



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Ministère des
Affaires locales



REQUALIFICATION DU PARC BOUJAAFAR RAPPORT DE PRESENTATION DE LA PHASE 1 : DIAGNOSTIC ET CONCEPT D'AMENAGEMENT



|Rim Bchir Sayadi
|Architecte
|Conceptrice lumière

A T E L I E R F A Ç I L A
architectures & paysages

urbaplan

SOMMAIRE

1- RAPPEL DES OBJECTIFS D'ETUDE

2- ANALYSE HISTORIQUE

3- ANALYSE URBAINE

4- ANALYSE THEMATIQUE

5- CONCEPT D'AMENAGEMENT

6- CONCEPT LUMIERE

7- APPROCHE PROGRAMMATIQUE

8- APPROCHE CONCERTEE DES PRIORITES D'AMENAGEMENT

9- CONFORTEMENT DU CONCEPT - REUNION DU 9.12.20

1

OBJECTIFS D'ETUDE

OBJECTIFS DE L'ETUDE

Conformément à la proposition méthodologique, l'étude s'inscrit dans une requalification du parc selon deux temporalités :

- celle du temps court, correspondant à une réalisation à court terme en prolongement des travaux d'aménagement engagés en 2020. Elle devra offrir une transformation significative du parc en vue de sa prochaine réouverture au public ;
- celle du temps long, correspondant à la requalification en profondeur par une gestion quotidienne adaptée et par la programmation d'interventions successives menant à l'état souhaité.

Aussi, l'étude est régie par 3 objectifs majeurs.

1- Identifier les qualités du parc

La dimension patrimoniale du parc Boujaafar implique que sa requalification se base sur une analyse fine de ses caractéristiques historiques et de sa composition. En effet, les réalisations paysagères s'appuie sur une conception astucieuse et une poésie de l'espace qui dévoile ses mises en scène au fur et à mesure de la promenade et cadre le rapport que le jardin entretient avec son environnement.

Aussi, une recherche documentaire est nécessaire pour en évaluer la composition d'origine et les différentes étapes de sa transformation. Compte-tenu de son ouverture au public et du rôle majeur qu'il représente dans le réseau d'espaces publics de la ville, il n'est pas exclu que l'aménagement proposé l'inscrive dans un registre contemporain.

Cette étape est celle du diagnostic, objet du présent rapport. Elle révélera les signes encore lisibles de la composition d'antan, les évolutions favorables et celles moins favorables du parc et de l'environnement urbain.

2- Concevoir un projet d'ensemble qui guide les réalisations à venir et la gestion quotidienne

Un avant-projet d'ensemble permettra d'illustrer l'état de requalification envisagé mais également d'en permettre la transformation contemporaine souhaitable. Ce projet global n'a pas vocation à être immédiatement réalisé à l'issue de l'étude. Il permettra cependant à travers une projection ambitieuse, mais réaliste, d'illustrer l'état vers lequel devra tendre le jardin. Il permettra d'identifier et de programmer et de guider les interventions successives à mettre en place pour l'atteindre.

3- Identifier les aménagements prioritaires en concertation avec la Municipalité et réaliser une première intervention

L'étude a vocation de proposer une première intervention correspondant à une enveloppe de travaux de 450'000 DT HT spécialement dédiée. Cette somme, bien qu'importante sera vraisemblablement insuffisante pour permettre une requalification totale du parc.

Des priorités d'aménagements sont ainsi définies en fin de document en concertation avec le comité de pilotage. Celles-ci pourront faire l'objet d'une première estimation de travaux dans le cadre de l'avant-projet. Une fois retenus, ce sont ces aménagements qui feront l'objet des travaux correspondant à cette enveloppe.

2

ANALYSE HISTORIQUE

ORIGINES

Originellement, le terrain sur lequel se dresse actuellement le parc Boujaafar consistait en un paysage naturel dunaire.

Les premières traces d'implantation humaine datent de l'époque antique. De multiples vestiges d'infrastructure hydraulique antique ont été retrouvés dans cette zone. Les principales traces de ces aménagements consistent en différents puits parsemés dans le secteur.

C'est au cours du X^e siècle que la zone acquit le nom de Boujaafar. En effet, ce fut à travers la mise en terre en 934 du saint Abou Jaâfar Ahmed Ibn Saâdoun Al Orboussi que le secteur prit le nom commun du héros : Sidi Boujaafar. Notons que la forme actuelle de la Zaouia de Sidi Boujaafar est plus récente et date d'une période comprise entre 1574 et 1705.

Au fil des années, une communauté se construisit autour de la mosquée de Sidi Boujaafar et acquérant progressivement les terrains environnants. Structurée en fondation à usage communautaire (la Fondation des habous de Sidi Boujaafar), elle fut la dernière entité privée à posséder ce petit domaine.

On y trouvait alors des plantations arboricoles, principalement composées de figuiers et d'oliviers mais également de nombreux points d'eau sous forme de puits et de réservoirs. En ce sens ces terrains formaient déjà un espace public vert au bénéfice du voisinage.

Ces terrains furent cédés à la municipalité de Sousse en 1933 en l'échange d'une rente au bénéfice de la fondation.



ORIGINES

La statue de style Art déco siégeant au cœur du bassin central, a été produite par un sculpteur français nommé Charles Raphael Peyre (1872-1949). Acheminée en Tunisie depuis la France par bateau, elle est installée en 1933. Elle met en scène deux jeunes filles représentant les enfants du mécène Ichoua Ghouilla Houri qui perdit l'une de ces filles lors d'une noyade sur la plage voisine. La fondation des habous de Boujaafar en a autorisé l'installation en gage de remerciement au mécène qui les a aidés à acquérir une partie des terrains sur lesquels le jardin fut aménagé.



TRANSFORMATIONS

Au cours du XX^e siècle, le parc subit trois évènements qui ont particulièrement participé à sa transformation.

Le prolongement de la rue d'Algérie

A la fin des années 1950, les autorités municipales prennent la décision de prolonger la rue d'Algérie vers le sud. Le site étant déjà urbanisé l'emprise de voie est gagnée sur le parc.

Ce choix eut d'importantes conséquences :

- il modifia la composition intérieure du parc sur sa frange Est,
- il conduisit à construire un mur pour soutenir le dénivelé entre le parc et la rue
- il participa à l'intensification des nuisances sonores liées au trafic automobile dans le même temps que se développa ce mode de transport individuel

Dès lors, la rue d'Algérie commença à constituer une rupture conséquente entre le parc et son environnement bâti.

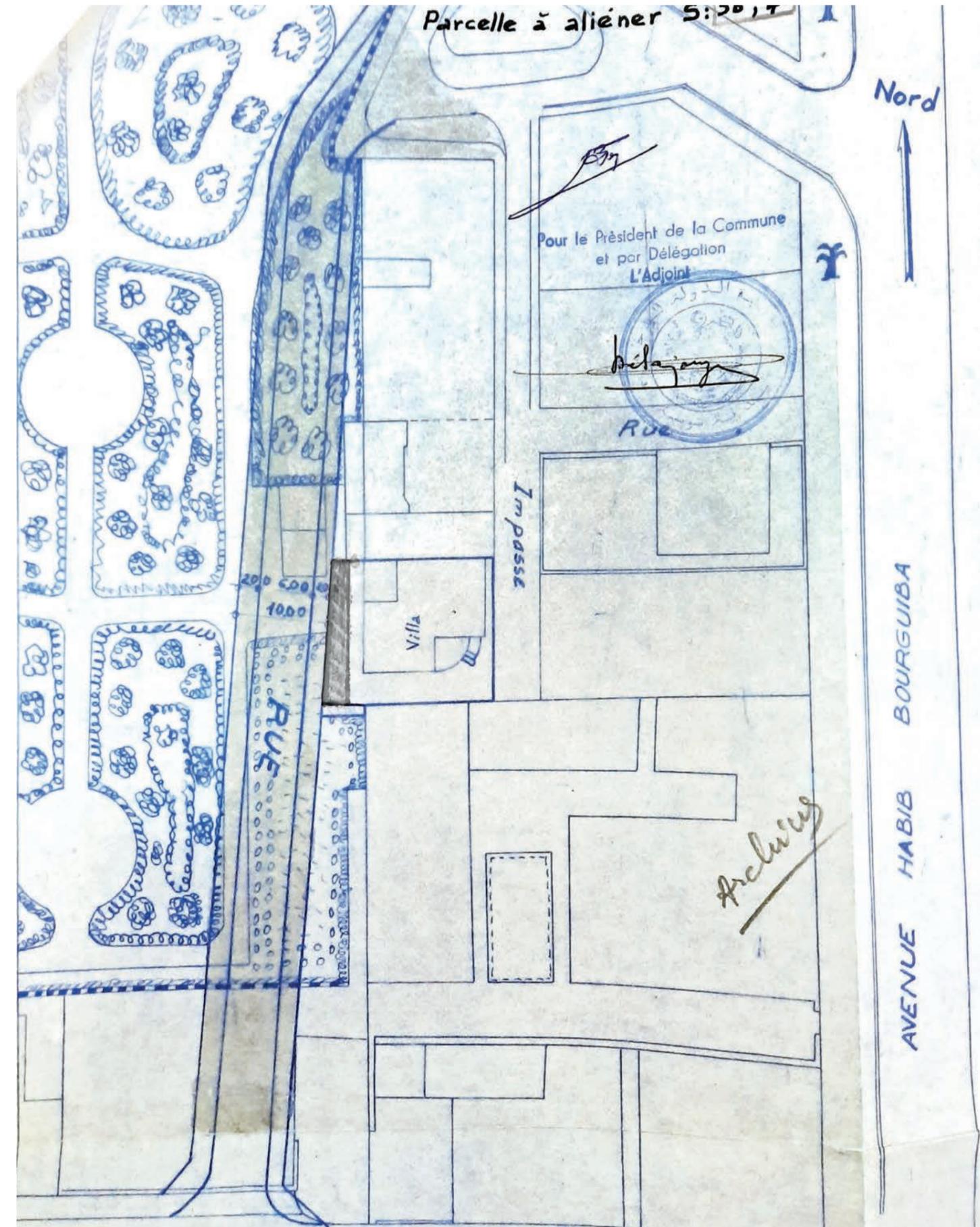
La transformation du parc en jardin zoologique

Dans les années 1970, Boujaafar est transformé en parc zoologique puis en parc ornithologique.

Si cette nouvelle fonction a vraisemblablement renforcé l'animation du lieu, elle conduisit à faire régresser la dimension végétale du jardin au profit d'un élargissement des allées mais également à travers l'installation des nombreuses cages sur les îlots initialement plantés. Des cages à oiseaux en fer forgées furent également installées. Deux d'entre elles subsistent à ce jour.

L'émergence progressive de constructions fonctionnelles

Plus récemment, une série de constructions a pris progressivement place dans le parc : café-restaurant, postes électriques, local administratif, etc. Ces bâtiments à vocation commerciale ou utilitaire, dont l'implantation est vraisemblablement régie par des contraintes techniques, ne sont pas appuyés sur les qualités spatiales du parc et en troublent même la lisibilité.



TRANSFORMATIONS

Le parc Boujaafar a été au cœur des mutations urbaines des années 1980 et 2000.

L'émergence de constructions de grande hauteur et l'intensification des flux de déplacements concomitantes à la raréfaction végétale, ont introduit des nuisances visuelles et sonores désormais perceptibles depuis le parc.

En effet, malgré la maturité atteinte de certaines essences, l'absence de renouvellement des arbres a permis l'irruption de l'urbanisation au cœur du parc et entame sa qualité de «havre végétal».

Paradoxalement, ces transformations ont à la fois à déconnecter le parc de son environnement urbain tout en renforçant la perception de ce dernier.

Cette rupture est manifeste sur la frange nord. En effet, le parc entretenait autrefois un rapport plus direct avec sa frange maritime. Le littoral, immédiatement perceptible depuis les escaliers principaux, était également plus accessible par la place des Villes Jumelées qui recevait une circulation motorisée moindre. Le traitement plus harmonieux des aménagements entre l'un et l'autre espace rendait cette jonction à la fois plus aisée et plus instinctive.

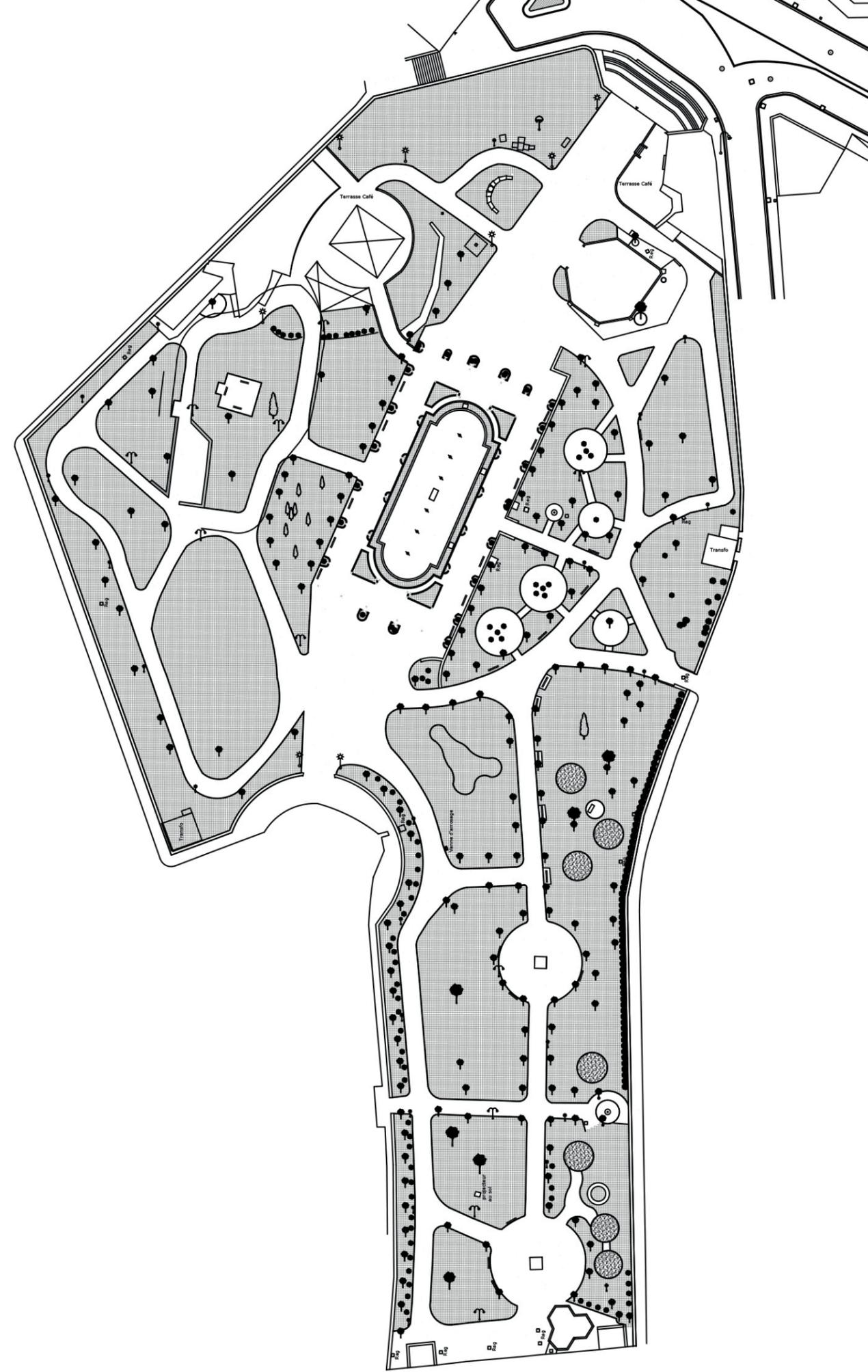


TRANSFORMATIONS



TRANSFORMATIONS

Comparaison des plans de 1930 et 2020



TRANSFORMATIONS

Les recherches menées aux archives nationales ont permis de retrouver un plan des années 1930 qui correspond vraisemblablement à un état du parc très proche de celui de sa création.

Malheureusement incomplet sur sa partie Nord, la qualité de la retranscription nous donne une idée assez précise de son aménagement et permet facilement d'extrapoler sur sa conception d'ensemble.

La superposition du plan de 1930 avec l'actuel levé de géomètre révèle un certain nombre de transformations majeures :

Transformation du rapport au contexte urbain

- 1- La disparition de l'entrée secondaire au niveau de l'actuelle rue de Monastir
- 2- La fermeture de l'entrée principale sud qui permettait la traversabilité du parc

Diminution de la proportion végétale

- 3- L'élargissement de l'allée centrale (de 7 mètres à 10 et jusqu'à 20 mètres)
- 4- L'ouverture plus notable de la pergola et du bassin sur leur environnement

Dilution de la composition d'ensemble

- 5 - La discontinuité des allées de part et d'autre de l'axe central
- 6 - L'introduction de nouvelles constructions en dépit de la composition

Prises individuellement, ces transformations semblent assez anodines. Leur somme impacte toutefois fortement la structure du parc et en efface la lisibilité. Ses qualités paysagères, et donc son attractivité, sont ainsi fortement entamées.



3

ANALYSE URBAINE

UN ESPACE PUBLIC D'EXCEPTION

La rareté des espaces verts à Sousse, ainsi que ses caractéristiques sociales, historiques et paysagères font du parc Boujaafar un site rayonnant à plusieurs échelles.

A la croisée d'un parcours Est-Ouest réunissant les quartiers Gabaji et Trocadéro avec celui de Bourguiba-plage Hadrumète et d'un parcours Nord-Sud reliant la Gare avec la frange littorale, le parc tient un rôle stratégique à l'échelle du centre-ville. La rupture créée par la voie SNCFT et la friche ferroviaire en limite toutefois fortement la portée en direction de la Médina.

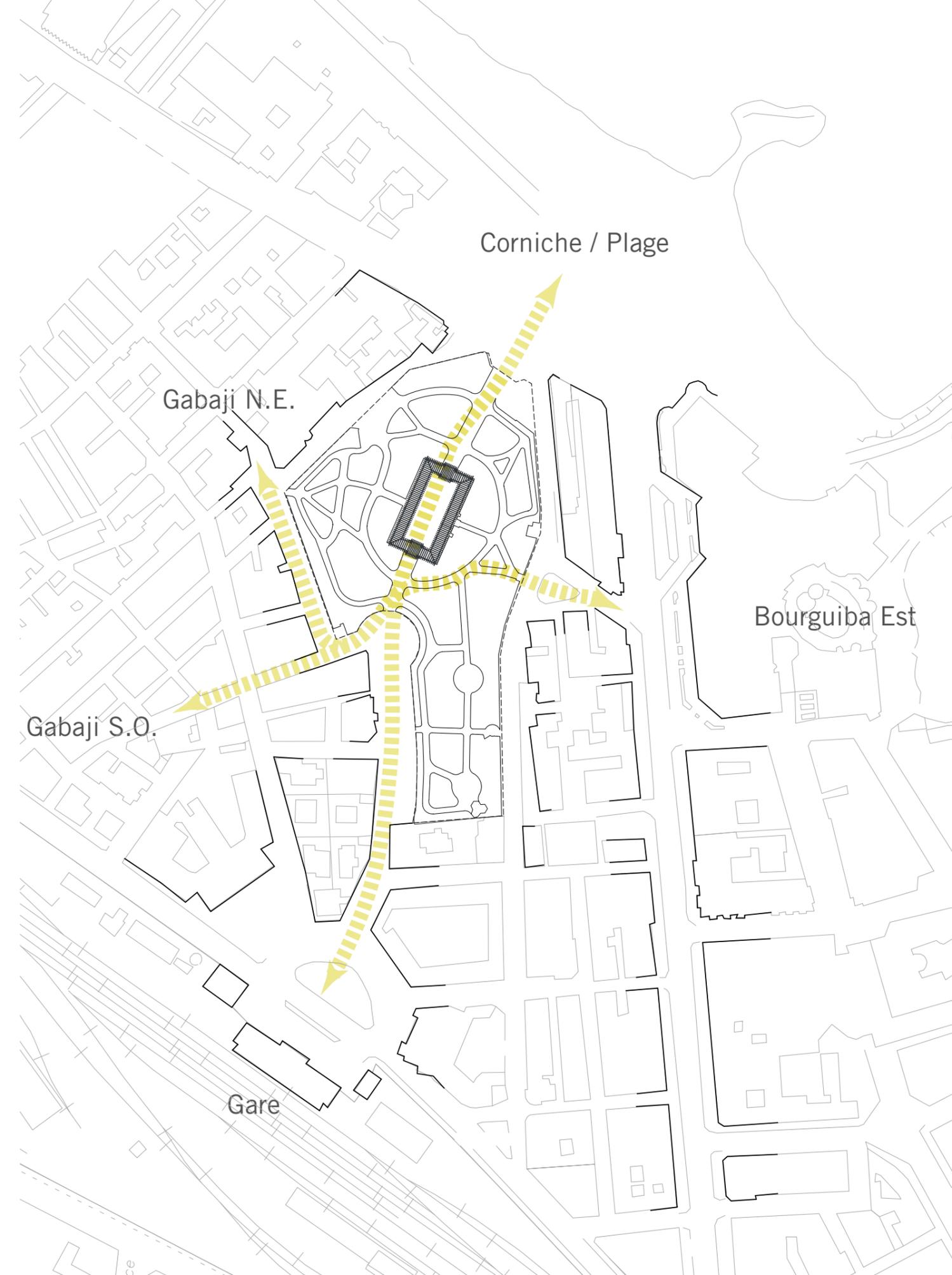
Tandis que sa dimension lui confère plutôt un statut d'espace public de proximité, son caractère patrimonial et ses qualités paysagères en font un lieu d'exception dont l'attractivité est appuyée par sa situation en centre-ville.

Espace de délasserment, de contemplation ainsi que de tranquillité permettant de s'extraire des nuisances du centre-ville, le parc Boujaafar est un véritable poumon vert et l'une des rares espace piéton de Sousse très majoritairement dominée par la minéralité et le trafic automobile.

Malheureusement, le centre-ville se voit délaissé au profit d'autres lieux offrant plus de services plébiscités par la population.

De multiples entretiens avec les riverains confirment que le parc Boujaafar fut un lieu de rencontre, d'évènements festifs et de jeux. Espace de socialisation, il était un également un espace public du quotidien dans la vie du quartier. En ce sens, le parc a longtemps été un catalyseur relationnel créant ainsi une image commune chez la population ayant vécu dans le quartier durant le XX^e siècle.

Cette image porte tant sur les qualités paysagères du parc que sur ses usages. La raréfaction de la végétation et l'état délabré généralisé du parc sont ainsi des regrets récurrents.



ACCES ET RESEAU VIAIRE

L'ensemble du parc est délimité par un certain nombre de voies dont le statut diffère.

À l'Est le réseau viaire est constitué d'axes particulièrement fréquentés par la mobilité motorisée, notamment au niveau de la rue d'Algérie qui longe le flanc Est du parc. Le flux intense des voitures qu'elle supporte rend sa traversée difficile et insécure. Il participe à la déconnexion du parc avec les quartiers Est.

Bien que des voies piétonnes, transversales à l'avenue Bourguiba faciliteraient cette connexion, leur interruption au niveau des 2 voies de transit ainsi que l'absence d'aménagement à leurs intersections rend cette continuité difficile.

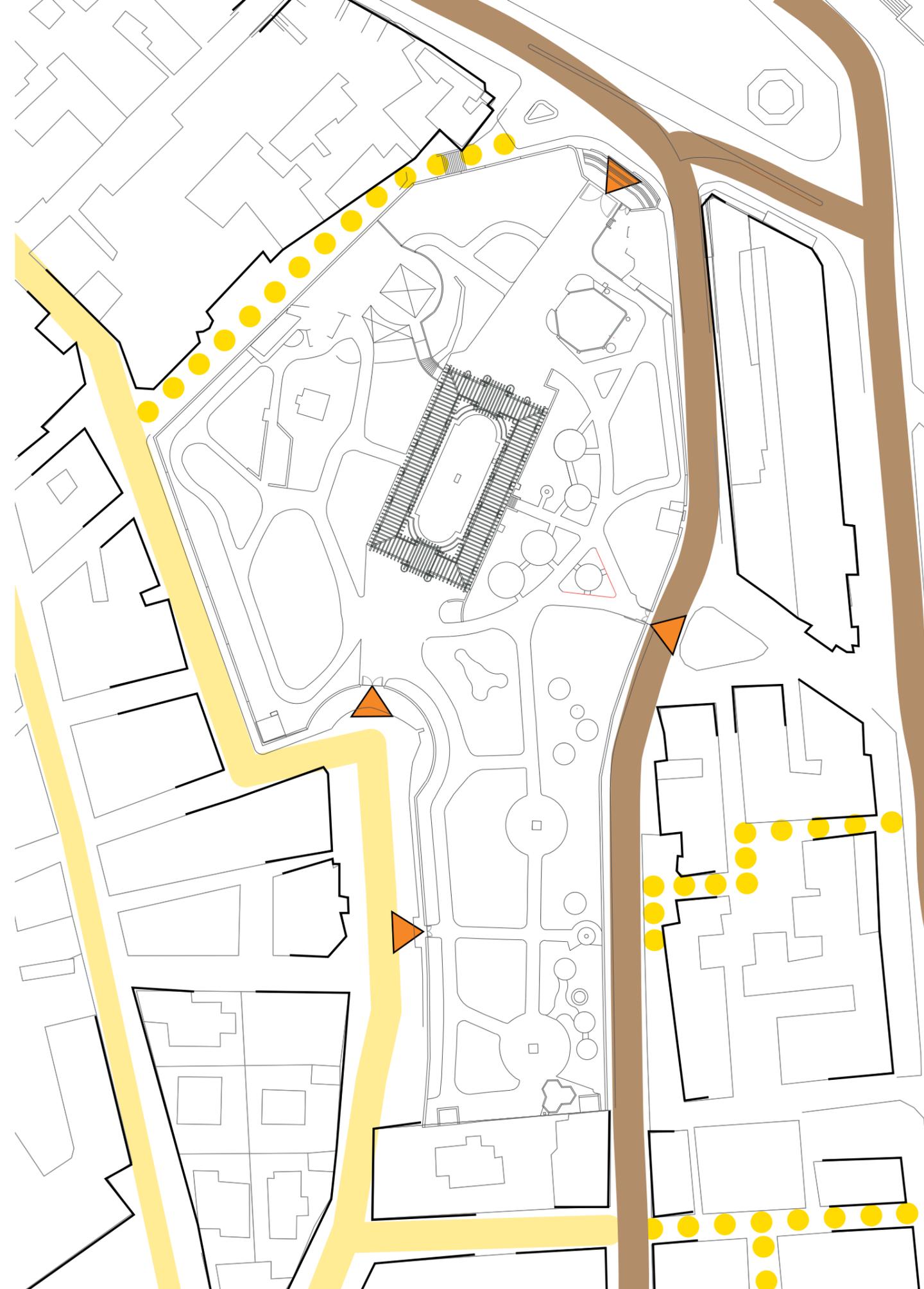
L'intensité du trafic dans ce secteur est également source de nuisances sonores et olfactives perceptibles jusqu'au coeur du parc.

À l'Ouest. Compte tenu de son relatif enclavement et ses caractéristiques socio-économiques, le quartier de Capace Grande a été préservé des nuisances affectant le flanc opposé. Le système viaire est constitué de voies de desserte et de la rue de la Liberté, piétonne implique un trafic moindre. L'espace public y est plus serein et ce notamment grâce à une fréquentation motorisée plus faible .

Du point de vue de ses accès, le parc présente un portail Nord qui constitue l'entrée principale du parc et l'unique accès aux heures d'ouverture du parc. D'autres entrées sont également matérialisées mais demeurent fermées :

- L'accès sud, qui permettait une traversabilité Nord-Sud et assurait la continuité Gare-Littoral
- Les accès secondaires de la rue Ernest Conseil et de la rue d'Algérie qui assuraient une traversabilité Est-Ouest.

D'une manière générale la connexion du parc avec son environnement passe naturellement par une réhabilitation de l'ensemble des accès existants. Le traitement des espaces publics environnants constitue également un enjeu majeur de reconnexion.



4

ANALYSE THEMATIQUE

VEGETATION : ARBRES ET ARBUSTES

La répartition de l'ossature végétale, bien que globalement clairsemée, présente une certaine disparité.

Le faible renouvellement des sujets abattus, majoritairement liés à la création du jardin zoologique, mais également à leur vieillissement induit une structure incomplète et peu lisible. Il est assez vraisemblable que les campagnes de plantations successives ne s'appuient pas sur les principes de composition caractéristiques de ce type de jardin et participent à en effacer la lisibilité.

Le Sud et l'Est offrent une trame végétale plus présente et ce notamment grâce à la subsistance des alignement de ficus. C'est également au Sud que se situent la plupart des arbres remarquables.

A l'Ouest, la présence végétale se fait plus rare, plus fortement représentée pas des sujets isolés. Elle offre toutefois des compositions végétales s'apparentant à de petites collections dédiées à une seule espèce, par exemple, un îlot de palmiers ou un îlot de plantes succulentes.

Au nord, les plantations sont plus rares encore. Si la proximité du rivage a vraisemblablement conduit à limiter dès l'origine la présence végétale pour conserver la vue, on peut imaginer que les 3 constructions contemporaines (café, restaurant et plateforme) ont conduit à la suppression des arbres qui la cadraient et la mettaient ainsi en valeur.

La strate intermédiaire, composée d'arbustes est essentielle. En effet, ses dimensions participent pleinement à délimiter les espaces, à guider la vue « à hauteur d'homme » et à définir des effets de surprises. Bien que présente en périphérie du parc pour atténuer la perception de l'environnement urbain, elle est clairement insuffisante au sein du parc.

Le parc Boujaafar fait preuve d'une typologie végétale variée (arbres isolés, bosquets, ...) où les alignements prédominent. Il dispose d'une diversité végétale intéressante (23 espèces d'arbres et environ 20 espèces d'arbustes) marquée par la prédominance du ficus. Cette palette gagnerait toutefois à être enrichie dans l'optique de diversifier le paysage végétal du parc notamment en introduisant des espèces disponibles au sein de la pépinière municipale.



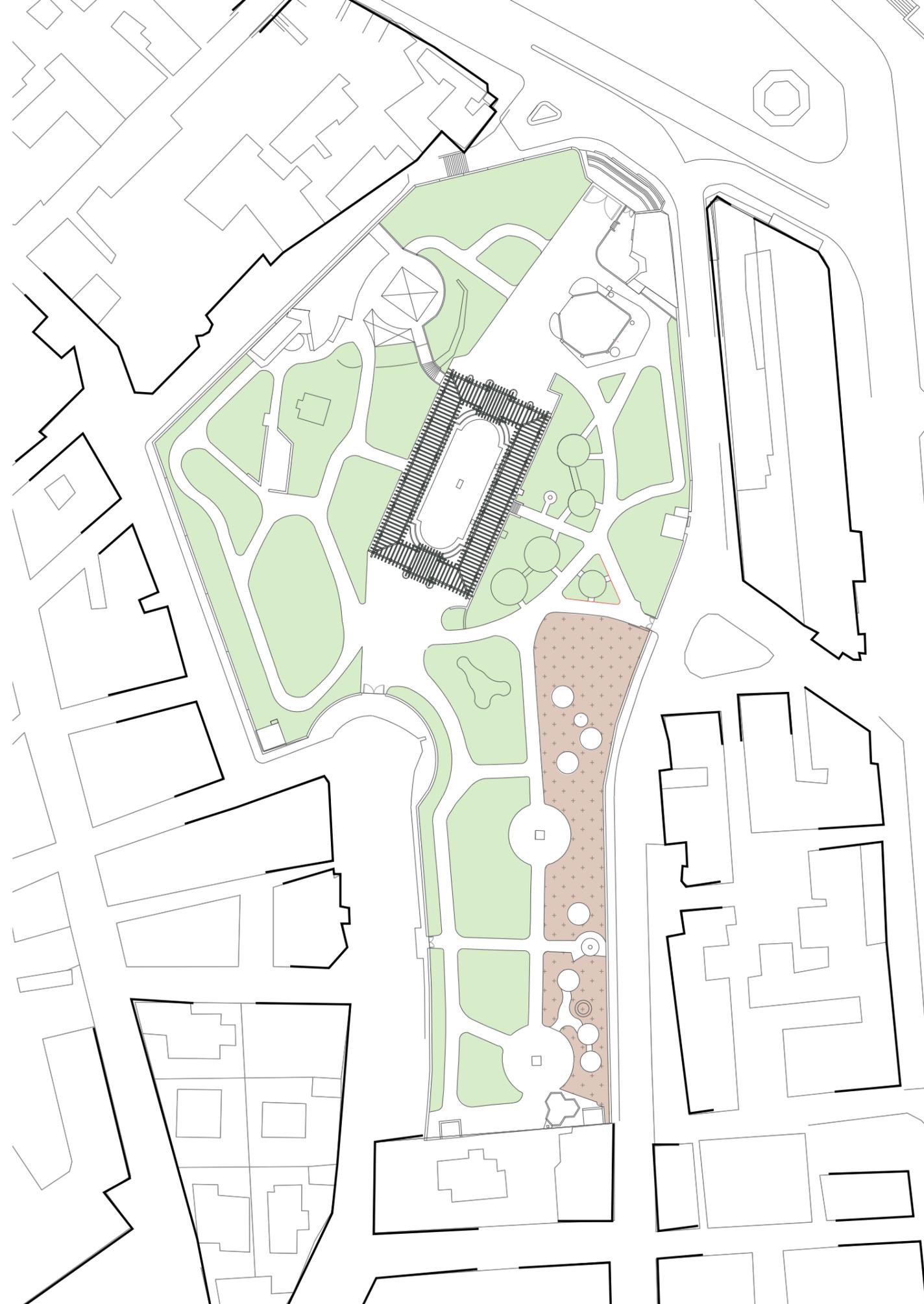
VEGETATION : ILOTS

La composition du parc est notamment soulignée par les îlots plantés délimités par les allées.

Ces îlots ont subi des transformations assez nettes en raison de leur regroupement, de leur suppression ou de la transformation de leur géométrie rendant la composition initiale peu lisible et atténuant davantage le caractère végétal des lieux.

Le plan de 1930, laisse supposer que ces îlots étaient composés de massifs floraux ou arbustifs. Ceux-ci sont aujourd'hui majoritairement plantés de pelouse. Les deux îlots accueillant les jeux pour enfants présentent toutefois un sol nu en raison de leur piétinement.

Des massifs floraux ornent les abords du bassin central.



RAPPORT MINERAL VEGETAL

D'une manière générale, le parc offre caractère trop fortement minéral en raison des facteurs précédemment cités.

- les allées ont été surdimensionnées en gagnant sur les ilots plantés. La largeur de l'allée centrale a été multipliée par 3.
- Les constructions multiples occupent des emplacements initialement dédiés aux plantations, leur démultiplication mitant systématiquement le paysage végétal du parc
- le renouvellement des arbres et la suppression de la strate arbustive intermédiaire a laissé l'environnement urbain s'introduire dans le parc.



CONSTRUCTIONS

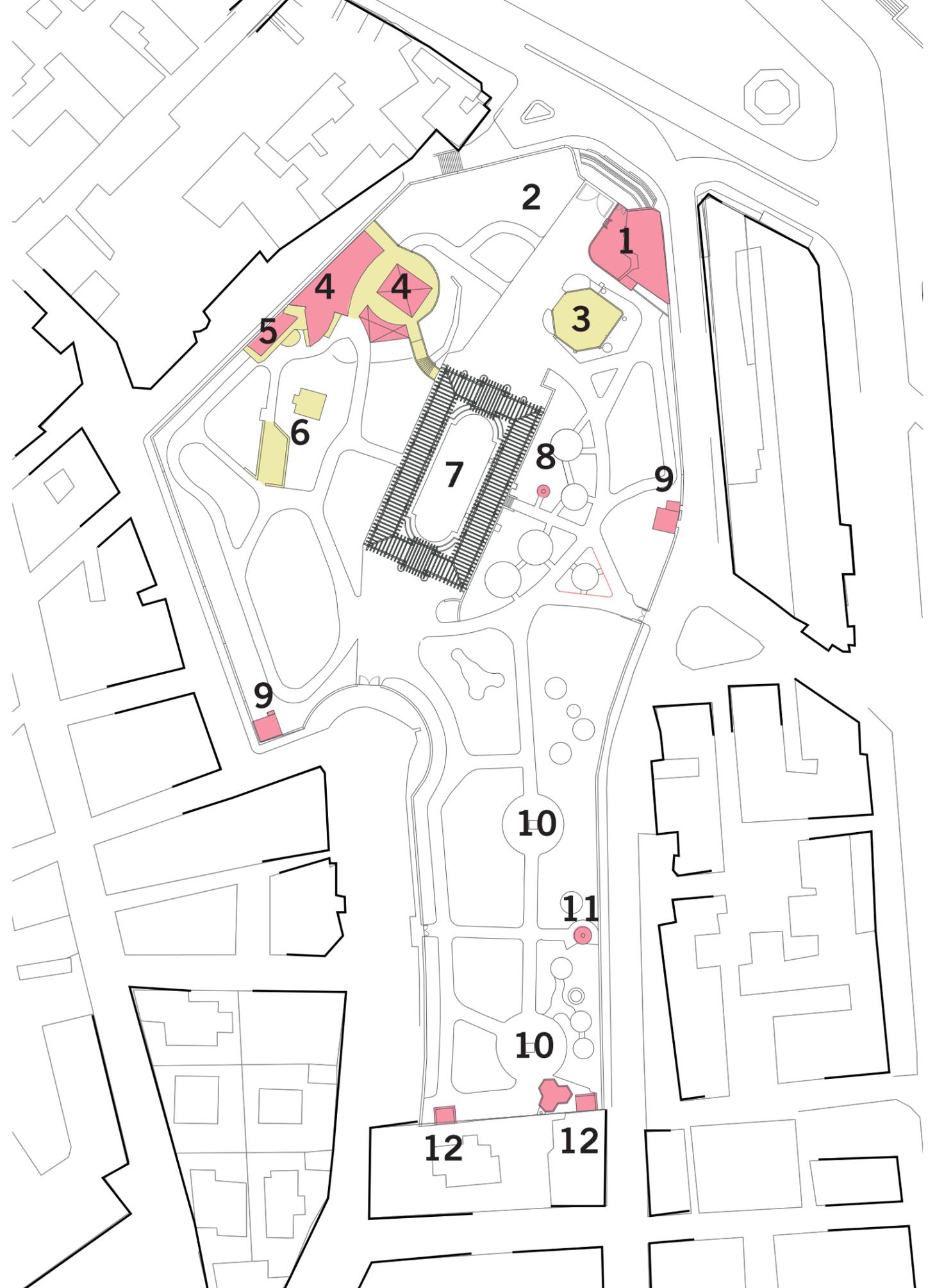
De nombreuses constructions sont réparties dans le parc.

Outre la pergola et le bassin, points d'orgue de la composition, les constructions présentes sont postérieures à la création du parc.

Si le rôle commercial (café et restaurant) ou fonctionnel (local de fontainerie, sanitaires, poste électrique) peut justifier de leur récente apparition, leur volumétrie, leur implantation et leur architecture est en rupture avec la composition et le style du parc. Elles participent ainsi pleinement à sa dénaturation.

- 1- Café
- 2- Pigeonnier, stèle, regards techniques, mosaïque
- 3- Plateforme
- 4- Restaurant
- 5- Toilettes publiques
- 6- Placettes
- 7- Pergola et bassin
- 8- Local technique de la fontaine
- 9- Postes-transformateurs électriques
- 10- Cages à oiseaux
- 11- Écurie
- 12- Bâtiment administratif et annexes

L'analyse de l'état de ses constructions et de la pertinence de leur implantation permettra de proposer une restructuration de ces éléments. Cette réorganisation pourra passer par un rassemblement des fonctions jugés indispensables, par la suppression des doubles fonctionnalités et par la destruction des éléments jugés obsolètes ou non intégrés.



CONSTRUCTIONS



Café



Plateforme



Restaurant



Toilettes publiques



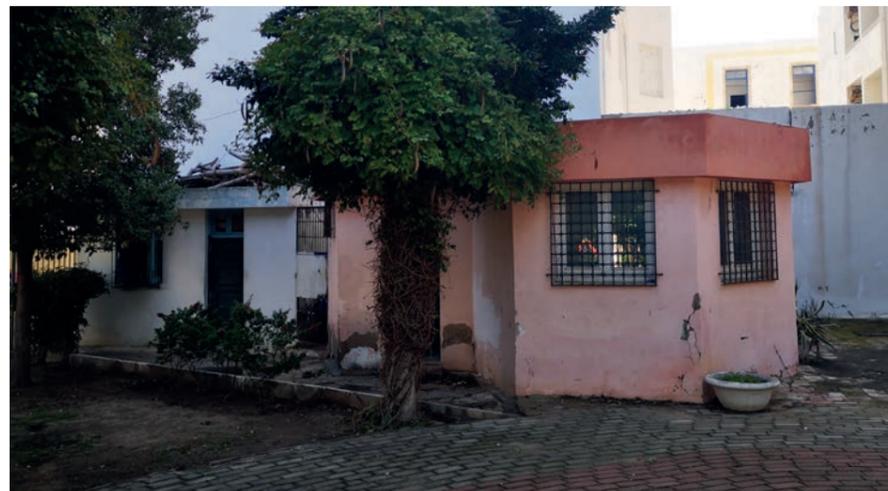
Local technique de la fontaine



Poste-transformateur électrique



Ecurie



Bâtiment administratif



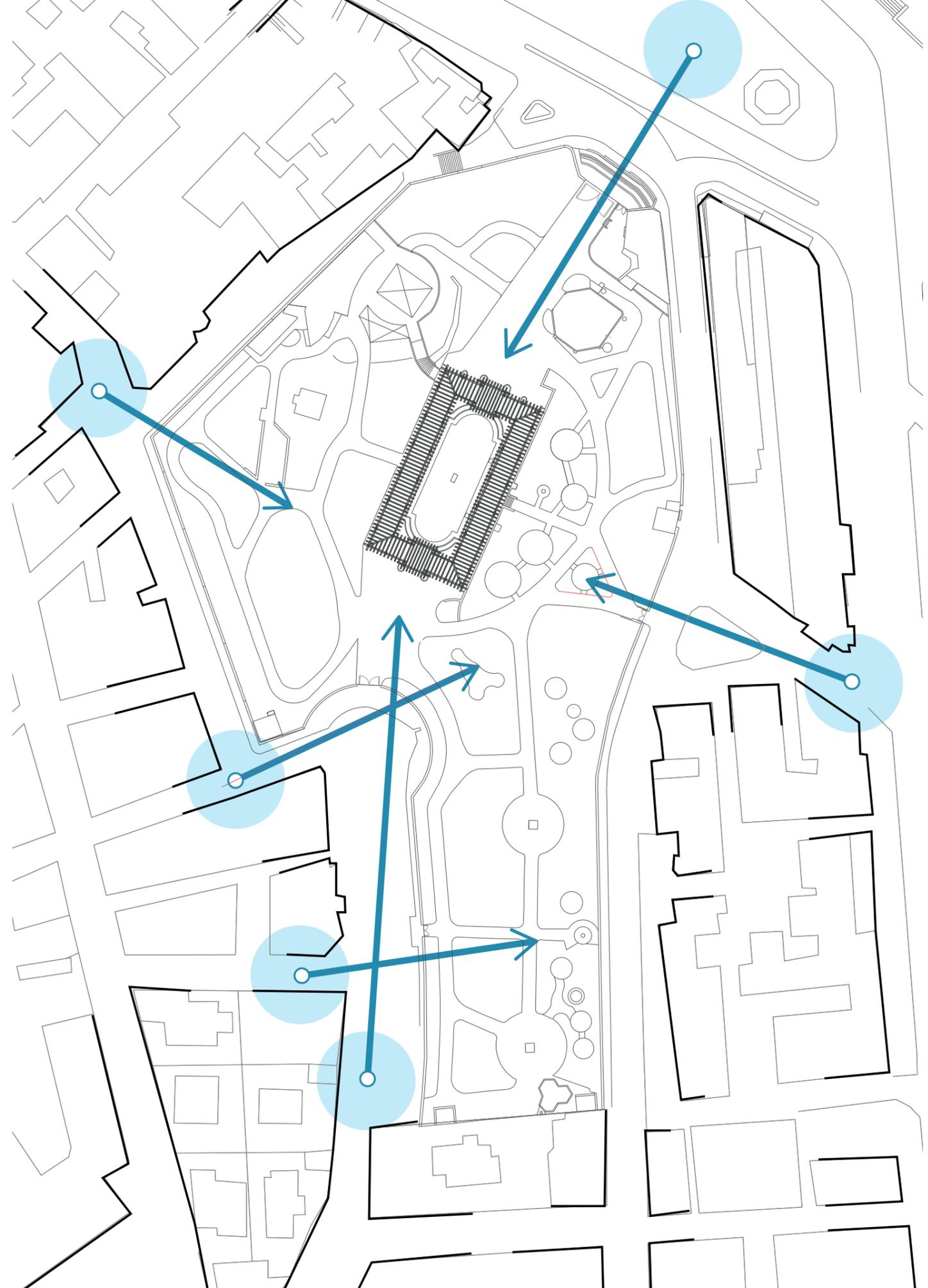
Annexe

VUES DEPUIS LE CONTEXTE URBAIN

Indépendamment de son style, toute composition paysagère est structurée autour de vues qui offrent des points d'appel et des « mises en scène » paysagères participant pleinement à la qualité de composition et suscitant la promenade.

Certaines vues permises depuis le contexte urbain environnant sont structurantes (perspective depuis la place des Villes Jumelées vers les escaliers par exemple), d'autres plus discrètes participent à l'attractivité du site.

Parallèlement, les voies environnantes offrent des vues axées en direction du parc parfois jusqu'à son cœur. Bien que certaines d'entre-elles soient obstruées par la végétation (y compris dans la composition d'origine), elles constituent autant d'invitations à se rendre dans le parc et doivent être soignées dans la conception à venir

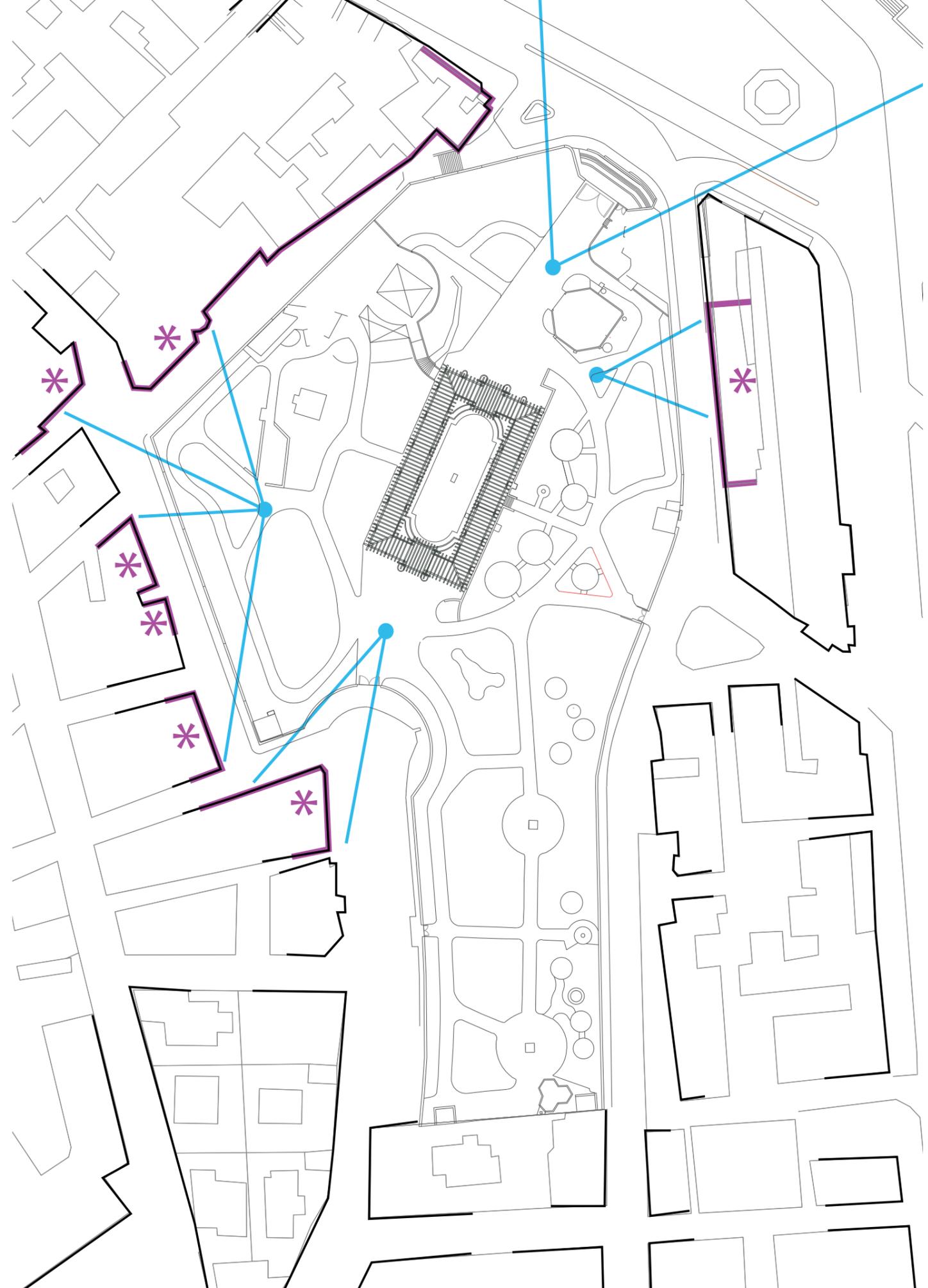


VUES SUR LE CONTEXTE URBAIN

La diminution de la trame végétale implique un environnement urbain trop prégnant. C'est notamment le cas des constructions de grande hauteur à l'Est du parc dont les façades principales sont orientées vers l'avenue Bourguiba et négligent la façade visible depuis le parc.

Cependant, un certain nombre de façades se distingue par leur qualité architecturale et par leur appartenance à la période de création du parc.

Les visites de site nous ont permis d'identifier une sélection les façades qui pourraient être à valoriser et celles à masquer via la recomposition végétale.



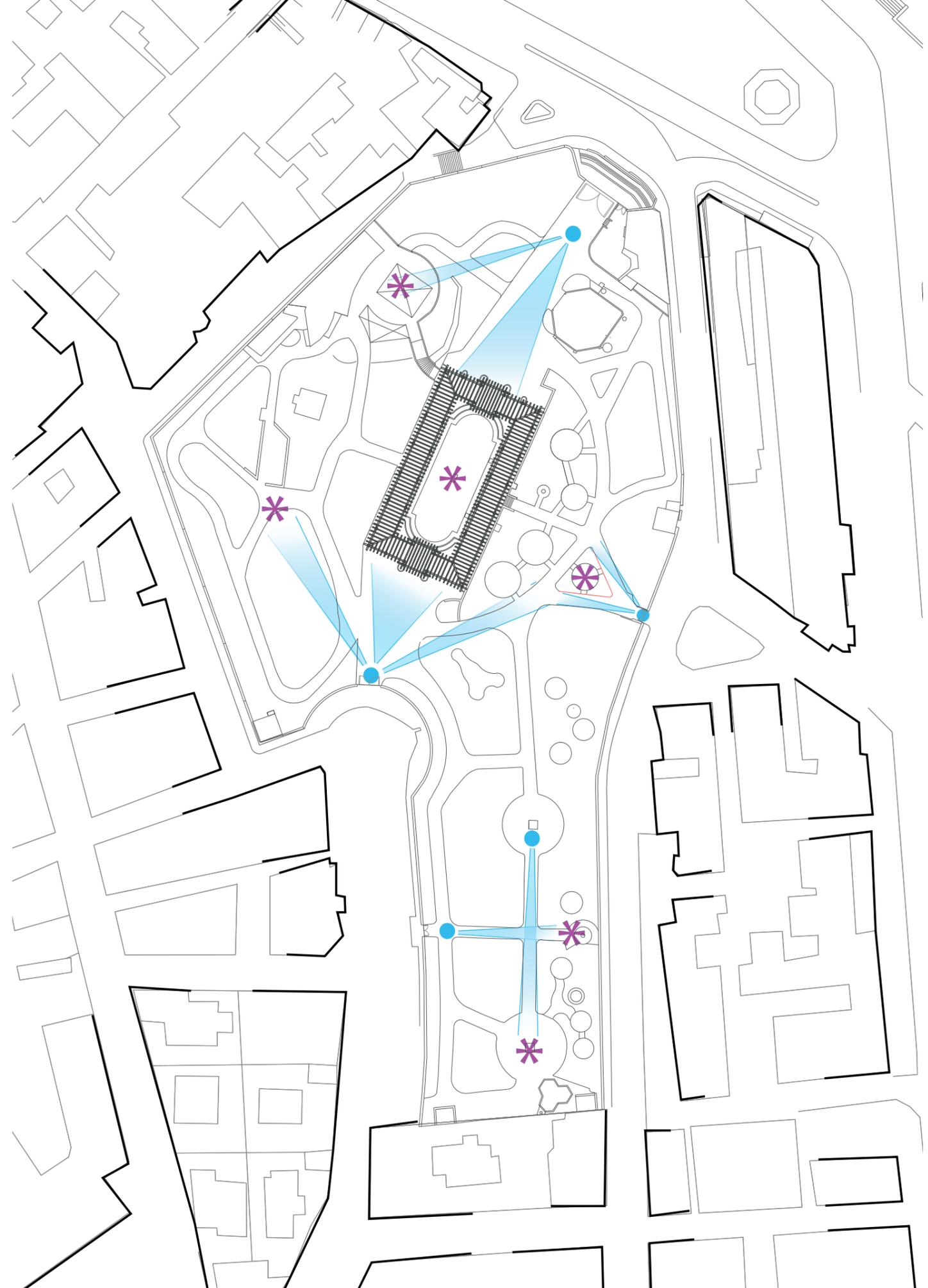
VUES INTERNES

La composition du parc d'inspiration paysagère se base non seulement sur la relation que le parc entretient avec son environnement mais également sur la mise en scène de vues « internes » qui constituent des invitations au parcours à options multiples.

Par exemple :

- les vues en patte d'oie depuis les deux entrées principales ;
- le double chemin d'accès offert depuis la rue d'Algérie qu'on retrouvait également au niveau de l'accès condamné de la rue de Monastir ;
- les axes perspectifs qui aboutissent à des objets singuliers

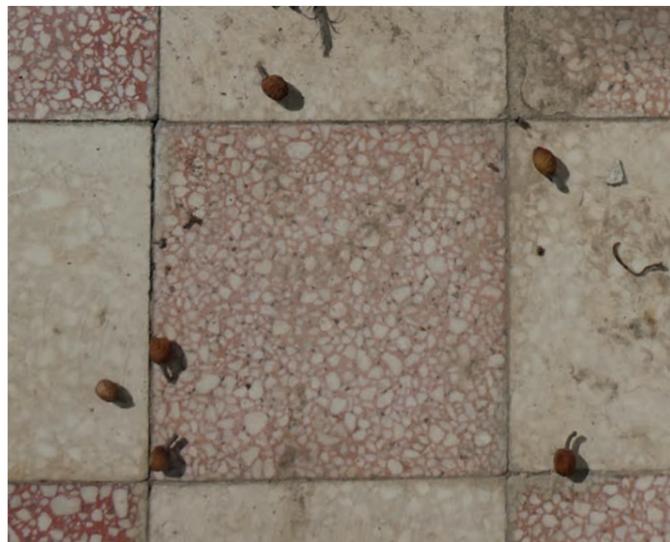
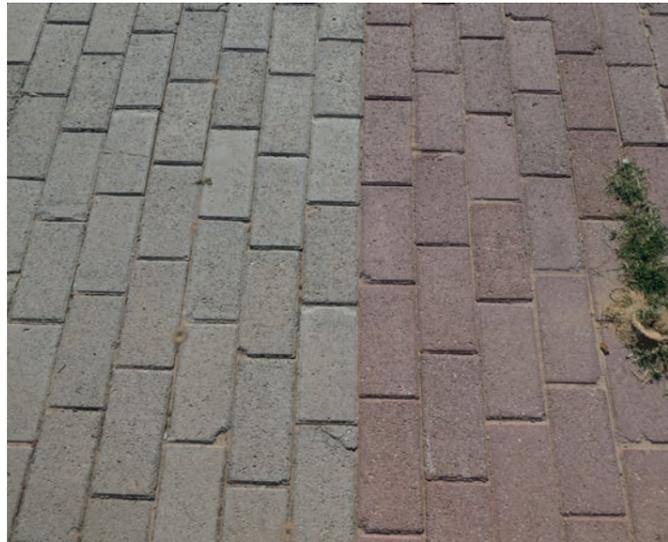
Leur identification, le traitement de leur cadrage et leur mise en scène paysagère sont décisives pour que le parc retrouve son intérêt et suscite la promenade.



REVETEMENTS DE SOLS

Les matériaux présents sur le site, empruntés à la voirie urbaine, ne sont vraisemblablement pas ceux d'origine.

Ils font preuve d'une trop grande diversité (dallage, carrelage, brique en béton, moellon de calcaire, allée sablée). Indépendamment de leur adéquation avec l'ambiance du parc, il sera nécessaire de définir une gamme plus restreinte de matériaux qui pourrait être employée dans le cadre des interventions ultérieures.



MOBILIER

Le mobilier est composé de 2 éléments principaux : banc et corbeille.

Ce mobilier est essentiellement concentré à l'Est du parc impliquant un déséquilibre ayant une incidence sur l'appropriation du parc. Il sera nécessaire de rétablir cet équilibre et d'offrir des assises sur l'ensemble du site tout en assurant des nuisances minimales pour le voisinage.

Les bancs présentent un modèle unique composé de bois et de fer forgé en harmonie avec le style du parc. Ce modèle est identique à celui présent par ailleurs sur les espaces publics de Sousse (sur la place des Villes Jumelées par exemple).

Les corbeilles, diversifiées et colorées, sont en rupture avec les qualités du site. Elles sont par ailleurs trop peu nombreuses et uniquement présentes au Sud Est du parc.



JEUX POUR ENFANTS

Les jeux pour enfants assurent un usage familial du parc. Judicieusement regroupés au niveau de deux îlots à l'Est du parc, ils peinent cependant à s'intégrer dans la composition d'ensemble.

Il s'agit donc de repenser l'aire de jeux en proposant des équipements en harmonie avec l'esthétique du parc tout en confortant leur caractère ludique. L'emploi d'un matériau adapté à cet usage et intégré au style du parc doit être envisagé.

À titre d'exemple, des jeux en bois et un revêtement en copeaux de bois pourraient à la fois offrir une sécurité accrue tout en s'intégrant mieux au parc arboré.



ECLAIRAGE

Éclairage fonctionnel

L'ambiance nocturne du parc n'est pas conforme aux normes internationales de mise en lumière. En effet, les niveaux d'éclairage ne sont pas uniformément répartis, certains espaces sont sur-éclairés quand d'autres qui ne le sont pas. L'éclairage diffus des mâts dirigé vers le ciel autant que vers le sol est source de pollution lumineuse.

Éclairage d'ambiance

La mise en lumière actuelle ne sert pas la vocation du parc. Cette dernière représente un désagrément vis-à-vis de ses visiteurs.

Le sur-éclairage ponctuel de la pergola est une source d'éblouissement et ne met pas en évidence ni en valeur ce dispositif ainsi que sa traversée.



5

CONCEPT D'AMENAGEMENT

CONCEPT D'AMENAGEMENT

Le concept d'aménagement vise à renforcer l'attractivité du parc et son inscription dans son contexte urbain et contemporain à partir de 3 axes-clés :

- 1. Reconnecter le parc à son contexte urbain en favorisant sa traversabilité**
- 2. Conforter le caractère végétal du parc par la plantation d'arbres et par un rééquilibrage du rapport végétal-minéral**
- 3. Intégrer les éléments contemporains du parc en cohérence avec sa composition paysagère**

RECONNECTER AU CONTEXTE URBAIN

Cette action est permise par 2 leviers majeurs.

La requalification de l'espace public aux abords du site, notamment ceux correspondant aux parcours urbains Nord-Sud et Est-Ouest qui traversent le parc.

Si cette action ne peut pas être directement prise en charge par la présente étude, elle peut en revanche être appréhendée dans le plan directeur des espaces publics qui pourra reconsidérer le traitement de la voirie aux abords et à l'approche du site, son traitement, son régime de circulation (zone 30, zone de rencontre, voire piétonisation) et la répartition des voies entre usagers.

Les espaces suivants pourront notamment faire l'objet d'une requalification :

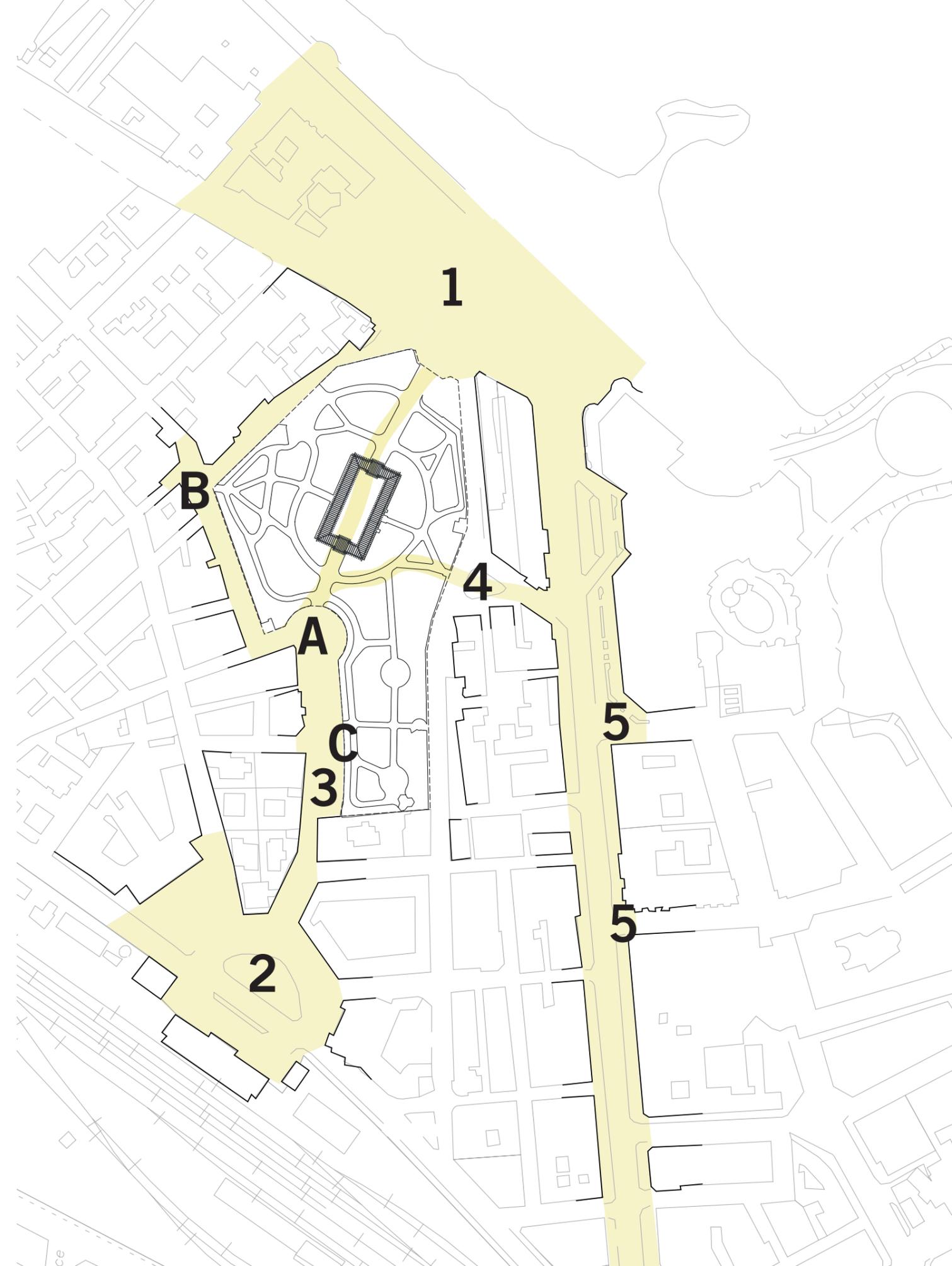
- 1- Zone de rencontre à priorité piétonne au niveau des traversées de la Place des Villes Jumelles
- 2- Zone de rencontre sur le parvis de la gare et au niveau de la rue de Monastir
- 3- Redistribution du profil de la rue de Monastir permettant d'offrir des trottoirs larges
- 4- Plateau piéton rue d'Algérie au droit de l'entrée Est du parc
- 5- Priorisation piétonne de l'avenue de Bourguiba et éventuellement piétonisation des voies transversales en direction de la Corniche Est

La réouverture des accès du parc qui en permettent la traversabilité

Cette action se décline par les interventions suivantes :

- A- Réouverture de l'entrée principale sud pour retrouver la continuité gare-littoral
- B- Rehabilitation de l'ancienne entrée ouest (à privilégier l'angle au carrefour Liberté-Monastir)
- C- Elargissement de l'entrée secondaire sur la rue Ernest Conseil pour favoriser une connexion directe avec les Beaux-Arts

La suppression du portail nord souhaitée par la municipalité entre ainsi parfaitement dans cet objectif. La maîtrise d'œuvre rend toutefois la maîtrise d'ouvrage attentive aux incidences de cette mesure. En effet, la fermeture de ce portail en dehors des heures d'ouverture est un moyen de se prémunir des intrusions non souhaitées et des actes de vandalisme. La suppression du portail devra ainsi être compensée par une surveillance continue. Nous déconseillons également la suppression totale de la grille périphérique pour ces mêmes raisons, La dénivellation entre le parc et l'amorce de la rue de la Liberté et la rue d'Algérie ne le permet d'ailleurs pas.



CONFORTER LE CARACTERE VEGETAL

Une nouvelle campagne de plantation d'arbres et d'arbustes permettra notamment à ce que le parc soit préservé des nuisances urbaines. Ces plantations ne peuvent être aléatoires, et donc implantées au grès des interstices disponibles. Elles doivent au contraire s'appuyer sur une composition maîtrisée. La plantation de la strate arbustive, complémentaire aux plantations d'arbres permettra de conforter la composition du parc et de maîtriser la perception de son environnement aujourd'hui subie.

Le projet conforte la trame d'arbres et d'arbustes par une campagne de plantation conséquente répondant à plusieurs objectifs :

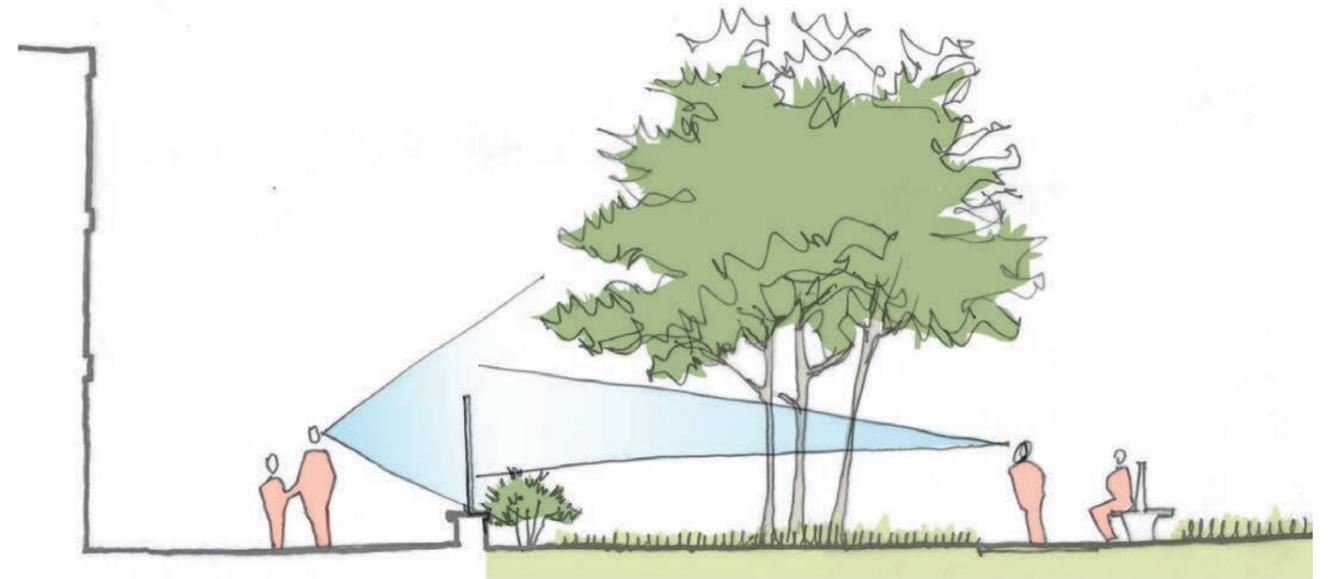
- Redonner au parc son caractère de havre végétal, à l'abri des nuisances urbaines.
- Retrouver un équilibre entre l'Est et l'Ouest.
- Mieux intégrer les transformations contemporaines du parc et à ses abords.
- Proposer des jeunes plantations qui pourront assurer le renouvellement progressif de la végétation des décennies à venir.
- Souligner les percées visuelles qui susciteront le cheminement.



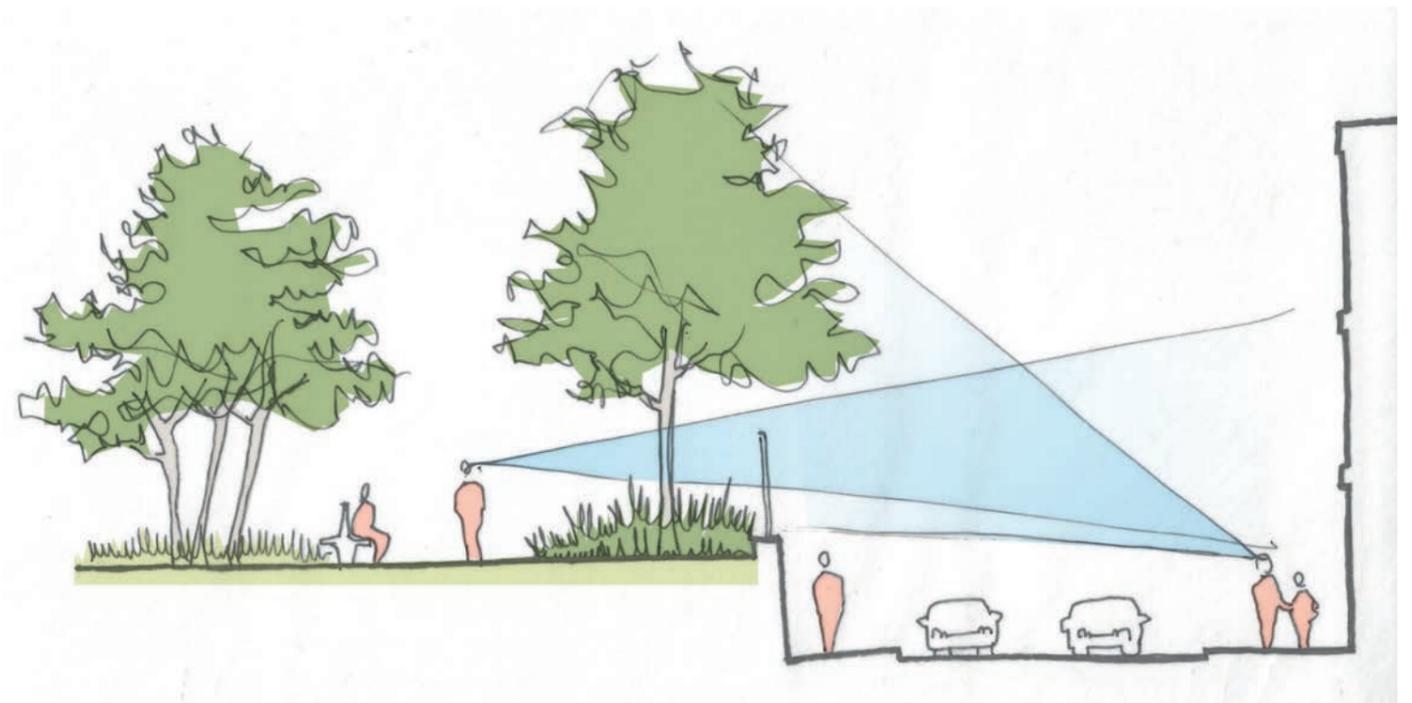
CONFORTER LE CARACTERE VEGETAL

Les plantations d'arbres couplées aux plantations d'arbustes permettent de limiter la perception de la voirie environnante tout en maintenant des échappées ponctuelles depuis l'extérieur du parc, qui invitent à y pénétrer.

rue de la Liberté



rue d'Algérie



CONFORTER LE CARACTERE VEGETAL

Le confortement de la strate basse (pelouses et plantes herbacées) participe également à renforcer la dimension végétale.

Cette orientation vise notamment à retrouver un équilibre entre les surfaces minérales et végétales.

Elle passe également par la mise en place de revêtements perméables (sables stabilisés) qui constitue toutefois une action fastidieuse compte-tenu des changements de matériaux opérés à une période vraisemblablement assez récente (dalles et briques).»



RETROUVER LA COMPOSITION PAYSAGERE

Les proportions et la position des plantations et des constructions doivent être déterminées selon une composition paysagère déterminée :

- Les masses végétales soulignent les allées à emprunter et offrent des effets de surprise.
- Ces mêmes masses masquent l'environnement urbain à l'exception des points de vue judicieusement choisis.
- Les constructions proposent une architecture emblématique qui participe aux effets de mise en scène, à défaut elles présentent un caractère neutre qui favorise leur intégration.
- Les allées soulignent la composition et seront redessinées et redimensionnées avec la même attention.

En raison de leur position, mais également de leur architecture, les constructions constituent les éléments les plus préjudiciables pour l'aspect général du parc. Le diagnostic les réinterroge pour qu'une intervention au cas par cas puisse être définie en concertation avec la maîtrise d'ouvrage. Des opérations de rénovation, de requalification voire de démolition-reconstruction sont ainsi suggérées. Ces opérations pourront s'inspirer des « folies » ou « fabriques », constructions de jardin à l'architecture singulière caractéristiques du XVIII-XX^e siècle. Leur mise en scène, en bout de perspective ou sous la forme de « scènes » pittoresques au détour d'une allée, les intègre pleinement à la composition tout en dissimulant parfois un usage fonctionnel.

Leur traduction sous une forme plus contemporaine est ici parfaitement envisageable.



RETROUVER LA COMPOSITION PAYSAGERE

Les constructions devant faire l'objet d'une rénovation de leur façade permettant une meilleure intégration :

- Café
- Local technique du bassin
- Ecurie
- Postes électriques

Les constructions pouvant faire l'objet d'une requalification :

- Restaurant (suppression de l'annexe et de la construction légère)

Les constructions pouvant faire l'objet d'une démolition-reconstruction :

- Bâtiment administratif et annexes à reconstruire sous la forme d'une folie de jardin caractéristique des parcs du XVIII^e au XX^e siècle
- Toilettes publiques à intégrer si possible à la «folie» de jardin ou au restaurant réhabilité
- Placette à intégrer dans la composition

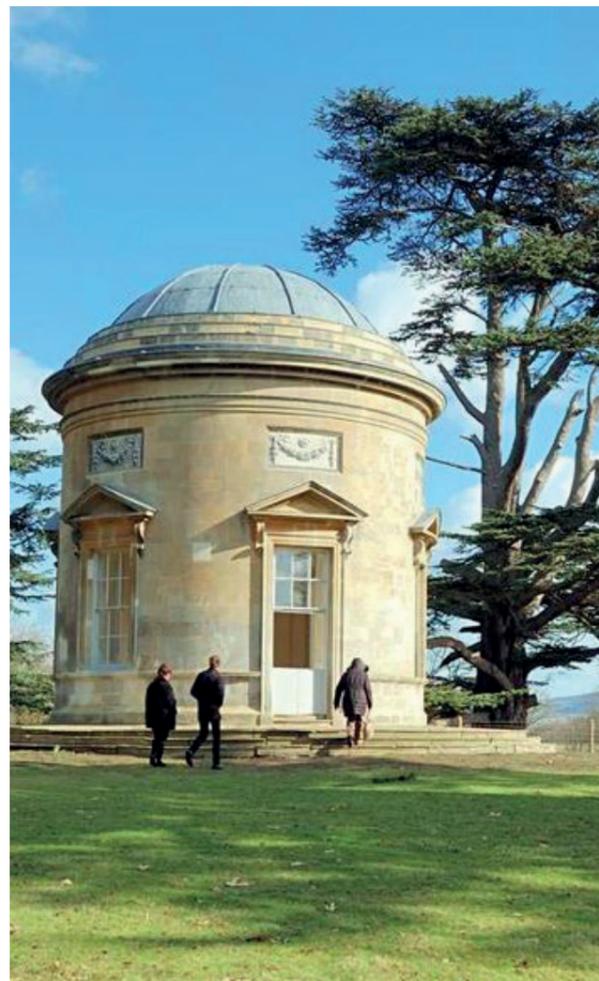
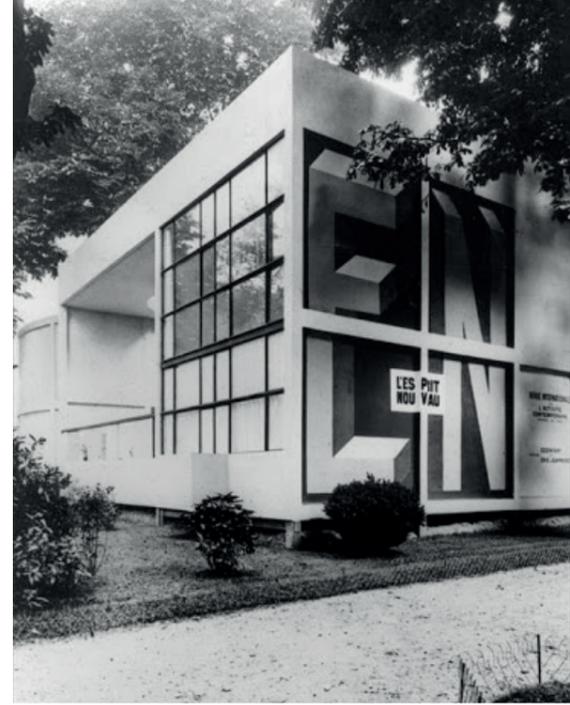
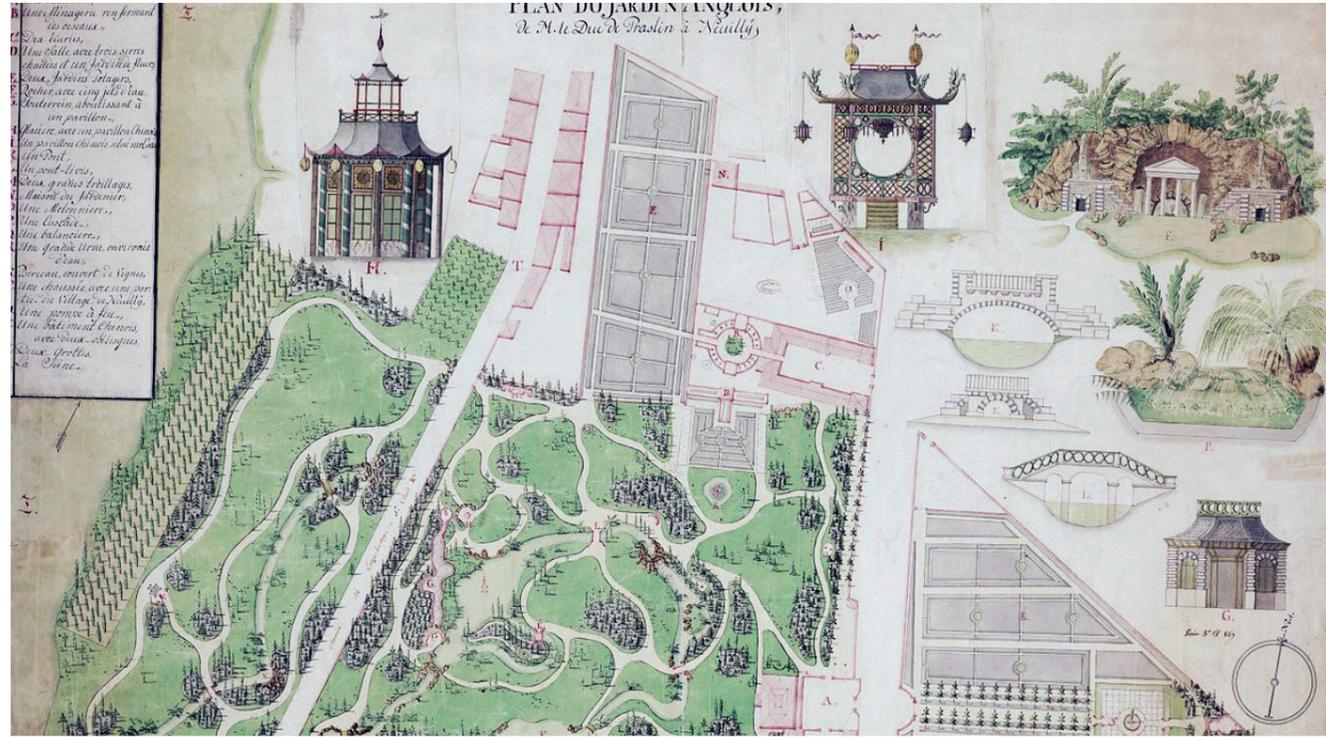
Les constructions à démolir :

- Plateforme
- Construction légère du restaurant
- Annexes du bâtiment administratif (à replacer)



FOLIES, PAVILLONS ET KIOSQUES

Une interprétation contemporaine des folies du XVIII-XX^e siècle



REPERAGE DES TRANSFORMATIONS



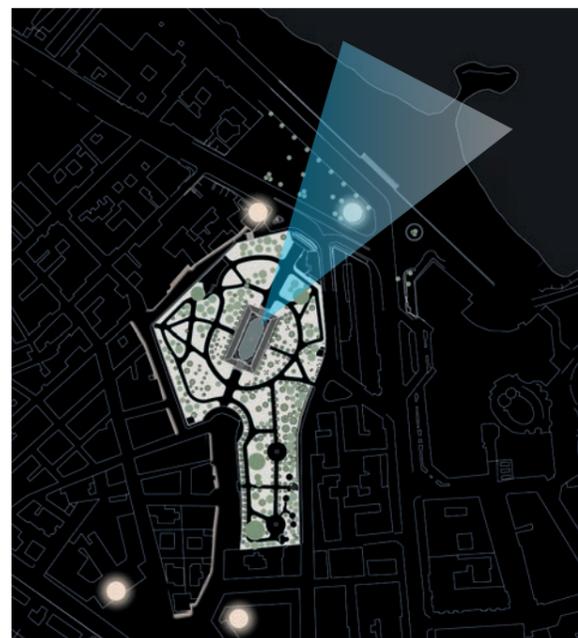
6

CONCEPT LUMIERE

UNE FENÊTRE SUR LA MÉDITERRANÉE

Le parcours urbain dans lequel s'inscrit le parc est révélé par des guides sensoriels, dont essentiellement le Pergola.

Le traitement de la pergola ne peut être dissocié de la traversée du parc. En effet, ces deux dernières représentent un rôle complémentaire essentiel.

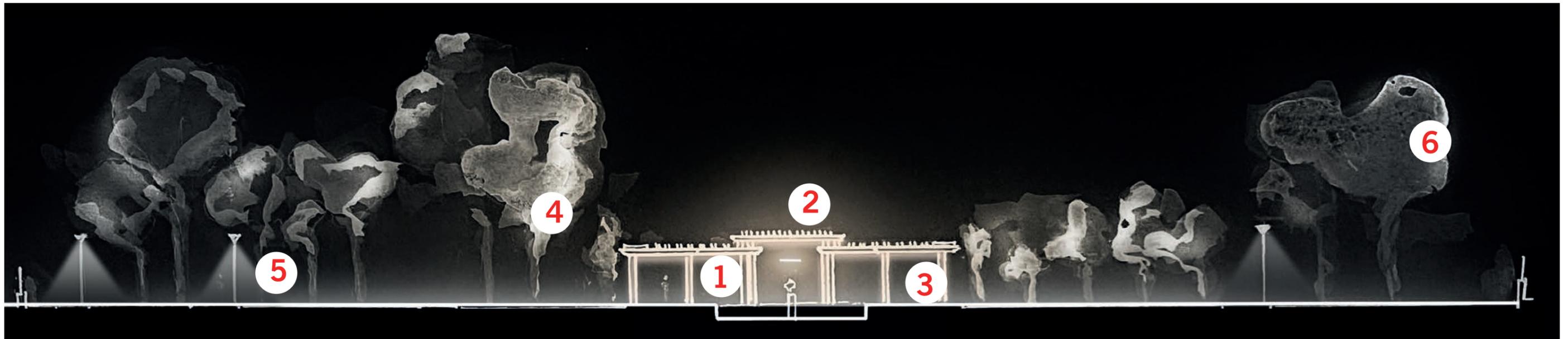
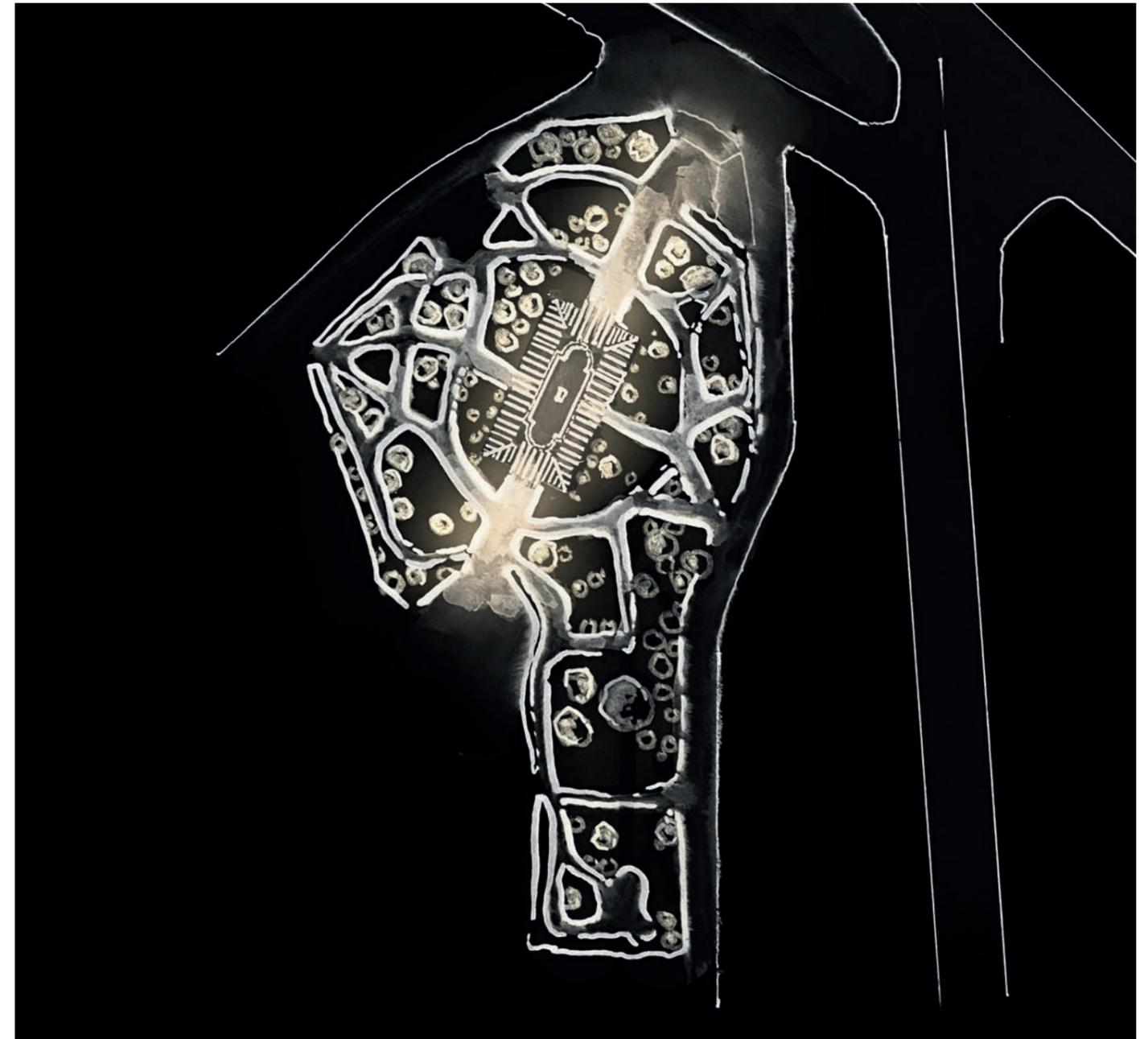


Définition d'un répertoire du paysage urbain nocturne

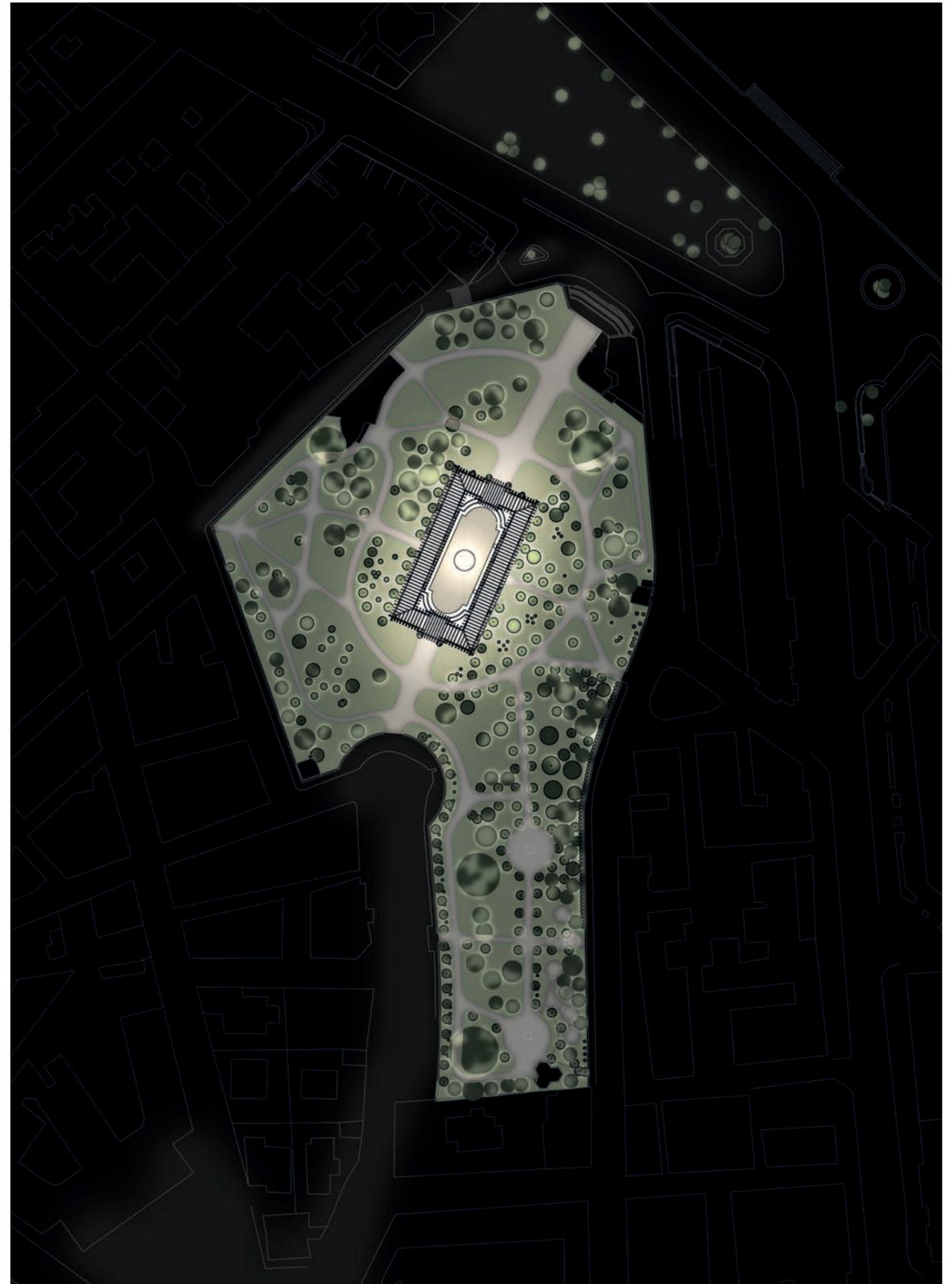
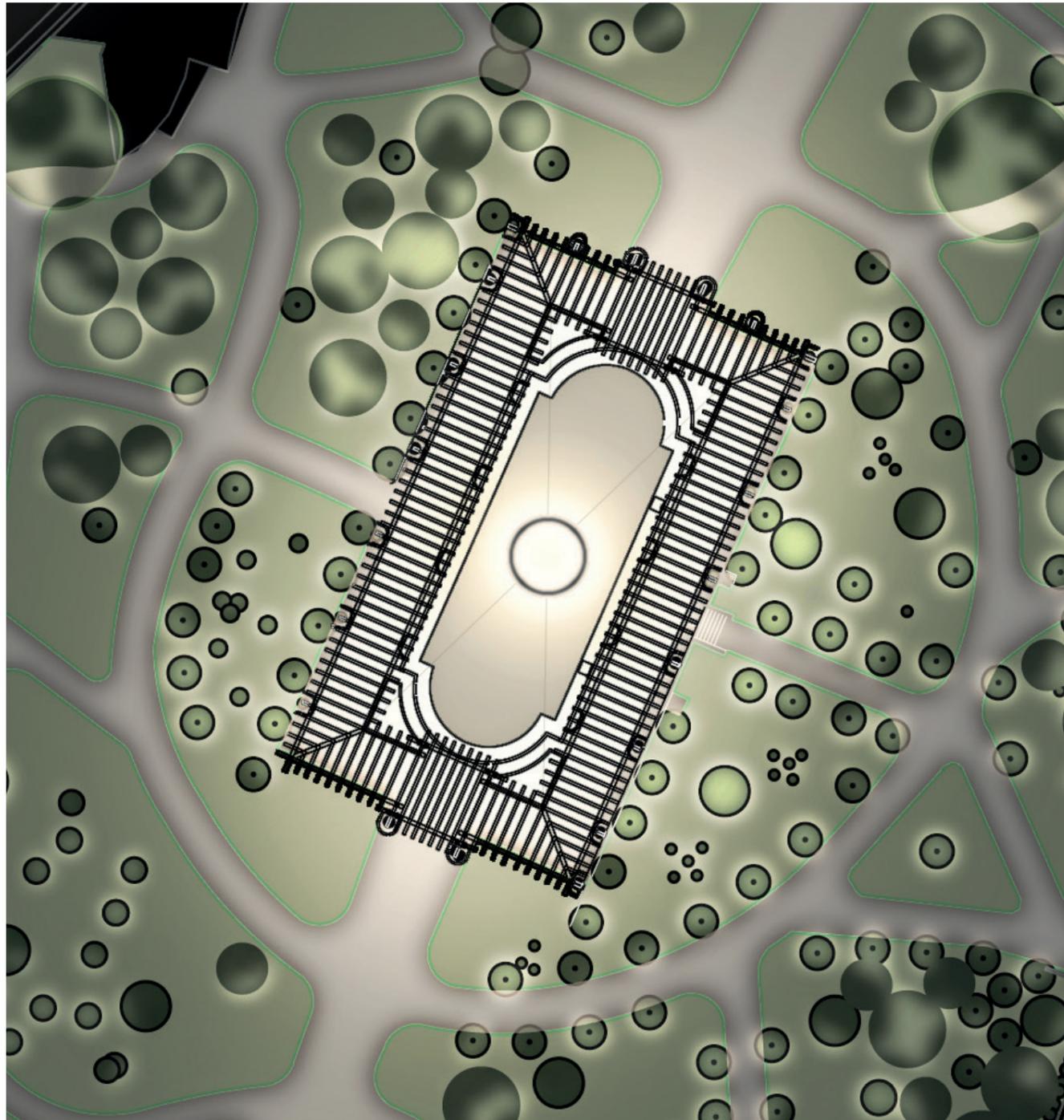
CONCEPTS D'ÉCLAIRAGE

Lecture d'ensemble de la mise en lumière

- 1- Balisage intensif au sol le long de la traversée (axe nord sud)
- 2- Objet lumineux suspendu à éclairage diffus pour accentuer la centralité de la pergola et met en évidence la trame
- 3- Eclairage ponctuel du bas éclairant vers le haut accentue le relief et la trame de la structure de la pergola
- 4- Eclairage résiduel éclairant les masses végétales proches du centre du parc
- 5- Eclairage sur mat en périphérie du parc
- 6- Eclairage ponctuel du sol vers les arbres à mettre en valeur



PLAN LUMIÈRE DU PARC



LA PERGOLA ET LA TRAVERSÉE

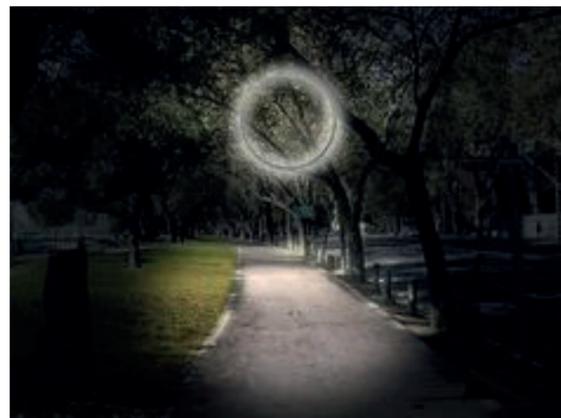


Coupe de repérage



Coupe zoomée

Images de références



LES ALLÉES ET LA VÉGÉTATION 1

Cas de figure 1

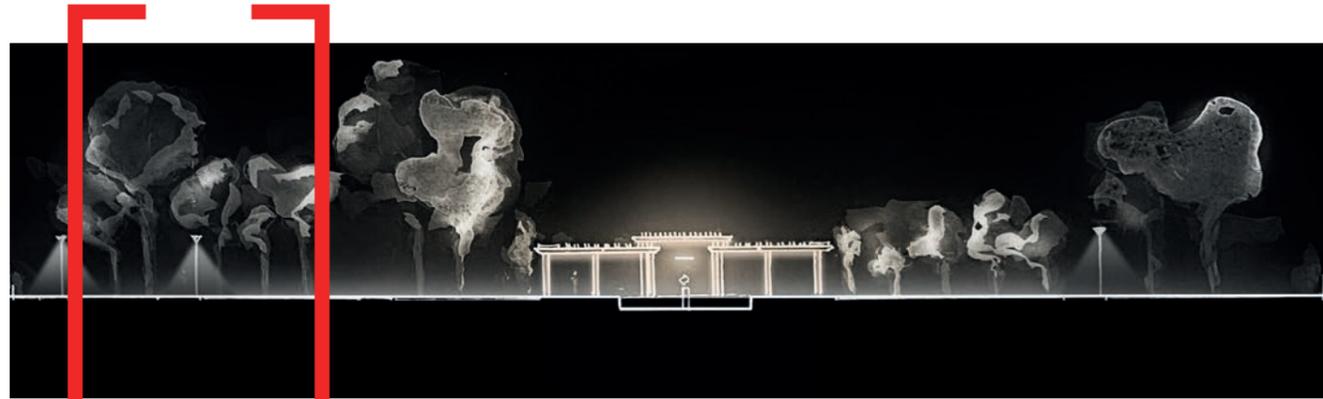


Images de références

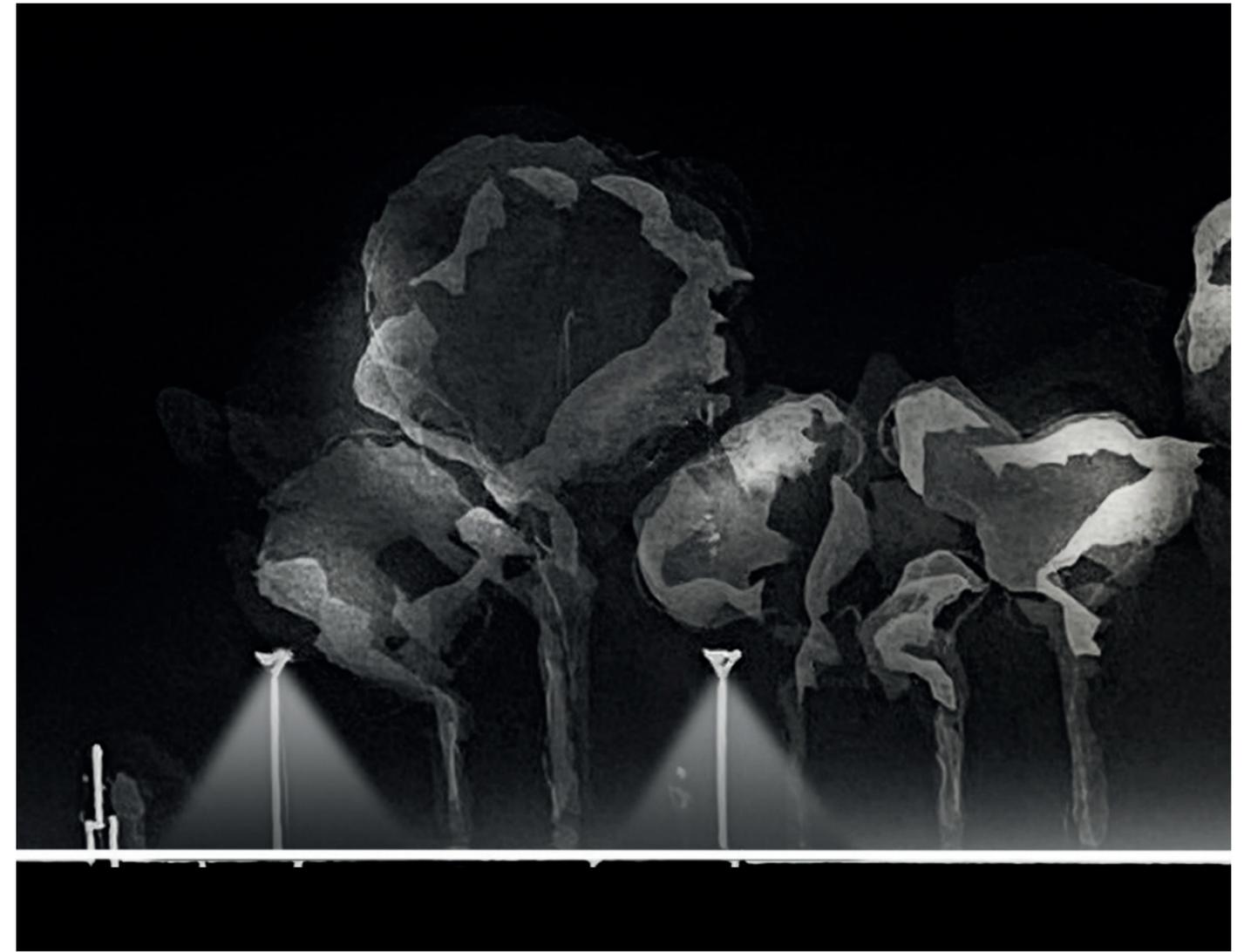


LES ALLÉES ET LA VÉGÉTATION 2

Cas de figure 2

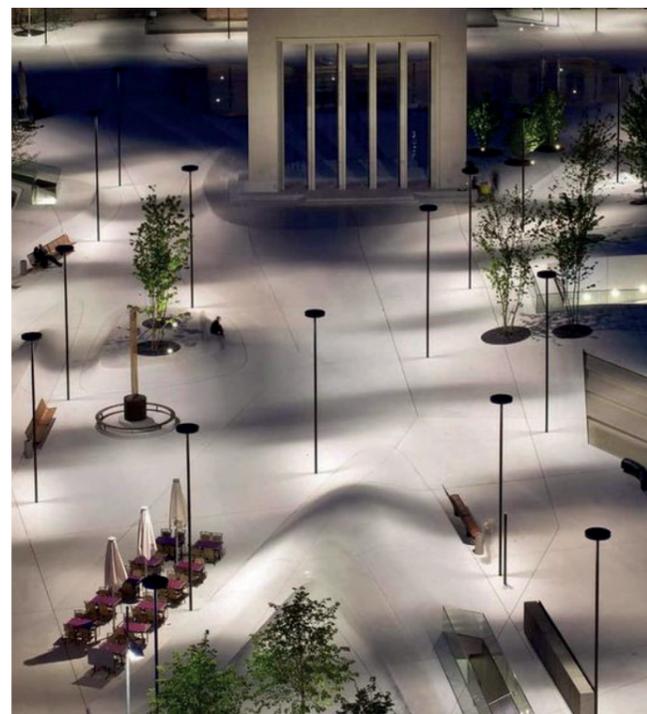
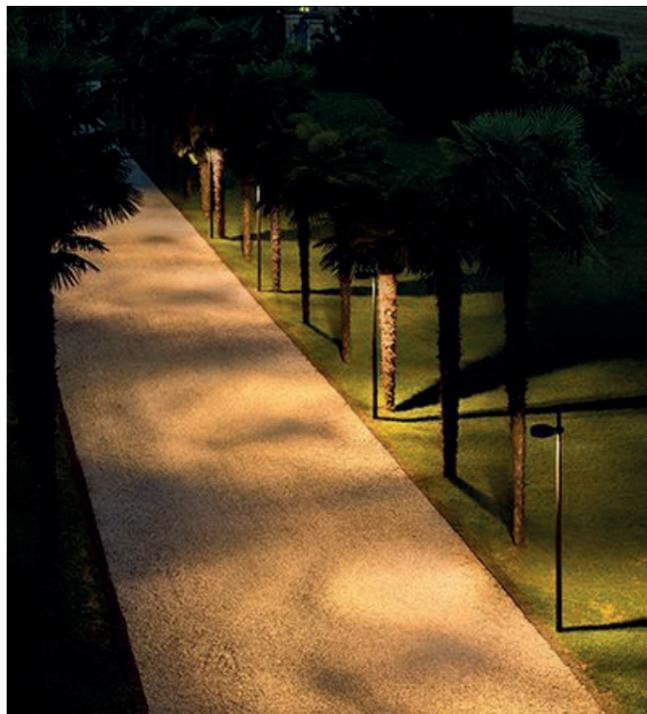


Coupe de repérage



Coupe zoomée

Images de références



7

APPROCHE PROGRAMMATIQUE

APPROCHE PROGRAMMATIQUE

Les éléments de programme induits par le concept d'aménagement peuvent être synthétisés de la manière suivante :

A- Intégrer le café et particulièrement sa façade maritime à la morphologie générale du parc. Les structures légères et les panneaux publicitaires disgracieux pourront être désinstallés. En deuxième temps, son raccordement éventuel à la galerie d'art située en rez-de-jardin peut donner une harmonie à l'ensemble bâti. Dans un registre plus large, la maîtrise d'ouvrage pourrait proposer la réaffectation du bâtiment sur le moyen ou le long terme.

B- Améliorer l'image du restaurant sans en changer l'affectation à ce stade du projet. L'ensemble des constructions légères ainsi que les abris métalliques peu esthétiques pourront être supprimés. Deux variantes pourraient être proposées. L'une d'elles pourrait revêtir un caractère « confidentiel » jusqu'à l'issue juridique de la procédure en cours. A terme, dans le cas de la reconversion du restaurant en bâtiment public, la création d'une nouvelle entrée, par la rue de la Liberté, est envisageable

C- Valoriser la perspective sur le front de mer. En un second temps, la clôture métallique pourrait être partiellement supprimée tout en veillant à garantir le contrôle de l'accès au parc et la sécurité des personnes et des biens.

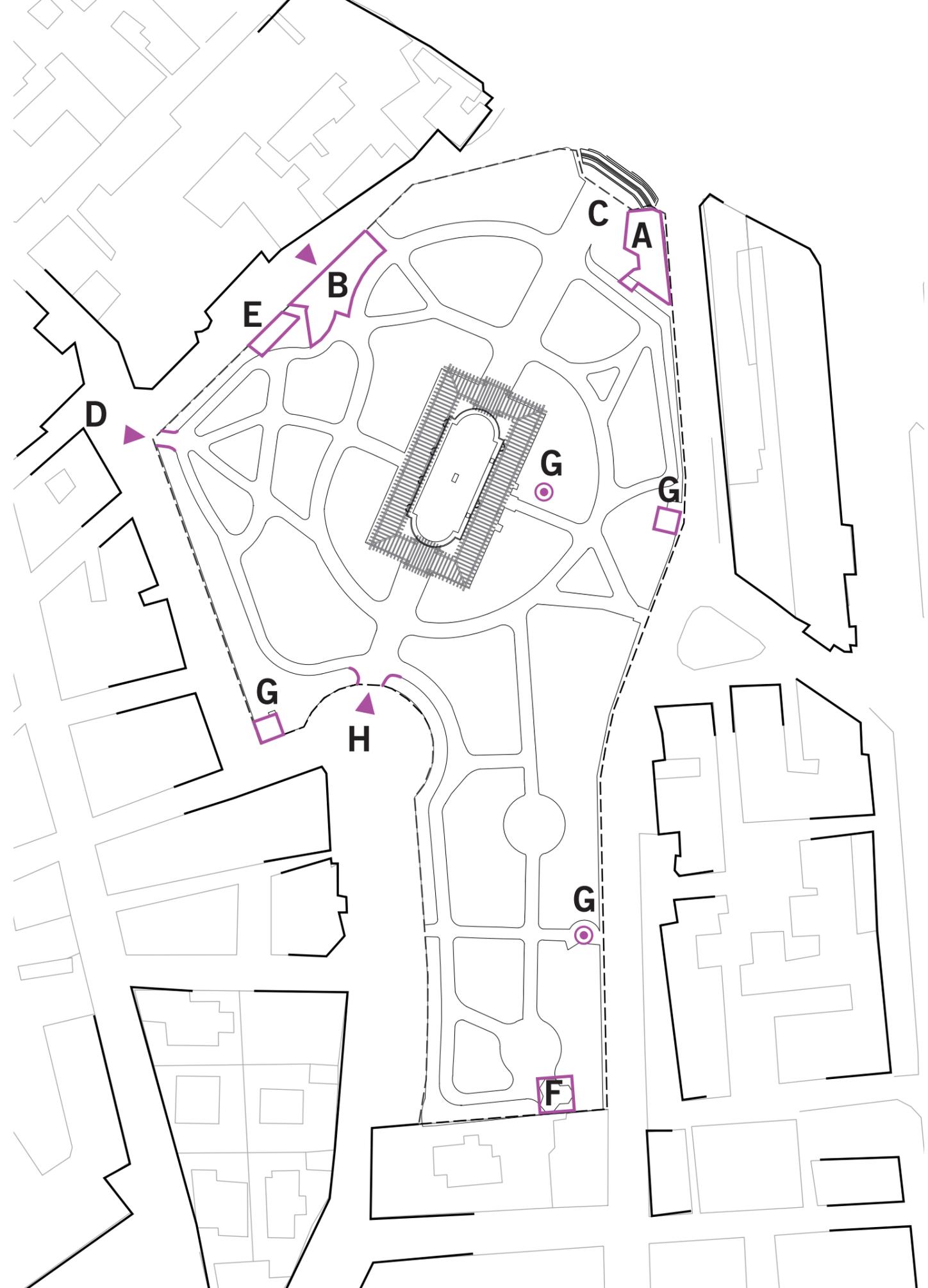
D- Recréer une nouvelle entrée à l'angle rue de la Liberté - rue de Monastir dans l'objectif d'ouvrir davantage le parc sur la ville et ses quartiers limitrophes. La connexion avec le quartier historique de Gabaji sera ainsi assurée. Les portails sud et ouest (côté avenue Habib Bourguiba) seront également réhabilités en vue de renforcer la connectivité du parc.

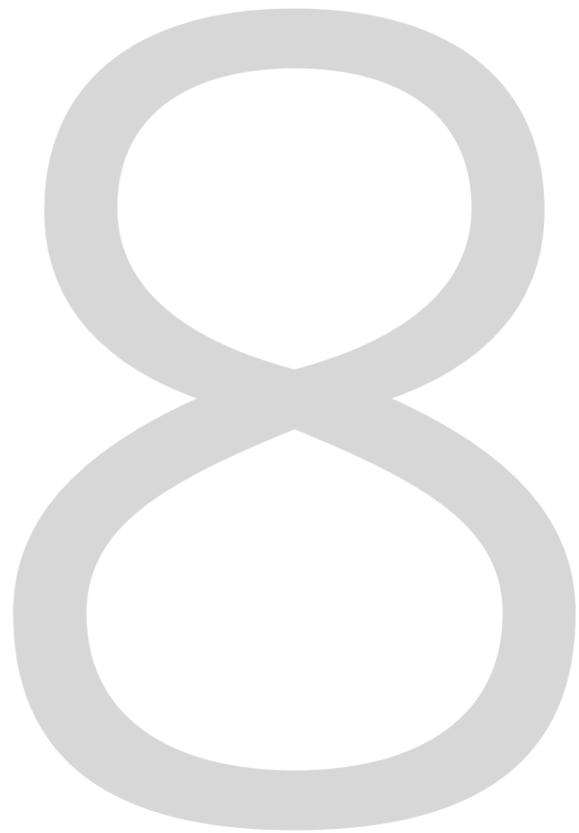
E- Statuer sur les dispositifs sanitaires du parc. Un choix doit être opéré sur la création de sanitaires publics (hors restaurant et café) ou le maintien de cette fonction uniquement pour le personnel affecté à la gestion du parc.

F- Envisager une démolition-reconstruction totale ou partielle des bâtiments situés en bout de perspective de l'extrémité Sud-Est (local administratif, vestiaire et local du jardinier). L'hypothèse de sa reconstruction sous la forme d'une « folie de jardin » contemporaine est à étudier.

G- Proposer un traitement plus sommaire des autres constructions pour une meilleure intégration (postes électriques, local technique du bassin, local poubelle...)

H- Permettre la réouverture du portail Sud en vue de garantir la connexion gare-littoral par le parc.





PRIORITES D'AMENAGEMENT

PRIORITES D'AMENAGEMENT

Les priorités ci-après définies s'appuient sur les échanges menés avec la maîtrise d'ouvrage lors de la présentation du 1^{er} décembre 2020.

A court terme et dans le cadre de la première réalisation

- 1 - Suppression du portail nord et reconfiguration de l'entrée
- 2 - Création d'une ouverture ouest au niveau du carrefour rue de Monastir - rue de la Liberté et reconfiguration de la composition ouest du parc en conséquence
- 3 - Plantation complémentaire du parc selon le plan d'ensemble qui sera remis à l'occasion de l'avant-projet
- 4 - Redimensionnement de l'allée centrale
- 5 - Balisage de l'allée centrale
- 6 - Mise en valeur nocturne de la pergola
- 7 - Renouvellement et complément du mobilier urbain
- 8 - Renouvellement des jeux pour enfants

A moyen et long terme

- 9 - Reconfiguration progressive des autres allées du parc selon le plan d'ensemble
- 10 - Requalification du restaurant (selon issue juridique)
- 11 - Démolition-reconstruction des bâtiments de service sous la forme construction mieux intégrées à l'ensemble paysager.



9

CONFORTEMENT DU CONCEPT
REUNION DU 9.12.20

CONFORTEMENT DU CONCEPT

La réunion du 9 décembre a permis de conforter les éléments de concept jugés prioritaires. Elle portait sur les principes suivants :

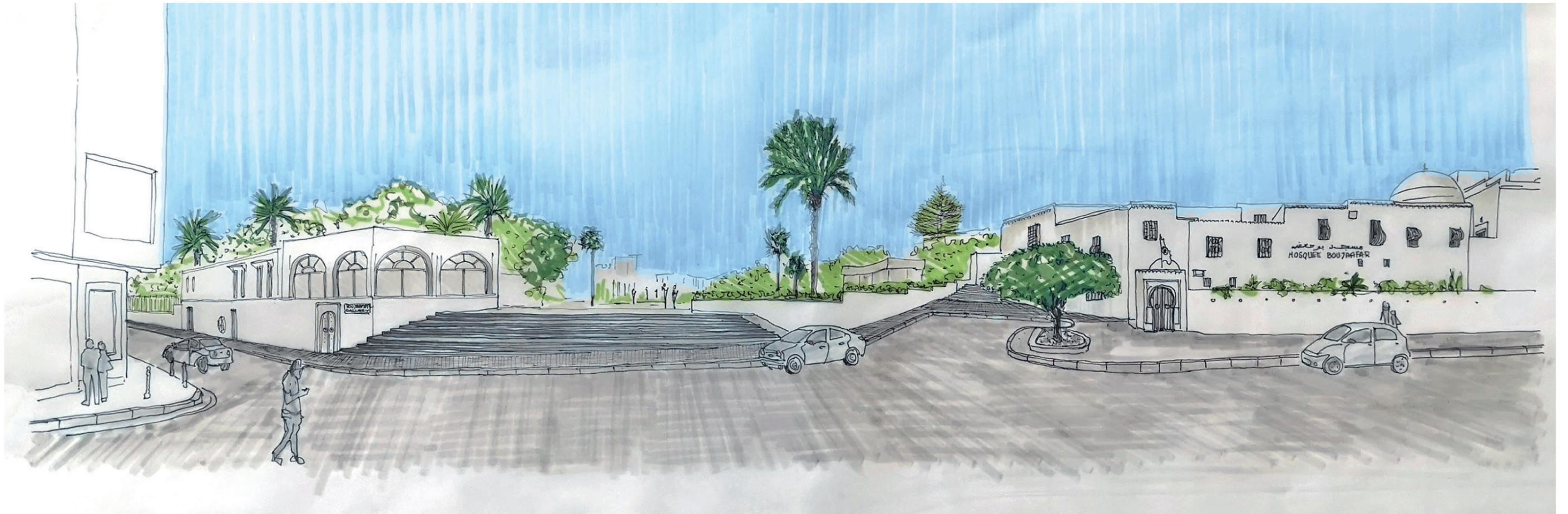
- 1- La requalification du « Deutsch café » et la suppression du portail Nord**
- 2- La requalification des espaces publics au nord du parc**
- 3- La requalification des autres espaces publics aux abords du parc**
- 4- La réouverture du parc à l'angle de la rue de Monastir et de la rue de la Liberté**
- 5- Le lancement d'une nouvelle campagne de plantation**
- 6- La mise en valeur de la partie sud-est du parc**

REQUALIFICATION DE LA FACADE MARITIME

La requalification de la façade maritime passe par 2 actions-clés

1. La requalification du « Deutsch café » et la suppression du portail

La composante café / galerie, présente sur la façade urbaine maritime gagnerait à être abordée comme une entité globale. La façade de cet ensemble bâti doit retrouver un langage architectural cohérent (uniformité du traitement architectural de la mosquée Boujaafar jusqu'à l'angle de la rue d'Algérie).



REQUALIFICATION DE LA FACADE MARITIME

2. La requalification des espaces publics au nord du parc

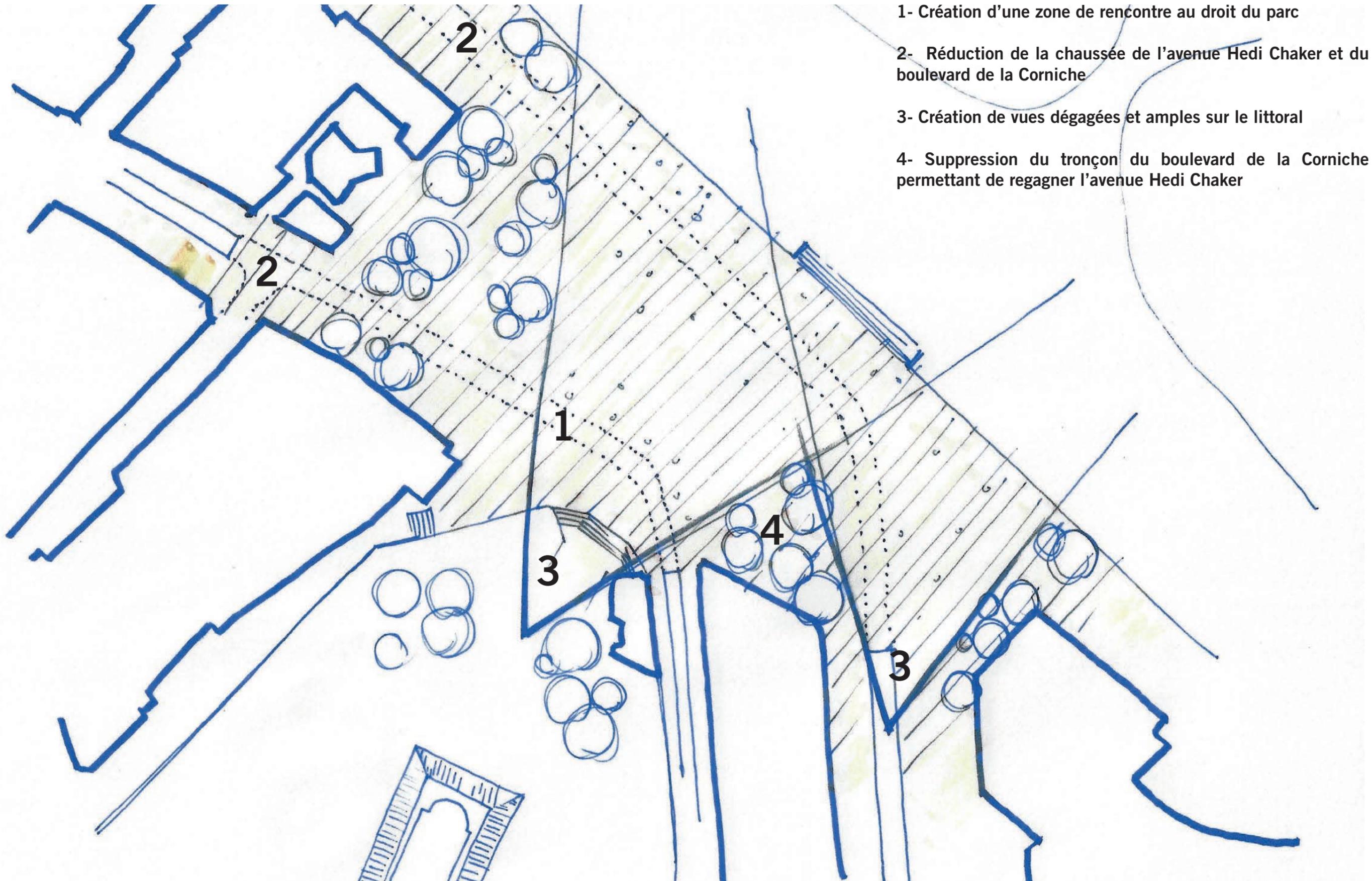
La requalification globale de l'espace public au nord du parc inclut la place des Villes Jumelées, la connexion avec l'avenue Bourguiba et l'avenue Hedi Chaker dans le but de faciliter la connexion piétonne entre le centre-ville et la frange littorale via par le parc.

Le traitement de ces espaces publics sera esquissé dans la présente étude. Leur conception devra être mise en cohérence avec les préconisations du Plan Directeur des Espaces Publics et du Plan de Circulation et de Stationnement et dans le cadre d'une étude de maîtrise d'œuvre spécifique.

Cette requalification passe par 4 prescriptions majeures

- la création d'une zone de rencontre au droit du parc pour unifier la place des Villes Jumelées et la Corniche ;
- la réduction de la chaussée de l'avenue Hedi Chaker et du boulevard de la Corniche
En accord avec le plan de circulation et le plan directeur des espaces publics, la piétonisation de cette voie est également une piste envisageable
- la création de vues dégagées et amples sur le littoral depuis l'avenue Bourguiba et le Parc Boujaafar via un agencement judicieux de l'arborisation ;
- la suppression du tronçon du boulevard de la Corniche permettant de regagner l'avenue Hedi Chaker

REQUALIFICATION DE LA FACADE MARITIME



- 1- Création d'une zone de rencontre au droit du parc
- 2- Réduction de la chaussée de l'avenue Hedi Chaker et du boulevard de la Corniche
- 3- Création de vues dégagées et amples sur le littoral
- 4- Suppression du tronçon du boulevard de la Corniche permettant de regagner l'avenue Hedi Chaker

PERMEABILITE DU PARC ET REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS AUX ABORDS

3/ La requalification des autres espaces publics aux abords du parc

Les espaces publics situés au abords du site doivent faire d'une sécurisation en vue de faciliter l'accès au jardin. La requalification de la rue d'Algérie, de la rue de Monastir et de la rue Ernest Conseil doivent notamment être envisagée en raison du débouché des entrées secondaires, existantes ou projetées sur ses voies.

La réflexion gagnerait également à intégrer l'ensemble des voies situées à l'Est du parc, aux abords de l'avenue Bourguiba pour renforcer la connexion du parc avec cet axe majeur et avec la plage Hadrumète.

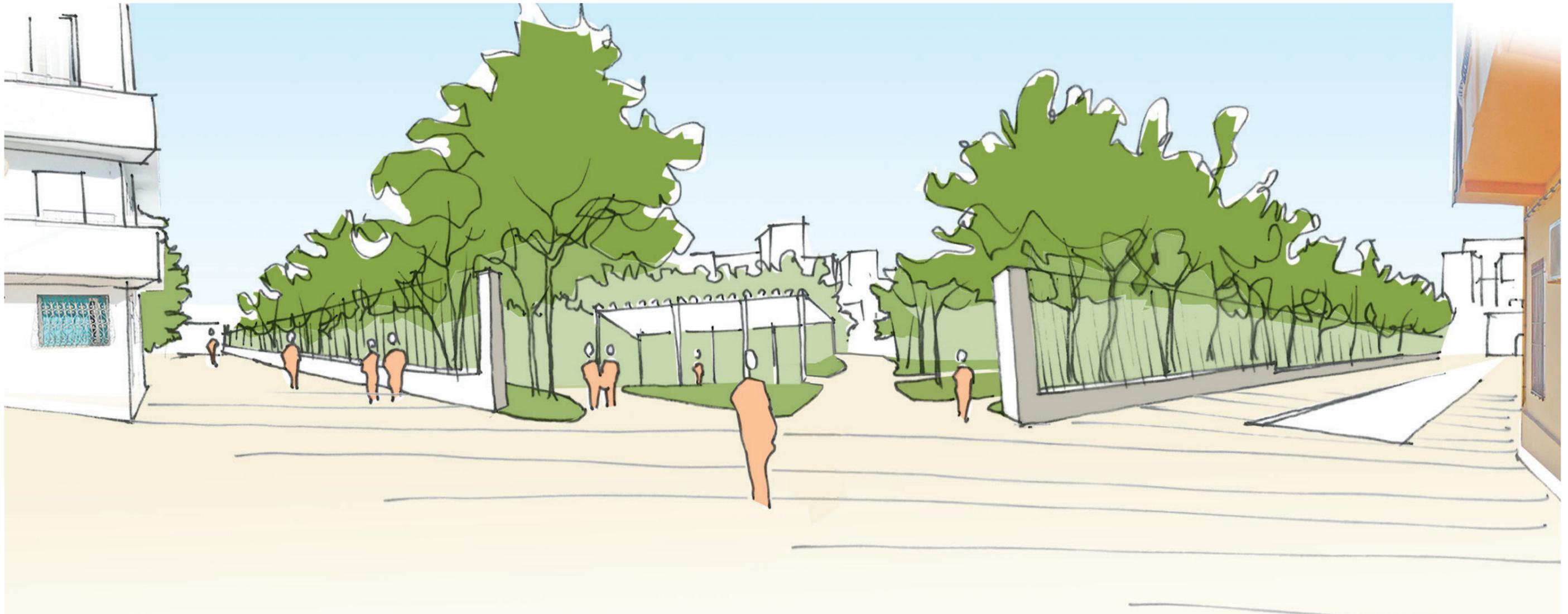
La création de plateaux piétons et l'aménagement de zones de rencontre dans lesquelles la circulation automobile est possible mais où la priorité est accordée aux piétons sont des pistes à étudier. Elles devront être mises en cohérence avec le plan directeur des espaces publics et le plan de circulation et de stationnement.

4/ La réouverture du parc à l'angle de la rue de Monastir et de la rue de la Liberté

Pour faciliter la connexion entre le quartier de Gabaji et l'avenue Bourguiba via le parc, il est proposé recréer l'entrée donnant sur l'intersection entre la rue de Monastir et la rue de la Liberté. Elle serait matérialisée à proximité de celle qui existait sur le plan de 1930.

Cet aménagement intègre trois aspects principaux :

- la création d'un plateau piéton ou d'une zone de rencontre au niveau de la rue de Monastir assurant la priorité piétonne,
- la reconfiguration des allées ouest pour assurer la lecture de la traversabilité en direction de la rue d'Algérie
- la plantation et l'élagage d'arbres depuis ce point de vue pour valoriser la pergola et le cœur du parc



COMPOSITION DU PARC

5- Le lancement d'une nouvelle campagne de plantation

Celle-ci doit être réalisée dans le même temps que les travaux prioritaires. Elle devra faire l'objet d'une coordination entre le maître d'œuvre et le service espaces verts.

Les travaux de plantation devront être réalisés sur la base du projet d'ensemble qui sera mené de manière concertée.

6- La mise en valeur de la partie sud-est du parc

Le sud-est du parc gagnerait à être redynamisé. La réouverture de l'entrée située rue Ernest Conseil, au droit de l'ISBAS favoriserait l'accès au parc des étudiants. Elle pourrait être élargie, voire décalée en fonction de la composition de cette partie du parc.

A court terme, le bloc sanitaire pourrait faire l'objet d'une réhabilitation. A plus long terme, il est nécessaire de repenser l'aspect des 3 édicules situés en fond de perspective. La requalification, l'extension voire la démolition-reconstruction de ceux-ci sous la forme de folie de jardin contemporaine doit être envisagée.

7- Le balisage nocturne de l'axe central et la mise en valeur de la pergola et des façades architecturales dans l'environnement du parc

L'éclairage de la pergola serait une action facile à mettre en oeuvre compte tenu des points de raccordement électrique déjà existants. Cette intervention aurait un impact important , y compris depuis l'espace public extérieur au parc.

Le balisage nocturne de l'axe central, s'il constitue une intervention qui conforterait la traversabilité Nord-Sud du parc doit toutefois être appréhendé en fonction du redimensionnement de l'allée centrale.