

REPUBLIQUE TUNISIENNE
MINISTERE DU TOURISME
OFFICE DU THERMALISME



ETUDE STRATEGIQUE DU SECTEUR DU THERMALISME EN TUNISIE A L'HORIZON 2016

SYNTHESE DE L'ETUDE



Korbous

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	2
2. PRINCIPAUX RESULTATS DU DIAGNOSTIC	3
2.1. CONTEXTE SOCIO CULTUREL	3
2.2. LES POTENTIALITES EN RESSOURCES EN EAU	3
2.3. L'OFFRE	3
2.3.1. Etat de l'offre avant 1995	3
2.3.2. Mise en oeuvre de la nouvelle stratégie en 1995 ..	4
2.3.3. Le contexte international : vers la redéfinition du thermalisme	6
2.4. LA DEMANDE	7
2.5. LES EAUX CONDITIONNEES : UNE CROISSANCE RAPIDE	9
2.6. PRINCIPAUX ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	10
3. PRINCIPAUX OBJECTIFS ET ELEMENTS DE LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DU THERMALISME	11
3.1. LES OBJECTIFS STRATEGIQUES	11
3.2. LES POLITIQUES IDENTIFIEES	12
3.3. L'OFFRE PROJETEE	13
3.3.1. Tendances récentes	13
3.3.2. Les projets identifiés	14
3.4. RAPPEL DES SEGMENTS DE LA DEMANDE	14
3.4.1. Projection tendancielle de la demande en eaux chaudes	14
3.4.2. La demande potentielle pouvant être générée par l'offre projetée	15
3.4.3. Segmentation de la demande	15
4. LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT DU THERMALISME	17
2.1. LES DONNEES DE BASE	17
2.1.1. L'investissement	17
2.1.2. Les mesures d'accompagnement	17
2.1.3. Les effets sur l'emploi et les revenus	18
2.2. SCENARIO 1	18
2.3. SCENARIO 2	19
2.4. SCENARIO 3	20
2.5. RECAPITULATIF DES SCENARIOS	21
2.6. ANALYSE COUTS AVANTAGES DES DIFFERENTS SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT	21
5. LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	28
5.1. L'INCITATION AU FINANCEMENT DES PROJETS	28
5.2. LE DEVELOPPEMENT, PROTECTION ET GESTION DURABLE DES RESSOURCES	29
5.3. CLASSIFICATION, NORMALISATION, REGLEMENTATION DES ACTIVITES ET DES PRODUITS	31
5.4. DEVELOPPEMENT DES RESSOURCES HUMAINES ET DE LA RECHERCHE	32
5.5. DEVELOPPEMENT DE LA BRANCHE DES EAUX CONDITIONNEES	33
5.6. APPUI A LA PROMOTION DES PROJETS	33
5.7. RENFORCEMENT DES CAPACITES DE L'OFFICE DU THERMALISME	34
5.8. RECAPITULATIF DES COUTS ET DES ECHEANCES DE MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT ET DES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT	35
5.9. CLARIFICATIONS/RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES DU SEMINAIRE ..	35

1. INTRODUCTION

La Tunisie possède d'importantes réserves d'eaux thermales et des dispositions géothermiques très avantageuses qui lui permettent notamment de diversifier ses produits touristiques.

Malgré les richesses naturelles et les effets de levier de l'économie régionale, les possibilités offertes par le tourisme curatif et thermal restent en grande partie inexploitées. En effet, en Tunisie, le tourisme thermal comprend principalement les prestations curatives traditionnelles et se base sur une clientèle de personnes âgées, tandis que partout en Europe, cette branche a connu un développement multidimensionnel qui a élargi la gamme de prestations proposées en visant plusieurs générations et plusieurs types de services.

Les tendances de la demande internationale

On peut s'attendre à une hausse globale de la demande concernant le tourisme curatif et de santé comme conséquence de la généralisation d'un mode de vie basé sur la consommation de produits naturels ainsi que comme un résultat de l'évolution démographique des pays développés. De même avec la hausse du niveau de vie des tunisiens, la demande interne est en croissance continue. En conséquence, les critères de qualité seront de plus en plus mis en avant et les produits nouveaux seront plus appréciés.

Les objectifs visés

En accord avec les objectifs généraux de développement du tourisme, on peut viser :

- l'augmentation des recettes touristiques du pays grâce au tourisme curatif et de santé,
- la sensibilisation de nouveaux groupes cibles, la fidélisation d'une clientèle composée de trois générations à la place de la clientèle actuelle représentée par une seule génération,
- le développement des produits pouvant être compétitifs à long terme au niveau international,
- le rallongement de la saison touristique.

Les domaines d'intervention

Les principaux domaines d'intervention sont :

- Développement des prestations par la mise en place de services balnéothérapeutiques et touristiques, capables d'accueillir plusieurs types de clientèle,
- Développement des infrastructures : infrastructures de desserte et d'exploitation des ressources en eau,
- Normalisation et réglementation des établissements,
- Marketing du tourisme curatif et de santé,
- Le développement des ressources humaines et de la recherche scientifique.

2. PRINCIPAUX RESULTATS DU DIAGNOSTIC

2.1. Contexte socio culturel

Le thermalisme, en Tunisie comme dans plusieurs autres pays méditerranéens, s'inscrit dans une tradition ancienne qui remonte à l'Antiquité. 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...), 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. Il faut ajouter aussi qu'à travers l'approche ancestrale des soins du corps et des massages pratiqués dans les hammams et les bains au cours de la période médiévale et moderne, se sont perpétuées des habitudes jadis appréciées par les Carthaginois puis par les Romains dans les thermes.

2.2. Les potentialités en ressources en eau

Le potentiel existant en eaux thermales issues des émergences naturelles ou des forages est estimée à un total de 355 l/s. La quantité utilisée par les établissements thermaux, les hammams traditionnels et populaires est de l'ordre de 86 l/s, ce qui donne un potentiel disponible et non utilisé de l'ordre de 269 l/s, sans tenir compte des forages de la région de Hameima dans le gouvernorat du Kef donnant des débits de plusieurs dizaines l/s. La température de leurs eaux est comprise entre 30 et 40 °C et les résidus secs entre 0,7 et 14,7 g/l.

Le Sud est le siège de plusieurs nappes profondes dont les plus importantes sont celles (i) du Continental Intercalaire dont les réserves totales sont estimées à 525 104 Millions de m³, (ii) Complexe Terminal (357 104 Millions de m³), (iii) de La Jeffara (7,8 104 Millions de m³). Avec des réserves régulatrices respectives de 269 Millions de m³, 584 Millions de m³ et de 195 Millions de m³. Soit un total de 1 048 Millions de m³. A l'heure actuelle tous les hammams traditionnels et populaires sont alimentés par une petite partie des eaux exhaurées par les forages agricoles. Le potentiel en eau thermique ne pose aucun problème pour l'alimentation de futures stations thermales.

2.3. L'offre

2.3.1. Etat de l'offre avant 1995

Alors que le secteur du Thermalisme a connu au cours des trois dernières décennies un développement spectaculaire dans le monde, son évolution en Tunisie n'a pas été à la hauteur du potentiel en eau existant et n'a pas connu l'évolution escomptée. Ces résultats médiocres étaient dus à l'absence d'une politique claire de développement du secteur et à un mauvais ciblage de la clientèle, presque exclusivement constituée d'assurés sociaux. La création des trois unités thermales de Korbous, Hammam Bourguiba et Jebel Oust au

cours de la décennie 70-80 représente le gros des investissements réalisés au cours des trois dernières décennies. Toutefois, tout un arsenal de textes réglementaires a été mis en place, codifiant l'intervention de divers organismes responsables de la gestion du secteur (l'Office du Thermalisme), du financement des cures (Caisses de Sécurité Sociales), du contrôle sanitaire (M. de la Santé Publique, Office, autres organismes) et définissant la vocation des unités thermales. Il est complété par des conventions particulières entre les divers organismes.

L'offre du secteur thermal est fournie, d'une part par trois grandes unités médicalisées gérées par l'Office du Thermalisme et reconnues officiellement par les organismes sanitaires et de couverture sociale (Korbous, Hammam Bourguiba et Jebel Ouost) et d'autre part par une vingtaine de bains traditionnels, dont certains sont de renommée nationale (Hammet Gabés, Zriba, Bent Jedidi..). Les établissements médicalisés recevaient environ 15 000 curistes par an et offraient entre 100 et 150 emplois.

Les hammams totalisent 2,5 millions de visiteurs. Certains établissements sont difficiles d'accès de par leur localisation dans des zones de montagnes ou des zones mal desservies par les infrastructures de voirie (cas de Melléque, Ouechtata, Trozza, Sayala, Bou Laaba,.) mais les plus importants sont convenablement desservis (H.Lif, H. gabés, Zriba, Bent Jedidi, H.Biadha..). Leur gestion par les autorités locales (Conseils de Région et Communes) est très défectueuse, les tarifs pratiqués sont dérisoires et ne permettent pas de les entretenir, ce qui a des répercussions graves sur l'état du bâti et le niveau de service offert.

2.3.2. Mise en oeuvre de la nouvelle stratégie en 1995

Le CMR du 26 Mai 1995 a consacré le désengagement de l'Etat du secteur du thermalisme qui a connu depuis un mouvement de privatisation. L'Office du Thermalisme est confirmé dans son rôle d'autorité technique et d'institution responsable de la promotion du secteur et de l'encadrement des promoteurs. Afin de concrétiser les nouvelles orientations, de nombreuses recommandations ont été énoncées visant la mise en place d'une série de mesures de nature à impulser l'investissement dans le secteur.

Certaines mesures préconisées ont été concrétisées par (i) de nouvelles dispositions réglementaires concrétisées par des incitations et avantages spécifiques accordés au secteur, (ii) des études d'aménagement et des études hydrogéologiques, (iii) l'approbation d'un cahier des charges fixant les normes et les conditions d'agrément, d'organisation et d'exploitation d'un établissement thermal.

Le processus de privatisation du patrimoine de l'Office du Thermalisme a été engagé. Deux unités ont été concédées à des opérateurs privés, il s'agit de Hammam Bourguiba et des principaux établissements de Korbous, tandis que Jebel Oust a été affecté au Ministère de la Santé Publique. Par ailleurs une nouvelle unité s'est créée à l'initiative d'un opérateur privé à Jerba (Jerba Les bains).

1. La station du Grand **Korbous** a déjà fait l'objet de programmes d'extension ¹ mis au point par l'Office du Thermalisme, qui consistent en l'aménagement d'infrastructures et l'installation de capacité d'hébergement résidentiels et touristiques assez importants. Il s'agit d'ériger une grande zone thermale, touristique et résidentielle intégrée qui fait une large place aux activités sportives, de santé, aux services de loisirs et d'animation, d'espaces verts et de parcs. Une étude d'aménagement du Grand Korbous est en cours.

¹ Cf. *Etude d'actualisation et de mise en conformité des études d'aménagement du Grand Korbous Scet Tunisie, Compagnie de développement du Grand Korbous – Octobre 1996.*

Actuellement plusieurs projets d'investissement sont inscrits dans la zone de Korbous, mais seule Ain Oktor a donné lieu à un projet concret comportant une unité thermale et hôtelière et une unité de thalassothérapie. L'investissement prévu est évalué à 25 millions de dinars.

2. Jebel Oust : Un effort de restauration important a été entrepris au niveau de la station thermale, le Ministère de la Santé Publique a réalisé un investissement de 3 MDT pour la réfection et l'équipement de l'unité thermale. Les responsables de cette unité au Ministère prévoient un vaste programme de mise à niveau des unités hôtelières et du personnel médical et une organisation de type CHU avec autonomie de gestion, ils envisagent par ailleurs, l'extension de l'unité pour englober des services de mise en forme et de relaxation, d'activités sportives...

3. Hammam Bourguiba : le projet est évalué dans une première approximation à 20 MDT, toutefois, il reste tributaire d'une amélioration du débit des sources qui alimentent l'unité (actuellement 2,8 l/s). Une première unité d'une capacité de 60 curistes par jour sera ouverte à partir de Janvier 2003, la seconde, la plus importante d'une capacité de 300 curistes et 450 lits est en cours de construction.

4. Jerba les Bains : il s'agit d'un établissement moderne orienté vers la satisfaction d'une clientèle d'handicapés essentiellement étrangère. L'investissement réalisé a été de 12 MDT. De nouveaux projets structurants ont commencé à se concrétiser : Jebel Ouost repris par le Ministère de la Santé a fait l'objet de gros efforts de restauration et fonctionne de nouveau, une nouvelle unité « Jerba Les Bains » a été mise en service en 2000, H. Bourguiba est en cours de restauration de même la station de Korbous verra dans les prochains mois le démarrage d'un grand projet structurant dans la zone de « Ain Oktor ». Au total, le secteur a vu se concrétiser un investissement de 15 MDT depuis 1995, près de 75 MDT sont prévus pour la prochaine quinquennie dont 23 pour les infrastructures de desserte.

Un grand nombre d'opérateurs ont inscrits des demandes d'instruction de leurs dossiers, il s'agit plus actuellement d'intention d'investir que de projets concrets. Avant de concrétiser leur projet, ils doivent faire face à l'épineux problème foncier, notamment lorsqu'il s'agit du domaine de l'Etat, résoudre le problème de desserte et d'aménagement, trouver un partenaire financier et/ou étranger, faire face à la multiplicité des intervenant et aux lenteurs administratives pour la constitution des dossiers. La préparation d'un projet dure entre 5 et 10 ans.

Les nouvelles orientations en matière d'ouverture du secteur thermal à la concurrence n'ont pas induits de changement sur le statut des hammams toujours gérés par les autorités locales par le biais de la délégation de service. Seule Hammet Gabés a vu se concrétiser la construction de trois nouvelles unités par des privés alimentées par des forages et la rénovation de deux hammams. Toutefois, les mêmes principes de gestion sont appliqués, de même le système de tarification est identique, ce qui risque de poser les mêmes problèmes d'entretien et d'hygiène connus par les autres hammams.

2.3.3. Le contexte international : vers la redéfinition du thermalisme

Le contexte international et notamment européen est marqué par la redéfinition du rôle du thermalisme. Suite au mouvement de désengagement des systèmes d'assurance d'une part, grevés par de lourds déficits, et à une prise de conscience des vertus des produits de la nature qui a marqué la fin du siècle dernier, d'autre part, le thermalisme a intégré le marché de la « remise en forme et des plaisirs de l'eau ».

Par ailleurs, la thalassothérapie a connu une expansion rapide au cours des dernières décennies, elle a bénéficié de structures d'accueil existantes et d'une publicité remarquable. La thalassothérapie draine une clientèle intéressante par ses moyens financiers, puisqu'elle est capable de dépenser des sommes importantes pour son bien-être et son plaisir. Aujourd'hui la plupart des pays ont adopté une stratégie de développement touristique polyvalente pour leurs stations (tourisme sportif, golf), tourisme de congrès, tourisme culturel (festival et opéras), tourisme de jeux (casinos), tourisme en milieu urbain (visites de monuments et de musées).

L'expérience des pays européens et notamment ceux du bassin méditerranéen montre l'existence de différents cas de figures assez éloignés les uns des autres. Chaque pays a développé des formules spécifiques adaptant le secteur du thermalisme au contexte économique du pays, aux systèmes de prise en charge existants et notamment à la nature de la demande et aux pratiques sociales.

Les réformes introduites par les caisses d'assurance maladie européennes ont eu pour conséquence de réduire le nombre de curistes, mais aussi d'internationaliser le marché pour les personnes capables de payer elles-mêmes leur cure. Les pays de l'Est, bien pourvus en eaux thermales et possédant des stations réputées, ont une longue tradition de thermalisme ainsi que de bonnes équipes médicales ; ils offrent des cures à très bon marché. La Turquie, pays touristique de la zone méditerranéenne, est assez bien pourvue en stations thermales situées non loin des stations balnéaires.

En comparaison, La Tunisie offre de bons atouts par sa position assez proche des centres émetteurs (Europe, Moyen Orient), son climat ensoleillé tout au long de l'année, le développement de ses services touristiques et notamment les qualités thérapeutiques de ses eaux thermales et le niveau de compétence de son encadrement sanitaire (médecin, physiothérapeutes, kinésithérapeutes...). A cela s'ajoute la récente réputation acquise par les centres de thalassothérapie.

2.3.3.1. L'offre de prestations thermales

L'offre est généralement structurée en chaînes thermales regroupant plusieurs établissements. Ces chaînes, qui veillent à améliorer la fonctionnalité, l'animation, la convivialité dans les stations, ont modernisé les soins et les pratiques médicales et paramédicales, ont contribué à la réorganisation du cadre urbain et des structures d'animation. Cette orientation des structures intégrées a introduit la notion de rentabilité, de ciblage précis de la clientèle et la confection de produits complets adaptés à l'attente de la clientèle et vendus en « package » incluant l'hébergement, les soins, l'animation...Ce qui a permis d'allonger la saison touristique et d'élargir la population ciblée.

Le concept de chaîne thermale recouvre des réalités juridiques, financières, commerciales très diverses. Dans certains cas, il s'agit de groupes intégrés possédant tout ou partie de leurs établissements en pleine propriété et dans d'autres il s'agit de concessions, de mandats de gestion... Ces chaînes sont soutenues essentiellement par les Collectivités Locales qui prêtent, subventionnent et parfois prennent en charge les établissements. L'Etat propose son aide technique et financière par l'intermédiaire des Contrats de Plan.

2.3.3.2. Législation et contrôle

Dans ce domaine on relève un redéploiement des missions et tâches de l'Etat d'une part et des Collectivités Locales et des établissements privés d'autre part. Exemple de la France où (i) la reconnaissance, les autorisations d'exploitation et le contrôle technique sont assurés par les organismes d'Etat et des regroupements professionnels : Ministères, Haut Comité du Thermalisme. (ii) la surveillance sanitaire est confiée à des laboratoires agréés. (iii) l'orientation thérapeutique relève de l'Académie de Médecine.

2.4. La demande

Le thermalisme tunisien hérite de traditions anciennes qui remontent à l'époque romaine, remodelées et adaptées par l'introduction des hammams traditionnels. Aujourd'hui le secteur accueille une clientèle dont seulement la moitié vient pour des raisons de santé, les autres sont motivés par la « remise en forme », « relaxation » et « prévention ». Par ailleurs, face à la nouvelle demande en tourisme de santé, la Tunisie est assez bien pourvue, par son climat ensoleillé, la qualité de ses eaux, la richesse de ses sites touristiques et notamment sa proximité des pays émetteurs.

Ainsi, en accord avec les objectifs généraux du programme de développement du tourisme, le thermalisme tunisien visera simultanément plusieurs objectifs. (i) l'augmentation des recettes touristiques du pays grâce au tourisme curatif et de santé, (ii) la sensibilisation de nouveaux groupes cibles et la fidélisation d'une clientèle composée de trois générations à la place de la clientèle actuelle représentée par une seule génération, (iii). le développement des produits pouvant être compétitifs à long terme au niveau international,

La demande actuelle se répartit à raison de :

- 60% par les assurés des Caisses de Sécurité Sociale, constituée notamment de retraités et de leurs conjoints inactifs, d'employés de l'Administration, assimilables à une couche moyenne,
- 40% par une demande assez hétérogène ; on y trouve des cadres et des personnes exerçant une profession libérale, des commerçants moyens et des employés d'entreprises, des jeunes élèves et des étudiants.

Le produit recherché varie en fonction des différentes catégories :

La clientèle potentielle est estimée à partir de :

- la demande générée par le secteur institutionnel de la santé (aspects budgétaires et de capacités de remboursement des CSS),
- la demande en matière de thermalisme et de tourisme de santé et de bien être,

- la demande locale sera déterminée à partir des caractéristiques et « prédisposition à payer » de la population.

Cette demande se décline en différents segments à couvrir au cours de la prochaine décennie et même au delà :

- le segment demande internationale en cure, remise en forme, détente et loisirs,
- la demande nationale en matière de thermalisme et de tourisme de santé et de bien être,
- la demande nationale en produits du thermalisme, notamment en hammams réaménagés et en structures d'accueil pour catégories moyennes,
- la demande populaire en hammams de rayonnement local, restaurés et ayant institué un système de contrôle et de respect des conditions d'hygiène.

Les capacités d'accueil, actuelles et projetées à l'horizon 2016, seront en mesure d'accueillir environ 35 000 curistes par an. En sachant que la capacité de financement des Caisses Tunisiennes de Sécurité Sociale ne peut couvrir que 5 à 6 000 curistes, d'où la répartition suivante :

1. Curistes tunisiens : 15 000 dont 5 à 6 000 couverts par la Sécurité Sociale,
2. Curistes Etrangers : 20 000

Si les unités thermales réservent 30% de leurs activités aux cures médicalisées et 70% à la mise en forme², cette dernière représenterait environ 70 000 personnes. Soit un total de 100 000 à 105 000 clients par an.

Estimation de la demande locale :

La demande locale est déterminée à partir des caractéristiques socio-économiques et « prédisposition à payer » de la population. Cette demande se présente comme la résultante de plusieurs facteurs dont on peut citer principalement :

- l'élévation du niveau de vie de la population et la place du poste « loisirs et détente » dans la structure des dépenses des ménages,
- l'évolution de l'offre en matière d'animation et de loisirs des produits d'innovation dans ce domaine et des facultés d'adaptation de ces produits aux attentes des différentes couches sociales,
- la diversification des produits destinés aux loisirs et à la détente offerts par les grands centres urbains.

La demande locale est traduite selon différents niveaux :

- ◆ Demande « haut de gamme » et exigences supérieures de qualité et de confort
- ◆ Demande de type « couches moyennes » et exigence minimale de niveaux de confort

La projection des différents segments de la demande permet de cerner le volume d'activité attendu pour chaque produit.

L'analyse de la structure des dépenses selon les catégories socioprofessionnelles a montré que les couches favorables à la demande en animation et loisirs représentent 29% des ménages tunisiens. Elles sont constituées de différentes couches sociales :

² Ces proportions sont de l'ordre de 20 et 80% en Allemagne par exemple.

1. cadres et professions libérales supérieures et patrons d'industrie, commerce et services,
2. cadres et professions libérales moyens,
3. les retraités et les autres inactifs
4. Enfin, la catégorie « employés » peut être considérée comme une catégorie à potentiel évident pour la demande des produits de loisirs.

On fera l'hypothèse que parmi les 29% des ménages ayant une proportion à consommer des loisirs (ce qui correspond à 580 000 ménages), 5% seraient demandeurs de « loisirs et de détente liés au thermalisme », on aboutit ainsi à une demande potentielle locale de l'ordre de 29 à 30 000 fréquentations par an, soit environ 41% du marché de la remise en forme projetée (autour de 70 000).

2.5. Les eaux conditionnées : une croissance rapide

Le secteur des eaux conditionnées, longtemps dominé par la SOSTEM, entreprise publique, a pris son essor depuis l'ouverture aux privés en 1989, qui a eu pour effet immédiat de multiplier par deux le nombre d'unités de production et l'augmentation de la production de 60 millions de litres d'eau en 1988 à 140 millions en 1994 et plus que 300 Millions actuellement.

A ce jour on dénombre 9 entreprises opérant dans l'embouteillage de l'eau. Elles disposent de 13 sites de production produisant chacun, une marque ou sous-marque spécifique. De ces 13 sites, 10 sont actifs en 2002. 15 points d'eau sont exploités par les unités de mise en bouteilles. La gamme des produits actuellement mise sur le marché par les différentes entreprises est riche et variée aux plans de la marque et du design, de la qualité (standard/classification, goût/composition et gazéification de l'eau), du type d'emballage (verre ou plastique) de la contenance de l'emballage et du prix.

Les débits réels (71,3 l/s) généreraient 1 108 857 600 litres soit 739 238 400 bouteilles de 1,5 litres. Ramenées à la population tunisienne, qui est estimée par l'INS³ à 9,758 millions d'habitants en 2002, ces ressources en eau représenteraient : 113 litres par habitant, ce qui représenterait environ 4 fois les besoins de la population, qui sont de 31 litres par habitant. En rapprochant les capacités de production pouvant être obtenues par les débits d'eau concédés des capacités de production industrielles installées, on relève un déficit en eau de l'ordre de 19% par rapport aux besoins de l'outil industriel. Autrement dit, les capacités de production industrielles installées sont supérieures aux potentiels de production vus du côté disponibilité en eau.

La consommation d'eau en bouteille par tête d'habitant a été de 31 litres en 2001, contre 7 litres en 1987 et contre 10,5 litres 10 ans plus tôt (en 1991). De la sorte la consommation par habitant a enregistré plus qu'un quadruplement durant la période 1987- 2001, et un triplement durant la dernière décennie. Mais c'est en 1997 que cette consommation a connu un bond important. Alors qu'elle était restée dans la plage 7-13 litres entre 1987 et 1996, elle est passée au-dessus des 22 litres en 1997. Et elle a continué, depuis, à croître à un rythme soutenu.

³ Cf. *Projection de la population INS*

Les unités emploient 700 personnes, avec un taux d'encadrement de 15%, taux tout à fait respectable eu égard aux industries manufacturières en Tunisie et eu égard aussi à la relative faible complexité de la technologie de mise en bouteille de l'eau. Toutefois, pour certaines unités, le niveau du capital humain constitue un obstacle à l'introduction des systèmes de gestion/management tels HACCP, Qualité ISO 9000 ou Environnement ISO 14000.

Les points d'eau ne sont pas toujours suffisamment protégés. En effet déjà pour la douzaine d'unités 3 n'ont pas de zones de protection pour leurs points d'eau. Pour les autres unités et à l'exception d'une unité disposant d'une zone de protection éloignée « naturelle », il n'y a que des zones de protection rapprochées. Les difficultés rencontrées par les unités de production pour la constitution des zones de protection sont notamment :

- l'opposition des voisins à vendre leurs terres,
- l'élévation du prix de vente demandé par les propriétaires des terrains avoisinant les points d'eau,
- la difficulté/impossibilité de déplacer les riverains.

2.6. Principaux éléments du diagnostic

Le diagnostic a mis en évidence les points forts / points faibles suivants :

Points forts

- L'existence de ressources en abondance et de bonne qualité
- L'existence d'un cadre institutionnel de coordination et de mise en cohérence de la politique du secteur
- L'existence d'unités thermales relativement performantes bien qu'à dominante 'cures thermales médicalisées'
- Le développement, en rapport avec celui du tourisme, de la thalassothérapie dont la similitude des produits avec ceux du thermalisme crée d'importantes possibilités de synergie
- L'évolution favorable de la demande, notamment à l'échelle internationale, en liaison avec la structure démographique de la population et la plus grande aspiration au bien-être ²

Points faibles

- Les insuffisances du cadre réglementaire et normatif permettant une classification pertinente des produits et des unités et un contrôle qualité/conformité en conséquence
- L'absence d'un plan global de prospection, de développement et de protection de la ressource
- L'insuffisance des équipements, de l'infrastructure, des moyens humains et organisationnels d'un grand nombre d'unités thermales traditionnelles'
- La faible perception par les promoteurs potentiels et des opérateurs financiers de l'intérêt économique du secteur
- L'absence d'un cadre approprié pour le recherche/développement et la formation du personnel spécialisé
- L'insuffisante intégration du thermalisme en tant que composante importante du développement local et régional

3. PRINCIPAUX OBJECTIFS ET ELEMENTS DE LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DU THERMALISME

3.1. Les objectifs stratégiques

Objectif 1 : Relancer l'investissement dans le secteur du thermalisme

L'objectif premier est de redynamiser le secteur du thermalisme et de relancer l'investissement. Il est attendu des retombées significatives sur l'économie nationale par la valeur ajoutée générée, la création d'emplois, directs et induits, et le développement local.

Objectif 2 : Exploiter de façon rationnelle les ressources thermo minérales

La Tunisie recèle des potentialités importantes en ressources en eau (chaudes et froides) sous exploitées, le développement du thermalisme offre l'opportunité de valoriser ces ressources et de créer de nouveaux emplois notamment au niveau régional et local.

Objectif 3. Diversifier et enrichir le produit touristique par l'offre de prestations complémentaires

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.

L'objectif visé tend à offrir, d'une part, 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.

Objectif 4. Contribuer à la création d'emploi et au développement des ressources humaines

La modernisation des unités existantes et la création de nouvelles unités thermales sont de nature à impulser une demande en ressources humaines qualifiées dans les différentes spécialités ; pour répondre à cette demande, il s'agira d'introduire ces spécialités dans les programmes des institutions d'enseignement supérieur et des établissements de formation professionnelle.

Objectif 5. Contribuer à l'apport en devises et relancer le partenariat avec les investisseurs étrangers

Faire du thermalisme un produit de qualité répondant aux normes internationales et en mesure d'attirer une clientèle étrangère et de contribuer ainsi aux apports en devises. Pour cela il importe de promouvoir le produit thermal à l'extérieur et d'encourager les initiatives de partenariat.

Objectif 6 : Faire du thermalisme un levier du développement local

Cet objectif fait appel à la responsabilisation des niveaux institutionnels régional et local pour faire du thermalisme un levier de développement et un secteur d'activité économique. Cet objectif se traduira par des mesures spécifiques au niveau de l'aménagement, du financement des investissements, mais aussi de l'implication des partenaires institutionnels et des professionnels intéressés par le secteur.

3.2. Les politiques identifiées

Pour répondre aux objectifs identifiés, des politiques à suivre ont été tracées au cours de la seconde phase de l'étude et ont donné lieu à la définition d'actions à mener pour la prochaine décennie. Ces politiques sont résumées ci après :

- *Politique d'incitation au financement* : il s'agit de promouvoir un système de financement offrant des avantages spécifiques aux promoteurs privés qui veulent s'installer dans les zones thermales et de mettre en place un système de financement pour la mise à niveau des unités régionales et locales (crédits bonifiés, fonds spécial).
- Politique de prospection, de promotion et de protection des ressources en eau. Il convient de compléter les études déjà entamées par l'Office du Thermalisme par des programmes permettant d'identifier et de répertorier les ressources en eau pouvant être mobilisées pour la mise en bouteille et pour l'exploitation des eaux chaudes. L'installation des périmètres de protection, la hiérarchisation de l'exploitation des points d'eau et le suivi de la qualité des eaux sont des mesures devant s'inscrire dans la politique de développement durable des ressources naturelles.
- *Modernisation, et adaptation de la réglementation* : l'introduction de nouveaux produits et la promotion de la qualité impliquent la revue de la réglementation, la normalisation, l'attribution de statut particulier aux zones thermales.
- *Politique de développement des ressources humaines* : cette orientation signifie la connaissance permanente de la demande en compétences et l'action en conséquence au niveau de l'offre de formation en termes de cursus à prendre en charge par les institutions de formation publiques et privées et la qualification continue du personnel.
- *Politique de développement des eaux conditionnées* : la qualité de l'eau doit être définie et assurée à tous les stades : (1) au stade de la classification par le biais des études médicales, (2) au stade de la production, à travers un outil industriel performant en matière d'hygiène et de sécurité, (3) au stade de la distribution, partant du point d'eau et de l'usine, la chaîne de la qualité de l'eau en bouteille doit s'étendre jusqu'au consommateur final. Par ailleurs, il est préconisé d'élaborer et de mettre en œuvre un Plan Directeur des Eaux Conditionnées (PDEC), qui permettra une meilleure visibilité pour la décennie à venir.
- *Politique de promotion du produit thermal* : le thermalisme est lié par sa tutelle au tourisme. L'Office du Tourisme dispose, de nombreuses structures d'accueil et de disponibilités dans les manifestations internationales pour la promotion de son produit. L'Office du Thermalisme pourrait utiliser le même canal, d'autant que ce secteur est conçu comme une gamme du produit touristique. Toutefois, l'Office du Thermalisme aura à compléter les actions déjà entamées (tel que le site web) par des campagnes de promotion à mener régulièrement à la Radio-TV, publication

de magazine, offre à l'intention du personnel des grandes entreprises du pays, etc.

- *La politique régionale de développement du thermalisme* est basée sur l'intégration de la zone thermale dans un schéma d'aménagement d'ensemble, englobant d'autres activités touristiques et culturelles et prenant appui sur le centre urbain le plus proche
- *Politique d'encadrement* : l'organisme responsable du développement du secteur, l'Office du Thermalisme, verra ses attributions précisées, ses prérogatives élargies et ses compétences renforcées.

3.3. L'offre projetée

3.3.1. Tendances récentes

Les dix dernières années ont été marquées par la mise en œuvre de la politique de libéralisation, entreprise par l'Etat à partir de 1995. Elle s'est traduite par :

1. la restructuration et la rénovation de deux unités existantes d'eau chaude : Hammam Bourguiba, cédée à un entrepreneur privé et Jebel Oust affectée au Ministère de la Santé Publique,
2. la création d'une unité nouvelle à Djerba.

Parallèlement, le secteur des eaux conditionnées, longtemps dominé par une seule entreprise « SOSTEM », a connu une redynamisation vers la fin des années 90, avec à la fois l'entrée en lice de nouvelles entreprises et l'introduction de l'emballage en plastique. Depuis, il n'a cessé de se développer pour englober 11 entreprises commercialisant 13 eaux de composition différentes. La capacité de production actuelle est de 220 M.cols, et la consommation par habitant est de 33 l en moyenne/an, contre 80 à 100 l en Europe, niveau qui serait atteint en Tunisie vers 2016.

En matière de politique de promotion et de développement du secteur, l'Office du Thermalisme a entrepris de nombreux travaux, tel que :

1. la préparation d'un programme d'aménagement des terrains qui seraient utilisés pour l'édification des unités thermales, les résidences et les hôtels, en partenariat avec les institutions en charge de ces domaines d'activité,
2. l'amélioration de la connaissance du patrimoine thermal par l'augmentation du nombre d'études hydrogéologiques et chimiques,
3. l'élaboration de « cahiers de charges fixant les normes et les conditions d'agrément, d'organisation et d'exploitation d'un établissement thermal »
4. le financement d'études médicales pour préciser les caractéristiques et les bienfaits des eaux minérales.

En matière d'investissement, le X^e Plan prévoyait la réalisation de 3,766 MDT en infrastructures de desserte ; 79% de cet objectif ont été réalisés, soit près de 3 MDT. Tandis que l'investissement privé a été réalisé à plus de 111%, soit 92 MDT sur les 83 MDT programmés. Ces derniers ont concerné aussi bien les eaux conditionnées (46,134 MDT) que les eaux chaudes (46 MDT).

3.3.2. Les projets identifiés

Parallèlement à ces réalisations, près d'une **vingtaine de projets** sont en cours de préparation, leur état d'avancement est très variable, certains sont encore au stade de l'identification, d'autres sont au niveau des études de faisabilité. Leur coût global est estimé à une enveloppe d'environ 240 MDT. ⁴

Par ailleurs, le document de préparation du XI^e Plan présenté par l'Office du Thermalisme a identifié un certain nombre de projets à financer : il s'agit de la zone de Korbous, de Khbaïet à Gabés, de Hammam Bent Jedidi, Hammam Mellague et Hammam Biadha. L'investissement public prévu en infrastructures de desserte est de l'ordre de 28,3 MDT, dont près de 17 MDT pour la zone de Korbous.

Investissement Public et mesures d'accompagnements prévus par le document de préparation du XI^e Plan (1000 DT)

	Grand Korbous	Khbaïet	H.Bent Jedidi	H. Mellague	H. Biadha	Total
Routes	8 000		500	1 000	1 500	11 000
Eau potable	1 200	400	400	1 200	600	3 800
Electricité	5 000	1 900	300	200	300	7 700
Télécom			200	600	200	1 000
Eaux usées	2 000		1 000			3 000
Gaz naturel	750					750
Conduites d'eaux chaudes		600,5				600
Protection du site		420				420
Total	16 950	3 320,5	2 400	3 000	2 600	28 270,5

Source : Office du Thermalisme

Parallèlement aux projets d'investissement, des mesures d'accompagnement visant à mettre en application les politiques de développement du thermalisme prévoient une enveloppe globale de 7,7 millions de dinars.

3.4. Rappel des segments de la demande

La demande en eau chaude a subi les aléas d'une offre présentant un niveau de prestation relativement bas et une gamme très étroite de produits. Entre 1994 et 2002 le secteur du thermalisme curatif a perdu près du 1/3 de sa clientèle.

Une reprise s'est amorcée depuis, avec la rénovation des deux principales unités : Jebel Oust et Hammam Bourguiba et la création d'une nouvelle unité à Djerba.

3.4.1. Projection tendancielle de la demande en eaux chaudes

La projection des tendances observées depuis 1994 donne une demande à l'horizon 2016 de l'ordre de 35 000 curistes et de 4,9 millions de fréquentations pour les bains thermaux soit, pour ces derniers, un taux d'accroissement annuel moyen de 4,1%. ⁵

⁴ Voir tableau, les zones thermales projetées et en cours d'aménagement, en annexe

⁵ Voir tableau des projections en annexe

3.4.2. La demande potentielle pouvant être générée par l'offre projetée

Les projets de construction d'unités thermales médicalisées prévues à l'horizon 2016 projettent d'installer, s'ils sont réalisés en totalité, une capacité pour 3 580 curistes par jour⁶. En tablant sur un taux de remplissage de 50%, une durée moyenne de séjour d'une semaine et une période de fonctionnement de 9 mois, on obtient un potentiel pour environ 50 600 curistes par an. En prenant en considération les unités thermales en fonctionnement, on aboutit en l'an 2016 à environ 60 000 curistes par an. Cette offre ne prend en considération que celle des unités médicalisées.

Une seconde hypothèse peut être envisagée, qui table sur un taux de remplissage moyen de 65%⁷. On obtient dans ce cas un total de 66 000 curistes. Avec les unités existantes actuellement, on atteindrait environ 76 000 curistes par an.

3.4.3. Segmentation de la demande

La demande retenue comme hypothèse de travail est répartie en deux catégories :

1. la demande en cure médicalisée,
2. la demande en tourisme de santé et remise en forme.

La demande en cures médicalisées : les 60 000 curistes (hypothèse 1) et les 76 000 (hypothèse 2) se répartiraient entre la demande extérieure (50%) et celle des nationaux (50%) ; près de 30% de ces derniers seraient couverts par le système des Caisses de Sécurité Sociale.

La demande en tourisme de santé et de remise en forme s'établirait comme suit :

1. Pour la demande internationale, on retient l'hypothèse que le thermalisme capterait 0,5% des touristes entrés en Tunisie en 2004 et on appliquerait une progression de 8% par an (équivalente à celle constatée pour la thalassothérapie). Cela se traduirait par environ 60 000 clients potentiels à l'horizon 2016.
2. La demande locale en thermalisme de détente et de remise en forme se présente comme la résultante de l'élévation du niveau de vie de la population et de la place du poste 'loisir' dans la structure des dépenses des ménages⁸. Elle est traduite selon différents niveaux :
 - 2.1. demande « haut de gamme » et exigences supérieures de qualité et de confort
 - 2.2. demande orientée vers des catégories socioprofessionnelles de type « couches moyennes », avec une exigence minimale de niveaux de confort et de standing.

Le 10^{ème} décile en termes de DPA (Dépenses par Personnes et par An) allouées au poste 'Vacances et allocation touristique' correspond à une DPA moyenne de 106 D (prix 2006). Ce dernier décile correspond à 200 000 ménages en 2006. Si on fait l'hypothèse

⁶ Voir tableau : projets en cours, rubriques capacité « curistes/jour ». Les projets tablent sur une capacité située dans une fourchette de 80 à 300 curistes par jour.

⁷ Le taux d'occupation moyens des hôtels est actuellement de l'ordre de 60 %.

⁸ Source : Enquête budget consommation – INS.

que 5% de cette catégorie s'orienteraient vers le thermalisme, cela correspondrait à 10 000 ménages en 2006 et à 17 000 ménages en 2016, soit une population de l'ordre de 65 000 personnes.

Pour les autres CSP, les dépenses consacrées au même poste se situent dans une fourchette de DPA de 13 à 28 DT (prix 2006), ce qui leur permet d'accéder à des produits de « moyenne gamme ».

La demande potentielle en fréquentation de hammams. Cette demande n'a pas beaucoup évolué depuis 1995. Toutefois, il est attendu que le programme de mise à niveau des hammams existants et notamment l'enrichissement du patrimoine actuel par la construction de nouvelles unités, impulsera la demande. En effet, le calcul de l'élasticité de la demande⁹ a montré que les hammams peuvent aisément multiplier par deux leur chiffre d'affaires, à condition de procéder à la mise à niveau des équipements.

Récapitulatif de la demande prévisible par an

Période	Cures médicalisées		Tourisme de santé	Hammams
	Hypothèse 1	Hypothèse 2		
2005 *	11 072	11 072		3 518 688
2010	30 000	35 000	60 000	4 560 921
2016	60 000	76 000	125 000	7 009 390

* Demande générée par la capacité existante.

⁹ Rapport phase 2 : Demande

4. LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT DU THERMALISME

2.1. LES DONNEES DE BASE

2.1.1. L'investissement

Les scénarios de développement du thermalisme ont été basés sur des hypothèses d'investissement prenant en considération deux volets :

1. ***l'investissement proprement*** dit, qui correspond, pour le secteur privé : d'une part à la création d'unités nouvelles d'eaux chaudes et d'eaux conditionnées et d'autre part à la mise à niveau des hammams existants et, pour le secteur public : la mise en place de l'infrastructure nécessaire.
2. ***Les mesures d'accompagnement***, qui correspondent aux ***politiques*** à mettre en œuvre et au ***renforcement institutionnel***.

L'investissement est constitué :

1. ***d'investissement public relatif aux infrastructures de base***. Il est calculé sur la base des coûts prévus par les projets de Korbous, de Khbait à Gabés, de Hammam Bent Jedidi, de Hammam Mellague et de Hammam Biadha : 28,3 MDT, dont près de 17 MDT pour la zone de Korbous, soit 11,8 MDT pour les zones hors Korbous (ou encore une moyenne de 2,8 MDT par unité thermale pour ladite zone),
2. ***d'investissement privé pour les unités d'eau chaude*** : une moyenne d'environ 20 MDT a été estimée sur la base des réalisations du X° plan et des évaluations faites pour les projets en cours d'études,
3. ***d'investissement privé pour les unités d'eau froide*** : une moyenne de 10 MDT est retenue également sur la base des estimations des projets prévus,
4. ***de la mise à niveau des 30 hammams existants*** : une enveloppe globale de 3 MDT a été prévue, sur la base d'un coût unitaire équivalent à 30% du coût du neuf d'un hammam.

2.1.2. Les mesures d'accompagnement

Quelque soit le scénario envisagé, les mesures d'accompagnement tendent à mettre en place les politiques nécessaires au développement du secteur, tel que :

1. politique d'incitation au financement,
2. politique de prospection, de développement, de promotion et d'exploitation des ressources en eau. Parallèlement des mesures rigoureuses de protection des points d'eau auront à être adoptées,
3. normalisation et réglementation du secteur
4. formation du personnel, recherche scientifique et amélioration de la couverture sociale,

5. promotion des investissements et des produits thermaux,
6. développement du secteur des eaux conditionnées

L'ensemble de ces mesures est coordonné par l'Office du Thermalisme, qui sera confirmé dans son rôle d'opérateur responsable de l'encadrement et de la promotion du secteur et reconnu comme interlocuteur unique des opérateurs. *Il devrait être ainsi renforcé en moyens humains et financiers à la hauteur de cette fonction.*

2.1.3. Les effets sur l'emploi et les revenus

Pour le calcul des emplois générés, on prendra comme éléments de base, le nombre de curistes prévus être générés par l'offre en cours : 60 000 pour l'hypothèse 1 et 76 000 pour l'hypothèse 2¹⁰. Les ratios emplois par curistes retenus sont de l'ordre de 10 emplois pour 100 curistes¹¹.

2.2. Scénario 1

Le premier scénario « tendanciel » représente une continuité et un renforcement de la situation actuelle du secteur.

Les investissements sont évalués à 192,85 MDT, dont 36,5 du ressort de l'Etat et 156,5 pour le privé. Soit un montant moyen de l'ordre de 19,2 MDT par an.

Scénario 1. Evaluation des Investissements à l'horizon 2016 (en 1000 DT)

	Public	Privé	Total	Moyenne par an
1. Investissements	29 150	156 500	185 650	18 565
2. Mesures d'accompagnement	7 200		7 200	720
Total	36 350	156 500	192 850	19 285

Les implications de ce scénario se traduisent par :

1. En matière **d'emploi** : création de **2 300 emplois** supplémentaires dont :
 - 445 emplois directs (médecins, techniciens supérieurs, agents et ouvriers),
 - 636 emplois indirects,
 - 2 100 emplois induits.
 - 200 emplois pour les unités d'eau conditionnée,
2. Les **revenus** distribués sont de l'ordre de : 10,9 MDT par an

Ce scénario prévoit la mise en service :

3. de 7 unités thermales nouvelles. Il s'agit d'abord des projets les plus avancés en matière de préparation, mais également des zones jugées prioritaires, c'est-à-dire celles disposant de bonnes opportunités de développement : desserte en

¹⁰ Voir ci avant : la demande en cures médicalisées.

¹¹ Sce : Office du Thermalisme : Nombre d'emplois générés par les unités thermales actuellement en fonctionnement.

infrastructures de base, demande touristique et intérieure importantes, eau jouissant déjà de bonne notoriété, potentiel en eau important, proximité des zones touristiques offrant des structures d'accueil et des équipements de loisir de qualité...etc.

4. de 2 unités d'eaux conditionnées,
5. de la construction de cinq hammams
6. la rénovation des 30 hammams existants

Les régions prioritaires sont présentées dans le tableau suivant, il s'agit de Korbous, Bent Jedidi, Zriba et Gabés.

Dans la mesure où, le document de préparation du XI^e Plan a programmé les zones du Grand Korbous, de Gabés, Bent Jdidi, H. Mellague, H. Biadha, les nouvelles unités seront réparties comme suit :

- deux unités à Korbous,
- une unité à Gabés,
- une unité à Bent Jdidi,
- une unité à Zriba,
- une unité à Hammem Biadha
- une unité à hammem Mellegue

Par ailleurs les cinq hammams seront répartis entre Gabés, Zriba et Bent Jdidi,

2.3. SCENARIO 2

Le second scénario prolonge le mouvement de libéralisation et de privatisation entamé au cours de la dernière décennie. Les projets initiés par le privé s'orienteraient vers les zones « rentables » ; ainsi il en est attendu une forte concentration de l'investissement au Nord Est et éventuellement au Sud ; dans le cadre de ce scénario il est prévu la mise en service de 10 unités thermales de traitement à l'eau chaude, de trois unités d'eau conditionnées et de 7 hammams. Par ailleurs, il y est envisagé la mise en place du programme de mise à niveau des hammams existants.

Pour ce scénario, l'investissement public en infrastructures de desserte sera de l'ordre de 45,95 MDT tandis que les mesures d'accompagnement nécessiteront un montant de 7,7 MDT. Le secteur privé aurait à investir pour une enveloppe globale de l'ordre de 225,5 MDT.

Au total, l'effort d'investissement annuel est de 28 millions DT.

Scénario 2. Evaluation des Investissements à l'horizon 2016 (en 1000 DT)

	Public	Privé	Total	Moyenne par an
1. Investissements	45 950	225 500	271 450	27 145
2. Mesures d'accompagnement	7 685		7 685	769
Total	53 635	225 500	279 135	27 914

1. Emplois générés : création de **3 300 emplois** dont :
 - 636 emplois directs (médecins, techniciens supérieurs, agents et ouvriers),

- 909 emplois indirects,
- 1455 emplois induits
- ainsi que 300 emplois pour les unités d'eau conditionnée,

2. Revenus distribués : environ 15,6 MDT,

Les régions prioritaires :

3. Korbous est considéré prioritaire et serait retenu comme projet pilote. Son Plan d'Aménagement, approuvé récemment, oriente la zone vers les activités thermales. Ces eaux permettent de traiter plusieurs maladies. L'infrastructure hôtelière (existante et projetée) est importante. Enfin, 17 des 28 millions de DT inscrits dans le XI Plan pour l'aménagement des infrastructures de desserte lui sont consacrés.
4. Hammet Gabés : la zone de Khbait a été retenue pour accueillir des unités thermales,
5. Zriba connaît une saturation excessive et est sujet à une forte demande.

Les unités thermales : 4 à Korbous, 1 à Hammam Lif, 1 à Gabés, 1 à Zriba, 1 à Bent Jdidi, 1 à Hammam Biadha et 1 à Hammem Mellegue.

Les hammams : 1 à hammem Lif, 2 à Zriba, 2 à Bent Jdidi, 2 à Gabés.

2.4. SCENARIO 3

Le scénario 3 se distingue du précédent par l'expression d'une volonté plus affirmée de la part des autorités publiques pour développer le secteur. Ainsi dans ce scénario, les investissements sont importants : 46,7 millions DT / an.

L'investissement global à l'horizon 2016 est évalué à 466,6 MDT (soit un effort de 46,7 MDT par an). L'investissement public en infrastructures de desserte, études, contrôle serait de l'ordre de 60 MDT tandis que les mesures d'accompagnement nécessiteraient 7,7 MDT, soit au total 67,6 MDT pour le public et 399,0 MDT pour le privé

Scénario 3. Evaluation des Investissements à l'horizon 2016 (en 1000 DT)

	Public	Privé	Total	Moyenne par an
1. Investissements	59 950	399 000	458 950	45 895
2. Mesures d'accompagnement	7 700		7 700	770
Total	67 650	399 000	466 650	46 665

Les implications du scénario 3 en matière d'emploi sont comme suit :

1. Emplois générés : **5 900** dont :
 - 1 145 emplois directs (médecins, techniciens supérieurs, agents et ouvriers),
 - 1 636 emplois indirects,
 - 2618 emplois induits
 - 500 générés par les unités d'eaux conditionnées
2. Revenus distribués : environ 27,9 MDT

Pour l'aménagement des unités d'eau chaude, plusieurs zones seraient considérées :

3. **les unités thermales** : 4 à Korbous, 1 à Hammam Lif, 1 à Gabés, 1 à Zriba, 2 à Bent Jdidi, 2 Hammam Biadha, 1 à Mallégué, 1 à Sidi Abdel Hamid, 2 à Kébili, 1 Hammem Bourguiba, 1 à Zarzis, 1 à Jebel Ouost.
4. **les hammams** : 1 à hammem Lif, 2 à Zriba, 2 à Bent Jdidi, 2 à Gabés.

2.5. Récapitulatif des scénarios

Le tableau ci après récapitule les coûts des scénarios. Dans tous les cas l'investissement public est inférieur à 20% de l'enveloppe globale estimée, L'investissement moyen annuel est très variable :

- 19,2 MDT pour le scénario 1,
- 27,9 pour le scénario 2,
- 46,7 pour le scénario 3

Les revenus distribués sont également très distincts d'un scénario à l'autre : de 10,9 MDT par an pour le scénario 1 à 15,6 pour le scénario 2 et à 27,9 pour le scénario 3.

Récapitulatif des scénarios : investissement à l'horizon 2016 (en 1000 DT)

	Public	Privé	Total	Moyenne par an	Revenu généré par an
Scénario 1	36 350	156 500	192 850	19 285	10 870
Scénario 2	53 635	225 500	279 135	27 914	15 589
Scénario 3	67 650	399 000	466 650	46 665	27 892

2.6. Analyse coûts avantages des différents scénarios de développement

1. Les trois scénarios sont ici évalués comme des « projets » dont on estime les bénéfices attendus et la rentabilité financière. La rentabilité financière des investissements se mesure sur une période assez longue, correspondant à la période d'amortissement des investissements, qui eux-mêmes sont fonction de la nature de l'investissement. Pour les unités thermales, l'amortissement s'étale sur plus de 30 ans et est donc indépendant de la période pendant laquelle les actions à mettre en œuvre sont envisagées.
2. Les coûts retenus sont les coûts d'investissement et les dépenses de fonctionnement. Les avantages sont les revenus générés par « le projet ». Les revenus sont distribués entre l'Etat (recettes fiscales), les entreprises (recettes) et les employés (salaires). On peut aussi saisir les avantages sous l'optique « emplois » (emplois directs, emplois indirects et emplois induits).
3. Les 3 scénarios se révèlent « rentables ». Ainsi en termes de taux de rendement interne (TRI) le scénario 2 s'avère le plus rentable avec un TRI de 17%, celui du scénario 3 s'élève à 14% alors que celui du scénario 1 n'atteint que 8%.

Emplois et revenus générés par scénario (hypothèse 1 : taux de remplissage 50%)

	Une unité thermique *			Scénario 1		Scénario 2		Scénario 3	
	Emplois	Revenus (en 1000 DT)		Emplois	Revenus	Emplois	Revenus	Emplois	Revenus
Emplois directs :	64		440	445	3 081	636	4 402	1 145	7 923
Médecins	2	36	72	14	504	20	720	36	1 296
Techniciens supérieurs	51	7	336	356	2 352	509	3 360	916	6 048
Agents et ouvriers	11	3	32	75	225	107	322	193	579
Emplois indirects :	91	4	382	636	2 673	909	3 818	1636	6 873
Restauration, loisirs et culture			-		-		-		-
Emplois induits :	145	4	611	1 018	4 276	1455	6 109	2618	10 996
Sous Total	300		1 433	2 100	10 030	3 000	14 329	5 400	25 792
1 unité d'eau conditionnée :	100	4	420	200	840	300	1 260	500	2 100
Total général	400		1 853	2 300	10 870	3 300	15 589	5 900	27 892

* : Sce Office du Thermalisme : emplois dans les unités existantes

Emplois et revenus générés par scénario (hypothèse 2 : taux de remplissage 65%)

	Une unité thermique			Scénario 1		Scénario 2		Scénario 3	
	Emplois	Revenus (en 1000 DT)		Emplois	Revenus	Emplois	Revenus	Emplois	Revenus
Emplois directs :	81		540	564	3 780	806	5 400	1 451	9 719
Médecins	2	36	72	14	504	20	720	36	1 296
Techniciens supérieurs	64	7	426	451	2 979	645	4 256	1161	7 661
Agents et ouvriers	14	3	42	99	297	141	424	254	763
Emplois indirects :	115	4	484	806	3 385	1152	4 836	2073	8 705
Restauration, loisirs et culture									
Emplois induits :	184	4	774	1 290	5 417	1842	7 738	3316	13 929
Total	380		1 797	2 660	12 582	3 800	17 974	6 840	32 354
1 unité d'eau conditionnée :	100	4	420	200	840	300	1 260	500	2 100
Total général	480		2 217	2 860	13 422	4 100	19 234	7 340	34 454

**Note de calcul pour l'évaluation des emplois générés par le Thermalisme
(hypothèse 1 : taux de remplissage 50%)**

Emplois générés par le thermalisme				
10,0		Emplois		
2,1				
3,0				
4,8				
Nombre d'unités thermales à créer (niveau 1 et 2)	1	7	10	18
1 unité thermale : 3000 curistes		Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Emplois directs :	64	445	636	1 145
dont :				
Médecins	2	14	20	36
Techniciens supérieurs	51	356	509	916
Agents et ouvriers	11	75	107	193
Emplois indirects :	91	636	909	1 636
Restauration, loisirs et culture		-	-	-
Emplois induits :	145	1 018	1 455	2 618
Total	300	2 100	3 000	5 400
Emplois créés	100	200	300	500
Unités eau conditionnée à créer	1	2	3	5
Total Général emplois	400	2 300	3 300	5 900

(1) Sce : Office du Thermalisme, les emplois actuels seraient de 10 à 11 pour 100 curistes.

* Ratios observés dans les autres pays : Allemagne : 3,1 pour 100 curistes, Italie : 6,6 pour 100 curistes, Portugal : 1,5 pour 100 curistes (Sce : Office du Thermalisme- document de préparation du XI° Plan tableau p. 39.)

**Note de calcul pour l'évaluation des emplois générés par le Thermalisme
(hypothèse 2 : taux de remplissage 65%)**

Emplois générés par le thermalisme				
Pour 100 curistes :	10,0	Emplois		
dont :				
- Emplois directs	2,1			
- Emplois indirects,	3,0			
- Emplois induits	4,8			
Nombre d'unités thermales à créer	1	7	10	18
1 unité thermique : 3 800 curistes/an		Scénario1	Scénario 2	Scénario 3
Emplois directs :	81	564	806	1 451
Médecins	2	14	20	36
Techniciens supérieurs	64	451	645	1 161
Agents et ouvriers	14	99	141	254
Emplois indirects :	115	806	1 152	2 073
Restauration, loisirs et culture		-	-	-
Emplois induits :	184	1 290	1 842	3 316
Total	380	2 660	3 800	6 840
Emplois créés	100	200	300	500
Unités eau conditionnée à créer	1	2	3	5
Total emplois créés	480	2860	4 100	7 340

Une étude de rentabilité économique des 3 scénarios a été réalisée dans le cadre de l'étude stratégique et a conduit aux résultats suivants :

	Taux de Rentabilité Interne
Scénario 1	8%
Scénario 2	17%
Scénario 3	14%

Sur la base de la concertation avec le Maître d'Ouvrage, dans le cadre notamment du Comité de Pilotage et de l'étude de rentabilité économique, cela a conduit à retenir le scénario (2), qui met en jeu, par ailleurs, un volume d'investissement plus réaliste au vu des indicateurs actuels sur le degré d'avancement des projets et l'état d'engagement des promoteurs.

5. LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La réalisation du scénario (2) retenu et du programme d'investissement induit par ce scénario est conditionné par un ensemble de mesures d'accompagnement qui vise l'amélioration de l'environnement de l'entreprise et l'appui à l'entrepreneur dans la conception, la réalisation et la mise en exploitation de son projet. Ces mesures concernent aussi le développement de la ressource, sa protection et sa gestion optimale et durable.

En concertation avec les opérateurs concernés, un programme de mesures d'accompagnement a été élaboré, avec les 7 composantes suivantes :

- (i) Incitation au financement des projets
- (ii) Développement, protection et gestion des ressources
- (iii) Classification, normalisation, réglementation des activités et des produits
- (iv) Développement des ressources humaines et de la recherche
- (v) Développement de la branche des eaux conditionnées
- (vi) Appui à la promotion des projets et des produits
- (vii) Renforcement des capacités de l'Office du Thermalisme

Dans ce qui suit sont présentées les principales données relatives aux mesures d'accompagnement.

5.1. L'incitation au financement des projets

- Objectif

Les projets du secteur du thermalisme représentent encore pour les promoteurs potentiels un risque assez élevé lié notamment au fait que l'ensemble du secteur est à restructurer sur de nouvelles bases dont les impacts économiques et financiers ne sont pas encore clairs ou précisibles.

- Dispositions/Actions

Mise en place, sur la base d'une étude de faisabilité, d'un dispositif réglementaire qui fait bénéficier le secteur d'avantages fiscaux et financiers tel que ceux dont bénéficient les projets du développement touristique et/ou ceux du développement régional et de la décentralisation industrielle et cela, sur la base de la définition d'un **statut spécifique des zones thermales** d'aménagement.

- Responsabilité institutionnelle

Les institutions responsables et/ou associées sont :

- l'Office du Thermalisme
- le Ministère des Finances
- le Ministère chargé des Collectivités Territoriales
- le Ministère du Tourisme, de l'Artisanat et du Commerce
- le Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire
- le Ministère de l'Agriculture, des Ressources en Eaux et de l'Environnement

- Echancier

L'ensemble du programme d'investissement du secteur privé, qui représente 80% du volume d'investissement global du secteur dans le cadre du scénario (2), est relativement conditionné par ce volet des mesures d'accompagnement qui revêt ainsi une importance de premier ordre. L'identification des mesures d'incitation financière doit faire l'objet d'une étude de faisabilité dont le coût ne devrait pas excéder les 50 000 DT pour une durée maximale de 3 mois (étude à faire réaliser par 2 experts : un juriste et un financier).

Le coût total en mesures d'appui d'incitation financière devrait se situer autour de 1% du coût global d'investissement, soit 2,8 millions de DT, dont la moitié (soit 1,4 million DT) est à envisager à court terme.

- Coûts

Ainsi, le coût de ce volet des mesures d'accompagnement incluant l'étude de faisabilité plus la part court terme des actions d'appui a été estimé à 1,45 million de DT arrondi à 1,5 MDT.

5.2. Le développement, protection et gestion durable des ressources

- Objectif

La ressource en eaux constitue le principal 'capital' du secteur. Par ailleurs, le label et le niveau de qualité de cette ressource ainsi que ses caractéristiques physico-chimiques constituent l'argument le plus important de promotion et d'attraction.

L'objectif de ce volet des mesures d'accompagnement se situe à un triple niveau :

1. Elargir le champ des études hydrogéologiques, délimiter les aires potentielles de développement (APD) et hiérarchiser les opérations dans les zones thermales (ZT)
2. Doter l'Office du Thermalisme d'un Plan Directeur de Protection des Ressources en Eaux (PDPRE).
3. Mettre en place un observatoire de la qualité

- Dispositions/Actions

(i) Changement de la nature des études d'évaluation des ressources, élaboration d'un statut juridique de 'zone thermale' et hiérarchisation spatiale des projets

La gestion optimale des ressources nécessite une réorganisation des instruments d'évaluation, de planification et d'intervention.

- Il s'agit, en premier lieu, de changer la nature des études d'investigation en améliorant la cible des études et en exigeant au niveau des termes de références des résultats pertinents permettant d'arrêter des décisions justifiées en termes de promotion des projets.

- Le deuxième aspect concerne la mise en place du statut de 'zone thermale'. La mise en place de cet instrument a une finalité de 'développement' dans le sens où par une telle approche on reconnaît au thermalisme un statut de développement et d'aménagement à l'instar du tourisme ou de l'industrie. Toutefois, au niveau de la mise en œuvre du statut, rien n'empêche que la mesure soit appliquée au moyen d'instruments existants tel que le concept de 'zone touristique' et sa gestion par l'AFT.
- Le dernier aspect concerne la hiérarchisation spatiale des projets afin de faciliter les choix des promoteurs et de sauvegarder la cohérence de l'ensemble de l'approche.

(ii) Elaboration et mise en œuvre du PDPRE

La nécessité de l'élaboration de PDPRE s'impose d'autant plus que la délimitation et la mise en place des périmètres de protection dépend notamment :

- de la nature 'eau chaude' ou 'eau conditionnée' de la source
- du cycle de vie du projet : projet existant ou à créer
- de la disposition spatiale des composantes du projet en termes d'éloignement entre la 'source' proprement dite et l'installation d'exploitation'
- de la fonction du périmètre : protection 'immédiate', 'rapprochée' ou 'de proximité'

L'action retenue dans le cadre de ce volet du programme de mesures d'accompagnement consiste en la réalisation de l'étude de faisabilité du PDPRE.

(iii) Observatoire de la qualité

Il s'agit de la conception, du développement et d'implantation d'un système d'information relatif à la 'qualité des ressources et des produits du thermalisme'.

- Responsabilité institutionnelle
 - l'Office du Thermalisme : comme institution pilote et responsable des résultats des actions et,
 - le Ministère chargé des Collectivités Territoriales
 - le Ministère du Tourisme, de l'Artisanat et du Commerce
 - le Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire
 - le Ministère de l'Agriculture, des Ressources en Eaux et de l'Environnement
 - Ministère de la Santé
- Echancier

L'ensemble des actions relatives à ce volet du programme de mesures d'accompagnement doit être réalisé dans le cours terme, c'est-à-dire au cours du 11^{ème} Plan.

- Coûts

Le coût de cette 2^{ème} composante du programme de mesures d'accompagnement est de 1 million de DT, dont 500 000 DT pour les études d'investigation, 250 000 D pour le PDPRE et 250 000 D pour l'Observatoire.

5.3. Classification, normalisation, réglementation des activités et des produits

- Objectif

La mise à niveau globale du secteur du thermalisme, l'implication plus importante du secteur privé, l'internationalisation des produits et des prestations via l'orientation vers la clientèle étrangère, la spécialisation et la multiplication des métiers exigent une montée en puissance de l'activité normalisation, labellisation et réglementation .

- Actions

Les actions suivantes sont à engager :

- Classifications des installations d'eau chaude (Unité thermique médicalisée, Centre thermal de bien-être, Hammam
 - Cahier des charges réglementant les établissements thermaux
 - Etudes thérapeutiques d'appui à la réglementation
 - Classification des eaux de mise en bouteille
 - Création de labels qualité
 - Création de cellule de veille technologique
 - Normalisation
 - Mise à niveau des unités existantes
 - Attribution de statut particulier aux 'Zones Thermales'
 - Formation/sensibilisation
- Responsabilité institutionnelle
 - l'Office du Thermalisme : comme institution pilote et responsable des résultats des actions et,
 - l'INORPI
 - le Premier Ministère
 - le Ministère de l'Enseignement Supérieur
 - le Ministère de la Recherche Scientifique
 - le Ministère de la Santé
 - Echancier

La classification/normalisation/réglementation du secteur et la mise à niveau des unités existantes constitue un impératif économique et professionnel de premier ordre et exige :

- Coûts

Le coût est de 750 000 DT, dont 50 000 DT pour la classification, 270 000 DT pour la normalisation et 430 000 DT pour la réglementation.

5.4. Développement des ressources humaines et de la recherche

- Objectif

La formation et la recherche sont deux leviers décisifs pour le développement du secteur. La formation peut être associée à celle de la thalassothérapie.

- Actions

Pour la formation des médecins il s'agit d'une formation complémentaire de spécialisation sous la forme d'un Mastère Professionnel sur une année. L'objectif étant la formation de 5 médecins tous les 2 ans, soit 25 médecins sur 10 ans.

Concernant la formation des TS, il s'agira de la formation de 50 TS par an pour les 10 ans, soit 500 TS.

Le programme de recherche englobera :

1. la caractérisation de la capacité des eaux thermales par station et par période annuelle, à cela il convient d'inscrire un programme de contrôle continu de la qualité des eaux,
2. la caractérisation des particularités thérapeutiques de chaque station thermale étudiée,
3. l'évaluation de l'impact des cures thermales sur la consommation de médicaments et sur l'absentéisme, notamment pour les maladies chroniques : ORL, Rhumatismes, allergies...

- Responsabilité institutionnelle

- l'Office du Thermalisme : comme institution pilote et responsable des résultats des actions et,
- le Ministère de l'Enseignement Supérieur
- le Ministère de la Recherche Scientifique
- le Ministère de la Santé

- Ordre de priorité et échéancier

La réalisation du programme de formation et de recherche se déroulera sur les 10 années des 11^{ème} et 12^{ème} Plans.

- Coûts

Le coût du programme de recherche est estimé à 500 000 DT.

5.5. Développement de la branche des eaux conditionnées

- Objectif

La branche 'eaux conditionnées' est devenue une activité importante de l'agro-alimentaire qui exige un certain nombre de mesures d'accompagnement pour en améliorer le pilotage et en accroître l'efficacité.

- Actions

Les 4 actions retenues englobent :

- la réalisation d'un Plan Directeur des Eaux Conditionnées (PDEC)
- la réglementation du transport et du stockage
- le suivi de l'exploitation des ressources et des nappes par point d'eau
- l'appui à la diversification des produits

- Responsabilité institutionnelle

- l'Office du Thermalisme : comme institution pilote et responsable des résultats des actions et,
- le Ministère de l'Industrie
- Le Ministère de l'Agriculture et de l'Hydraulique

- Ordre de priorité et échéancier

Les actions sont à réaliser sur le court/ moyen terme (11^{ème} Plan).

- Coûts

Le coût de ce volet du programme de mesures d'accompagnement est de 335 000 D.

5.6. Appui à la promotion des projets

- Objectif

Le diagnostic du secteur a révélé que l'une des contraintes à son développement est liée à la lenteur de mise en œuvre des projets par les promoteurs privés. L'objectif de ce volet du programme de mesures d'accompagnement est d'identifier des actions de facilitation de la promotion des projets.

- Actions

Les actions sont les suivantes :

- Création d'un 'Guichet unique'
- Appui à la formulation de projets
- Appui au développement du partenariat
- Appui à la recherche de financement
- Appui au montage de projet

- Etude des potentialités de commercialisation
 - Etude et recherche de promotion des spécificités du thermalisme
 - Amélioration du site WEB et élaboration d'une page par Station
 - Réalisation de campagnes de promotion mass media (Radios/TV et journaux spécialisés)
- Responsabilité institutionnelle
 - L'Office du Thermalisme
 - Echancier
 - 11^{ème} Plan
 - Coûts
 - 1,550 million de DT.

5.7. Renforcement des capacités de l'Office du Thermalisme

- Objectif

Les décisions gouvernementales de restructuration et de mise à niveau du secteur ont accordé à l'Office du Thermalisme la fonction de pilotage, de la coordination et de la centralisation de l'ensemble des actions de développement du secteur. Cela implique un renforcement des capacités de l'Office lui permettant d'assurer l'ensemble des missions dont il a la charge. Les missions de l'Office englobent les 7 composantes suivantes:

1. la réalisation d'études de conception, de planification, et de l'exploitation des ressources en eau,
2. la promotion des idées de projet, le développement de partenariat et la recherche de financement,
3. la conception et l'élaboration de normes et de procédures, de cahiers des charges spécifiques à chaque type d'établissement.
4. la promotion des produits nouveaux
5. la veille technologique
6. le suivi et évaluation
7. l'appui à la formation et à la recherche

- Actions

Les actions à engager pour le renforcement des capacités de l'Office découlent des autres mesures d'accompagnement présentées précédemment et de la prise en charge par l'Office lui-même de son propre auto-développement au moyen de ses plans internes de mise à niveau.

- Responsabilité institutionnelle

L'Office du Thermalisme

- Ordre de priorité et échéancier

Le plan de renforcement des capacités de l'Office aura à être mis en œuvre au cours du 11^{ème} Plan.

- Coûts

Le renforcement des capacités de l'Office se réalisera à travers les diverses mesures d'accompagnement et ne génère pas de coûts spécifiques.

5.8. Récapitulatif des coûts et des échéances de mise en œuvre du programme d'investissement et des mesures d'accompagnement

Action	Etat	Opérateurs privés	11 ^{ème} Plan	12 ^{ème} Plan	Total
Programme d'investissement					
<i>Infrastructures de desserte</i>	44950		22 475	22 475	44 950
<i>Eaux conditionnées</i>		30000	10 000	20 000	30 000
<i>Eaux chaudes / Unités thermales</i>		190000	95 000	95 000	190 000
<i>Eaux chaudes / Hammams</i>		3500	1 500	2 000	3 500
<i>Rénovation Hammams existants</i>	1000	2 000	1 000	2 000	3 000
Sous-total programme d'investissement	45950	225 500	129 975	141 475	271 450
Mesures d'accompagnement					
Incitation au financement	1 500		1 500		1 500
Développement, protection et gestion des ressources	1 000		1 000		1 000
Classification, normalisation et réglementation	750		750		750
Développement des ressources humaines et de la recherche scientifique	1 000		1 000		1 000
Développement des eaux conditionnées	335		335		335
Promotion des projets et des produits thermaux	1 550		1 550		1 550
Renforcement des capacités de l'Office du Thermalisme	-		-		-
Sous-total mesures d'accompagnement	6135		6 135		6135
Total	52085	225 500	136 110	141 475	277 585

5.9. Clarifications/Recommandations complémentaires du Séminaire

L'Office du Thermalisme a organisé un séminaire de présentation du Plan d'Action auquel a abouti l'étude stratégique, avec la participation de tous les acteurs publics et privés concernés.

Un ensemble de demandes de clarification et de recommandations d'enrichissement a été présenté.

En dehors des questions qui ne nécessitent qu'une simple clarification ou une amélioration de la mise en cohérence du Plan d'Action (prise en compte au niveau du nouveau chapitre 8 ajouté au rapport), le séminaire a permis de gagner quelques recommandations qui peuvent représenter des pistes de réflexion, et faire l'objet dans l'avenir soit de séminaires de concertation soit d'études d'approfondissement, à savoir :

- (i) Créer une meilleure synergie entre les opérateurs publics et privés
- (ii) Elaborer une base objective pour les prix des prestations thermales, en rapport notamment avec la politique des Caisses de Sécurité Sociale
- (iii) Proposer des solutions au problème de la prorogation des dispositions de la politique d'incitation
- (iv) Intégrer la Thalassothérapie dans les missions de l'OT et le désengager de celle qui concerne les 'Eaux Conditionnées'.

Ces diverses questions dont le traitement n'a pas été prévu par les TDR (l'objectif de l'étude stratégique n'était pas de résoudre la totalité des problèmes du secteur) pourront faire l'objet d'un suivi par l'Office du Thermalisme et bénéficier des initiatives à même de les faire avancer.