



Tunisie : à la recherche de l'or bleu

Par Adel Souami
architecte-urbaniste (Tunis)

Parler du tourisme en Tunisie c'est parler d'un marché qui représente 2,2 % du marché méditerranéen avec plus de cinq millions de touristes par an. C'est aussi parler d'une importante infrastructure qui constitue un des plus grands secteurs économiques du pays couvrant plus de 55% du déficit commercial. C'est surtout parler d'un système mis en place par les autorités locales de formalisation d'un projet de société moderne ouverte sur le monde et l'avenir.



crédit photographie : A. Amouch

1- Histoire du tourisme en Tunisie.

Période pré indépendance :

C'est vers la fin du dix neuvième siècle - début du vingtième que sont apparues les prémices d'une politique de développement du tourisme en Tunisie (sous autorité coloniale). Les expéditions archéologiques et récits de voyageurs contribuaient alors à créer un imaginaire autour des origines et légendes du pays.

Le développement des lignes de chemin de fer et leur multiplication rendait l'arrière pays et les zones à fort potentiel naturel et touristique directement accessibles à partir de Tunis. Tout cela conduisait d'une part à la réalisation d'un ensemble d'hôtels destinés à une clientèle

venue découvrir les curiosités locales et d'autre part au développement d'un tourisme de loisirs et de distractions. Ainsi, l'autorisation de casinos à l'intérieur des villes les rendait plus attractives pour une population venue de France, d'Angleterre et d'Amérique à la recherche de dépaysement.

Vers 1951, la Tunisie possédait environ 80 hôtels dont une vingtaine de trois et quatre étoiles pour un totale de 2000 lits. Elle recevait en moyenne 21.000 touristes déclarés et 73.000 voyageurs en transit.

Interventions ponctuelles et ciblées 1956 - 1975 :

A l'indépendance de la Tunisie en 1956, les autorités ont vite compris l'intérêt du tourisme et le double objectif qu'il leur permettait d'atteindre : développement économique et entrée de devises

étrangères. Mais pour y parvenir, il fallait développer l'infrastructure d'hébergement autour des sites à grand potentiel touristique car sur les 2500 chambres d'hôtels que comptait le pays en 1957, seuls 1000 d'entre elles répondaient aux exigences d'un confort minimal.

Ainsi, outre les opérations entreprises par le secteur privé, l'Etat tunisien participa au financement d'un ensemble de projets touristiques. Malheureusement les moyens limités de l'époque et l'absence d'outils et de structures d'études globales, ont conduit à restreindre le nombre de zones à aménager en fonction de leur réel potentiel. C'était le cas de Sousse et de Hammamet sur le littoral, de Djerba île exotique et de Tozeur oasis au paysage subsaharien. Du point de vue architectural c'était une période minimaliste, de type fonctionnaliste et pas encore celle de l'intégration à l'environnement ou du respect du cachet architectural local.

Stratégie d'aménagement du territoire et projet intégré 1975 - 1985 :

Durant cette période, se met en place une véritable politique d'aménagement du territoire et de prise en charge des zones touristiques où l'on a fait appel à des bureaux d'études pluridisciplinaires chargés de fixer les principes directeurs des futurs projets touristiques.

Parmi les acquis de cette stratégie, citons l'établissement obligatoire de plans d'aménagement ayant force de loi, la réduction du coût des infrastructures hôtelières, la mise en place de l'Agence Foncière Touristique (AFT), la définition d'une stratégie de développement local et régional par l'entremise du tourisme.

De cette prise de conscience est née une génération d'hôtels de qualité tenant compte de la typologie architecturale et du contexte socioculturel et urbain local faisant référence aux authentiques architectures vernaculaires, tel l'habitat troglodyte des ksour du sud tunisien, de Ksar Hadada et à Matmata.



crédit photographie : revue Achibat N° 4, 2000

Réalisé au début des années 70, cet hôtel situé dans l'île de Jerba, constitue un des meilleurs exemples de projets touristiques inspiré de l'architecture vernaculaire jerbienne.

Implanter un programme de 2.500 lits sur 12 hectares était pure gageure à l'époque. L'architecte Claus Brenner d'origine danoise réussit pourtant à y intégrer les caractéristiques de l'architecture jerbienne faite de simplicité, de clarté et de respect de l'échelle humaine.

Durant cette période faste du tourisme tunisien (2.000 lits en 1951 et plus de 82.000 lits en 1981), on voit naître un nouveau facteur déterminant de la conception architecturale des hôtels : l'image du projet, où chaque architecte tente de se démarquer par rapport à l'autre. Cette nouvelle exigence du marché induisait deux tendances opposées :

- la prise de conscience de la consistance du patrimoine architectural et de sa revalorisation,
- la réalisation d'un ensemble de projets fantaisistes dénaturant le paysage urbain.

Diversification et prospection 1985 - 2005 :

La Tunisie cherche depuis 1985 à répondre aux nouvelles exigences de la forte dynamique mondiale de développement de l'information, de la télécommunication et de protection de l'environnement.

CITE DE LA CULTURE DE TUNIS



crédit photographie : revue Achibat N° 5, 2002

La Cité de la Culture de Tunis, projet en cours de réalisation, montre l'intérêt de la diversification des objectifs touristiques dans le développement du secteur en Tunisie.

Ce projet à budget colossal (62,5 millions d'Euros) comprend neuf entités :

- accueil ;
- espace de spectacle vivant ;
- musée des civilisations ;
- médiathèque ;
- cinémathèque ;
- maison des artistes ;
- espace d'exposition ;
- administration générale ;
- espaces extérieurs ouverts sur la ville.

A l'issue du concours d'architecture dont il a fait l'objet, les membres du jury confièrent la réalisation du projet aux architectes Riadh Bahri et Salah Zlaoui. Ces derniers optèrent pour un projet assez compact libérant un maximum de surfaces aménagées en jardins et espaces publics interagissant avec la ville. Ce choix permit aussi de souligner la monumentalité du projet.



crédit photographie : A. Amouch

DAR CHERAIT TOZEUR



credit photographie : A.M. Souami

Dar Cheraït a été conçue par une équipe pluridisciplinaire constituée d'un historien, d'un architecte, d'un sociologue et autres intervenants. Elle est composée de cinq grandes entités : Les cafés autour d'un premier patio, un petit centre commercial sous forme de souk.

Les trois autres entités abritent des activités de nature culturelle et ludique : un musée qui retrace l'histoire de la Tunisie de l'antiquité à nos jours (Dar Zamen), un autre musée sur les modes de vie traditionnelle dans les médinas, enfin un parcours thématique autour des contes et légendes des mille et une nuits.



credit photographie : A.M. Souami

La dégradation et la fragilisation du littoral, la pollution urbaine provenant des zones touristique ont mené l'Etat tunisien à adopter une politique de développement durable préconisant :

- * La diversification du produit touristique,
- * Le développement d'un urbanisme écologique,
- * La sauvegarde et mise en valeur des sites patrimoniaux, culturels et naturels ;
- * L'obligation de respecter les schémas directeurs d'aménagement ;
- * La cohérence des directives du ministère de l'environnement avec celle de l'aménagement du territoire.

Ces nouveaux objectifs ont favorisé le lancement de vastes programmes culturels tel que le festival international de jazz à Tabarka, le festival de la musique symphonique au colisée d'El-jem, l'organisation de congrès et de rencontres internationales nécessitant la réalisation d'équipements d'accompagnement tels que centres de loisirs, terrains de golfs, centres de thalassothérapie, espaces culturels, ports de plaisances, parc d'attraction, etc.

Sur le plan de la production architecturale, il est regrettable de constater que le souci de préserver l'environnement n'a pas eu d'effet sur le terrain. Sous couvert de mondialisation et de développement technologique, sont apparus de projets hybrides sans rapport avec leur environnement, fruits de l'imaginaire et du fantasme de leurs architectes ou promoteurs.

HOTEL LALLA BAYA



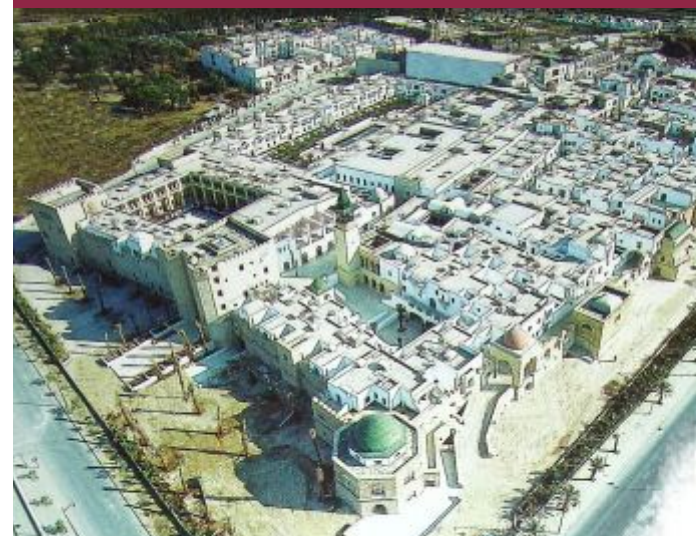
(1) & (2)
Vues de détails de la muraille

Conçus par l'architecte Abdelfattah Drira, ce projet de plus de 21.000 m² pour une capacité de 543 lits, s'inspire des villages et cavernes de la Tunisie. L'hôtel est l'archétype même de ces projets hybrides qui ne cherche pas à établir une continuité avec leur environnement. Cela est d'autant plus manifeste qu'il se trouve en plein milieu de la zone touristique intégrée de Yasmine Hammamet directement et qu'il est situé sur la corniche où est habituellement recherchée une certaine harmonie et continuité urbaine (façade maritime).



credit photographie (1 & 2) : Hamadi Rguayeg

MEDINA YASMINE HAMMAMET



credit photographie : revue architecture méditerranéenne 2004

Le projet Médina Yasmine à Hammamet, réalisé par l'architecte tunisien Tarek Ben Miled, constitue l'une des réalisations phare dans le cadre du programme d'équipements d'accompagnement et de loisir dans les nouvelles zones touristiques dites intégrées. Situé dans la zone touristique intégrée de Yasmine Hammamet, son bâti occupe 105.000 m² sur un terrain de plus de 55 ha.

Le projet est une sorte de patchwork des différentes médinas aussi bien de la Tunisie que du monde musulman : du fameux site de Sidi Bou Saïd, de la médina de Sfax ou de Tunis ainsi que celles de la Perse ou du Maroc. La Médina comprend cafés, restaurants, salles de cinémas, salles de congrès, commerces, hôtels ou appart-hôtels, centre de thalassothérapie, musées, salles d'expositions, parc à thème et bien d'autres activités. Bien que toutes les commodités et techniques modernes s'y déploient, l'usage de certains matériaux à texture particulière donne une impression de vieux et d'ancien.

Pour les puristes, ce projet constitue une sorte de folklore indigne du patrimoine architectural et du savoir faire des anciens. Cependant il faut reconnaître que ce projet a connu un succès immédiat auprès de la population du fait de la richesse et de la diversification des activités et des animations qu'il propose.



credit photographie : A.M. Souami

2- Les dispositifs et les structures de gestion et de développement touristique :

Office National du Tourisme Tunisien (ONTT) :

Créé dans les années 60, l'ONTT a la responsabilité des études et aménagements des infrastructures de base : élaboration de plans d'aménagements au 1/2000ème, règlements d'urbanisme des futures zones touristiques, différentes affectations des îlots, coefficients d'occupation au sol et structure viaire. L'ONTT est également chargée de la promotion des futurs projets touristiques et du suivi de leur exécution.

Agence Foncière Touristique (AFT) :

Fondée en 1973, l'AFT s'occupe de l'acquisition, de l'aménagement et de la revente de terrains dans les zones identifiées par les plans de l'aménagement du territoire comme zones touristiques. Elle s'occupe aussi de la préparation des cahiers des charges des études d'aménagement et programmation qualitative des espaces

Agence de Protection et d'Aménagement du Littoral (APAL) :

Mise en place en 1996, l'APAL est au centre des nouvelles institutions chargées de la production touristique durable. Elle sert d'intermédiaire conciliateur entre les différents intervenant des secteurs maritime et touristique. En ce sens où elle protège le domaine public maritime en veillant à une exploitation rationnelle de ses richesses à travers des outils opérationnels tel que le plan d'occupation des plages, le plan d'aménagement des forêts côtières, le plan de front de mer urbain, etc.

Agence Nationale de la Maîtrise de l'Energie (ANME) :

Créée dans les années 90, l'ANME tente de mettre en place les dispositifs de réduction de la consommation énergétique, de conservation et de préservation de l'environnement naturel. Pour y parvenir, l'ANME élabore des études de maîtrise de la consommation énergétique. Sa campagne d'information et de sensibilisation s'adresse autant à la société civile qu'aux architectes qu'elle assiste dans la conception de projets à faible consommation énergétique par le recours aux matériaux et techniques modernes ainsi qu'à des dispositions spatiales judicieuses.

Conclusion :

En l'espace de cinquante ans de pratique touristique, la Tunisie a cumulée une expérience non négligeable dans le domaine :

Années	Capacité en lits
1951	2000
1986	100.000
1994	133.000
1996	170.000
1999	192.000
2000	200.000
2011	260.000 (objectif)



Certes, aujourd'hui il y a une plus grande prise de conscience des contraintes de la mondialisation, mais le seul souci des convoyeurs de fonds, aussi bien nationaux qu'internationaux, reste le profit indépendamment des conséquences sur l'environnement.

Cela alors que les différents acteurs du système touristique (tours opérateurs, responsables locaux, commerçants, etc) tardent à prendre conscience de ces enjeux et que le changement d'orientation vers un tourisme culturel, de santé et écologique induit des modifications qualitatives et quantitatives non encore maîtrisées.

D'un autre côté, la volonté de s'inscrire dans une optique de développement durable, à conduit l'Etat tunisien à mettre en place un ensemble de nouvelles structures, dont les intérêts respectifs semblent peu converger, comme c'est le cas entre la protection de l'environnement et le développement économique.

Le facteur qui, selon nous, est de loin le plus important est le facteur économique. Certes la Tunisie s'est courageusement engagée à

reconsidérer sa politique d'aménagement touristique et territoriale en rapport avec les exigences du développement durable. Or, cet engagement induit des sacrifices économiques et la mobilisation de moyens financiers qu'un pays en voie de développement comme la Tunisie ne peut facilement fournir même si le choix est sûrement bénéfique à terme.



credit photographie : A. Amouch

Références bibliographiques
Office National tu Tourisme Tunisien (ONTT).
Revue Archibat N° 4 année 2000.
Revue Archibat N° 5 année 2002.
Revue architecture méditerranéenne année 1995.

تونس : السعي وراء الذهب الأزرق

مر القطاع السياحي في تونس بمراحل تنموية متواصلة ومتباينة من حيث الاتجاهات الإستراتيجية وهو يمثل ما يقارب 2,2 % من عائدات السياحة في منطقة الحوض الأبيض المتوسط. بدأ الاهتمام بالسياحة في أواخر القرن 19 م بداية القرن 20 ، تزامن مع تطور السكة الحديدية الرابطة بين تونس العاصمة و باقي جهات الوطن. بعدها أدركت حكومة تونس المستقلة (بعد 1951) أهمية هذا القطاع الاقتصادية فشرعت في إنجاز مشاريع ضخمة و متعددة زادت من شهرتها بالرغم من عدم انتمائها إلى مخطط عمراني شامل يعنى بالجوانب البيئية و المعمارية الشائكة مما استدعى بعد سنوات ضرورة إحياء التراث المعماري المحلي وإعادة استخدام عناصره التصميمية و الزخرفية المميزة في المشاريع السياحية. أما العقود الأخيرة (بداية من 1985 حتى يومنا هذا)، فقد قضى مفهوم التنمية المستدامة الحديث بتحسين نوعية الخدمات و تعدد النشاطات المقترحة على السياح ما بين رحلات استكشافية لواقع أثرية و تاريخية أو طبيعية و عمرانية و غيرها.

BULLETIN D'ABONNEMENT

Recevez les numéros dès leur parution
Abonnez-vous et profitez de notre offre

5 bonnes raisons de vous abonner à



- 1 Vous restez au courant de toute l'actualité et les débats sur la ville.
- 2 Vous restez informé sur toutes nos publications spécialisées en Architecture et en Urbanisme.
- 3 Vous ne payez pas de frais d'envoi.
- 4 Vous évitez toute augmentation pendant la durée de votre abonnement, votre prix est garanti !
- 5 Vous recevez " Vies de Villes " à l'adresse de votre choix.

Oui, je m'abonne à partir du Numéro 04 :

- 01 An (4 numéros) = 1600 DA TTC + 240 DA de frais de port
- Tarif étudiants : 01 An (4 numéros) = 1400 DA TTC (joindre copie de la carte) + 240 DA de frais de port
- Tarif étranger : 01 An (4 numéros) (frais de port inclus)
Maghreb = 25 €, Proche-Orient : 30€, Europe = 50€
- Nombre d'exemplaires :

Mes coordonnées

Nom et prénom :
 Raison sociale :
 Adresse :
 Code Postal : Ville : Pays :
 Tél.: Fax :
 E-mail : Web :

Vous êtes :

- Architecte
- Urbaniste
- Architecte d'intérieur
- Bureau d'études
- Ingénieur
- Sociologue
- Maître d'ouvrage public
- Maître d'ouvrage privé
- Enseignant
- Etudiant
- Autre (à préciser) :

J'offre un abonnement :

Mon nom :
 J'offre à (Nom et Prénom) :
 Adresse :
 Code Postal : Ville : Pays :

Mode de Paiement :

- Chèque bancaire ou postal à l'ordre de "Eurl AL.UR éditions"
- Virement bancaire à l'ordre de "Eurl AL.UR éditions"
BNA/Liberté Alger 605.30000 4646 /23
- Mandat postal à l'ordre de "Eurl AL.UR éditions"
21, rue Abane Ramdane, Alger (joindre le talon au bulletin d'abonnement)

Date d'effet :

Cachet et signature :
(Obligatoire pour les sociétés)

A adresser sous enveloppe timbrée à :
ALUR éditions, Revue " vies de villes "
21, rue Abane Ramdane, Alger

Ou bien : par fax (joindre une copie de l'ordre de virement) au 021 73 99 82
ou par Internet au : www.viesdevilles.com

EPLF TIZI OUZOU
 Entreprise de Promotion du Logement Familial de Tizi ouzou

Le Bonheur, c'est chez soi...

60 Logements AZAZGA Fontaine Romaine
 38 Logements BOGHNI
 72 Logements TIZI OUZOU

Siège : Cité 104 logts Bt A2/A3/A4,
 Rue Meghenem Md Akli et fils Lounes,
 Nouvelle Ville Tizi Ouzou
 Tél. : 00 213 26 21 72 65 - Fax : 00 213 26 21 47 88
 e-mail : epftto@yahoo.fr / Site Web : www.eplf_tiziouzou.com

EPLF de Tizi Ouzou
 E.P.E. - S.P.A au Capital de 7.000.000 DA