

لأجل مدن  
مستدامة و شاملة

SymbioCity  
Tunisie

COMMUNE  
DE MAHDIA



# MAHDIA DURABLE!

Révision de Durabilité Urbaine  
de la ville de Mahdia



# Introduction

Le présent document est une proposition de guide de la ville de Mahdia, réalisé par un groupe de travail constitué investi dans le cadre du projet SymbioCity. Ce document n'a pas pour vocation d'être de type académique mais il se veut être un outil représentatif de l'état actuel de la ville de Mahdia. Il est destiné à toutes personnes s'intéressant au devenir urbain de Mahdia. Il est réalisé à partir, d'une part, des données existantes, et d'autre part, à partir d'une méthodologie de travail suivi par le groupe de travail. En effet, un diagnostic général de la situation actuelle a été réalisé sur plusieurs mois. Une étude des dimensions spatiales, environnementales, socioculturelles et économiques a été menée. Ce guide vise donc à la facilitation de la communication entre les différentes parties prenantes, l'exploitation des différentes synergies existantes et potentielles entre elles, ainsi que l'examen des priorités de la ville.

Le processus participatif adopté lors de cette étude, permettra un engagement plus large dans les enjeux d'un développement urbain durable de la ville de Mahdia.

Les principaux résultats dégagés de cette étude démontrent que la ville de Mahdia se caractérise par un patrimoine culturel riche et une identité locale unique. Elle a également comme atouts à sauvegarder, la mer et le sentiment de sécurité sociale ressentie tout au long de l'année. Le site de Sabkhet Ben Ghayadha pourrait présenter une belle opportunité à saisir et permettre un nouveau développement de la ville. Il est à noter également que certains challenges sont à relever et certaines priorités doivent être prises en considération le plus tôt possible. Ainsi par exemple, l'aménagement et l'entretien des espaces publics, la gestion et la valorisation des déchets, la mobilité urbaine, la gestion des eaux pluviales ou encore l'aménagement des carrières.

## SymbioCity

Symbiocity est un terme qui définit l'approche suédoise pour le développement urbain durable. Créé en 2008, le but du programme était l'export de l'expertise suédoise en termes de développement durable des villes. Cette approche est mise en oeuvre par SKL International qui est la section internationale de SALAR (Association Suédoise des Autorités Locales et des Régions) et financé par ASDI (Agence Suédoise de coopération Internationale au Développement).

L'approche de Symbiocity cherche à améliorer la qualité de vie des citoyens dans les villes en créant des synergies entre les différents systèmes urbains et en intégrant les aspects économiques, environnementaux et socioculturels. Pour y parvenir, SymbioCity promeut des procédures participatives et prend en compte l'opinion, les apports et les expériences des citoyens, du secteur privé et de la société civile. En apportant une attention particulière à l'égalité des sexes et à l'amélioration des populations marginalisées/désavantagés, SymbioCity vise à réduire

la pauvreté et améliorer les conditions de vie pour tous. Contrairement à la planification et au développement en silos, la procédure encourage les échanges entre les secteurs, ainsi que l'implication de diverses disciplines et des parties prenantes locales, afin d'obtenir des synergies et des solutions intégrées, permettant une meilleure utilisation des ressources et atouts locaux.

Suite à un appel à candidature lancé en avril-mai 2018 par SKL International en partenariat avec la FNVT (Fédération Nationale des Villes Tunisiennes) pour intégrer des villes tunisiennes au projet SymbioCity, la ville de Mahdia a été sélectionnée ainsi que celle d'El Mourouj. Un accord de coopération a été signé en septembre 2018 entre le Ministère des Affaires Locales et de l'Environnement, la commune, la FNVT et SKLI pour une période de deux ans durant laquelle le processus de SymbioCity sera suivi par la commune de Mahdia afin de mettre en oeuvre une vision urbaine stratégique innovante et durable.



*Les différentes dimensions du processus de développement durable.*

## But et objectif de la réalisation de la révision de la durabilité urbaine (RDU)

Une RDU est à la fois un processus, un outil et un document. La raison fondamentale pour faire une RDU est que nous devons savoir où nous en sommes avant de décider où aller, et explorer comment y parvenir.

La RDU est un processus d'exploration commune de la ville dans une perspective holistique - un moyen inclusif de sélectionner et de décrire les problèmes clés de la durabilité urbaine que la ville doit traiter, ainsi que les atouts et opportunités clés, qui devraient être exploités dans des projets et actions de développement. Il fournit une plateforme pour des discussions et des consultations ouvertes et transparentes sur des questions d'attention locale. Ces réunions sont des éléments importants dans la recherche d'une voie de développement souhaitable pour les parties concernées.

À côté de cette rationalité de planification et de prise de décision, il existe également des raisons sociales et démocratiques pour faire une RDU. Le processus offre

des possibilités de communication avec les parties prenantes (par exemple la communauté d'économie locale, les organisations de la société civile, etc). Cette communication est susceptible de faciliter les interactions et de contribuer à une meilleure compréhension entre les différentes parties prenantes. Le processus de RDU invite les citoyens et les communautés, en particulier les femmes, les jeunes et les groupes marginalisés, à participer à un processus participatif transparent et inclusif. Le processus met beaucoup d'informations, de connaissances et de points de vue à examiner et à débattre ouvertement, et le processus lui-même facilite un engagement plus large dans les enjeux d'un développement urbain durable dans la ville.

Ce document rassemble les principales conclusions du processus SymbioCity. Cela peut être utile dans différents contextes et pour plusieurs groupes cibles:

- Conseil municipal: communication de la situation actuelle et examen des priorités.
- Parties prenantes et le public en général: retour

d'informations sur leurs contributions et transparence.

- Institutions nationales: assise de base pour communiquer et convaincre les institutions nationales des priorités de la ville lors des discussions sur les questions de développement urbain.
- Bailleurs de fonds: suivi et évaluation.

Le document de RDU doit être considéré comme un document évolutif, pouvant être mis à jour et affiné à continuité.

## Structure d'organisation de projet

La structure d'organisation du projet SymbioCity est constituée de:

**Comité de pilotage:** est constitué du conseil municipal, un représentant de SKL International, Paul Dixelius et aussi d'un représentant de la FNVT. Son rôle est d'agir comme organe de supervision et de soutien formel à la mise en oeuvre, gérer le processus de manière stratégique et prendre des décisions importantes.

### Groupe de travail:

- Administration municipale: Mohamed Boussoffara, Zouhair Baklouti, Leila Ammari, Samia Nasr Khouaja, Hatem Sfar, Imene Ammar.
- Conseil municipal: Abir Beji, Lobna Zouari.

Le rôle du groupe de travail (constitué de différents domaines de compétence tels que environnementaliste, paysagiste, enseignant, architecte, chefs de services municipaux...) est de mener à bien toutes les phases de ce projet à travers la mise en oeuvre de ses différentes étapes; organiser des ateliers participatifs, fournir les informations nécessaires, communiquer avec les différentes parties prenantes.

Le projet SymbioCity dépend de son appropriation locale.

C'est la ville et le groupe de travail qui en est responsable bien qu'il soit encadré notamment par deux architectes urbanistes de SKLI.

### Équipe d'architectes-urbanistes, experts SKL International:

- Daniel Andersson
- Chiraz Gafsia

**Groupe de parties prenantes:** citoyens, autorités locales, associations, établissements scolaires et universitaires, etc.

En plus d'être impliquées dans les groupes de travail, les parties prenantes devraient être sollicitées tout au long du processus comme source de connaissance et pour contribuer au travail en cours.

## Participation communautaire

### Le processus participatif

Les ateliers participatifs menés au sein de la municipalité ainsi qu'en dehors (collège Ezzahra), visent à donner la parole aux citoyens. Ils sont sollicités afin de diversifier les points de vue mais aussi pour les inciter à s'approprier le projet et ainsi favoriser sa mise en oeuvre et sa durabilité. Ainsi, nous avons insisté à ce qu'il y ait le plus de représentativité possible en diversifiant les critères tels que: âge, genre, zone géographique et catégorie socio-professionnelle.

En effet, consulter et impliquer différentes catégories sociales dans la prise de décision d'un projet permet la facilité d'adoption de ce projet par les habitants de la région et en conséquence sa réussite. Il était primordial pour nous, le groupe de travail, de faire participer le plus de monde possible et qu'il y ait le plus de représentativité possible des groupes marginalisés.

	ATELIER 1	ATELIER 2	ATELIER 3	ATELIER 4
DATE DE L'ATELIER	18/10/2018	07/11/2018	23/11/2018	24/04/2019
THÈME ABORDÉ	Economie Urbaine	Environnement	Qualité de vie	Espace public
LIEU	commune de Mahdia	commune de Mahdia	collège Ezzahra	commune de Mahdia
NOMBRE DE PARTICIPANTS	20	20	24	24
NOMBRE DE FEMMES	6	10	18	18
NOMBRE D'HOMMES	14	10	6	6



## Processus et méthodologie

Le processus d'élaboration du RDU et les méthodologies utilisées.

**Outils du RDU:** L'approche participative que notre groupe de travail a adopté, nous a beaucoup facilité l'analyse et le diagnostic des besoins de notre ville. Impliquer toutes les parties prenantes, chercher les synergies existantes ou encore les synergies potentielles entre les différents services, les différentes administrations et les différents projets nous a permis de réaliser une analyse holistique, intégrée et globale de la situation actuelle de notre ville.



Le diagnostic et l'intégration des différentes dimensions: spatiale, environnementale, socioculturelle, mais aussi économique et institutionnelle, nous a permis de dégager et de connaître nos faiblesses et défaillances dans un premier temps et puis dans un second temps de déterminer nos priorités hiérarchisées pour pouvoir trouver des solutions pratiques et probantes à la fin du projet SymbioCity, ainsi que d'apporter de nouvelles méthodes et d'améliorer les politiques d'urbanisme existantes.

- La méthode SWOT: Analyse des forces et des faiblesses (environnement interne) et des opportunités et des menaces (analyse de l'environnement externe)
- Qualification des thèmes (classification/catégorisation)
- Discussions
- Google drive



*Quelques ateliers organisés par le groupe de travail avec la société civile.*

# Mahdia entre le passé et le présent

Mahdia est une ancienne ville dont les racines s'étendent le long de l'histoire. Bien qu'elle ait connu des étapes historiques repérables (comptoir punique, capitale fatimide, forteresse des corsaires et de l'empire Ottoman), la confusion continue néanmoins à envelopper une partie de l'histoire de la ville, celle qui précède l'ère fatimide en particulier. Ce malgré les nombreuses traces révélées par les fouilles et les études, maritimes ou terrestres, qui témoignent du passage des phéniciens, des puniques et des romains dans la ville et ses alentours.

La période historique qui a le plus distingué la ville fut celle qui a présidé à sa fondation par les fatimides en 920 pour en faire la capitale de leur califat. Le calife fondateur, Abdoullah-El-Mehdi de son vrai nom, l'avait certes choisie pour son emplacement stratégique, puisqu'elle surplombe la mer de trois côtés, et constitue par là une forteresse bien protégée, capable de tenir tête à tous les envahisseurs. De ce fait, Mahdia était devenue un comptoir commercial très important en Méditerranée.

Au départ du 4<sup>ème</sup> calife Fatimide, El-Mouez-li-Din-Allah, pour la conquête de l'Égypte et son établissement dans la nouvelle ville qu'il a bâtie en 972: Le Caire, il avait délégué ses pouvoirs politiques et administratifs aux Senhaji, lesquels se sont vite retournés contre les fatimides et ont été punis par l'envoi en Tunisie des hordes de tribus hilaliennes à partir de la basse Égypte avec pour objectif de saccager les fondements du pouvoir senhaji naissant. C'était l'époque de l'invasion de la Tunisie par les beni-Hilal.

Depuis, hilaliens, chrétiens, espagnols et Turcs ont tour à tour occupé ou libéré la ville puis c'était au tour des espagnols de détruire ses remparts et la mettre à feu et à sang en 1555. La ville avait alors perdu de son importance militaire et commerciale notamment à l'époque turque et husseinite.

Mahdia, aujourd'hui, est une ville côtière située au centre-est du pays, à environ 200 kilomètres au sud de la capitale Tunis. Créé le 21 janvier 1887, la municipalité de Mahdia est le Chef-lieu du gouvernorat du même nom, elle constitue une ville comptant 51 833 habitants en 2014. Construite à l'origine sur une presqu'île de 1 400 mètres de longueur sur 500 mètres de largeur, elle abrite l'un des premiers ports de pêche du pays. L'activité touristique pèse de plus en plus dans l'économie locale. Si le centre historique se situe sur la presqu'île, la ville s'est étendue vers l'intérieur des terres avec les quartiers de Zouila, Hiboun et Ezzahra.

Mahdia compte quelques monuments et sites dignes d'intérêt. La Skifa Kahla ou Bab Zouila, une importante

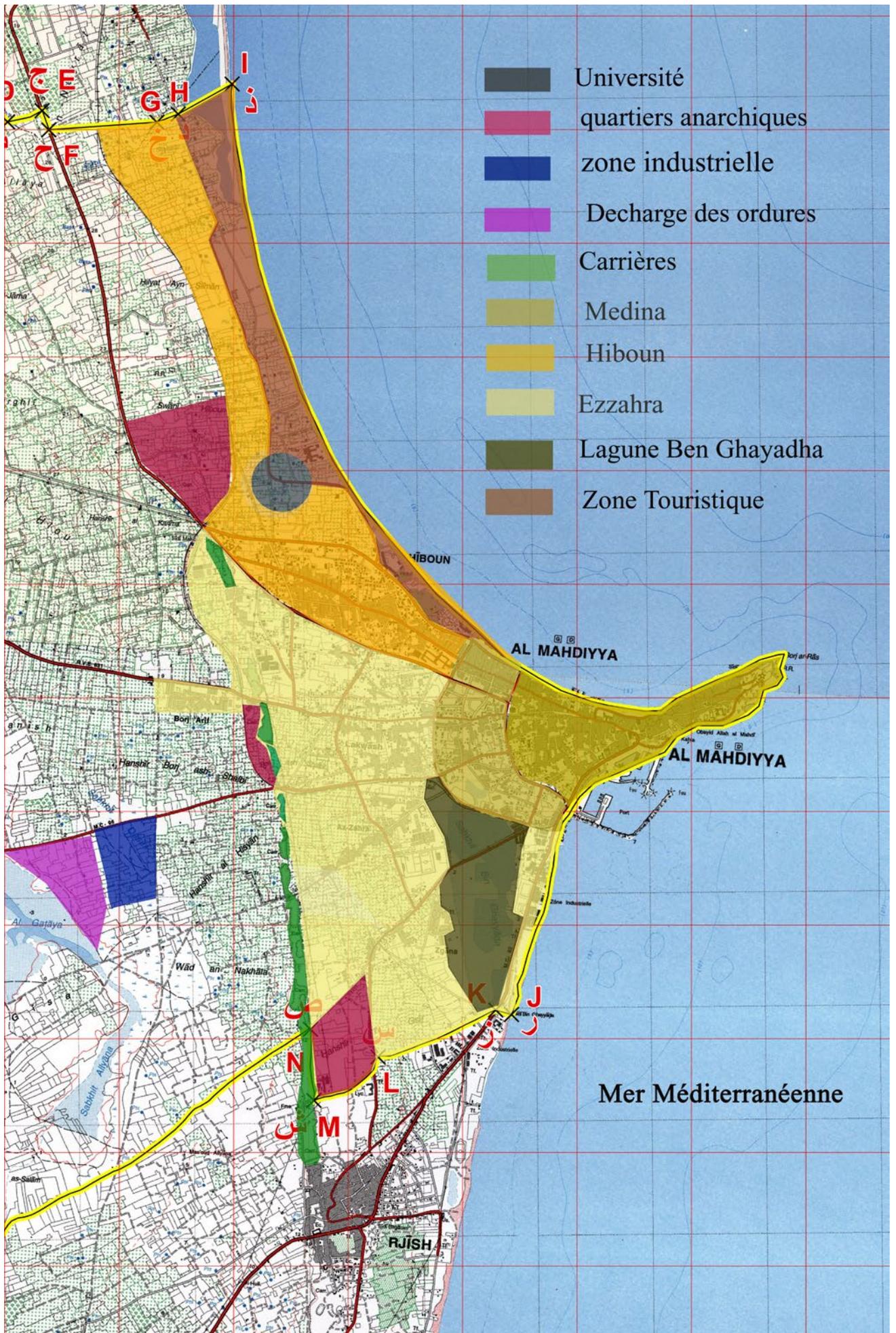
porte fortifiée datant à l'origine du Xe siècle (élevée entre 916 et 921) puis restaurée au XVI<sup>e</sup> siècle, constitue encore l'un des points d'accès au centre historique de la ville et l'un des rares vestiges des anciens remparts; Bordj El Kébir, une forteresse, dotée d'un passage voûté et courbé menant dans une cour imposante, surveille depuis 1595 la pointe du cap Afrique.

La Grande Mosquée, fondée en 916 par le chiite Oubayed Allah al-Mahdi, a la particularité d'être dépourvue de minaret; elle a subi plusieurs modifications et rénovations pour être finalement reconstruite entre 1961 et 1965 conformément au premier plan du Xe siècle. La mosquée Hadj Mustapha Hamza, construite en 1772 puis restaurée au cours du XX<sup>e</sup> siècle, constitue un bel exemple d'architecture religieuse à l'époque ottomane.

Aujourd'hui, l'économie de Mahdia est principalement axée sur le tourisme, la pêche et l'huile d'olive. Le port de pêche est très animé à certaines heures, et possède ses propres conserveries conditionnant le poisson bleu. On peut y admirer des chalutiers équipés pour la pêche au lamparo (nocturne). La ville située à l'est d'une grande oliveraie abrite des huileries permettant de produire de l'huile d'olive mais aussi du savon (produit à base de 72% d'huile d'olive). La ville est aussi connue pour ses tissages (soie et laine) et son artisanat (bijoux, cuir, bois, etc.) et ses plages de sable blanc. Les nombreux hôtels et l'histoire tourmentée de la cité en font d'elle une station balnéaire très appréciée.

À Mahdia, on distingue trois zones urbaines:

- La Médina: elle a presque 1Km de longueur et renferme la majorité de l'histoire ancienne de Mahdia. Les constructions de type traditionnel, sont cernées par deux grandes artères périphériques (Avenue Cap Africa et la rue du Borj El Othman) et deux artères qui séparent les lots de maisons (rue Sidi Sabeur et la rue Saida Manoubia).
- La ville moderne: elle a pris naissance à la limite de la Médina pour permettre à la ville de s'étendre avec des types de constructions différents les unes des autres (quelquefois traditionnelles mais dans la majorité des cas modernes) dans des quartiers aussi différents les uns des autres. C'est le centre-ville actuel et la zone de Zouila.
- La zone périphérique: elle s'est développée le long des routes radiales reliant la ville à sa campagne. Elle se caractérise par ses constructions du type pavillonnaire le long des artères transversales et à l'intérieur des



*Les principales zones urbaines constituant la ville.*

îlots alors que les axes principaux sont faits d'habitats traditionnels. Il s'agit des zones d'Ezzahra et de Hiboun. Par ailleurs, la zone nord semble être plus avantagée que la partie sud qui renferme des habitats sociaux, des quartiers anarchiques, en plus de la zone industrielle et la station d'épuration.

Selon les recensements de 2014, le nombre d'habitants par ménage s'élève à 3,7 hab./ménage; la taille moyenne des logements n'est que de 2,5 hab./logement alors qu'il était en 1984 plus que 5 hab./logement. Cette situation n'est pas sans impact sur les besoins futurs en logements et il est fort probable que la demande en logement va continuer à croître et qu'il y aurait des modifications de la typologie en fonction de l'évolution de la taille des ménages.

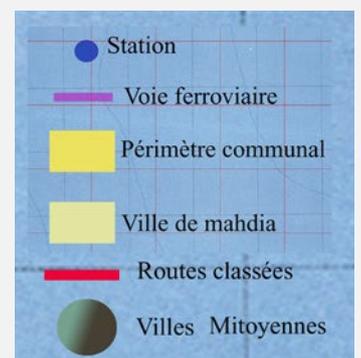
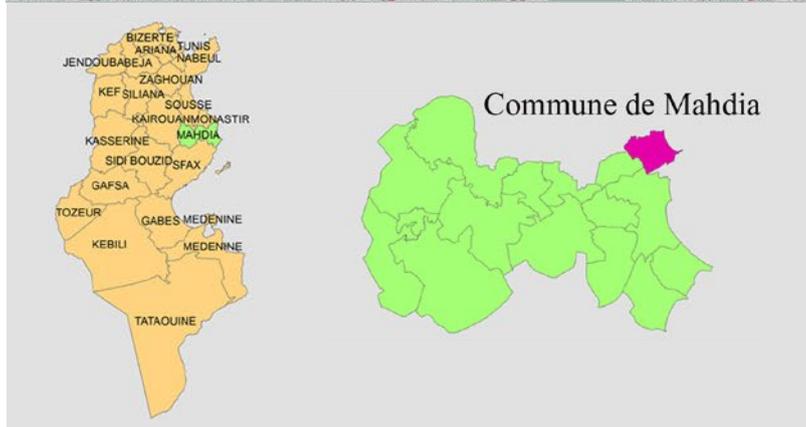
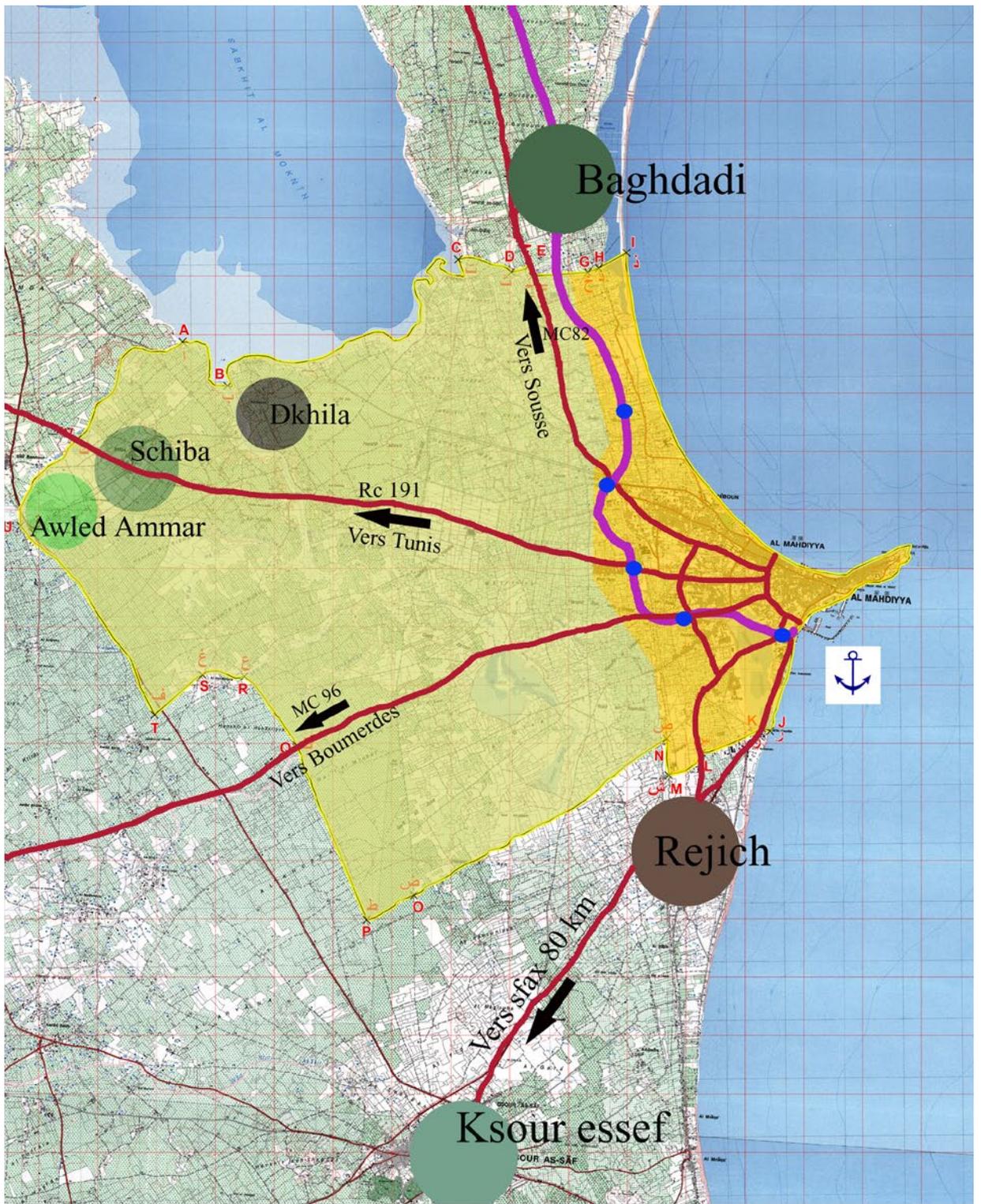
## Dynamique socio-démographique

La Commune de Mahdia renferme 02 arrondissements, Hiboun et Ezzahra. Le nombre de logements est en train d'augmenter à un rythme beaucoup plus vite que le nombre d'habitants. Le nombre de personnes/ménage devient de plus en plus petit indiquant une transformation structurelle de la famille. La tradition de cohabitation des générations (grands-parents, parents, enfants partageant le même logement) cède la place à la famille individualiste, en plus des personnes étrangères à la ville qui viennent s'y installer.

Après la nouvelle répartition administrative du pays en 2016, la commune de Mahdia a vu une extension géographique très importante passant de 12 à 68,6 km. Cette extension pose un grand défi pour la commune en matière de couverture des services municipaux à savoir la propreté et la collecte des déchets.

	NOMBRE DE LOGEMENTS	NOMBRE DE MÉNAGES	NOMBRE D'HOMMES	NOMBRE DE FEMMES	TOTAL DES HABITANTS
Ezzahra (arrondissement 1)	8078	6110	11675	12062	23737
Hiboun (arrondissement 2)	6292	3672	6749	6238	12987
Le reste de la ville	6323	4152	7381	7728	15109
<b>TOTAL</b>	<b>20693</b>	<b>13934</b>	<b>25805</b>	<b>26028</b>	<b>51833</b>

Source: INS



Connectivité de la ville de Mahdia.

# La ville construite: Dimensions spatiales

## La position régionale

La ville de Mahdia, chef-lieu du gouvernorat, se trouve à l'extrémité du gouvernorat. Entourée par la mer de trois côtés, il ne lui reste que le côté ouest pour s'étendre vers des terres agricoles fertiles et qui représentent un potentiel enrichissant pour la ville. Cette situation laisse la ville dans un état d'enclavement total puisque la ville n'est accessible que par le côté mentionné. Cet enclavement a de mauvaises répercussions sur le développement de la ville sur tous les niveaux: urbaniste ainsi qu'économique et socioculturel. La ville en pâtit relativement de sa position géographique et qui a influencé le développement de la ville sur tous les niveaux. La ville se trouve isolée du reste des villes limitrophes puisqu'elle est située sur un axe secondaire par rapport au réseau routier. Les autoroutes et les routes nationales ne passent pas par Mahdia. Il faut emprunter les routes régionales et pour accéder à l'autoroute et aux autres villes.

Il est à signaler aussi que la ville de Mahdia a vu son infrastructure se développer dans les dernières années. Des routes et des ruelles ont été créés et entretenues pour permettre un meilleur accès aux quartiers se trouvant aux périphériques de la ville. Cette infrastructure est marquée par l'existence d'une voie ferrée qui relie Mahdia au réseau de la voie ferrée du Sahel. Cette ligne unique ne satisfait pas les besoins de la ville en termes de mobilité puisque la ville n'est pas reliée au côté Sud malgré l'existence d'un réseau ferroviaire à El Jem, mais Mahdia n'est pas reliée avec ce réseau.

## Infrastructures de la ville et les transports urbains

La ville de Mahdia est caractérisée par une surface qui n'est pas aussi vaste, la mobilité urbaine dans la ville de Mahdia est caractérisée par la dominance de la voiture et/ou la mobylette. Les particuliers préfèrent se déplacer en voiture/mobylette. Le nombre de voitures particulières est en augmentation continue puisque la plupart des résidents sont propriétaires d'une voiture et/ou mobylette. Aussi les taxis offrent des services de mobilité pour les citoyens qui préfèrent se déplacer en Taxi surtout quand il fait mauvais temps.

Par contre, le transport en commun est très faible puisqu'une seule ligne dessert toute la ville allant du côté OUEST vers le côté EST vers le centre-ville. Cette ligne a

participé à la diminution des disparités entre les quartiers de la ville. Certains quartiers sont privés de tout type de transport (ni taxi ni transport public). Le métro dessert une partie de la ville par ces services. Les habitants de Sidi Massaoud et de Lakouache trouvent dans cette ligne de métro une solution idéale pour visiter / quitter le centre-ville. Cette voie ferrée s'étend sur toute la ville sur une seule ligne. Un dédoublement de la voie permettra d'améliorer les services et d'éviter les accidents mortels sur ce circuit. Par contre la bicyclette commence à être un moyen de



Station de métro.

circulation dans la ville. Plusieurs personnes préfèrent l'utiliser sur des courts parcours (promenade, courses...) mais l'absence de circuits adaptés aux bicyclettes freine son utilisation par les citoyens et les touristes malgré l'existence de clubs qui encadrent des amateurs des deux roues.

## Les espaces publics

La ville de Mahdia se caractérise par l'existence de quelques espaces publics situés un peu partout dans la ville. Ces sites sont des points d'attractions pour la population locale ainsi que des visiteurs. Le parc de la jeunesse et de l'enfance situé à la zone touristique est l'un des lieux favorisés des familles Mahdoises, seulement il faudrait noter la détérioration, malheureusement, de son état depuis quelques années.

Il faut aussi préciser que les espaces publics sont de différentes surfaces: de 50 m<sup>2</sup> à 1000 m<sup>2</sup>. Ces espaces sont peu ou mal entretenus faute de moyens financiers



*Des enfants jouant à la marelle dans une ruelle.*

et humains. La qualité des plantations n'est pas satisfaisante par rapport aux attentes des citoyens. Ces espaces souffrent aussi d'un manque énorme de mobilier urbain. Les quartiers défavorisés sont les lieux les plus démunis de ces espaces.

On doit ajouter aussi que l'esplanade de la corniche demeure l'un des meilleurs espaces publics préférés des citoyens vu la qualité des installations, des espaces verts et de loisirs surtout en été. Cette esplanade permet d'admirer le charme de la plage. Une plage paradisiaque avec un sable fin qui s'étend sur 5 Km arrivant jusqu'à la zone touristique. Les hôtels occupent une partie très importante de cette plage avec un niveau très élevé de propreté chose absente dans le reste de la plage publique.

Il faut signaler aussi que la ville se caractérise par une mauvaise qualité ou absence alarmante des trottoirs. Ces derniers sont très étroits, même inexistantes faute de

la mauvaise conception des routes de la ville. Ces trottoirs qui ne dépassent donc pas 1,5 m sont trop occupés par les cafés, boutiques, épiciers... ce qui oblige les piétons à emprunter la chaussée. Ces trottoirs se caractérisent aussi par l'absence de rampes pour handicapés. Un autre problème qui marque négativement la mobilité des personnes à mobilité réduite dans la ville.

Enfin, le manque d'espaces verts marquent la ville de Mahdia. Plusieurs points verts inscrits sur le plan d'aménagement urbain de la ville ne sont pas réalisés faute de moyens financiers et du fait de la complexité de la question foncière. La municipalité n'a pas pu réaliser d'espaces verts projetés dans des propriétés privées, restés des dépotoirs anarchiques gâchant la vie des citoyens.

## La médina

La ville de Mahdia; ancienne capitale fatimide, rempart des civilisations, est constituée d'un centre historique qui est encore habité par une population locale très rattachée à son patrimoine. Les sites et monuments historiques, éparpillés ici et là sont multiples et couvrent la totalité de la presqu'île. Ces sites présentent un atout majeur pour la ville malgré le manque d'exploitation et d'entretien. Ces sites remontent à des civilisations différentes (punique, fatimide, ottoman...) et présentent un point d'attraction pour les visiteurs de la ville.

On ne peut pas parler de la ville de Mahdia et de la médina sans citer son célèbre cimetière marin très connu pour son charme et sa plénitude. Le site représente une fusion très émouvante de la vie et de la mort, puisque les habitants y font des veillées, les enfants y jouent sans crainte et les couples s'y donnent rendez-vous. Le cimetière marin de Mahdia se situe du côté ouest de la ville qui est nommée actuellement «Borj Erras», au cœur d'une dépression dont l'altitude ne dépasse pas le 1 m par rapport au niveau de la mer.

Ce patrimoine de la médina se confronte actuellement à des difficultés surtout avec le non-respect de la loi de l'urbanisme. Plusieurs cas ont défigurés la médina et gâché son charme. La construction en hauteur à côté des sites et

monuments historiques malgré leur interdiction, continue à être présente dans le centre historique. Sans oublier aussi le manque de stratégie de valorisations des sites et monuments. Aucun programme n'a été mis pour garantir une bonne restauration de ces sites et une valorisation par la mise en place des nouvelles technologies et les rendre plus attirante afin d'animer la vie culturelle de la ville.

## La zone touristique

La ville de Mahdia est une ville touristique. Le tourisme occupe une place très importante dans son économie. De ce fait, la commune de Mahdia a planifié depuis les années 80 la création d'une zone touristique qui se trouve vers l'extrémité nord de la ville. Cette zone abrite des dizaines d'hôtels. Ces hôtels sont variés entre les 3, 4, et 5 étoiles. Cette zone est caractérisée par sa fluidité de circulation. Les routes sont très larges par rapport au reste de la ville. Les hôtels sont reliés par tous les réseaux existants. Cette zone se trouve face à la mer ce qui lui accorde une importance majeure dans l'attraction d'une clientèle diversifiée.

Il est à signaler aussi que la zone touristique actuelle présente aussi une zone d'animation. Des cafés et restaurants de qualité sont installés et permettent d'offrir des services tant recherchés par les visiteurs de la ville. La zone touristique est située au côté nord de la ville. Loin



*La plage de Mahdia.*

du centre-ville. Cette situation pèse lourd sur les activités touristiques en relation avec la ville. Les touristes se voient obligés d'utiliser les taxis pour fréquenter le centre-ville. L'absence de transports publics reliant la ville à cette zone la rend isolée. Les touristes sont obligés à passer leurs vacances dans les hôtels et visitent rarement le centre historique. Ceci aura des conséquences négatives sur l'économie locale et la découverte de la ville.

## Les quartiers informels

La situation géographique de la ville de Mahdia ne permet pas une extension facile du périmètre communal. Les quartiers populaires qui entourent la ville du côté OUEST; et l'existence d'une ceinture agricole très fertile qui entoure la ville n'a pas permis de prendre la décision d'étendre la ville vers ces nouvelles terres. Les habitants se voient pousser à trouver des solutions non réglementaires pour construire leurs logements. Nous constatons de plus en plus des constructions de ce type qui viennent modifier et détériorer le paysage de la ville.

L'apparition des quartiers informels dans la ville de Mahdia est un phénomène relativement récent. Bien que le problème trouve son origine dans l'absence de politique adéquate de l'habitat, ils sont aussi en partie dû au "relâchement" de l'application des textes et lois qui régissent le domaine de l'urbanisme. Ces quartiers viennent ajouter une série de problèmes que la ville n'a pas eu la volonté et les moyens d'affronter et de résoudre. Ces quartiers, malgré leur état précaire, bénéficient des branchements d'eau et d'électricité et ce malgré l'absence d'une stratégie pour les inclure dans le tissu urbain de la ville. En effet, leur marginalisation est une réalité à prendre rapidement en considération dans la nouvelle stratégie de planification de la ville afin de prévenir de futurs développements problématiques pour l'avenir global de la ville de Mahdia. Ainsi par exemple nous pouvons citer: Borj Chelbi, Ezghana, la zone agricole vers la cité Borj Arif (dite skak bekalta), Zouila, Akouache, Raoudha, qui sont des lieux potentiellement favorables au développement de quartiers irréguliers.

## Les carrières abandonnées

Les carrières de Mahdia sont situées en périphérie ouest. Ces carrières fournissent depuis l'antiquité un matériau de construction pour la ville et ses limitrophes. Ils sont situés sur un ancien cordon littoral grésifié sur une crête linéaire. La zone compte environ soixante carrières sur une surface de 30 ha. Certaines sont abandonnées, d'autres se sont reconverties en espaces agricoles et d'habitations.

Plusieurs carrières présentent un problème de sécurité publique. Ces cavités abandonnées présentent divers problèmes: environnementaux, de mobilité et de gestion

spatiales puisqu'ils constituent un obstacle pour l'extension de la ville. Il faut les prendre en considération et les intégrer dans le tissu urbain et en bénéficier de ce paysage.

## La zone industrielle

Le commune de Mahdia a programmé dans l'ancien plan d'aménagement la création d'une zone appelée industrielle dans la périphérie sud de la ville, au alentour de l'ancien parc municipal et du stade Béchir Attia démolit et annexé au site Sabkhet Ben Ghayadha. les anciennes conserveries de poisson bleu, la coopérative zouila et autres usines ont été obligées à quitter les lieux pour le dit projet.

Cette zone mentionnée sur le P.A.U comme zone industrielle ne l'ai plus puisque les usines ont migré vers la nouvelle zone industrielle créée hors du périmètre communal à environ 5 Km de la ville. cette nouvelle zone abrite actuellement un bon nombre d'usines et bénéficient de plusieurs services qui leur permet de jouer leur rôles de développement économique prévu.

## Sabkhet Ben Ghayadha

Le site "Sabkhet Ben Ghayadha" est un endroit délaissé; Il est situé au périphérique sud de la ville de Mahdia sur une superficie totale d'environ 131 hectares. Ce site a vu une première intervention d'aménagement qui a permis la déviation d'une route et la création d'une autre avec la création aussi d'un port de plaisance (Marina) qui n'est pas encore en état d'exploitation. Le terrain est devenu une zone encombrante pour la ville puisqu'il présente plusieurs problématiques environnementales ainsi qu'il est une zone inondable. Cette première phase d'aménagement n'a abouti à rien puisque les détails d'aménagement P.A.D (plan d'aménagement de détail) ne sont pas encore faits, et la vocation de toute la zone n'est pas encore définie.

Il faut préciser aussi que le site Sabkhet Ben Ghayadha est devenu un dépotoir anarchique de tout genre de déchets (domestiques, déchets de constructions, plastiques...) cela commence à nuire sérieusement à la vie des citoyens puisque ce site est ouvert et sépare deux quartiers résidentiels d'une importante population. Il s'agit de la Cité Tahar Sfar (environ 10 000 habitants), un quartier populaire se situant au niveau du périphérique sud de la ville, et la cité de Zouila, un des quartiers les plus habités de la ville également. (Environ 8 000 habitants). D'où l'importance de chercher des solutions pour remédier à cette situation.

Il faut signaler aussi que cette zone était auparavant une réserve pour les oiseaux migrateurs, puisque des milliers d'oiseaux y hivernent venant de tous les coins du monde entier. Mais cela ne l'ai plus puisque ce site s'est transformé en un endroit nuisible par tout genre de polluants.



*Sabkhet Ben Ghayadha.*

Cette zone présente aussi une réserve foncière pour l'extension de la ville de Mahdia. Mais aucune décision n'a été prise pour aménager cette zone et déterminer ses composantes. Cela a manifesté une volonté très haute chez le citoyen soucieux de l'importance de cette zone pour l'avenir de la ville. Non seulement le citoyen mais aussi la société civile et les pouvoirs publics qui ont tous ce souci puisque cette zone a une importance majeure pour la ville.

## L'aménagement spatial

Devenue une ville universitaire d'une part et une destination de tourisme local d'autre part, ces nouvelles caractéristiques de Mahdia ont engendré des changements socio urbains et des besoins auxquels le manque de réserve foncière ne permet d'y répondre de façon satisfaisante et durable.

En effet, le plan d'aménagement actuel ne répond plus aux besoins de la ville en termes d'espaces nécessaires pour la création de nouvelles zones (résidentielle, industrielle, économique...) malgré l'augmentation de la surface de la commune de Mahdia, passée de 2000 ha à 8000 ha avec l'intégration des villages de Chiba et Dekhila à la commune de Mahdia. Ces deux villages d'une population de 5000 habitants auront besoin d'être intégrés dans le plan d'aménagement de la ville de Mahdia ou de les doter d'un plan d'aménagement spécifique pour ces zones afin de satisfaire leurs besoins en termes d'aménagement territorial.

La commune de Mahdia a démarré les procédures de la révision globale du plan d'aménagement. Un bureau d'étude a été désigné et les travaux sont en cours.

Il faut souligner que ce besoin s'exprime de plus en plus, de la part des citoyens mais aussi de la part de l'administration municipale qui tend vers une volonté d'extension de la ville vers de nouvelles terres. Ainsi par exemple, la question

de l'intégration du site Sabkhet Ben Ghayadha se pose sérieusement. Le conseil municipal se voit comme l'unique responsable de la planification urbaine de ce site. Plusieurs réunions ont été organisées avec tous les intervenants afin de pousser l'administration centrale (propriétaire du site) à faire participer la municipalité dans une réflexion commune de l'aménagement du site pour satisfaire les besoins de la région.

Les intervenants dans l'opération de l'aménagement du territoire sont multiples: les ministères, les agences nationales, les offices... tous s'unissent pour diminuer les chances de basculer vers une décentralisation effective. En effet, la nouvelle loi des collectivités publiques locales adoptée en 2018 donne plein pouvoirs aux collectivités de mener les opérations d'aménagement du territoire, la réalité demeure en-deçà. L'approbation du ministère de l'équipement reste toujours la pierre angulaire dans toute opération de révision du P.A.U, le manque en ressources humaines dans les communes justifie ce fait puisque les municipalités souffrent d'un manque énorme en compétences et qui justifie le fait de ne pas céder ces actions brusquement aux communes. La municipalité reste toujours un acteur principal dans l'opération de révision du P.A.U elle coordonne entre les différents intervenants (les directions régionales, les concessionnaires...) pour arriver à collecter tous les avis et communiquer toutes ces informations aux responsables de la révision pour la soumettre aux responsables du nouveau P.A.U.

Il faut aussi préciser que le rôle des communes demeure le plus important puisque c'est à la commune de mettre en exécution les directives du P.A.U et de verbaliser et sanctionner toute infraction. En effet, la commune est le principal acteur responsable de l'applicabilité du P.A.U et le respect du code de l'urbanisme.

# La ville humaine: dimensions socioculturelles

## La mer et le climat

Située dans une zone tempérée, Mahdia bénéficie d'un climat de type méditerranéen. Sur place, les hivers sont généralement doux et humides avec des étés chauds et humides. La température est ainsi modérée par la mer et rend parfois les étés plus frais.

La trame bleue constitue l'un des points forts de cette ville avec une mer nourricière, à surface côtière importante (côte sableuse et côte rocheuse), s'étendant à 12 km. La beauté de ses plages réside dans son eau assez limpide et son sable fin de couleur blanchâtre. La mer constitue un des points forts de la ville, Mahdia est une ville balnéaire par excellence. Ses sables fins, son eau paradisiaque la rend parmi les plus belles plages de la Tunisie, elle est devenue une destination de tourisme interne en plus de sa vocation méditerranéenne.

## Le patrimoine et l'identitaire local

Les mahdois sont fiers d'être toujours fidèles à leur tradition à travers les fêtes telles que les mariages, naissances et fêtes de l'Aïd. On remarque principalement la présence obligatoire d'habits traditionnels en soie, brodés au fil d'or et d'argent et ce dans chaque maison et pour chaque mariée quelque soit le budget de la famille. Les habitants de la ville sont fidèles aussi à leurs traditions culinaires, on cite parmi les plats les plus connus le ragoût de pourpier (bondleka) et également les briks sucrés farcies d'amande.

Les plats et les desserts, la musique folklorique et l'habit traditionnel attestent d'un savoir faire ancestral, transmis d'une génération à une autre et cela continue à faire la beauté de la ville d'aujourd'hui. Néanmoins, cette richesse des produits locaux reste non valorisée, ce qui nécessite la mise en place d'un programme de valorisation et de sauvegarde de ce patrimoine matériel et immatériel et de le diffuser pour le conserver.

## La culture

La vie culturelle à Mahdia se caractérise par une absence remarquable en activités. Rares sont les manifestations culturelles. Le théâtre, les concerts de qualité ainsi que les expositions sont quasi inexistantes sauf l'été avec les deux festivals (les nuits de Mahdia et le festival de la mer). Les espaces culturels manquent aussi puisqu'on ne trouve

pas de salle de cinéma ni de théâtre ce qui influence sur ces arts et leur présence à Mahdia. Les pièces de théâtre qui se jouent à Mahdia, c'est dans les salles d'hôtels qui sont non adaptées à ce type d'activités.

## L'éducation

La ville de Mahdia dispose d'un réseau d'enseignement scolaire, universitaire et professionnel de plus en plus consolidé. En effet, la ville compte un noyau universitaire pourvu en filières d'études scientifique, économique et technologique composé des établissements suivants:

- La Faculté des Sciences Economiques et de Gestion de Mahdia
- L'Institut Supérieur des Etudes Technologiques de Mahdia
- L'Institut Supérieur des Etudes Appliquées en Humanités de Mahdia
- L'Institut Supérieur d'Informatique de Mahdia
- L'Institut Supérieur des Arts et Métiers de Mahdia
- L'Institut Supérieur des Sciences Appliquées et de Technologie de Mahdia

Les établissements scolaires à Mahdia (crèches, écoles primaires, préparatoires et lycées) sont très fréquentés. Le taux d'absentéisme est minime. Il faudrait aussi mentionner l'existence d'un réseau d'éducation privé en cours de construction. L'accessibilité aux établissements scolaires est garantie; des bus qui relient les quartiers populaires, les villes limitrophes participent à la hausse du taux de scolarité.

Néanmoins, certaines carences sont observées du côté de l'infrastructure scolaire, notamment au niveau des installations sanitaires, les laboratoires scientifiques et les équipements sportifs et culturels. Le nombre de clubs dans les établissements scolaires reste très limité en raison d'un manque d'encadrement et de financement.

## Le Sport

Le sport à Mahdia occupe une place très importante dans la vie du citoyen Mahdois. En effet, Mahdia connaît une animation sportive assez variée qui attire un bon nombre de jeunes. Le tissu associatif sportif est assez développé aussi bien pour les sports collectifs (notamment le handball et



*Exploitation de l'avant-cour de la mosquée par les enfants.*

le football) que pour les sports individuels (ex: sport de combat). Le sport féminin, également, connaît son apogée. Les Équipes féminines de handball concourent, toujours, pour les premières places du championnat national. Le club d'EL-Makarem de Mahdia de handball est considéré comme l'une des plus grandes écoles nationales de formation des jeunes qui confirme longévité en matière de travail de base performant et méthodique. Il a permis à plusieurs de ses joueurs d'accéder à l'équipe nationale tunisienne de handball, dans un premier temps, d'être sacré champions d'Afrique, mais aussi d'avoir une carrière internationale et de jouer dans les plus prestigieux clubs européens et de gagner même le championnat européen des clubs.

Il est à noter que la ville jouit d'un complexe sportif comprenant 2 terrains de football (synthétiques) et de 3 salles couvertes pour la pratique des sports collectifs. Il faudrait remarquer que ces installations nécessitent des travaux d'entretien, qui pèsent lourdement sur le budget municipal.

## La sécurité

La ville de Mahdia est caractérisée par les relations humaines très étroites. La ville n'est pas très grande, ce qui favorise une certaine qualité des relations entre les habitants. En effet, tout le monde se connaît ou presque, ce qui participe à diminuer les problèmes sociaux et le taux de criminalité.

Aucune étude scientifique n'a été réalisée afin de mesurer la problématique de genre/ville à Mahdia. Il est communément admis, par les hommes comme les femmes, que la sécurité de ces dernières n'est pas un problème existant et spécifique. Il y a un sentiment de sécurité et d'égalité d'accès et d'usage de la ville. Les ateliers participatifs mis en oeuvre dans le cadre de ce projet confirment également cette tendance bien qu'il semble persister une certaine réalité sociale où l'égalité des sexes reste débattue. Cette réalité trouverait son origine dans le mode de vie traditionnel et la culture locale et nationale mais prendre en considération l'égalité des genres dans la planification de la ville n'est bien entendu pas exclue.

La délinquance juvénile est relativement peu importante. Cependant, il faudrait insister auprès de la société civile sur la nécessité d'encadrer les jeunes contre l'extrémisme et sur les dangers de la consommation des drogues, afin d'éviter dans le futur une mauvaise évolution.

## Le souk hebdomadaire

Mahdia abrite un marché hebdomadaire qui se tient tous les jeudis et vendredis. Ces marchés hebdomadaires constituent, eux aussi, une attraction certaine, tant pour

l'ambiance qui y règne que pour les bonnes affaires qu'on peut y réaliser. Dans ces souks sont vendus les fruits et les légumes, les fripes et les objets anciens. Plus particulièrement, le souk du vendredi tient à la fois du marché et de la foire, notamment dans la skifa el kahla où on voit des femmes qui vendent des produits de l'artisanat et des habits traditionnels mahdois. Ces "souks" sont très bien fréquentés par toutes les classes sociales des tunisiens et aussi des touristes qui en voient une très belle ambiance.

Cependant, ces souks ont aussi leurs inconvénients. En effet, situés au coeur d'une importante agglomération, ils génèrent de nombreux problèmes liés à l'hygiène, à la circulation et à la protection de l'environnement.

Le débordement des vendeurs à l'extérieur du souk au niveau des accès des rues, de certaines habitations et même d'espaces verts suscitent la colère de plusieurs habitants. En fin de journée, le spectacle est désolant avec des déchets partout. De ce fait, plusieurs citoyens sont persuadés que l'unique solution réside nécessairement dans le transfert du souk vers un emplacement plus adapté. Mais le problème qui retarde le projet de transfert est encore et toujours le manque de foncier municipal.

## La saison estivale



*Souk hebdomadaire: déchets générés par les marchands.*

Le paysage de la ville change radicalement entre les saisons. En hiver, Mahdia est peu dynamique et même ensommeillée.

En été, le tourisme balnéaire et l'activité de la pêche donnent naissance à un dynamisme économique et un épanouissement des habitants poussé par le retour d'un nombre important de vacanciers mahdois qui partent en hiver ailleurs pour des raisons financières. L'été est marqué ainsi par l'augmentation notable de la densité de la population ce qui fait naître des problèmes liés principalement à la fluidité de la circulation et à la gestion de déchets.

# La ville verte: dimensions environnementales

La question environnementale occupe une place très importante dans la vie du citoyen Mahdois. Cet environnement caractérisé par un cadre de vie très agréable; une plage paradisiaque. Une qualité de l'air très bonne suite à l'absence d'usines polluantes. Un paysage très reposant côté péninsule cap Africa. Des conditions climatiques favorables puisque la ville n'enregistre pas des températures caniculaires en été ni trop froide en hiver, sans oublier la diversité du littoral de la ville qui est divisé en deux parties: une plage de sable fin sur une distance de 5 Km, et une côte rocheuse d'environ 7 Km. Ces deux paysages donnent plus de charme à la ville.

Ce qui fait de la ville de Mahdia une destination privilégiée du tourisme interne puisque la ville enregistre une fréquentation très importante par les estivants en été.

## La biodiversité marine

Les côtes de Mahdia sont caractérisées par une biodiversité marine remarquable. L'existence de plantes marines spécifiques à la région (posidonia...) laisse imaginer que la faune marine est protégée des phénomènes polluants. Les études des chercheurs et scientifiques ont démontré que cette faune est fragilisée par plusieurs phénomènes. Le déversement des eaux usées provenant de la station d'épuration, la pollution qu'entraîne les bateaux de pêches qui déversent leurs déchets et leurs résidus en carburants directement dans la mer (le cas du port de pêche démontre la fragilité de l'écosystème). Cet écosystème fragilisé encore par l'aquaculture. Ces cages géantes éparpillés sur les côtes de Mahdia participent directement dans la dégradation de l'écosystème et l'appauvrissement de la faune marine.

## L'aquaculture à Mahdia et ses menaces

Les sociétés d'élevage des poissons (aquaculture) se sont installées à Mahdia il y a une dizaine d'années maintenant. Ils exploitent les côtes de Mahdia en y installant des cages pour l'élevage de la dorade essentiellement. Le principal problème reste tout de même la pollution des côtes par les déchets alimentaires et chimiques issus de l'activité aquacole. Ces sociétés qui utilisent des aliments d'élevage pour poissons à base de déchets (issus de la découpe) participent à la dégradation de la faune marine. Ces aliments affectent directement le milieu marin et nuisent à l'écosystème.

## Les écosystèmes terrestres

La commune de Mahdia s'étend sur une surface de 8000 ha. Le paysage se diversifie d'un côté à un autre. En plus du paysage marin et littoral, la ville est divisée aussi entre deux autres paysages: le site de Sabkhet Ben Ghayadha et les plaines aux alentours de la ville.

Le site Sabkhet Ben Ghayadha: c'est un genre de lagune qui se situe sur le côté sud de la ville. Enclavé par des quartiers populaires, le site Sabkhet Ben Ghayadha a été l'objet d'un projet d'aménagement dans les années 2000. Les autorités voulaient autrefois aménager ce site et le transformer en une nouvelle cité à Mahdia. Mais par manque de moyens financiers, les travaux se sont limités à une première phase. Une partie de ce site est transformé actuellement en dépotoir anarchique pour tous types de déchets (principalement déchets de constructions, déchets encombrants...), ce qui représente des gîtes larvaires pour les moustiques. Des interventions temporaires sont faites par les institutions locales et régionales.

Le deuxième point de cet écosystème terrestre est l'existence d'une deuxième lagune à l'extrémité nord de la ville. Il s'agit du lac salé séparant la zone touristique de la ville de Bekalta. Ce lac salé est resté dans un état anarchique. Des tonnes de déchets sont déversés chaque année par les citoyens surtout en période estivale quand ce site se transforme en dortoir géant ou tous les baigneurs l'utilisent pour camper avec ce que ça peut entraîner de phénomène de pollutions.

Le troisième point est la zone agricole qui encercle la ville des côtés Ouest et Nord Ouest. Cette ceinture présente les réserves pour l'extension de la ville, mais aussi c'est l'endroit où se concentre les activités agricoles (culture maraîchère et oliveraies). La ville ne peut pas se priver de ces terres qui représentent un fond stratégique pour l'agriculture urbaine et pour l'approvisionnement de la ville en produits de consommation agricole.

Il ne faut pas aussi oublier la situation dramatique de la décharge anarchique utilisée par la ville de Mahdia pour déposer les dizaines de tonnes de déchets ménagers chaque jour. Cette décharge qui se situe à l'entrée de la ville du côté de la route Boumerdes est considérée comme le point noir le plus nuisant dans la ville puisque ce site manque de politique claire d'intervention. Les moyens financiers viennent aggraver la situation puisque la municipalité n'a pas pu intervenir et aménager cet espace et le rendre fonctionnel pouvant abriter ces types de déchets. Le



*Décharge anarchique à ciel ouvert.*

dépôt et l'enfouissement des déchets se fait d'une façon anarchique avec une absence totale de politique de gestion des déchets de la part de la commune ni des autres instances s'occupant du secteur des déchets.

Enfin, il ne faut pas oublier de noter une certaine inconscience et nonchalance des citoyens qui ne participent pas dans les efforts de propreté de la ville. On remarque donc, un manque de volonté d'adhérer aux divers programmes mis par la commune pour préserver un environnement sain dans les divers quartiers de la ville. Le citoyen jette ses déchets n'importe où et ne respecte pas les horaires de collecte mis par la commune ce qui influence l'état de l'environnement dans la ville.

## Les déchets

La commune de Mahdia utilise un terrain vague près de la zone industrielle comme décharge (à 5 km de la ville). Tous les types de déchets sont jetés ou enfouis dedans (déchets ménagers, de construction et déchets encombrants). Privée d'une décharge contrôlée, d'un centre de transfert, la commune de Mahdia gère ses déchets en l'absence d'une politique claire de gestion des déchets. En effet, aucun tri ni valorisation n'est assurée par la commune, seul le secteur informel assure une collecte des déchets plastiques, cartons et métalliques (aluminium, cuivre).

Il est à souligner que l'absence d'une stratégie pour la valorisation de déchets implique, d'une part, une grande perte de matière (biomasse, papier, verre, plastique...) et d'autre part un risque de la contamination du milieu naturel notamment les nappes phréatiques.

La décharge publique à ciel ouvert située à l'entrée de la ville est l'un des problèmes majeurs et constitue un point

noir pour la ville. En attendant la mise en place d'un centre d'enfouissement technique prévu par l'agence nationale de gestion des déchets pour l'an 2023.

Les quantités de déchets déversés dans la nature varient d'une saison à une autre. La période estivale marque le pic des quantités. La fluctuation des quantités est très importante et triple lors de la saison estivale la quantité collectée et le taux de couverture est environ de 97%.

Il faudrait noter également le manque des moyens financiers qui pèse lourdement sur la qualité de collecte des déchets dans la ville. Les systèmes de collecte utilisés ne permettent pas de garantir un environnement propre. L'absence des engins, le manque des ressources humaines poussent la commune vers la privatisation du secteur de la collecte ou encore à la sous-traitance (70 tonnes sont collectés chaque jour (75% en régies et 25% en sous traitance) avec une moyenne de 1.26 kg/hab jour). Le rôle de la commune se limite donc à un contrôle de la qualité de la collecte et la verbalisation en cas de défaillance. Malheureusement, le degré de satisfaction sur le rendement de ces sociétés n'est pas au top.

Consciente de l'importance de ce secteur pour la ville, la commune a lancé un plan quinquennal pour la gestion des déchets (le PCGD: Plan Communal de la Gestion des Déch-ets) avec un plan d'action et des projets concrets à réaliser.

## Les pollutions

La ville ne souffre pas des grandes sources de pollution est la qualité environnementale est excellente cependant on peut noter quelques nuisances provenant essentiellement de la décharge citée de long et en large un peu plus haut; c'est la



*Défaillance du système de la gestion des eaux pluviales.*

plus importante source de pollution avec des émissions qui polluent la terre, l'air et l'eau.

D'ailleurs, il est primordial de constater le risque de pollution de la mer qui est de plus en plus prononcé avec le déversement des eaux usées traitées de la station d'épuration dans la mer sur la côte sud de la ville et qui influence la qualité de l'eau et pèse sur le milieu marin et sur le reste de la plage, il faut noter néanmoins le projet de construction d'une nouvelle station d'épuration prévue pour la fin de l'année 2019 (controversé par la société civile). Il est à souligner également que les carrières délaissées se sont transformées en dépotoirs pour les déchets de construction et les déchets encombrants. Enfin, il est à noter que le trafic routier en été devient très dense avec une humidité très élevée et génère une pollution de l'air dans le centre ville et la zone touristique.

## Les eaux pluviales

La ville de Mahdia est couverte partiellement par un réseau de gestion des eaux pluviales. Les principaux axes routiers sont servis par ce réseau qui participe à faciliter la collecte et le déversement de ces eaux directement dans la mer ou dans une lagune (Sabkhet Ben Ghayadha). Ces eaux qui contiennent tous types de polluants surtout plastique, terre végétale, déchets ménagers finissent directement dans la mer et participe à sa pollution.

La ville ne bénéficie pas de ces eaux qui sont conduites directement dans la mer. Il faudrait trouver des solutions autres que celle utilisées actuellement. Ces eaux peuvent servir dans d'autres domaines mais il faudrait tout d'abord garantir une eau "propre" pour pouvoir réfléchir à la réutiliser. À l'ouest vers l'intérieur de Mahdia, la presqu'île est fermée

par une ligne de crête qui culmine à 39,5 m à l'entrée nord de la ville. Cette ligne de crête limite à l'ouest, le bassin versant aisément urbanisable par gravitation. Ce site est sous l'influence d'un climat méditerranéen, doux et avec une pluviométrie moyenne de 350 mm/an (488 à Tunis ou 800 mm à Rome) qui reste relativement faible notamment en été avec 4% seulement des précipitations annuelles.

Toutefois, les études d'eaux pluviales à Mahdia doivent obligatoirement prendre en considération l'intensité, la durée, et la fréquence de la pluie tombée avec le maximum des précipitations pour le mois d'octobre et décembre et aussi la période de retour (5 ans, 10 ans, 20 ans, ...).

Le système de drainage dans la ville est assuré essentiellement par des caniveaux assurant l'acheminement des apports superficiellement vers des collecteurs enterrés et des buses dont beaucoup nécessitent non seulement un redimensionnement mais aussi un curage périodique.

Les réseaux d'eaux pluviales récemment exécutés sont ceux des Avenues Eljounhouria (3ème rocade), Ali Belhouane (2ème rocade) et Farhat Hached. Ces réseaux comprennent des conduites et des dalots de diverses dimensions qui ont adopté les périodes de retour décennale et vingtennale.

À noter aussi que le canal d'eau pluviale situé à Errodha est en cours d'aménagement par l'ARRU (Agence de réhabilitation et de réaménagement urbain) et que les travaux de la route RR 191 (Avenues: Environnement, Tunis, Andalous, Béchir Sfar) dont l'évacuation des eaux pluviales représente une composante majeure seront bientôt exécutés.

# La ville florissante: dimensions économiques

L'activité économique à la commune de Mahdia est principalement axée sur le tourisme, les industries artisanales, la pêche et la production oléicole. En effet, La ville située à l'EST d'une grande oliveraie abrite des huileries permettant de produire de l'huile d'olive mais aussi du savon (produit à base de 72% d'huile d'olive).

Le tourisme à Mahdia est d'une importance majeure. Plus de 10 000 lits sont offerts aux visiteurs de la ville. Et cela a une répercussion financière positive sur le budget de la mairie (environ 1/5 du budget global).

Les activités socio-économiques se concentrent tout au long de la partie centrale où nous remarquons une concentration des bâtiments administratifs et des parties nord et ouest la concentration des quartiers résidentiels. Par contre la partie sud n'est pas très bien occupée. La Sebkhah de Ben Ghayadha (lagune) occupe une place importante et présente plus que 30% de la surface totale. Au périphérique de la Sebkhah, on trouve le complexe sportif qui est encerclé par des quartiers populaires.

## Le tourisme

Le domaine du tourisme est basé sur le tourisme balnéaire exploitant la présence de plages importantes de sable blanc dans la ville de Mahdia, ainsi que la thalassothérapie vue la qualité de l'eau de mer de cette plage. Le riche patrimoine culturel de la ville n'est qu'un enrichissement de taille de l'activité touristique.

La ville de Mahdia est en passe de devenir un site touristique des plus prisés par une clientèle ravie de la beauté des paysages naturels (notamment balnéaires) et de la richesse du patrimoine historique et culturel.

Quelques chiffres clés:

- 280 ha de zone touristique
- Une capacité d'accueil de 10638 lits soient 1 828 000 nuitées /an
- 21 hôtels classés, dont 6 de type 4\* et 5\*
- 5 centres de thalassothérapie
- 4000 emplois

La ville est caractérisée aussi par:

- Un produit balnéaire d'excellente qualité.
- Une infrastructure hôtelière avec diverses activités d'animation et de loisirs.

Ce secteur est caractérisé par une saisonnalité frappante, puisque la majorité des hôtels ferment leurs portes en hiver. La main d'oeuvre est aussi obligée à un chômage forcé qui pèse lourdement sur l'économie locale. Pour contrer cette saisonnalité, il faut diversifier le produit touristique en optant pour d'autres segments (tourisme culturel, tourisme de soin et bien être, tourisme rural...). L'infrastructure liée à ces types de tourisme existe à Mahdia puisque la ville est servie par deux polycliniques de haute qualité, par un site archéologique très intéressant, un paysage rural vierge et ouvert.

Il faut renforcer l'attractivité de la ville de Mahdia et désaisonnaliser l'offre touristique par le tourisme de santé (thalassothérapie, balnéothérapie, chirurgie esthétique, implant dentaires...) deux polycliniques (Errahma et l'excellence): considérées parmi les meilleures cliniques Tunisiennes avec des plateaux techniques équipés des dernières technologies qui répondent aux normes internationales les plus exigeantes, elles accueillent un nombre important de patients tunisiens, Africains et Européens.



Vue générale du port de pêche.

## L'agriculture et la pêche

Dans le domaine de l'agriculture et de la pêche le gouvernorat de Mahdia est classé troisième dans la production d'huile d'olive et le premier bassin laitier au niveau national. Aussi Mahdia est connue par la production abondante et variée de poissons, en particulier le poisson bleu.

La production d'huile d'olive biologique, son conditionnement et sa mise en bouteille, la production de plantes aromatiques et médicinales, l'extraction et la distillation d'huiles essentielles, l'aquaculture (cages flottantes, cages



Stand dans le marché municipal de légumes.

émergées), la production d'engrais biologiques, la réfrigération, la congélation, la déshydratation et lyophilisation des produits agricoles et de la pêche, la cuniculiculture et l'élevage des camélidés ont toujours été les créneaux porteurs d'investissements et d'entrepreneuriat à Mahdia.

Néanmoins, d'un point de vue économique, on devrait s'attarder un peu plus sur d'autres projets qui pourraient aider la ville de passer un autre cap et surtout permettre à ses jeunes de rester chez soi et subvenir à leurs besoins. En effet, le tourisme culturel, écologique ou encore sportif (le golf), le développement des labels tels qu'un label "thalassothérapie" et la diversification des activités liées aux soins esthétiques, la plongée sous marine, etc, permettront à Mahdia de connaître un essor économique sans précédent.

## La production locale: L'artisanat

Mahdia est une région à fort potentiel artisanal qui constitue un vecteur de croissance à sauvegarder précieusement. Un savoir-faire artisanal ancestral dans la soie. Un tissage manuel, de la broderie, de la bijouterie, de la peinture sur bois et sur soie, etc. Afin de préserver dans un premier temps et développer la production locale originale dans un second temps, il faudrait trouver des solutions pour intéresser les jeunes de la ville à ces différents métiers, créer des centres de formation, les encourager à entreprendre dans le domaine par des subventions et des prêts, les aider à trouver des marchés à l'étranger, etc.

## La formation

Mahdia bénéficie d'un complexe universitaire multidisciplinaire qui est constitué de 6950 étudiants et plus de 1535 diplômés par an.

Le gouvernorat bénéficie de 3 centres publics de formation professionnelle ayant 16 spécialités (agriculture et pêche, cuir et chaussure, textile et habillement, mosaïque, mécanique, ...) d'une capacité de 1680 stagiaires et de plus de 600 formés par an.

Malheureusement, on remarque un manque de formation professionnelle adaptée au contexte local, malgré l'existence de certaines compétences et de savoir-faire, la ville de Mahdia ne bénéficie pas suffisamment d'une formation professionnelle adaptée au contexte local surtout au niveau des études supérieures, on pourrait citer par exemple les formations qui ont un rapport avec le tourisme (la chirurgie esthétique, les produits de thalassothérapie,...), l'agriculture (la cuniculiculture, l'élevage,...) et le savoir faire artisanal. Ce manque est dû essentiellement à la centralisation des plans d'études décidés par les ministères d'éducation, de formation et d'enseignement supérieur.

## Le chômage

La ville de Mahdia n'est pas considérée comme l'une des villes souffrant le plus de pauvreté. Cependant, d'après le centre des affaires de Mahdia, le bureau d'emploi et l'association CITESS (une association locale unique dans son genre en Tunisie qui travaille sur la réinsertion des jeunes et sur les projets d'économie sociale et solidaire) on remarque que malgré un taux élevé de certification et de qualification chez les jeunes mahdois, ces derniers quittent de plus en plus leurs familles et leurs proches à la recherche d'un emploi dans les villes voisines notamment Sousse et Sfax, la capitale Tunis, mais aussi à l'étranger. Il est à noter que Mahdia serait le deuxième site de migration des jeunes vers l'étranger, après Tunis.

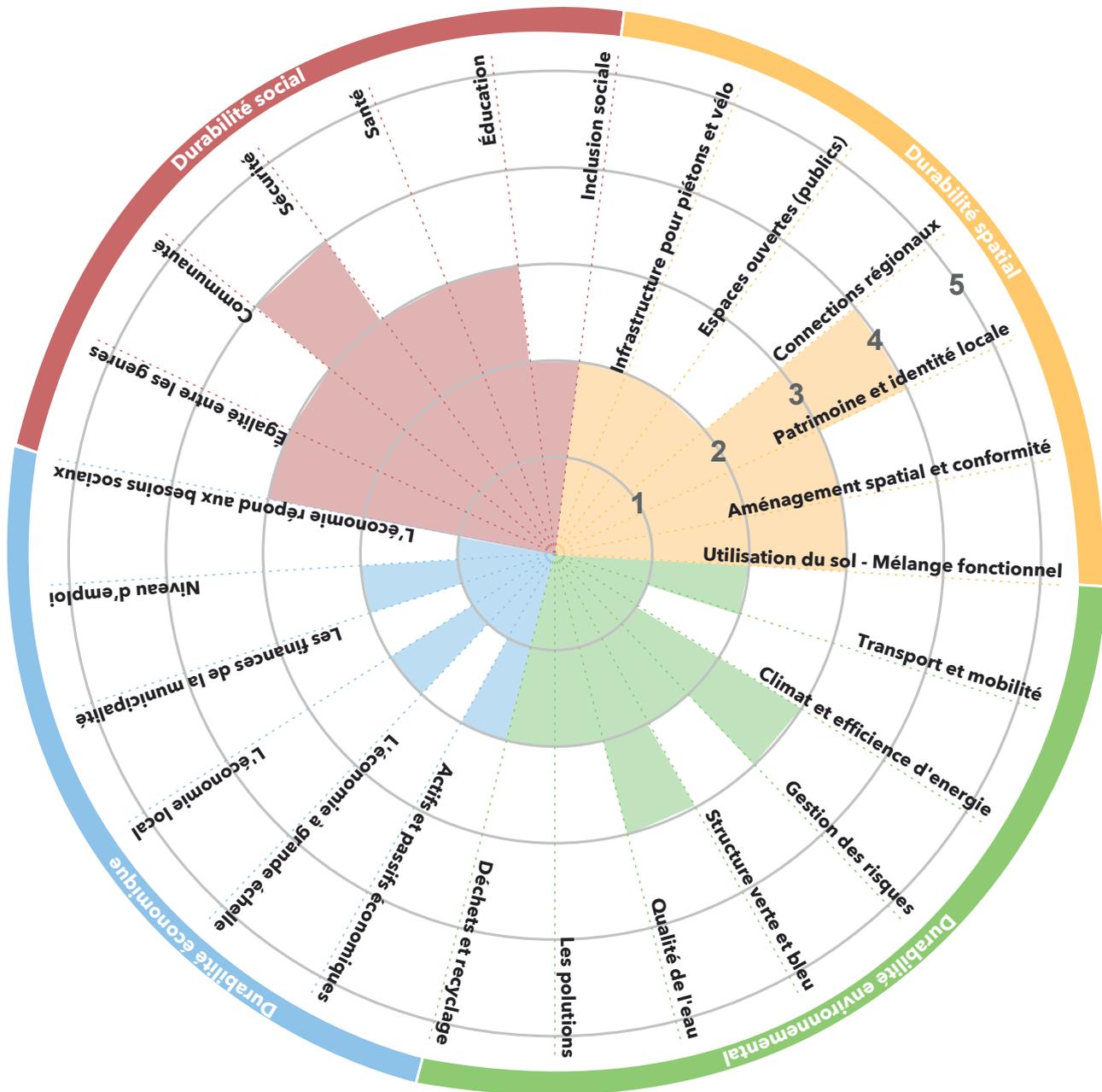
## Le Secteur industriel

Ville touristique bénéficiant d'un riche patrimoine historique et culturel, Mahdia a une économie principalement axée sur l'agriculture et sur la pêche et sur une industrie émergente. La proximité des infrastructures portuaires et aéronautiques et les ressources humaines qualifiées sont les principaux atouts d'un développement économique dans la région. Malheureusement, la ville ne peut pas compter sur une variété d'entreprises industrielles.

Compte tenu de cette situation, la ville de Mahdia est confrontée à une série de problématiques qui la pousse vers des solutions qui deviennent éminentes. La ceinture qui entoure la ville et qui est composée par des terres très fertiles présente un atout important et une richesse qui doit être bien sauvegardée. Cette ceinture qui se trouve au côté ouest de la ville est qui est d'une profondeur de 10 km est considérée comme un domaine foncier à haute importance et qui joue le rôle d'une réserve en matière de terre qui demeure une propriété privée et très bien exploitée.

L'industrie à Mahdia se résume à des entreprises agro-alimentaires et à des industries de textile et d'habillement. Cependant, le prêt à porter, la collecte et le recyclage des déchets textiles, les emballages pour différents usages, le recyclage des déchets ménagers, de trituration d'olives, du plastique du verre, la valorisation des produits d'amandes (usage alimentaire et pharmaceutique), la valorisation des viandes rouges et blanches, la produits cosmétiques à base d'algues marines, des grignons d'olives, de figues de barbarie, le séchage fumage et salage de poissons, la farine de poissons, la transformation et la conservation des fruits et des légumes, etc pourront être des créneaux porteurs d'investissements et donc une bouffée d'oxygène à la ville pour les prochaines années.

# Conclusion: questions clés de la durabilité urbaine



Indicateurs de la durabilité à Mahdia.

La révision de la durabilité urbaine de la ville de Mahdia par le processus SymbioCity nous a permis de réaliser une auto-évaluation du développement urbain durable dans un contexte local à travers une analyse multidimensionnelle, multifonctionnelle et multipartie. Cette révision a fait ressortir aussi bien nos opportunités que nos défis.

Le schéma suivant représente “la rose de la durabilité” à Mahdia. Cette rose met en exergue les problèmes clés de la durabilité urbaine de notre ville et reflète bien où est-ce

que nous sommes et bien évidemment nous donne une idée claire sur les sujets à traiter.

Il est important de signaler que les données indiquées dans la rose, notamment les niveaux de développement des indicateurs de la durabilité (allant de 1: le moins fort à 5: le plus fort), se réfèrent aux résultats des différents ateliers menés avec les citoyens durant toute cette période d’analyse et ne se basent aucunement sur des données statistiques.

## Nos atouts et opportunités

### A – Patrimoine et identité locale:

Mahdia se caractérise par une richesse exceptionnelle du patrimoine culturel, historique et civilisationnel qui offre à la ville un charme particulier. Malgré l'attachement des mahdois à leur identité locale, cette richesse reste mal préservée et mal exploitée notamment de point de vue économique et touristique.

### B – Sécurité et calme:

Mahdia, lieu de repos, est une ville calme, plus fraîche que les autres villes de la Tunisie. Pendant l'été les mahdois résidents ailleurs prennent chaque semaine la route pour se ressourcer auprès de leurs proches. Mahdia a connu également ces dernières années une augmentation conséquente du nombre des étrangers qui y viennent pour profiter de leur retraite et jouir de ce calme en toute sécurité. Néanmoins, suite à une dégradation continue des structures de divertissement et de loisir et une absence d'infrastructure culturelle, pénalisant un bon nombre de personnes qui tentent de renouer avec certaines activités, notamment le cinéma et le théâtre. Cette absence d'activités est un des facteurs potentiels de développement de violence qui rendrait la société moins tolérante et moins pacifique.

### C – La mer:

La mer constitue une composante environnementale, socioculturelle et économique importante autour de laquelle la ville de Mahdia s'organise. Cependant, si les ressources offertes par la mer sont immenses, elles ne sont pas moins menacées par la surpêche, la pollution et les changements climatiques. Une gestion durable de la pêche, de l'aquaculture et du tourisme est requise.

### D – Sabkhet Ben Ghayadha:

Dans la région de Mahdia, beaucoup d'espoirs se portent sur la toute nouvelle société d'études et de développement de la zone Ben Ghayadha et qui a pour mission d'engager des études en vue d'établir une vision futuriste pour cette cité naissante.

La région de Mahdia est connue pour sa vocation essentiellement balnéaire, qui donne déjà des signes d'essoufflement évidents, les espoirs se portent sur la création d'une nouvelle cité moderne, durable, intégrée et intelligente et offrant de l'employabilité. La vocation de Benghyadha serait essentiellement touristique, culturelle et de loisirs et constituerait l'essor pour un bien être des habitants de la région.

## Nos principaux défis

Pour que la ville se développe de manière durable, elle doit résoudre les problèmes suivants:

### A – Gestion des espaces publics:

Nos espaces publics (comme les zones vertes, la plage, la corniche et les parkings) sont, généralement, en mauvais état, non entretenus et peu attractifs. Les ateliers participatifs qui ont été menés montrent que le citoyen est "assoiffé" de lieux publics bien aménagés et attractifs.

L'amélioration de la qualité de vie, un objectif largement partagé par tous les programmes de développement durable, se réfère particulièrement à la garantie de l'accès de tous, notamment des personnes en situation vulnérable, à des espaces publics sûrs, résilients et durables. L'état de ces espaces étant un indicateur de bonne santé économique, socioculturelle et environnementale de la ville, une attention particulière devrait être prêtée à la gestion de ces espaces.

### B – Gestion de déchets:

L'un des principaux objectifs du développement durable est d'établir des modes de consommation et de production durable. Il s'agit de réduire l'impact environnemental négatif des villes par habitant, en accordant une attention particulière à la qualité de l'air et à la gestion, notamment municipale, des déchets.

La commune de Mahdia n'assure malheureusement que la collecte et la mise en décharge des déchets qui finissent par être enfouis, ou pas, dans une décharge anarchique à ciel ouvert située dans une zone humide, à l'entrée de cette ville touristique.

Avec une conscience générale, d'une part de l'importance de valoriser ces ordures qui sont de "l'or dur" et cette incapacité, d'autre part, à mettre en place un système de valorisation de ces déchets, ce secteur continue à constituer un fardeau pour la commune de Mahdia.

### C- Gestion de la mobilité urbaine:

L'état des lieux de la mobilité urbaine à Mahdia met en évidence différents problèmes qui engendrent une mauvaise gestion d'espace et d'énergie. Ceci est accentué notamment en saison estivale avec l'augmentation de la température et l'expansion de la population. Ces problèmes sont divers à savoir: une perte de la fluidité de la circulation, un envahissement des trottoirs, une infrastructure en mauvais état et inadéquate aux personnes handicapées ou âgées et une impossibilité de pratique de la mobilité douce.

En effet, une mobilité urbaine durable à Mahdia implique obligatoirement le respect des critères suivants: la sécurité, l'efficacité, l'accessibilité et la qualité environnementale.

### E- Gestion des eaux pluviales:

Avec le développement urbain, le système du "tout tuyau", consistant à collecter systématiquement les eaux pluviales pour les évacuer à l'aval, a révélé ses limites. Une autre conception de la maîtrise des eaux pluviales s'impose, pour laquelle l'ensemble des acteurs de l'aménagement doit être

mobilisé, et ce très en amont des projets. L'un des principaux objectifs du développement durable étant d'assurer une gestion durable des ressources en eau en tenant compte de sa pénurie.

#### **F- Autres priorités:**

D'autres problèmes urbains ont émergé au cours de cette analyse à savoir les quartiers informels et les carrières abandonnées. Ces constructions anarchiques et ces cavités abandonnées sont la source de problèmes environnementaux, sociaux, de mobilité et de gestion spatiale.

À la fin de notre diagnostic nous avons constaté que beaucoup de travail nous attend à Mahdia, commune, responsables et citoyens. Et même si nous avons choisi de travailler dans un premier temps sur les espaces publics, les autres sujets ne restent pas moins importants.

Il serait crucial de développer des stratégies qui mettront en avant les différentes synergies entre les différents projets, systèmes et challenges à relever. Il faudrait combiner entre les stratégies de développement géographique (Sabbket Ben Ghayadha, les carrières, la Médina et le plan d'aménagement de la ville qui est en cours de révision) et les stratégies de développement par thème (gestion des déchets, mobilité urbaine,...) tout en prenant en considération les richesses de la ville et en conservant son identité locale.

En effet, les approches globales, cohérentes, concertées et intégrées seront les mots clés de la bonne mise en oeuvre de stratégies pertinentes et durables pour le développement des villes.

**SymbioCity aide les administrations locales à atteindre les objectifs de développement durable et à mettre en pratique les principes du Nouveau Programme pour les Villes. Nous aidons les villes à adopter une approche globale et visionnaire du développement urbain et à inclure les perspectives des populations vulnérables axées sur le genre.**



SymbioCity est basé sur les expériences de développement urbain des municipalités suédoises et sur les expériences de mise en œuvre de projets dans les pays en transition et en développement. Depuis 2010, avec l'aide financière de l'Agence suédoise de coopération internationale au développement (ASDI), l'Association Suédoise des Collectivités Locales et des Régions (SALAR) et SKL International ont utilisé la méthodologie SymbioCity pour promouvoir le développement urbain durable et contribuer à réduire la pauvreté urbaine dans différentes parties du monde.

Pour plus d'informations sur SymbioCity, appelez le +46 (0) 8 452 70 00 ou envoyez un e-mail à [info@sklinternational.se](mailto:info@sklinternational.se).