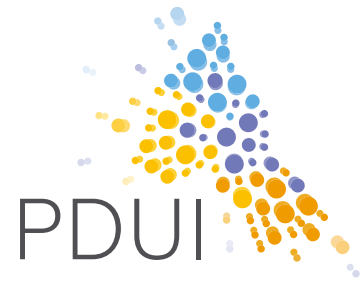




ETUDE PROSPECTIVE D'AMENAGEMENT  
DU GRAND SOUSSE

# Etat des lieux

Octobre 2020



## PARTENAIRES :



**La Municipalité de Sousse** intervient comme maître d'ouvrage du PDUI, au travers d'une Unité de gestion du projet (UGP) composée d'élu-e-s et d'agents techniques de la Ville. Des groupes de travail sont constitués pour chacune des quatre thématiques du PDUI avec l'ambition de faciliter l'acquisition de nouvelles compétences et la mise en oeuvre de nouveaux instruments.



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie,  
de la formation et de la recherche DEFR  
**Secrétariat d'Etat à l'économie SECO**

**Le Secrétariat d'Etat à l'économie (SECO)** du Gouvernement suisse subventionne le PDUI à hauteur d'environ 7 millions de DT, contribue à sa bonne mise en oeuvre en lien avec les administrations centrales et facilite l'articulation avec les autres programmes qu'il finance.



Ministère des Affaires  
Locales et de l'Environnement

### Le Ministère des Affaires Locales et de l'Environnement (MALE)

en sa qualité de tutelle des collectivités locales, appuie la mise en oeuvre du PDUI par des actions de sensibilisation et de réplication des résultats et des enseignements de la phase 1. Il facilite l'articulation du PDUI avec les autres programmes gouvernementaux.

urbaplan



TRANSITEC

PLANAIR



INSER



SIDES

**Les bureaux URBAPLAN • TRANSITEC • PLANAIR • INSER • SIDES**, constitués en Groupement, assurent une mission d'appui technique à la mise en oeuvre du PDUI et se voient confier la gestion des ressources financières du programme.

Cette mission se fait au travers d'un appui de proximité assuré par des experts tunisiens et des missions d'experts internationaux. Ces derniers facilitent le transfert de savoir-faire en matière de développement urbain intégré.

## CONTACTS :

### Unité de gestion du projet (UGP) du PDUI au sein de la municipalité de Sousse

M<sup>me</sup> Sarra KAROUI  
Présidente du PDUI

M. Moez NAIJA  
Responsable technique

### Représentation locale du Groupement

M. Aymen GHEDIRA  
Chef de projet résident

M. Baligh SOUILEM  
Expert énergie

### Responsables par thématiques au sein de la municipalité de Sousse



urbanisme

M<sup>me</sup> Yosra JEMLI  
M. Majdi BEN GHZALA



mobilité

M. Ramzi Ben HASSINE  
M<sup>me</sup> Maïssa JELASSI



énergie

M. Nouredine DAGA  
M. Tarek BEN HASSINE



SIG

M. Ali KHÉSSIBI  
M<sup>me</sup> Kaouther MEHDUI



volet urbanisme

ETUDE PROSPECTIVE D'AMENAGEMENT  
DU GRAND SOUSSE

# Etat des lieux



Octobre 2020

## COMMANDITAIRES :

**Maître d'ouvrage**  
Municipalité de Sousse

**Ministère de tutelle**  
Ministère des Affaires Locales et de l'Environnement  
Gouvernement tunisien

**Partenaire technique et financier**  
Secrétariat d'État à l'économie (SECO)  
Gouvernement suisse

**Appui a maîtrise d'ouvrage (AMO)**  
Groupement URBAPLAN - TRANSITEC

URBAPLAN  
Avenue de Montchoisi 21  
1006 Lausanne, Suisse  
[www.urbaplan.ch](http://www.urbaplan.ch)

TRANSITEC  
Avenue Auguste-Tissot  
1006 Lausanne, Suisse  
[www.transitec.net](http://www.transitec.net)

## ÉTUDE :

**Coordinateur de l'étude**  
Karim Elouardani,  
Expert en développement local

### Experts impliqués

Chokri Mathlouthi  
Expert urbaniste

Dr. Salwa Trabelsi  
Expert économiste

Dr. Habib Ben Boubakeur  
Géographe-Environnementaliste

Jacques Barbier  
Expert planification urbaine et Aménagement du Territoire

## Table des matières

1. Introduction.....	2
2. Un territoire lié par son développement avec différents niveaux de planification .....	4
3. Des atouts naturels menacés et des ressources limitées.....	6
4. Des zones périphériques en croissance démographique et au développement ralenti.....	15
5. Une économie très diversifiée en mutation.....	17
6. Un territoire hiérarchisé et connecté en voie de métropolisation .....	19
7. Perspectives pour une analyse transversale .....	21

## 1. Introduction

Depuis octobre 2018, dans le cadre d'un financement du Secrétariat à l'Economie Suisse (SECO), en collaboration avec le Ministère des Affaires Locales (MinAL), la Municipalité de Sousse, appuyée par un Groupement de Bureaux d'Etudes à initier un Programme de Développement Urbain Intégré (PDUI), issu de la Stratégie de Développement de la Ville élaborée en 2014, qui a pour objectif d'optimiser la planification du territoire sur le plan urbain, mobilité et gestion durable des énergies.

Ce programme comprend 4 composantes parmi lesquelles la réalisation d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'agglomération de Sousse, la création d'une cellule SIG, des actions sur le volet énergétique et des études de développement et d'aménagement urbains.

Simultanément, la municipalité de Sousse avec l'appui du Groupement de bureaux d'étude, a lancé 4 études sur le volet urbain : une étude sur la réhabilitation des espaces publics dans l'hyper centre de Sousse, une étude de diagnostic pour la mise à jour du Plan d'Aménagement Urbain, une étude pour le Plan de Déplacement Urbain et l'étude prospective d'aménagement du Grand Sousse. Ces différentes études doivent être menées de sorte à faciliter leur intégration dans les documents prévus par la Direction de l'Aménagement du Territoire et conformes aux objectifs des « Schémas Directeurs d'Aménagement des Agglomérations Urbaines ».

L'étude prospective d'aménagement du Grand Sousse doit permettre à la municipalité de Sousse d'intégrer dans ses divers documents de planification urbaine les transformations actuelles et les évolutions futures qui impactent le développement de l'agglomération sur les plans urbanistiques, économiques, environnementaux et sociaux.

La réalisation de cette étude doit notamment permettre :

- De lister et cartographier les projets structurants existants ou programmés et d'en analyser l'impact sur le territoire du Grand Sousse sur le plan économique, urbain, environnemental et social.
- De mettre en évidence les cohérences (ou les incohérences) entre les différents projets actuels ou programmés et de mettre en perspective les différentes interactions entre eux
- De faire le lien entre les différentes fonctions et fonctionnalités du territoire et de mettre en relief les enjeux futurs.
- Préparer des scénarios intégrant le développement futur du territoire, les contraintes principales et les besoins pour les diverses fonctions tout en respectant l'environnement et les milieux naturels et en répondant aux besoins des populations
- Obtenir un consensus des différents acteurs et parties prenantes du territoire (Gouvernorat, communes, acteurs économiques, société civile...) sur le scénario retenu.
- Matérialiser le scénario validé par un Schéma Directeur de l'Agglomération de Sousse.

Le principal résultat étant l'élaboration d'un document de cohérence pour l'aménagement futur du territoire du Grand Sousse, qui prenne en compte les besoins et les évolutions des

différents secteurs, ainsi que la définition d'un processus pour que l'orientation choisie puisse être intégrée dans les différents documents « officiels » d'aménagement au niveau des communes et des principaux acteurs publics.

Pour réaliser cette étude prospective et pouvoir proposer des scénarios de développement cohérents, il faut passer par 4 étapes, dont la première est la réalisation d'un état des lieux, qui se matérialise par la collecte des données et des informations sur les plans socio-démographique, environnemental, économique et urbain et qui doit permettre d'en analyser l'évolution sur les 10 dernières années. Il ne s'agit de présenter des tendances sur les dernières années et de faire l'inventaire des projets structurants mis en œuvre, en cours de réalisation ou programmés qui pourraient avoir un impact sur le développement de l'agglomération de Sousse.

La phase de collecte des données a d'abord permis de définir le territoire du Grand Sousse et a tout de même permis de définir certaines évolutions sur des périodes plus ou moins homogènes, dans différents secteurs touchant aux thématiques démographique, sociale, économique, environnementale et territoriale. Ces tendances, concernent parfois les communes, parfois les délégations ou encore le gouvernorat. Un travail d'harmonisation territoriale a été initié dans cette partie et sera complété dans la phase de diagnostic prospectif.

L'analyse de l'état des lieux a permis de recueillir des données détaillées sur un certain nombre de secteurs : Croissance démographique, environnement, climat, mécanisme et forme d'extension de l'agglomération, première analyse des conditions spatiales s'appliquant aux grands secteurs économiques (industrie, tourisme, commerce et service), et actualisation des grands projets futurs. Cette phase, a été grandement impactée par la crise sanitaire qui a rendu plus difficiles, voire impossibles, de nombreux contacts et qui a ainsi freiné la collecte d'information non écrites, qui auraient naturellement été d'un grand intérêt pour comprendre et interpréter les données statistiques et les informations brutes recueillies. Ces difficultés devront naturellement être compensées, dans les phases à venir par des discussions avec différents acteurs locaux.

Cet « état des lieux » est avant tout un constat et la seconde phase de l'étude va permettre de réaliser une analyse transversale mettant en évidence les incohérences entre secteurs et les possibilités des synergies à développer. Ce diagnostic ne pourra être valablement réalisé que lorsque les données de base contenues dans ce rapport auront été discutées et mises au point avec les représentants des secteurs concernés.

A ce stade, il est néanmoins possible d'identifier un certain nombre de défis et de problématiques auxquelles fait face le territoire du Grand Sousse et dont la résolution requiert des actions concertées et coordonnées sur le long terme. De même que cet état des lieux permet de mettre en relief les atouts et les opportunités sur lesquels la région peut s'appuyer pour son futur développement.

## 2. Un territoire lié par son développement avec différents niveaux de planification

Dans la planification nationale, Sousse est considérée comme étant une Métropole dont il faut renforcer la compétitivité, aussi bien à l'échelle nationale qu'internationale. Les dernières décennies ont favorisé cette vision, notamment avec les différentes infrastructures réalisées ou projetées dans un rayon de 50 km autour de la ville. La région du Grand Sousse se trouve dotée de 2 aéroports internationaux et d'un futur port en eaux profondes, à même de renforcer ses liaisons internationales et son ouverture sur la Méditerranée.

Même si aujourd'hui Sousse et sa région est plus communément désignée en tant qu'agglomération, l'urbanisation galopante dans la périphérie, la mutation territoriale de l'activité économique et les différentes liaisons existantes entre les communes vont dans le sens d'un développement métropolitain du territoire.

Du point de vue de la législation en vigueur, ce Grand Sousse correspond à un territoire qui s'étendrait de Ksibet-Sousse au Sud de la Ville à Chott Meriem, située au Nord et qui serait délimité par le littoral à l'Est et intégrerait les communes de Kalaa Sghira et Kalaa Kébira à l'Ouest. Cependant, l'étude du développement et de l'urbanisation récente argumente en faveur d'un lien de l'agglomération avec le territoire de Msaken (qui s'étend jusqu'à Borjine au Sud) et celui d'Enfidha au Nord, étant donné le développement socio-économique de la première et les infrastructures prévues sur le territoire de la seconde.

Au-delà du fait que la ville de Sousse garde un leadership à la fois historique et administratif, elle est également la garante de l'image de l'ensemble du territoire. En effet, un touriste même s'il passe ses vacances à Chott Meriem dira qu'il est parti à Sousse. Un entrepreneur, même s'il installe son entreprise à Messaadine, dira que son activité est à Sousse. Le plus grand centre commercial d'Afrique du Nord, localisée à Kalaa Kébira, se nomme « Mall of Sousse ». Ainsi, les communes limitrophes, ou plus éloignées de la zone centrale, ne doivent pas leur développement uniquement à leurs propres atouts, mais en grande partie à leur proximité avec la ville de Sousse. Des communes comme Hammam Sousse, Kalaa Sghira ou encore Akouda voient leurs populations s'accroître car elles sont proches du centre-ville de Sousse et parce que les liaisons, surtout en voiture, sont assurées.

Dans le même sens, si Sousse continue à être attractive, à intéresser des investisseurs étrangers et des touristes, c'est parce que l'ensemble de la région offre les infrastructures permettant d'y accéder, de s'y loger, de s'y divertir et de disposer d'un ensemble de services de bases. Ainsi, des entreprises s'installent au Technopole de Sousse d'une part car un écosystème s'y développe, mais aussi parce que leurs cadres peuvent loger dans les environs, une réserve de main d'œuvre qualifiée est disponible et que la plupart des commodités de la vie moderne sont accessibles.

Le foncier se rarifiant à proximité de la zone centrale, l'extension même de la commune de Sousse devra trouver ses débouchés aux frontières municipales, parfois dans des zones situées dans d'autres communes. Aujourd'hui, le passage de Sousse à Hammam Sousse n'est plus perceptible. Celui de Hammam Sousse à Akouda n'est marqué que par la route de ceinture.



Prochainement, Hammam Maarouf sera peut être considéré comme un quartier central, Akouda, et les deux Kalaa constitueront sans doute un seul et unique pôle urbain...

Les différentes zones industrielles de la région et les zones hôtelières emploient une main d'œuvre résidant dans tout le bassin de population autour de Sousse. Demain, avec les différents projets programmés à Enfidha, des cadres s'installeront sans doute à Hergla ou Akouda pour profiter de la proximité de Sousse, la main d'œuvre choisira plutôt Sidi Bou Ali que Enfidha...

Par ailleurs, certains phénomènes constatés dans une partie du territoire sont parfois le résultat d'actions réalisées dans d'autres zones. Ainsi, le littoral de la commune de Sousse (et donc sa zone touristique) subit les effets aussi bien du port d'El Kantaoui, situé à Hammam Sousse que de l'Oued Hamdoun qui prend une de ses sources à Msaken. La congestion du trafic dans la zone centrale, provient aussi bien de l'activité du port situé en centre-ville, que des déplacements vers les zones administratives des employés et des usagers, résidant parfois dans des localités voisines.

Au-delà d'un agglomérat de villes « subissant » une urbanisation galopante, le territoire du Grand Sousse représente un ensemble de villes et de localités complémentaires, reliées les unes aux autres, représentant un ensemble urbain qui doit intégrer une vision globale et concertée de son développement, en intégrant les différentes planifications des communes qui le composent.

Le présent état des lieux met en lumière les différentes échelles de planification et les différents documents qui régissent le territoire du Grand Sousse, ainsi que les différents acteurs qui y interviennent.

Le Grand Sousse est intégré dans le gouvernorat du même nom et fait l'objet d'une planification à la fois nationale et régionale émanant des Ministères et des administrations régionales déconcentrés, parfois en concertation avec le Conseil Régional. Cette planification donne lieu à la fois à des documents stratégiques, mais aussi à des documents d'aménagement, qui ont souvent le défaut d'être à des échelles différentes, mais surtout en décalage dans le temps et pour la plupart élaborés avant 2011, dans une conjoncture très différente de celle d'aujourd'hui.

Ce lien avec le gouvernorat implique également que pour certains secteurs, les décisions sont prises au niveau régional, alors qu'elles impactent souvent des territoires locaux. De même dans le cadre du processus de décentralisation actuel entrepris par la Tunisie, le Code des Collectivités Locales donne la main au conseil municipal dans la définition des orientations de développement de leurs communes, sans pour l'instant définir le cadre de leur collaboration avec les administrations régionales déconcentrées, toujours sous la coordination du gouverneur. Aussi, même s'il existe un cadre pour la collaboration intercommunal, celui-ci ne précise pas la possibilité pour des communes de se regrouper dans une structure avec un pouvoir de décision commun.

Le territoire du Grand Sousse se compose de diverses communes avec des choix de développement et de planification souvent non coordonnés. Certaines disposent de vision à

travers l'élaboration de SDV ou de PDL, d'autres se sont contentées de réaliser des PAU pour mettre à jour l'expansion du territoire et parfois acter des phénomènes d'urbanisation anarchique qui les ont dépassés. En règle générale, ces PAU sont élaborées de manière unilatérale sans pour autant tenir compte de la planification programmée par les villes limitrophes et sans vision globale de l'ensemble du territoire.

En l'absence de vision stratégique, même locale, les projets d'investissements et d'infrastructure sont au mieux planifiés en fonction d'opportunités et dans la majorité des cas subis par les communes et décidés par d'autres acteurs régionaux ou nationaux. Dans certains programmes nationaux, des équipements sont abandonnés faute de foncier disponible ou ne sont pas utilisés car ils ne correspondent pas aux besoins réels des citoyens.

En plus de ces différents niveaux de planification, le processus de prise de décision est parfois indépendant des pouvoirs locaux. Ainsi, dans le cadre des plans stratégiques quinquennaux, les arbitrages sont réalisés au niveau central, généralement par la Présidence du Gouvernement, les communes et le niveau régional n'étant consultés que dans la phase de préparation, mais pas dans celle de la décision.

L'objectif de ce travail n'est aucunement de prétendre de se substituer aux planificateurs traditionnels ou d'ajouter un énième document à ceux déjà existants. Il a la simple volonté de tenter de mettre un certain niveau de cohérence et de coordination dans la programmation existante et de mettre en place un espace de réflexion et de concertation entre les différents acteurs impliqués au niveau du Grand Sousse pour optimiser la planification.

### **3. Des atouts naturels menacés et des ressources limitées**

L'état des lieux met en évidence un nombre problèmes sur le plan environnemental qui peuvent être qualifiés de préoccupants, d'autant que les projets d'infrastructure et d'équipements programmés peuvent intensifier les besoins et étendre les zones menacées.

Le territoire du Grand Sousse situé dans une zone de basses steppes du Sahel tunisien est une terre plate entourée de collines et limitée par la mer, avec une topographie faible et une altitude peu élevée. Le cadre naturel et environnemental qui a favorisé le développement du territoire est aujourd'hui menacé à la fois par les risques climatiques et anthropiques.

Le climat régional semi-aride, de type méditerranéen, a permis dans les années 1970 le développement d'une activité touristique basée sur une offre balnéaire. Ce même climat, soumis à des paroxysmes thermiques, principalement de fortes chaleurs, impacte à la fois le milieu naturel et ses ressources, mais aussi le confort et la santé des populations. L'ensoleillement quasi permanent, offre des opportunités pour la production d'énergie photovoltaïque, mais accentue les phénomènes de sécheresse, dans une région à pluviométrie faible, caractérisée par une importante variabilité interannuelle, ainsi que des phénomènes de pluies torrentielles de plus en plus fréquents. De même, le territoire dispose d'un potentiel éolien, qui constitue une opportunité pour la production d'énergie, mais qui a aussi des incidences sur le secteur agricole et l'érosion des plages.

Ces plages, qui caractérisent le littoral quasi-homogène du Grand Sousse, sont pour la plupart sablonneuses. Elles sont aujourd'hui menacées de disparition. Les menaces pesant sur le littoral du Grand Sousse sont d'origine naturelle, inhérentes aux changements globaux, au fonctionnement des écosystèmes ou d'origine anthropique, liées aux pratiques humaines et aux modes d'occupation du territoire.

Avec l'affaiblissement de la bathymétrie et l'agression de la dérive littorale par les courants marins, le trait de côte est en net recul. Quant aux activités anthropiques, elles menacent également les eaux de baignade sous l'effet des différents rejets drainés vers la mer.

La partie du littoral du Grand Sousse située entre Chott Meriem et Sidi Abdelhamid au Sud, est largement urbanisée et subit une forte érosion. L'occupation intense et la surexploitation ont provoqué la destruction quasi-entière du cordon littoral, avec une restriction de la largeur des plages à moins de 10 mètres à certains endroits. Depuis une cinquantaine d'années, le littoral de la région fait face à un recul inquiétant de la ligne de rivage. La partie Nord entre Hergla et Enfidha conserve encore son état naturel, mais se trouve aujourd'hui sous la menace des différents projets d'infrastructure qui y sont projetés.

Cette érosion du littoral constatée au cours des dernières décennies, sera aggravée par une élévation attendue du niveau de la Méditerranée (pour le moment assez réduite), ce qui provoquera un recul de la ligne de côte et par conséquent un amaigrissement et un recul des plages, de l'ordre de 0,5 mètre par an en moyenne. Ce risque de disparition des plages impacte la plupart des zones touristiques et menace les constructions en bord de mer.

Ce phénomène ne peut pas s'arrêter spontanément et il faut prévoir un recul de l'ordre de 5 mètres entre 2020 et 2030, voire même beaucoup plus si le port en eaux profondes d'Enfidha vient perturber la dérive littorale (du Nord vers les Sud) et accélérer l'érosion dans les zones aval (en particulier celle prévue pour l'éventuel complexe touristique de Hergla) y compris toutes les plages de Hammam Sousse et de Sousse. Des mesures pour stopper ce phénomène devront être envisagées, en particulier dans le cadre d'une gestion intégrée et d'une coordination entre les différentes communes situées sur le littoral et les acteurs en charge des projets portuaires et touristiques.

L'autre menace importante est celle qui pèse sur les ressources hydriques de la région du Grand Sousse, considérées dans un état critique.

En effet, les ressources en eau de la région de Sousse proviennent principalement des eaux de surfaces drainées par les oueds alimentés par les apports pluviaux, des nappes phréatiques dont une majorité est renouvelable, des nappes profondes, ainsi que des eaux non conventionnelles telles que les eaux épurées et les eaux dessalées. Cependant aujourd'hui ces différentes sources sont surexploitées et les prélèvements sur certaines nappes sont plus rapides et plus intenses que leur capacité de renouvellement par infiltration des eaux pluviales.

Le manque d'eau dans le Grand Sousse n'est pas nouveau. Les conditions topographiques et climatiques ont toujours impacté cette ressource et ont contraint les différentes civilisations à mettre en place des solutions pour la collecte des eaux de ruissellement, l'exploitation des nappes locales et surtout le transfert interrégional des eaux, ce qui a rendu la région

largement dépendante pour son approvisionnement. La pauvreté hydrique de la région du Grand Sousse fait face à plusieurs problématiques. Outre la faiblesse des ressources, c'est principalement leur surexploitation qui pose un problème et qui met en péril leur pérennité et accroît le risque d'intrusion marine. De même, la forte concurrence et demande des différents usages a des conséquences sur la quantité mais aussi la qualité des eaux. Enfin, l'éloignement géographique entre les lieux de « production » des eaux et les lieux de consommation complique l'approvisionnement et détériore la qualité des eaux.

D'autres facteurs anthropiques aggravent le phénomène d'appauvrissement des ressources en eau. Il s'agit en l'occurrence de la croissance démographique et de l'extension urbaine rapide. La région est un pôle de concentration des activités fortement consommatrices d'eau, tels que l'agriculture irriguée, les activités industrielles et les activités touristiques, qui augmentent la pression sur les ressources disponibles. La problématique des ressources en eau se traduit le plus souvent par des coupures d'eau qui nuisent à la fois aux activités mais aussi au confort des populations.

Au-delà de la disponibilité, les ressources en eau de la région du Grand Sousse voient leur qualité se détériorer, essentiellement en termes de salinité et de pollution. L'eau disponible est donc de plus en plus médiocre et de moins en moins conforme aux normes.

Pour autant, il existe des solutions aussi bien classiques (barrages) qu'alternatives (eaux non conventionnelles) qui pourraient atténuer les risques liés au manque d'eau, mais qui doivent être intégrés dans un programme de gestion optimisée des ressources en eau dans la région.

Face à l'évolution de la population et des activités (touristiques, industrielles) il est nécessaire dès maintenant d'envisager une réponse globale pour éviter la pénurie qui s'annonce : mobilisation de nouvelles ressources (on approche de la limite), recours au dessalement d'eau de mer, réduction des consommations unitaires, récupération des eaux usées, etc.). Là aussi une approche commune et intégrée est absolument indispensable pour mettre en place des solutions optimales en termes de coûts et d'efficacité. Là encore, si les projets futurs envisagés se réalisaient comme prévu, avec des augmentations de dizaines de milliers d'habitants et d'emplois autour d'Enfidha, la situation pourrait se dégrader encore plus vite.

Le constat met également en lumière la vulnérabilité de certaines zones naturelles. Même si le cadre steppique de la région laisse peu de places aux terres à vocation forestière, avec une unique forêt recensée au Nord de Hergla (celle de Madfoun), celle-ci est sous la menace des futurs projets programmés dans la zone. Par ailleurs, la région compte un ensemble de zones humides sous forme de sebkhas, qui représentent des cuvettes d'accumulation d'eaux salées. Elles présentent un grand intérêt écologique par la diversité de leur flore et de leur faune. D'un point de vue hydrogéologique, elles sont réputées pour leur rôle dans l'alimentation des nappes profondes de la zone du Grand Sousse, avec la création de plusieurs puits de surface autour desquels ont émergé des périmètres irrigués. Ces zones naturelles qui jouent un rôle important dans la conservation des écosystèmes, représentent un potentiel exploitable pour le tourisme écologique. Toutefois, elles constituent souvent des dépotoirs d'ordures, notamment lorsqu'elles jouxtent des zones d'habitations.

De manière moins directement critique mais très préoccupante à moyen et long terme, l'étude met en lumière la dégradation de l'environnement, la gestion encore insatisfaisante, malgré les efforts réalisés, des eaux usées, de eaux pluviales et des déchets solides.

Cette dégradation se manifeste par les rejets des eaux usées urbaines, qu'elles soient industrielles ou domestiques, qui constituent une source de pollution importante. Le rejet de certaines eaux usées industrielles sans traitement préalable impacte à la fois les oueds, les zones humides et le littoral. Les rejets domestiques non traités ou peu traités impactent quant à eux les milieux naturels et les ressources en eau souterraines. La pollution par les eaux usées s'explique à la fois par l'absence ou le manque de traitement, mais aussi par les rejets sauvages.

L'activité agricole constitue également une source de pollution dans le gouvernorat de Sousse qui a des incidences le milieu naturel et les ressources en eau. Cette pollution est d'une part matérialisée par les rejets des huileries (essentiellement les margines) dans la nature, ce qui est nuisible pour les sols et les eaux souterraines. L'aquaculture contribue également à cette pollution, avec des effets sur le littoral et sur la faune aquatique.

La gestion des déchets solides constitue un autre défi environnemental dans le Grand Sousse. Si le territoire dispose d'une décharge contrôlée et que les services municipaux des communes gèrent tant bien que mal la collecte, certains types de déchets, comme les déchets industriels ou ceux du secteur de la santé, posent de réelles problématiques quant à leur gestion et leur prise en charge. Ces risques, préjudiciables à l'environnement et à l'hygiène publique, se manifestent durant toutes les étapes de gestion de cette catégorie de déchets allant du conditionnement, du stockage, du transport, jusqu'au traitement et à la mise en décharge.

Enfin, l'atmosphère dans la région du Grand Sousse est particulièrement vulnérable à la pollution. Il s'agit d'une atmosphère généralement à forte teneur en humidité, sur plusieurs kilomètres vers l'intérieur, ce qui favorise la concentration des polluants rejetés par différentes activités comme l'industrie et le transport. Le constat montre que les dépassements des normes tunisiennes pour les différents types de polluants (gaz et particules en suspension) sont très rares dans le Grand Sousse, mais ces normes tunisiennes sont plus tolérantes que celles internationales, adoptées par l'OMS. Cette pollution atmosphérique a un impact sur la qualité de l'air et la santé humaine.

Tableau 1 : Hiérarchisation des risques environnementaux dans la région du Grand Sousse

Thème	Risque / Atteinte	Source du risque	Les zones concernées	Manifestations majeures	Exposition (personnes / biens / activités)	Niveau du risque élevé/ moyen / faible
Eau	Faiblesse des ressources en eau mobilisables et mobilisées	<p>Anthropique / Naturelle                      →</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faiblesse du potentiel en eaux renouvelables (Faiblesse + irrégularité des précipitations, exigüité des BV, manque d'apports allogènes, ...)</li> <li>- Faiblesse du potentiel en eaux souterraines (phréatiques et profondes)</li> <li>- Eaux non conventionnelles insuffisamment valorisées</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insuffisance des ressources locales par rapport aux besoins en expansion</li> <li>- surexploitation des aquifères</li> <li>→ Dépendance de l'extérieur → Vulnérabilité de l'approvisionnement en eau potable → risques de crises/ manifestations sociales / risques sanitaires ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Population locale / touristes (Besoins en eau potable)</li> <li>- Activités industrielles</li> <li>- Activités agricoles / espaces verts, espaces de loisir, ...</li> <li>- Besoins pour la recharge des nappes et la stabilité des écosystèmes</li> </ul>	<b>Elevé</b>
	Dégradation de la qualité des ressources en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surexploitation des nappes phréatiques → intrusion marine</li> <li>- Risques de pollution des retenues d'eau (lacs, barrages, puits de surface, ...), des cours d'eau, des eaux marines, des sebkhas, ...</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dégradation par la salinisation (eau de surface et des aquifères)</li> <li>- intrusion marine → salinisation des nappes</li> <li>- Dégradation par la pollution des eaux de surface, souterraines, marines, ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Population locale / touristes (eau potable)</li> <li>- Activités industrielles</li> <li>- Besoins pour l'agriculture</li> <li>- Besoins pour l'équilibre des écosystèmes (recharge des nappes, flore, faune, ...)</li> </ul>	<b>Elevé</b>

Littoral	Instabilité du littoral et des plages	- Anthropique / Naturel		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pollution des eaux marines</li> <li>- Accélération des processus d'érosion des plages (houles/tempêtes, pluies intenses...)</li> <li>- Amaigrissement /rétrécissement des plages</li> <li>- Destruction / dégradation du cordon dunaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- population locale</li> <li>- touristes</li> <li>- activités balnéaires</li> </ul>	<b>Elevé</b>
	Dégradation de la qualité du littoral/ plages	- Anthropique / Naturel		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pollution des plages (déchets solides, rejets liquides d'eaux partiellement ou non traitées ou</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Population locale</li> <li>- Touristes</li> <li>- Baigneurs / visiteurs</li> </ul>	<b>Elevé</b>
Mer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dégradation des ressources halieutiques</li> <li>- Dégradation des écosystèmes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Naturel / anthropique</li> <li>- pollution marine</li> <li>- Réchauffement des eaux de mer</li> <li>- Réduction des apports d'eau continentale</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elévation attendue du niveau de la mer</li> <li>- Dégradation de la Biodiversité</li> <li>- Dégradation des ressources halieutiques / production des poissons</li> <li>- Détérioration des conditions de baignades</li> <li>- Risques sanitaires pour les baigneurs / vacanciers / touristes</li> <li>- Amaigrissement des réserves sédimentaires dans les fonds marins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Population locale</li> <li>- Touristes</li> <li>- Pêcheurs</li> <li>- Aquaculteurs</li> </ul>	<b>Elevé</b>
Zones humides	<ul style="list-style-type: none"> <li>- occupation illicite</li> <li>- pollution</li> </ul>	Anthropique		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dépotoir des déchets solides</li> <li>- dépotoir des eaux usées non traitées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Population locale</li> <li>- Ressources naturelles locales (végétation, sol, eau, ...)</li> </ul>	<b>Moyen</b>
Couvert végétal / Espaces verts	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Occupation illicite des espaces verts</li> <li>- Dégradation du paysage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorités locales (manque d'entretien, manque de rigueur dans l'application des lois et la pénalisation des infractions, ...)</li> <li>- Population locale en infraction</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dégradation de la forêt</li> <li>- Manque d'entretien des espaces verts</li> <li>- constructions anarchiques et piétinement sur les espaces verts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Population locale</li> <li>- Ressources végétales</li> </ul>	<b>Moyen</b>

Thème	Risque / Atteinte	Source du risque	Les zones concernées	Manifestations majeures	Exposition (personnes / biens / activités)	Niveau du risque élevé/ moyen / faible
imat/ changement climatique	Paroxysmes thermiques	- Naturel - Phénomènes climatiques extrêmes	Tout le gouvernorat : - Frange littorale (environ 5km) - intérieur (risque + élevé)	- augmentation de la fréquence et de l'intensité des vagues de chaleur / canicules - vagues de froid - Dégradation de la qualité / confort de vie (stress thermique, morbidité / mortalité / réémergence des maladies)	- population locale - touristes - activités de plein air - Activités d'élevage (Bétail, poulaillers, ...)	<b>Elevé</b>
	Qualité des ambiances (confort / stress)	Naturel	Tout le gouvernorat : - Frange littorale (environ 5km) - intérieur (risque + élevé)	- Augmentation de la fréquence et de l'intensité des ambiances bio thermiques difficiles	- population locale - touristes - activités de plein air - Activités d'élevage (Bétail, poulaillers, ...)	<b>Elevé</b>
	Phénomènes hydro-climatiques extrêmes (Crues / inondations, ...)	Naturel / anthropique	- Vallées des oueds et milieu urbain : risque <b>élevé</b> Reste du gouvernorat : Risque <b>moyen</b>	- Pluies intenses - Manque de curage/ nettoyage du réseau d'eaux pluviales - Obstruction des canaux, des égouts, ... - Inondations en milieu urbain	- Population locale - Biens des personnes - Activités de plein air - Sécurité des bâtiments - Sécurité des moyens de transport (routier, ferroviaire, aérien)	<b>Elevé</b>



Pollution	Sécheresses climatiques / bioclimatiques	Naturel	Tout le gouvernorat : - Frange littorale (environ 5km) - intérieur (risque + élevé)	- Stress hydrique partagé entre les différentes activités (agriculture, industrie, besoins domestiques, ...) Ressources en eau - Coupures d'eau récurrentes - Conflits d'usage (entre secteurs économiques / régions)	- Population locale - Agriculture / cultures sèches / champs d'oliviers - Couvert végétal	<b>Elevé</b>
	Vents forts / tornades	Naturel	Tout le gouvernorat : - Frange littorale (environ 5km : risque + élevé) - intérieur : risque moins élevé	- Accélération de l'érosion - Risques de sécurité des personnes et des biens - Coupures d'électricité - Risques pour la sécurité des moyens de transport (aérien, terrestre, maritime)	- Population locale - cultures sèches - Couvert végétal	<b>Moyen</b>
	<b>Hydrique</b>	<b>Anthropique :</b> - Réseau ONAS débordé - Ménages non branchés au réseau - Etablissements publics / privés : usines, hôtels, restaurants, unités d'aquaculture, - rejets hydriques industriels non ou mal traités	- Villes et villages - cours d'eau jouxtant les centres urbains - rivage bordant les zones touristiques / industrielles / station de production d'électricité	- contamination des sols irrigués par les eaux polluées ou insuffisamment épurées - contamination des eaux de baignade - Contamination des eaux des barrages, des cours d'eau et des sebkhas	- Population locale - Touristes - cultures	<b>Elevé</b>
<b>Solide</b>	<b>Anthropique :</b> - Déchets solides (manque de civisme/ de communication/ de sensibilisation) - manque de tri sélectif - manque de valorisation des déchets solides	Milieu urbain + périurbain (ensemble des villes et villages du gouvernorat)	- Problèmes de gestion des Déchets solides - manque de moyens matériels, financiers et humains - domestiques, municipaux, dangereux, établissements touristiques, scolaires, hospitaliers, ....) - Déchets de démolition / déchets verts - Abondance des déchets plastiques - Déchets solides jetés dans les lits d'oueds ou ailleurs - Déchets des établissements de soins mélangés avec déchets ordinaires	- Population locale - Touristes - terrains agricoles	<b>Elevé</b>	

	<b>Atmosphérique</b>	<b>Anthropique :</b> - activités industrielles/ artisanales, - centrales électriques/ briqueteries - carrières - trafic routier / ferroviaire / maritime	- Entourage des carrières - routes principales - zones industrielles + centrales électriques	<b>Qualité de l'air :</b> - particules solides (carrières / cimenterie/ ...) - pollution chimique (usines, véhicules, ...) - Risques épidémiologiques - Nuisances diverses pour le confort et la qualité de vie	- population locale - Touristes - employé(e)s	<b>Moyen</b>
	<b>Sonore / acoustique</b>	<b>Anthropique :</b> - trafic routier / ferroviaire / maritime - activités artisanales, industrielles, commerciales	- Entourage des carrières - routes principales - zones industrielles	- Dégradation du confort humain - Dégradation des conditions d'enseignement dans les établissements primaires, secondaires et supérieurs - Risques pour la santé physique et psychique	- population locale - Touristes - Ecoliers, élèves, étudiants	<b>Moyen</b>
Energie	- <b>Dépendance énergétique</b> - <b>Pollution par les sources d'énergie fossiles</b>	<b>Anthropique</b> - insuffisance des ressources locales par rapport aux besoins - non-respect des règles anti-polluantes dans les usines	- ensemble des villes et villages - zones industrielles - Zones touristiques	- Pollution par l'usage du gaz naturel et du Gazoil - Centrale électrique Sidi Abdelhamid : pollution gazeuse + hydrique - usage des énergies fossiles - Laxisme dans l'utilisation des énergies propres/ renouvelables	- Population locale - visiteurs / touristes - ressources halieutiques / biodiversité	<b>Moyen</b>

## 4. Des zones périphériques en croissance démographique et au développement ralenti

Le Grand Sousse représentait en 2014, le 4ème bassin de population de la Tunisie et se caractérise par 2 grands ensembles avec plus de 80 000 habitants : la délégation de Msaken et celle de Sousse Jawhara.

Sur les 30 dernières années, la population dans le Grand Sousse a augmenté de plus de 50% (voire de plus de 60% pour la ville de Sousse). Mais cette croissance forte entre 1984 et 1994 a tendance à ralentir sur les dernières années, tout en étant plus soutenue que celle de la Tunisie. Cette augmentation a bénéficié entre 1984 et 1994 aux zones directement en périphérie du centre de la ville de Sousse comme les délégations de Sousse Riadh, Kalaa Sghira ou Akouda, qui restent encore aujourd'hui les zones les plus dynamiques, avec Sousse Jawhara. Sur les 10 dernières années ce sont encore les zones en périphérie du centre de la ville de Sousse qui présentent la dynamique démographique la plus importante. Sur la même période, toutes les communes du Grand Sousse ont connu une croissance de leur population. Certaines de façon exponentielle, ce qui est principalement la conséquence de l'intégration des zones rurales dans les périmètres communaux.

Les zones périphériques sont également celles qui sont les plus « attractives » pour les migrants internes qui s'y installent d'abord pour des raisons « familiales ou de mariage », ensuite pour se rapprocher de leur lieu de travail. En matière de migration internationale c'est la délégation de Msaken qui fournit le plus grand contingent d'émigrés (pour des raisons historiques) alors que ce sont les délégations de Sousse Médina et Hammam Sousse qui accueillent le plus d'immigrés.

Le territoire du Grand Sousse abrite une population plutôt jeune, en âge de travailler ou d'étudier. Cependant, la pyramide des âges du Grand Sousse montre un creux dans les tranches d'âge inférieures à 15 ans. Entre 2004 et 2015 la population de ces tranches d'âge a diminué de plus de 6% alors que celle des personnes âgées de plus de 50 ans a augmenté d'environ 36%. Par ailleurs, la taille des ménages s'est considérablement rétrécie passant de 5,3 membres en 1984 à 3,94 en 2014.

Cette croissance démographique s'accompagne néanmoins par un déséquilibre en termes de développement entre les différentes communes.

Alors même que la région de Sousse a connu une amélioration de son niveau de développement avec une progression de son IDR entre 2012 et 2015, toutes les délégations n'ont pas été concernées par cette amélioration. Ainsi plusieurs d'entre elles ont vu leur classement au niveau national se dégrader. Les délégations centrales ont connu une détérioration légère de leur position alors que celles qui sont plus éloignées ont connu un net recul. Celles qui sont les plus dynamiques en termes démographiques sont celles qui sont le plus impactées par la détérioration de leur classement au niveau de l'IDR sur le plan national.

D'un autre côté les principaux investissements réalisés dans la région se concentrent dans les délégations centrales. En 2018, le gouvernorat de Sousse est le 4e Gouvernorat qui compte le plus d'entreprises sur le plan national et celui qui a connu la deuxième plus forte croissance

en 10 ans après le gouvernorat de Médenine. Les entreprises sont principalement réparties dans 3 délégations : Sousse Médina, Hammam Sousse et Msaken. En 2018, Sousse est également la 4e région qui a reçu le plus d'IDE en Tunisie, alors qu'elle se situait au 10e rang en 2008. Ces investissements se sont également concentrés dans les zones proches du centre.

Tableau 2 : Synthèse des déséquilibres sociaux-démographiques du Grand Sousse

Délégations	Population 2014	Accroissement annuel 2004-2014	Solde Migratoire 2014	Taux de pauvreté 2015	Taux de chômage 2014	Classement IDR 2015
Sousse Médina	35 288	1,75	-15 631	6,00%	9,53%	6
Sousse Riadh	64 532	-0,12	4 158	11,00%	14,00%	77
Sousse Jawhara	86 517	3,28	7 164	7,00%	10,23%	17
Sidi Abdelhamid	52 787	1,33	4 668	18,00%	15,04%	32
Hammam Sousse	42 691	2,10	3 096	9,00%	8,25%	11
Akouada	34 494	2,98	2 126	9,00%	7,71%	35
Kalaa Kébira	59 132	1,45	-258	16,00%	9,96%	97
Sidi Bou Ali	19 693	1,13	-229	17,00%	10,22%	90
Hergla	9 343	1,68	37	16,00%	13,34%	54
Enfidha	49 335	1,28	-809	24,00%	18,28%	140
Msaken	97 225	1,31	-319	14,00%	9,76%	36
Kalaa Sghira	37 797	3,15	2 868	15,00%	12,02%	103
Zaouiet-Ksiba-Thrayet	32 304	-	3 391	17,00%	8,88%	59
<b>Grand Sousse</b>	<b>621 138</b>	<b>2,24</b>	<b>10 262</b>	13,77%	11,32%	
<b>Gouvernorat de Sousse</b>	<b>674 971</b>	<b>2,17</b>	<b>9 954</b>	<b>16,3%</b>	<b>11,5%</b>	

De la même manière, plus on s'éloigne du centre du territoire, plus le taux de pauvreté est important. Le taux de pauvreté du gouvernorat de Sousse se situe légèrement au-dessus de la moyenne nationale. Géographiquement ce taux est d'autant plus important dans les territoires éloignés du centre-ville de Sousse.

En 2008, le taux de chômage du Gouvernorat de Sousse était plus important que le niveau national. Dix ans plus tard il est 2 points en-dessous, même si les évolutions ont été similaires. Le taux d'activité est ainsi passé de 48,9% en 2004 à 50,2% en 2014 et la progression a principalement concerné les femmes. Le taux d'activité est surtout porté par le secteur des services dans le centre du Grand Sousse, par les industries manufacturières en périphérie. Le taux de chômage, surtout celui des femmes est d'autant plus important dans les délégations qui sont éloignées de la commune de Sousse, mais il commence à fortement impacter des délégations comme Sousse Riadh ou Sousse Sidi Abdelhamid. Ce sont principalement les populations de niveau éducatif primaire ou secondaire qui sont les plus touchées.

## 5. Une économie très diversifiée en mutation

Le territoire du Grand Sousse dispose d'un tissu économique très diversifié, vampirisé par le tourisme, uniquement dans les croyances populaires. En effet, même si la région est réputée pour sa zone touristique, une analyse approfondie montre que plusieurs secteurs économiques contribuent au développement de la région<sup>1</sup>, avec ces dernières années il y a une forte poussée des industries innovantes.

Le secteur agricole de la région du Grand Sousse n'est pas, contrairement aux croyances, uniquement porté par la culture de l'olivier. En effet, au cours des dernières années la production céréalière et maraichère se sont considérablement développées, impactant le poids de la production d'olives dans le secteur agricole local. Aujourd'hui les oliviers qui occupent plus de 60% des terres agricoles ne contribuent que pour 11% au total de la production végétale de la région, alors que les cultures de céréales, qui ont connu une baisse des surfaces consacrées, voient leur contribution à la production végétale passer de 4% à 32% sur les 8 dernières années. Par ailleurs la région connaît également une dynamique en ce qui concerne la production animale avec une hausse de plus de 20% de la production en 8 ans. La diversification agricole du Grand Sousse se reflète également dans la croissance de nouveaux secteurs tels que l'aquaculture et l'agriculture biologique qui représentent sans doute des secteurs d'avenir.

Cependant cette agriculture fait face à des défis aussi bien naturels qu'induits. Le premier défi et le plus problématique est sans doute celui de l'approvisionnement en eau. Le type d'agriculture pratiqué dans la région est consommateur en eau et cette ressource a tendance à se raréfier. L'autre problématique auquel fait face le secteur agricole de la région est celui du recul progressif des surfaces disponibles. Dans les zones proches de la ville de Sousse, ce recul est induit par l'urbanisation et le besoin en terres pour le logement. Ainsi dans des communes comme Zaouiet Sousse, Kalaa Sghira, Akouda, Chott Meriem, les terres agricoles sont peu à peu remplacées par des zones d'habitation, souvent de manière anarchique. Dans d'autres parties du territoire, les zones à vocation agricoles sont menacées par la mise en œuvre de grands projets d'infrastructure comme c'est le cas entre Enfidha et Hergla. Ainsi, aujourd'hui la majorité des terres agricoles du Grand Sousse est localisée à l'Ouest dans un territoire qui s'étend de Msaken à Enfidha en passant par Kalaa Kébira et Enfidha.

Autre défi auquel fait face le secteur agricole est celui de la main d'œuvre. Celle existante actuellement est vieillissante et non renouvelée. De nombreux jeunes se détournent du travail de la terre et préfèrent s'orienter plutôt vers des secteurs plus rémunérateurs comme l'industrie et les services pour les plus qualifiés. Cette tendance se matérialise également par une diminution des investissements dans ce secteur.

Malgré la crise économique qui touche la Tunisie depuis 2011 et les différents sursauts traversés par le pays, le secteur industriel de la région du Grand Sousse traverse une phase de

---

<sup>1</sup> Alors que le secteur touristique en Tunisie est en crise sous les effets de l'instabilité politique et de la situation sécuritaire depuis 2011, le taux de chômage du territoire du Grand Sousse reste en-dessous de la moyenne nationale.

croissance qui aboutit à une saturation des zones industrielles. Entre 2010 et 2018, le nombre d'entreprises de la région de Sousse a augmenté de plus de 50%, cependant ces créations ont essentiellement concerné des entreprises qui emploient moins de 1 salariés.

Les entreprises industrielles de la région se concentrent essentiellement dans 4 délégations, à savoir Sousse Sidi Abdelhamid, Msaken, Kalaa Kébira et Akouda. Si les 3 premières disposent de zones industrielles aménagées ou spontanées, la délégation d'Akouda connaît plutôt une expansion des unités le long de la route de ceinture.

L'industrie dans le grand Sousse reste l'un des principaux secteurs pourvoyeur d'emploi dans la région, avec 39% des actifs occupés. Ces emplois sont cependant peu qualifiés et nécessitent souvent le recours à une main d'œuvre extérieure à la région.

Le tissu industriel du Grand Sousse est par ailleurs en voie de mutation. Le secteur du textile est en net recul, d'autant plus dans le contexte actuel, et laisse peu à peu place à des industries mécaniques et des industries innovantes. La technopole de Sousse, coupellée à la nouvelle zone industrielle d'Enfidha, devrait en ce sens favoriser ce processus en permettant l'installation d'entreprises industrielles 2.0.

La crise sanitaire mondiale actuelle doit permettre au modèle touristique tunisien et à celui de la région de Sousse de se réinventer. Basé depuis son émergence sur un produit spécifiquement balnéaire, compréhensible il y a 50 ans étant donné les atouts du pays et la forte demande occidentale, il connaît une régression depuis de nombreuses années que les soubresauts de la dernière décennie ont fini par contraindre.

Aujourd'hui l'infrastructure hôtelière de la région du Grand Sousse est soit obsolète, soit à l'état de délabrement. Une situation que les quelques opérations de réhabilitation entreprises ces dernières années ont du mal à cacher.

Même si le nombre de touristes en 2019 a retrouvé un niveau équivalent à celui de 2010, ceci s'est fait au détriment des recettes avec des séjours de plus en plus courts et de moins en moins cher, pour des taux de remplissage d'environ 45%. Les chiffres de 2020 ne sont pas encore actualisés mais à n'en pas douter que le nombre de touristes aura fortement diminué suite à la crise sanitaire mondiale de la COVID-19

Pourtant, il existe quelques signes encourageants comme les indicateurs d'investissements. Plusieurs hôtels de la région ont été remis à niveau et certains ont même changé de catégorie pour s'orienter vers l'hôtellerie de luxe. Un méga projet d'une nouvelle zone touristique est même programmé au Nord du territoire à Hergla et plusieurs projets sont également prévus dans différentes zones. Ajouté à cela, le territoire du Grand Sousse dispose d'atouts naturels et patrimoniaux non négligeables pour développer des formes de tourisme alternative qu'il soit culturel ou écologique ou de santé.

Les secteurs du commerce et des services ont connu une profonde transformation au cours des dernières années dans la région de Sousse.

Au-delà de l'accroissement du nombre de points de vente au détail qu'a connu le territoire dans la dernière décennie, c'est principalement le mode de consommation et l'offre commerciale qui sont en voie d'évolution.

Le citoyen du Grand Sousse consacre de plus en plus de budget à l'habillement et aux loisirs. La multiplication des lieux de détente mais surtout la progression des zones commerciales, accueillant des enseignes occidentales, démontrent d'une adaptation du marché aux nouveaux besoins des consommateurs. Le plus grand centre commercial d'Afrique du Nord vient d'ouvrir ses portes en périphérie de la ville de Sousse et plusieurs autres projets du même type sont en cours d'étude.

Même si le territoire du Grand Sousse doit une partie de son développement au secteur touristique, l'économie de la région est assez diversifiée pour limiter les effets de la crise que traverse ce secteur. En effet, actuellement c'est le secteur industriel qui est le plus dynamique en termes d'investissement et d'emploi, mais la région peut aussi compter un un secteur des services en pleine mutation. Le Grand Sousse a entamé sa mutation vers des industries à forte valeur ajoutée et les services technologiques et doit repenser son modèle touristique.

## **6. Un territoire hiérarchisé et connecté en voie de métropolisation**

Même si le territoire est composé de villes hiérarchisées, celles-ci ne sont pas en concurrence les unes avec les autres, mais forment une agglomération de communes complémentaires qui évolue vers un métropolisation.

L'ensemble urbain du Grand Sousse est constitué par une ville centrale primatale associée à des villes et des localités plus ou moins proche qui constituent un continuum urbain hiérarchisé et complémentaire (excepté les localités de Sidi Bou Ali et Enfidha). Les diverses communes sont interconnectées et font face aux mêmes défis, ce qui confère au territoire la dimension d'agglomération. Ceci est validé par l'ensemble des documents de planification qui traitent le Grand Sousse comme tel.

Historiquement, l'urbanisation du territoire a été portée par la commune de Sousse qui concentre une grande partie de la population et l'ensemble des fonctions administratives. Peu à peu des pôles urbains se sont développées autour de Sousse avec des villes principales à proximité, des localités secondaires en périphérie et des centres locaux plus ou moins éloignés.

Aujourd'hui, le système du territoire du Grand Sousse est caractérisé par une macrocéphalie urbaine, avec un poids démographique localisé en son centre, mais qui perd de son dynamisme et un étalement urbain qui s'étend vers les zones et les communes périphériques de Sousse.

Cette dynamique urbaine en réponse au développement démographique et économique, trouve son fondement au moment de la colonisation française. Alors que jusque-là, la ville de Sousse était composée d'une Médina, ouverte sur le port avec quelques bourgs agricoles aux alentours, le premier étalement en-dehors des remparts a été matérialisé par la création d'une ville coloniale entre la Médina et la mer. L'étalement s'est répandu aux localités de Hammam Sousse et Akouda avant d'être boosté par le développement économique de la région après l'indépendance et l'afflux de populations rurales venues travailler dans les usines de la commune. La dynamique démographique des 50 dernières années a contribué à

l'émergence de nouveaux pôles urbains qui se sont peu à peu transformés en villes. Sur les 30 dernières années, plusieurs villes ont vu leur population triplée voire quintuplée.

Le redéploiement de l'activité industrielle, implantée dans un premier temps au cœur de la ville de Sousse a été un facteur déterminant de la dynamique urbaine. La redistribution spatiale des unités industrielles a induit un transfert de l'activité hors du centre de Sousse, avec le développement des délégations d'Akouda, de Kalaa Kébira, de Sidi Abdelhamid et de Msaken, qui ont su attirer les capitaux industriels, par l'octroi aux investisseurs privés d'avantages comparatifs en matière de coût foncier et en mettant à leur disposition une main d'œuvre abondante et bon marché. L'essor du tourisme a également impacté la dynamique urbaine et le paysage du territoire. Celui-ci a notamment transformé la partie Nord de la ville de Sousse et s'étend actuellement jusqu'à Chott Meriem.

Que ce soit sur le plan national ou international, le territoire du grand Sousse dispose d'un réseau de connexion avec le reste de la Tunisie et le monde que ce soit sur le plan terrestre, aérien ou maritime, même si ce réseau doit être renforcé.

Ainsi, le territoire du Grand Sousse est desservi par 2 aéroports internationaux, l'un celui de Monastir en surexploitation, l'autre plus récent d'Enfidha-Hammamet sous exploité. Le trafic aérien est essentiellement concentré sur l'activité touristique et fonctionne peu pour celle du fret. Le territoire dispose actuellement d'un port commercial, situé en plein centre-ville de Sousse qui présente plusieurs contraintes par sa structure et engendre des nuisances par sa situation. Un projet de port en eaux profondes est programmé à Enfidha pour renforcer l'infrastructure portuaire non seulement de la région, mais également du pays.

La région de Sousse constitue un carrefour routier et ferroviaire dans la liaison Nord-Sud. Le territoire est traversé par l'autoroute Tunis-Sfax-Gabes (et bientôt Médenine), ainsi que par la Route Nationale 1 qui assure la même liaison. Il est également connecté à la région de Kairouan via Msaken ou Enfidha. Sur le plan ferroviaire, la gare de Kalaa Sghira constitue un nœud qui relie Tunis à Sfax et au Sud et assure le délestage de la gare de Sousse.

Les connexions routières sont également assurées à l'intérieur du territoire avec un réseau de routes nationales, régionale et locales qui assure les liaisons entre la ville de Sousse et les différentes villes et localités situées en périphérie. Un service de train régional assure la connexion avec Monastir et Mahdia.

En termes d'infrastructure, la région du Grand Sousse bénéficie d'un réseau électrique alimenté par la centrale de Sidi Abdelhamid et d'un réseau de télécommunication extensible avec un développement de la fibre optique.

Cependant, le territoire du Grand Sousse reste sous équipé en matière de services de base. Les établissements d'enseignement de base restent surchargés et ceux d'enseignements secondaires sont mal répartis. Sur le plan de la santé, même si le Grand Sousse dispose de 2 Centres Hospitaliers Universitaires et de plusieurs cliniques, le reste du territoire manque d'équipements et d'établissements de soins et le nombre de médecins reste en-deçà des besoins réels de la population. A contrario, le Grand Sousse constitue l'un des pôles



universitaires en Tunisie avec de nombreux établissements publics et privés et une offre diversifiée pour 30 000 étudiants tunisiens et étrangers.

Le parc de logement dans la région du Grand Sousse est en croissance constante depuis des décennies, avec une croissance de 6 500 logements par an entre 2004 et 2014. Cette croissance est d'autant plus soutenue dans les zones proches de Sousse et du littoral. Au-delà de l'augmentation, c'est surtout la modernisation des logements qui caractérise le territoire. Les logements rudimentaires sont en net recul et font peu à peu place à des villas individuelles et des appartements qui constituent aujourd'hui la part la plus importante du parc. Même si les surfaces diminuent, les logements sont moins denses et de plus en plus confortables. La quasi-totalité du territoire est branché aux réseaux électriques et d'eau potable et des efforts restent à fournir en ce qui concerne le branchement aux réseaux d'assainissement et de gaz.

## **7. Perspectives pour une analyse transversale**

Dans sa planification le territoire du Grand Sousse fait face aujourd'hui à de nombreux défis sur les plans urbains, sociaux, économiques, environnementaux et en matière de gouvernance.

Les problèmes environnementaux ont évidemment des répercussions sur la qualité de vie des habitants et sur la compétitivité des entreprises. Au premier titre on notera que la réduction des plages, la privatisation du littoral et la pollution de l'eau de mer dans certaines zones rendent désormais l'accès aux loisirs balnéaires difficile pour les ménages de l'agglomération (ce qui est un comble pour une agglomération littorale allongée sur 40 km de rivage).

En ce qui concerne la compétitivité économique, même si la région est diversifiée en la matière, on doit noter que celle du tourisme s'est déjà dégradée avant la crise de la Covid-19 et a obligé à orienter l'offre vers le « low cost », ce qui contribue à son tour à réduire la qualité des hébergements et des espaces publics touristiques. Il serait donc utile d'ouvrir un débat sur la vision du tourisme que l'on veut encourager dans le futur, et de discuter des mesures à prendre pour rendre possible une remontée en gamme, qui est une des demandes exprimées dans l'étude de la SDV de Sousse et vers laquelle est orienté l'éventuel projet de Hergla (qui vise une clientèle de haute contribution). Or l'exemple de pays méditerranéens, comme l'Espagne et le Maroc, illustre les difficultés que rencontrent les « resorts touristiques » fermés et isolés de leurs arrière-pays... Une discussion sur l'avenir de l'économie touristique, les prolongements des équipements littoraux vers l'intérieur et l'intégration dans le milieu naturel régional serait tout à fait indiquée au moment où il est nécessaire de définir une stratégie de reprises post crise sanitaire.

En termes d'extension urbaine, celle de l'agglomération se fait en « tache d'huile » et la qualité du milieu urbain se dégrade. L'image générale montre que les extensions se font en périphérie pour prolonger les quartiers construits sur le territoire des communes de Sousse et de Hammam Sousse, là où ceux-ci arrivent à la limite communale. Les extensions sont ainsi orientées par l'existence de foncier disponible sur les communes voisines, loin de leurs centres traditionnels, et par l'existence de voies de circulation du réseau régional et national. Cette

forme d'extension spontanée, classique dans beaucoup de villes, devient de plus en plus critique lorsqu'on s'éloigne du centre : la distance entre les voies structurantes augmente, et le réseau ne se complète pas par des voies concentriques, qui ne paraissent pas nécessaires au début de l'extension (tout le trafic va vers le centre) et qui sont jugées impossible à faire à travers des quartiers mal structurés lorsqu'elles deviennent nécessaires. L'agglomération actuelle souffre déjà de l'absence de voies concentriques et, seule la voie de ceinture assure une liaison entre les divers quartiers en extension. Une restructuration apparaît déjà nécessaire dans la partie centrale, et le problème se posera avant 10 ans pour les quartiers périphériques. Une étroite collaboration avec l'équipe chargée de l'étude du Plan de Déplacement Urbain et avec celle qui fait l'inventaire des problèmes urbanistiques dans le cadre de l'étude de diagnostic du PAU de Sousse doit être poursuivie et accentuée.

Le problème des infrastructures et équipements structurants de l'agglomération mériterait, lui aussi, l'amorce d'une discussion entre les communes qui la composent. Il ne s'agit pas ici des équipements de proximité et obligatoires (écoles, centres de santé, etc.) qui sont assez bien répartis, mais des équipements régionaux, d'utilisation occasionnelle par des usagers venant de l'ensemble de l'agglomération et parfois de toute la région, et qui sont encore assez généralement portés par la seule commune de Sousse, mais dont certains (enseignement supérieur, santé, grands équipements de loisirs, complexes sportifs et centres commerciaux) commencent à se disperser le long de la « route de ceinture ». Cet aspect est esquissé dans ce premier rapport, mais devrait être développé dans la phase suivante.

Dans l'ensemble cet état des lieux montre que le Grand Sousse est actuellement au début d'une mutation et dans une situation de stress et de tension. L'organisation ancienne, centrée autour de la Commune (municipalité) de Sousse et portée par elle, reposait sur l'économie industrielle liée au port, sur le tourisme balnéaire et sur les fonctions centrales par rapport à la région. Sous l'effet non seulement de sa propre croissance mais d'un regroupement de la population tunisienne vers le littoral (prôné par le SDATN de 1997) qui préconisait le développement de la compétitivité, l'agglomération s'est assez rapidement étendue, mais a vu sa compétitivité se dégrader dans bien des domaines, notamment la qualité de l'espace urbain et périurbain. Les projets pensés il y a vingt ans pour développer l'économie (aéroport, port, etc.) n'ont pas été précédés, ni même accompagnés, par un effort parallèle pour améliorer les « aménités », ni les équipements, ni les infrastructures de l'agglomération (voirie, espaces publics, transports publics, équipements « centraux », etc.) et la protection et la mise en valeur de l'environnement du Grand Sousse.

Il est sans doute nécessaire de rééquilibrer les efforts pour rétablir la qualité du milieu urbain et de ses équipements centraux, qui deviennent des facteurs importants, non seulement pour le développement du tourisme, mais aussi de « l'industrie 2.0 » (mécatronique, électronique) et des activités du tertiaire supérieur (informatique et nouvelles technologies, enseignement universitaire, santé, recherche). Les efforts faits dans ces domaines ne pourront porter tous leurs fruits s'ils ne sont pas, au moins, accompagnés, par une requalification de l'espace

urbain, qui dépend grandement de l'action des pouvoirs publics. C'est vers la recherche de ce rééquilibrage que devra être orientée la seconde phase<sup>2</sup> de cette étude.

Ces besoins de « réhabilitation » seront naturellement augmentés si les grands projets de la zone d'Enfidha se réalisent, car ils vont accélérer les risques de dégradation, d'une part, mais aussi augmenter la demande qualitative. Mais ces besoins existent déjà et deviendront de plus en plus pressant même si ces grands projets sont différés ou ne se réalisent pas. Ils doivent être planifiés avant les grands projets, car après le lancement de ceux-ci l'expérience internationale montre que les esprits, les moyens financiers et les ressources humaines sont complètement accaparés par les chantiers et le souci d'ajustement du milieu reporté à plus tard<sup>3</sup>.

Enfin la seconde partie de l'étude devra également consacré une analyse à l'évolution de la situation régionale de l'agglomération de Sousse. Elle est considérée comme la capitale et le moteur du développement économique et social de la région, alors que concrètement, il semble qu'il y a peu de réalisations qui vont dans ce sens. Les routes vers l'arrière-pays ont subi de faibles améliorations sans que cela en modifie le statut. Les voies qui relient le centre urbain ou les centres industriels à l'autoroute ne sont pas clairement aménagées pour faciliter le trafic interrégional. De même la liaison ferroviaire de la ville est nettement orientée vers Tunis et ne facilite pas vraiment les échanges avec le Sud et surtout avec la zone d'influence de Sousse. Enfin il est très inhabituel qu'un port en eaux profondes, dans lequel un trafic important à destination de la Tunisie (par conteneur et en vrac) est prévu, ne soit relié aux centres économiques du pays que par une ligne à voie métrique (jusqu'à Tunis) peu adaptée aux transports lourds et pas du tout au transport rapide. Il s'agit là éventuellement de redéfinir la vision et de la fonction du Grand Sousse par rapport à la Région du Centre-Est qu'elle est censée entraîner et par rapport à l'ensemble national. Les problèmes du Grand Sousse ne pourront pas être résolus de façon efficace sans être intégrés dans une politique nationale de développement et d'aménagement du territoire, aujourd'hui peu audible (surtout depuis 2011).

---

<sup>2</sup>La « Stratégie de développement de la ville de Sousse » montre clairement que les attentes de la population sont élevées dans ce domaine des équipements et des aménités urbaines (environnement, milieux accès au littoral, réhabilitation de la sebkha en espace naturel, dépollution des plages sud etc.

<sup>3</sup> L'exemple du port en eaux profondes de Tanger Med, qui présente beaucoup de similitudes avec ce qui est espéré à Enfidha, a clairement montré que la réalisation a été difficile à coordonner efficacement les infrastructures (l'autoroute et la voie ferrée sont arrivés bien après l'ouverture du port) , et que la partie urbaine a été complètement sous-estimée et qu'elle commence seulement à se mettre en place 10 ans après la mise en service du port. Cet exemple montre aussi que le succès en matière de développement économique a été précédé par un très grand effort d'équipement et de réhabilitation de la ville de Tanger (réaménagement de toute la baie, mise en place de grandes voiries urbaines, extension du centre urbain, extension de la voie ferrée et construction d'un nouveau pôle autour de la nouvelle gare, mise en service d'un TGV). Tout cela n'est certes pas exemplairement réalisé mais montre l'efficacité d'une approche intégrée.