

De la réhabilitation à l'intégration urbaine : évaluation des politiques tunisiennes envers l'habitat informel (1960-2025)

From Rehabilitation to Urban Integration: An Evaluation of Tunisian Policies Addressing Informal Housing (1960–2025)

Khiari Noura¹¹

¹ Université de Carthage (Tunisie), nourakhiari@gmail.com

Date de réception. : 15/11/2025

Date d'acceptation: 08/01/2026

Résumé : L'habitat informel constitue de nos jours une composante structurante du paysage urbain tunisien, en dépit de décennies d'interventions publiques visant à le résorber ou à l'intégrer. Cet article propose une évaluation de l'efficacité des politiques tunisiennes de traitement de l'habitat informel, en articulant une analyse diachronique des dispositifs nationaux mis en œuvre depuis les années 1960 et une étude de terrain portant sur le quartier récent d'El Oued, à Bhar Lazreg. À l'échelle nationale, l'examen des politiques de relogement, de réhabilitation et d'intégration urbaine révèle des avancées notables mais aussi des limites persistantes liées aux modes de conception, de gouvernance et de financement. À l'échelle locale, les observations réalisées à El Oued ainsi que les entretiens menés auprès des habitants mettent en évidence un décalage entre les intentions institutionnelles et les conditions réelles d'accès aux réseaux, aux équipements, à l'assainissement et à un cadre de vie sûr. L'analyse croisée des échelles montre que les politiques actuelles peinent encore à suivre le rythme de densification des quartiers informels et à intégrer les compétences habitantes dans les processus d'intervention. L'article conclut sur la nécessité de repenser les approches publiques vers des stratégies participatives, graduelles et contextualisées, mieux adaptées aux dynamiques socio-spatiales de ces quartiers et aux défis environnementaux contemporains.

Mots clés : habitat informel ; réhabilitation ; intégration ; Tunisie ; évaluation des politiques publiques.

Abstract: Informal housing has become a structuring component of the Tunisian urban landscape, despite decades of public interventions aimed at reducing or integrating it. This article offers an assessment of the effectiveness of Tunisian policies addressing informal housing, combining a diachronic analysis of national programmes implemented since the 1960s with a field study conducted in the recent neighbourhood of El Oued in Bhar Lazreg. At the national scale, the review of resettlement, rehabilitation and urban integration policies highlights significant progress but also persistent limitations related to design modes, governance mechanisms and funding arrangements. At the local level, observations in El Oued and interviews with residents reveal a gap between institutional intentions and the actual conditions of access to networks, services, sanitation and a safe living environment. The cross-scale analysis shows that current policies still struggle to keep pace with the rapid densification of informal neighbourhoods and to incorporate residents' knowledge and skills into intervention processes. The article concludes by emphasising the need to rethink public approaches towards participatory, incremental and context-sensitive strategies that are better aligned with the socio-spatial dynamics of these neighbourhoods and with contemporary environmental challenges.

Keywords: Informal housing; rehabilitation; integration; Tunisia; public policy evaluation.

1 Auteur correspondant

Introduction :

Avec près de 71 % de sa population résidant en milieu urbain en 2024 (INS, 2024), la Tunisie est aujourd'hui le pays le plus urbanisé du Maghreb. Ce dynamisme démographique et spatial, bien supérieur à la moyenne régionale et au seuil mondial exerce une forte pression sur le foncier et sur les services collectifs, exacerbant des déséquilibres déjà anciens.

Dans ce contexte, l'habitat informel ne cesse de s'étendre et de se densifier. Apparu massivement dans les années 1970, il s'est progressivement affirmé comme une constance du paysage urbain tunisien. Autoproduit en périphérie, régulièrement recensé par les pouvoirs publics, il répond à une crise du logement persistante marquée par l'insuffisance chronique de l'offre sociale et par l'incapacité des dispositifs institutionnels à absorber la demande annuelle. Loin d'être marginal, il constitue aujourd'hui une composante durable et structurante du tissu urbain qui concerne plus de 700 quartiers et près d'un 1.5 million d'habitants (MEHAT, 2024).

À l'échelle du monde arabe, ce phénomène est tout aussi répandu mais les réponses étatiques varient : de la démolition et du relogement périphérique aux programmes de réhabilitation in situ et plus récemment aux approches dites intégrées. La Tunisie s'inscrit dans cette trajectoire en déplaçant progressivement son action, depuis l'éradication des gorbivilles (première forme d'habitat informel) dans les décennies postindépendance, jusqu'à la mise à niveau technique et à l'intégration des quartiers populaires désormais reconnus comme des parties prenantes de la ville.

L'objectif principal de cet article est d'évaluer l'efficacité réelle de ces politiques publiques, en analysant leur capacité à améliorer les conditions de vie des habitants, à réduire les vulnérabilités sociales et environnementales et à favoriser l'intégration urbaine des quartiers concernés. Il s'agit moins de retracer de manière exhaustive l'histoire des dispositifs que d'interroger, à partir des résultats observés, ce qu'ils ont effectivement permis d'atteindre et ce qu'ils laissent encore en suspens.

Pour ce faire, l'analyse adopte une double échelle. À l'échelle nationale, elle propose une lecture diachronique des orientations publiques depuis les années 1960, à partir de documents officiels, bilans de programmes et travaux institutionnels. À l'échelle locale, l'étude du quartier informel récent d'El Oued à Bhar Lazreg constitue un terrain pertinent pour observer les décalages entre les intentions des politiques et leur traduction concrète dans l'accès aux réseaux, aux équipements, à l'assainissement et à un cadre de vie sûr.

En articulant ces deux niveaux, l'article met en lumière les avancées obtenues, les limites structurelles persistantes qui entravent encore la pleine intégration urbaine des quartiers informels. Cette évaluation vise ainsi à contribuer au débat national sur les politiques urbaines, en identifiant les pistes susceptibles d'améliorer leur cohérence, leur portée et leur durabilité.

1.La méthodologie de recherche

L'analyse proposée repose sur un dispositif méthodologique articulant deux niveaux complémentaires : une enquête de terrain portant sur le quartier informel d'El Oued à Bhar Lazreg, qui permet de documenter finement les conditions réelles d'accès aux services, les vulnérabilités socio-environnementales et les pratiques habitantes ; un cadre d'évaluation des politiques urbaines inspiré des études de l'action publique dans les pays du Sud (Afrique du Nord, Afrique subsaharienne, Amérique latine), destiné à apprécier la capacité des programmes tunisiens à réduire les vulnérabilités et à favoriser l'intégration urbaine. Cette double entrée garantit une lecture à la fois située, empirique et analytique des transformations en cours.

1.1. Le cadre d'observations

Les observations ont été conduites entre septembre 2022 et septembre 2025, selon une temporalité volontairement élargie pour capter les variations saisonnières (épisodes pluvieux/saison

sèche), les rythmes de fréquentation et les évolutions du bâti. Les visites ont été réalisées à différents moments de la journée afin d'observer les usages, les flux, les nuisances, les stagnations et les dépôts de déchets.

1.2. Les dispositifs de terrain

Plusieurs outils ont été mobilisés de manière complémentaire :

- des observations ethnographiques par tronçons de rue, associées à une photo-documentation systématique pour repérer les branchements formels et informels, les zones de stagnation, les dépôts d'ordures et les passages de camions-citernes ou de vidange ;
- des entretiens informels et semi-directifs auprès d'une cinquantaine d'habitants, majoritairement propriétaires, portant sur : l'accès aux services, les coûts privés (eau, vidanges, raccordements), les pratiques d'assainissement et de gestion des déchets et la perception des risques et des conditions de vie ;
- des relevés ciblés par îlot (compteurs d'électricité et d'eau, unités extérieures de climatiseurs, largeur des ruelles, traces d'humidité et de moisissures dans les logements accessibles).

Ces données permettent une compréhension fine des pratiques habitantes et des contraintes structurelles rencontrées.

1.3. Les indicateurs et les estimations

Quant aux données relatives aux taux de raccordement (électricité, eau, assainissement), elles proviennent d'un comptage façade-par-façade, consolidé par les entretiens. Les coûts privés (installation et vidange de fosses, achat d'eau par camion-citerne, pose de compteurs) ont été estimés par la moyenne des montants avancés puis vérifiés par recoupement entre ménages. Les indicateurs de vulnérabilité (stagnations, humidité, exposition aux risques, distance aux équipements) ont été classés selon une grille thématique.

1.4. La procédure d'analyse

Les notes et photographies ont été organisées selon trois axes : l'accès et la continuité des services, les vulnérabilités socio-environnementales et les rapports entre la morphologie du quartier et la qualité de l'habitat.

Une cartographie de synthèse (basée sur des images satellites de GoogleEarth et les relevés in situ) a permis de recalibrer les observations à l'échelle du quartier et des îlots.

1.5. Les limites

Les entretiens ont été réalisés avec le consentement oral et l'anonymisation. Leur nombre dépend des disponibilités des habitants. La saisonnalité influence fortement les constats, notamment lors des épisodes pluvieux. Les pourcentages présentés ne sont pas des chiffres officiels mais des estimations empiriques consolidées par recoupement, utiles pour caractériser des ordres de grandeur.

1.6. Cadre méthodologique d'évaluation des politiques urbaines

En complément de l'analyse locale, l'article mobilise un cadre d'évaluation inspiré des approches de l'action publique dans les pays du Sud (notamment en Afrique du Nord, en Afrique subsaharienne et en Amérique latine), où la question de l'habitat informel représente un défi structurel comparable mais à une échelle encore plus grande. Ce cadre s'intéresse moins aux réalisations affichées qu'aux effets réels des politiques sur les territoires et les populations.

Trois dimensions d'analyse sont retenues : la cohérence des dispositifs (la coordination entre les réseaux, le foncier et les équipements), l'accessibilité sociale (la répartition des coûts, leur impact sur les dépenses des ménages et l'adéquation à leurs besoins) et la continuité des services essentiels (la qualité réelle des services mis en place, leur maintenance et leur résilience). Ces critères permettent de dépasser la seule analyse chronologique des programmes pour interroger leurs effets réels et leur efficacité au regard des vulnérabilités initiales, des pratiques habitantes et des résultats observés sur le terrain.

La partie suivante mobilise cette grille d'analyse pour examiner la trajectoire des politiques tunisiennes depuis les années 1960 et pour situer les observations recueillies à El Oued dans une perspective historique d'interventions.

2. Historique des politiques publiques tunisiennes en matière d'habitat informel

2.1. 1960–1980 : de la démolition à la tolérance

Au lendemain de l'indépendance, l'action publique s'inscrit d'abord dans un registre répressif : opérations de démolition (appelées « opérations bulldozer ») des gourbivilles, première forme de l'habitat informel en Tunisie, apparue dans les années 1940 et principalement engendrée par l'exode rural (Khiari, 2013). Les démolitions ont été couplées par des opérations de relogements en périphérie parfois même de refoulements vers les régions d'origine pour les personnes sans emploi stable.

Si ces interventions traitent ponctuellement des foyers d'insalubrité, elles déplacent surtout la précarité sans l'éradiquer. Dans le même temps, des contraintes structurelles (croissance urbaine rapide, rigidités foncières, déficit d'offre abordable) continuent d'alimenter l'émergence et l'expansion des quartiers spontanés en dur aux marges du Grand Tunis à un rythme supérieur à la capacité d'intervention publique. À la fin des années 1970, l'État reconnaît les limites de l'éradication et évolue vers une tolérance encadrée prélude aux politiques de réhabilitation.

Les destructions ont pris des formes variables selon les sites : des suppressions totales de certains quartiers (comme par exemple à Borgel et Borj Ali Raïs) aux démolitions partielles dans d'autres (par exemple Mellassine et Jebel Lahmar). Ces opérations menées sous forte présence des forces de l'ordre (parfois de l'armée) ont donné lieu à des heurts notamment à Borj Ali Raïs où des habitants se sont opposés aux évacuations.

Tableau 1. Bilan chiffré des destructions sur le Grand Tunis, 1961–1970

Périmètre	Surface 1961	Surface 1970	Évolution
Quartiers visés par l'opération bulldozer	239 ha	224 ha	-15 ha
Autres gourbivilles de Tunis	61 ha	70 ha	+9 ha
Solde net			-6 ha

Source : Khiari, 2013

Malgré des destructions localisées (- 15 ha), l'extension ailleurs (+ 9 ha) limite l'effet global à -6 ha sur la décennie : l'éradication se révèle inefficace au regard de la dynamique d'extension des gourbivilles. (Bellalouna, 1982).

La stratégie de relogement dans les cités populaires programmées réalisés par la SNIT confirme ce diagnostic : les bénéficiaires finaux ne sont qu'en partie les expulsés visés, les classes moyennes ont largement profité de l'offre (effet de glissement lié aux conditions d'accès et aux coûts).

Selon Hassen TAYACHI, seuls 43.30% des habitants de la Cité Ibn Khaldoun sont des anciens résidents des gourbivilles alors que cette cité était prévue à l'origine pour reloger les 30 000 habitants expulsés de Jebel Lahmar. De même pour la Cité Tahrir, seul 31.19% de ses habitants sont des anciens résidents de gourbivilles. La politique de relogement déplace la précarité plus qu'elle ne la résorbe : on note le faible taux d'anciens résidents parmi les relogés, les coûts de transport accrus et une consommation de foncier agricole par ces ensembles horizontaux.

Face aux limites des opérations coercitives et au coût des relogements, l'État explore dès 1976-1977 une voie intermédiaire : le programme CIMER, fondé sur des parcelles équipées et une construction évolutive encadrée.

2.2 1976–1980 : De l'éradication aux parcelles équipées : le programme CIMER

Lancé au milieu des années 1970, avec l'appui de la banque mondiale, le programme de Constructions Individuelles de Maisons Évolutives Rationalisées (CIMER) a constitué un premier infléchissement des politiques tunisiennes de l'habitat : plutôt que de fournir des logements finis, l'État a proposé des parcelles viabilisées avec une voirie minimale, des points de raccordement à bas coûts allant de 1000 à 2000dt à l'époque (Miossec, 2002) parfois assorties d'un noyau initial de 10 à 16m² avec un bloc sanitaire afin de permettre une construction progressive par les ménages. Inspiré des approches internationales de type *sites-and-services* et déployé surtout en milieu urbain (à Tunis, Sfax et Béja), CIMER visait à abaisser le coût d'entrée au logement tout en canalisant l'autoproduction dans des trames raccordables (Ben Fguira, 2018). S'il a adopté une nouvelle démarche opérationnelle basée sur l'évolutivité, le phasage des investissements et des règles simples de lotissement, ses effets sont restés limités face à la demande. Les volumes des lots sont insuffisants (1900 parcelles viabilisées), les capacités financières sont restreintes et les équipements inégaux selon les sites. CIMER n'a pas comblé le déficit mais il a préparé le passage vers les politiques de réhabilitation institutionnalisée avec la création de l'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine (ARRU) en 1981, qui en élargit l'ambition et l'échelle.

2.3. 1981 : création de l'ARRU

La montée des tensions sociales (la crise de 1978 et les émeutes de 1984) forme l'arrière-plan de la création en 1981 de l'ARRU par la loi n°69-81 datant du 1^{er} Août 1981 (Souissi, 2019), bras opérationnel de l'État pour la mise à niveau des quartiers populaires.

Ses missions portent sur le recensement de ces quartiers, l'établissement des besoins et leur priorisation et concernent surtout les infrastructures de base (la voirie, l'assainissement eaux usées et pluviales, l'éclairage public, l'eau potable), en coordination avec les organismes tels que : L'ONAS, La SONEDE et la STEG et les communes.

D'autres intervenants nationaux et internationaux ont pris part à ces opérations tels que la Caisse des prêts et de soutien des collectivités locales (CPSCL) ou encore certaines banques telles que la Banque de l'habitat et plus récemment (à partir de 2007) l'Agence française pour le développement de la Tunisie.

Les premières opérations de réhabilitation se composent de plusieurs actions dont le but est l'amélioration des conditions de vie dans ces quartiers. Elles visent à modifier l'existant tout en le prenant en compte et à en réduire les dysfonctionnements les plus évidents. Elles démarrent dès 1978 dans le cadre du 2^{ème} projet urbain et concernent les quartiers de Saïda Manoubia, Mellassine et Jebel Lahmar touchant près de 100 000 habitants. (Chabbi, 1986).

Le bilan initial des années 1980 atteste des gains rapides d'une focalisation infrastructurelle (accessibilité, salubrité, sécurité) mais aussi ses limites : l'articulation foncière (les droits réels) et l'accompagnement socio-économique encore limités qui seront progressivement pris en compte dans les générations ultérieures de programmes puis, après 2011, dans des dispositifs intégrés combinant réseaux, équipements sociaux et amélioration de logements.

3. Généralisation des politiques de réhabilitation (1980–2010)

3.1. Les PNRQP I–IV : principes, périmètres, résultats

Au tournant des années 1990, la réhabilitation change d'échelle et se systématisait via le Programme national de réhabilitation des quartiers populaires (PNRQP) dont les trois premières générations (allant de 1992 à 2006) visent avant tout la mise à niveau des infrastructures de base

De la réhabilitation à l'intégration urbaine : enjeux sociaux et environnementaux des politiques tunisiennes envers l'habitat informel

(les voiries de desserte, les réseaux d'assainissement des eaux usées et pluviales, l'eau potable et l'éclairage public). Le ciblage retient des critères tels que le revenu des ménages, la densité et le coût moyen d'équipement. L'objectif affiché est double : améliorer rapidement les conditions de vie et intégrer fonctionnellement ces quartiers à la ville formelle.

Tableau 2. PNRQP I–IV (1992–2012) : périmètres et ordres de grandeur

Programme	Période	Nbre de quartiers	Nbre de communes	Population ciblée	Principales composantes
PNRQP 1	1992-1996	222	135	460 000	-Réalisation de voiries -Mise en place de réseaux d'égouts -Mise en place de réseaux de drainage des eaux pluviales -Mise en place de réseaux d'eau potable -Eclairage public
PNRQP 2	1997-2001	237	229	540 000	
PNRQP 3	2002-2006	248	220	490 000	
PNRQP 4	2007-2012	229	190	600 000	

Source : Khiari, 2013

Ces programmes témoignent d'une montée en puissance (en nombre de quartiers et de communes touchés) et d'une priorité claire donnée aux réseaux techniques. Les effets attendus portent sur l'accessibilité interne, la salubrité, la sécurité et la connexion aux réseaux urbains structurants.

En parallèle et en complément, les Projets de Développement Urbain Intégré (PDUI) sont introduits à partir de 1993 et ont pour double objectif d'améliorer les conditions de vie mais aussi d'enclencher une dynamique de développement local (par des équipements de proximité, des micro-activités) susceptible d'avoir un impact régional et d'inclure ainsi les quartiers dans un système d'échanges avec leur environnement (Khiari, 2013).

Tableau 3. Projets de Développement Urbain Intégré (PDUI), 1993–2006

Périodes	1993-1997	1997-2001	2002-2006
Nombre de projets réalisés	11 projets	13 projets	5 projets

Source : Khiari, 2013

Les PDUI diversifient l'intervention (par des équipements socio-collectifs et l'appui à l'emploi local) tout en restant adossés à la mise à niveau des réseaux, sans toutefois traiter de manière systématique les questions foncières.

3.2. Évaluation sociale des politiques d'infrastructure

Les évaluations disponibles (concernant les projets urbains des années 1980-1990, puis celles des premières vagues de PNRQP) convergent sur un constat globalement positif pour les effets immédiats à savoir l'amélioration de l'hygiène (via les raccordements), de la mobilité (via les voiries), de la sécurité (vis l'éclairage public) et lorsqu'une régularisation foncière a accompagné l'intervention, on note une stabilisation résidentielle et l'investissement des ménages dans le bâti qui s'améliore.

Cependant, plusieurs limites ressortent :

-Des indicateurs sociaux hétérogènes : si l'accès aux écoles et à certains équipements de proximité s'améliore dans les périmètres concernés, la cohésion sociale et la sécurité perçue restent

variables selon la qualité du désenclavement, la présence effective de services et la pérennité de l'entretien. Les études soulignent la faible participation des habitants aux décisions ce qui réduit l'appropriation des projets et la durabilité de leurs effets (Cities alliances, Banque mondiale, 2003).

-Des coûts et l'endettement des ménages : la contribution financière demandée pour les raccordements (selon les quotes-parts) pèse sur des budgets restreints, ce qui entraîne parfois un endettement et des arbitrages défavorables (tels que le retard dans les branchements, le renoncement à des améliorations du logement). Les dispositifs de compensation ou d'étalement sont jugés insuffisants.

-Des lacunes structurelles : la sécurisation foncière demeure incomplète dans la plupart des programmes nationaux : là où les ménages sont déjà propriétaires, elle est peu mobilisée ; ailleurs, elle est lente et partielle. L'intégration socio-économique (par le soutien aux micro-activités, l'intermédiation emploi-transports, la consolidation de circuits commerciaux de proximité) reste peu outillée à l'échelle des quartiers réhabilités.

Les politiques mises en place entre 1980 et 2010 montrent que l'infrastructure seule ne suffit pas : pour être tenables et équitablement appropriées, les mises à niveau doivent être articulées à la participation habitante, à des dispositifs de réduction de charge et à des mesures d'intégration foncière et économique. À défaut, une partie des bénéfices se délite (un entretien difficile, des branchements différés, le retour aux solutions informelles) et les inégalités d'accès persistent.

4. Politiques récentes et changements post-révolution (2011–2025)

4.1. Le tournant : le développement urbain intégré

Après la révolution de 2011, le climat d'insécurité et l'absence de contrôle administratif ont favorisé l'extension et la densification des quartiers informels : de nombreux ménages en ont profité pour construire ou agrandir sans autorisation. C'est en réaction à cette croissance rapide et non maîtrisée que l'État a opéré un changement d'échelle et de registre, cherchant à atténuer les tensions sociales et à répondre aux revendications qui ont émergé de ces quartiers.

Au socle de mise à niveau des réseaux hérité des PNRQP se greffe une logique plus intégrée qui englobe (au moins en intention) les infrastructures, des équipements socio-collectifs et une amélioration de la qualité du cadre de vie.

Le programme post-révolution (2012–2016) à savoir le Programme de Réhabilitation et d'Intégration des Quartiers d'Habitation (PRIQH) illustre ce tournant. Conçu pour 119 quartiers, il combine la mise à niveau des réseaux avec des composantes sociales, l'amélioration de l'habitat et des équipements de proximité (comme des espaces de loisirs et des zones d'activités).

Sur le plan technique, les ordres de grandeur des composantes sont inédits par leur ampleur et leur diffusion sur le territoire. Par rapport aux générations antérieures, l'après-2011 marque l'extension des périmètres d'intervention et la densification des linéaires de réseaux ; l'introduction d'équipements socio-collectifs, du volet amélioration de l'habitat et une reconnaissance institutionnelle accrue de l'intégration de ces quartiers à la ville.

En 2017, un deuxième plan PRIQH est élaboré et a été enclenché en 2019. Il couvre près de 150 quartiers touchant plus de 750 000 habitants répartis sur plusieurs gouvernorats (Sousse, Monastir, Sidi Bouzid, Kébili, Tozeur) et se poursuivra jusqu'en 2028 (ARRU, 2024).

Tableau 4. Programme post-révolution, 2012–2016

Programme	Période	Nbre de quartiers	Nbre de communes	Population ciblée	Principales composantes
PRIQH 1	2012-2016	119	35	685 000	Infrastructures 955 km de routes, 258 km d'eaux usées, 146 km d'eaux pluviales, 19 685 points d'éclairage Sociales 15 000 améliorations de logements, 67 espaces de loisirs, 54 stades, 41 locaux à vocation industrielle

Source : Khiari, 2013

Il vise à améliorer les conditions de vie dans ces quartiers par l'installation des infrastructures de base, des équipements socio-collectifs, l'amélioration de l'habitat mais aussi la prévention de la formation des quartiers informels. Ce plan est financé par l'Agence française de développement et bénéficie de l'appui technique de l'UPFI (Urban Projects Finance Initiative, 2016).

Malgré cela, des lacunes structurelles persistent. L'articulation voirie-assainissement-drainage-foncier demeure incomplète : l'alignement des calendriers des travaux reste difficile, la sécurisation foncière progresse lentement et l'accompagnement socio-économique (la création d'emploi, les micro-activités) demeure en deçà des besoins. Les évaluations et retours de terrain soulignent que malgré des gains notables d'accessibilité et de salubrité, les attentes des habitants (l'écoute, la continuité d'intervention et la valorisation du tissu social local) ne sont que partiellement satisfaites.

4.2. Production neuve de logements sociaux

Sur la décennie post-2011, l'État a réactivé les instruments de production neuve, au premier rang desquels le Programme Spécifique de Logements Sociaux (PSLS) et les guichets financiers (FOPROLOS, « Premier Logement »). Le PSLS-composante 2 (construction de logements sociaux et lots sociaux) affiche un objectif contractualisé de 13 400 unités selon les données officielles du MEHAT. En 2023, les bilans officiels font état de 3 386 logements construits, 1 292 remis aux bénéficiaires et 3 694 en cours d'exécution. Ces ordres de grandeur confirment la reprise de la production mais aussi la distance qui sépare les programmations des livraisons effectives en raison du coût du foncier, de l'inflation des matériaux et des délais d'exécution.

Les dispositifs FOPROLOS (révisé en 2023, jusqu'à 6× SMIG) et Premier Logement (prêt d'appui à l'autofinancement) jouent quant à eux un rôle dans la solvabilisation pour l'acquisition de logements neufs auprès des opérateurs publics (tels que la SNIT, le SPROLS) et de promoteurs agréés. Ils facilitent l'écoulement de l'offre produite sans pour autant relever directement le volume construit. La SNIT revendique historiquement plus de 260 000 logements réalisés entre 1957 et 2012 mais cette production a connu une régression marquée à partir des années 1990 pour n'atteindre que 1660 logements construits entre 2012 et 2016. Ces volumes récents ne compensent pas à eux seuls la formation annuelle de ménages ni le report de la demande vers l'autoproduction.

Tableau 5. Dispositifs et réalisations récentes en logement social

Dispositif	Période récente	Cible/Objet	Réalisations publiées
PSLS Composante 2	2016-2023	13 400 logements neufs	2023 : 3 386 construits, 1292 remis, 3694 en cours
FOPROLOS	2016-2023	Prêts pour acquisition ou construction	Elargis à 6x SMIG
SNIT/SPROLS	En continu	Production et vente de logements neufs	1660 logements entre 2012-2016

Source : Khiari, 2025

Au regard d'une demande récurrente de près de 35 000 ménages/an et d'une production effective qui s'élève à quelques milliers d'unités livrées ou programmées chaque année, l'insuffisance chronique de l'offre ressort nettement. Les campagnes successives génèrent de très longues listes d'attente déjà visibles en 2012 avec plus de 110 000 demandes pour 30 000 logements (Haddar, 2014). Concrètement, tant que la production neuve sociale ne rattrapera pas la demande, la croissance de l'habitat informel ne cessera pas et restera une option par défaut. Tout cela entretient des risques environnementaux que nous situons à présent.

4.3. Limites environnementales des modèles d'intervention

La période récente met en lumière des vulnérabilités environnementales qui excèdent la seule mise à niveau grise des réseaux comme la gestion des déchets (des points de dépôts informels, la collecte irrégulière), les risques d'inondation (par les insuffisances de drainage, les ruissellements concentrés), les pollutions locales (des caniveaux à ciel ouvert), le déficit d'espaces verts aménagés et d'îlots de fraîcheur. Ces contraintes demeurent parmi les principaux freins à l'amélioration durable des conditions de vie et de la santé environnementale de ces quartiers.

Les réponses apportées centrées sur les infrastructures ont certes produit des effets immédiats (tels que l'évacuation et l'accessibilité) mais peu d'actions structurelles sont engagées sur l'amont hydraulique, la réduction à la source des déchets ou la requalification écologique des espaces publics.

L'ensemble de ces éléments se cristallise à Bhar Lazreg où l'urbanisation récente dépasse la cadence de mise à niveau : le quartier étudié illustre bien ces décalages.

4.4. Cas d'étude : le quartier « El Oued » à Bhar Lazreg

4.4.1. Genèse et site : Situé en banlieue nord de Tunis, le quartier étudié « El Oued » s'est constitué à partir de 2015 par mitage des terres agricoles. Il s'étend sur 3 hectares et compte 150 logements abritant plus de 500 habitants. Il est implanté en bordure d'un caniveau à ciel ouvert qui reçoit les eaux usées et pluviales et en vis-à-vis d'une station d'épuration.

Cette configuration crée un environnement exposé aux odeurs, aux dépôts solides en bord de lit, à la prolifération de vecteurs et aux stagnations d'eau après les pluies.

Le quartier a été programmé dans la première tranche des opérations de réhabilitation post-révolution (en 2016), ce qui atteste sa reconnaissance institutionnelle mais l'équipement n'a pas suivi le rythme réel d'expansion du front bâti.

Fig.1. Implantation du quartier « El Oued »



Source : GoogleEarth, 2025

Fig.2. Emprise en bord de caniveau



Source : Khiari, 2025

4.4.2. Sous-équipement des réseaux : Dix ans après les premières constructions, la couverture en services de base demeure lacunaire :

-Voirie interne : les voies ne sont pas viabilisées comme on peut le voir sur les photos ci-dessous, ni la voie d'accès principal, ni les rues intérieures. Des stagnations et des flaques de boue sont relevées après les pluies et l'emprise terreuse est non stabilisée.

Fig.3. Voie principale d'accès au quartier



Fig.4. Rue interne non viabilisée après la pluie



Source : Khiari, 2024

-Électricité : 80 % des ménages sont raccordés (des raccords de fortune encore visibles sur certaines rues où on peut voir des câbles tendus depuis les poteaux électriques pour alimenter directement les habitations) ;

-Eau potable : 70 % sont raccordés (il y a encore le recours complémentaire à la citerne) ;

-Assainissement : 35 % de raccordement à l'égout. Paradoxalement, bien que le quartier soit situé en vis-à-vis d'une station d'épuration des eaux usées, plus de la moitié des habitations n'est raccordée au réseau public, ce qui contraint les ménages à recourir aux fosses individuelles ;

Ces déficits de base contraignent les usages ordinaires : les déplacements sont difficiles (aussi bien pour les piétons que pour les véhicules), on relève des infiltrations latérales dans les murs au niveau des RDC et une mise en danger de la salubrité (les ruissellements qui mêlent les eaux pluviales et les eaux domestiques).

4.4.3. Arrangements provisoires et coûts privés : Face à l'insuffisance et parfois l'absence des infrastructures de base, les ménages organisent des solutions transitoires :

- des camions-citernes remplissent les citernes pour les non-raccordés à l'eau courante ;
- des camions de vidange pompent les fosses septiques et les rejettent ensuite vers le caniveau ;
- des points informels de dépôt d'ordures sont entretenus par des collecteurs indépendants.

Toutes ces charges sont supportées directement par les ménages et pèsent sur leurs budgets.

Fig.5. Camion de vidange des fosses septiques



Fig.6. Point de dépôt des ordures



Source : Khiari, 2025

4.4.4. Tentatives d'insertion et effets limités : Quelques équipements socio-culturels ont été implantés à proximité : un nouveau collège, un lycée et une école primaire ont été construits et inaugurés en 2022, financés en partie par l'Union européenne et la Banque allemande pour le développement, un centre d'art contemporain (B7L9), dont l'objectif est de créer un impact social et économique dans cette zone défavorisée par l'art et la culture, tout cela dans une logique de mixité sociale et d'ouverture culturelle.

Néanmoins, aucun transport collectif ne dessert à ce jour le quartier ; l'accès se fait à pied jusqu'à la voie rapide de Gammarth, le long des bacs de décantation et au milieu des déchets.

4.4.5. Expansion rapide, réhabilitation lente : À Bhar Lazreg, le rythme d'expansion du bâti (entre 2015 et 2025) dépasse la cadence de réhabilitation ce qui a pour effet direct une inégalité d'accès (à l'eau, l'électricité et à l'assainissement) et une inégalité d'exposition (au caniveau à ciel ouvert, aux stagnations et aux déchets).

La seule offre d'équipements sociaux ne peut compenser des déficits techniques structurels ; l'efficacité de l'intégration dépend d'une offre minimale livrée précocement et d'une planification phasée capable de rattraper l'urbanisation par le bas. L'inscription du site dans les programmes nationaux est un premier pas mais la mise en œuvre reste tributaire d'une véritable hiérarchisation des priorités urbaines : il s'agit de garantir en amont l'accès aux infrastructures essentielles avant toute amélioration du bâti. Seule cette phase permet de transformer des conditions d'habitat précaires en droits effectifs à la ville et de réduire durablement les inégalités socio-spatiales.

Les entretiens menés auprès d'une cinquantaine d'habitants d'El Oued confirment ce diagnostic du point de vue des usagers. Près de 70 % des personnes interrogées se déclarent insatisfaites de l'état des équipements et des services de base (voirie, assainissement, gestion des déchets, éclairage), qu'elles jugent en décalage avec la croissance du quartier et avec les annonces de réhabilitation. La majorité d'entre eux (80%) évoquent ces charges privées récurrentes pour compenser ces manques, perçues comme un « second loyer » imposé par l'insuffisance des services publics. Parallèlement, la quasi-totalité des habitants (90%) exprime le sentiment que les interventions sont pensées « d'en haut » : ils souhaitent être associés plus en amont aux choix techniques (tracés de voirie, priorités de raccordement), et estiment que leur connaissance fine du terrain permettrait d'éviter certaines erreurs et d'améliorer l'efficacité des projets. Ces retours montrent que, pour les résidents, l'enjeu n'est pas seulement d'être raccordés, mais de voir leurs

besoins et leurs contraintes réellement pris en compte dans la conception et la mise en œuvre des politiques de réhabilitation.

5. Bilan critique des politiques tunisiennes et recommandations

Sur le long terme, les politiques de réhabilitation ont produit des gains mesurables : extension et densification des réseaux de base (voirie, eau, assainissement, éclairage), amélioration de l'accessibilité et de l'hygiène et reconnaissance institutionnelle des quartiers populaires comme périmètres d'intervention à part entière. Mais malgré ces progrès, plusieurs problèmes persistent.

5.1. Les enjeux sociaux persistants

Ces blocages qui demeurent concernent différents volets :

-La sécurisation foncière est peu lisible : Les générations historiques du PNRQP ont très largement externalisé la question foncière (ou l'ont traitée au cas par cas), alors même qu'elle conditionne l'investissement résidentiel pérenne. Dans de nombreux périmètres, la régularisation reste lente, partielle et faiblement articulée aux calendriers des travaux.

-La participation habitante est limitée dès l'amont. Les dispositifs de réhabilitation s'ouvrent encore trop tardivement aux habitants : les réunions portent davantage sur l'information a posteriori (présentation des tracés, phasages) que sur un co-diagnostic et une co-priorisation effectifs des besoins (points d'eau, gabarits de voirie, emplacements d'avaloirs, modalités de branchement). Cette faible implication en phase de conception nourrit des décalages entre priorités locales et solutions livrées (Cities Alliances, Banque Mondiale, 2003), fragilise l'appropriation sociale des aménagements (entretien, usages) et limite l'émergence de comités de rue réellement mandatés pour la médiation et le suivi. Les évaluations disponibles soulignent d'ailleurs ce déficit de participation comme un facteur de durabilité insuffisante des effets sociaux, y compris dans les programmes intégrés récents.

-L'intégration économique est faible : Les dispositifs dédiés (PDUI, micro-activités, équipements socio-collectifs) ont eu un effet inégal : l'articulation emploi-mobilités demeure limitée ; la dynamique commerciale de proximité profite surtout des mises à niveau sans constituer de filet d'inclusion solide. Les évaluations disponibles soulignent la faible participation habitante à la définition des projets ce qui fragilise l'appropriation sociale de ces aménagements.

-La charge privée des ménages reste élevée. Les coûts de branchement et quotes-parts pèsent sur les budgets ce qui entraîne parfois leur endettement et le report du raccordement. À titre indicatif, les coûts initiaux moyens pour un logement de 100m² pour être raccordé à la STEG (électricité) et à la SONEDE (eau), hors ONAS (assainissement) s'élèvent à environ 2 150 DT (total comprenant la pose du compteur d'électricité 1 150 DT, du compteur d'eau 800 DT et l'installation d'une fosse septique de 3 m³ à 200 DT). Ce montant n'inclut pas les frais de raccordement aux réseaux ni le câblage interne.

A cela s'ajoutent des dépenses annuelles (vidange de la fosse) ainsi que la consommation effective d'eau et d'électricité. Pour certains, il faut aussi compter l'approvisionnement en eau par citerne ; autant de charges qui réduisent les marges d'amélioration de l'habitat.

Certes les politiques à dominante infrastructurelle améliorent les conditions matérielles mais elles ne considèrent pas assez les dimensions foncières, économiques et participatives indispensables à une intégration durable.

5.2. Vulnérabilités écologiques

La vulnérabilité climatique des quartiers informels demeure élevée et l'analyse d'El Oued a permis de le confirmer. En effet, au-delà des déficits de drainage, la gestion des déchets reste fragile (points de dépôt informels, collecte irrégulière). Par ailleurs, même lorsque la collecte est régulière, des ménages recourent ponctuellement au brûlage à ciel ouvert (plastiques, textiles, déchets verts), pratique génératrice d'odeurs, de fumées irritantes et de risques sanitaires additionnels.

De même, le processus de densification-verticalisation désormais observable dans les anciens périmètres comme dans certains quartiers récents pose problème. Ainsi, les infrastructures dimensionnées à l'origine (collecteurs d'eaux pluviales, réseaux d'eaux usées, voiries étroites) n'absorbent plus les charges actuelles ce qui se traduit par des saturations récurrentes et des inondations localisées lors des épisodes pluvieux.

Sur le plan microclimatique, l'élévation du bâti et l'étroitesse des ruelles réduisent les couloirs de ventilation et l'ensoleillement des logements non finis pour la plupart ce qui a pour effet la dégradation de la qualité de l'air intérieur (élévation de l'humidité, moisissures et taches noires observées dans de nombreuses pièces). Cette contrainte est accentuée par le fait que la majorité des logements sont construits sur de petites parcelles où chaque mètre carré est maximisé pour la surface habitable sans laisser de place aux jardins privés ni aux espaces verts de proximité. De la même manière, les rues sont dépourvues de plantations, formant un tissu bâti dense et minéral qui amplifie les surchauffes estivales, prive les habitants d'îlots de fraîcheur et entrave la régénération naturelle de l'air.

Face à cette ventilation limitée, la surchauffe estivale s'aggrave au sein des habitations et de plus en plus de ménages recourent aux climatiseurs individuels. Leurs unités extérieures encombrant les ruelles, rejettent de la chaleur et augmentent la consommation énergétique, renforçant à la fois l'îlot de chaleur urbain et l'empreinte carbone. Tous ces effets cumulés : saturation des réseaux, dégradation hygrothermique des logements, densification sans végétalisation, recours massif à la climatisation, confirme que la question environnementale ne peut être dissociée ni des choix morphologiques (taille des parcelles, gabarits, porosité des tissus) ni d'une recalibration des infrastructures en fonction des densités et des besoins réels.

Fig.7. Climatiseurs sur logements inachevés



Fig.8. Humidité à l'intérieur des logements



Source : Khiari, 2023

Certes les politiques de réhabilitation ont amélioré l'accès aux réseaux et légitimé les quartiers populaires mais elles restent limitées par une faible articulation avec le foncier, l'économie et l'environnement dans un contexte de densification qui accentue les vulnérabilités. Ces constats soulignent la nécessité de repenser les interventions en privilégiant des approches plus intégrées et graduelles, ce que développent les recommandations suivantes.

5.3. Recommandations

Les orientations proposées visent à réduire rapidement les vulnérabilités sanitaires et sociales, à sécuriser l'accessibilité interne et à inscrire les interventions dans une gouvernance de proximité. Elles intègrent des pratiques mises en œuvre dans d'autres contextes urbains précaires.

Pour rattraper le rythme d'expansion des quartiers informels et en réduire les vulnérabilités, il convient de livrer en amont un socle minimal de services (eau/électricité via branchements sociaux partiellement subventionnés, échelonnés ou mutualisés) et de déployer un assainissement modulaire

à l'échelle de l'îlot comme les réseaux « condominaux » mis en place en Amérique Latine et notamment au Brésil (Melo, 2005) et en Asie afin d'alléger la dépendance aux fosses et les coûts privés.

La gestion des eaux pluviales gagnera à privilégier des solutions fondées sur la nature (bassins d'infiltration, pavés drainants) et une couverture progressive des caniveaux avec des écrans anti-déchets et clapets. Parallèlement, la voirie légère doit stabiliser rapidement les emprises (plateformes nivelées, traitements superficiels/pavages drainants) selon un phasage lisible le « paving first », démarche suivie dans les quartiers précaires de Tanzanie et du Mozambique (UN-Habitat 2014). La gouvernance de proximité (conventions de rue, comités) et des micro-financements dédiés (fonds tournants pour branchements et petits ouvrages, marchés de maintenance à de très petites entreprises locales) sont essentiels à l'appropriation et à la pérennité déjà expérimenté à travers des « contrats communautaires » en Afrique de l'Ouest (Tournée, Van Esch, 2001).

Toute mise en service d'écoles ou d'aires sportives devrait être conditionnée à l'installation simultanée d'un socle minimal de réseaux de manière à renforcer leur rôle structurant. Le cas du quartier El Oued à Bhar Lazreg illustre bien ce phénomène de dissociation : si l'environnement immédiat du collège et du lycée bénéficie d'une desserte technique minimale, celle-ci s'interrompt brusquement dès que l'on franchit la limite du quartier informel. Les travaux d'extension engagés depuis deux ans progressent à un rythme lent, révélant un décalage temporel entre l'implantation d'équipements socio-collectifs et la mise à niveau des réseaux. Or, pendant ce temps, le quartier poursuit sa dynamique d'expansion et de densification ; ce qui crée un différentiel croissant entre les besoins générés et la capacité effective des infrastructures à y répondre. Cette asynchronie entre planification des équipements et consolidation des services techniques fragilise leur légitimité et limite leur fonction intégratrice.

Fig.9.10. Infrastructures différenciées : l'équipement public face à l'informel



Source : Khiari, 2025

Enfin, un suivi-évaluation ex post à 6/18/36 mois (couverture réelle, continuité, coûts privés, exposition, degré de satisfaction, entretien) avec des tableaux de bord partagés (entre la commune, l'ARRU, les associations et les acteurs locaux) pour piloter des corrections itératives et intégrées.

Toutes ces recommandations sont réalistes et faisables dans le contexte tunisien. L'enjeu n'est pas d'ajouter des dispositifs dispersés mais de séquencer intelligemment les interventions afin de rattraper le rythme d'expansion des quartiers informels, de réduire l'exposition des habitants aux risques et de transformer des accès précaires en droits effectifs aux services urbains.

Conclusion

L'étude des politiques tunisiennes à l'égard de l'habitat informel montre une évolution significative : d'une stratégie d'éradication et de relogement périphérique, l'action publique a progressivement glissé vers des approches de réhabilitation puis d'intégration urbaine. Ces transformations ont permis des avancées notables en matière d'accès aux services, d'amélioration des conditions de vie et de reconnaissance institutionnelle des quartiers informels comme espaces

relevant de l'intervention publique. Néanmoins, cette évolution reste insuffisante face à leur rythme soutenu de croissance, ce qui continue de produire d'importants écarts d'accès aux infrastructures et aux équipements de base.

Le quartier d'El Oued à Bhar Lazreg illustre clairement ce décalage entre intentions et effets. Les retards dans les raccordements, la charge financière transférée aux ménages, la gestion insuffisante des risques environnementaux et l'absence d'articulation entre réseaux, foncier et équipements soulignent le caractère partiel et fragile des améliorations apportées. Ces constats révèlent également un enjeu méthodologique majeur : l'absence d'évaluations ex post régulières et de données sociales fines, pourtant indispensables pour ajuster les interventions à la réalité des usages et des besoins locaux.

Dans cette perspective, l'efficacité future des politiques urbaines dépendra moins de la multiplication d'opérations ponctuelles que de la mise en place d'interventions séquencées et cohérentes. Il s'agira notamment de garantir rapidement un socle de services essentiels, de mieux coordonner infrastructures, foncier et enjeux environnementaux et d'associer les habitants aux différentes étapes des projets afin de valoriser leurs savoirs pratiques et leur capacité d'adaptation. Une intégration durable ne peut en effet être atteinte que si les dimensions sociales, techniques et écologiques sont envisagées conjointement.

La question environnementale s'impose désormais comme un axe central. Alors que la Stratégie Énergétique Nationale à l'horizon 2035 vise une réduction significative des émissions et une montée en puissance de l'efficacité énergétique, les fragilités spécifiques des quartiers informels (surchauffe, mauvaise qualité de l'air intérieur, gestion déficiente de l'eau et des déchets) renforcent les inégalités d'exposition aux risques climatiques. Intégrer ces quartiers dans les actions climatiques et énergétiques devient ainsi un impératif, tant pour la justice sociale que pour la résilience urbaine.

Au-delà des considérations techniques, c'est finalement l'enjeu d'un véritable droit à la ville qui émerge : permettre à chacun de vivre dans un environnement sûr et sain tout en prenant part aux processus qui façonnent une ville plus inclusive et durable.

Bibliographie :

- Bellalouna Rachid (1982), L'habitat spontané dans le District de Tunis ; étude d'identification. District de Tunis ;
- Ben Fguira Sami, Belarem Mongi, (2018), Quel avenir pour le logement social en Tunisie ? *Confins*, n°36, <http://journals.openedition.org/confins/13450>, (consulté le 11 septembre 2025) ;
- CHABBI Morched (1986), Etat, politiques urbaines et habitat spontané, le cas de Tunis 1960-1980, *Etat, ville et mouvements sociaux au Maghreb et au Moyen Orient*, actes du colloque CNRS-ESRC, Paris, pp.249-262 ;
- Cities Alliances, Banque Mondiale (2003), Evaluation des programmes de réhabilitation urbaine, <https://documents1.worldbank.org/curated/en/138741468311358423/pdf/354890TUN0MN A11cess071710501PUBLIC1.pdf>, (consulté le 30 août 2025) ;
- Haddar Mohamed (2014), Pour une nouvelle stratégie de l'habitat. Les opérateurs publics. Diagnostic et recommandations, Ministère de l'équipement, de l'aménagement du territoire et du développement durable ;
- Khiari Noura (2013), L'habitat auto-produit populaire entre maux et remèdes. Etude du potentiel générateur d'alternatives viables. Cas de Bhar Lazreg, Thèse de doctorat en Sciences de l'Architecture, Université de Carthage, Tunisie ;
- Melo Jose Carlos (2005), The Experience of Condominial Water and Sewerage Systems in Brazil: case studies from Brasília, Salvador and Parauapebas, Washington, DC: World Bank/WSP;
- Ministère de l'industrie, des mines et de l'énergie (2023), Stratégie Énergétique de la Tunisie à l'horizon 2035, Synthèse https://www.energiemines.gov.tn/fileadmin/docs-u1/synth%C3%A8se_strat%C3%A9gie_2035.pdf

(consulté le 1 septembre 2025) ;

Miossec Jean Marie (2002), La politique d'habitat en Tunisie depuis l'indépendance ; *Habitat, Etat, société au Maghreb*, CNRS éditions, Paris, pp.17-35
<https://books.openedition.org/editionscnrs/779>, (consulté le 30 août 2025) ;

Ragoubi Mohamed (2023), Éléments d'évaluation de la politique de l'habitat en Tunisie, depuis l'indépendance jusqu'à aujourd'hui, *Revue Habitat et Ville Durable*, pp.25-36 eamau.org
(consulté le 3 septembre 2025) ;

Souissi Hazar (2019), L'habitat informel en Tunisie : stratégies et orientations politiques, *International Journal of Space and Urban Territory*, pp.25-39
https://www.academia.edu/95490060/Lhabitat_informel_en_Tunisie_strat%C3%A9gies_et_orientations_politiques, (consulté le 28 août 2025) ;

Tayachi Hassen (1988), Les cités populaires programmées : solution à l'habitat spontané à Tunis ? Thèse de Géographie, Université de Tunis ; Tunisie ;

Tournée Jane, Wilma Van Esch, (2001), Community contracts in urban infrastructure works, ILO ASIST-Africa,
<https://www.ilo.org/publications/community-contracts-urban-infrastructure-works-practical-lessons-experience>, (consulté le 12 Septembre 2025) ;

UN-Habitat, (2014), Streets as tools for urban transformation in slums: A street-led approach to citywide slum upgrading, Nairobi: UN-Habitat
<https://unhabitat.org/streets-as-tools-for-urban-transformation-in-slums>, (consulté le 12 septembre 2025) ;

World Bank (1983), Tunisia Housing Sector Review 1975–1980,
<https://documents1.worldbank.org/curated/en/116271468175453622/pdf/multi-page.pdf>
(consulté le 25 août 2025).

Webographie :

Agence Nationale de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine (ARRU). « Programmes de réhabilitation des quartiers populaires-données officielles. » <https://www.arru.nat.tn/>
(consulté le 29 août 2025).

Institut National de la Statistique (INS). « Recensement Général de la Population et de l'Habitat 2024. » <https://www.ins.tn/> (consulté le 15 septembre 2025).

Ministère de l'Équipement, de l'Aménagement du Territoire et de l'Habitat (MEHAT).
« Programmes nationaux de l'habitat : PNRQP, PRIQH, PSLs. »
<https://www.mehat.gov.tn/fr/principal> (consulté le 30 août 2025).

Société Nationale Immobilière de Tunisie (SNIT). « Réalisations et programmes de logements sociaux. » <http://www.snit.tn/> (consulté le 11 décembre 2025).

Ministère de l'Industrie, des Mines et de l'Énergie. « Stratégie énergétique à l'horizon 2035 Document officiel. » <https://www.energiemines.gov.tn/> (consulté le 5 septembre 2025).

UPFI-Urban Projects Finance Initiative. « Programme de Réhabilitation et d'Intégration des Quartiers d'Habitation (PRIQH). » <https://upfi-med.eib.org/fr/projects/programme-de-rehabilitation-dintegration-quartiers-dhabitation/> (consulté le 1 septembre 2025).

La Presse (Tunisie). « B7L9, art station : à la rencontre de Kais Dhifi », 1er novembre 2022.
<https://lapresse.tn/2022/11/01/b7l9-art-station-a-la-rencontre-de-kais-dhifi/> (consulté le 12 septembre 2025).

Sigles et abréviations :

ARRU : Agence de réhabilitation et de rénovation urbaine

CIMER : Constructions individuelles de maisons évolutives rationalisées

CPSCS : Caisse des prêts et de soutien des collectivités locales

FOPROLOS : Fonds de promotion du logement pour les salariés

ONAS : Office national de l'assainissement

PDUI : Projet de développement urbain intégré

PNRQP : Programme national de réhabilitation des quartiers populaires

PRIQH : Programme de réhabilitation et d'intégration des quartiers d'habitation

PSLS : Programme spécifique de logements sociaux

SMIG : Salaire minimum interprofessionnel garanti

SNIT : Société nationale immobilière de Tunisie

SONEDE : Société nationale d'exploitation et de distribution des eaux

STEG : Société tunisienne de l'électricité et du gaz