

# L'ESPACE TOURISTIQUE EN TUNISIE

**Amor BELHEDI**  
FSHS, Université de Tunis

Communication au Cours d'Eté  
"Les nouveaux espaces touristiques"  
Institut Supérieur des Etudes Touristiques, ISETUR  
Université de Girona, Espagne. 5 - 6 Juillet 1999

---

Cet exposé s'inscrit dans le cadre de l'analyse des nouveaux espaces touristiques en général et en Méditerranée en particulier. Notre propos ici est d'exposer la situation de l'espace touristique tunisien et la problématique qu'il recèle. Plusieurs cartes et tableaux n'ont pas été inclus ici pour des raisons techniques.

## 1 - Importance et place du tourisme : Quelques chiffres repères

Le tourisme constitue une activité importante en Tunisie qui a marqué fortement l'espace, l'économie et la société. Il a commencé par être un simple appoint pour financer le développement agricole et industriel au début des années 1960 et a fini par devenir un des piliers les plus importants de l'économie tunisienne actuelle. Les chiffres suivants permettent de mieux cerner la place du tourisme.

Recettes en devises :	1.411 MD de devises, 66,3% du déficit de la Balance des Paiements 4,2% du PIB, 46% du déficit commercial
% de la capacité mondiale :	0.55%
Tourisme en Méditerranée :	2,3% des touristes en Méditerranée.
Capacité d'accueil :	1970 : 34297 lits, 212 unités. 1997 : 100456 lits, 662 unités
Touristes:	1985 2 millions, 1987: 3,2 1997: 5,254 millions
Nuitées:	29,8 Millions en 1997
Investissement cumulé:	1800 MD
Emploi direct:	1962: 1631, 1970: 14119, 1980: 28612, 1996: 57603
Taux d'occupation:	52,7%
Durée du séjour:	6,4 j (min 1,4 j à Tozeur Max: 9 j à Hammamet-Nabeul)
Population active:	7%
Consommation de l'eau :	6,5%
% PIB :	5,2% (0,3% en 1962)
Taux d'accroissement :	15% an (entrées, nuitées, arrivées aériennes, recettes brutes).

## 2 - L'aménagement touristique : Des palaces aux stations

L'importance donnée au tourisme dès le début des années 60 et surtout depuis 1967 va demander des aménagements spécifiques pour attirer les promoteurs surtout après avoir été lancé par l'Etat (création de la SHTT, de la COFIT...). En 1965 est créé le Commissariat

Général au Tourisme et au Thermalisme et dès 1968 les prévisions de 1970 furent largement dépassées et quelques zones lancées se trouvent confrontées à des problèmes d'aménagement.

En fait, l'Etat, a été un véritable entrepreneur entre 1962-65 en amorçant le processus par le biais de la Société Hôtelière et Touristique de Tunisie (SHTT créée en 1959) et sa série de Palaces (Sahara Palace, Ulysse Palace...) et les investissements privés n'ont démarré qu'en 1966 pour assurer le relais (DAT/ Groupe Huit, 1973).

Les Perspectives Décennales ont prévu pour 1971 une capacité de 10.000 lits, un investissement de 13 MD et 300.000 visiteurs. Seulement, en 1968 on a déjà 24700 lits, 55 MD dont 13 MD en 1968, 330.000 visiteurs et 3 M nuitées (M.L Hamouda 1970).

En 1969 est créé un Ministère du Tourisme et à l'Aménagement du Territoire. Des études de prospective et d'équipement des Zones prioritaires furent lancées (ONTT/Italconsult) avec un montant de 56,6 M\$ US dont 14 fournis par la BIRD-AID (voirie, adduction d'eau, assainissement, électrification, télécommunications et terrains dans le cadre de plans d'aménagement de zones : Tunis Nord, Tunis Sud, Hammamet-Nabeul, Sousse-Hergla, Monastir-Dkhila, Mahdia, Jerba- Zarzis.

En 1971, le Ministère disparaît, il revient avec les années 80 avec l'artisanat pour disparaître en 1986 et revenir une troisième fois en 1987. Par contre un Office est créé groupant le tourisme et le thermalisme (ONTT), en 1971, il se scinda par la suite en deux : l'un pour le tourisme, le second pour le thermalisme et les eaux minérales et en 1973, une Agence Foncière Touristique (AFT) est créée (décret 5 Avril 1973).

Les impératifs techniques ont guidé les interventions donnant lieu à de vastes zones mono-fonctionnelles.

Le tourisme, a été et reste avant tout balnéaire et les études menées vers la fin des années 60 ont permis d'arrêter 4 zones prioritaires : Tunis Nord-Sud, Nabeul-Hammamet, Sousse-Monastir, Zarzis-Jerba avec de petits centres à Gafsa, Tozeur, Kairouan, Bizerte ou Tabarka. De petits centres ont été implantés à Bizerte et Gabes dont le démarrage des années 1960 a été stoppé par l'industrialisation. Tout récemment, une cinquième zone prioritaire est créée : celle de Tabarka-Ain Drahem. Plus récemment encore, une zone a été implantée à Mahdia qui a connu un important essor. Ces zones furent dotées d'infrastructures importantes (H. Mzabi 1978, N. Sethom 1979, M. Jedidi 1986) notamment en matière de voirie, d'adduction d'eau, d'aéroports (Skanès-Monastir, Jerba-Mellita, Tozeur-Nafta et celui de Tabarka) et de services. Plus de 90% de l'investissement touristique et de l'aide de l'Etat ont profité à ces zones. De nouveaux projets sont en cours d'étude (Ghar El-Melh, Kélibia, Kerkennah, Hergla...) et sont de nature à renforcer le littoral.

Une cinquième zone prioritaire est décrétée plus récemment à Tabarka-Ain Drahem avec un aéroport (ouvert au trafic en 1992) et une station intégrée : Montazah Tabarka avec 10.000 lits (SMT) sur près de 45.000 ha, Ain Drahem grouperait 3000 lits. A l'instar de Sousse Nord, une société d'économie mixte est créée : la Société de Montazah Tabarka (SMT). Au total, cette zone ne regroupe actuellement que près de 3000 lits suite aux difficultés de démarrage.

Ces zones touristiques ont nécessité la création d'aéroports dont la fonction première est touristique : Jerba-Mellita, Skanès-Monastir, Tozeur-Nafta et Tabarka. Cette liaison congénitale transport aérien-tourisme explique la faible utilisation des aéroports de par leur position excentrique qui rend le recours malaisé. Tozeur n'assure que 1% du trafic et Tabarka 0,5%. L'essentiel des touristes qui viennent en Tunisie sont des européens (90% formés de français pour 25%, d'allemands, d'italiens et d'anglais...) qui sont à 2-3 heures de vol de Tunis si bien que l'hôtel ne doit pas s'éloigner de plus d'une heure de l'aéroport, d'où ce binôme constant aéroport-zone touristique. Les touristes forment 80% du trafic aérien international

(99% à Monastir, 68% à Tunis, 65% à Jerba, 62% à Tabarka, 49% à Sfax et 29% à Tozeur) où les vols charters atteignent 52% du trafic global et 58% du trafic international.

L'aménagement touristique a été surtout côtier, linéaire sur le front de mer, basé sur le trinôme soleil-sable-mer donnant lieu à une privatisation des plages. Ce n'est que récemment avec les années 1980 qu'on entama l'aménagement polynucléaire (Sousse-Nord) ou intégré (Tabarka) avec une tendance à la diversification (animation, tourisme de montagne, tourisme saharien et culturel). Plus récemment (12 Novembre 1987), des mesures ont été prises pour encourager le tourisme saharien en accordant de nombreux avantages fiscaux: dotation, exonération, bonification d'intérêts, prise en charge des infrastructures par l'Etat.

Cet aménagement littoral procédant par grandes opérations pose le problème d'un aménagement harmonieux de l'espace, il crée de véritables enclaves rattachées aux tour-operators et renforce l'extraversion surtout que le tourisme intérieur reste très faible (10%). Le littoral a vu sa place passer de 70 à 95% entre 1964 et 1998. Dans les années 1970, la zone de Hammamet-Nabeul occupait le premier rang avant la zone Sousse-Monastir qui a vu sa place se renforcer avec le lancement de deux stations (Kantaoui ou Sousse-Nord, Mini-station de Monastir) et la zone de Mahdia et occuper le premier rang avec les années 1980 mais le lancement du projet de Hammamet Sud avec ses 10000 lits va renverser encore une fois la tendance.

On estime qu'il y a par lit 7733 D de recettes et 0,86-1,12 emploi direct selon le taux d'occupation. L'emploi indirect est de 0,7 par emploi direct.

Le tourisme par zone

Zone	% lits	lits 1997 en 1000	% nuitées	% emploi
Tunis-Zaghouan	11,2	17,5	5,3	11,2
Nabeul-Hammamet	26	43,2	27,4	25,8
Sousse-Kairouan	20,3	36,1	23,2	20,4
Monastir-Sfax	14,1	28,3	13,5	14,1
Jerba-Zarziz-Gabes	20	37,4	15,7	15,6
Gafsa-Tozeur	5,2	9,8	3,4	5,2
Bizerte-Tabarka	3,4	5,9	2,1	3,4
Total	100%	178,2	100%	100%

Source: ONTT, le tourisme en chiffres. INS: Indicateurs statistiques sur la Tunisie.

Distribution spatiale des investissements touristiques 1992-1996

Gouvernorat	% Investissement	Gouvernorat	% Investissement	Gouvernorat	% Investissement
Tunis	8.6%	Jendouba	5	Sfax	3
Benarous	0.2			Gabes	0.4
Ariana	0.8	Beja		Mednine	28.5
Nabeul	11.7	Kef		Tataouine	0.3
Zaghouan	0.8	Siliana		Tozeur	4.5
Bizerte	1.5			Kebili	2
Sousse	4.4			Gafsa	0.2
Monastir	10.4				
Mahdia	7.4				
Kairouan	0.2				

Ce tourisme fait fi à l'environnement qui en constitue pourtant le fondement et concurrence l'agriculture sur les sols les plus fertiles du pays.

### **3 - Grignotage agricole et friche urbaine**

Le développement du tourisme, dans une perspective purement sectorielle, a abouti à un grignotage parfois dangereux des espaces agricoles les plus intensifs et où d'importants investissements ont été déjà mobilisés. Ce développement linéaire s'est fait au détriment des espaces agricoles fertiles et où l'agriculture est l'une des plus intensives (à part Jerba). On estime l'espace agricole à Nabeul Hammamet et Sousse-Monastir, affecté à plus de 2000 ha (H. Sethom 1977, 1987, M. Jedidi 1986) sans compter les friches sociales. En plus du grignotage direct de l'espace, le tourisme, par les jeux de la spéculation et de l'anticipation, a conduit à développer les friches sociales dans l'attente de meilleurs prix.

Cette concurrence se situe, en fait, à trois niveaux : celui de l'espace, de l'eau et de la main d'oeuvre dans les zones où l'agriculture est la plus ancienne et la plus intensive: la façade orientale du pays. La consommation de l'eau a été multipliée par 40 alors qu'un important déficit caractérise, un peu partout, l'agriculture ce qui a poussé les pouvoirs publics, dans le cadre du Plan Directeur des Eaux du Nord, à amener de l'eau pour irriguer 6000 ha d'agrumes au Cap Bon par un canal long de 125 km.

Le tourisme représente 6,5% de la consommation globale d'eau avec une moyenne de 715 l/nuitée contre une moyenne de 46 l/tunisien. Ce taux atteint cependant 16,5% au Sahel (5,11% en 1969) mais 25,2% à Monastir, 28,8% à Médenine et 27,97% au Cap Bon.

### **4 - Vers l'intégration et la diversification**

On peut distinguer quatre phases qui ont jalonné le développement du tourisme tunisien, à chacune des étapes a correspondu un modèle d'aménagement:

i - L'Etat et les palaces: Les débuts ont correspondu à l'initiative de l'Etat en créant la SHTT en 1959 qui a pu lancer le tourisme par sa série de Palaces ponctuant tout l'espace. Cette phase a consisté en de grosses unités hôtelières isolées sans cadre de cohérence, la SHTT détenait 90% de la capacité totale en 1962.

ii - Le secteur refuge et l'incohérence: Les mesures prises en faveur du secteur privé ont donné lieu à un véritable boom, la part de la SHTT n'est que 20% en 1964, 17% en 1968 et 8% en 1972. On a assisté à un développement, tout azimut, sans plan d'ensemble, concentré sur certaines zones comme Nabeul-Hammamet, Monastir-Sousse, Jerba-Zarzis, Tunis ou très secondairement Gabès ou Kairouan... La collectivisation a accéléré le processus et a favorisé la vente de terrains agricoles à des prix parfois dérisoires (0,1 à 0,2 D/m<sup>2</sup>), le taux d'occupation était faible (5-10%) et il fallait rentabiliser les équipements.

iii - La réorganisation ou le rattrapage des années 1970, les zones prioritaires : les quatre premières zones ont été déclarées zones prioritaires où l'effort doit être concentré et où l'Etat assure la prise en charge des infrastructures et octroie d'importants avantages. En 1973 est créée l'Agence Foncière Touristique (AFT) pour assurer les aménagements nécessaires. Il s'agit là d'un processus de rattrapage et de réorganisation de l'espace touristique. Cet espace est demeuré durant ces deux phases essentiellement balnéaire, basé sur l'hôtellerie classique et l'aménagement est de type linéaire sur le front de mer.

La zone Hammamet-Nabeul couvre plus de 8000 ha sur une longueur de 30 km et une largeur à peine dépassant 3 km, la zone de Sousse couvre 4500 ha avec 23 x 2 km tandis que

la zone de Jerba occupe tout le front de mer Nord-Est de l'île. La densité est très faible : 20 m<sup>2</sup> et 0,7 mètre linéaire/baigneur.

D'un autre côté, le développement linéaire a contribué à privatiser la plage et l'accès public à la mer est devenu de plus en plus difficile sur des dizaines de kilomètres. L'analyse des potentialités touristiques, des contraintes physiques et l'étude du marché ont abouti à la mise en place de zones prioritaires bénéficiant de l'aide de l'Etat.

iv - Le modèle nucléaire intégré: on s'achemine progressivement vers une intégration et une diversification plus poussées des projets dont la taille est de plus en plus importante financés par des sociétés mixtes. Le modèle nucléaire en profondeur est préconisé sauvegardant l'accès aux plages et l'environnement.

Zone verte prolongée, zone verte publique, espaces verts réservés entre les stations, aspect paysagiste et vues panoramiques, la densité de 110 lits/ha a été fixée comme limite alors que l'espace par baigneur a été évalué à 8-20 m<sup>2</sup> sur les plages, la hauteur des constructions a été limitée à celle des arbres dominants, enfin le style architectural s'inspire du style arabe (forme, façades...). L'assainissement, assuré au début par les fosses sceptiques ou le rejet à la mer (contamination de la nappe, pollution de la mer) a été réglé.

La zone Sousse-Nord constitue la première réalisation de ce modèle qui sera suivie par la station intégrée de Tabarka "Montazah Tabarka" dont la réalisation s'est trouvée un peu retardée, l'aéroport n'a été inauguré qu'en 1992 et la capacité d'accueil a atteint 3000 lits seulement. Il faut ajouter la mini-station de Monastir et Hammamet Sud.

### **Sousse-Nord : 1979-1993**

307 ha, une capacité de 13.000 lits et un investissement de 200 MD. Dès 1973, une société d'Economie Mixte a été créée: la Société d'Etudes et de Développement de Sousse-Nord (SEDSN) avec la participation de l'Etat, la COFIT, la BDET, l'International Finances Corporation. Son siège est à Sousse-Nord depuis 1977. Ce complexe est l'oeuvre du Consortium Tuniso-Koweïtien de Développement (CTKD) créé en 1976. Le financement est assuré par le CTKD (71,7%) et la Tunisie (28,8%).

Un port de plaisance El-Kantaoui (340 bateaux), une Marina (Diar El-Bahr 190 appartements, 750 lits, 158 villas à 500 lits), un centre commercial, un Centre de Sport et de Loisirs (ski nautique, cafés, restaurants...), le siège de la SEDSN, un terrain de golf (18 trous, 73 ha et 50 voitures à traction électrique). Le golf, lancé en 1980 est saturé en 1983 avec 30.000 entrées et 5000 touristes sont venus spécialement hors-saison. Trois hôtels, un centre de formation, un Complexe Touristique (Diar El-Andaleus : un hôtel, un Beach Club, un Apart-hôtel, 32 villas Luxes meublées). Le Complexe Nejma un Centre Commercial, un Centre de Loisirs, un Casino, un Souk Artisanal, 50 boutiques...

### **Montazah Tabarka : 1992-1999**

Le projet porte sur 10.000 lits pour un investissement de 191 MD dont 51 MD destinés aux infrastructures (aéroport à Ain Sobh de 40 ha, Routes Bèja-RN 7 et Bou Salem-Ain Drahem, adduction d'eau de Ben Mtir pour Ain Drahem, un sondage dans la plaine de Nefza pour Tabarka, électrification, connexion et renforcement du réseau de télécommunications dans le cadre du projet FADES ...). Il se base sur les potentialités locales: villégiature, chasse (1100 chasseurs en 1982), plongée sous-marine favorisée par la côte rocheuse, forêt et estivage; il

s'orientent à une clientèle européenne, moyen-orientale et intérieure sur la base d'un séjour moyen de 10, 14 et 30 jours respectivement. Il s'articule sur la para-hôtellerie, les résidences locatives et la villégiature; sur un total de 10.000 lits il y a: 5500 lits dans l'immobilier, 600 pour le Camping, 1200 pour l'appart-hôtellerie et 2700 dans l'hôtellerie classique (Stusid 1984, A Belhedi 1986, Cogedrat 1986). Le démarrage prévu pour 1987/8 a dû être retardé pour Juillet 1992.

Le produit balnéaire ne constitue plus que 50% des motivations, le Festival rénové est de nature à attirer une clientèle spécifique: les intellectuels (63% de la clientèle du festival). Le projet comprend un port de plaisance et une marina, un terrain de golf, la plongée, la chasse, un centre commercial, un centre de loisirs, un Casino, un Centre de thérapie, un club nautique, un centre sportif, un centre culturel avec un théâtre de plein air, une bibliothèque, une salle de cinéma, une vidéothèque, une université d'été et un centre de langue a. L'emploi prévu est de 6500 dont 2000 directs pour une population présente de 30.000 hab.

En 1984 est créée la Société de Développement et d'Aménagement Touristique: la Société Montazah Tabarka (SMT) dont une des tâches est de mettre en oeuvre une opération pilote de 2000 lits (prévue pour 1988). Le projet touche trois secteurs : Larmel, le Front de mer et Marjane en plus de l'île. La crise a été à l'origine de la mise en veilleuse de ce projet qui vient récemment d'être repris mais on n'a pas encore dépassé 3000 lits. Il faut signaler aussi la Mini-Station Touristique Intégrée de Monastir, Hammamet Sud qui porte sur 10000 lits et est en cours d'achèvement.

### **Hammamet Sud : Une station de 3.5 km sur 88 ha**

C'est une zone de 240 ha à 7.5 km de la ville de Hammamet, portant sur 41 unités, 24000 lits et 88 ha avec une médina, une marina et une route littorale s'allongeant sur 3.5 km. L'exécution a commencé en 1991 et la réalisation a atteint un seuil très élevé. On estime l'emploi direct à 10.000 emplois auxquels il faut ajouter l'équivalent en emplois indirects (artisanat, commerce, banques, services...), soit une population de 50000 hab.

Baptisée Yasmine Hammamet, la station a démarré en 1991 pour s'achever en 2003 avec un coût global de 950 MD. Elle couvre 277 ha et porte sur 25000 lits répartis en 40 unités dont 20 sont entrées déjà en exploitation, 2000 résidences, un port de plaisance sous forme d'une marina, une medina, 500 appartements et 55 villas La marina Yasmine sera achevée en 2000, elle s'étend sur 13 ha avec un coût de 110 MD, une esplanade de 600 m, 2100 lits, 740 anneaux (La presse 1/08/99).

Les mesures récentes prises en 1987 ont permis de promouvoir le tourisme saharien avec un aéroport à Tozeur, créé en 1979. Le Jerid ne représentait en 1987 que 1355 lits avec 6 unités, il accueille actuellement 5078 lits en 24 Unités (60% des zones sahariennes), soit 1,3 et 2,3% de la capacité du pays. L'investissement est passé de 308,7 à 3062,1 MD entre 1981 et 1996, l'investissement cumulé: 1981: 33,4 MD, 1996: 417 MD. En 1997, près de 322166 touristes, soit 6,1% ce qui donne une durée de séjour très limitée puisque les nuitées n'ont pas dépassé 519884 avec un taux d'occupation de 30,2%.

L'aéroport de Tozeur, créé en 1979, a assuré 299 vols réguliers e165 charters et 1012 vols intérieurs, soit un total de 1476 pour un total de 75702 pour l'ensemble du pays. Il est utilisé à 18% de sa capacité. Le nombre de voyageurs a été de 26459 réguliers, 15261 non réguliers et 34241 intérieurs, soit 75961 pour un total du pays de 7398.341.

La diversification reste cependant réduite, la plupart des visiteurs (80%) ont des motivations balnéaires (Ontt 1988), les touristes motorisés ne représentent que 15% ce qui

favorise une bipolarisation de l'espace touristique: d'un côté l'espace de base balnéaire et centré sur une des zones touristiques, et de l'autre côté l'espace de transit sous forme de circuits-excursions vers l'intérieur ou les autres centres de passage ou de séjour réduit: Tozeur, Douz, Gafsa... On estime à 11% les touristes qui ont visité le musée du Bardo et Kairouan n'accueille que près de 1500 touristes/jour en transit. On assiste cependant depuis quelques années, au développement du tourisme de congrès notamment à Tunis (El Mechtel, Diplomat) vu la saturation des unités existantes; le taux d'occupation atteint 80-90% (Hilton...). Le Festival de Tabarka, dont la clientèle est formée d'intellectuels a été peu dynamique depuis quelques années mais connaît depuis peu une dynamisation avec le nouveau aéroport.

#### **4 - Un espace touristique balnéaire littoral**

Le tourisme tunisien est un tourisme balnéaire de plage, d'importantes infrastructures d'accompagnement ont été mises en place dans les zones concernées (aéroports, routes, adduction d'eau, électrification, téléphone, télex...). Il a contribué à accélérer l'urbanisation, équiper et dynamiser les centres touchés comme Jerba, Zarzis, Sousse, Monastir, Hammamet, Nabeul (H. Mzabi 1978, N. Sethom 1979, J. M Miossec 1972, 1973). C'est ainsi que les aéroports créés (Jerba-Mellita, Skanès-Monastir, Nafta-Tozeur et Tabarka-Ain Sobh) sont liés avant tout au tourisme qui représente à lui seul, 15% des télex, 20% des flux et 6,4% de la consommation d'eau. Plus de 90% de la capacité sont sur le littoral dont 86% dans les 4 zones prioritaires lancées vers le début des années 1970: 29% à Hammamet-Nabeul, 30,4% Sousse-Monastir, 13,4% à Jerba-Zarzis, 17% à Tunis-Slimène. L'espace intérieur reste avant tout un espace de parcours et de passage. Le tourisme intérieur qui a démarré dès le milieu des années 1970 est aussi littoral et les tunisiens qui passent l'été sur les plages sont de plus en plus nombreux.

Cet espace littoral a été depuis l'indépendance l'axe privilégié des investissements aussi bien publics que privés (90% du tourisme), il concentre 74% des dépenses totales du pays: les cinq zones concentrent 95% des lits et de l'emploi et 4 villes regroupent 63% Sousse, Hammamet, Jerba et Zarzis.

En encourageant le secteur touristique, l'Etat a favorisé le développement des centres littoraux surtout (Hammamet-Nabeul, Houmt-Souk, Monastir, Sousse ou Zarzis... ) qui forment de véritables pôles attractifs (H. Mzabi 1978, M. Jedidi 1986, N. Sethom 1979, J. M. Miossec, DAT 1985). En effet, l'Etat a initié le développement du secteur, déclaré quatre zones prioritaires (Protocole d'accord BIRD, loi 72-85 du 27 Décembre 1972): Tunis, Sousse-Monastir, Nabeul-Hammamet, Jerba-Zarzis et une 5ème s'est ajoutée (Tabarka-Ain Drahem) tout récemment. Les services privés ont suivi le mouvement, les taux de croissance ont été presque partout supérieurs à 3,5% l'an atteignant même 4,5 (Hammamet), 5,5% à Zarzis ou 7,6 à Tabarka.

Le développement du tourisme a contribué à un double mouvement: un mouvement de transfert de la population agricole vers le secteur touristique et des services et des activités liées au tourisme ce qui a donné lieu à une pénurie de main d'oeuvre dans l'agriculture, la BTP et les activités peu qualifiées d'où un appel migratoire de l'intérieur. Le solde migratoire des centres positifs est largement positif (A Belhedi, 1995-96) atteignant parfois plus de 400 personnes/an (INS 1984, 1996). A ce mouvement, il faudrait ajouter la migration saisonnière à la recherche d'un emploi dans l'agriculture ou pendant la saison touristique. On estime que l'emploi saisonnier atteint 25% en dépit des progrès de diversification de l'activité, soit près de 15000 emplois.

## 6 - Tourisme et économie urbaine

L'analyse en ACP de 44 variables (structure agrégée des Branches d'Activité Economique de la population occupée, les catégories socio-professionnelles et le statut socio-professionnel) par ville nous a permis de relever que le tourisme est un facteur important de discrimination urbaine. Le quatrième facteur concerne les centres touristiques [1], la variance est de 9,4%. La combinaison des divers scores pour chaque ville dans les espaces factoriels permet de dégager l'opposition de deux modèles de villes:

\* Le modèle traditionnel est caractérisé par la prédominance de l'agriculture, l'artisanat et les petits métiers avec sous-emploi important voire le chômage. Ce modèle a subi des transformations dans deux directions: le développement de nouvelles activités modernes et l'importance accrue de l'administration. C'est surtout au littoral qu'on le rencontre et c'est là où certains centres connaissent, depuis peu, le développement de nouvelles activités, constituant ainsi le trait d'union avec le second modèle. Le développement d'activités récentes sur cette trame traditionnelle a donné lieu à des centres en cours de transformation. On peut distinguer selon le type d'activité les groupes suivants :

Tourisme : Hammam Sousse, Zarzis

Administration/ tourisme : Tozeur

\* Le modèle capitaliste moderne est caractérisé par la prédominance d'une activité moderne notamment dans les grands centres. On a les centres spécialisés touristiques (Hammamet), les centres à base administration-tourisme (Monastir) et à base touristique avec administration (Houmt Souk), les centres trifonctionnels à dominante administrative avec industrie-tourisme : Tabarka. Enfin les centres à économie diversifiée: ce sont les grands centres où on a l'administration, l'industrie, le commerce voire le tourisme avec une activité dominante variable (Gabès, Sousse, Bizerte, Tunis, Sfax).

Le tourisme s'est concentré dans les 4 zones littorales et explique avec les transports la part accrue de ces régions dans les investissements de service : la part de l'intérieur n'a été que de 13,6% constitués surtout par les équipements sociaux, le logement et la part de Tunis a été de 31%.

## 7 - Recommandations

L'analyse de l'espace touristique tunisien permet de préconiser la diversification et la déconcentration par le développement du tourisme culturel et saharien :

- Développer le tourisme à l'intérieur par la promotion de centres de passage en les de petites unités type "Motel" dans le cadre de circuits. L'intérieur recèle de grandes potentialités inexploitées: forêt et montagnes avec des côtes rocheuses permettant la plongée sous marine et la chasse au Nord, sites archéologiques, oasis, Sahara, ksours au Sud. Cette action est de nature à allonger la durée de séjour à l'intérieur qui est resté un espace de passage annexe à l'espace touristique littoral.

- Diversifier le produit touristique : bungalows, appart-hôtels...

- Favoriser le tourisme culturel : Université d'été, sites archéologiques à exploiter. Une Agence de Promotion du Patrimoine est créée récemment (1991) tandis qu'on projette de créer des parcs archéologiques autour des principaux sites comme Dougga, Makthar ou Sbeitla...

- Intégrer l'animation dans l'activité touristique.



- Développer le tourisme saharien avec la création de circuits et la mise en place de centres de passage, la création d'une liaison car-ferry à Gabès pour développer le tourisme individuel.

- Développer du tourisme intérieur qui est resté jusque là très limité par la promotion de gîtes ruraux et l'incitation des privés à y investir, la création d'aires de camping et de détente et la promotion des résidences secondaires. Il s'agit aussi de créer des aires naturelles susceptibles d'être équipées pour constituer des réserves futures et des aires de détente.

- Au niveau urbain, il y a lieu de créer des espaces verts de proximité d'abord et de couronner ensuite; réhabiliter les espaces urbains historiques par une refunctionalisation culturelle, résidentielle et économique des médinas et limiter les atteintes aux paysages (ordures, carrières...).

- Créer les aires d'équilibre et de réserves : Il y a lieu de créer des aires d'équilibre portant sur de vastes aires naturelles faisant l'objet de schémas spécifiques d'aménagement intégré et cohérent (parcs, sites humides à protéger, équipements à mettre en place : les montagnes forestières du Nord-Ouest, les monts de la Dorsale, le Cap Bon, la zone centrale, les oasis du Jerid-Nefzaoua-Fejej, le Sud-Est

### **L'environnement négligé**

Le cas de l'île de Jerba est significatif (H Mzabi 1978) d'un espace qui a été bouleversé par le tourisme qui a été attiré justement par cette harmonie qui existait entre l'architecture, le paysage et le genre de vie et qui a donné à l'île son cachet, en cours de banalisation. Le tourisme concentré sur la côte NE sur 20 km<sup>2</sup> a contribué à privatiser le front de mer, à en faire de la zone une sorte de réserve éloignée des centres urbains créée à des coûts élevés.

La confusion hôtellerie-tourisme où ce dernier se réduit à la première, a marqué l'aménagement touristique, qui a, jusqu'ici, peu intégré l'environnement: Houmt Souk se gonfle et tourne le dos à la mer, Midoun est appelée à se développer fortement sur la zone d'eau douce unique de l'île tandis que à l'intérieur, les anciens Menzels, typiques de Jerba sont abandonnés et les plages sont très touchées (R Paskoff, J.M Miossec 1979).

Le développement du tourisme a accéléré les processus d'érosion des plages à Jerba et Zarzis et la tendance au démaigrissement est nette en de nombreux points: Club Méditerranéen (apports artificiels de sable, déchaussement de ruines) au Nord de l'hôtel Zita, au Sud de l'hôtel Calypso Beach (route côtière entamée par endroits), destruction de la dune bordière au Nord-Est (J M Miossec et R Paskoff 1979) et croissance rapide de la flèche Ras Rmel....

Cette tendance au démaigrissement menace le tourisme (J.M. Miossec 1978), elle a été accélérée lors des deux dernières décennies (J. M. Miossec et R. Paskoff 1979): la flèche Ras Rmel s'est accrue de 250 m entre 1962-72, la plage d'El Jazira a totalement disparu en 20 ans. La construction des hôtels et des routes a nécessité le prélèvement d'importantes quantités de sable et la dune bordière, pièce maîtresse de l'équilibre des plages, a presque disparu et son alimentation a régressé (jardin, construction...).

Cette situation s'explique par l'étude insuffisante du milieu et la non prise en compte de l'environnement dans un cadre global de cohérence par des aménagements appropriés: mise en défens de la dune bordière qui doit être déclarée non aedificandi, interdiction des prélèvements de sable, planter la dune et nourrir artificiellement les plages.

Les sables du golfe de Tunis ne sont pas épargnées (Y. Nouri et R. Paskoff 1980) par les processus de recul et de démaigrissement en particulier entre Carthage-la Goulette où elle a disparu et la situation est dramatique au Kram et Kheireddine. A Ezzahra, Hammam-Lenf ou à Slimène les indices d'érosion sont évidents. La dégradation du couvert végétal à l'époque

romaine a augmenté la charge solide des oueds (Mejerda, Bezirk, O. Meliane...) mais il semble qu'un renversement de situation s'est opéré au cours des dernières décennies. En plus des causes générales : remontée du niveau de la mer de 1,2 mm/an et la construction des barrages en amont (Mellègue, Ben Mtir, Bou Herthma, Kasseb, Lakhmès, El Kebir et Bir M'Chergua, Bezirk et Masri au Cap Bon) qui a été à l'origine d'un déficit en matériaux (2,28 m<sup>3</sup>/an de sédiments au barrage Mellègue), il y a lieu de noter la construction sur la dune bordière et les aménagements inappropriés (épis, murs, murs, brise-lames..).

### **Les encouragements à l'investissement touristique**

- Le décret 66-339 du 2 Septembre 1966: Il accorde des avantages en matière hôtelière et touristique [2].

- Le Code des Investissements (loi 69-35 du 26 Juin 1969) accorde des avantages fiscaux en fonction du montant de l'investissement et de l'emploi créé (catégorie A, B et C):

- Le Code des Investissements Touristiques (loi 86-85 du 1 Septembre) reprend les aménagements de 1985 en y incluant les investissements d'animation et de transport et mettant sur le même plan d'égalité les équipements importés et ceux produits localement.

- L'encouragement du tourisme saharien : Les mesures du 12 Novembre 1987 ont pour but de promouvoir le tourisme saharien avec la vente des terrains au prix coûtant par l'AFT, la subvention des études de 4% contre 1-3%, la participation des banques au capital à raison de 25% des projets, l'autofinancement à concurrence de 30% contre 40%, la réduction du taux d'intérêt comme les prêts agricoles, l'exonération totale douanière des équipements (ou imposition au taux minima), l'exonération des impôts sur les bénéfices pendant 10 ans, la prise en charge de la participation patronale à la CNSS (Caisse Nationale à la Sécurité Sociale) pendant 5 ans.

- Le décret 94-426 du 14 Février 1994 définissant les zones d'encouragement au développement régional en matière touristique avec le tourisme côtier au Nord (zone Tabarka-Ain Drahem), le tourisme saharien (Sud-Ouest) et le tourisme de montagne (Sud-Est).

### **Bibliographie**

- BELHEDI A - 1995-1996 : *Migration intérieure et développement régional*. Etude stratégique. MDE/INS, 310 p.
- BELHEDI A – 1986 : *Rapports élaborés pour le compte du CGDR* : 1- Les services, l'artisanat et le tourisme dans le Sud, 2- dans le Centre-Ouest, 3- dans le Nord-Ouest, 4- L'aménagement de l'espace régional du Sud, 5- du Centre-Ouest, 6- du Nord-Ouest. Cf. aussi CGDR et COGEDRAT.
- BEN RHOUMA A – 1982 : *Les rapports entre l'agriculture et le tourisme dans la région du Cap Bon en Tunisie*. Mémoire Maîtrise, Urbanisme, Paris VII, 141p.
- CGDR – 1985 : *Distribution spatiale de l'investissement public 1973-1983*. DPR, Cellule des Comptes Régionaux, B RMILI, 224p.
- CHAPOUTOT J – 1981 : *Etude d'impact touristique sur l'environnement rural. Exemple Hammamet-Nabeul*. Thèse 3<sup>e</sup> Cycle, Toulouse II.
- CHAPOUTOT J – 1975 : *L'eau et le tourisme dans la région de Hammamet-Nabeul*. Mémoire de Maîtrise, Paris VII.
- JEDIDI M – 1978 : « L'emploi touristique dans la zone de Sousse-Skanes-Monastir ». *RTG*, 2, pp: 45-92.
- JEDIDI M – 1986 : *Croissance économique et espace urbain dans le Sahel tunisien depuis l'indépendance*. PUT, FLSH, 2 t 377 et 392p (Thèse d'Etat Paris 1983).
- Ministère du Plan – 1972 : *Rétrospectives décennales 1962-71*.
- Ministère du Plan – 1973 : *IV Plan de développement économique et social 1973-76*, 302p, Annexes 319p.
- Ministère du Tourisme et de l'Aménagement du Territoire/Italconsult-1971: *Programme d'infrastructure pour le développement du tourisme*. Rome/Tunis.
- MIOSSEC J M - 1973 : « Le décollage du tourisme en Tunisie ». *Cahiers du Tourisme*, Aix-en Provence, CHET, Cahier B, 20, 42p.

- MIOSSEC J.M – 1973 : « L'espace touristique et son insertion en pays sous-développé : l'exemple de la Tunisie ». *Travaux de l'Institut de Géographie de Reims (TIGR)*, n° 13-14, pp: 53-63.
- MIOSSEC JM – 1975 : « Réflexions sur les rapports entre transport aérien et tourisme en Tunisie ». *Transport*, n° 205, pp: 432-440.
- MIOSSEC J.M et PASKOFF R – 1979 : « L'érosion des plages dans le Sud tunisien: Exemples à Jerba (côte Est et S.E) et à Zarzis ». *Revue Tunisienne de Géographie (RTG)*, n° 2, pp: 137-155.
- MIOSSEC J.M et PASKOFF R : « Evolution des plages et aménagement touristique à Jerba: le cas du littoral Nord-Est de l'île ». *Méditerranée*, n° 1-2, pp: 99-106.
- MZABI H – 1979 : « L'emploi et les investissements touristiques à Jerba ». *RTG*, 2, pp: 111-134.
- MZABI H – 1980 : « Quelques aspects de l'aménagement de l'île de Jerba ». pp: 4-6 in « *L'aménagement urbain* », Actes III<sup>e</sup> Journées Géographiques de l'AGT, Tunis 16-17 Décembre, FLSH.
- NOURI Y et PASKOFF R – 1980 : « Remarques sur le comportement actuel des plages dans le fond du golfe de Tunis ». *RTG*, n° 6, pp: 145-150.
- ONTT- IBRD/Italconsult – 1971 : *Programme d'infrastructures pour le développement du tourisme en Tunisie*. 3 rapports généraux et 5 volumes régionaux.
- ONTT/Italconsult – 1973 : *Projet d'infrastructure touristique, contrôle de l'érosion marine*. 187p, Atlas.
- ONTT/Scet Tunisie – 1975 : *Zone touristique Dekhila-Monastir : Etude des plans d'aménagement détaillé et de la protection de l'environnement*. 133p.
- ONTT/Dirasset – 1982 : *Aménagement touristique des îles Kerkena*.
- PASKOFF R – 1980 : « Remarques sur les causes et les remèdes de l'érosion des plages à Jerba ». Actes du Colloque ASSIDJE/ONTT/AGT : " *Environnement et érosion littorale à Jerba*", Jerba 19-20 Janvier, Pub. de l'ASSIDJE-AGT-ONTT.
- PASKOFF R – 1981 : *L'érosion des côtes*. PUF, Coll. Que Sais-Je? 128p.
- SEP – 1961 : *Perspectives décennales de développement 1962-71*. Imp. Officielle, 365p.
- SEPEN – 1962 : *Plan triennal 1962-64*. 452p.
- SEPEN – 1965 : *Plan quadriennal 1965-68*. Imp. Officielle, 3t 437, 290 et 272 p.
- SETHOM H - 1993 : *Pouvoir urbain et paysannerie*. FNRS-Ceres Edition
- SETHOM H – 1980 : « Agriculture intensive et urbanisation accélérée sur le littoral oriental du Cap Bon: pour un plan d'aménagement global ». *RTG*, n° 6, pp: 153-162.
- SETHOM N – 1979 : *L'influence du tourisme et la vie régionale dans la zone de Nabeul-Hammamet*. Thèse 3<sup>e</sup> Cycle Paris 1974, PUT, FLSH, Tunis, 183p.
- SETHOM N – 1992 : *L'industrie et le tourisme en Tunisie. Etude de géographie du développement*. FSHS, 2 vol, 635 p.
- SETHOM H (Dir) - 1993 : *Le secteur touristique en Tunisie. Bilan et perspectives*. Coll. sources, Ceres Edition, ISEFC, 148p.
- SMAOUI A – 1977 : « Tourisme et environnement en Tunisie: d'un urbanisme subi à un aménagement écologique ». pp:53-60 in " *L'environnement* ", Actes des I<sup>o</sup> Journées Géographiques 10-11 Décembre, ENS, Tunis; Publication de l'Association des Géographes Tunisiens (AGT).
- STUSID – 1984 : *Station touristique et immobilière de Tabarka*. Rapport de synthèse, 45p.
- UNDPSF-IBRD/Italconsult -1969 : *Etude de transport*. Rapport général, 7 volumes.

## Notes

- [1] - Zarzis, Hammamet, Sousse, Houmt Souk, Hammam-Sousse, Monastir, Nabeul, Tabarka, Sousse et Tozeur
- [2] - Une subvention pour couvrir les dépenses d'études et d'infrastructure, une bonification d'intérêt au taux de 3% l'an pour les prêts moyen et long terme et une ristourne des droits de douane afférents à l'importation des équipements. Les subventions et exonérations accordées au secteur touristique s'élèvent à 10.200D/établissement (ONTT 1974, M JEDIDI 1983), soit 19% des investissements dont 11,1% à titre de subventions et 7,7% à titre d'exonérations fiscales .