

Dar el Bey - La Marsa



Les palais de Tunis

Un héritage sacrifié

PAR NADIA AYADI

Lest 10 heures dans la Médina de Tunis. Le soleil éclaire à peine les coupoles blanchies à la chaux et déjà, le bruit des marteaux des artisans résonne. Mais au détour d'une ruelle silencieuse, une grande porte de bois se dresse, fissurée, mangée par l'humidité. C'est l'entrée de Dar Hussein, l'un des anciens palais beylicaux.

À l'intérieur, les carreaux de faïence, jadis éclatants, se décollent. Les plafonds en bois peints s'effritent, laissant tomber des poussières colorées. Des pigeons ont élu domicile dans les cours intérieures.

« Regardez-moi ça ! C'est un palais du XVII^e siècle, et il est en train de mourir sous nos yeux », lâche une guide touristique, la voix teintée de colère.

D'autres palais se dressent encore fiers malgré les fissures, au détour d'une ruelle de la médina de Tunis, au cœur de la vieille ville de Kairouan, ou sur les hauteurs de La Marsa. Jadis symboles de puissance et de raffinement, les palais des beys de Tunisie sont aujourd'hui presque tombés dans l'oubli. Ces demeures, construites entre le XVII^e et le XIX^e siècle, incarnent une époque où la régence de Tunis s'affirmait face aux puissances étrangères.

Ces palais devaient être la fierté du pays, le miroir de sa richesse culturelle et le témoin de son passé prestigieux. Pourtant, les palais beylicaux de Tunis et de ses environs ne sont aujourd'hui que l'ombre d'eux-mêmes. De Dar Hussein à Ksar Saïd, en passant par Dar Ben Abdallah, ces édifices, autrefois symboles de pouvoir et de raffinement, s'effondrent dans l'indifférence générale.

Aujourd'hui, derrière leurs murs ornés de stucs et de faïences, la poussière s'accumule. Certaines portes ont été murées, d'autres laissées béantes, livrant ces bijoux à l'humidité, aux squatteurs et aux pillards.

Entre nostalgie et colère

Dans le quartier de Bab Souika, Ali, 68 ans, ancien fonctionnaire, se souvient : « Quand j'étais enfant, ces palais étaient vivants. On y organisait des fêtes, des expositions. Aujourd'hui, ils sont fermés ou squattés. C'est une honte pour notre histoire. »

Un peu plus loin, le palais de Sadok Bey à Ksar Saïd s'impose comme un géant endormi. Construit au XIX^e siècle, il a accueilli la signature du protectorat français en 1881. Mais depuis, son destin balance entre musée fantôme et chantier inachevé.

Fatma, habitante du quartier, affirme : « On nous promet depuis des années une réhabilitation. Mais à chaque fois, les travaux s'arrêtent. En attendant, les toits fuient et les fresques disparaissent. »

« Il y a un mélange de problèmes, confie son époux, manque d'argent, conflits juridiques avec les familles beylicales, absence de vision politique. Et puis, il faut le dire : l'héritage des beys est encore mal accepté par certains, car il rappelle une époque de domination et de compromissions avec les puissances étrangères. »

Selon Sami Gharbi, un architecte du patrimoine, au moins 60% des palais beylicaux en Tunisie sont en péril et une dizaine risquent l'effondrement d'ici quelques années si rien n'est fait.

Les pillages silencieux

Certains palais ont déjà été dépouillés. Dans le quartier de la Kasbah, des habitants racontent avoir vu partir de nuit des morceaux de marbre, des boiseries sculptées, voire des portes anciennes vendues au marché noir. Karim, un jeune étudiant en histoire, témoigne : « J'ai vu des carreaux d'azulejos identiques à ceux de Dar Ben Abdallah en vente sur internet, proposés comme objets de luxe pour l'Europe. On vole notre mémoire morceau par morceau. »

Le palais beylical de Hammam-Lif est une ancienne résidence d'hiver des beys de la dynastie husséinite, construite au XVIII^e siècle (1750 sous Hussein Ben Ali Bey). Il a accueilli les souverains husseinites jusqu'à l'abolition de la monarchie en 1957. Après l'indépendance, le palais a été réaffecté à di-



Le Palais beylical de Hammam-Lif est menacé d'effondrement

verses fonctions : centre de formation professionnelle ou « *oukala* » pour des familles modestes.

Aujourd'hui, le bâtiment est dans un état de délabrement avancé et menacé d'effondrement, particulièrement après les précipitations. Une centaine de familles occupaient le palais de manière illégale, ce qui compliquait les efforts d'évacuation et de restauration. Malgré des décisions administratives, des tentatives de délogement et des promesses de relogement social, l'occupation perdure ou a repris de plus belle.

Le seul pavillon d'été beylical construit en dur à avoir survécu au temps

En décembre 2020, le palais a été évacué : les habitants ont reçu une aide financière (environ 1.500 dinars chacun) pour quitter les lieux, dans l'optique



Salwa Bey : « Je ne reconnais plus les palais de mon enfance »

« ...Je ne connais que le Palais « Beit el-Hekma » et de brefs souvenirs de celui de Hamman Lif car encore très jeune, je ne me déplaçais que rarement avec mes parents. Le Palais, aujourd'hui nommé Beit el-Hekma, était bien plus beau... Une équipe de télévision étrangère m'avait filmée dans ce palais de mon enfance ... J'avais narré mon histoire où je n'avais rien retrouvé à part des souvenirs, rien que de déchirantes séparations... Je n'avais rien retrouvé de la chambre à coucher de Sidi Lamine transformée en bureau administratif ni des salons de l'époque, ni la salle du trône... Plus rien de l'histoire... J'en suis ressortie ma-

lade ! A part au moins un palais qui est encore là. Ce palais aurait malgré tout pu rester tel quel... En faire plutôt un musée qui aurait mis en valeur son charme d'antan, ses magnifiques plafonds, sa fraîche véranda... Je pense aussi au Palais d'Ahmed Bey à la Marsa qui, lui aussi, renaît de ses cendres. Je souhaite bon vent à Mahmoud Redissi qui a si bien restauré ce palais. Mais j'aurais voulu qu'il ouvre ses portes en invitant un descendant ou membre de la famille du Bey pour qu'il narre l'histoire de ce fabuleux palais. Pour les étrangers qui visitent notre pays, c'est toujours un plus de connaître la forte histoire de ce palais... » ■

de commencer des travaux de restauration. L'Institut national du patrimoine (INP) et les autorités locales se sont engagés à procéder à sa restauration. Le bâtiment a été classé monument historique (arrêté du 15 mars 2022).

Kobbet Lahoua, également connue sous le nom de Qobbet El Hawa, est un édifice emblématique situé sur la plage. Cette bâtisse au rôle central dans l'identité historique et patrimoniale de la Marsa, est classée également monument historique national depuis 2022. Il s'agit d'un des six monuments protégés ou classés dans la commune, aux côtés des catacombes de Jbal Sidi Al Khaoui, du Palais Saada, du Palais El Abdellia, du Palais Ahmed Bey et de la Villa punique rurale.

Ce bâtiment, construit sur pilotis dans un style éclectique mêlant art déco et mauresque, est considéré comme un spécimen unique en son genre, étant le seul pavillon d'été beylical construit en dur à avoir survécu au temps. Mais pour combien de temps encore ?

Son histoire remonte au XIXe siècle, avec des sources indiquant qu'il existait déjà en 1891, bien que des divergences persistent quant à la date exacte de sa construction et à sa fonction initiale. Selon certaines versions, il aurait été construit vers 1855-1860 sous le règne d'Ali Bey, servant de lieu de baignade discret pour la famille régnante, avec un accès direct depuis le Palais Ahmed Bey. D'autres historiens le situent dans les années 1930, sous le règne d'Amed II Bey. Ils affirment qu'il avait une fonction commerciale. Après l'indépendance de la Tunisie, la propriété de Kobbet Lahoua est revenue à la municipalité de La Marsa, avant d'être cédée à un particulier dans les années 1960. Depuis, l'édifice a subi de nombreuses transformations, notamment la construction d'un étage supplémentaire et le recouvrement du ponton d'accès, ce qui a profondément altéré son aspect d'origine. Il a été utilisé comme restaurant et lounge, mais a été fermé depuis plusieurs années en raison de son état de délabrement. L'édifice, appartenant à une famille privée (la famille Berrachid), est actuellement en ruine, avec des pilotis sapés par l'eau de mer et menace d'effondrement. Une pancarte affichée par la municipalité de La Marsa en mai 2025 a confirmé ce risque, suscitant une polémique sur les réseaux sociaux et des appels à la restauration.

Un litige foncier persiste entre les propriétaires privés et l'Agence de protection et d'aménagement du littoral (Apal) qui revendique la propriété du bien



Kobbet Lahoua, un édifice emblématique de la Marsa classé monument historique depuis 2022 menaçant ruine

Le poids des négligences politiques

Depuis l'indépendance, la gestion de ce patrimoine souffre de plusieurs maux avec une absence de stratégie claire. Chaque gouvernement a lancé des projets ponctuels de restauration, rarement suivis ou finalisés.

Certaines demeures appartiennent encore à des héritiers de familles beylicales, ce qui freine leur réhabilitation.

Instrumentalisation politique : quelques palais n'ont été restaurés que pour servir de décor à des événements officiels, sans projet durable de mise en valeur.



De nombreux palais sont actuellement fermés ou squattés

Une mémoire en péril

Laisser ces palais se dégrader, c'est perdre une part essentielle de l'histoire tunisienne. Au-delà de leur valeur artistique, ils racontent la transition d'un pays entre empire ottoman, protectorat français et indépendance. Le professeur d'histoire Mohamed Cherif rappelle que « ces palais sont des témoins matériels de la formation de l'État tunisien moderne. Leur disparition équivaldrait à un effacement de la mémoire collective. »

en raison de son emplacement dans le domaine public maritime. Bien que des experts aient été mandatés pour évaluer l'état du bâtiment, aucune solution définitive n'a été trouvée, et le monument continue de souffrir d'un manque de préservation. Malgré son classement comme monument historique national, les travaux de restauration et de sécurisation n'ont pas encore été réalisés, laissant l'édifice dans un état plus que lamentable. Face à l'indifférence des autorités, quelques associations se mobilisent. À Tunis, le collectif « Patrimoine pour Tous » organise des visites guidées et

Les quelques palais rescapés

Beaucoup de palais beylicaux de Tunis et de ses environs sont aujourd'hui en péril ou ont disparu, mais quelques-uns ont été préservés, restaurés ou transformés en espaces culturels ou institutionnels. Parmi les **palais rescapés** des beys de Tunis, on peut citer :

- Dar Lasram** : bien entretenu, siège de l'Association de Sauvegarde de la Médina.
- Dar Othman** : beau palais du XVIIe siècle, restauré et classé.
- Dar El Haddad** (actuel siège du Club Tahar Haddad), restauré et ouvert au public.
- Dar Hussein** (Tunis, médina) : ancien palais beyli-

L'Institut national du patrimoine œuvre à la réhabilitation de certains édifices



L'espoir d'un sursaut ?

Des associations citoyennes et des collectifs culturels multiplient aujourd'hui les appels pour sauver ce patrimoine. L'UNESCO a également exhorté la Tunisie à accélérer la restauration des palais situés dans la médina. Mais sans une volonté politique forte, ces édifices risquent de continuer à s'effondrer, pierre après pierre.

des campagnes sur les réseaux sociaux. À Kairouan, des bénévoles tentent de restaurer une aile de Dar Lasram avec leurs propres moyens. Mais ces initiatives restent fragiles, souvent freinées par la bureaucratie. En quittant la médina, on jette un dernier regard aux coupoles effritées et aux arcades silencieuses. Ces palais, témoins d'une époque révolue, oscillent entre grandeur passée et ruine annoncée. La question reste entière : la Tunisie choisira-t-elle de sauver ses palais beylicaux ou les laissera-t-elle disparaître dans l'oubli, comme des fantômes d'histoire ?

- cal, il a abrité l'École des beaux-arts et aujourd'hui, l'Institut National du Patrimoine (INP).
- Dar Ben Abdallah** (Tunis, médina) : superbe palais du XVIIIe siècle, devenu le Musée des arts et traditions populaires.
- Palais du Bardo** (Tunis, Bardo) : ancien palais beylical, devenu le fameux **Musée du Bardo**, l'un des plus grands musées de mosaïques romaines au monde.
- Beit el-Hikma** (Carthage, palais Zarrouk) : ancienne demeure beylicale, restaurée et transformée

- en **Académie tunisienne des sciences, des lettres et des arts.**
- Palais Ksar Saïd** (près du Bardo) : résidence beylicale, restaurée et ouverte au public comme musée annexe du Bardo.
- Palais Kobbet Ennhas** (Tunis) : dôme beylical du XVIIIe siècle, restauré et intégré au patrimoine culturel.
- Dar El Bey** (Tunis, place du gouvernement, Kasbah) : ancien palais du pouvoir, siège du Premier ministre.

Pistes de solutions concrètes

Affectation fonctionnelle systématique : chaque palais doit avoir un usage clair (musée de niche, résidence d'artistes, centre d'archives, incubateur artisanal, pôle d'éducation au patrimoine). Les cas de Dar Ben Abdallah et Dar Lasram prouvent que l'usage pérenne protège. Contrats de performance avec cofinancement mixte : monter des PPP patrimoniaux ciblés (toitures/charpentes, réseaux, mise hors d'eau) avec indicateurs de résultats.



Le regret des anciens

Dans la médina, Ahmed, 62 ans, pointe du doigt l'ancien palais Ksar Saïd, devenu un musée à moitié fermé. « Ce lieu pourrait attirer le monde entier, mais il est laissé à l'abandon. Même les touristes qui viennent sont choqués de l'état des plafonds et des peintures. On nous parle de patrimoine, mais on ne le voit pas protégé. »

Un peu plus loin, Noura, commerçante, déplore la dégradation de Dar Hussein, autrefois centre du pouvoir militaire beylical. Elle confie : « Les jeunes s'y introduisent pour tourner des vidéos, certains arrachent des carreaux anciens. Personne ne surveille. »

Les experts pointent plusieurs raisons sur les causes d'un tel abandon. L'État tunisien, confronté à une crise économique chronique, n'alloue qu'une fraction de son budget au patrimoine suivie d'un enchevêtrement juridique.

En effet, beaucoup de ces palais appartiennent toujours à des familles beylicales, qui se disputent leur héritage. Il y a également cette indifférence politique : la priorité donnée aux urgences sociales relègue la sauvegarde patrimoniale au second plan.

Le professeur d'histoire Mohamed Cherif affirme que « la mémoire des beys est ambiguë. Ils représentent une époque de faste, mais aussi de soumission aux Ottomans et plus tard, aux Français. Cette ambiguïté a nourri une certaine indifférence à leur patrimoine. »

L'Association de sauvegarde de la Médina (ASM), créée en 1967, joue un rôle moteur dans la réhabilitation urbaine (Hafsia, oukalas) et siège à Dar Lasram, un palais XVIIIe-XIXe restauré et réaffecté.

L'inscription à l'UNESCO engage l'État à assurer l'intégrité et l'authenticité du bien (médina + palais inclus), via des mesures de conservation et une gestion à long terme. La pression urbaine, le tourisme, le climat (humidité,

épisodes extrêmes) imposent une priorisation par risques et un plan de gestion actualisé.

Soixante-dix ans de négligence

Depuis l'indépendance en 1956, tous les gouvernements tunisiens, sans exception, ont failli à leur devoir de protéger ces trésors. Les uns ont prétexté l'urgence du développement économique, d'autres la crise sociale ou les priorités sécuritaires. Mais la vérité est simple : le patrimoine n'a jamais été considéré comme une richesse stratégique, ni comme un levier culturel et économique.

Les budgets de restauration sont dérisoires, souvent engloutis dans des projets vitrines abandonnés à mi-parcours. Les décisions sont également prises au gré des humeurs politiques, sans aucune vision à long terme.

Plusieurs palais servent aussi de décor ponctuel pour des cérémonies officielles, avant d'être de nouveau fermés, oubliés, livrés à l'humidité et aux pillards.

À chaque mandat, les promesses s'accumulent : « plan de sauvegarde », « grand chantier de restauration », « valorisation du patrimoine ». Mais derrière ces slogans, rien ou presque. Le Palais Ahmed Bey de La Marsa en était l'exemple criant. Il avait été annoncé comme futur centre culturel, il est resté des années à l'abandon, ses fresques s'effritaient sous la pluie. Heureusement, ce dernier a été rescapé en retrouvant ses lettres de noblesse grâce à Mahmoud Redissi, un architecte patriote qui a vécu pas loin de cet édifice à la Marsa. Grâce à des crédits bancaires importants, ce joyau beylical retrouve son éclatante jeunesse.

La négligence n'est pas seulement matérielle, elle est symbolique. Laisser mourir ces palais, c'est renier une partie de l'histoire de la Tunisie, c'est envoyer le message que la mémoire collective peut être sacrifiée au profit de calculs politiques à court terme.

Des citoyens en première ligne

Alors que l'État se dérobe, ce sont des associations locales, des bénévoles et quelques passionnés qui tentent de sauver ce qui peut l'être. Dar Lasram, devenu siège de l'Association de sauvegarde de la médina, doit sa survie à la société civile plus qu'aux autorités.

Mais comment des associations pourraient-elles remplacer un État absent ? Elles colmatent les fissures, alors que les toits s'écroulent.

Si rien n'est fait, dans dix ou vingt ans, une partie de ces palais ne sera plus qu'un souvenir. La Tunisie aura perdu un patrimoine unique, capable de rivaliser avec les palais andalous ou ottomans ailleurs en Méditerranée.

Et ce drame n'aura pas pour cause la fatalité, mais l'irresponsabilité successive de gouvernements incapables d'investir dans leur propre mémoire.

Les palais de Tunis ne s'écroulent pas seulement sous le poids du temps, mais surtout sous celui de l'indifférence gouvernementale. Chaque effondrement, chaque carreau volé, chaque plafond fissuré est le symbole d'un État qui ne protège pas ses racines.

Les palais des beys de Tunis ne sont pas de simples vestiges : ils sont le reflet d'une identité, d'un art de vivre et d'une mémoire collective. Leur négligence par les gouvernements successifs révèle un désintérêt inquiétant pour le patrimoine national. La question reste brûlante : la Tunisie choisira-t-elle enfin de sauver ses palais, ou les laissera-t-elle disparaître dans l'indifférence ?

L'histoire jugera sévèrement cette négligence. Car un peuple qui abandonne ses palais abandonne aussi une part de son identité. ■

De la splendeur à l'oubli

Après la chute du régime beylical en 1957 et la proclamation de la République, ces palais ont connu des destins contrastés. Certains ont été réaffectés en musées ou institutions — comme Dar Ben Abdallah, devenu musée des Arts et Traditions populaires, ou Dar Lasram, siège de l'Association de sauvegarde de la médina. Mais beaucoup d'autres ont été livrés à l'abandon. Les gouvernements successifs, absorbés par les urgences politiques et économiques, n'ont jamais fait du patrimoine une priorité nationale. Les budgets alloués sont restés dérisoires, souvent orientés vers des monuments plus touristiques comme Carthage ou Dougga.