



Le thermalisme en Tunisie

une tradition plusieurs fois millénaire
et une projection vers l'avenir

La Tunisie recèle des potentialités et des opportunités non négligeables pour le développement du thermalisme. Des stations, hammams et bains thermaux reçoivent chaque année près de 3 millions de curistes en majorité tunisiens. Il s'agit d'un secteur d'avenir et toujours en pleine expansion pour les professionnels.

Le thermalisme constitue, avec toutes ses composantes, un vecteur très important de développement pour la médecine douce, le tourisme de santé et le développement régional.

Les potentialités dont dispose la Tunisie en la matière ne cessent de séduire plus d'un investisseur. C'est ainsi qu'une vingtaine de nouveaux projets ont été identifiés et que des intentions d'investissement ont été exprimées et ce, afin de promouvoir le secteur avec le concours et l'appui constant de l'Office national du thermalisme et de l'hydrothérapie (ONTH). L'on s'attend, par ailleurs, à une mobilisation d'investissement public de 65 millions de dinars en vue de consolider le réseau d'infrastructures. La finalité est d'encourager l'investissement privé dont le montant s'élèverait, au cours des prochaines années, à 1043 millions de dinars.

Quand le privé relève le public

Les autorités publiques n'ont, jusqu'à ce jour, ménagé aucun effort pour soutenir le secteur du thermalisme. Ainsi ont-elles défini des actions spécifiques, identifié les orientations stratégiques et mis en place les moyens et outils nécessaires à la promotion de ce créneau porteur, notamment dans l'enrichissement de l'offre touristique et du développement régional.

Depuis 1995, l'Etat tunisien a cédé la main au secteur privé qui a pris la relève dans la gestion, l'investissement et l'exportation d'un service public. Parallèlement, il a confié l'application de sa politique à l'Office national du thermalisme et de l'hydrothérapie qui s'est chargé de la restructuration du secteur, notamment à la faveur d'une nouvelle redistribution des rôles entre l'administration et le secteur privé.

Incitations à l'investissement dans le secteur du thermalisme

D'importants avantages sont accordés aux promoteurs, de l'étude à la phase finale de réalisation du projet.

Dégrèvement fiscal

- Les souscripteurs au capital social des entreprises régies par le code d'incitation aux investissements, ainsi qu'à son augmentation, peuvent bénéficier de la déduction des revenus ou bénéfices réinvestis dans la limite de 35 % des revenus ou bénéfices nets soumis à l'IRPP ou l'IS sous réserve du minimum d'impôt.

- Les sociétés qui réinvestissent tout ou partie de leurs bénéfices au sein de l'entreprise bénéficient de la déduction fiscale dans la limite de 35 % des bénéfices nets soumis à l'IS sous réserve du minimum d'impôt.

Amortissement dégressif

Les entreprises peuvent opter pour l'amortissement dégressif des équipements dont la durée d'utilisation dépasse 7 ans, selon le mode d'amortissement linéaire prévu par le code de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de l'impôt sur les sociétés, à l'exclusion du mobilier et du matériel de bureau.

Régime de faveur au titre des équipements

- Les équipements importés et n'ayant pas de similaires fabriqués localement bénéficient de l'exonération des droits de douane et des taxes d'effet équivalent avec paiement de la TVA au taux de 10 %.

- Les équipements fabriqués localement bénéficient de la suspension de la TVA et du droit de consommation.

Avantages spécifiques

- Déduction des revenus ou bénéfices provenant de l'activité de l'assiette imposable durant les 10 premières années d'activité. Au-delà de cette période, cette déduction est ramenée à 50 % durant les 10 années suivantes.

- Dégrèvement fiscal total au profit des souscripteurs au capital initial ou à son augmentation.

- Dégrèvement fiscal total au profit des sociétés qui réinvestissent au sein de l'entreprise.

- Exonération de la contribution au fonds de promotion des logements pour les salariés, pendant les 5 premières années d'activité effective.

- Prime d'investissement fixée à 8 % du coût du projet hors terrain.

- Prise en charge par l'Etat de la contribution patronale au régime légal de la sécurité sociale pendant une période de cinq ans, à partir de la date d'entrée en activité effective.



Une ville thermale à « EL KHBAYET » gouvernorat de Gabes : quand les effluves iodés de la Méditerranée se mêlent à l'air pur des palmeraies

Les études spécifiques de ce site ont permis l'identification des opportunités de développement grâce à des ressources importantes en eaux thermales dotées d'indications

thérapeutiques reconnues, des pratiques d'utilisation de l'eau thermale bien ancrées de la part de la population locale et avoisinante et une fréquentation importante des unités thermales existantes à El Hamma, avec une cadence de 1.670 000 visiteurs/an.

Les axes de développement de ce site portent sur la dynamisation de l'activité thermale au niveau de la région d'El Hamma, la valorisation de la zone aux échelles nationale et internationale et le renforcement de son intérêt par la création d'une ville thermale et touristique intégrée, par la promotion d'une dynamique d'animation et de loisirs liée à l'activité thermale et, d'une façon générale, par la diversification de l'offre thermale et touristique.

Le coût de ce méga projet, composé de deux stations thermales, de deux hôtels, d'appart-hôtels, de quatre centres sportifs, d'un centre de congrès, d'un parc de loisirs, d'un terrain de golf et d'une zone de camping de 142 hectares pouvant accueillir 600 milles curistes par an, est estimé à 750 millions de dinars.

A noter que la réalisation de ce projet permettrait de créer 3.200 emplois directs.



LA STATION THERMALE DE « HAMMAM MELLEGUE » eaux chaudes et nature verdoyante

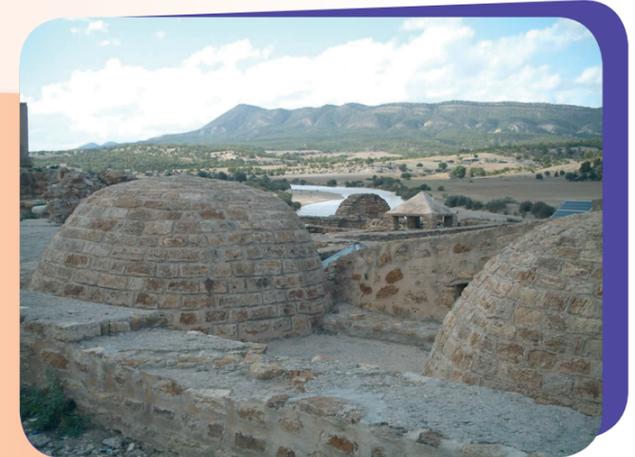
Hammam Mellegue est situé à 12 kilomètres au sud-ouest du Kef. Après 7 kilomètres et à partir d'un point culminant on peut admirer une superbe vue panoramique de toute la vallée, serpentée par un Oued Mellegue tantôt argenté, tantôt bleu.

Comme la plupart des stations thermales du pays, Hammam Mellegue est célèbre pour certaines de ses vertus thérapeutiques mais surtout à travers la conservation de ses structures monumentales et la survivance de pratiques qui remontent à l'antiquité et continuent d'animer l'établissement thermal.

Son architecture, son temple et ses nombreuses piscines témoignent de l'importance de ce site depuis presque deux millénaires. Cet exemple prouve, si besoin est, que la meilleure façon de sauvegarder un patrimoine est de le réaffecter à ses fonctions initiales et « utiles ».

Avec leurs murs massifs et leurs dômes en pierres jaune ocre, les thermes s'imposent tel un monument doré, flanqué de verdure et figé dans un silence religieux que seules les chutes d'eau du Hammam semblent troubler. De tous les espaces qui le constituent, seule la Salle aux Lions est demeurée en fonction jusqu'à nos jours, assurant ainsi à ces lieux leur pérennité. C'est, sans nul doute, à ce niveau qu'eurent lieu le cœur de la découverte de la source et l'aménagement des premières installations.

C'est justement en hommage à cette Salle aux Lions que toutes les composantes du projet s'articulent autour d'une grande place séculaire rehaussée par une Fontaine aux Lions. Il s'agit d'une station médicalisée dotée d'un hammam traditionnel, d'une résidence de catégorie « 5 étoiles » composée de chalets en bois et d'un spa installé à même les thermes romains.





Une station thermale à Gafsa : thermalisme et dépaysement présahariens.

La notion de thermalisme, à Gafsa, remonte à plus de 2.000 ans, comme en témoigne la piscine romaine encore existante et appelée « Oued El Bey ». De même, la source thermale de Sidi Ahmed Zarrouk, connue pour guérir les maladies cutanées et celles de la zone ORL, avait longtemps attiré les familles qui, faute de plage, venaient s'y baigner l'été. La ville de Gafsa fait aussi figure de portail du désert pour les milliers de touristes qui y transitent, surtout pendant la saison présumée basse (automne/hiver et printemps) au niveau des régions côtières. Dans les années à venir, une station thermale sera érigée autour de la source de Sidi Ahmed Zarrouk. Ce projet ne fera que rationaliser le tourisme saharien et offrira un service de thermalisme aux visiteurs de la région. De même, cette station contribuera à l'élargissement de la panoplie de services qu'offrent les deux hôtels « 5 étoiles » de la région, en l'occurrence Gafsa Palace et Jugurtha Palace. Par ailleurs, la ville de Gafsa, étant frontalière avec l'Algérie, il est toujours intéressant de cibler les curistes de ce pays voisin. Ladite station thermale sera conçue sur un espace de quatre hectares, l'aménagement d'une oasis avec des jardins botaniques aromatiques étant prévu. La majeure partie de l'énergie utilisée sera renouvelable et essentiellement solaire et ce, du fait de l'ensoleillement 300 jours par an de la ville de Gafsa.

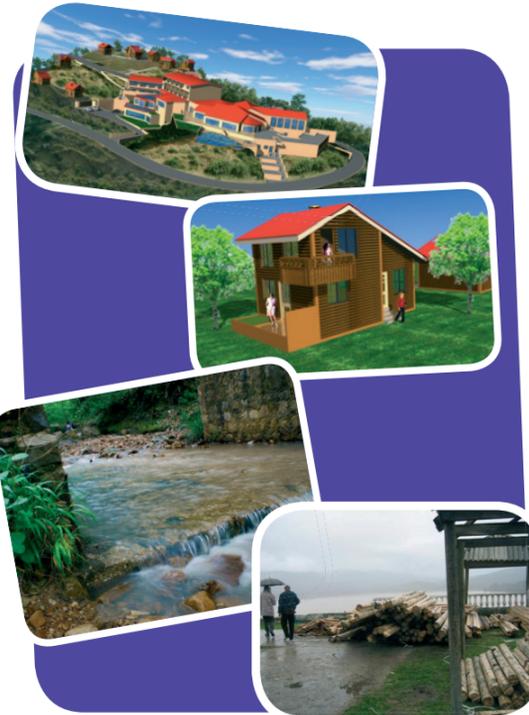
La composition chimique de l'eau de source, chlorurée, sodique et sulfurée, a des vertus thérapeutiques remarquables, notamment en rhumatologie, dermatologie, pneumologie et ORL, et la station thermale offrira aux équipes sportives de la région, ainsi que de toute la Tunisie, voire de l'étranger, des facilités et prestations de stages sportifs, ainsi qu'une opportunité de mise au vert durant les périodes où les conditions climatiques ne s'y prêtent pas ailleurs. Elle contribuera ainsi largement à la promotion de la médecine sportive en Tunisie.



Eco-hôtel SPA Thermal à Beni M'Tir : en plein cœur de la nature généreuse du Nord-Ouest

Il s'agit d'un éco-hôtel situé à Beni M'Tir dans la délégation de Fernana et relevant du gouvernorat de Jendouba.

Composé d'un centre touristique, thermal et esthétique conçu selon le principe du SPA (Sanita per aqua), ce projet intègre 5 éléments naturels : la terre, le climat, l'eau, le soleil et l'environnement. Il optimisera ces éléments à travers un modèle intégrant toutes les composantes du site dans une conception architecturale bioclimatique d'une capacité de 100 lits. Ce projet, dont le budget est estimé à 13 milliards, a eu le premier prix « Energy Globe Award 2008 » dans le cadre du développement durable parmi d'autres projets représentant 141 pays.



Prix et certification

• Projet pilote dans l'éco-tourisme représentant la Tunisie dans les pays MEDA.

• Energy Globe Award 2008 dans le cadre du développement durable représentant la Tunisie parmi 141 pays.



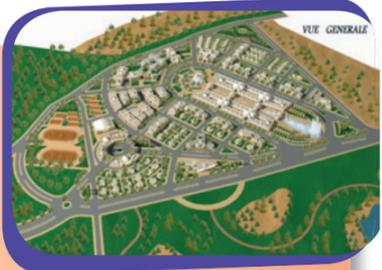
Hamam Bent J'didi : La station-village

Hamam Bent J'didi est une station thermale très prisée des curistes du sud du Cap-Bon, ceux de Nabeul et d'Hammamet notamment, ainsi que des habitants de Sousse et environs, qui la prennent d'assaut depuis novembre jusqu'à avril pour passer une partie de l'hiver au chaud et profiter des vertus de ses eaux thermales riches en calcium, magnésium, sodium, potassium, bicarbonates, sulfates, chlorures, fluorures et nitrates et recommandées pour soigner des maladies relevant de la rhumatologie ou de la dermatologie, comme elles contribuent au traitement de certaines séquelles inflammatoires ou postopératoires de la gynécologie. Il s'agit donc d'une eau hyperthermale chlorurée et sodique forte, de 60 °C de température, pompée et collectée dans une bache se trouvant au sommet d'une colline et diffusée selon un mode gravitaire aux deux établissements de soins, un pour les hommes et l'autre pour les femmes. Inaugurée en 1993, la station comprend 48 nouveaux bungalows en renfort de l'ilot déjà existant de maisons traditionnelles alimentées en eau thermale pour des bains intra-muros.

Situé à 78 km de Tunis et à une vingtaine de kilomètres d'Hammamet, le village thermal de Hammam Bent J'didi est niché dans une petite enclave montagneuse à laquelle on accède en bifurquant de l'autoroute A 1, au niveau de l'échangeur de Hammamet-Sud, ou par la fameuse route de l'eau, itinéraire archéologique et touristique créé selon le tracé des vestiges de l'aqueduc romain, édifié en 128 ap. J.-C. sous le règne de

l'empereur Hadrien, qui reliait Zaghouan à Carthage. D'un petit village aux maisons vétustes, badigeonnées au lait de chaux et dépourvues d'électricité jusqu'aux années 1980, Hammam Bent J'didi est devenu une station organisée et dotée de toutes les commodités d'une vie salubre et moderne, ne retirant rien à la convivialité qui caractérisait la cohabitation ou séjours familiaux, toujours restée la même. Une vie de proximité et de communication humaine facile a, effectivement, continuellement fait, et fait encore, le charme de cette attachante station thermale jadis traditionnelle et typique et aujourd'hui confortable mais toujours agréable.

Le complexe thermal de Lalla Khadija que l'Etat tunisien projette d'y édifier donnera, sans nul doute, toute sa dimension touristique à la station et attirera certainement les touristes de Nabeul, Hammamet et Sousse pour des cures à la carte, comme il accueillera ses propres « pensionnaires », puisqu'il sera doté de facilités d'hébergement touristique et trouvera dans les deux beaux parcs de golf avoisinant la toute proche station intégrée de Yasmine Hammamet le complément touristique idéal à son produit essentiellement thermal.



Djerba: les pieds dans l'eau thermale



Le culte de la forme et de la jeunesse fait recette et les quelques centres thermaux ne pouvaient que suivre le mouvement. On vient y passer des séjours plaisirs, tant relaxants que ludiques. Les petites cabines de relaxation proposent massages, jets d'eau, enveloppement d'algue et de boue... L'île comprend plusieurs sources, ce qui, normalement, doit constituer une opportunité de développement du secteur, compte tenu de ce potentiel important à valoriser, ainsi que d'une demande multiforme de la population en quête de villégiature, de repos, de détente, de soins et de bien-être. Aujourd'hui encore, les visiteurs sont nombreux et l'amélioration de leur accueil, la recherche de nouveaux clients et la mobilisation d'autres services occupent l'esprit de l'Office national du thermalisme et de l'hydrothérapie. C'est dans ce cadre que s'inscrit Djerba-les-Bains, un projet visant la création d'une station thermale intégrée qui englobe différents services de tourisme de santé et de loisirs. Cette station thermale se développe autour de deux pôles, thermal et touristique, intimement liés. Tant par sa morphologie que par les activités qui y sont pratiquées, elle se conçoit non comme un simple lieu de soins mais comme un espace de villégiature. Le remboursement des cures par la Sécurité sociale lui accorde une légitimité médicale et lui assure un nouveau public, plus diversifié. Aujourd'hui, le thermalisme occupe une place très variable dans l'économie locale de Djerba. L'Office du thermalisme et de l'hydrothérapie et les exploitants thermaux ont pris conscience de la nécessité de

trouver de nouveaux relais de croissance. Pour les exploitants, la diversification doit s'appuyer, avant tout, sur leur savoir-faire médical. Les établissements thermaux visent également à accueillir une clientèle bien portante à la recherche du bien-être.

Voyage dans une oasis de bien-être

Une escapade à Djerba-les-Bains, c'est un voyage dans une oasis de bien-être. Là, la nature est partout et les curistes passent leur séjour au calme au sein d'un environnement préservé. Le climat y est parfaitement équilibré, avec un ensoleillement généreux, et le curiste (500 curistes par jour) peut se reposer dans un grand parc thermal, profitant du sauna, du massage et des 20 cabines dans une bulle de bien-être. Il est émerveillé par l'architecture et le design de cet espace, des piscines, du hammam et du solarium. Djerba-les-Bains offre aujourd'hui, grâce à des équipements sophistiqués et à un savoir-faire éprouvé, une large gamme de pratiques thermales. Les curistes y profitent des propriétés, uniques à l'échelle mondiale, des sources de l'eau minérale. Ils trouvent également ici une offre variée d'hébergement. Pour un séjour qui rime avec détente, beauté et bien-être, le curiste se laisse gagner par une atmosphère zen et apaisante, à travers laquelle il apaise son âme et écoute son corps, essayant d'en comprendre le langage. Il apprécie aussi des bains romantiques, des massages aux huiles essentielles relaxantes produites par des mains expertes, des soins pour visage, mains et pieds.



Destination thermale

Le projet du Grand Korbous
quand thermalisme et thalassothérapie
font bon ménage



La Tunisie possède d'importantes réserves d'eaux thermales et des dispositions géothermiques très avantageuses qui lui permettent, notamment, de diversifier ses produits touristiques. Nombre des établissements thermaux sont implantés à l'emplacement même, ou à proximité, d'anciens thermes romains. En effet, l'usage des installations antiques a perduré à travers les siècles. Parallèlement, de nouveaux établissements ont vu le jour.

Kamel Bouaouina

Toutefois, c'est autour des années 60 que le thermalisme a réellement pris son envol avec, sur tout le territoire, l'édification d'établissements du bien-être. Bien entendu, chacune des villes d'eau n'a pas connu la même prospérité et toutes, cependant, se sont adaptées et se sont transformées pour offrir aux curistes, non seulement, les meilleures conditions de soins, mais également celles d'un séjour réussi, se constituant ainsi un patrimoine varié, doté d'une identité forte et originale. Alors que de nombreux établissements se repositionnent sur le secteur de la remise en forme, l'enjeu d'aujourd'hui est de tirer profit de cette richesse fragile, tout en modernisant les installations pour s'adapter aux nouvelles pratiques et, comme le précise Rezig Oueslati, directeur général de l'Office national du thermalisme et de l'hydrothérapie, « les différents vestiges archéologiques (temples des eaux à Zaghouan, thermes de Thuburbo Majus, thermes de Julia Memmia de Bulla Régia, thermes d'Antonin à Carthage...) et les aménagements autour des sources thermales sont là pour nous rappeler que, depuis la plus haute antiquité, le pays, dans son ensemble, connaît les vertus de ces eaux ». Ce tourisme thermal a ses adeptes dans

une Tunisie qui recèle des potentialités importantes en sources thermales. Korbous, qui compte parmi les sites thermaux les plus importants du pays, regorge en effet de richesses que nous pourrions offrir aux touristes. Il est vrai que ce lieu thermal, constitué de six sources (Aïn Oktor, Aïn Fakroun, Aïn Kalassira, Aïn Sbia, Aïn Echeffa et Aïn Atrous), est une invitation à la détente. Ces sources constituent des lieux naturels de promenade, de repos et de doxygénation. Le développement du thermalisme offre l'opportunité de valoriser ces ressources et de créer de nouveaux emplois notamment aux niveaux régional et local. Le thermalisme est en mesure de renforcer les efforts de diversification réalisés pour le tourisme et d'apporter un complément de services pouvant inciter les touristes à prolonger leur séjour dans le pays. Notre stratégie consiste, d'une part, à offrir à la clientèle étrangère un produit nouveau et de qualité, répondant aux normes internationales de façon à concurrencer les produits des autres pays méditerranéens et, d'autre part, à impulser un mouvement plus important de fréquentation des unités thermales et des hammams par la population tunisienne, tant au niveau national que régional.

Faire du thermalisme un levier du développement local



Faire du thermalisme un produit de qualité répondant aux normes internationales, en mesure d'attirer une clientèle étrangère et de contribuer ainsi aux apports en devises, tel est l'objectif de l'Office national du thermalisme et de l'hydrothérapie, qui se traduira par des mesures spécifiques au niveau de l'aménagement et du financement des investissements mais aussi de l'implication des partenaires institutionnels et des professionnels intéressés par le secteur. C'est dans ce cadre que s'inscrit le projet du Grand Korbous, allant de Sidi Raïes à Aïn Kalassira. Couvrant 1.300 hectares, ce projet vise la création d'une station touristique thermale intégrée qui englobe différents services de tourisme de santé et de loisirs. Cette station se développe autour de deux activités, thermale et touristique, intimement liées, tant par leur morphologie que par les activités qui y sont pratiquées. Elle ne se conçoit pas comme un simple lieu de soins mais plutôt comme un espace de villégiature. Le remboursement des cures par la Sécurité sociale apporte à la station une légitimité médicale et lui assure un public nouveau et plus diversifié. Aujourd'hui, le thermalisme occupe une place très variable dans l'économie locale de Korbous qui dispose de six sources. Les exploitants thermaux, tout comme les élus locaux, ont pris conscience de la nécessité de trouver de nouveaux relais de croissance. Pour les exploitants, la diversification doit s'appuyer, avant tout, sur leur savoir-faire médical. Les établissements thermaux visent également à accueillir une clientèle bien portante à la recherche de bien-être. L'Office du thermalisme est là pour appuyer cette démarche, comme en témoigne sa stratégie pour faire de Korbous un méga projet thermal composé de quatre stations de cure, de 26 unités hôtelières, de 30 unités d'hébergements, de 19 zones d'équipements et de 28 zones d'animation et de loisirs, soit une capacité d'accueil de 6.800 lits. L'étude d'aménagement est approuvée et un premier noyau a vu le jour. Il s'agit de l'hôtel Port Prince situé sur le site de l'ancien hôtel Aïn Oktor. Il est en phase de réalisation et ouvrira bientôt ses portes. Ce dernier né de l'ONTH et filiale du groupe privé Abbès a su conserver le charme d'une tradition thermale séculaire et une structure à échelle humaine, tout en répondant aux exigences d'hygiène et de confort du thermalisme contemporain. « Ce nouvel établissement thermal, avec son eau chlorurée émergeant à 54°C, répond aux plus hautes normes internationales du

thermalisme médical et aux exigences du tourisme médical », commente Ahmed Smaoui, directeur général de l'établissement. « C'est un établissement entre mer et montagne, qui bénéficie d'une architecture élégante, parfaitement intégrée dans le site naturel de la source Aïn Oktor. Ici, la nature est partout et les curistes passeront leur séjour au calme, dans un environnement préservé. La végétation y est luxuriante et le climat parfaitement équilibré, avec un ensoleillement généreux, c'est une unité qui allie le thermalisme à la thalassothérapie, une première en Méditerranée. Une escapade à notre unité équivaut à un voyage dans une oasis de bien-être qui permettra au curiste de se reposer dans un grand parc thermal et de profiter du sauna, du massage en plein air et des 40 cabines pouvant accueillir 200 curistes par jour, dans une bulle de bien-être. Il sera émerveillé par l'architecture design de cet espace, des cinq piscines, du hammam, du solarium et du restaurant asiatique. Port Prince offrira grâce à des équipements sophistiqués et à un potentiel humain au savoir-faire éprouvé, une large gamme de pratiques thermales. Les curistes y profitent de propriétés, uniques à l'échelle mondiale, des sources de l'eau minérale d'Aïn Oktor. Ils trouveront, également, une offre variée d'hébergement (129 chambres, 41 suites et 3 villas). Un séjour au Port Prince, c'est aussi un large éventail d'activités touristiques et d'affaires. L'hôtel est, en effet, doté d'un centre de congrès (250 à 400 sièges) à l'architecture magnifique et aux possibilités techniques permettant une programmation de grands congrès et séminaires. Ce site bénéficie d'un climat doux, rendant le séjour fort recommandé pour les cures de repos, et est particulièrement propice à un séjour de vacances placé sous le signe de la détente et de l'air pur. Dans ce paysage, beau adopte la forme de rivières, cascades et grottes pour composer un environnement de rêve favorable à la tranquillité, à la randonnée et à la promenade. Une belle évasion qui ne nécessite pas de grand budget ». Le tourisme thermal constitue à ce niveau un bon créneau pour enrichir notre produit. Le Grand Korbous contribuera également à diversifier notre produit touristique et changer l'image de la destination Tunisie. Nul doute que ces sources permettront aux curistes de préserver leur capital santé. La recherche du bien-être n'est pas un simple phénomène de mode mais une tendance qui s'inscrit, de manière profonde, dans nos habitudes sociales.