



## **Maîtres d'œuvre italiens et immeubles de rapport à Tunis, à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et au début du XX<sup>ème</sup> siècle (1895-1935)**

**Leïla Ammar \***

### **Résumé**

Nul doute que dans le domaine de l'édilité urbaine et des chantiers urbains à Tunis entre 1895 et 1935 les bâtisseurs italiens n'aient joué un rôle majeur. C'est leur langue qu'on entendait dans les chantiers massivement à côté du français et ce sont les architectes et maîtres d'œuvre italiens qui ont façonné une large partie du paysage architectural et urbain de Tunis. Leur influence sur la culture locale s'est fait ressentir naturellement dans les constructions qu'ils ont édifiées. Certains sont nés et ont été formés à Tunis, d'autres ont poursuivi leur formation initiale dans les Ecoles des beaux-Arts françaises, d'autres encore ont quitté la péninsule pour le Maghreb et sont arrivés à Tunis après un détour par Alger. D'autres encore après une formation et un passage par Tunis ont émigré au Maroc ou en Algérie.

Les architectes et entrepreneurs italiens souvent anonymes ont réalisé la plus grande part des édifices privés à Tunis de l'immeuble de rapport urbain à la villa de banlieue. Du maçon sicilien à l'architecte renommé, ils ont participé et contribué par leur présence massive et qualitative au renouvellement des formes architecturales de la ville de Tunis et des idées qui y prévalaient en matière d'architecture. Cette contribution qui se consacre aux nouvelles typologies architecturales produites par les architectes italiens à Tunis et notamment à l'immeuble de rapport de 1895 à 1935 appelle des travaux à venir pour suivre les réseaux et les trajectoires de ces acteurs, leurs biographies professionnelles et leurs mobilités dans l'histoire de la Tunisie comme au Maghreb. Mais aussi pour approfondir notre connaissance de la culture architecturale italienne et de ses rapports avec la culture architecturale locale à cette période et pour mieux comprendre ce que l'on entend généralement et un peu rapidement par « facture italienne » ou influence italienne.

**Mots-clés :** architectes et bâtisseurs italiens, Tunis, immeuble de rapport, culture architecturale italienne.

### **Pour citer cet article :**

Leila Ammar, « Maîtres d'œuvre italiens et immeubles de rapport à Tunis, à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et au début du XX<sup>ème</sup> siècle (1895-1935) », *Al-Sabil : Revue d'Histoire, d'Archéologie et d'Architecture Maghrébines* [En ligne], n°2, Année 2016.

URL : <http://www.al-sabil.tn/?p=961/>

---

\* Maître de Conférences - Université de Carthage.

Laboratoire d'Archéologie et d'Architecture Maghrébines- Université de la Manouba.

Durant la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, Tunis connaît à l'instar des grandes capitales méditerranéennes de l'Empire ottoman, les prémices de changements significatifs et décisifs, au plan de l'organisation institutionnelle, de la forme urbaine comme au plan des typologies architecturales. Avec l'amorce d'une ville neuve, pensée et mise en place, dès 1850, par les autorités beylicales, les contenus spatiaux évoluent, en s'ouvrant aux influences européennes. En effet, de nouvelles techniques et pensées de l'espace urbain ont été exportées ou importées, au XIX<sup>ème</sup> siècle en Méditerranée, au Maghreb et au Moyen-Orient, soit par des Etats souverains, tels l'Empire ottoman ou l'Egypte de *Muhammad 'Ali*, soit imposées, dans le cadre de politiques coloniales ou de protectorat, comme ce sera le cas en Algérie, au Maroc, en Tunisie ou en Lybie. A la faveur de la pénétration occidentale et de la circulation des idées et des techniques modernes, les villes de ces régions connaissent des transformations notoires, aux plans urbain et architectural. De nouvelles formes architecturales naissent à Tunis, à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, issues de la pression démographique, des nouvelles stratégies sociales<sup>1</sup>, de la recomposition de la population urbaine et des nouveaux enjeux fonciers et spéculatifs. Les maisons et immeubles de rapport, les *funduq* (*fanadiq*) et *wakala* (*wakalat*) du XIX<sup>ème</sup> siècle, les *'uluw* (étages), les hôtels particuliers témoignent dans ces villes d'un véritable renouvellement architectural, en rupture avec les formes architecturales traditionnelles. A Tunis, la maison de rapport, l'immeuble de rapport ou la villa sont des formes originales, nées de la confrontation entre des modèles européens empruntés et les réalités urbaines du contexte local. C'est à la maîtrise d'œuvre, aux constructeurs italiens et à l'histoire de l'immeuble de rapport, à Tunis, conçu par les architectes italiens, type architectural nouveau, aux XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles, que nous consacrons les développements qui suivent.

### **1. Le rôle et la place de la communauté italienne, dans la ville au XIX<sup>ème</sup> siècle et au début du XX<sup>ème</sup> siècle**

Dans la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, les colonies européennes, implantées à Tunis de longue date, voient leur nombre s'accroître, avec leurs institutions, leurs lieux de culte, leurs maisons, leurs lieux de divertissement. En effet, à la suite de la Promulgation de la Constitution, 1861, la propriété européenne commence à se concrétiser, vers 1871 et les étrangers peuvent acquérir maisons et immeubles et en faire construire. Paul Sebag (1998) a reconstitué la structure sociale<sup>2</sup>, de cette population européenne, constituée d'une bourgeoisie d'affaires et de grands commerçants, Marseillais, Génois, Juifs livournais, d'une bourgeoisie libérale, française et italienne, composée d'avocats, de médecins, de professeurs, de pharmaciens. Ensuite, venaient les professions modestes, les petits commerçants et artisans italiens, maltais, grecs et enfin, le prolétariat qui grossissait la population, des métiers les plus humbles. En 1860, sur les 90.000 habitants que compte la population de Tunis, on dénombre 15.000 à 20.000 chrétiens. Parmi cette population européenne, la communauté italienne occupe une place particulière. Au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'Italie rivalise avec la France et l'Angleterre, pour asseoir sa présence, dans la Régence. Cette rivalité se traduit jusqu'à la veille du protectorat, dans la ville, par la lutte entre les concessionnaires des voies de chemin de fer et de tramway, par la création de la Gare italienne et de la Poste italienne. Dans le port de la Goulette, les échanges les plus importants se font avec l'Italie (1865), les maisons de commerce italiennes assurent une bonne partie de l'exportation et de l'importation des produits manufacturés. Les italiens ont aussi, très tôt, possédé leurs institutions éducatives (1845-1855), leurs journaux, leurs imprimeries, leurs associations d'entraide, leur hôpital (1885-1901), leur Théâtre (1901). La communauté italienne n'a pas manqué de jouer un rôle important, dans la vie de la capitale, au plan intellectuel et culturel, comme au plan social et économique, par la présence de sa massive main-d'œuvre. A la veille du protectorat, les Italiens sont les plus nombreux, parmi la communauté européenne. Ils sont 10.508,

---

1- Abdelhamid Hénia, 1999, p. 273-321.

2- Paul Sebag, 1998, p. 275-276.



en 1891 et 44.237, en 1911 tandis que les français, aux mêmes dates sont 4.832, en 1891 et 17.875, en 1911.<sup>3</sup> La supériorité numérique des Italiens durera jusque dans les années 1920. Ils poursuivent leur immigration, après 1881, avec un afflux continu de migrants, originaires du sud de l'Italie (Sicile, Calabre, Naples). Ils sont employés dans les grands chantiers d'infrastructures et dans la construction de la ville neuve. Mais, la société italienne est complexe. A l'ancienne bourgeoisie, d'origine juive livournaise et toscane, qui se consacre à la banque, au commerce et à l'industrie, sont venus s'ajouter des professions libérales, avocats, médecins, pharmaciens, architectes ainsi qu'une classe moyenne, lentement constituée. Commerçants et artisans italiens répondent aux besoins, les plus divers, de la population urbaine et de la vie quotidienne. Blanchisseuses et boulangers, charcutiers et tailleurs, menuisiers et tapissiers rythmaient les heures et les activités quotidiennes de la ville. L'industrie du bâtiment accueillait particulièrement une population italienne de manœuvres, d'ouvriers, d'entrepreneurs, d'artisans qualifiés, maçons, charpentiers, ferronniers, menuisiers, peintres. La population italienne se logeait, traditionnellement, à Tunis, dans la partie basse de la médina, aux abords de *Bâb al-Bahr* et aux franges des faubourgs *Bâb al-Suwayqa* et *Bâb al-Jazira*. Avec l'accroissement de leur nombre, les Italiens, par vagues successives vont s'installer dans la ville neuve, dans le quartier de la « Petite Sicile », constitué en 1890 puis dans le quartier de la « Petite Calabre » ou encore, dans les banlieues nord et sud de la capitale, à partir des années 1920. Ainsi, la présence italienne, à Tunis s'est-elle traduite, particulièrement, par des influences aux niveaux culturel et économique. Les émigrés italiens, sardes et siciliens, génois et napolitains ont dominé la communauté européenne, jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle. Outre leur rôle dans l'éducation, la culture et la santé modernes, ils ont introduit des activités économiques et sociales et influencé, durablement, la culture architecturale du pays.<sup>4</sup>

## **2- Les bâtisseurs italiens, architectes, ingénieurs, constructeurs, entrepreneurs, artisans du bâtiment**

Quelques travaux originaux ont été consacrés au rôle et à la présence des bâtisseurs italiens, en Tunisie et à Tunis, en particulier.<sup>5</sup> Ils restent encore rares. Qu'ils soient architectes, ingénieurs ou constructeurs et entrepreneurs, maçons ou artisans du bâtiment, ils ont marqué le paysage architectural de nos rues, de nos immeubles et de nos quartiers. Jusque dans les années 1940, ils sont extrêmement présents dans la profession et dépassent en nombre, même les architectes français. Ainsi, ayant consulté aux archives municipales, quelques 200 dossiers d'autorisation de bâtir, de 1890 à 1935, nous avons pu relever que, plus de la moitié (139) relevait d'architectes, d'entrepreneurs ou de maîtres d'œuvre italiens. Où sont-ils nés ? Où et comment ont-ils été formés ? Comment se sont-ils inscrits dans la profession d'architecte, au fur et à mesure de son évolution, depuis la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle ? Autant de questions, qui restent, pour l'instant, à peine esquissées. Si on connaît le nom d'Ignazio Sansone et de son équipe d'artisans italiens réalisateurs de l'ensemble du Théâtre municipal (1901-1904), attribué à l'architecte français Jean Resplandy ou ceux de Sauveur Aghilone et de Lucio Grammatico, d'autres noms dont on peut, encore aujourd'hui, attester par la présence de plaques nominatives, sur les façades d'immeubles restent enfouis dans l'oubli et dans les sources archivistiques.

Il semble que la contribution des Italiens, aux métiers du bâtiment de la maîtrise d'œuvre, à l'artisanat qualifié et à la main d'œuvre ait été, très tôt, réalisée. En effet, c'est dans les années 1870-1875, que se constitue une propriété européenne et que les étrangers se font construire maisons de rapport et hôtels particuliers. On peut émettre l'hypothèse, que le statut d'architecte maître-d'œuvre n'ait pas été un critère de choix et qu'il se soit imposé, à partir du protectorat et

---

3- Paul Sebag, 1998, p. 335.

4- Christophe Giudice, 1998 ; Lorenzo Del Piano, 1964 ; Silvia Finzi (dir.), Tunis, 2002.

5-Luca Quatrocchi, 2000, p. 167-178 ; Silvia Finzi (dir.), Tunis, 2002 ; et notamment les travaux de Ezio Godoli et Milva Giacomelli, « Architectures et architectes au Maghreb », textes réunis par Ezio Godoli, Silvia Finzi, Milva Giacomelli et Ahmed Saadaoui, Edizioni Polistampa, Florence 2011.



vers les années 1900. L'architecture de ces premières bâtisses et maisons de rapport, que l'on peut encore observer dans les rues de Tunis, indique, elle, une influence italienne certaine.<sup>6</sup> De plus, à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, les maîtres d'œuvre italiens, dont certains sont seulement entrepreneurs, mettent en œuvre l'édification de petits immeubles de rapport. Certes, ils ne reçoivent pas de commande, pour les bâtiments civils et publics, réservés aux architectes français mais ils travaillent dans leurs études, à la construction de nouvelles typologies architecturales, celles de l'immeuble et de la maison de rapport. Parmi les plus anciens dossiers d'autorisation de bâtir, qui nous sont parvenus, à partir de 1890 et jusqu'en 1905, les maîtres d'œuvre ou entrepreneurs sont majoritairement italiens. Ainsi, croise-t-on les noms de Fortunato Farina, Jean Nuovo, Giovanni Perricone, Sauveur Desiato, Paul Barbera, à l'œuvre à Tunis, entre 1892 et 1905.

Ces architectes, constructeurs ou entrepreneurs font volontiers usage de formes et de types de distribution, à « patio », qui empruntent aux formes traditionnelles de l'architecture tunisienne. Ce type de distribution est propre aux architectes italiens, de la période 1892-1910. Il disparaîtra plus tard, pour être remplacé par des systèmes distributifs, à vestibule, hall et dégagement, utilisés plus particulièrement par les architectes français. Quant au traitement des façades, elles observent, bien entendu, les principes constructifs, édictés par le Règlement de voirie, de 1889 mais adoptent des traits italianisants, reconnaissables dans la modénature des baies ou le traitement des balcons, corniches et terrasses.

L'analyse de la production architecturale, d'immeubles de rapport, à Tunis, à travers les archives et le terrain, entre 1892 et 1935 montre que les architectes et constructeurs italiens ont pris part aux débats et aux courants architecturaux de cette période. En effet, les maisons et immeubles de rapport, bâtisses massives, au décor minimum italianisant cèdent le pas, dès 1905, aux immeubles Art Nouveau (1905-1914), arabisants (1914-1925) puis Art déco (1930-1940) et enfin, aux débuts de l'architecture rationaliste moderne. Ainsi, les architectes, ingénieurs, constructeurs, artisans qualifiés du bâtiment italiens ont participé, massivement, à l'édification de la maison et de l'immeuble de rapport, qui deviendra, aux côtés de la villa, le type d'habitat urbain, consacré à partir de 1900. D'après la consultation des dossiers d'archives de permis de bâtir et l'analyse des documents graphiques, produits par les architectes italiens, on peut émettre une hypothèse sur la nature des références et des principes conceptuels et constructifs de ces architectes, de 1895 à 1935. Il semble, en effet, que dans un premier temps, de 1895 à 1920, les architectes et constructeurs italiens utilisent un vocabulaire et une modénature des façades, aux références italiennes et, plus encore, siciliennes en regard de leur formation initiale en Italie. Après 1920, ils s'adaptent et s'alignent sur les canons et préceptes d'une architecture française, issue de l'Ecole des Beaux-Arts et des courants et débats, en vigueur dans la Régence de Tunis et en métropole.

### **3- L'immeuble de rapport à Tunis, à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et au début du XX<sup>ème</sup> siècle**

La naissance de l'immeuble de rapport, à Tunis, est étroitement liée à la promulgation du Règlement de voirie de 1889, dans la ville.<sup>7</sup> Ce règlement s'applique à la ville neuve et à certaines parties de la ville ancienne, limitrophes du tissu moderne. Maîtres d'œuvre italiens, Juifs livournais et français s'y conforment.

La naissance de l'immeuble de rapport est portée par le mouvement de spéculation foncière et de densification des parcelles, qui coïncide avec le rétrécissement des cours principales et la modification de la géométrie des parcelles, qui deviennent rectangulaires ou carrées. Le Règlement de Voirie de 1889 emploie le mot « maisons » mais jamais immeubles, pour désigner les constructions, en bordure de la voie publique. L'immeuble de rapport, terme utilisé par les propriétaires et les architectes de l'époque, naît dans les années 1890, de la transformation de la

---

6- Rues de la Commission, Sidi Abou Mendil, Sidi Sofiane.

7- Règlement de voirie de février 1889, approuvé par décret du 24 novembre 1889.



maison de rapport, par regroupement des pièces d'habitation, en appartements autonomes, formant le lit des étages. Ces appartements sont desservis par un passage - vestibule -, au rez-de-chaussée et par une cage d'escalier. On peut distinguer à Tunis, de 1890 à 1935, une grande diversité d'immeubles de rapport, des plus modestes, aux plus cossus, immeubles à passage médian et vestibule, immeubles à cours et courettes puis, dans les années 1930, les premiers immeubles à garages, sans cours. Le type, le plus représenté, est celui de l'immeuble à courettes, densifiant la parcelle, à l'extrême et qui, vis-à-vis de la maison de rapport témoigne d'une évolution certaine. La cour qui avait un rôle distributif dans la maison de rapport, qu'il fallait traverser, pour atteindre le bâtiment du fond, n'est plus à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, qu'un espace de respiration, qui va bientôt disparaître et se transformer en courettes d'aération et d'éclairage des pièces secondaires : cuisines et cabinets d'aisance. Face à la densification excessive des parcelles, la municipalité impose à travers le Règlement de voirie, des contraintes dimensionnelles, pour les cours et les courettes.

- Cours et courettes

Le règlement de voirie, de 1889, distingue les cours, des courettes, également nommées « Puits d'air ». Les dimensions des cours intérieures ne doivent pas être inférieures, au quart de la hauteur de la construction, définie par son gabarit, sur la voie publique. Il y a là, une mise en relation entre le contrôle de l'espace public et celui du domaine privé. Les cours dont les dimensions seraient inférieures à celles prescrites, peuvent être mises en commun entre deux parcelles.



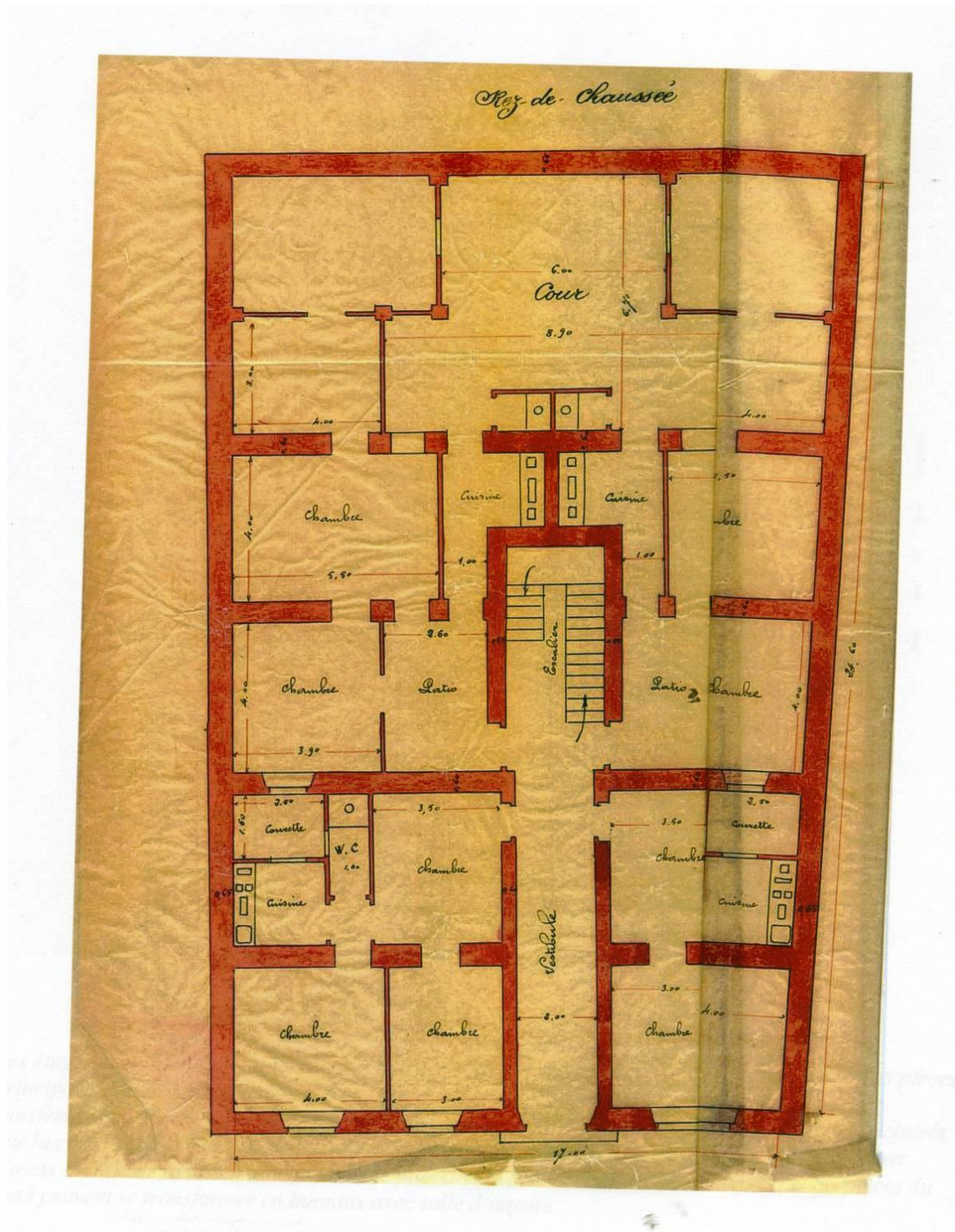


Fig. 1. Immeuble de rapport courant, à cour arrière, courettes et distribution par vestibule, escalier et patios.  
5, rue de Russie, 1896, Propriété Stéfano Pellegrino. Architecte Paul Barbera, Plan du rez-de chaussée, Echelle du document original 1/50°.Source : Archives municipales de Tunis.

L'immeuble est composé d'un rez-de-chaussée, organisant 4 appartements, deux, sur rue et deux, sur cour. Aux étages, deux niveaux comprennent 4 appartements, chacun distribués par un patio .La terrasse est constituée d'un étage, en retrait, de 6 chambres.



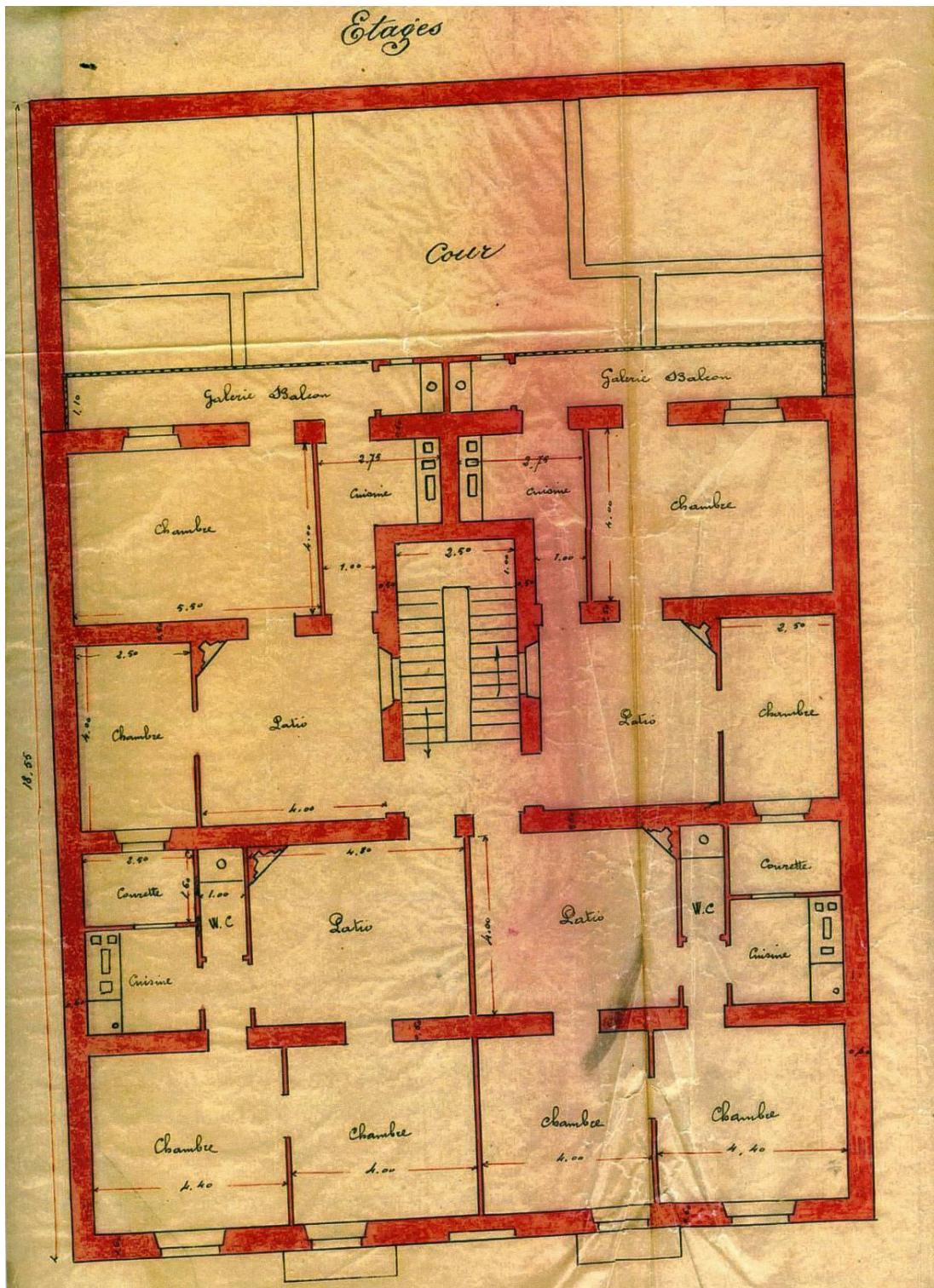


Fig. 2. Immeuble de rapport : 5, rue de Russie, 1896, Propriété Stéfano Pellegrino. Architecte Paul Barbera.

Distribution des appartements par patios.

Echelle du document original 1/50°. Source : Archives municipales de Tunis.

**Caractéristiques dimensionnelles :** Largeur de la rue : 10 m ; Surface de la parcelle : 445m<sup>2</sup> ; Front d'ouverture sur la rue : 18 m ; Profondeur : 24,60 m ; Hauteur de l'immeuble : 13,45 m ; Hauteur du rez-de-chaussée : 4 m ; Hauteur des étages : 3,75m et 3,85m ; Epaisseur des murs : 0,65 m à 0,55 m ; Cour intérieure : 6 x 6,70 m ; Courettes : 1,60 x 2,70 m



Quant aux courettes, elles ne peuvent servir, ni à éclairer, ni à aérer aucune pièce, à usage de chambre à coucher, si ce n'est au dernier étage. Cette distinction du dernier étage, qui est, en général moins haut que les premiers niveaux, tendrait à en confirmer le statut légèrement inférieur, à ceux des étages courants. Les courettes, elles, ne peuvent être inférieures à 4 m<sup>2</sup>, leur plus petit côté, ayant au minimum, 1,60m de large. Ces dimensions sont des adaptations de la réglementation parisienne, de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle (décret du 18 juin 1872), qui précise les dimensions et les catégories de courettes, selon qu'elles éclairent des cuisines ou, uniquement, des vestibules et des cabinets d'aisance.

Avec le développement et l'engouement pour l'immeuble de rapport à Tunis, la courette apparaîtra jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle, comme un élément indissociable de l'immeuble et un dispositif domestique, indépendant des dimensions du bâtiment. On s'aperçoit, ainsi, que sur le chapitre des cours et courettes, le Règlement de voirie de 1889 reste plutôt laconique. S'il établit une relation directe, entre l'importance de la voie et celle des vides intérieurs de l'îlot, il ne définit pas le gabarit des volumes, sur cours ou courettes et les distances minimales qui en découlent. Les décrets postérieurs, du 5 juillet 1920 et du 3 août 1929 viendront pallier ce manque, en précisant les dispositions des gabarits d'immeubles, en bordure des cours et courettes, à travers la notion de vue directe.

L'immeuble de rapport, entre 1890 et 1935 va connaître une évolution typologique, qui va entraîner, progressivement, la disparition de la cour. Avec la possibilité de mettre en commun des cours communes, entre deux immeubles, la dimension des cours se réduit et entraîne une dépendance des immeubles, les uns vis-à-vis des autres. Les mitoyens s'identifient, les épaisseurs construites s'égalisent, les limites des cours correspondent. Tandis que les immeubles cherchent à se distinguer, les uns des autres et à acquérir une certaine autonomie, en façade, ils lient, côté cour, leur sort à celui de leurs voisins. Les parcelles profondes, à défaut de cours, gagnent à être traversées par une petite voie construite par un seul et même architecte. Ce sera, alors, la naissance de l'immeuble à passage. Les immeubles, que nous avons observés de 1890 à 1935, avaient avantage à multiplier les courettes, au détriment des cours. Elles permettaient de porter l'épaisseur des bâtiments, sur rue, jusqu'à 15 mètres, alors que l'épaisseur moyenne était de l'ordre de 8 à 9 mètres, si aucune courette ne venait éclairer les parties centrales.

- Spécialisation des pièces et distribution de l'immeuble de rapport

La naissance de l'immeuble de rapport coïncide avec la spécialisation des pièces d'habitation, qui vont, désormais, se distinguer par leur taille et leurs noms : salon, salle à manger, chambre à coucher, cuisine, cabinets de toilette ou water closets, salle de bains. La séparation de la cuisine, des cabinets d'aisance et de la salle de bains, du reste de l'appartement est contemporaine de l'apparition de courettes, minimales, de 4 m<sup>2</sup> de surface. La distribution de l'appartement se fait, en général, par des pièces contiguës, en enfilade, salon, salle à manger, chambres principales, disposés sur la rue tandis que les services sont situés à l'intérieur du corps de bâtiment. L'immeuble est accessible, depuis la rue, par un vestibule ou un passage, qui conduit à l'escalier, en position centrale ou latérale.

L'immeuble de rapport, consistant en une accumulation d'appartements et de pièces, devait dépasser l'antagonisme entre un rez-de-chaussée, dévolu aux services et par lequel tout transite, et les étages réservés aux appartements. Au sein de ceux-ci, la distribution en rangées de pièces contiguës, perpendiculaires à la façade et découpées par des cloisons ou des murs, va se transformer en regroupement de pièces, distribuées par un couloir. Ce système, qui donne à chaque pièce son autonomie et à l'appartement, une hiérarchisation des pièces, sur rue ou sur cour, apparaît dès la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. Le couloir, nommé alors dégagement, espace linéaire pris entre les pièces éclairées, la cuisine et les water-closets, la spécialisation des pièces en chambres, (chambres à coucher, bureau, salon, salle à manger) ont contribué à la formation du type de l'immeuble de rapport, à courettes, largement diffusé à Tunis.





Fig. 3. : 54. rue des Salines, Architecte Paul Barbera, 1904, cliché de l'auteur 2006.

A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, le système de l'immeuble de rapport, comme dispositif formel et constructif, est complet. Le Règlement de voirie définit sur l'espace public, les alignements, gabarits, hauteurs, reculs, saillies. Il s'insinue dans l'espace privé, pour réglementer, aussi, cours et courettes. La parcelle peut être totalement construite, la mitoyenneté est la garantie de cette règle. La différence et l'autonomie des pièces, distribuées par corridors ou couloirs, ne perturbent pas le système. L'immeuble distingue, nettement, une façade sur rue et une façade arrière, sur cour ou sur passage en fond de la parcelle.

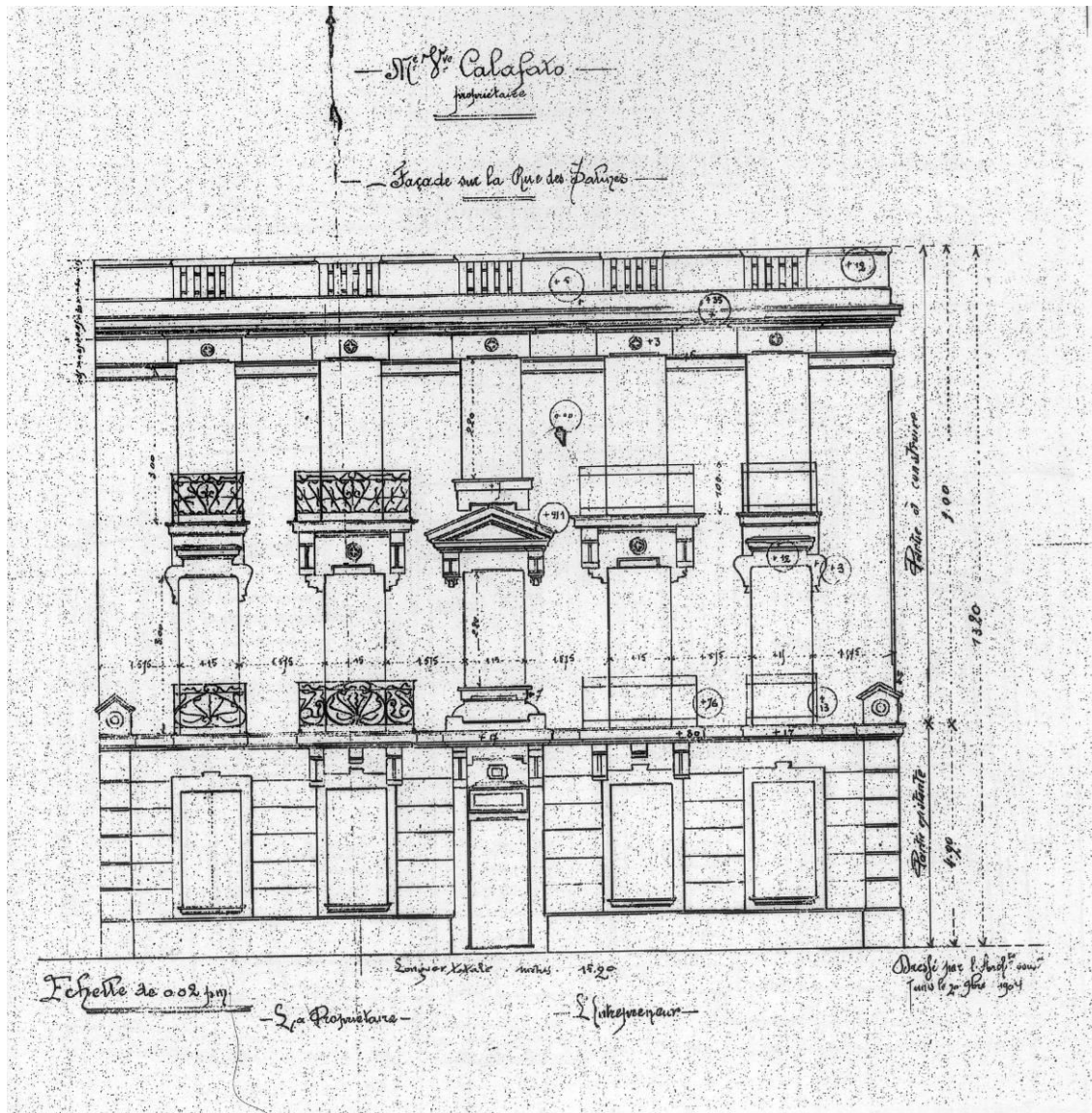


Fig. 4. Immeuble de rapport, à 4 travées, 54 rue des Salines, issu de la surélévation sur deux niveaux, d'une maison de rapport initiale. Immeuble à cour, courette et patio. Propriété Mme Calafato, Architecte Paul Barbera, 1904. Echelle du document original 1/50°, Source Archives municipales de Tunis.

**Caractéristiques dimensionnelles :** Largeur de la rue : 8 m ; Surface de la parcelle : 150 m<sup>2</sup> ; Front d'ouverture sur la rue : 15,20 m ; Profondeur : 9,90 m ; Hauteur de l'immeuble : 13,20 m ; Hauteur du rez-de-chaussée : 4,20 m ; Hauteur des étages : 3,75 m et 3,85 m ; Epaisseur des murs : 0,65 m à 0,55m ; Cour intérieure : 3,10m x 3,20 m ; Courette : 1,70 x 2,60 m.



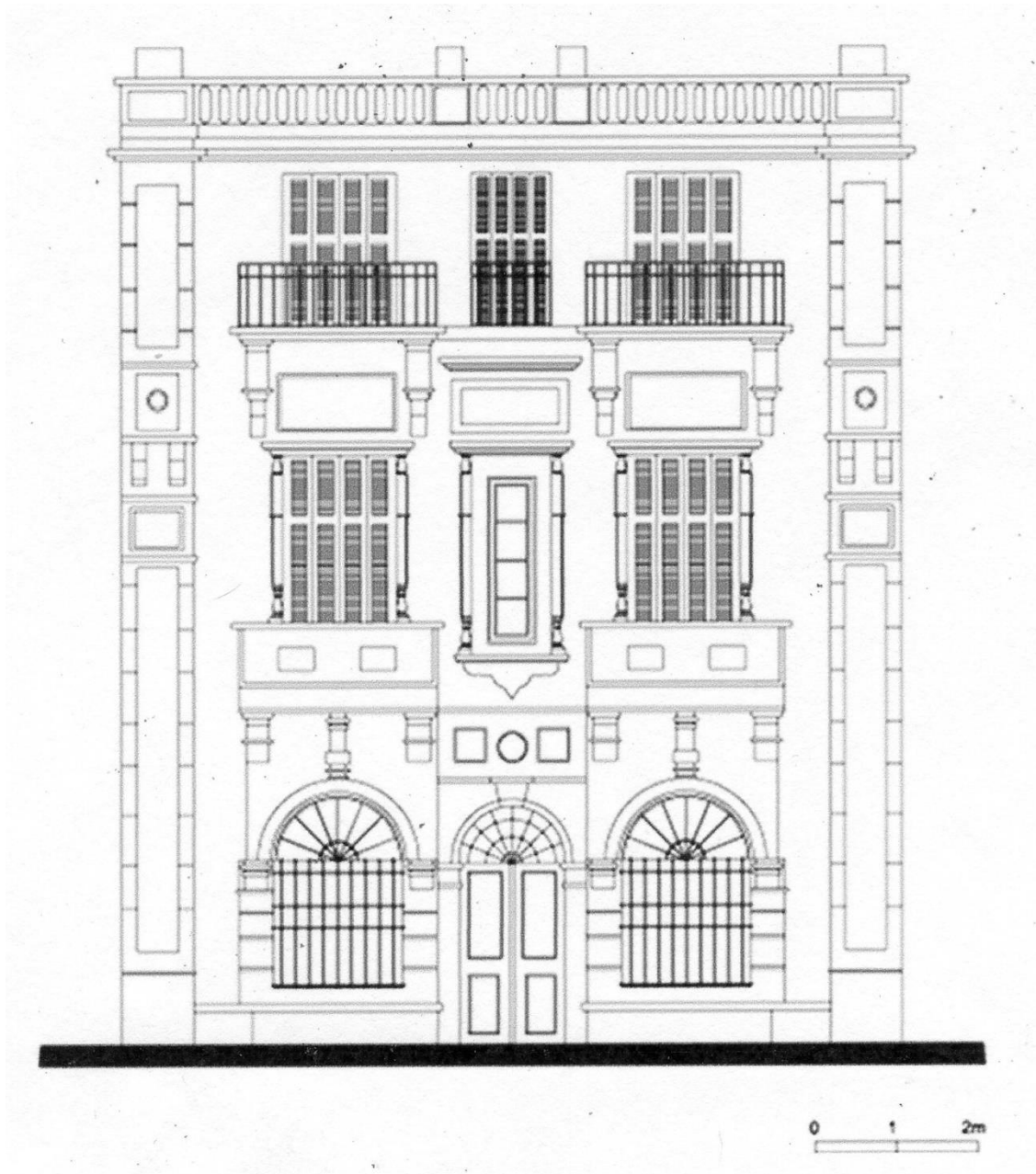


Fig. 5. 74. Avenue de Londres, immeuble de rapport classique. Architecte Sauveur Desiato, 1921.  
Source Archives municipales de Tunis.





Fig. 6. 74. Avenue de Londres, avant démolition, cliché de l'auteur 2006.



## Conclusion

Nul doute que, dans le domaine de l'édilité urbaine et des chantiers urbains, à Tunis, entre 1895 et 1935, les Italiens n'aient joué un rôle majeur. C'est leur langue qu'on entendait dans les chantiers, massivement, à côté du français et ce sont les architectes et maîtres d'œuvre italiens, qui ont façonné une large partie du paysage architectural et urbain de Tunis. Leur influence sur la culture locale s'est fait ressentir, naturellement, dans les constructions qu'ils ont édifiées. Certains sont nés et ont été formés, à Tunis, d'autres ont poursuivi leur formation initiale, dans les Ecoles des Beaux-Arts françaises, d'autres, encore, ont quitté la péninsule, pour le Maghreb et sont arrivés à Tunis, après un détour par Alger. D'autres, encore, après une formation et un passage par Tunis, ont émigré au Maroc ou en Algérie. Les architectes et entrepreneurs italiens, souvent anonymes, ont réalisé la plus grande part des édifices privés, à Tunis, de l'immeuble de rapport urbain, à la villa de banlieue. Du maçon sicilien, à l'architecte renommé, ils ont participé et contribué, par leur présence massive et qualitative, au renouvellement des formes architecturales de la ville de Tunis et des idées qui y prévalaient, en matière d'architecture. Cette contribution appelle des travaux soutenus, à venir pour suivre les réseaux et les trajectoires de ces acteurs, leurs biographies professionnelles et leurs mobilités, dans l'Histoire de la Tunisie, comme au Maghreb. Mais, aussi, pour approfondir notre connaissance de la culture architecturale italienne, à cette période et pour mieux comprendre, ce que l'on entend, généralement et un peu rapidement, par « facture italienne » ou influence italienne.

## Bibliographie

- Ammar Leïla, 2007, *La rue à Tunis, réalités, permanences, transformations, de l'espace urbain à l'espace public, 1835-1935*, Thèse de doctorat en architecture, Université Paris VIII-Vincennes – Saint-Denis/Ecole d'architecture de Paris-Belleville, Paris.
- Del Piano Lorenzo, 1964, *La penetrazione italiana in Tunisia (1861-1881)*, Padoue, CEDAM.
- Finzi Silvia (dir.),
- 2000, *Memorie Italiane di Tunisia*, Impr. Finzi, Tunis.
  - 2002, *Architectures italiennes de Tunisie*, E. Finzi éditeur, Tunis.
- Giudice Christophe, 1998, *Les Italiens de Tunis, espaces et identités de 1860 à 1960*, mémoire de DEA, Université de Paris I, Centre de recherches Africaines.
- Godoli (E.), Giacomelli (M.), Finzi (S.), Saadaoui (A.), 2011, *Architectures et architectes italiens au Maghreb*, Actes du colloque international, tenu aux Archives Nationales de Tunisie, Tunis, 10-12 décembre 2009, Edizioni Polistampa, Firenze, 2011.
- Hénia Abdelhamid, 1999, *Propriété et stratégies sociales à Tunis à l'époque moderne, (XVI<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles)*, Faculté des Sciences Humaines et Sociales de Tunis, Tunis.
- Quatrocchi Luca, 2000, « La presenza italiana nell'architettura tunisina tra Art Nouveau e Art Déco, 1900-1940 », dans *Memorie Italiane di Tunisia*, Impr. Finzi, Tunis, p. 167-178.
- Sebag Paul, 1998, *Tunis, histoire d'une ville*, L'Harmattan, Paris.