

International Journal of Spaces and Urban Territory
 p-ISSN : 2534-8183 / e-ISSN: 2382-3011
 © Knowledge Journals
 www.knowledgejournals.com

Article

La métamorphose du paysage urbain sous l'effet de l'évolution du système territorial : le cas d'Hammamet

Mohamed HELLAL

Unité de recherche Villes, Aménagement et Développement.

Résumé :

La célèbre ville touristique d'Hammamet n'a été à l'origine qu'un petit bourg agricole. Les conditions climatiques, la fertilité des terres agricoles et le savoir-faire paysan ont contribué à constituer un terroir. La belle symbiose entre les paysages urbain et naturel, ajoutée au climat doux et à la mer, a contribué au développement de l'activité touristique à Hammamet depuis les années 1950. C'est depuis que les vergers de Hammamet sont devenus un décor pour les établissements touristiques et résidentiels; ce qui favorise le dépaysement et la villégiature pour les touristes de l'époque.

Le développement du tourisme de masse depuis les années 1970 s'est fait au détriment des terres agricoles. Au fil des ans, la ville de Hammamet perd son image attractive à cause de la raréfaction du paysage qui la distinguait. Ce changement est dû à l'évolution du système territorial qui est désormais dominé par les acteurs privés. La réalisation de la station touristique Yasmine-Hammamet, au sud de la ville de Hammamet, confirme ce constat. En effet, en 1989, sous l'incitation des promoteurs immobiliers et touristiques, l'État tunisien a décidé sur ordre politique la réalisation d'un projet sous intégré avec le tissu urbain préexistant; ce qui intensifie la crise urbaine de Hammamet. Par contre, les acteurs territoriaux tentent de réconcilier Hammamet avec son identité.

Mots clés

agriculture, paysage, territoire, tourisme, urbain.

© 2016 Knowledge Journals. All rights reserved.

Introduction

La célèbre ville touristique de Hammamet n'était à l'origine qu'un petit village de paysans et de pêcheurs qui se constituait autour d'un fort antique de défense. Le climat méditerranéen, la terre agricole fertile qui rencontrèrent le savoir technique paysan local et l'organisation communautaire donnent un terroir. Le

paysage agricole de Hammamet qui est un produit humain et naturel était la base d'une économie traditionnelle, avant de devenir une composante majeure de l'image d'une destination touristique. Le développement du tourisme de masse depuis les années 1970 a largement contribué à l'évolution urbaine de Hammamet pour défigurer progressivement le paysage typique de ladite ville. Toutefois, la sollicitation de la société civile hammamétoise

pour une vie meilleure favorise la mise en cause de la perception du paysage à travers la restitution du patrimoine perdu de Hammamet d'une part et par la préservation et la valorisation des ressources persistantes d'autre part. Toutefois, nous nous demandons ici comment le système territorial (Moine A., 2007) a évolué, au fil du temps, pour aboutir à une telle évolution du paysage urbain à Hammamet ? Et quel est la place des acteurs locaux dans ce système ?

I.Le paysage urbain de Hammamet : un territoire atypique et potentiel

1-Le terroir hammamétois

Moine A. (p.82) estime que le territoire est une structure dynamique au fil du temps, d'où la nécessité de la prise en compte de ce dernier. Il définit le territoire comme étant « *un système complexe dont la dynamique résulte de boucles de rétroaction qui lient un ensemble d'acteurs et l'espace géographique qu'ils utilisent, aménagent et gèrent* ». A cet effet, nous mettons l'hypothèse qu'une ville comme Hammamet est un territoire : un système d'interaction entre les acteurs et leur espace géographique qui évolue dans des contextes sociaux et économiques différents.

La ville touristique Hammamet, un terroir atypique, dont l'image associe le jasmin, les orangers et les bougainvilliers, est située à 60 km, au sud de Tunis, sur la côte Sud-Est de la région du Cap- Bon, dans le gouvernorat de Nabeul. Elle constitue une zone intermédiaire entre un nord tunisien typiquement méditerranéen dans son climat et un Sahel presque aride avec une pluviométrie inférieure à 400 mm/an. En fait, elle se situe dans une zone qui est constamment sous l'influence modératrice de la mer qui favorise la douceur du climat : la moyenne des minima de janvier est de 7° et celle des maxima de juillet est de 31.6°. Ces acquis climatiques ont favorisé le développement de l'activité agricole avant de contribuer au développement du tourisme balnéaire de masse.

Depuis le XVI^{ième} siècle, sur une terre agricole fertile grâce aux alluvions drainées et à des oueds et à une nappe phréatique disponibles, les Turcs et les Andalous ont été des constructeurs potentiels du terroir hammamétois. Ils contribuèrent à l'édification d'une agriculture intensive qui s'améliorait avec de nouvelles techniques d'irrigation importées par les Français depuis la fin de XIX^{ième} siècle. En fait, il n'y a pas si longtemps, Hammamet possédait un paysage agricole riche : c'est un système cultural qui combine l'arboriculture en sec (oliviers, figuiers, amandiers, etc...) à l'arboriculture irriguée (citronniers, orangers...) dans les jardins proches de la médina, et les céréalicultures (blé et orge) dans les terrains de l'arrière pays vers le zaghouanais.

En termes de culture d'agrumes, Hammamet se distingue d'autres localités de la région (Menzel Bouzelfa, Beni Khallad, Soulimane) par la qualité de ses infrastructures agraires, les types de ses arbres, la méthode d'irrigation et le savoir-faire local. Les paysans hammamétois ont perpétué un précieux patrimoine en matière d'organisation et d'irrigation du verger d'agrumes. La richesse du langage vernaculaire lié à l'usage de l'eau témoigne encore de la vivacité de cet héritage. Dans une *sénia* d'agrumes, typique à Hammamet, l'eau sortant du puits, grâce à la traction animale s'il s'agit d'un *dalou* ou à la force d'entraînement d'une éolienne désignée localement par le terme *sarout*, arrive d'abord dans un premier bassin appelé *hjr* servant à collecter temporairement l'eau pour les besoins de la famille. Elle s'écoule ensuite gravitairement vers un grand bassin nettement plus profond que le premier dénommé *Jabia* qui sert à stocker l'eau.

La *jabia* est munie de deux orifices pouvant être fermés ou ouvert à l'aide d'un *moghlak* afin de maîtriser les volumes d'eau d'irrigation. Quittant la *jabia* en direction du verger, l'eau passe dans un troisième petit bassin dit *khossa* qui sert à casser l'énergie de l'eau émergeant du grand bassin. Elle est drainée ensuite dans la *sékia* mère ou principale construite en brique tout au long de

l'axe central du verger. La *sékia* est munie de plusieurs petites encoches latérales placées face à d'autres *sékia* secondaires façonnées à même le sol. De ces *sékias* en terre, l'eau est dirigée intentionnellement par le fellah vers les carrés d'agrumes *houadh*, limités chacun par une levée de terre dite *tssir*. Une fois les agrumes du premier irrigués, le *fellah* réoriente l'eau vers un autre carré et ainsi de suite.

À Hammamet, les activités agricoles et artisanales se complètent avec l'activité de pêche qu'on exerce rarement pendant la saison hivernale. De ce fait, la similarité des revenus produit une société homogène sans différenciations sociales. Ceci se reflète sur le paysage urbain puisque toutes les maisons de Hammamet sont de petites tailles. Il se traduit par une ville en bâtis bas et fonctionnant comme un seul ensemble. Cette simplicité de l'architecture et la douceur de vivre, créée par la complémentarité entre la nature et l'homme fait le charme de Hammamet.

Selon les hommes âgés de la ville, Hammamet a son propre parfum par lequel on la reconnaît. Avant qu'ils ne soient enthousiastes par sa beauté, les visiteurs, de loin et depuis Bir Bouragba, une localité voisine, commencent à se choyer par les arômes dégagés par les *souanis* des orangers garnies de jasmin. Bref, Hammamet a été un paradis qui satisfait tous les sens. Nous comprenons donc pourquoi ces beautés ont contribué à faire de la ville de Hammamet une « image » et un site touristique de renommée internationale. Mais cette « touristification » de Hammamet n'a pas été brusque, elle a pris plutôt plusieurs années.

2-Le tourisme romantique dans un terroir agricole : le premier pas vers la touristification du territoire

La belle symbiose entre les paysages urbain et naturel, qui s'ajoute au climat doux et à la mer, a participé au développement de l'activité touristique dans la ville depuis les années 1950. À cet effet, le paysage comme « *agencement matériel de l'espace* » (Lévy J. et Lussault M., 2004), avec ses dimensions

naturelle et sociale, avait une ampleur esthétique pour identifier Hammamet comme étant une destination touristique de renommée internationale. Toutefois, ladite ville avait commencé à forger son image touristique depuis qu'un bourgeois roumain, George Sébastian, a construit, pendant les années 1920, dans ses vergers une maison inspirée de *dar* typique de Hammamet et qui va devenir un modèle à suivre pour la construction d'autres résidences secondaires et les premiers hôtels dans la baie de Hammamet. C'est depuis cette époque que les vergers de Hammamet sont devenus un décor pour les établissements touristiques et résidentiels, en constituant un paysage urbain typique à Hammamet, pour favoriser le dépaysement et la villégiature de touristes.

Après l'indépendance en 1956, Dar Sébastian est transformée en centre culturel international par l'Etat Tunisien. A la différence du tourisme du voyage passager, pratiqué jusque là et accompli par des célébrités littéraires et artistiques comme Gide, Dumas, Gauthier, Bernanos etc..., Sébastian et par la suite Henson ont promu « *un tourisme romantique de résidence* » à Hammamet. Ces nostalgiques, qui sont influencés par les écritures de ces voyageurs itinérants invitent par la suite leurs amis et les encouragent à construire également leurs propres villas au golfe de Hammamet.

Ces représentants du tourisme romantique préfèrent dialoguer avec la communauté plutôt que d'essayer de la changer. En réalité, Henson et Sébastian s'inspirent de la culture communautaire pour choisir leur style de vie. Ces précurseurs ont eu une communication directe avec le territoire, en impliquant la main-d'œuvre locale et en mettant à profit son expérience pour construire leurs « *Dars* » avec les matériaux locaux qui s'intègrent superbement dans l'environnement naturel. D'ailleurs, l'invention de Sébastian sera répliquée par les constructeurs romantiques qui vont se succéder dans la médina et sur la partie méridionale du golfe de Hammamet qu'on appelle « la corniche » : Dar El Kamar, Dar Eyquem, Dar Pascal etc... (Azouz A., 2006).

Également, la formule que Sébastien s'est créée pour lui-même est vulgarisée par les premiers promoteurs hôteliers à Hammamet.

Si Sébastien et Henson au début de XX^{ième} siècle ont pris en compte les principaux atouts environnementaux de Hammamet, et particulièrement la mer et les jardins, pour construire leurs maisons au golfe, d'autres touristes occidentaux, et à partir des années 1940, commencent à s'installer à l'intérieur de la médina même de Hammamet, en rachetant des maisons pour y résider après les avoir rénové et adapté à leurs goûts et à leurs exigences. Contrairement, aux *dars* réalisées au golfe de Hammamet, l'impact de ce phénomène de construction à l'intérieur du tissu urbain ancien de Hammamet pèsera lourd sur l'avenir urbain de la ville. D'ailleurs, la maison haute était tellement rare qu'en 1940, Guido Médina ne manquait pas de signaler « à l'extrême limite de la Médina, une demeure plus haute, originale, celle de l'anglais Inns » (Guido Medina, p.11, cité par Binouz J., 1996, p.23). La construction d'Inns en étage marque un tournant dans l'histoire urbaine de Hammamet. C'est la transgression extérieure de l'harmonie urbaine constituée des maisonnettes de la médina qui reflète une certaine égalité sociale de la vie communautaire locale.

Au début de XX^{ième} siècle, la ville de Hammamet avait attiré les touristes colons Français et Italiens, venant des villes et des villages voisins. L'hôtel de France était le premier hôtel de la ville de Hammamet. Il se situe à proximité de la médina et en face de la mer. Après l'indépendance (1956), l'État tunisien décida, face au manque de ressources naturelles, de s'appuyer davantage sur les sites potentiels comme Hammamet pour développer le tourisme. Le Miramar, premier hôtel créé par l'Etat Tunisien à Hammamet, en 1958, a pour noyau la résidence de Richardson, tandis que l'hôtel Fourati est

édifié à partir de la résidence du colonel Brut (Aberrazak A., 1996, p.83).

Aux années 1960 (le temps du début du décollage du tourisme dans la ville de Hammamet) correspond, en effet, à une volonté de changer de cadre de vie, « partir en vacances, c'est d'abord fuir la ville ». L'espace touristique devait donc être différent des lieux de la quotidienneté qui eux sont des espaces de concentration. La ville de Hammamet grâce à son origine agricole et son cachet urbanistique, avait offert un espace idéal de repos. Les établissements, réalisés sur de vastes terrains, sont éloignés de la ville et également distants les uns des autres. Les plages de sable fin pointées par les barques de pêcheurs en face des remparts surmontés parfois par quelques coupoles et un minaret qui dominant les terrasses blanches des maisons arabes; ou un golfe qui associe une plage vierge et des jardins qui cachent des hôtels bas et blancs à peine visibles ont été les deux images véhiculées par les premières cartes postales de Hammamet.

Les hôtels des années 1950-1960 au golfe de Hammamet ne tranchent pas avec l'esprit général du lieu. Ils sont souvent entourés par la verdure et la plupart du temps sont bas et à la taille des orangers. Il s'agit des structures pavillonnaires où les volumes sont disposés selon des axes. Depuis ces hôtels, la mer est invisible et les façades des bâtiments sont peu ou pas visibles de la plage. Les hôtels ont une architecture vernaculaire rehaussée d'éléments de couverture, composés soit des voûtes soit des coupoles (Saidane I., 2010). Les façades sont la plupart du temps ornées par des arcades semi-ceintre, essayés par Georges Sebastian, avant d'être vulgarisées par les premiers hôtels et les villas réalisées au golfe de Hammamet (**Voir figure**).

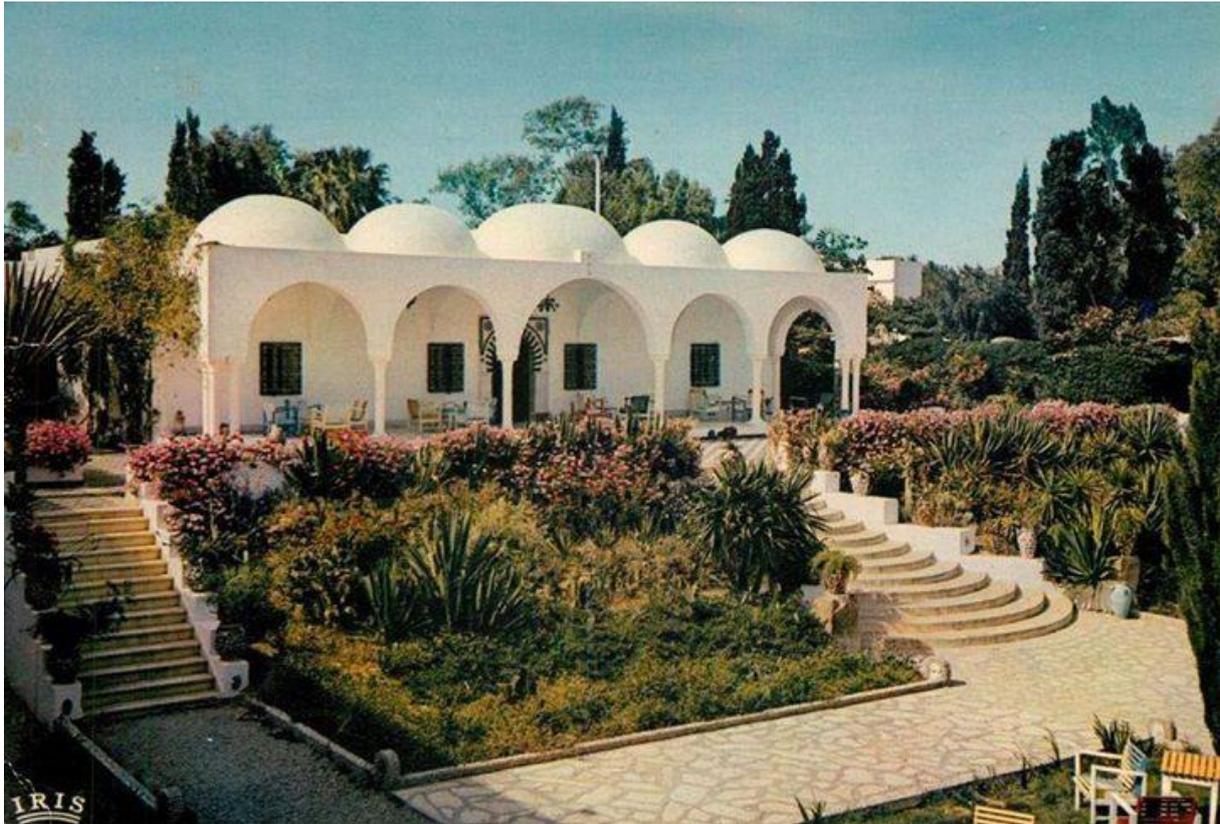


Figure 1 : Hôtel Fourati à Hammamet, en 1968

Source : carte postale

La municipalité avait veillé au respect du cachet urbain local et à la bonne insertion des unités hôtelières dans leur environnement naturel par le respect des normes architecturales. Le fait que la majorité des premiers hôtels ait été construits par les autorités ou par des promoteurs, dont la plupart a été à l'origine des professionnels du tourisme bien encadrés par l'État qui les subventionne, avait facilité l'application des règlements de l'urbanisme.

II. Le développement du tourisme de masse et le changement du système territorial

1-Le changement du système d'action touristique au profit du tourisme de masse entre la fin des années 1960 et les années 1970.

Parallèlement au niveau de vie qui s'améliore en Europe pendant les années

1960-1970, les pratiques et les motivations touristiques commencent à changer pour donner naissance à un tourisme de masse de type sédentaire, initialement balnéaire, ayant recours à des forfaits en pension complète. Et depuis, le tourisme a opté pour une logique d'enfermement hôtelier. L'Etat Tunisien était contraint de saisir cette opportunité pour répondre à la demande de tours opérateurs pour ce type de tourisme, en construisant des hôtels de grande capacité au bord de la mer. Toutefois, le succès touristique de Hammamet depuis les années 1960 est principalement dû à la forte image : « médina-balnéaire-jardin » qu'elle a eu depuis la première moitié de XX^{ème} siècle avec « les résidences romantiques ».

Au fur et à mesure du développement du phénomène touristique à Hammamet, l'environnement naturel et certaines activités économiques traditionnelles commencent à montrer certaines vulnérabilités. L'État qui s'est rangé du côté des hôteliers privés en

dépit de l'opposition des paysans hammamétois, a fermé les yeux sur quelques pratiques qui pèseront sur l'avenir du secteur touristique lui-même, comme le débordement des hôtels sur le DPM (Domaine Public Maritime) ou la construction sur le site archéologique de Puppout (cas des hôtels Tanfous et Samira Club construits pendant les années 1960).

En fait pendant les années 1960, l'importance accrue des privés dans l'investissement touristique fait que les rapports qui se tissent entre les acteurs changent et surtout entre les locaux et les touristes qui se diluent pour aboutir enfin à un système touristique plus complexe basé sur des rapports d'argent (Boukraa R., 1992). Dans ce nouveau contexte, les touristes de Hammamet sont devenus en quelque sorte passifs face aux propositions des tours opérateurs qui sont les vrais intermédiaires entre eux et les hôteliers-hébergeur de Hammamet. L'organisation de voyage en forfait et le développement du transport aérien favorisent le développement de ce tourisme balnéaire de masse dans lequel la plage est devenue protagoniste.

Quant à l'évolution du nombre d'hôtels, Hammamet qui ne comptait que 2 établissements touristiques en 1960, en avait 23, dix ans plus tard ; c'est-à-dire en 1970. Les constructions hôtelières ont été réalisées dans un cadre foncier totalement inorganisé qui a participé au gaspillage des espaces. La densité d'occupation moyenne était particulièrement faible, 27 lits à l'hectare (Chapoutot J.-M., 1998).

Devant la demande grandissante de TO pour des lits touristiques à Hammamet, et en Tunisie en général, et suite aux encouragements de la banque mondiale pour développer le tourisme qui représente une aubaine pour les pays en développement, l'État entre dans une autre phase de développement touristique, c'est ce qu'on appelle la politique « de zonage ». Sous l'impulsion de la banque mondiale, l'Etat Tunisien par l'aide d'un bureau d'études italien « Italconsult » identifiait 7

zones touristiques balnéaires y compris celle de Hammamet-Nabeul. Chaque zone est dotée de son plan et de son programme d'aménagement. La zone est un espace affecté au tourisme, mis sous la gestion de l'AFT et de l'ONTT et dans lequel on peut accueillir des unités hôtelières, après les travaux d'aménagement, d'équipement et de lotissement. Cette politique de planification vise à accroître le nombre des touristes à motivation balnéaire et rationaliser la consommation de terrains et le coût de l'infrastructure (Miossec J.-M., 1996). Toutefois, le zonage a standardisé l'hébergement touristique à Hammamet comme ailleurs en Tunisie. Une série d'hôtels balnéaire, l'un à côté de l'autre, faisant une ligne de béton en face de la ligne de rivage. La plupart du temps les plans de ces hôtels sont élaborés selon la tendance internationale, en bloc, ayant la forme U ou presque. C'est, définitivement, le fordisme architectural qui est servi pour organiser la demande touristique massive. Parallèlement à la concrétisation de la nouvelle zone Hammamet-Nabeul, le nombre d'hôtels à Hammamet a presque doublé entre 1970 (23 unités) et 1980 (36 unités).

Le changement de la nature du phénomène touristique entre les années 1960 et 1970, qui s'accompagnent d'une modification de la structure urbaine et économique de la petite ville de Hammamet, contribuait au changement des rapports sociaux entre ses habitants d'une part et entre les acteurs du système touristique d'autre part.

2- Changement du système économique et social à Hammamet depuis le développement du tourisme de masse

Le géographe Hafedh Sethom a imputé la crise de l'agriculture uniquement au tourisme de masse. Dans un climat semi-aride - où l'eau est vitale pour maintenir une agriculture intensive, surtout pour les jardins d'agrumes qui sont le principal décor pour les hôtels et la ville de Hammamet en général - le tourisme constituait une menace sérieuse pour l'agriculture à cause de sa grande

consommation d'eau. Toutefois, le secteur agricole a son importance dans le système économique local et il a fait en grande partie la spécificité de la ville-village de Hammamet. Les sondages réalisés par les capitalistes de l'industrie touristique ont déséquilibré la nappe phréatique en provoquant le tarissement des puits de surfaces des terrains agricoles environnants et l'accélération de la montée de sel. Par conséquent, ce déséquilibre de l'environnement aquatique est préjudiciable pour l'agriculture traditionnelle, à niveau capitaliste modeste (Sethom H., 1977, cité par Boukraa R., 1993, p.84).

Outre la concurrence entre le tourisme l'agriculture sur les sources d'eaux, il y en a d'autre pour la main d'œuvre. Beaucoup des jeunes agriculteurs et pêcheurs se convertissaient dans les activités liées au tourisme, qui sont mieux rémunératrices et moins laborieuses.

Au cours de la période de collectivisation étatique, mené par Ahmed Ben Salah, ancien ministre de la planification et des finances, de l'économie nationale, de l'agriculture entre 1961 et 1969, le tourisme est devenu un refuge pour les capitaux privés fuyant l'étatisation. Au détriment de l'activité agricole, le secteur touristique devient donc une industrie autonome faisant appel à des capitaux attirés par des placements rentables. C'est le contexte dans lequel s'est constituée une vraie classe de promoteurs touristiques nationaux. Par conséquent, les agriculteurs traditionnels à Hammamet pratiquant l'exploitation familiale deviennent au cours de la phase libérale, des spéculateurs fonciers pour vendre les terrains agricoles, qui constituent une manne foncière pour les promoteurs immobiliers et hôteliers (Ghali N., 2008). D'ailleurs, les terrains qui se trouvent à proximité de la plage ou qui bordent les routes principales figuraient parmi les plus prisés pour les ventes.

Généralement, lorsque le paysan ne vend pas sa *senia* sous forme de lotissements, il construit des bungalows, des studios ou des petites villas pour les locataires tunisois de la

saison estivale. L'argent de la location est réinvesti dans d'autres constructions, transformant ainsi les vergers d'orangers et de citronniers en quartiers. Cette dynamique urbaine spontanée défigurait le paysage urbain et naturel qui fait l'originalité de Hammamet. En fait, la proximité de Tunis, la construction de l'autoroute nationale (la tranche Hammamet/Tunis en 1982), la pollution des plages des banlieues de Tunis, sont autant de facteurs qui transforment Hammamet en espace de vacances attractif pour les estivants tunisois.

Par ailleurs, la vente des maisons dans la médina aux nouveaux résidents (tunisiens ou étrangers) et aux commerçants pour les convertir en boutiques d'artisanat défigure la structure et les fonctionnements originaux du tissu urbain ancien de la ville de Hammamet. De ce fait, la médina et le paysage verdoyant constitués par les *senias*, qui font la spécificité de Hammamet et par la suite son image attractive, sont devenus sérieusement menacés.

La transformation de l'espace de vie traditionnel des Hammamétois, la médina, en espace purement commercial et la dépossession des agriculteurs de leurs terrains agricoles au profit des promoteurs hôteliers fragilisaient les bases communautaires des habitants de la ville. Selon Boukraa R. (1993): l'explosion du phénomène touristique est le responsable de la transformation de l'espace et des rapports sociaux à Hammamet. Ceci annonce le passage d'un système communautaire qui se base sur les activités traditionnelles comme la pêche, l'agriculture ou l'artisanat à un autre système basé sur une activité monofonctionnelle qui est le tourisme. C'est là qu'on assiste à un vrai bouleversement du système territorial.

Pour les terrains côtiers, les propriétaires des terrains agricoles ont préféré demander leur déclassement pour les lotir au profit des demandeurs de résidences secondaires ou pour le vendre aux hôteliers. En fait, la zone de Hammamet malgré son extension pour deux fois commence à devenir

saturée pour atteindre l'étouffement à la fin des années 1980. D'ailleurs, depuis 1984 Gabsi A. (cité par Gabsi A., 1998) dans sa thèse de doctorat a anticipé sur le suremploi de la superficie du littoral de Hammamet réservée aux constructions hôtelières. Mais, si le nord de Hammamet est coincé par le tissu urbain et la zone de Nabeul, le sud de la de Hammamet, pourtant lagunaire et en dehors du périmètre communal, s'est présenté comme une vraie opportunité pour une nouvelle extension.

C'est pour cela des promoteurs hôteliers et immobiliers anticipent l'extension de l'ancienne zone touristique vers le sud pour y acheter des terrains et orienter les choix d'aménagement de l'État qui décide la réalisation de la station Yasmine-Hammamet, vers la fin des années 1980.

3- L'aménagement de la station Yasmine-Hammamet confirme la dominance des acteurs privés

La forte demande sur des lots hôteliers et résidentiels, les promoteurs tunisiens ont poussé l'État à décider la création d'une nouvelle station touristique Yasmine-Hammamet par le décret de 1989. La réalisation de ce projet avait participé à l'évolution du nombre d'unités hôtelières dans la région de Hammamet. Cette station localise 46 unités d'hébergement touristique. L'objectif du projet de Hammamet-Sud est de créer un nouvel espace touristique de 25 000 lits hôteliers et résidentiels (notamment des villas), une médina de 800 lits, un parc de loisirs et une marina sur un périmètre de 277 ha.

Le grand projet de la station touristique Yasmine-Hammamet marque un tournant dans la politique d'aménagement touristique en Tunisie. C'est en effet l'État tunisien qui a été, depuis les débuts du développement touristique (début de la décennie 1960), presque l'unique opérateur et aménageur. Or, ici, l'État a profité de ce projet pour s'ouvrir davantage à des opérateurs privés. Ici les acteurs privés deviennent dominants dans le système d'action. La station touristique Yasmine-Hammamet constitue par ailleurs

une expérience de partenariat inédite avec les propriétaires fonciers, car elle ambitionne de réussir le projet sans recourir à l'expropriation des propriétaires fonciers et elle prévoit le financement des infrastructures par les promoteurs de la station en fonction du principe selon lequel ils sont les bénéficiaires directs de cet aménagement.

Lors de la décision de Yasmine-Hammamet, l'État, via son discours, pratique une communication à visée idéologique qui tend à fonder artificiellement un espace touristique ayant une forte image. Bien que Yasmine-Hammamet soit détaché structurellement de Hammamet : extension improvisée de l'ancienne zone, hors du périmètre communal et de deux plans d'aménagement urbain et zonal, elle essaye de récupérer l'image touristique de cette ville du jasmin. En fait, il s'agit d'une démarche de marketing adoptée par l'État pour attirer les promoteurs à y investir dans un premier temps, puis les touristes et les tours operators pour faire fonctionner ce projet dans un deuxième temps.

L'aspect politique du projet et son origine extra-locale ont conduit à la neutralisation des acteurs locaux, surtout ceux de Hammamet, envers la nouvelle station. Les acteurs territoriaux qui ont été ignorés lors de la décision pour la réalisation de la station sont définitivement écartés lors de l'arbitrage de deux problèmes de son emplacement et sa tutelle territoriale pour sa gestion, pour n'avoir qu'un apport très faible dans les grands choix d'aménagement. Le fait de mettre une partie de la station Yasmine-Hammamet -qui prend sa valeur commerciale de l'ancienne zone de Hammamet- sous la tutelle de la municipalité de Bouficha, et laisser l'autre moitié (nord) sans tutelle officielle, contribue à la neutralisation de la collectivité territoriale dans un contexte de désengagement de l'État, en livrant l'espace touristique aux libres jeux des acteurs économiques. La conséquence : un système d'actions déséquilibré, responsable de l'inadéquation entre les résultats et les enjeux du projet, générant un espace touristique non

intégré avec le tissu urbain hammamétois et en carence d'identité et d'urbanité.

À travers nos recherches nous retenons que la station manque d'animation, de convivialité et de salubrité pour aménager des séjours actifs et paisibles pour ses résidents. De plus, les problèmes environnementaux (l'érosion et la consolidation de sable, l'accumulation des algues et l'habitat anarchique près de la station) prouvent que la station ne répond pas aux principes d'intégration externe et aux normes du tourisme durable. La station Yasmine-Hammamet qui a été prévue pour développer le tourisme de luxe est devenue subitement la première station en Tunisie qui se spécialise au tourisme national et maghrébin.

La dominance des enjeux économiques et politiques dans le projet donne une station sur-urbanisée ayant un environnement contrasté qui tranche avec l'espace hammamétois réputé par son cachet paysager et urbanistique. La neutralisation des acteurs locaux a favorisé la réalisation d'une station sous-intégrée avec son territoire. L'espace anarchique constitué par l'habitat des ouvriers à proximité de la station amplifie la crise urbaine de Hammamet.

III-La crise urbaine de Hammamet et les tentatives de rattrapage

1-La crise urbaine à Hammamet

Le projet Yasmine-Hammamet a participé à l'extension urbaine de la ville de Hammamet (**Voir Figure 2**). Il complique davantage les problèmes urbains de la ville de Hammamet,

qui trouvent ses origines depuis le développement du tourisme balnéaire de masse.

L'explosion du phénomène touristique à partir des années 1960 s'est accompagnée d'une augmentation de la population qui travaille dans les nouveaux hôtels et par la suite d'une extension urbaine. L'agglomération de Hammamet qui a été érigée en commune en 1942 ne comptait que 7 788 habitants en 1946 et que 7 088 habitants en 1956 (Bouraoui (A.), 1996), p.67). Ce sont les années 1960 qui voient une croissance importante de la population à Hammamet pour compter 23 655 habitants en 1975. Ce phénomène se transformait en une vraie explosion démographique pendant les années 1980, puisqu'on est passé de 30 441 habitants en 1984 à 45 820 habitants en 1994 ; ce qui donne un taux de croissance annuel de 3.71% entre ces deux dates de recensement. Les recensements de 2004 ont donné un nombre de 63 116 et ceux de 2014 ont donné un nombre d'habitants de 73 236, avec une évolution très remarquable de 16% entre ces deux dates.

Le parc de logements s'est accru (8% par an entre 1975 et 1994) à un rythme bien plus rapide que celui de la population, notamment à cause du développement des résidences secondaires, pour que le noyau urbain de Hammamet soit incapable de gérer ses périphéries. Le nombre de logements est estimé à 73 236 en 2014, avec un taux d'évolution de 11% par rapport à 2004. Le projet de Yasmine-Hammamet a déplacé la dynamique urbaine de Hammamet vers le sud de l'agglomération pour y assister à un vrai problème de périurbanisation : habitat non réglementaire, manque d'infrastructures, etc.

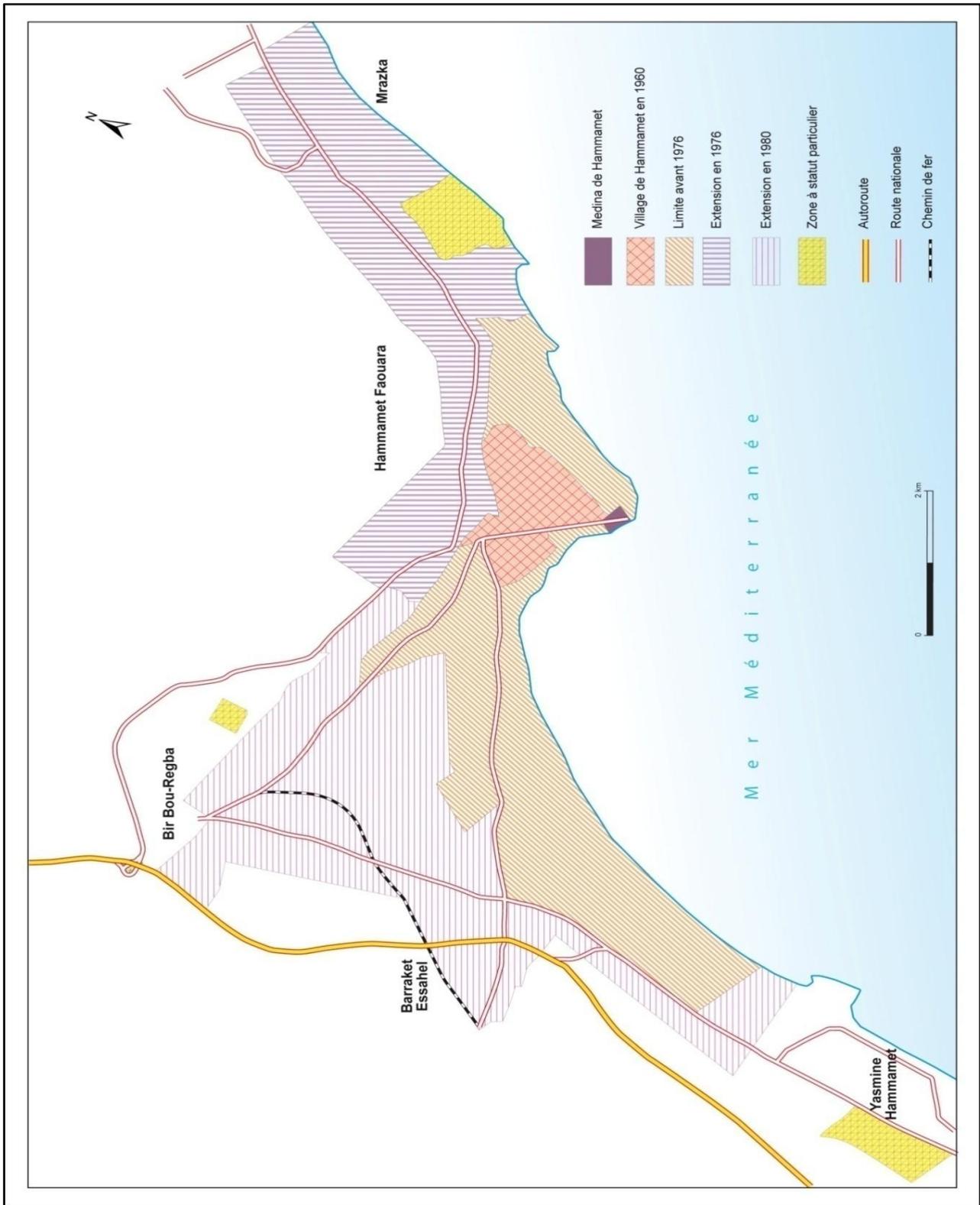


Figure 2: L'extension urbaine d'Hammamet

Source : réalisé par M. Hellal à travers le rapport du PAU qui est en cours de réalisation.

En fait, le noyau central, qui demeure dans sa structure celui d'un village, est devenu saturé et sur-urbanisé alors que Hammamet est mondialement réputée comme étant la « ville du jasmin ». La rentabilité des loyers surtout pendant la période estivale pousse ses habitants à transformer les espaces verts et fleuris, souvent réduits, en dépôts ou garages qu'on convertit par la suite en commerces. De plus, les constructions se réalisent en hauteur ce qui gâche l'harmonie de l'ensemble urbain de Hammamet connu par ses hauteurs limitées et ses jardins autour des maisons. Cette ruée sur le foncier s'explique par l'épuisement des terrains constructibles devant la forte demande. En plus de l'impact du tourisme, la spéculation foncière fait flamber les prix des terrains. Hammamet est devenue la ville la plus chère en Tunisie, et pour cause, la crise foncière fait envoler le prix du loyer commercial ou d'habitation. Ce qui pousse beaucoup de ses habitants à appeler leur ville : « la Pharmacie ».

La non-adaptation de l'aménagement à l'augmentation de la population urbaine excluait la couche sociale la moins favorisée. L'explosion urbaine à Hammamet est due en grande partie à l'effort d'auto-construction accompli par les nouveaux salariés du tourisme ou d'autres activités paratouristiques. La main-d'œuvre souvent sous-payée, à cause de sa sous-qualification, loge dans des quartiers anarchiques comme ceux situés sur les hauteurs, à titre d'exemple le quartier *Nabka*, où squatte dans des lieux inondables : au bord des oueds tel que « Oued Baten ».

Depuis quelques années, une bonne partie des employés recrutés par la nouvelle station Yasmine-Hammamet, résident dans des logements réalisés d'une manière non-réglementaire dans les périphéries des villages voisins : Bir Lobita et Besbessia. Les révisions du plan d'aménagement n'arrivent pas à suivre ce développement spectaculaire de logements surtout à la périphérie de Hammamet. Faute d'un PAU actualisé, les autorités municipales s'improvisent pour accorder les permis de bâtir, en densifiant davantage le centre de Hammamet et en

grignotant sur les vergers situés à la marge de la ville.

Au fil des ans, la ville de Hammamet commence à perdre son image attractive à cause du déficit de son paysage urbain typique qui se distinguait auparavant par les maisons basses et par les champs d'agrumes. En fait, les enjeux et les stratégies des acteurs privés portent sur ceux des acteurs publics qui tentent de se rattraper. La municipalité de la ville à travers le nouveau PAU qui est en cours d'approbation et la société civile à travers ses activités essaie de récupérer la situation.

2-Le PAU de la ville de Hammamet et la tentative d'intégration des espaces limitrophes

La municipalité de Hammamet a décidé, plusieurs fois, la révision du Plan d'Aménagement Urbain de la ville qui a été approuvé pour la première fois par décret N°77760, le 19 septembre 1977. Selon des documents administratifs trouvés à la municipalité, le Plan d'Aménagement Urbain de Hammamet se montrait entamé depuis le milieu des années 1980. Hammamet a vécu pendant cette décennie une concurrence entre les secteurs économiques et, depuis, la municipalité commence à changer les affectations du sol pour des projets touristiques et des zones vertes au profit des zones résidentielles pour faire face à la grande demande pour des lots U. En 1989, le PAU a été révisé pour la première fois par la direction régionale du MEH, mais le document n'a pas été officiellement approuvé.

Une nouvelle révision du PAU de Hammamet est faite en 1994 par la direction régionale de Nabeul permettant d'établir un plan d'aménagement de Hammamet qui est approuvé par le conseil municipal de Hammamet le 30 mai 1996. Toutefois, ce plan est considéré comme provisoire, car il n'est pas approuvé par le gouverneur. Devant la croissance urbaine dans la ville, on se sert de ce PAU en tant que document de gestion urbaine pour la délivrance des permis de bâtir

et de lotir ainsi que pour la réalisation des infrastructures et des divers équipements.

En s'inscrivant dans certains contextes local, national et international, à l'an 2000, la municipalité de Hammamet a décidé définitivement la révision de son PAU. L'agenda 21 au niveau local vient dans le cadre de l'application des normes de l'agenda 21 mondial de 1992 au Rio Di Janeiro approuvé par 172 pays y compris la Tunisie pour l'adoption du principe du développement durable qui passe par l'adaptation des plans urbains aux nouvelles normes. En fait, ce programme mondial pour le 21^{ème} siècle, qui incite au développement économique et social intégré ainsi qu'à la préservation des ressources naturelles pour les générations futures en impliquant efficacement les habitants, a donné l'agenda 21 pour la méditerranée en 1994. Ce dernier inspire à réaliser une autre nationale en 1995 et une série d'agendas locaux pour les villes et les régions tunisiennes.

Donc, l'agenda local accorde à la municipalité un rôle central pour valoriser les potentialités territoriales. Parallèlement, le nouveau CATU de 1994 octroie aux municipalités et au gouvernorat un rôle plus important pour préparer leurs PAU dont la préparation était, auparavant, à la charge de Ministère chargé de l'urbanisme. Depuis cette nouvelle réforme, l'approbation du PAU se fait par le gouverneur, tandis que l'État se contente de contrôler le processus de sa réalisation.

La municipalité de Hammamet voulait contrôler tout son espace communal sous un seul PAU intégrateur, décidé en 2000, qui remplace les PAD, les PIF et les PAU étant déjà entamés ou en cours de réalisation pour des zones ou des localités situées sous l'influence de Hammamet. D'ailleurs, le procès verbal du 20 septembre 2003 indique la décision du conseil municipal d'inclure 180 ha qui se trouvent hors du périmètre communal dont 150 ha se situant entre Besbessia et Bir Lobita, où se propage l'habitat anarchique.

Après qu'elle a chargé en 2001 le bureau d'étude Abdel Kefi de réaliser son nouveau PAU, la municipalité de Hammamet a organisé un séminaire pour discuter les grands choix de ce projet. Selon les PV de discussions, les acteurs locaux se montraient impatients devant la propagation de l'habitat anarchique aux marges de la ville et même prêts à donner le feu vert pour une densification urbaine à Hammamet. Toutefois, dans un procès verbal municipal qui date de 23 avril 2002, on trouve que concernant le choix de densification du bâti, Monsieur Mahmoud Gdoura, le Directeur de l'urbanisme, montre que « *l'État est en train de généraliser cette directive, alors qu'il faudra préserver les spécificités de la ville de Hammamet ; ce qui nécessite une mise en cause de cette orientation ...* ».

Dans ce contexte, le nouveau plan n'est pas appréhendé en tant qu'un document d'organisation urbaine future, mais plutôt comme un outil de rattrapage face au désordre urbain généré par l'absence d'un PAU actualisé depuis les années 1980. L'auteur du PAU souligne que deux extrémités du tissu urbain de Hammamet au Nord ; entre l'autoroute et la RN1 de Barraket Essahel aux casernes de Bouficha ou au Sud vers les vergers d'oliviers et les forêts de Jbel Hammamet, sont sous la pression d'une urbanisation extrêmement anarchique. C'est pour cela qu'il dit « *si ces poussées désordonnées d'urbanisation venaient à se poursuivre, le charme du paysage et la qualité de l'Espace disparaîtraient, ce qui reviendrait à dévaloriser le site exceptionnel de Hammamet* »¹. A cet effet, le nouveau PAU de Hammamet prévoit 7 500 logements au sud de la ville. Ainsi que le scénario d'aménagement choisi pour ce nouveau PAU, est celui d'une **ville compacte** qui a une forte densité de construction. Bien que ce choix soit retenu par une concertation avec les acteurs locaux, la future organisation urbaine rompt avec le cachet urbain type de Hammamet.

Malgré que le conseil municipal ait approuvé définitivement le plan le 5 Mars 2005, le ministère de l'Agriculture bloque ce processus en s'opposant à reconverter les

terrains théoriquement agricoles, situés en périphérie de Hammamet, en espace urbanisable. Quand les édiles de Hammamet sont devant l'embarras du déclassement de ces terrains agricoles pour officialiser leurs choix, l'annonce du nouveau décret de 4 août 2005 qui rapporte l'approbation des PAU au Ministère de l'Équipement à la place du gouverneur a été un grand coup pour la municipalité de Hammamet pour que « tout tombe dans l'eau ». Donc, jusqu'à nos jours, en 2016, les édiles de Hammamet n'ont pas une référence juridique (PAU) pour contrôler l'urbanisme de leur ville.

L'extension de Hammamet qui se fait sans réglementation influence la texture de la ville et l'activité agricole qui reste une composante majeure du son paysage urbain.

IV : Les tentatives des acteurs locaux pour renouer avec le terroir agricole

1-Le paysage agricole face aux menaces

La région de Hammamet vit une grande pression démographique qui est due à l'évolution de l'activité touristique ; ce qui a un impact sur les paysages agricole et urbain. D'ailleurs, les plaines agricoles de Hammamet sont rares et étroites, car elles longent le littoral de 20 km, puisqu'elles sont calées par les *djbels* à l'est de la ville et par la mer à l'ouest. Ces *djbels* constituent des zones forestières qui conditionnent le climat pour la région. La majorité des cours d'eau prennent naissance de ces reliefs qui entourent la ville de Hammamet et qui se déversent dans la mer. Les principaux oueds sont El Mrezga, Latrech, Sidi Hammamdi, Sidi Khlas. Nous soulignons, ici, qu'il existe une stratégie étatique de maîtrise des eaux d'écoulement par la constitution de plusieurs barrages et lacs culinaires (Gtar, Sidi Jdidi).

Si à Hammamet les nappes peu profondes constituent une zone d'interdiction et de sauvegarde, la nappe superficielle est exploitée à travers des puits. A ce propos les statistiques entre les deux années 1978 et 1997 montrent que l'exploitation en eaux a passé de 7.5 MM² à 20 MM² : c'est-à-dire la

quantité exploitée est multipliée par 2.6. Alors que le nombre des puits a passé de 3 249 à 3 976 : multiplié par 1.2. En fait, l'évolution de l'exploitation de la nappe superficielle est liée à l'électrification des puits (le passage du moteur à carburant au moteur électrique). En fait, entre les deux années 1978 et 1997, le nombre des puits électrifiés a augmenté de 1243 à 1920 : c'est-à-dire que le nombre est multiplié par 1.5. C'est depuis la fin des années 1990 que ces chiffres stagnent, vu la rétrécissement des terres agricoles.

L'éparpillement des propriétés agricoles, qui résulte de l'héritage et de la vente, fait qu'on a le plus souvent plusieurs moteurs pour un seul puits. Par ailleurs, la densité des puits sur la plaine littorale favorise l'infiltration des eaux de mer dans la nappe phréatique. Par conséquent la salinisation des eaux monte jusqu' à 3.42 g/L pour la nappe superficielle qui est limitée en 3 kms.

En termes des exploitations agricoles, la superficie totale est de 26 760 ha, dont 14 900 sont cultivables et 10 200 ha pour les pâturages et les forêts. Le paysage agricole est dominé par les agrumes qui s'adaptent à la nature du sol, au climat et à l'abondance des eaux dans la région, surtout dans la bande des plaines littorales. On dit que ces plantes proviennent d'orient et notamment de Chine et ont été introduites par les Andalous, au XV^{ème} siècle. Depuis l'époque coloniale, le secteur a connu une grande évolution. En 1963, on a constitué de la première unité industrielle au Cap-Bon pour l'extrait des parfums des fleurs d'oranger. D'ailleurs, la cueillette des fleurs et l'extrait des parfums sont toujours collectifs (en famille) dans une ambiance festive.

Selon les statistiques de 1990, la superficie réservée aux agrumes couvre 527 ha où on compte 599 unités cultivables. En moyenne la parcelle couvre 0.9 ha, alors que pour les statistiques de 1986 on a eu 850 ha et 539 parcelles qui couvrent en moyenne 1.5 ha. Le 70% de la superficie est constitué par les héritages et 26% sont des parcelles récemment achetées. Outre les problèmes de rareté des eaux et de morcellement des

terrains agricoles, un nouveau phénomène de vol dans les *souanis* démotive les agricultures pour développer cette culture ancestrale. La forte saisonnalité de l'activité touristique pousse les jeunes en chômage à adopter ces dérives pour pouvoir survivre dans la ville la plus chère en Tunisie.

Ces dernières années, on compte beaucoup d'initiatives privées qui tentent de développer une nouvelle culture biologique ayant une forte valeur ajoutée. D'ailleurs, les produits biologiques sont en vogue en Europe. C'est pour cela, les hôtels de la zone de Hammamet peuvent devenir les premiers consommateurs de ces nouveaux produits, surtout les hôtels qui sont baptisés écologiquesⁱⁱ. Aujourd'hui les acteurs locaux de Hammamet tentent de préserver les quelques parcelles existantes et développer cette activité agricole aux marges de la ville : notamment vers le village de Latrech. Si ceci est valable pour les terrains agricoles en plaine, alors les espaces forestiers à l'ouest de la ville font l'objet d'autres enjeux des acteurs locaux.

2-La société civile : Vers la valorisation et la protection du Jbel Elfaouara.

A Hammamet, dans ce contexte de la fin de l'agriculture traditionnelle qui conditionne les rapports sociaux, le communautarisme naturel qui se basait sur les liens familiaux et territoriaux commence à être remplacé par une nouvelle conscience civile qui veut conserver le paysage originel de Hammamet. C'est une nouvelle génération d'intellectuels qui a eu la chance d'avoir une formation universitaire, surtout à l'étranger. Elle a eu l'occasion de prendre un certain recul par rapport à leur ville pour devenir nostalgique et plus consciente de l'importance du patrimoine paysager de Hammamet. Ce conservatisme s'est concrétisé par la création des associations environnementales.

Parmi les 19 associations que compte Hammamet en 2016, trois ont des préoccupations environnementales et écologiques : l'Association d'Education

Relative à l'Environnement (A.E.R.E.), l'Association de Sensibilisation à l'Hygiène et à l'Environnement (A.S.H.E.) et l'Association des Amis d'El Faouara (A.E.H.). Cette dernière est la plus récente puisqu'elle a été créée en 2006. Elle est la concrétisation de l'engagement des enfants de Hammamet à préserver les acquis écologiques de leur ville. De ce fait « *l'Association des amis d'El Faouara est née pour couronner les retrouvailles d'un groupe d'amis d'enfance que des chemins de vie différents et des parcours professionnels divers n'ont pas réussi à distraire d'un horizon unique, celui de leur ville natale, Hammamet. Ils se retrouvent tous les dimanches pour une marche matinale à travers les sentiers de la forêt El Faouara en hiver, et le long de la plage dorée du golfe en été* »ⁱⁱⁱ.

Outre la sensibilisation à l'importance de l'espace d'El Faouara dans l'écosystème (forêt et oueds), l'association vise une meilleure exploitation de la forêt en tant qu'espace de récréation pour la population locale et étrangère. Elle bute également la protection et sa préservation contre la propagation de l'habitat anarchique.

En juin 2001, les écologistes de Hammamet ont créé l'Association d'Education Relative à l'Environnement : l'AERE de Hammamet. Cette ONG est l'héritière de la section locale de l'Association Tunisienne pour la Protection de la Nature et de l'Environnement (ATPNE) née à Hammamet en 1990. Ses fondateurs la définissent comme « *une Association d'information, de formation et d'éducation pour découvrir l'environnement, le comprendre et participer de façon responsable et citoyenne à sa gestion* ». Outre ces objectifs généraux de sensibilisation des individus et de la collectivité aux questions d'environnement et de contribution à la consolidation de la culture environnementale, l'AERE développe des relations de coopération et de partenariat avec des acteurs locaux, nationaux et internationaux et participe aux études et aux recherches se rapportant à l'éducation relative à l'environnement. Parmi les projets réalisés par l'association, la création d'une forêt récréative à El Faouara.

En fait, l'AERE et l'association d'amis Elfaouara partagent l'avis que la forêt d'El Faouara représente une opportunité pour développer le tourisme écologique et préserver ce seul poumon de Hammamet. La zone forestière d'El Faouara couvre une superficie de 1820 hectares de formations forestières et de clairières. Cet espace abrite une faune et une flore très riches et très variées et un grand nombre d'arbres, d'arbustes et de plantes odorantes et médicinales.

En fait, située à quelques kilomètres de la ville, cette forêt El Faouara est depuis très longtemps appréhendée par les habitants de Hammamet comme étant une ceinture verte et un poumon pour leur ville en marquant leur mémoire collective. C'est un patrimoine inestimable, un site remarquable d'une grande valeur écologique et paysagère. Il joue un rôle essentiel dans le maintien du microclimat doux et agréable spécifique à la ville de Hammamet. Cet attrait demeure encore vivace aujourd'hui chez les Hammamétois et gagnerait à être mis à profit dans une opération d'aménagement conciliant

les impératifs de préservation des écosystèmes et les possibilités de valorisation éco-touristique.

En effet, la société civile de Hammamet vise à préserver les potentialités offertes par le massif de Jbal El Faouara ainsi valoriser les cours d'eau et les paysages avoisinant tout en garantissant leurs équilibres écologiques. La source Elfaouara alimentait, pendant la période coloniale, la sebella Hammamet, puis depuis les années 1970 ses eaux sont canalisées par le SONEDE (Société Nationale d'exploitation et de Distribution des Eaux) pour approvisionner en partie la ville en eaux potables. C'est depuis l'écoulement du fleuve diminue et son environnement écologique montre une certaine sensibilité.

C'est l'AERE qui a eu l'initiative d'aménager le fleuve de la source d'Elfaouara. Cette association a pu intégrer d'autres acteurs locaux, régionaux et internationaux pour pouvoir concrétiser un tel projet. Elle a pu réaliser en juillet 2010 grâce au concours de la municipalité de Hammamet, l'Ambassade de France (Service de Coopération et d'Action Culturelle) le commissariat régional du Développement Agricole de Nabeul (CRDA), le Commissariat Régional de la Culture de Nabeul, le Centre Culturel International de Hammamet, le Commissariat Régional du Tourisme de Nabeul, l'Union Tunisienne des Agriculteurs et Pêcheurs (UTAP section de Hammamet), l'Association Régionale de l'Environnement Touristique du Cap-Bon et l'Association pour la Participation et l'Action Régionale (APARE-France) un projet pour la mise en valeur du patrimoine de l'eau à El Faouara. Il s'agit de la réalisation du circuit de l'Oued El Faouara qui fait partie d'un projet intégré qui est financé par l'UE (l'Union Européenne) dans le cadre du programme Euromed Heritage IV avec un budget de 850 667 euros (1.6 milliard de dinars tunisiens). Le projet vise à soutenir la préservation du patrimoine vernaculaire lié à la gestion des eaux dans la région euro-méditerranéenne et de sensibiliser le public, particulièrement les jeunes, sur la valeur de ce patrimoine et la nécessité de le protéger.

À travers ce parcours, long de 2.4 km, on a comme enjeu de donner au parcours une orientation ludique, pédagogique et sensorielle puisque le public cible prioritairement visé est représenté par les scolaires et les groupes organisés. Les aménagements réalisés sont : installation des logistiques dans les espaces de repos, signalétiques, choix muséographiques, création d'une entrée pour le parcours. Ainsi, des pancartes sont affichées pour fournir plus de détails sur l'histoire des aqueducs aux berges de l'oued utilisé pendant l'époque romaine dans le transfert de l'eau des sources Faouara vers la cité antique Puppūt.

Le groupe des jeunes désigné pour la concrétisation du circuit d'El Faouara, poursuit en réalité le travail commencé en juillet-août 2009 au cours d'un premier chantier qui avait pour mission de développer un écomusée de l'orangerie à Hammamet et de créer un jardin illustrant la gestion traditionnelle de l'eau dans la région. Ce travail contribue à la mise en place d'un parcours pédagogique de découverte de l'agriculture et du patrimoine rural de la région et qui prend place dans le jardin qui entoure Dar Sébastien.

Conclusion

Hammamet a basé son économie locale sur l'activité agricole. Ce n'est qu'aux années 1960 qu'on assiste au déferlement de la vague du tourisme de masse, qui a affecté les rapports sociaux et a déséquilibré le système économique et social local. Les acteurs privés, qui ont dilué ce système territorial, ont joué un rôle plus important dans la réalisation de la station touristique Yasmine-Hammamet. Ce projet, qui a été réalisé sur ordre politique, a été sous-intégré dans le tissu urbain de Hammamet. Étant donné qu'il a été réalisé sans être précédé par une étude stratégique, il inaugure un nouveau phénomène de l'habitat anarchique dans l'environnement immédiat du projet touristique, par la suite il intensifie la crise urbaine de la ville de Hammamet. Face à cette crise que vit Hammamet, les acteurs locaux de la ville se mobilisent pour restaurer le paysage typique de leur ville. L'objectif recherché par

ces acteurs est de trouver un équilibre entre les secteurs touristique et agricole et l'urbanisme. Face à l'impossibilité de restituer le système agricole traditionnel, on essaie d'adopter les produits écologiques ayant une forte valeur ajoutée que ce soit pour le secteur touristique ou agricole. Alors que pour récupérer la mémoire paysagère de Hammamet, une association écologique essaie de muséifier le savoir-faire local en matière d'irrigation et d'agrumiculture et de sauvegarder le patrimoine hydrique et paysager de Hammamet. S'agissant de la préservation de la culture des agrumes, une nouvelle politique urbaine s'impose pour doter la ville d'une réglementation spécifique afin de préserver les quelques fenêtres restantes et développer cette paysannerie vers les marges de la ville. Toutefois, faute d'un PAU actualisé, à caractère paysager, l'identité de ladite ville reste encore menacée par le rouleau compresseur du développement urbain.

Bibliographie :

Abderrazak A., 1996. *Aspects socio-culturels du tourisme à Hammamet in Medinas de Tunisie : Hammamet*, Bchrouch T. Cahiers du CERES – Série Histoire- N°7, édit CERES, Tunis, 77-116.

Azouz A., 2006. *Maisons de Hammamet*, édit. Dar Ashraf, 131 p.

Boukraa R., 1993. *Hammamet le paradis perdu : Etude Anthropologique et Ecologique de la Métamorphose d'une communauté*, Coll. Etudes et Mémoire, volume n°205, édit. Centre des Hautes Etudes Touristiques, 118p.

Bouraoui A., 1996. *Évolution et structures de la population de Hammamet*, in *Medinas de Tunisie : Hammamet*, Bchrouch T. Cahiers du CERES – Série Histoire- N°7, édit. CERES, Tunis, pp. 62-66.

Chapoutot J., 1998. *L'identité de l'espace Hammamet ou l'idéal touristique* pp.31-52, in, *Tourisme et ville*, édit. Société languedocienne de Géographie, Montpellier », Gabsi A., Miossec J-M. (sous responsabilité), Fascicule 3-4, Juillet-Décembre 1998.

Direction régionale de l'équipement et de l'habitat de Nabeul/Jellal Abdelkafi, mars 2005. « *Le rapport de présentation : 2^{ème} Phase de Plan d'aménagement urbain de Hammamet* », 29 p.

Gabsi A., 1998. *Hammamet de la bourgade à la station balnéaire internationale : histoire d'un développement urbain*, in « *Tourisme et ville : politique de la ville, tourisme et extension urbaine*, Société languedocienne de Géographie, Montpellier, pp.111-142.

Gabsi A., 1998, Gabsi A., 1998. *Hammamet de la bourgade à la station balnéaire internationale : histoire d'un développement urbain*, in *Tourisme et ville : politique de la ville, tourisme et extension urbaine*, Société languedocienne de Géographie, Montpellier, pp.111-142.

Ghali N., 2008. *Les dynamiques de tourisme et ses enjeux dans la région de Hammamet comme exemple*, (version arabe), édit. la Faculté des lettres des arts et les sciences humaines de Mannouba, 328 p.

Hellal M., 2015. *La station touristique intégrée de Yasmine-Hammamet (Tunisie) ; enjeux, stratégies et système d'action, 1989-2009*, Thèse de Doctorat, Université d'Angers.

Lévy J. et Lussault M., 2003. *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, édit Belin, Paris, 1034p.

Miossec J.-M., Janvier 1996. *Le tourisme en Tunisie, un pays en développement dans l'espace touristique international*, Université François Rabelais, UFR de droit, sciences économiques et sociales, Département de géographie, Tours, 1333p.

Moine A. Analyser les territoires. *Revue Historiens et Géographes*, N°403, Juillet-Aout 2008, p. 81-90.

Saidane I., 2010. *L'évolution de la conception des espaces extérieurs hôteliers : La mise en évidence de trois modèles paysagers dans la région de Hammamet (Tunisie)*, 7 p., publié le 18/07/2010 sur *Projet et Paysage* – www.projetsdepaysage.fr.

www.realites.com, « Inauguration du « The Russelier », Le premier hôtel écologique de la destination Tunisie », 08/Juin/2010.

www.kapitalis.com, « Tunisie, les gardiens de l'eau à Oued El Faouara », 5 juin 2010.

ⁱ Direction Régionale de l'Equipement et de l'Habitat de Nabeul/Jellal Abdelkafi, mars 2005, Le rapport de présentation 2^{ème} Phase de Plan d'aménagement urbain de Hammamet, 29 p.

ⁱⁱ On assiste à l'ouverture de le premier hôtel écologiste en Tunisie, « The Russelior » est une nouvelle unité hôtelière de 5 étoiles inauguré à Yasmine-Hammamet, en mois de mais 2010. Il est en fait, l'ex-hôtel « Savana », qui a été entièrement rénové, pour un coût global de 85 MD. Il est 100 % écologique, ami de la nature et ouvert aux amis de l'environnement. Il compte plus de 220 chambres et il se distingue par un grand jardin qui est prépondérante pour la superficie totale de l'hôtel de 5 ha et composé de bonzaïs de plus de 250 ans et quelque 2 200 palmiers du monde entier. C'est une unité qui se veut intelligente, soucieuse de l'aspect écologique à tous les niveaux : économie d'eau, d'énergies (40%), gestion de déchet et développement durable sont les principales caractéristiques de la nouvelle unité. En plus les restaurants servent des repas partiellement « Bio », le linge est biodégradable...

ⁱⁱⁱ Le site internet des amis de Faouara : www.fauarafriends.com.