de la Tunisie indépendante puis l'Ecole Nationale d'Ingénieurs de Tunis (ENIT).

En 1968, l'ENIT est fondée (Loi N° 4161 du 31/12/1968)<sup>48</sup> et dirigée de 1968 à 1975 par Mokhtar Laatiri. C'est la première école d'ingénieurs en Tunisie. Elle va offrir au pays ses premières générations de hauts cadres qui vont bâtir ses infrastructures civiles et industrielles.

## 2.5. Une première génération d'architectes tunisiens

Outre les ingénieurs, pour construire il faut des architectes. Les premières réalisations commandées par Bourguiba pour le nouvel État tunisien fraîchement indépendant depuis 1956 sont confiées à des architectes déjà installés dans le pays comme Jacques Marmey auquel il confie la réalisation du Palais de Raqqada<sup>49</sup>, Jason Kyriacopoulos, Armand Demenais, ou Aimé Krief.

Des architectes et ingénieurs issus des différents programmes de coopération travaillent par ailleurs au sein des institutions tunisiennes, comme les bulgares qui sont nombreux depuis les premiers accords diplomatiques et surtout le grand projet de la Cité sportive d'El Menzah. D'autres architectes étrangers exercent aussi en Tunisie dans les années 1960, comme en atteste Ahmed Smaoui dans le livre consacré à Mansour Skhiri : « ... nous nous sommes donc de nouveau rencontrés en 1969 à la commune de Tunis, où nous sommes tous les deux recrutés. A l'époque, il y avait un grand nombre d'architectes et d'ingénieurs de bonne formation, originaires des coopérations françaises et italiennes. Monsieur Hassib Ben Ammar [...], gère cette équipe compétente et efficace. [...] Il a eu une équipe technique si forte qui a été composée de techniciens, d'architectes et d'ingénieurs étrangers et tunisiens. »<sup>50</sup>

D'autres architectes étrangers viennent par la suite s'installer et exercer en Tunisie : Donald Henderson, Eric Hoechel, Erwin Glass et Campiano Renato. Ces architectes ont été recensés comme inscrits au Tableau de l'Ordre des architectes tunisiens en 1979<sup>51</sup>.



Fig. 10. Palais de Raqqada par Jacques Marmey, à partir de 1963.

Source : Photographies Mohamed Béchir Menjour

<sup>48</sup> Site de l'ENIT : <https://enit.mu.tn>

<sup>49</sup> <https://www.facebook.com/photo/?fbid=10157029922751570&set=pcb.10157029924416570>

<sup>50</sup> Moez Skhiri, 2025, p 34

<sup>51</sup> Olfä Bohli Nouri, *La fabrication de l'architecture en Tunisie indépendante: une rhétorique par la référence*, thèse en architecture et aménagement de l'espace, Université Grenoble Alpes, 2015, p137.

Les architectes tunisiens (musulmans ou juifs) sont peu nombreux pendant la période du Protectorat et ceux qui à l'aube de l'indépendance sont en phase d'études. Le premier tunisien à avoir obtenu son diplôme d'architecte est Jos Cohen<sup>52</sup> en 1937, avant l'indépendance. Il sera suivi par Mohamed Taïeb Haddad<sup>53</sup> en 1955 et Abdessalem Ben Saïd<sup>54</sup> en 1957, qui seront les premiers architectes inscrits à l'Ordre des architectes de Tunisie, et par Olivier-Clément Cacoub qui devient Premier Grand Prix de Rome en 1953.

« Vers 1966 précisément, le Gouvernement Tunisien en accord avec le Gouvernement français, envoie en France des bacheliers pour y faire des études d'architecture ; Ils bénéficieront généralement d'une bourse du gouvernement français et reviendront en Tunisie, diplômés à partir de 1971/1972<sup>55</sup> » selon Michèle-Anne Alligon-Lesage citée par Olfa Bohli.

En 1974, l'Ordre des architectes de Tunisie est créé et est présidé par Abdessalem Ben Saïd.

## 2.6. Olivier-Clément Cacoub, architecte tunisien Grand Prix de Rome

Parmi les premiers architectes tunisiens Olivier Clément Cacoub, natif de Tunis fut l'élève de l'Atelier de Gaston Glorieux à l'École des Beaux-arts de Tunis, puis celui de Pierre Bourdeix à Marseille avant d'être transféré à Paris dans l'Atelier d'Emmanuel Pontremoli en 1942. En 1953, il est Premier Grand Prix de Rome et admis comme pensionnaire de l'Académie de France jusqu'en 1957.



**Fig.11.** Habib Bourguiba et Olivier-Clément Cacoub en visite sur un chantier, années 1960 -  
Source : Livre *Figures de proue, Tourisme tunisien 1956-2006*

Son envoi de troisième année, en 1957, a été une étude sur *"l'Architecture et urbanisme méditerranéen, création et aménagement d'une grande voie traversant la Médina historique de Tunis"*. Un projet qui semblait parfaitement s'accorder avec les desseins du Président Habib Bourguiba. Le premier projet d'Olivier-Clément Cacoub en Tunisie est un centre d'accueil pour enfants à Kassar-Saïd<sup>56</sup> dans le gouvernorat de La Manouba en 1958. L'étude de ce centre débute en 1954.

<sup>52</sup> Jos Cohen est l'architecte du cinéma Le Mondial à Tunis et de la salle de cinéma de Carthage inaugurée dans les années 1960 (qui deviendra le Mad'art). Il continuera de travailler en Tunisie. Il sera rapporteur d'une thèse (ancien nom des mémoires d'architecture) en 1980 à l'ITTAUT. [Source : Catalogue des Thèses ITAUUT avant 1980]

<sup>53</sup> Il fut diplômé de l'École Spéciale d'Architecture de Paris en 1955.

<sup>54</sup> Il obtient son diplôme en 1957 à l'École des Beaux-arts de Paris.

<sup>55</sup> Michèle-Anne Alligon-Lesage, « Pour un tronc commun de l'enseignement à l'Institut Technologique d'Art, d'Architecture et d'Urbanisme de Tunis », p 15. Cité dans Olfa Bohli Nouri, 2015, p177

<sup>56</sup> Archives Nationales de Tunisie, référence : M-M3-15-445.



L'architecte est présenté à Habib Bourguiba en 1956 par André Barouch, alors ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat<sup>57</sup>. Cacoub a été pendant presque toute la présidence de Habib Bourguiba son "architecte-conseil". Il est celui qui a conçu les deux palais présidentiels de Carthage et de Skanès, qui a remodelé Monastir, la ville natale du Président, et qui a été omniprésent dans tous les grands projets architecturaux et même urbains lancés durant la présidence de Bourguiba. La longévité de leur relation prouve que Cacoub a su traduire architecturalement la pensée et la volonté politique du commanditaire. "L'architecte-conseil" est une version républicaine de "l'architecte du Prince". Il est fait Officier de l'Ordre de la République en 1965<sup>58</sup>.

Dans un article d'Archibat l'architecte dira en 2006 : « *Mes meilleurs souvenirs restent l'interprétation de mes dessins par Bourguiba. Il voyait autre chose que moi. Mais on tombait toujours d'accord. Bourguiba pensait à la Tunisie de demain. Il voulait marquer la différence. ... Mais ce que je crois avoir fait de plus important, là où je pense avoir laissé ma place, c'est dans la réalisation de bâtiments officiels, ces bâtiments qui symbolisent le pouvoir.* »<sup>59</sup>.

### **3. Une identité architecturale nouvelle pour une Tunisie nouvelle : Un court panorama des œuvres construites**

Nous allons dans cette partie revenir sur certains des grands projets commandités par l'État ou par l'organe politique du Néo Destour, parti unique au pouvoir. Ces architectures témoignent d'un recours à l'architecture moderne ou aux préceptes de l'urbanisme moderne dans la plupart des programmes cités ci-dessous, mais avec une exception faite pour les lieux d'apparat et de représentation politique que sont les palais nationaux et surtout celui de Carthage. Dans ces lieux qui représentent le pouvoir exécutif et l'histoire de la Tunisie, le choix a été d'utiliser certains principes de l'architecture moderne comme la toiture plate, les grandes ouvertures, et l'utilisation des nouveaux matériaux comme le béton, mais d'y ajouter certains artifices qui rajoutent une touche traditionnelle avec des fenêtres en arc et séries d'arcades en revêtement de pierre sculptée par exemple pour la cour d'honneur du Palais de Carthage.

#### **3.1. Monastir, archétype d'une modernisation selon Bourguiba**

Monastir est la ville de naissance de Habib Bourguiba, il en a été le premier maire de 1957 à 1963, et c'est donc par sa volonté que la ville va se transformer, d'une ville moyenne du Sahel tunisien en une ville majeure sur le territoire national. Grâce à lui, Monastir va connaître un sursaut rapide et radical. Ces changements vont affecter son tissu urbain mais aussi son développement économique (les secteurs touristiques, industriels et administratifs se développent). Dès 1963, Monastir devient une ville balnéaire importante. Des hôtels modernes vont s'implanter à côté de la presqu'île de Monastir, sur les côtes de Skanès. Bourguiba va aussi implanter dans Monastir de grands projets structurants comme le Palais présidentiel d'été de Skanès, la Mosquée Bourguiba<sup>60</sup> et son Mausolée. Sans oublier, le Palais des congrès avec sa forme ronde iconiques, ses jeux d'ombre et de lumières avec ses claustras de béton et sa galerie agrémentée de bas-reliefs de Abdelaziz Gorgi.

---

<sup>57</sup> Entretien avec Olivier-Clément Cacoub paru dans Mohamed Bergaoui, Figures de proue, Tourisme tunisien 1956- 2006, édité par l'Office de l'aviation civile et des aéroports, 2006, p258

<sup>58</sup> Décret du 1<sup>er</sup> juin 1965.

<sup>59</sup> Propos d'Olivier-Clément Cacoub recueillis par Alya Hamza dans « L'invité Olivier-Clément Cacoub », In Archibat n°13, décembre 2006, p86-89.

<sup>60</sup> Construite en 1963 par Olivier-Clément Cacoub, elle est érigée sous la forme d'un dôme reposant sur 86 poteaux d'albâtre rose. Le Mihrab est décoré de mosaïques dorées.



**Fig.12.** Palais des congrès de Monastir et la Municipalité de Monastir.

*Source : Photographies personnelles*

Ces édifices importants à l'échelle de la région et du pays vont conférer à la ville une place prépondérante dans le Sahel et au-delà. La Médina va subir des opérations de rénovations urbaines assez intenses dès 1958 par l'incision de rues commerçantes rectilignes au milieu du tissu médinal ancien très dense. Cette idée d'une rénovation brutale d'un tissu médinal ancien et dense est défendue par Bourguiba et par le gouvernement dans le fascicule *La Tunisie au Travail* édité par le Secrétariat d'état à la communication en 1960, on retrouve cette justification : « *L'urbanisme doit faire face au problème qui se pose dans tous les pays de vieilles cités : assainir, étendre et rajeunir les villes, en les dotant d'aménagements modernes.* »<sup>61</sup>. Cette idée rejoint celle de la *Tabula Rasa* prônée par le Mouvement moderne et en vogue au début du 20<sup>ème</sup> siècle. Monastir a par ailleurs connu un développement touristique important à partir de 1961 grâce aux hôtels construits sur la côte de Skanès et de la Dkhila.

### **3.2. Palais de Skanès, Olivier-Clément Cacoub – Monastir, 1962**

Construite en 1962 à Skanès, près de Monastir, ville natale d'Habib Bourguiba, la Résidence d'été ou Palais de Marbre (« Qasr el marmar ») est nichée au cœur d'une palmeraie de plus de 1000 arbres.



**Fig.13.** Bourguiba accompagné d'Olivier-Clément Cacoub sur le chantier du Palais présidentiel de Skanès au début des années 1960.

*Source : Groupe facebook Bourguiba Photos*

<sup>61</sup> *La Tunisie au travail*, fascicule édité par le Secrétariat d'État à la communication, 1960, p63

L'architecture de ce palais allie des principes modernistes, tels que le toit-terrasse, la façade libre et les fenêtres en bandeau, à une riche ornementation inspirée de la tradition arabo-musulmane, visible notamment dans la dentelle de marbre et les tapisseries de carreaux de céramique.



**Fig.14.**Le Palais de marbre. A gauche la façade principale, à droite la façade sud-ouest.

*Source : Photographies personnelles. 2017*

Le jardin du Palais de Marbre abrite également cinq pavillons sur pilotis. Leur design épuré offre un contraste marqué avec la décoration opulente du palais principal.

À travers cette œuvre, Cacoub réinterprète les principes de l'architecture moderne en y intégrant des détails constructifs qui l'adaptent spécifiquement au climat et au site du golfe de Monastir.



**Fig.15.**Un des pavillons des ambassadeurs.

*Source : Photographie personnelle, 2018*

### 3.3. Palais de Carthage, Olivier-Clément Cacoub – Carthage, 1962

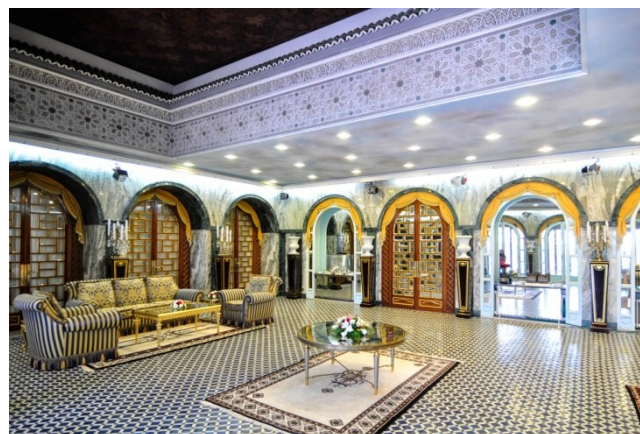
Le Palais de Carthage est construit par Cacoub entre 1962 et 1970<sup>62</sup> sur la colline de Sainte Monique ou Saïda où se trouvait un palais construit par Mustapha Khaznadar (1817-1878) qui servait sous le protectorat de résidence au secrétaire général du gouvernement tunisien<sup>63</sup>. C'est le palais officiel présidentiel de la République tunisienne. Il est composé d'un long bâtiment qui s'ouvre à l'ouest sur une cour d'honneur bordée des trois côtés de galeries décorées de zelliges, rythmées par de grands portiques ; et de l'autre côté sur des terrasses en gradins qui descendent vers la mer et vers un jardin à la française.



**Fig.16.** La cour d'honneur du Palais présidentiel.

*Source : Livre Architecture de soleil*

Le Palais de Carthage, en tant que siège du pouvoir et de la représentation, présente un mélange éclectique de styles décoratifs. Cette variété met en valeur les techniques et le savoir-faire traditionnels de l'artisanat tunisien, tout en intégrant des influences européennes plus classiques, fruits de la formation Beaux-Arts d'Olivier Clément Cacoub et des décorateurs participants. Cette synthèse témoigne de la capacité de la jeune république tunisienne à assimiler et à faire siennes les différentes influences culturelles qu'elle a traversées.



**Fig.17.** La pièce bleue « القاعة الزرقاء », Palais de Carthage.

*Source : Visite virtuelle du Palais de Carthage / ©Salah Jabeur*

<sup>62</sup> La première tranche du Palais de Carthage est achevée en 1962. L'Aile des Réceptions est ensuite rajoutée en 1965, puis l'Aile des Ministres en 1970.

<sup>63</sup> Il s'agissait d'un fonctionnaire français qui avait pour mission de surveiller le gouvernement du Bey, sous le Protectorat.

Ce palais national, siège du pouvoir exécutif est une architecture de démonstration et d'apparat. C'est dans ce palais que les chefs d'États étrangers et les grandes figures de l'histoire politique sont accueillis par le Président de la République Tunisienne. On y retrouve donc un vocabulaire architectural riche et élaboré et qui doit rendre compte de l'histoire culturelle du pays.

### **3.4. Faculté des Sciences de Tunis, Bernard Zehrfuss et Mohamed Taïeb Haddad (architecte d'opération) – Tunis, 1964**

Bernard Zehrfuss ne travaillait plus beaucoup en Tunisie depuis 1958 à cause de l'accélération de sa carrière en France (avec notamment la construction du CNIL de la Défense) mais il va concevoir en 1964 en partenariat avec Mohamed Taïeb Haddad, architecte d'opération, pour le gouvernement tunisien la Faculté des Sciences dans un langage résolument moderne.



**Fig. 18.** À gauche : Bernard Zehrfuss présente le plan de la Faculté de Tunis à Habib Bourguiba, 1964. *Source : Exposition virtuelle Bernard Zehrfuss (1911-1996) La poésie de la structure – Cité de l'architecture et du patrimoine.* À droite : Les bâtiments de la Faculté des Sciences. *Source : fst.rnu.tn*

### **3.5. Cité Nationale Sportive d'El Menzah, Olivier-Clément Cacoub et Bulgarprojet – Tunis, 1967**

La construction du complexe sportif d'El Menzah à Tunis a été directement motivée par l'organisation de la cinquième édition des Jeux Méditerranéens en 1967. La conception de cette Cité sportive, comprenant un stade, une coupole et une piscine, a été confiée à Olivier-Clément Cacoub, qui a ensuite collaboré avec l'équipe d'architectes bulgares Bulgarprojet. Soucieuse de trouver des partenaires économiques, la Tunisie a sollicité la coopération bulgare afin de bénéficier d'une assistance technique (études et réalisation) et surtout d'un financement essentiel à l'édification de cette infrastructure sportive d'envergure.



Fig.19. La Cité Sportive Nationale d'El Menzah.

Source : Livre Tunis<sup>64</sup> (© G. Bouchiba)

### 3.6. Aéroport Habib Bourguiba, Abdesslem Ben Saïd – Monastir, 1968

Abdesslem Ben Saïd (1928-2017) est le concepteur de l'aéroport Habib Bourguiba de Monastir pour le compte de l'OACA en 1968, c'est un architecte important des années 1960-1970 en Tunisie. Il a été élève aux Beaux-arts de Tunis, un des premiers élèves de section architecture<sup>65</sup> puis aux Beaux-arts de Paris entre 1950 et 1957<sup>66</sup>.



Fig. 20. Aéroport Habib Bourguiba de Monastir, Abdesslem Ben Saïd, 1968.

Source : [habibbourguibaairport.com](http://habibbourguibaairport.com)

### 3.7. Maison du Parti du Néo-Destour, Mohamed Taïeb Haddad – Tunis, 1974

Mohamed Taïeb Haddad (1926-2010) est diplômé de l'École Spéciale d'Architecture de Paris en 1955<sup>67</sup>. Contemporain de Cacoub qui est son aîné de 6 ans, il commence à exercer en Tunisie dans les années soixante, avec l'École d'agriculture de Bouchrik<sup>68</sup> à côté de Nabeul en 1963.

<sup>64</sup> Jamila Binous, Fatma Ben Bechr, Jellal Abdelkafi, *Tunis*, Collection Villes du monde arabe, Tunis, Sud Editions, 1985, 153 p

<sup>65</sup> Abdesslem Ben Saïd fut un des premiers élèves de la section architecture de l'École des Beaux-arts de Tunis en 1947.

<sup>66</sup> Il fut élève de Pierre Vivien et d'André Remonet à l'École des Beaux-arts de Paris. Il obtient son diplôme en 1957 avec le projet Un Palais des assemblées en Tunisie. Dictionnaire des élèves architectes de l'École des beaux-arts de Paris (1800-1968), biographie rédigée par Marie-Laure Crosnier Leconte : Ben Saïd, Abdesslem (11/11/1928 - ) <https://agorha.inha.fr/ark:/54721/73da5c88-a7a4-4880-a535-71c615e27231?database=7>

<sup>67</sup> Olfä Bohli, 2015, p392

<sup>68</sup> Devient le Lycée agricole de Bouchrike

Inaugurée le 1er juin 1974 par Habib Bourguiba, l'étude pour la construction de La Maison du Parti Socialiste Destourien a commencé dans les années soixante. Mohamed Taïeb Haddad signe un bâtiment emblématique de Tunis. Une architecture moderne singulière dans un environnement sensible puisque les vestiges archéologiques de la citadelle almohade d'el Kasbah sont partout dans le sous-sol du site et des alentours. Cet édifice est caractérisé par sa structure portée par ses dalles champignon<sup>69</sup> qui soutiennent les étages qui s'avancent en porte-à-faux.



**Fig.21.** Maison du Parti du Néo-Destour, Mohamed Taïeb Haddad  
1974. Source : Google maps

## Conclusion

Durant les deux premières décennies de l'indépendance, l'architecture et l'urbanisme se sont ancrés dans les principes modernes de rationalité, avec une forte adhésion aux préceptes du Mouvement moderne. Cette orientation est le reflet des doctrines dominantes des années 1950-1960 et de la formation des acteurs clés (architectes, ingénieurs et politiciens) qui ont façonné l'identité architecturale de cette période. Parallèlement, l'État a mis en place des institutions et un ensemble d'aides et de subventions, favorisant ainsi l'accès du plus grand nombre à un logement décent et permettant un développement à large échelle.

Connaître les acteurs qui ont contribué à l'édification de la Tunisie, c'est connaître les influences qui ont fait la production architecturale et urbaine. C'est un pan de la recherche en histoire de l'architecture qui est entrain de se développer.







Cette période post-indépendance est souvent résumée à cause d'une certaine écriture de l'histoire sur le plan de l'architecture et de l'urbanisme, à deux figures : Habib Bourguiba le commanditaire et Olivier-Clément Cacoub, l'architecte. Or, cette période, complexe politiquement, est riche de volontés de développement et d'idées mises en place pour y parvenir provenant de plusieurs personnalités. Des ingénieurs tunisiens comme Mokhtar Laatiri, Abdelaziz Zenaïdi, Lassad Ben Osman ou Ameer Horchani mais aussi des architectes comme Abdesslem Ben Saïd, et Mohamed Taëb Haddad et Olivier-Clément Cacoub ont finalement durant cette période pu accéder aux postes et aux commandes dont ils ont été privés durant le Protectorat. C'est une grande période de réalisations à redécouvrir.




---

<sup>69</sup> Olfa Bohli, 2015, p393

**Annexe**

**Tableau des Secrétaires d'État et Ministres de l'Urbanisme, de l'Habitat et des Travaux Publics depuis l'autonomie interne de 1955 jusqu'en 1974**

 <p>©wikipedia</p> <p><b>Albert Bessis (1885 – 1972)</b></p>	<p><b>Ministre de l'Urbanisme d'août 1955 à 1956</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avocat au barreau de Tunis formé à Paris</li> <li>- De 1954 à 1955 il est membre de la délégation tunisienne chargée de négocier la convention sur l'autonomie interne</li> <li>- Élu à l'Assemblée nationale de 1956 à 1969.</li> </ul> <p>Ministre de l'Urbanisme (1955-1956)</p>
 <p>©wikipedia</p> <p><b>Ezzedine Abassi (1920 – 2007)</b></p>	<p><b>Ministre des Travaux Publics d'août 1954 à 1957</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingénieur des travaux publics de l'Ecole nationale supérieure des mines de Saint-Etienne</li> <li>- Il devient ministre du Commerce et de l'Industrie (1957-1961)</li> <li>- Ministre du Transport (1958-1961)</li> </ul>
 <p>©wikipedia</p> <p><b>André Barouch (-)</b></p>	<p><b>Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat de 1956</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elu à la première Constituante en 1956</li> <li>- Membre du Néo-destour</li> <li>- Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat d'avril 1956 (Gouvernement Bourguiba I)</li> </ul>
 <p>©wikipedia</p> <p><b>Ahmed Noureddine (1912– 2007)</b></p>	<p><b>Secrétaire d'Etat aux Travaux publics et à l'Habitat de 1958 à 1969</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diplômé en physique et Chimie à la Sorbonne</li> <li>- Il devient ministre de l'Education du 7 novembre au 27 décembre 1969</li> <li>- Premier maire de Sousse (1957-1972)</li> </ul>
 <p>©artuge</p> <p><b>Tijani Chelly (1931–2022)</b></p>	<p><b>Ministre des Travaux publics et à l'Habitat 1969 à 1970</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diplômé de l'Ecole Polytechnique en 1957 et de l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées en 1959</li> <li>- Il devient ministre de l'Industrie (1970 – 1972)</li> </ul>
 <p>©wikipedia</p> <p><b>Lassad Ben Osman (1926–2015)</b></p>	<p><b>Ministre des Travaux publics et à l'Habitat 1970 à 1971</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingénieur hydraulicien de l'Ecole nationale supérieure des mines de Paris en</li> <li>- Il devient ministre de l'Industrie (1970 – 1972)</li> </ul>

 <p style="text-align: right;">©wikipedia</p> <p style="text-align: center;"><b>Mohamed Sayah (1933–2018)</b></p>	<p><b>Ministre des Travaux publics et à l'Habitat 1971 à 1973</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diplômé de l'Ecole normale supérieure de Tunis</li> <li>- Il devient ministre de de la Jeunesse et des Sports en 1973 et Secrétaire d'Etat à l'information (1969-1970)</li> </ul>
 <p style="text-align: right;">©wikipedia</p> <p style="text-align: center;"><b>Hédi Khefacha (1916–1976)</b></p>	<p><b>Ministre des Travaux publics et à l'Habitat 1973 à 1974</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diplômé en Droit, il exerce le métier d'avocat</li> <li>- En 1956 il devient le premier directeur des ports tunisiens</li> </ul>
 <p style="text-align: right;">©wikipedia</p> <p style="text-align: center;"><b>Abdallah Farhat (1914–1985)</b></p>	<p><b>Ministre de l'Equipement et de l'Habitat janvier à septembre 1974</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il devient ministre des Transports et des Télécommunications (1974-1976) et ministre de la Défense (1976-1979)</li> </ul>

## Bibliographie

- Abdelkafi Jellal, Le parc de logements existants dans les Centres Historiques des villes tunisiennes, rapport pour le Ministère de l'Équipement, de l'Aménagement du Territoire et du Développement Durable, 2014
- Agence Foncière de l'Habitation, Livret d'information sur la loi n°73-21 du 14 avril 1973 relative à l'aménagement des zones touristiques, industrielles et d'habitation
- Alligon-Lesage Michèle-Anne, « *Pour un tronc commun de l'enseignement à l'Institut Technologique d'Art, d'Architecture et d'Urbanisme de Tunis* »,
- Ayari Chedly, *Le système de développement tunisien, vue rétrospective, les années 1962-1986, Livre I, Analyse institutionnelle*, Centre de Publication Universitaire, Tunis, 2003
- Ben Salem Lilia, *La profession d'ingénieur en Tunisie. Approche historique*, Études sur le monde arabe n°4, dossier thématique : Bâtisseurs et bureaucrates. Ingénieurs et société au Maghreb et au Moyen-Orient, sous la direction d'Elisabeth Longuenesse, Éditions Maison de l'Orient, 1990
- Bergaoui Mohamed, Figures de proue, Tourisme tunisien 1956- 2006, édité par l'Office de l'aviation civile et des aéroports, 2006, p258
- Bessis Sophie, *Histoire de la Tunisie, de Carthage à nos jours*, Éditions Tallandier, 2019.
- Bohli Nouri Olfa, *La fabrication de l'architecture en Tunisie indépendante : une rhétorique par la référence*, thèse en architecture et aménagement de l'espace, Université Grenoble Alpes, 2015
- Bourguiba Habib, Citations choisies par l'agence tunis-afrique-presse, Éditions dar el amal, Tunis, 1978.
- Filipova Nadya, *Les spécialistes bulgares à Tunis dans la stratégie économique étrangère bulgare après la deuxième guerre mondiale*, [traduit du bulgare], Actes du Musée régional d'histoire, Gabrovo, 2018, p 185.
- Gharbi Salma, Connaitre pour reconnaître : l'héritage pluriel du mouvement moderne en Tunisie, Revue Archibat numéro 60, L'architecture du mouvement moderne en Tunisie, 2024



Gharbi Salma, Touiti Emna, *L'architecture du sport en Tunisie (1956-1967), entre pouvoir politique et modernité architecturale*, Bulletin spécial Architectures du sport 1940-1995, Docomomo France, Éditions Hermann, 2024.

Hamza Alya, L'invité Olivier-Clément Cacoub, Archibat n°13, décembre 2006, pp86-89

Jelidi-Mus Charlotte, La villa zehrfussienne de Bourguiba (1954-1956), In Le Carnet de l'IRMC, 2 mai 2013. [En ligne] <http://irmc.hypotheses.org/865>

Klibi Chédli, *Habib Bourguiba, radioscopie d'un règne*, Collection Réflexions, Éditions Déméter, 2012

Lahoute Elisée, *Regards sur une opération « Melja » aux environs de Tunis : La nouvelle cité de Kabaria*, Bulletin Economique et social de la Tunisie, n°103, août 1955

Mahjoub Azzam, Économie et société : la formation du « sous-développement ». L'évolution socio-économique de la Tunisie précoloniale et coloniale, In Camau Michel, Tunisie au présent, Institut de recherches et d'études sur les mondes arabes et musulmans, CNRS Éditions. <https://doi.org/10.4000/books.iremam.2539>

Meddeb Nader, *La modernisation de Tunis : un urbanisme et une architecture d'Etat au miroir d'une anthologie de la percée de la médina (1881-1987)*, thèse en aménagement, Faculté de l'aménagement, Université de Montréal, 2015

Secrétariat d'État à la communication, fascicule *La Tunisie au Travail*, 1960

Skhiri Moez, *Mansour Skhiri, l'homme bâtisseur de Bourguiba*, édité à compte d'auteur, Tunis, 2025, 380 pages

Zehrfuss Bernard, *La construction en Tunisie*, conférence parue dans Architecture et Urbanisme n°5, Annales de l'Institut Technique du Bâtiment et des Travaux Publics, Juin 1950. Exposition virtuelle *Bernard Zehrfuss (1911-1996), la poésie de la structure*, Christine Desmoulins, Corrine Bélier, Cité de l'architecture & du patrimoine.

Site de l'Agence Foncière d'habitation : [www.afh.nat.tn](http://www.afh.nat.tn)

## Archives

Archives Nationales de Tunisie : M-M3-15-445