

Mahdia, Cœur de Tunisie : Pour un tourisme de patrimoine durable au bénéfice de la population locale



Collectivité française : Ville de Saint-Nazaire

Collectivité partenaire : Ville de Mahdia

Durée de réalisation du projet : Depuis 2014

CONTEXTE DE LA COOPÉRATION

La Tunisie, située au carrefour du bassin occidental et oriental de la Méditerranée, se caractérise par la diversité de sa géographie, depuis ses côtes à falaises jusqu'au nord du Sahara, en passant par tous les gradients paysagers.

Le pays est aussi riche d'une histoire et d'un patrimoine prestigieux, en témoignent les sites de Carthage, du Cap Africa, son héritage paléochrétien, la prédominance de la culture arabo-musulmane ainsi que la présence des architectures Art Nouveau et Art Déco.

Le pays, qui dispose de peu de ressources naturelles, a fait le choix d'un développement au moyen d'activités à valeur ajoutée, en particulier par le tourisme, qui représente entre 7 et 8% du Produit Intérieur Brut du pays et correspond à 14% des emplois directs et indirects. Après une phase de développement étatique dans certaines stations balnéaires dans les années 1960, la période 1970-1990 a vu le développement d'un schéma de production d'unités massives.

Le littoral connaît dès lors une urbanisation touristique intense, formant peu à peu des zones exclusivement touristiques. Les voyages à forfaits tout inclus vendus par les grands tours opérateurs européens constituent la base du modèle économique touristique de la Tunisie. Or, les retours sur investissement de ce modèle sont faibles pour le pays.



Du haut de sa porte fortifiée, le site de Mahdia se révèle.

OBJECTIFS ET ACTIONS MENÉES

La plupart des acteurs impliqués dans le tourisme et la culture s'accordent sur le fait que les secteurs du patrimoine et de la culture n'ont jamais constitué une base structurée de l'activité touristique du pays mais apparaissent en complément du tourisme balnéaire. Or, il a été démontré que le panier par visiteur est 7 fois moindre dans le cadre d'un tourisme de masse que pour un tourisme de découverte culturelle.

Face à ce constat, les principaux objectifs de la coopération ont été de :

- Faire émerger un nouveau modèle de tourisme dans la ville de Mahdia, pas uniquement balnéaire et bon marché mais fondé sur un tourisme de découverte culturelle et patrimoniale
- Mettre en valeur et sauvegarder le patrimoine de la ville et maintenir la population dans la médina
- Développer des formes de tourisme plus proches des habitants et respectueuses de l'environnement, permettant le maintien des activités quotidiennes dans le centre ancien et une meilleure appropriation du patrimoine par les habitants et les visiteurs

Pour répondre à ces objectifs, les actions suivantes ont été menées :

1. Audit de la situation touristique

Cet audit, élaboré en échangeant avec les acteurs locaux, a été orchestré selon des méthodes classiques d'observation : éléments chiffrés, ratios, comparaison avec des territoires de même typologie. Cette démarche d'audit-action a permis d'associer les partenaires dès la démarche réflexive, dans une dynamique de co-construction. Une attention a été portée à des méthodes évitant les postures « d'expertise », purement techniques, pouvant venir inuti-



Jeune tisserand en formation dans un atelier familial de la médina. Mahdia possède une expertise dans le délicat tissage soie/laine.

lement déstabiliser les interlocuteurs, dans un contexte socio-politique sensible.

2. Inventaire des richesses patrimoniales

Il a consisté à établir l'inventaire des grands ensembles patrimoniaux, en rappelant la singularité de la médina et de son histoire. Son intérêt sociétal, marqué par la présence d'une population bien implantée - et dont la médina est le lieu de vie quotidienne - est vite apparu comme un atout de taille. Si la médina connaît une vie touristique, sa pratique par les locaux s'est affirmée comme une dominante à même d'alimenter une destination de découverte. L'attention a donc été portée à l'établissement de seuils de fréquentation « acceptables », évitant la bascule d'un modèle endogène vers un modèle exogène. Ainsi le développement de chambres d'hôtes ou la réhabilitation de petits hôtels est vite apparu comme un axe à privilégier pour éviter un tourisme prédateur de la ressource foncière.

L'intérêt du musée régional et de ses collections, les paysages ruraux entourant la ville et la proximité du célèbre site d'El Jem ont confirmé l'intérêt d'une destination culturelle à construire. Des échanges avec les

producteurs ont permis de faire l'état des lieux des filières d'agriculture biologique comme l'huile d'olive, afin de développer des segments d'offres de découverte « extra muros ».

3. Audit du tourisme local

L'identification de l'offre d'hébergement, la typologie des visiteurs, l'analyse des retombées touristiques et de la commercialisation ont permis d'établir le portrait de l'industrie touristique madhoise, qui diffère peu du modèle traditionnel tunisien. L'analyse de la e-réputation, plus pointue, a révélé les forces et faiblesses de la destination.

4. Échanges

L'audit a été l'occasion d'établir un réseau autour de l'étude. Le choix d'un format de rendez-vous sous l'angle de visites et de découvertes a favorisé les échanges de points de vue avec les interlocuteurs, mais qui ne sont pas tous en attente d'une logique de mutation. Le sujet a donc été autant la discussion libre que l'audit lui-même.

5. Croisement entre secteurs

Par la suite, les données ont été croisées afin de déterminer les attentes et visions entre professionnels du tourisme, de la culture, de l'artisanat. Cette analyse a été restituée auprès des professionnels du gouvernorat, comme élément réflexif leur appartenant.

6. Rencontres avec les associations

Soucieux de poser des modèles répondant aux attentes d'une population, le monde associatif a été intégré au projet. Association de la Sauvegarde de la Médina, la Voix de la femme, Transparence Mahdia ont été des interlocuteurs importants. Ils ont témoigné d'un secteur sur lequel beaucoup d'espoir était fondé, tout en affirmant la nécessité d'avoir un développement au service des territoires et non de seuls entrepreneurs.



Réunion de présentation de l'audit sur le tourisme patrimonial. Ville de Mahdia - Ville de Saint-Nazaire - Conseil départemental Loire-Atlantique.

7. Expérimentation de circuits

En fin d'étude, il a été proposé par les correspondants tunisiens une action test de type « immersion », en demandant aux interlocuteurs français d'imaginer quels circuits ils aimeraient utiliser pour faire découvrir la destination. Circuit médina, circuit dans le gouvernorat à partir de Mahdia, comme centre de Destination, ont été des expériences très formatrices pour les acteurs de la coopération, permettant de vivre un tourisme d'expérience.

8. Le plan-action

Cette méthode a permis la rédaction d'un plan d'actions qui recoupe l'essentiel des attentes et qui permet aux acteurs locaux de s'appuyer sur un projet global de mise en œuvre. C'est un outil vivant que Mahdia peut utiliser tout ou partie, selon son calendrier et ses priorités. La co-production est là encore le maître mot de la méthode.

- Niveau 1 (2 ans) - Communication du positionnement et de la structuration de l'accueil (mettre en œuvre la communication, structurer l'offre Médina, clarifier la notion d'Office de Tourisme, test de développement et commercialisation)
- Niveau 2 (3 ans) - Structurer la destination ville (créer

la charte de qualité « Mahdia, cœur de Tunisie », structurer le lien hôtels/découverte de la ville, s'appuyer sur les festivals existants pour dynamiser l'offre, animer le site web)

- Niveau 3 (4-5 ans) - Enrichir l'offre (poursuivre la restauration du patrimoine urbain de la Médina, établir un plan de développement du musée, du fort et ouvrir le port de pêche sur la ville)
- Niveau 4 (long terme) - Consolider l'aménagement urbain, la mise en valeur du centre-ville hors médina, à l'horizon 2025, proposer l'inscription de la Médina sur la liste du Patrimoine mondial de l'Humanité.

PARTENAIRES

- Conseil Départemental de Loire-Atlantique, Service international
- Ville de Saint-Nazaire
- Ville de Mahdia

ÉLÉMENTS FINANCIERS

Ville de Saint-Nazaire :

- 1995 -2001 : 142 759 € pour l'aide à la restauration du fort ottoman Borj el Kébir
- Projet Tourisme de Patrimoine : 7 000 € pour l'audit et conseil en matière de tourisme patrimonial

Conseil Départemental de Loire-Atlantique : 215 000 € notamment pour le projet de la Maison Laboratoire

ÉVALUATION ET PERSPECTIVES

Alors que le processus de démocratisation et de décentralisation du pays s'opère, les grands groupes hôteliers et tours opérateurs présents sur le littoral tunisien cherchent à poursuivre le modèle bon marché, mais en changeant de clientèles.

En ce qui concerne la coopération entre Saint-Nazaire et Mahdia, le partenariat pourrait être élargi à d'autres collectivités tunisiennes, participant d'une notion de Destination Mahdia Cœur de Tunisie.

Compte-tenu de la conjoncture du pays en transition, la pérennisation du projet demande une attention régulière et un maintien des relations constantes.

Préalablement, la coopération avec le Conseil départemental de la Loire-Atlantique a permis de développer le projet de la Maison Laboratoire, prototype de réhabilitation dans la médina. Projet pilote d'exemple de réhabilitation à partir des ressources locales, cette maison laboratoire s'impose comme un lieu d'apprentissage pour les artisans et les propriétaires locaux : ils viennent y réapprendre à se former sur les enduits à la chaux, les mortiers de sable, la réfection de charpentes en bois recouvertes de mortier.

Le lieu constituera également un espace d'expositions, de rencontres et de visites.

En France :

Emmanuel MARY, Chargé des Patrimoines, ville de Saint-Nazaire
(+33) 2 40 00 42 22
marye@mairie-saintnazaire.fr

En Tunisie :

Hafedh Sakka KOUIDHI, Chargé de la coopération Internationale,
Gouvernorat de Mahdia
hafedh.sakkakouidhi@gmail.com