



Henchir Djedeïda aux XIX^e-XX^e siècles : enjeux fonciers et mutations urbaines à l'époque coloniale

Beya Abidi-Belhadj *

Résumé

Si l'urbanisation a été l'une des caractéristiques majeures de l'époque moderne, c'est toutefois durant le protectorat français que ce phénomène a pris son ampleur, nous lui devons en effet un héritage formel essentiel. Les villes coloniales ont inscrit dans l'espace une trame de lieux, de points centraux, qui reste l'un des fondements majeurs de la structure urbaine contemporaine. À l'image de la ville de Tunis, la campagne périphérique a connu une véritable poussée du phénomène urbain, tant par l'extension des bourgs précoloniaux, que par la création des localités nouvelles.

Cette étude propose d'examiner le développement urbain observé à *henchir Djedeïda* au cours de l'époque coloniale. Profitant des nouvelles lois et réglementations, les autorités coloniales ont lancé un plan de développement contrôlé. Il s'agit de détailler les étapes de son évolution et de présenter les mécanismes qui ont permis la reconfiguration du domaine ainsi que les procédures et les intervenants.

Mots clés : *Henchir*, palais, campagne, milieu rural, protectorat, *Djedeïda*, *Khaznadar*, école israélite, urbanisme, Lotissement, *Lakhmi*

Pour citer cet article :

Beya Abidi-Belhadj, « *Henchir Djedeïda* aux XIX^e-XX^e siècles : enjeux fonciers et mutations urbaines à l'époque coloniale », Al-Sabîl : Revue d'Histoire, d'Archéologie et d'Architecture Maghrébines [En ligne], n°1, Année 2016.
URL : <http://www.al-sabil.tn/?p=1187>.

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

La région de *Djedeïda*, marquée à l'époque précoloniale par une structure principalement rurale, a connu un renforcement sans précédent de ses structures urbaines tout au long de l'époque coloniale. Une intense mise en valeur de l'espace agricole a permis l'installation des grandes fermes et de plusieurs centres urbains, dont certains se maintiennent jusqu'à l'heure actuelle. Le cas de *Henchir Djedeïda*, témoigne aussi des évolutions économiques et sociales de la région. Il s'agit ici d'aborder les processus de la dynamique foncière et de la mutation urbaine dans toute leur complexité et d'analyser comment et à quels rythmes se faisaient les évolutions.

I. Sur les traces du *Henchir Djedeïda* : Essai sur l'origine indiscernable

Cette propriété est située à 25 kilomètres à l'Ouest de Tunis et à 15 kilomètres du Bardo. Son petit village est composé de maisons de plaisance appartenant à des riches Tunisiens et entourées de vergers d'oliviers¹. Elle fait partie de la plaine deltaïque de Medjerda qui est une zone essentiellement agricole très basse s'étendant sur les deux rives de la *Medjerda* inférieure, incluse entre Tebourba, la plaine de *Chaouat* et les marais d'*El-Mebtouha*. La composition des sols est très diverse. Ils sont en majorité peu évolués d'apport alluvial. Leur texture est le plus souvent argileuse à argilo-limoneuse et par endroit sablonneuse².

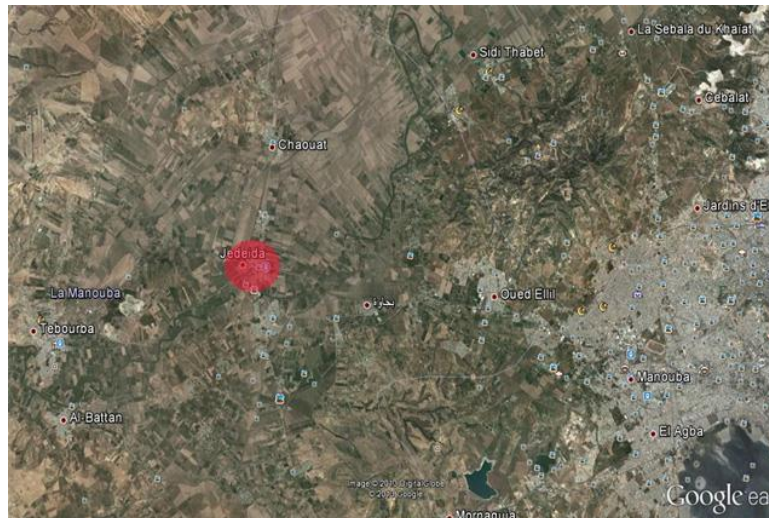


Fig.1. Plan de situation

L'épisode colonial ne fut en réalité qu'une étape dans un processus qui remonte plus loin dans le temps. Nous n'avons malheureusement que très peu de renseignements sur ce *henchir*. Cette propriété foncière nous a fait plonger dans une quête pour trouver des preuves écrites relatant ses origines.

1. L'enjeu du toponyme : *Henchir Djedeïda*, appellation naissante pour un territoire ancien

Le nom et la composition de *Henchir Djedeïda* ont connu au cours du temps de différentes transformations. Son identification est rendue possible grâce à la consultation de différents documents. Dans notre quête d'identification le choix la toponymie en tant qu'un ensemble de strates datables signalant l'appropriation d'un espace et sa domestication constituait une première piste pour retracer l'histoire de cet endroit. La répartition des

1- Edmond Pellessier, 1980, p. 22.

2- Hamouda Samaali, 2011, p. 34 et 54.



toponymes anciens et nouveaux est alors une preuve de la permanence de l'occupation humaine du *henchir*. Partant de cette conception nous proposons une lecture historique des différentes désignations de ce site.

La tâche n'est guère facile ; c'est en voyant à retracer l'historique de ce vieux *henchir* que les intrigues à son sujet se multiplient. Les informations que fournissent nos sources ne sont ni abondantes ni explicites ; elles sont d'autant plus rares que l'on remonte dans le temps. Plusieurs aspects restent de ce fait totalement obscurs, ce qui ne facilite pas la compréhension de l'une des questions les plus inexpliquées de l'histoire foncière de la région. L'analyse entreprise, et qui reste largement un chantier, repose sur l'examen des archives foncières, des actes de *habous*, des ouvrages historiques et quelques études récentes.

Certes, *Henchir Djedeïda* plonge ses racines dans des temps reculés. Cette ancienneté est attestée deux fois dans les sources de l'époque ottomane. Au XVII^e siècle, par un acte de *habous* daté du 1^{er} *rajab* de l'an 1081/ 14 novembre 1670. Cet acte, malgré son caractère tardif, est l'un des rares témoignages qui permettaient de suggérer l'origine pré ottomane du *henchir*. L'acte cite le toponyme *henchir al-Lakhmi* ce qui affirme une origine aussi ancienne que celle connue jusqu'à lors. Cette dénomination renvoie, assurément, au groupe tribal des *Banû-Lakhm* qui occupait la région longtemps bien avant la conquête d'*Abdelmoumen*³. Il mentionne aussi l'existence, au milieu de *henchir al-Lakhmi*, de diverses constructions : des magasins, des *funduq*-s, des boutiques d'un vaste et somptueux Bordj. Il ne s'agit pas de la fortification *d'al-Ward al-lakhmi* du XI^e siècle ni d'un noyau d'habitat rural comme il a été supposé par Mohamed Ali Hbaieb⁴. Il s'agit plutôt du complexe architectural de *Yussuf Dey* (1610-1637) jouxtant le pont barrage et l'atelier de foulage *el-Bathan* qui a été institué en *habous* par *Ahmed Chelbi* au profit de la mosquée de son père *Yussuf Dey*⁵. En outre, le texte du *habous* indique les limites de ce *henchir* : *Henchir al-Lakhmi* à côté de *djebel Su'ayb* à proximité de la région d'*al-Ansârin*. Il est limité au Sud par *Oued Medjerda*, à l'est par *el-Asbahin el-Kobra*, au nord par *Henchir Chaouat*⁶ et *Henchir Cashba* et à l'ouest par *Menzel Hamad* et *Ksar Hadid*. Ces limites enfermèrent également *Henchir M'afir el-Jedân*, *Henchir el-Asbahin es-Soghra*, *Henchir es-Snayti*, *Henchir Qarisha* et *Faden el-Baghla*. Ces dits lieux ne sont, malheureusement, que très partiellement identifiés.

Le toponyme *Henchir al-Lakhmi* disparaît des textes à la fin de l'époque médiévale jusqu'au XVII^e siècle. Aucune information ne filtre sur l'état de la région tout au long cette période. Ainsi, la disparition de ce toponyme et le silence remarquable des textes à disposition impliquent assurément l'abandon, conjoncturel ou résultant d'une tendance plus durable, de la propriété et fait supposé des changements importants du système domanial et la transformation des structures rurales ainsi que l'organisation socio-économique de la région.

Certes, avec l'arrivée des nouveaux maîtres Turcs, une dynamique d'intensification dans l'exploitation du territoire et d'extension du peuplement s'amorce et engendre un paysage entièrement nouveau. De ce fait, la toponymie se complexifie dès lors que les dénominations se superposent inaugurant une ère récente. Une région dont le peuplement,

3- Mohamed Ali Hbaieb, 2015, p. 53-66.

4- Mohamed Ali Hbaieb, 2015, p. 53-66.

5- Ahmed Saadaoui, 2011, p. 464-465.

6- Beya Abidi, 2014, p. 11-32.



souvent dit semi-nomade ou semi-sédentaire n'avait absolument pas le caractère de sédentarité qu'il a acquis progressivement au début du XVII^e siècle avec l'arrivée massive des Andalous. De nombreuses nouvelles créations apparaissent, voisines des noyaux originaux puis se déplacent de quelques distances. Parallèlement on assiste à une modification accusée du toponyme qui accompagne la répartition des nouveaux venus sur des terrains spécifiques. De ce fait, *Henchir Djedeïda*, c'est la dénomination qui commence à être utilisée officiellement à partir de cette date pour désigner la propriété en question. La première mention de ce toponyme date de la période du *Yussuf Dey* (1609-1637)⁷.

Simultanément, un autre toponyme désignant le dit *henchir* apparaît dans les chroniques de l'époque : *Henchir el-Hathermine*⁸. Les sources se limitent en effet à quelques données laconiques mais qui ne sont pas dénuées d'intérêt. Le texte le plus important nous est laissé par *El-Wazîr Es-Sarraj*. Il avance que le pont de *Yussuf Dey* est construit à *henchir el-Hathermine près de Tébourba*⁹. Pareillement, *Mohamed Seghir Ben Youssef*, vers 1763-1764, en relatant les fondations pieuses et utiles de feu *Hassine Bey*, fils d'*Ali Turki* nous avance que ce dernier avait restauré de grands ponts sur la *Medjerda* : celui de *Yussuf Dey*, dont la majeure partie était démolie et qu'il fit réparer à grands frais, de façon à le rendre praticable; le pont de *Mohammed-Bey* à *el-Hathermine*, près de *Tebourba*, dont il avait refait la partie ruinée et qu'il avait bien amélioré¹⁰. Également, *Ibn 'Abi Diyâf* avance la même appellation¹¹. Son texte n'en dit pas davantage sur ce toponyme. Cette dénomination révèle des difficultés liées à l'étendue du *henchir* qui dépassait de loin celle connue au XIX^e siècle. Nous savons néanmoins que cette propriété englobait l'actuel *Henchir el-Hathermine* situé à 3 kilomètres au sud-ouest du *Bathan* jadis connu *Henchir Derguiche*¹².

Plusieurs siècles après sa disparition, le plus souvent pour des raisons pratiques, l'ancien toponyme du *Henchir* réapparaît au XIX^e siècle, dans un acte de concession datant du règne d'*Ahmed bey* qui relate les origines de *Henchir Djedeïda* anciennement connu *al-Lakhmi*¹³. Cet acte est probablement le dernier document à donner une notice sur *henchir al-Lakhmi*. Quoique brève, cette mention est d'une importance capitale. Elle témoigne autant la survivance du toponyme médiéval jusqu'au milieu du XIX^e siècle. D'autant plus, ceci atteste que le nouveau toponyme de ce lieu, "turquisé" par la pratique savante et populaire sans suppression brutale de la mémoire historique du lieu, désigne une appropriation "incomplète", lente et relativement respectueuse des identités précédentes fossilisées dans les mémoires et probablement dans la coutume.

Ainsi, *Henchir Djedeïda*, ce nom porteur de mémoire contribuait à distinguer cet endroit, à lui donner un ancrage historique et territorial et une identité propre au sein de la campagne limitrophe. Par ailleurs, une véritable archéologie des champs n'est pas praticable en raison des mutations paysagères de cette plaine attaquée et en partie ruinée par l'expansion urbaine postérieure à l'indépendance et le développement incontrôlé des liaisons routières et des bâtiments agricoles. La carence documentaire et le manque d'approches archéologiques retardèrent la compréhension des facettes de cette problématique. Les traces du domaine ne sont pas perceptibles, et ces mystères sur les listes d'enregistrement foncier

7- A.N.T. Registre 3992. Ibn Abî Dînâr, 1967, p. 204. Ahmed Saadaoui, 2011, p. 461-463.

8- A.C.F. Dossier 5915.

9- Al-Wazîr Es-Sarraj, 1984, t.3, p. 250.

10- Mohamed Seghir Ben Youssef, 1998, p. 24-25.

11- Ibn Abî Diyâf, 1989, t. 2, p. 77.

12- A.C.F. Dossier 3649.

13- A.C.F. Dossier 5915.



conduisent à poursuivre les recherches sur les origines de ce vieux *henchir*. Il faut admettre que la recherche des titres fonciers de la propriété suit des pistes d'investigation très intéressantes mais n'offre jamais de réponse concrète sur les premiers propriétaires de ce *henchir*, mystère à la périphérie de Tunis.

2. *Henchir Djedeïda* : la grandeur et l'immensité

Nous ne disposons pas en fait de données sûres pour délimiter l'espace couvert par *Henchir Djedeïda*. Les écrits des chroniqueurs ne déterminent pas précisément l'étendue de ce *henchir*. Cette étendue telle qu'elle se laisse deviner à travers une lecture attentive des sources est variable ; tantôt elle ne représente qu'une partie de la localité de *Djedeïda*, tantôt il se confond ou même déborde toute cette région. Cependant, ces étendues se superposent et se confondent pour ne laisser qu'une seule image, celle de l'immensité.

Les documents des archives, en particulier les actes de *waqfs*, remontant à l'époque mouradite donnent quelques indications sur la constitution de la propriété. A partir de ces actes, nous avons la possibilité de remonter d'acte notarié en acte notarié, et, par-là, de propriétaire en propriétaire. Ce qui nous a permis d'identifier en partie la propriété et de dresser une liste chronologique de quelques propriétaires, ainsi qu'une description plus ou moins détaillée de la propriété.

A l'origine elle fut la propriété de *Yussuf Dey*, devenue celle de *Ahmed Chalbi* par voie d'héritage, puis celle de *Mohamed el-Hafsi* et enfin de *Murad I^{er}* par voie d'achat¹⁴. D'après une lecture à rebours de ces documents, nous constatons que ce *henchir* dérivait du regroupement de nombreuses parcelles de statuts et de natures très diverses renfermant des puits, des constructions, des vergers, un moulin, un four à chaux ...etc. Cet ensemble est limité au sud par *Henchir Bou Ramada* appartenant au général de division *Mohammed M'rabet*. Ensuite cette limite s'infléchit un peu vers le sud jusqu'au niveau de *Henchir Hanna*, puis elle suit ce domaine en direction de l'est jusqu'à ce qu'elle atteigne *Henchir Onk-Djemel*, *habous* privé d'*Ahmed El-Djaziri*. A l'est, *Henchir Onk-Djemel* pour une partie et pour le reste *henchir El-kalbynet Henchir Es-chougafa*, *habous el-haramyn*. Au nord, la ligne de partage des eaux sur la crête de la montagne, formant la séparation avec *Henchir Es-chougafa*. A l'ouest, *Henchir El-Hafsia*, et *Henchir Bjâwa*, jusqu'au *Henchir Bou Remada*, point de départ de la limite sud.

Au XVII^e siècle cette appellation, *Henchir Djedeïda*, renvoie à différentes réalités géographiques. D'une part, certains actes notariés l'utilisaient pour désigner la propriété instituée en *habous* au profit du pont de *Yussuf Dey* nouvellement construit¹⁵. D'autre part, le toponyme est aussi utilisé pour désigner une agglomération urbaine, *Dachret Djedeïda*, qui fut créée par les Andalous¹⁶ et dont l'installation a eu notamment pour conséquence de causer une rupture dans les mémoires et introduire une nouvelle toponymie. Les archives de l'administration beylicale et les correspondances officielles continuaient jusqu'à l'établissement du protectorat français à faire usage de cette appellation.

Certes, le toponyme a changé suite à des actions de revivification effectuées sur ces terres abandonnées par leurs anciens propriétaires et restées longtemps en friche au point de perdre toute trace d'occupation humaine. Cette action est loin d'être une action spontanée et non réfléchie ; au contraire, tout indique qu'il s'agit plutôt d'une action concertée, et soutenue

14- A.N.T. Registre 3992, A.C.F. Dossier 5915.

15- A.N.T. Registre 3992.

16- Ibn Abî Dînar, 1967, p. 204.

par le pouvoir central. Par suite de quelques recoupements, il nous a été permis de localiser quelques lieux hafsidides qui délimitaient *Henchir Djedeïda* à savoir *Henchir Qassa*, *Henchir Mâyina* et *Henchir Hanna*.

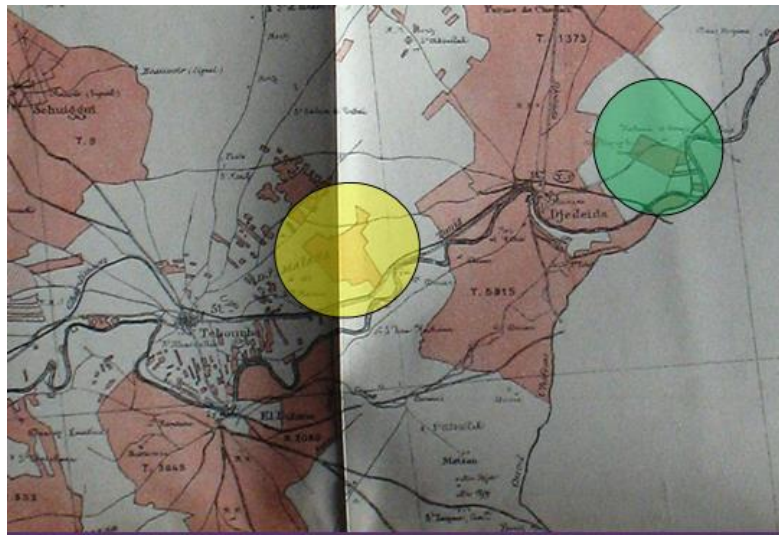


Fig. 2. Localisation de *Henchir Qassa* et *Henchir Mâyina*, Source : Bulletin annuel, l'Association des colons Français de la région de Tebourba, publié sous la direction de P. de Beaumont, n°1, janvier 1902.

D'après quelques actes notariés du XVIII^e siècle¹⁷, nous savons que *Henchir Mâyina* était limité à l'ouest par *Henchir Bjâwa* propriété du beylik, à l'est par la *gâba* de *Qassa*; au nord, s'étend *Henchir Hanna*¹⁸. Les dénominations de ces lieux figurent lors de l'organisation du *Caïdat* de *Tebourba* en 1892-1894¹⁹. Egalement, ladite liste comporte plusieurs *henchir-s* à savoir celui de *Henchir Er-Rwijel*, *Henchir Morra* et *Henchir Et-Taoues*, sur la rive droite de la *Medjerda*. Ce qui démontre une certaine continuité dans l'occupation du sol concertée par le pouvoir officiel turc. Une autre orientation est marquée, en revanche, par la constitution de vastes espaces fonciers bien individualisés groupant des dizaines de propriétés, c'est le cas de *Henchir Onk-Djemel*, *Henchir Chaouat*, *Henchir Derguiche*, *Henchir Morra* et *Henchir Djedeïda*. En effet, sur ces *henchir-s*, nous distinguons encore au XIX^e siècle des espaces indivis, partiellement mis en valeur par le beylik ainsi que certains propriétaires privés et qui vont être le théâtre d'une intervention coloniale importante.

À l'époque husseinite, la propriété figure sur la liste des biens de *Hammouda Pacha* en 1794, celle d'*Hussein Pacha Bey* en 1828 et celle de *Muhammed Bey* en 1860²⁰. D'après ces actes, nous remarquons que la formation de *Henchir Djedeïda* a largement changée. Désormais il comprenait seulement *Henchir Chaouat*, *Henchir Morra*, *Henchir El-Hathermine*, *Henchir ben Attia*, *Henchir Ben Nefissa*, *Henchir El-Qantara*, *Henchir Derguiche* et *Henchir Ez-zouitina*²¹.

Suite à des concessions fréquentes accordées à des membres de la famille beylicale plusieurs parcelles soustraites auront une existence propre. *Ibn 'Abi Diyâf* précise dans sa

17- A.C.F. Dossier 5915.

18- A.C.F. Dossier 5915.

19- A.N.T. Série G3, Carton 32, Dossier 2.

20- A.N.T. Registres : 2077, 2255, 165.

21- A.C.F. Dossier 5915.



chronique qu'*Ahmad Bey* aurait fait plusieurs concessions foncières au profit de dignitaires de sa cour et de serviteurs : "'a'tâkatirtà mina l-rab'iwa-l-'aqàri li-hâsatihi wa atbâ'ihî al-ladhîna wahabît sâ'âtî 'a 'mârihim fî khidmatihî"²². La réalité de l'appropriation de ces parcelles est si complexe et si inextricable qu'elle exige au préalable tout un travail de précision et d'interprétation des notions relatives aux multiples droits qui se superposent sur le *henchir* en question.

Ainsi, le *henchir* désigné a considérablement changé. En 1869, suite à la soustraction du *Henchir Chaouat* par le ministre *Mustapha Khaznadar*, le toponyme se déplace quelque peu vers l'ouest avant de glisser progressivement encore vers le sud²³. Durant les décennies qui suivent, le territoire auquel le toponyme *Henchir Djedeïda* renvoie se modifie considérablement. En 1889, en se fondant sur l'acte de bail au profit de *H'mida Ben Ayed*, *Henchir Djedeïda* enclavait les *Henchir-s* suivants : *Henchir ed-Dekhania*, *Henchir Er-Rouijel*²⁴, *Henchir el-Kherba*, *Henchir el-Qantara*²⁵, *Ardhel-Meghsala*, *Machiet el-Yuhoudi*, *Shrak Farhoud*, *Shrak Ghar et-Tin*, *Shrak el-Faden*, *Henchir ed-Damous*, *Henchir Mezhoud*, *Saniet el-Kahia* située à l'est du *Dachret Djedeïda*²⁶. Nous remarquons ainsi une nouvelle composition complètement différente de la précédente ainsi que celle du XVII^e siècle. Tout le problème est de pouvoir localiser ces lieux. En mettant cette liste sous la loupe, nous distinguons des propriétés nouvellement renommées à savoir *Henchir el-Qantara* jadis connu *Henchir Et-Taoues* figurant sur les actes notariés du XVII^e siècle. Nous remarquons aussi d'autres parcelles dont les noms renvoient à une fonction comme *Ardh El-Meghsala*, parcelle incluse à *Henchir Derguiche* située aux abords immédiats de l'usine de foulage. En conséquence l'appellation naissante renvoie à une nouvelle fonction de cette parcelle qui servait d'espace de nettoyage des bonnets. Les autres lieux dits restent pour la majorité non identifiable. Pour ce qui fut des modes d'appropriation de l'espace nous n'en savons pas grand-chose, mais cela devait se faire, par la vivification des terres mortes selon les usages de l'époque, en particulier suite à des opérations de *Mogharassa* mais aussi par l'héritage ou l'achat tout simplement. Pareillement, il nous semble logique de proposer que ces toponymes datent de différentes périodes et qu'ils soient les témoins d'un intérêt particulier pour le développement agricole de la zone à un moment donné.

Espace naturel trônant fièrement, *Henchir Djedeïda* a été depuis la fondation de son village un espace prisé par ses habitants et ses propriétaires. Lieu de rassemblement, de détente et d'interprétation ce site a eu, tout au long de l'époque moderne, plusieurs vocations. Faisant partie d'un ensemble plus grand qu'on nomme la plaine de la basse vallée, ces terres ont servi, sous le protectorat français, pour la culture de céréales et de vignes de même que pour l'établissement de colons.

Les premières concessions de terres sur ledit *henchir* remontent au milieu du XIX^e siècle. En 1845, par la suite d'une donation beylicale autorisée par *Ahmed Pacha Bey* la totalité de ce domaine est devenue la propriété du ministre *Mustapha Khaznadar*²⁷. En 1856, le domaine avait été loué à un Anglais qui entendait y développer la culture du coton. D'après le contrat de concession le domaine s'étendait sur 7000 hectares et enclavait les

22- Ibn Abî Diyâf, 1989, t. 4, p. 185.

23- A.C.F. Dossier 1373.

24- Ancienne propriété de *Sliman Kahia*.

25- Ancien *henchir Et-Taoues*.

26- A.C.F. Dossier 5915.

27- A.N.T. Série E, Carton 52, Dossier. 6, Sous dossier 6.



domaines suivants : *Henchir el-Kharouba*, *Henchir ed-Dekhaniya*, *Henchir el-Argoub*, *Henchir el-Kherba*, *Henchir el-Qantara*. Cette tentative a été abandonnée vers 1860.

Un nouveau contrat de métayage pour trente ans fut signé le 11 janvier 1869 entre le médecin *Castelnuovo* et le premier ministre *Mustapha Khaznadar*. D'après ce contrat *Henchir Djedeïda* ne couvrait que 3000 hectares. Les documents disponibles n'expliquent pas la réduction de l'étendue du *henchir*. En juillet 1870, avec l'accord du *Khaznadar*, *Castelnuovo* substituait au contrat de métayage un contrat de location qui lui réservait le droit de sous-louer tout ou une partie du domaine. Simultanément, le locataire constituait à *Florence* une société pour la mise en valeur du *henchir*. Le programme de cette société était ambitieux ; il ne s'agissait pas seulement de développer l'agriculture, mais de créer des huileries, des fabriques d'alcools, d'installer une agence commerciale à Tunis et une caisse de prêts sur hypothèques aux agriculteurs tunisiens et détourner une partie des eaux de la *Medjerda* afin d'irriguer et de mettre en valeur les terres abandonnées de *Djedeïda*. Le premier ministre possédait 200 actions de ladite société. La direction de l'exploitation était confiée au fils de *Castelnuovo*. Mais les affaires souhaitées ne prospérèrent point à cause d'une mauvaise gérance et d'une succession de mauvaises années à savoir 1869 et 1870. Des conflits avec l'*oukil* du domaine risquaient de déclencher une crise internationale. Cette rivalité s'acheva en 1873 avec le rachat de la concession par le *Khaznadar*²⁸.

En 1874, le dit ministre cède la propriété à l'Etat qui la constitue en *habous* au profit du collège *Sadiki*. L'acte notarié est signé par les deux notaires *El-Hadj Mahmoud el-Arian* et *Mohamed Es-Sadek Es-Chahed* fils de *Bach mufti* malékite en Mai 1874²⁹. Le 19 novembre 1879, le général de Brigade *Mohamed el Arbi Zarrouk* acquiert les trois domaines, *Djedeïda*, *El-Qantara* et *El-Kharouba*, par voie de bail perpétuel³⁰.

Suivant la réquisition du 5 mars 1895, *Pariente Semtob-Joseph* directeur de l'Alliance Israélite agissant au nom de la société d'apprentissage agricole demande l'immatriculation au nom de ladite société en qualité d'enzeliste, du domaine de *Djedeïda* consistant en des constructions, des plantations, des terres diverses et des barrages sur la *Medjerda*. Cette propriété avait une superficie de 1500 hectares environs réparties sur 25 parcelles, ayant pour limites : au nord-est la *Medjerda*, à partir de sa jonction avec l'*Oued Chafrou* jusqu'au *Henchir Hassan-Chérif*. Au nord, la ligne de chemin de fer *Bône-Guelma*, sur une longueur de 4 kilomètres, jusqu'au point où la *Medjerda* se rapproche de la ligne pour constituer la limite entre *Henchir Djedeïda* et *Henchir Bou- Nefissa*. A l'ouest et au sud-ouest, les *Henchir-s Bou-Nefissa*, *el-Morra* et *Ben Attia*. Au sud, au sud-est et à l'est l'*oued Chafrou* qui le sépare de *Henchir Es-Saïda*. De ces limites il y a lieu d'exclure les olivettes faisant l'objet d'une immatriculation indépendante au nom de *Ghaba* de *Djedeïda*. Egalement, la propriété était grevée d'une rente d'*enzel* annuelle de 9.900 franc au profit du collège *Sadiki*³¹. D'après l'acte de 1897, l'école-ferme a rattaché *Henchir Bjâwa* comptant 1900hectares à celui du *Djedeïda*. Puis elle annexait également *Bou Ramada Es-Seghir* couvrant 600 hectares. Ainsi, le domaine comptait 4000hectares³². Le 12 novembre 1928 l'Etat tunisien achetait la propriété de *Henchir Djedeïda*. Dès lors, le domaine entre dans une ère de mutations rapides qui le transforment profondément en quelques décennies.

28- Jean Ganiage, 1986, p. 333-342.

29- A.C.F. Dossier 5915.

30- A.C.F. Dossier 5915.

31- A.C.F. Dossiers : 5915, 1373.

32- A.N.T. Série E, Carton 52, Dossier 6, Sous dossier 6.

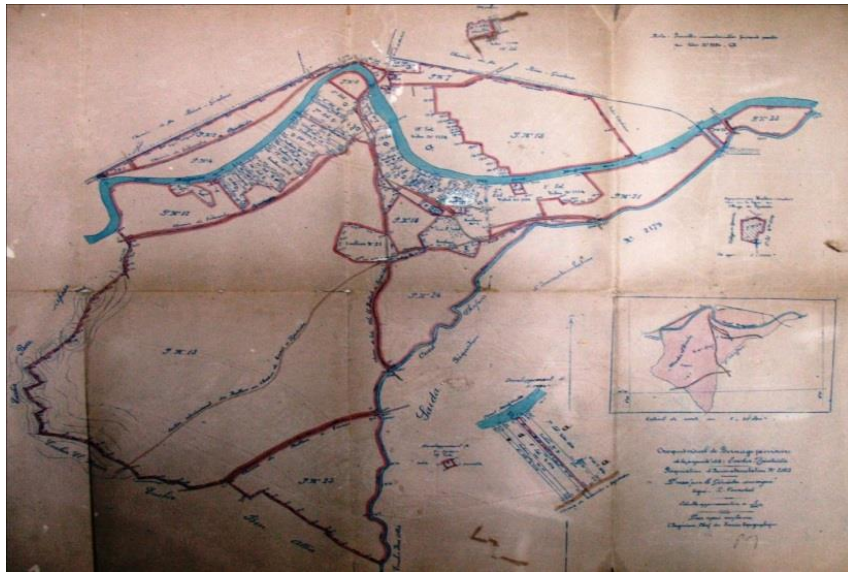


Fig. 3. L'étendue de *Henchir Djedeïda* en 1932. Source, OTC.

II. L'aménagement urbain sous le Protectorat

Les sources écrites du Moyen Âge ne font aucune mention d'un quelconque centre urbain sur le domaine. La première date de 1616 et fut à l'origine de la construction d'un premier noyau autour d'un Bordj à proximité du pont nouvellement construit. *Dachret Djedeïda*, une bourgade andalouse modeste placée à l'ombre de la ville de *Tébourba*, est attestée depuis le XVII^e siècle³³. Vue sa proximité avec la ville de Tunis et sa position stratégique, *Henchir Djedeïda* était durant la période coloniale un immense chantier de construction où les concepteurs étrangers ont développé de nouveaux modèles urbains et architecturaux, comme les lieux d'habitation, les équipements, les administrations et les lieux d'enseignement. La bourgade s'étend rapidement : elle se dédouble en un village ancien, peuplé par la population locale et un autre nouveau peuplé par les nouveaux arrivants et différent par sa structure. Le domaine fait également l'objet d'importants travaux qui le dotent d'adductions d'eau, d'électricité, et d'équipements sociaux.

La Première Guerre mondiale marque un temps d'arrêt dans l'histoire de l'évolution urbaine de *Henchir Djedeïda*. Après la guerre, la région connaît de nouvelles transformations : la nouvelle zone urbaine gagne en importance et étend son réseau de rues quadrillées dans toutes les directions possibles. De plus, un nouvel ensemble d'habitations fait son apparition et repousse encore les limites de l'aire urbaine. Ainsi nous pouvons distinguer deux grandes phases :

1. Première phase 1894 -1929 : Urbanisation coloniale en germe

L'urbanisme colonial adopte bien des configurations en fonction des particularités du climat, de la géographie, de l'héritage urbain et architectural précolonial de la ville agricole assignée par l'administration coloniale. La création de nouveaux villages coloniaux à vocation agricole, aux alentours de *Dachret Djedeïda* sur des terres à haut rendement, visait à asseoir une nouvelle armature, et à pomper la force de travail d'une population rurale à proximité de la capitale.

33- Ibn Abî Dînar, 1967, p. 204.

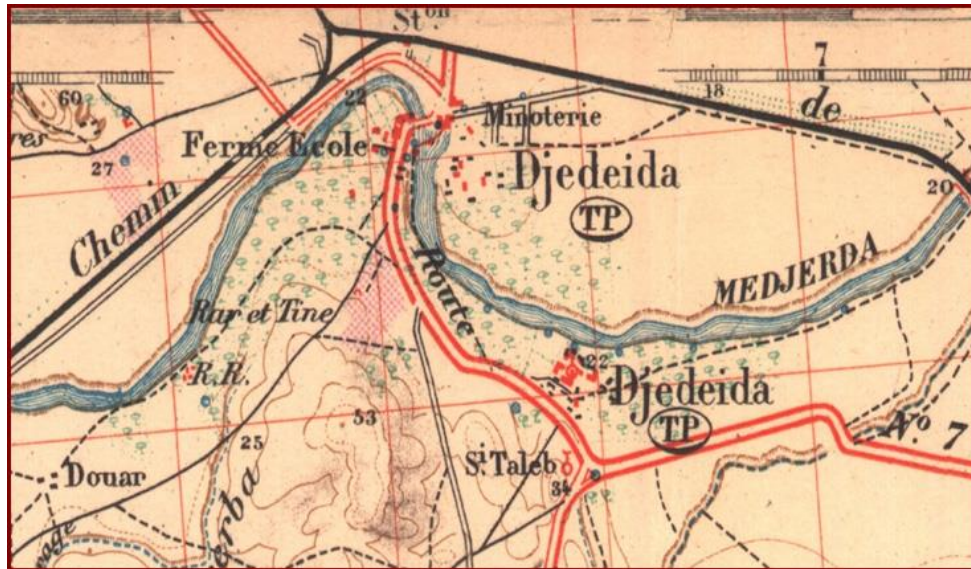


Fig. 4. Les composantes urbaines de *Henchir Djedeïda* en 1894.

Dans cette nouvelle configuration, les colons entreprirent l'édification graduelle de ce qu'allait devenir la *nouvelle Djedeïda*. Cet espace bâti est considéré comme le premier ensemble urbain conséquent construit dans la zone et comme la deuxième forme de ségrégation spatiale, après celle de *Chaouat*. Toutefois nous comptons maintes contraintes de l'urbanisation durant cette phase.

a. Le maintien du mode local d'occupation et d'exploitation : Contrat de fermage

Dès 1894 une bonne partie des propriétés rurales périphériques est passé aux mains des spéculateurs européens, français pour la plupart. Dans une première phase, le comportement des colons restait comparable à celui des anciens propriétaires tunisois. Ils continuaient à louer leurs terres ou à les faire exploiter par des métayers. Ils ne procédaient à aucun travail de mise en valeur et se contentaient de spéculer sur la hausse des taux de location ou des prix de vente des terres. De vastes parcelles changeaient plusieurs fois de propriétaires et étaient vendues avec substantiels profits, surtout à d'autres colons européens et plus rarement à des acheteurs tunisiens. *Henchir Djedeïda* n'a pas échappé à la règle. Cette situation a eu pour conséquence immédiate la réduction de la production de l'espace urbain qui a stagnée jusqu'au milieu des années vingt, ce phénomène prenant de l'ampleur dès 1929.

De plus, le caractère fortement privatif du sol a constitué une deuxième contrainte. Le *henchir* était autogéré par le groupement pour l'apprentissage agricole en Tunisie, qui jusqu'en 1929 ne l'a exploité que par location, d'abord directe aux agriculteurs tunisiens ensuite indirecte par l'intermédiaire de quelques locataires principaux. Seuls 460hectares ont été exploités directement par l'école ; et c'est seulement à partir de 1929 que, sous la poussée de l'opinion des Français établis, l'administration du protectorat s'est décidée à envisager la colonisation officielle dans la région.

b. Fixation des occupants : « la question indigène »

Henchir Djedeïda comprenait deux centres d'habitations : *Dachret Djedeïda* et celle de *Bjâwa* occupées par la population locale, 70 à 80 chefs de famille, ayant généralement entre 5à 6 enfants. Les autorités coloniales se sont trouvées dans une situation bien critique qui a retardé beaucoup le développement urbain du centre. C'était un fait qui ne pouvait pas

être traité par la procédure sommaire de l'expulsion pure et simple et il fallait fixer les « *indigène* » au sol. Une commission présidée par *Monchicourt* a examiné la situation³⁴. Le comité de colonisation a réservé 500 hectares à ces « *indigènes* » et 3.500 hectares à la colonisation³⁵. Les colons ont contesté avec véhémence cette mesure. De même ils ont exigé que les attributions de lots aux « *indigènes* » soient restreintes afin que les occupants se trouvent dans l'obligation d'offrir leur main-d'œuvre aux colons. Le débat a été assez animé, les colons sont restés fermes sur leur position, à savoir qu'il était indispensable de fixer ces occupants. Pour le gouvernement il n'y avait pas d'assimilation juridique à faire entre les occupants d'un bien domanial immatriculé acquis sur le fond de colonisation et les occupants de biens *habous*, mais l'identité de procédure suivie en l'espèce dérivait d'une assimilation du fait qu'elle était imposée par la nature même de la situation³⁶.

c. Conflits entre colons et population locale

La fixation des occupants tunisiens sur *Henchir Djedeïda* n'était donc qu'une décision officielle qui a échappé à toutes les discussions. Les lots attribués aux tunisiens ont été trop petits pour la culture céréalière. Les plus grands ne dépassaient pas 35 hectares ; certains n'avaient que 2 à 15 hectares. Cette mesure fait apparaître une série de tensions et des conflits d'intérêts entre les colons et les occupants tunisiens. Citons à titre d'exemple celui d'*Assuied*, colon du lotissement *Béjaoua-Djedeïda*, et certains tunisiens qui détenaient également des terres sur ce lotissement. A la suite des inondations de 1931 plusieurs familles tunisiennes, dont les lots étaient situés sur les bords de la *Medjerda*, furent autorisées à s'installer sur un terrain domanial situé au nord du lot d'*Assuied*. Elles construisirent leurs gourbis à proximité des limites de ce lot afin de ne pas se trouver trop éloignées du chemin leur donnant accès à la route de *Sidi-Thabet* et aux deux puits publics voisins³⁷.

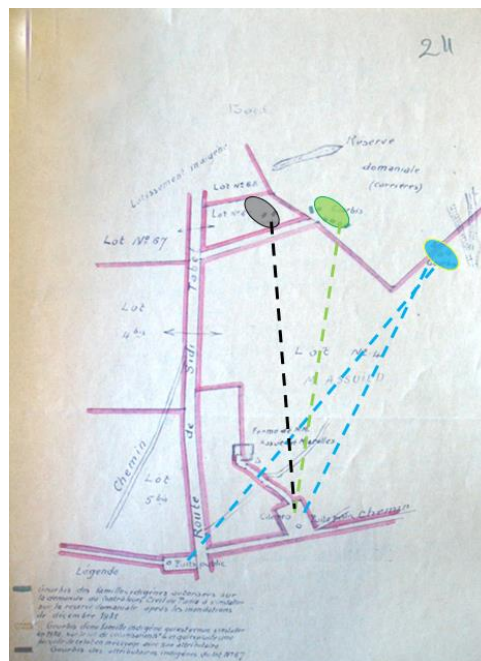


Fig. 5. Gourbis de la population locale

34- A.N.T. Série G2, Carton 49, Dossier 2.

35- A.N.T. Série G2, Carton 252, Dossier 6, Sous dossier 35.

36- A.N.T. Série G2, Carton 252, Dossier 6, Sous dossier 35.

37- A.N.T. Série Historique, Carton 252, Dossier 6, Sous dossier 35.



Assuied ne cessait de vitupérer contre ses voisins indigènes qui lui créaient des difficultés en passant sans aucun droit sur son lot soit pour se rendre aux puits, soit pour se rendre à la piste. Face à cette situation, une enquête a été ouverte par les services de police. Malgré cette intervention, de nouveaux incidents eurent lieu, d'où des mesures d'éloignement des indigènes ont été prises à brève échéance³⁸. Ces épisodes ont parfois constitué des entraves belliqueuses qui ont beaucoup ralenti l'urbanisation de certaines zones du *henchir*.

d. Le fardeau de l'héritage urbain

Cette région représente un ancien foyer urbain. Les informations concernant l'époque moderne sont intéressantes et attestent l'ancienneté du phénomène et l'héritage urbain précolonial marquant. Cet héritage formait une autre obstruction à l'urbanisation. Les descriptions paysagères recueillies des textes écrits par les voyageurs notamment au XIX^e siècle, ont un grand apport pour reconstituer l'état d'occupation du sol. C'est avec l'immigration morisque au début du XVII^e siècle que la basse vallée de *Medjerda* s'est distinguée des autres régions par son occupation humaine et agricole. Les immigrés andalous avaient créé de nouvelles agglomérations sur les sites antiques en ruines et avaient engendré une forme d'organisation régionale spécifique. D'ailleurs, le rapport d'expertise effectué en 1845, évoque l'existence de quelques bourgs, des différents ouvrages hydrauliques, un dépôt de vin ainsi qu'une infrastructure en place quoique modeste et pour la plupart fragilisée par le manque d'entretien. Egaleme nt, la région avait retenu l'attention des aventuriers et des investisseurs dès le milieu du XIX^e siècle par la fertilité de son sol et sa proximité de l'eau.

D'après le rapport d'expertise effectué par les experts en agriculture *Mohamed el Arbi Ezzahar*, *Mohamed Saber* et *Mohamed es-Snoussi* experts en matière d'évaluation des immeubles bâtis ; ce domaine comprenait en 1894 plusieurs constructions. Sur la rive gauche de la *Medjerda*, une minoterie installée sur le barrage et un cellier adossé à la minoterie à l'est. Au nord et en face de cette minoterie des constructions composées d'un *fondouk*, d'une épicerie, d'un café, d'un ancien corps de ferme, d'étables, de hangars et d'un four situé à l'entrée du pont. Sur la rive droite immédiatement à la sortie du pont, un grand *Bordj*, y attenant des constructions servant de magasins, d'écuries et de chambres d'habitations avec des étables-hangars adossés à ces constructions au nord-ouest. En face de cette série de constructions, une petite écurie située à l'entrée d'un ancien verger arabe et un bâtiment servant d'huilerie. D'après l'expertise du 6 *reheb* 1300/ 1882 à l'occasion de l'installation du 4^{ème} régiment dans les locaux d'*el-Bathan*, le domaine posséderait en outre, sur la rive droite dans la construction dite *el-Bathan*, deux prises d'eau dont une contenant une ancienne pompe établie depuis de longues années. En outre, le domaine comportait des plantations diverses : les oliviers au nombre de sept milles environ plantés sur les deux rives de la *Medjerda* répartis sur 24 lots, un vignoble est situé au sud de la ligne du chemin de fer de *Bône-Guelma*, d'une superficie de 22 hectares environ, un verger européen est planté à l'est de la minoterie, d'une superficie d'environ 2 hectares, une luzernière ancienne séparée du verger du village *el-Qantara* par la route et des vestiges d'ancien verger se trouvent sur la rive gauche, le long de la route *Djedeïda- Tunis* et sur la rive droite, à droite et à gauche de la route *Djedeïda- Mateur*³⁹.

38- A.N.T. Série Historique, Carton 252, Dossier 6, Sous dossier 35.

39- A.C.F. Dossier 5915.



Le village de *Djedeïda*, situé sur la rive droite de la *Medjerda* ne faisait pas partie du domaine, d'où l'existence d'une entité urbaine autonome ce qui a compliqué davantage la situation et a limité l'intervention dans ce domaine. En revanche, le terrain du village *el-Qantara*, sis sur la rive gauche, faisait partie intégrante du domaine et les occupants n'avaient aucun droit ni concession quelconque. Ce village comptait 80 familles, 14 maisons, 45 *houch*-s, une mosquée et des boutiques⁴⁰. De même les différents bourgs de *Bjâwa* ont été à l'origine de maintes réclamations et protestations ce qui avait alourdi et ralenti les démarches juridiques et administratives nécessaires pour le lancement des projets urbains.

En outre, les propriétés indivises éparpillées sur le *henchir* ont constitué une difficulté. Cette forme de propriété ne facilitait pas la tâche aux décideurs qui espéraient toujours homogénéiser les structures foncières. Les autorités coloniales ont procédé au regroupement de ces propriétés indivises et l'administration créait ensuite et aménageait des centres villageois. Toutefois, l'urbanisation a été limitée, durant cette phase. La bourgade de *Djedeïda* a gardé une influence typiquement andalouse. Malgré les mutations apportées la région conservait son caractère rural.

2. Deuxième phase : la création d'une nouvelle trame urbaine ou l'urbanisme de rattrapage

La seconde période est celle de l'évolution du schéma urbain qui a prévalu depuis la fin de la première guerre et qui a abouti à l'émergence d'une structure urbaine plus spécifique. Au cours de cette période *Henchir Djedeïda* connaît un ensemble de mutations qui lui donnent un nouveau visage. C'est dans ce contexte qu'apparaît le lotissement de la *nouvelle Djedeïda* qui côtoyait l'ancienne bourgade. La deuxième série d'actions visait à remodeler le village. Un plan de dissection fut élaboré, selon une trame en damier, des voies larges vont graduellement se substituer aux espaces d'habitat et de circulation préexistants. Il est utile de rappeler que la tentative de déplacement de la centralité de la ville vers le Boulevard National où étaient déjà disséminés la poste, l'église, le dispensaire, le commissariat de police, entre autres équipements et services de premier ordre, visait à substituer ou dédoubler le centre traditionnel où il y a eu au préalable une réaffectation des fonctions.

Cependant, analyser les mutations de ces espaces impose de comprendre les règles de partage entre différents types d'acteurs, en tenant compte des modalités d'accès au foncier.

a. Les Acteurs : une complémentarité des rôles

- L'école Ferme de l'Alliance Israélite

L'acteur le plus influent était l'école ferme, propriétaire du domaine. Fondée en 1894. Ouverte le 1^{er} octobre 1895, Cette école-ferme était destinée aux jeunes israélites tunisiens, dans le but de former des ouvriers agricoles⁴¹. Cet établissement était dirigé par des israélites, il ne recevait que des élèves appartenant à la communauté juive.

Le programme des études visait la pratique : l'école exploitait directement 436 hectares cultivés en vigne, oliviers, céréales, cultures annuelles, fourrage, pépinières, verger, potager. L'école logeait environs 250 élèves internes. Le personnel enseignant comprenant en 1909 un directeur, un sous-directeur chargé de l'enseignement technique, un maître chargé de l'enseignement général, un professeur, un chef jardinier, un professeur

40- A.N.T. Série E, Carton 52, Dossier 6, Sous dossier 6.

41- J.O.T. Octobre 1894 - A.N.T. Série E, Carton 509, Dossier 747.

d'agronomie, un gérant du domaine de *Bjâwa*, un chef de culture, un chef de services intérieurs, un maître forgeron, un maître menuisier et un vétérinaire chargé de cours.



Fig. 6. L'école Ferme de l'Alliance Israélite.

- *L'Etat*

En 1929, l'Etat est devenu propriétaire de tout le domaine avec les dépendances qui s'y rapportent. Dès lors, la région connaît un renouveau, après une période de relatif désintérêt dans les années vingt. De ce moment date le véritable mouvement de lotissement de nombreuses parcelles de ce domaine par la Direction de l'Agriculture, de Commerce et de Colonisation. L'Etat a joué un rôle déterminant en contribuant à la création de services administratifs, d'équipements sociaux et économiques. En outre, il a favorisé l'émergence des centres dans les espaces les plus reculés, répondant et/ou accentuant des nouveaux besoins chez les habitants.

- *Associations d'intérêt collectif*

Ces groupements ne correspondent pas aux syndicats agricoles ; ils ne se proposent ni l'achat, ni la vente en commun, et n'ont pour but que la défense des intérêts généraux des régions auxquelles ils appartiennent. Les colons du Caïdat de Tebourba furent, à ce point de vue, des initiateurs en créant en 1900 l'*Association des colons de Tebourba et de sa région*. C'est à eux qu'est dû, en grande partie, l'essor que l'esprit de groupement a pris dans la région. Autant, c'est à eux que revient l'aménagement des pistes et de la construction de plusieurs établissements publics : poste, école... etc⁴². Cette association demeurait la seule dans la région jusqu'en 1932 date de la création de l'*Association des Colons Français de Djedeïda*⁴³. L'objet de cette association était d'étudier toutes les améliorations jugées utiles pour la bonne marche et la prospérité du centre de colonisation de *Djedeïda* et les soumettre soit à la Chambre d'Agriculture soit au Grand Conseil. Cette association a contribué vivement à la reconstruction du centre de *Djedeïda* après la Deuxième Guerre mondiale⁴⁴.

Depuis, plusieurs associations ont été créées successivement : l'*Association d'intérêt collectif pour l'irrigation de la forêt d'el-Bathan* et le *groupement d'intérêt hydraulique* créée en 1946⁴⁵. Ces associations formaient donc l'un des principaux mécanismes de l'urbanisation du centre colonial de *Djedeïda* et de sa région.

42- A.N.T. Série E, Carton 272, Dossier 19.

43- A.N.T. Série G5, Carton 142, Dossier 1, Sous dossier 52.

44- A.N.T. Série G5, Carton 142, Dossier 1, Sous dossier 57.

45- A.N.T. Série G3, Carton 32, Dossier 2.



En effet, la diversité des acteurs, l'existence de groupements pluriels expliquent l'hétérogénéité des contextes urbains, de différents niveaux d'urbanisation remarquée dans la région durant cette phase.

La période ne semble, à première vue, guère porteuse de changements caractéristiques. C'est une impression de stagnation qui prévaut. Pourtant, des mutations profondes, certes lentes et donc peu visibles, sont en œuvre. Elles concernent tant les structures foncières que la production urbaine. Vue l'intervention énergique de tous ces acteurs l'immense domaine se morcelait ainsi petit à petit pour le plus grand avantage de la colonisation. Plusieurs nouveaux centres coloniaux furent constitués sur le cours de la *Medjerda*. L'organisation de l'espace de la région continue à s'articuler autour des quelques centres urbains encore actifs. On note à cet égard une continuité d'occupation des principales localités mises en valeur à l'époque précoloniale. Certes, on ne dispose pas d'une étude globale de tout le domaine, mais seulement de quelques travaux, qui peuvent paraître ponctuels.

En réalité, la particularité, le statut et l'étendue du domaine ont fortement influencé l'organisation de l'espace. Ainsi, la vocation agricole du domaine a joué un rôle décisif dans la forme urbanisée de l'endroit. Les lotissements créés peuvent être classés en deux catégories : urbains et agricoles. Depuis, l'espace n'a cessé de se rétrécir.

Le programme de colonisation pour l'année 1929 comprenait des lots de culture de 30 à 100 hectares de superficie dont certains partiellement irrigables ; des lots de culture de petite superficie de 4 à 15 hectares, en majeures parties irrigables et des lots suburbains. Les lots de culture sont mis en vente dès 1930 ; ils sont situés à *Djedeïda*. Mais au-delà des contraintes physiques, les facteurs historiques ont joué un rôle important dans la répartition des centres urbains. Ces centres se sont alors développés dans les plaines les plus peuplées par les colons. Ainsi se dessinait un nouveau modèle urbain : d'une part, les différences entre les noyaux traditionnels, d'autre part les quartiers lotis, accueillant une population européenne hétérogène et bénéficiant des premiers équipements urbains.

b. Lotissement urbain « Djedeïda-Nord » -janvier 1931

Ce lotissement a été effectué au détriment des parcelles n°6, 7 et 12, à proximité de l'ancien village de *Djedeïda*⁴⁶. Ces extensions urbaines viennent grossir le village d'origine, conquérant la plaine agricole et imposant une nouvelle forme urbaine et une nouvelle image à ces espaces bâtis peu structurés, celle des lotissements. Il comprenait 81 lots dont 35 affectés ou réservés à l'installation des services publics. Les lots ont été attribués par priorité aux colons installés dans la région par la Direction de l'Agriculture. La surface des ilots variait entre 620 m² et 2260 m².

Le parcellaire est organisé par de très grandes parcelles irrégulières et non bâties. Les lots sont de très grandes dimensions et loin les uns des autres et ne constituent pas un ensemble cohérent. L'aménagement du lotissement a été réalisé en tranches au fur et à mesure de la vente. Les acquéreurs devaient dans un délai de deux ans, clôturer le terrain au moyen de murs ou de haies vives d'une hauteur d'au moins un mètre, édifier des constructions d'une valeur minimale de 15.000 francs, s'interdire d'aliéner le lot pendant dix ans sans l'autorisation du Directeur Général de l'Agriculture, du Commerce et de la Colonisation.

46- J.O.T. 3 janvier 1931.



Fig.7. Lotissement de « Djedeïda Nord »

Depuis, les établissements urbains de *Djedeïda* se sont beaucoup développés. En 1931 a été créé un établissement public d'enseignement primaire avec internat destiné à recevoir des orphelins, à les éduquer et à les instruire avec une orientation professionnelle marquée. En 1949 suite à la requête de l'*Association des Colons français de Djedeïda*, deux lots du lotissement de *Henchir Djedeïda* d'une superficie totale de 2000m² sont réservés pour la construction, à l'aide des indemnités de dommages de guerre, de la maison du colon et du dispensaire de *Djedeïda*, qui avaient été détruits par les bombardements.

D'après l'*Annuaire Tunisien* de 1930, les composants urbains du village de *Djedeïda* sont très variés. A cette date, la ferme-école n'existait plus, les bâtiments étaient affectés à l'usage d'un internat-orphelinat ouvert le 1^{er} octobre 1930. L'Annuaire indique l'existence de deux écoles, une de filles et l'autre de garçons, une poste, un télégraphe, la Compagnie C.F.T., une association, une gendarmerie, un poste de Radio, une boulangerie, plusieurs cafés à savoir le café de la Radio, le café de la paix, le buffet de la Gare, des épiciers et des forgerons.

Conjointement à ces extensions urbaines importantes un vaste chantier de construction infrastructurelle a été mis en œuvre par les autorités coloniales. Le réseau routier fut considérablement transformé en quelques années. D'ailleurs, *Djedeïda* est un point stratégique assez important. Ce village se trouve au point de jonction de la basse vallée de la *Medjerda* et du chemin de fer qui se dirige directement vers *Tunis*. A deux kilomètres de *Djedeïda*, à l'est, se croisent trois routes, celle qui vient de *Mateur*, une autre venant de *Bizerte*, enfin la grande route de *Béja* à *Tunis*. De même le domaine est traversé par plusieurs pistes : la piste de *Bathan* à *Tunis*, la piste de *Bathan* au chemin de *Tunis* à *Djedeïda* et la piste de *Sidi Ali El-Hattab* à *Djedeïda*.



Conclusion

La zone que nous occupe a toujours connu l'action humaine, qu'elle soit intense ou lâche selon les diverses conjonctures. Cette ancienneté est attestée par la superposition de plusieurs dénominations : *Henchir Lakhmi*, *Henchir el Hathermine* et *Henchir Djedeïda*. Son identification est rendue possible grâce à des nouvelles données textuelles et archivistiques. A cet égard, il faut admettre que la recherche des titres fonciers de la propriété suit des pistes d'investigation très intéressantes et offre des réponses parfois déterminantes pour l'identification et la localisation de certaines propriétés. Par ailleurs, une véritable archéologie des champs n'est pas praticable actuellement en raison des mutations paysagères de cette propriété attaquée et en partie ruinée par l'expansion urbaine postérieure à l'indépendance et le développement incontrôlé des liaisons routières et des bâtiments agricoles.

Accueillant une population hétérogène, *Henchir Djedeïda* témoigne des changements politiques et des évolutions sociales et urbaines de la région. Au XVII^e siècle une intense mise en valeur de cet espace a permis l'installation des grands ouvrages et plusieurs noyaux urbains, dont certains se maintiennent jusqu'à l'heure actuelle. La communauté andalouse nouvellement installée sur le *henchir*, sous l'ordre de *Yussuf Dey*, contribuait, avec les soins du pouvoir en place, à distinguer cet endroit, à lui donner un ancrage historique et territorial et une identité propre au sein de la campagne limitrophe de la ville de Tunis.

Un petit village composé de maisons de plaisance appartenant à de riches Tunisiens et entouré de jolis jardins et de riches vergers d'oliviers au XIX^e siècles, *Henchir Djedeïda* ne tarda pas à connaître un nouveau destin. Des changements majeurs interviennent à la suite de l'instauration du protectorat : redistribution des *henchir-s* aux nouveaux venus et la mise en place d'un véritable système de rurbanisation à base administrative et coloniale. Cette mise en œuvre s'est accompagnée d'un double processus d'urbanisation : l'investissement progressif du centre urbain existant et la création des nouveaux lotissements. Les pouvoirs publics et l'initiative privée constituaient un facteur décisif dans ce processus. En effet, *Henchir Djedeïda* était durant la période coloniale un immense chantier de construction, dans laquelle les concepteurs étrangers ont développé de nouveaux modèles urbains et architecturaux, comme les lieux d'habitation, les équipements, les administrations et les lieux d'enseignement.



Bibliographie

Archives nationales de Tunisie

Série G2, Carton 49, Dossier 2.
Série G2, Carton 252, Dossier 6, Sous dossier 35.
Série G3, Carton 32, Dossier 2.
Série G5, Carton 142, Dossier 1, Sous dossier 52.
Série G5, Carton 142, Dossier 1, Sous dossier 57.
Série E, Carton 509, Dossier 747.
Série E, Carton 272, Dossier 19.
Série E, Carton 52, Dossier 6, Sous dossier 6.
Série Historique, Carton 252, Dossier 6, Sous dossier 35.
Registres : 3992, 2077, 2255, 165.

Archives de la Conservation Foncière

Dossiers : 5915, 1373.

Journal Officiel Tunisien

J.O.T. Janvier 1931.
J.O.T. Octobre 1894.

Sources et références

Abidi Beya, 2014, « Chaouat : mutation de la campagne tunisienne à l'époque coloniale », in *Rawafid*, n°19, p. 11-32.
Ammar Leila (dir.), 2011, *Formes urbaines et architectures au Maghreb aux XIX^e et XX^e siècles*, CPU, Tunis.
Ben Youssef Mohamed Seghir, 1998, *Méchra el-Melki : chronique tunisienne (1705-1771)*, Tunis.
Chater Khalifa, 1978, « La ville tunisienne au XIX^e siècle. Théorie et réalités », *Les Cahiers de Tunisie*, n° 103-104.
Dornier François, 2000, *La vie des catholiques en Tunisie au fil des ans*, Ed. Finzi, Tunis.
Ganiage Jean, 1986, *Les origines du protectorat français en Tunisie 1861-1881*, Tunis.
Gauckler Paul, 1895, « Notes sur des inscriptions inédites de Tunisie », in *Compte-rendu des séances de l'Académie des Inscriptions et Belles-Lettres*, 39^e année, n°1, p. 66-74.
Hbaieb Mohamed Ali, 2011, « Le mont Shu'ayb et Qal'at Qarsîna (région de Bizerte) : essai de localisation », dans *Actes du quatrième colloque international du département d'Archéologie de Kairouan Montagne et plaine dans le bassin méditerranéen*, Tunis, p. 53-66.
Hénia Abdelhamid, 1998, *Propriété et stratégies sociales à Tunis, XVI^e- XIX^e siècles*, Faculté des Sciences Humaines et Sociales, Tunis.
Ibn Abî Diyâf Ahmed, 1989, *Ithâf 'ahl al-zamân bi-'akhbâri mulûki Tûnis wa 'ahd al-'amân*, Tunis.
Ibn Abî Dînar Abî 'Abd Allah Muhammad, 1967, *al-Mu'nis fî akhbâri Ifrikiyya wa Tûnis*, éd. Al-Maktaba al-'Atîqa, Tunis.
Pellissier de Reynaud Edmond, 1980, *Description de la régence de Tunis*, Editions Bouslama, Tunis.
Saadaoui Ahmed, 2011, *Tunis au XVII^e siècle. Des actes de waqf de l'époque des deys et des beys mouradites*, CPU, Tunis.
Samaali Hamouda, 2011, *Etude de l'évolution de l'occupation et de l'utilisation du sol dans le delta de Medjerda par télédétection et systèmes d'informations géographiques*, Tunis.



Sethoum Hafedh, 1992, *Pouvoir urbain et paysannerie en Tunisie*, Editions CERES, production FNRS, Tunis.
Wazîr-(al) Al-Sarrâj Muhammad Al-Andalusî, 1985, *al-Hulal al-Sundusiya fî al-Akhabâr at-Tûnisiya*, 3 vol, Beyrouth.