Conclusion du chapitre2 :

Le tourisme en Algérie a évolué au gré des changements de politiques, et des orientations sectorielles, et n'a pas vraiment connu une réelle stratégie de développement et de mise en valeur des potentialités et des atouts réels de nos régions.

La mise en tourisme de l'Algérois, qui s'annonce avec force, doit pouvoir s'appuyer sur la mise en tourisme des villes, à travers la mise en place de politiques favorisants l'intégration de cette activité à l'environnement urbain car à terme, l'image du tourisme algérois est fortement tributaire de l'image de ses villes. Il est donc nécessaire d'œuvrer pour la réhabilitation de la ville en tant qu'environnement bâti; afin de se hisser aux normes et aux standards internationaux et de répondre aux exigences qualitatifs quant à l'environnement, qu'il soit naturel ou bâti.

Les hôtels de luxe et les complexes pieds dans l'eau ne suffisent pas à construire une destination. Cette vision simpliste basée sur une approche sectorielle a déjà prouvé ses limites ; aujourd'hui la tendance a basculé. Les touristes sont en quête du vrai de l'authenticité, du contact et de la découverte de la culture de l'autre…

Ceci nous renvoie à mieux connaitre la ville et le territoire dans lequel elle s'insert, et d'apprécier les potentialités de développement réelles, afin d'opter pour des choix pertinents offrant les meilleures conditions d'un développement touristique harmonieux et durable.

La ville de Ain Benian, qui fera l'objet de notre étude, offre un exemple édifiant, de l'intégration des communes côtières dans le processus de développement touristique de la côte ouest algéroise ; cette intégration qui, selon notre hypothèse de départ, ne peut se faire qu'à travers la prise en compte de la dimension touristique de l'espace urbain, entant que composante inhérente à la ville, et l'intégration de celle-ci dans la stratégie de développement urbain.

Introduction :

A ce stade de la recherche, nous avons pu constater que le tourisme est un secteur transversal qui exige des connaissances multiples, impliquant plusieurs acteurs à la fois.

La commune de Ain Benian qui désire bâtir une stratégie touristique efficace et cohérente, et exploiter au maximum ses ressources et potentialités, doit se munir d'une politique touristique, basée sur un système d'information complet, permettant de mieux connaitre ses forces et ses faiblesses, afin de mieux saisir les opportunités qui lui sont offertes et mieux affronter les risques et les menaces qui peuvent entraver son projet de développement touristique, bref formuler un projet stratégique pertinent.

Mettre à pied une politique générale de développement touristique, rend donc indispensable une phase d'expertise pour établir un diagnostic, choisir une stratégie, arrêter un programme d'actions, afin de promouvoir la destination « Ain Benian ». Ceci suppose la mise à plat des potentialités touristiques de la commune, le recensement des équipements en adéquation avec l'offre touristique, connaitre les offres et les produits commerciaux, les aménagements, l'environnement d'accueil, les équipements touristiques, être attentive aux exigences d'une demande touristique capricieuse et sans cesse renouvelée…

Ceci donc implique la mise en place d'un diagnostic précis du fonctionnement de la ville et de son positionnement dans son environnement, c'est-à-dire dans le processus de développement touristique de la côte ouest algéroise ; grâce à une connaissance approfondie du territoire, ce qui permettra d'entamer une réflexion stratégique avec le plus d'éléments objectifs possible, et de garantir l'aboutissement du projet dans des conditions optimales de durabilité.

3.1. Les caractéristiques de la commune de Ain Benian :

La commune de Ain Benian, objet de notre étude, est située à 15 Km à l'ouest de la capitale Alger à travers la route nationale N°11. Elle constitue le point de relais entre la zone centre et la zone ouest de la côte algéroise. Sa situation géographique en bord de mer conjuguée à un large plateau qui la surplombe, sa côte en forme de « L » d'une longueur de 10 Km formée par une altération de criques de falaises et un ensemble de petites plages, sa proximité de la foret de Bainem, lui procurent des atouts indéniables pour le développement des activités de tourisme et de loisirs et la place incontestablement dans le palmarès des villes côtières, jouissants d'un potentiel touristique très appréciable. Cette ville dont la renommée n'est plus à démontrer profite d'un climat d'une incomparable douceur, avec un port de plaisance et des restaurants gastronomiques très prisés, tout le long de l'année et surtout pendant la saison estivale où des pics de fréquentation sont enregistrés.

- **Situation et accessibilité de la commune :**

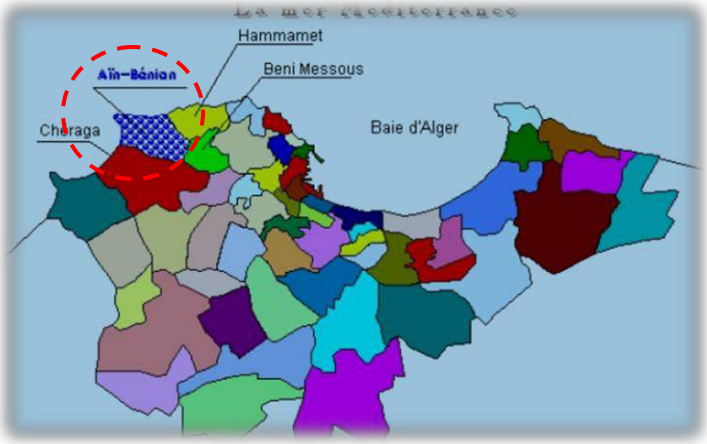


Figure 23. Situation de la ville de Ain Benian [NAB01]

La commune de Ain Benian est limitée :

- Au Nord par la mer Méditerranée ;
- A l'Est par la commune de Hammamet ;
- A l'Ouest par la mer Méditerranée ;
- Au Sud par la commune de Cheraga.

L'accessibilité de la commune se fait par la seule voie principale RN 11, avec quelques voies secondaires à l'intérieur du tissu existant et qui se terminent généralement en impasse. Le site urbain est composé de l'agglomération chef lieu traversée par la RN 11 d'Est en Ouest. L'agglomération chef lieu est composée d'un noyau colonial et des zones d'extension Est Ouest et Sud. Le territoire de la commune de Ain Benian occupe une superficie d'environ **1.373 ha** et compte une population de **58595 habitants** en 2007(source ONS).

➢ **Les caractéristiques naturelles de la commune de Ain Benian :**

- **Les conditions géographiques :**

Géomorphologie : les éléments physiques structurants de la ville constituent également, des barrières à la croissance urbaine de la ville :

1. La mer méditerranée au nord et à l'Ouest.
2. Le grand rocher et la forêt de Bainem à l'Est.
3. L'oued Béni Messous au Sud.

La ville est bâtie, sur deux plateaux séparés par une bande en pente douce, le premier est une bande côtière de 10 Km, et le second situé à 120 mètres d'altitude est constitué de terres fertiles qui s'étendent du centre jusqu'au sud de la commune.

- **Les conditions climatiques ;**

Le climat de la ville se caractérise par la douceur et la régularité, grâce à son exposition à l'ouest au pied de la Bouzaréah face aux vents attiédissant, de l'occident qui soufflent l'hiver, et abrité de ceux du sud si étouffants pendant l'été.
Les variations journalières de température sont bien particulièrement faibles et d'une étonnante régularité ; cependant deux inconvénients climatiques sont à enregistrer : la violence et la fréquence des vents de mer surtout au printemps et la possibilité de chutes de grêle.

- **Les risques majeurs :**

Les séismes :

Une faille située à 80 Km traversant le Sahel fait de Ain Benian une région sismique de la zone 2. En 1996 la ville a été frappée par un séisme d'une magnitude de 5,7 dont l'épicentre provenait à quelques kilomètres au large des côtes. Ce séisme qui n'a heureusement pas fait de dégâts humains, à été à l'origine de l'accélération du processus de dégradation du tissu urbain du centre ville, et du patrimoine immobilier datant de la période coloniale.

Les inondations :

L'oued Béni-Messous, qui borde la commune au Sud, peut avoir un débit important lors d'averses et de pluies diluviennes. Ces crues, s'accompagnent de glissement sur les berges**.**

Les glissements et les éboulements peuvent être également présents sur le « plateau » où s'accumulent les dépôts torrentiels provenant des reliefs environnant particulièrement la retombée Nord-ouest du Massif de la Bouzaréah
Les vents : la côte de Ain Benian est balayée par les vents du Nord-Ouest, mais c'est surtout le versant Sud-ouest qui est le plus vulnérable à cause du cordon dunaire s'étalant d'El Djamila, jusqu'à l'exutoire de l'oued Béni–Messous. Ces vents violents peuvent se transformer en tempête, provoquant des dégâts au niveau des constructions et des remous sur la côte qui s'accompagne de petits raz de marée.[32]

[32] Voir annexe n°5 : risques majeures et formes de dégradation.

- **Le processus de formation et de transformation de la ville :**

Situer la commune de Ain Benian dans une perspective historique est indispensable, car le travail historique permet de connaitre les origines de la ville, de comprendre son présent et son évolution et pour pouvoir définir précisément la typologie de la ville. C'est à travers l'histoire de la formation et de la transformation de la ville que l'on peut apprécier avec lucidité les qualités du lieu, les savoir faire ancestraux en un mot, l'identité qui revêt un intérêt particulier et qui permettra à terme de mieux affronter le futur.

- **La période ancienne** :

Ain-Benian et ses environs comptent parmi les régions les plus anciennement peuplées de l'Algérie. Les premières investigations effectuées dans la région attestent que son allure désertique, n'est qu'apparence. En effet les recherches archéologiques démontrent que l'endroit est connu et habité depuis les temps immémoriaux **[AFR 68].**

Des dolmens dont le nombre primitif excédait 250, ont été découverts sur la rive droite de Béni Messous, ajoutant à cela de nombreux objets : poteries de terre, cruches que fabriquent les berbères de nos jours ; des bronzes flèches et pointes de silex ont été transférés au musée du Bardo. Mise à part les dolmens, toute une série de grottes témoigne de l'existence d'une population troglodyte, fort ancienne **(**Cap-Caxine, grand rocher, les carrières**).**

De nombreux vestiges de la civilisation antique ont également été retrouvés dans les limites de la commune **(**ruines étendues, de murs et de citernes, Ras Conater vestiges des arcades d'un aqueduc, un palais d'été, appartenant au trésorier du Bey d'Alger, datant de l'époque turque**) [SAB 78].**

- **La période coloniale :**

La création du village :

La création du village de Ain Benian sous l'appellation **GUYOT-VILLE,** remonte à **1844** lorsque le maréchal Soult ordonna au compte Guyot, l'instruction formelle de faire explorer le Sahel d'Alger à Sidi Fredj, d'y faire construire deux villages de pécheurs et d'ouvrir une route littorale.

Figure 24 .Le village de Guyot ville aux environs de 1860 [http://hubertzakine.blogspot.com/]

Au départ, le projet n'a pas été une réussite, car beaucoup de facteurs y étaient défavorables, mais en 1856 l'administration substitue au village de pécheurs un village d'agriculteurs, et décide sous l'insistance des colons de l'ériger en commune indépendante de Chéraga, par un Décret du général Chanzy ; et c'est en faveur de cette décision que Guyot-Ville devient une commune en plein exercice, et commence à se développer petit à petit ; en grande partie grâce à l'essor de l'agriculture avec la culture maraichère de primeurs et la culture de la vigne de vin et du chasselas ; qui était d'une qualité et d'une abondance telle, que dés 1876 les premières exportations vers la métropole commencent à être organisées.

Figure 25. Le village de Guyot ville aux environs de 1886

[http://hubertzakine.blogspot.com/]

L'essor de l'activité agricole a impulsé le développement urbain. En effet le petit village qui était composé au départ d'une vingtaine de demeures, une église, la place, la mairie, et deux écoles, va s'étaler tout en longueur le long de la rue principale parallèle au front de mer. Le quartier Le Monier va se constituer dés 1886, avec l'arrivée massive de nouveaux colons Espagnoles, sans parler des fermes et villas éparpillées ou groupées en hameaux, au Cap Caxine, au Phare, à Saint Cloud, l'Ilot et la madrague.

Guyot-ville ne cesse de prendre de l'ampleur grâce à son essor économique, lié au commerce et principalement à l'exportation des produits agricoles vers la métropole ; des magasins d'expédition sont ouverts partout dans le village, créant des opportunités d'emplois. Des banques, des commerces, cafés et restaurants se sont développés tout au long de l'axe principal de la ville.

Figure 26. La rue principale de Guyot ville aux environs de 1900[http://hubertzakine.blogspot.com/]

En 1901 : La ligne de train **Alger- Koléa** a été inaugurée, ouvrant ainsi le littoral ouest sur plus de 44Km ; ce train qui passe par la voie principale de la ville est venu ajouter un atout supplémentaire, en matière de transport de marchandises et de passagers. Le train sera par la suite mis en retraite en 1935 et remplacé par une route large et goudronnée. Le transport des passagers sera assuré par des bus et pour la marchandise ça sera des sociétés de camionnage.

La place du village symbole de féstivités et de la joie de vivre :

Figure27. Monument aux morts, œuvre de l'Architecte Emile Gaudissart

Pour compléter le cœur du village, église, mairie, école située de part et d'autre de la rue principale ; le monument au mort édifié après la guerre, sera le lieu de commémoration et de recueillement, à l'occasion des grands événements nationaux. Plus haut, un splendide jardin planté de hauts palmiers aux allées bordées de buissons de bougainvilliers et pittosporums, donne sur la place avec son beau kiosque, orné d'un élégant dôme soutenu par huit colonnes entourées d'une pergola blanche. Cette place faisait le bonheur des enfants qui, en plus de leur servir de terrain de foot ou de piste à vélo, était aussi le lieu de prédilection pour les fêtes du village, célèbres dans tout le sahel, faisant à la fois la fierté et la réputation de la ville.

Figure 28. Festivités sur la place la place de la république [http://hubertzakine.blogspot.com/]

Guyot-ville était un village animé par **les fêtes** et la joie de vivre durant toute l'année. Le 14 juillet était la date symbolique inaugurant les festivités, mais la grande fête se tenait le 15 Août de chaque année, et ce pendant plusieurs jours, avec une importante fête foraine, et un festival animé par une variété de jeux et d'attractions qui attiraient une foule impressionnante.
À la tombée de la nuit, la Lyre s'installe sur le kiosque, inaugurant le bal dansant qui se tient jusqu'à l'aube.

Figure 29. La fête des vendanges [http://hubertzakine.blogspot.com/]

Après la fête du village, d'autres occasions sont également fêtées, « la fête des vendanges » ou « la fête du centre » qui se tenait place marguerite ; « la fête de la madrague » ; ou encore « la fête du petit port » au club nautique, et pendant l'hiver des bals sont organisés régulièrement.
A coté des ambiances de fêtes, la ville était également animée par des activités culturelles très variées ; telle que **la musique** qui rythme le village avec la lyre ou la patriote des groupes musicaux. A cet effet la ville disposait déjà de deux salles de cinéma : *« le splendid »* et *«la salle du commoedia »;* **le sport** avec le cercle Saint Roch qui disposait déjà d'un stade depuis 1935, et de plusieurs sections :foot Ball, Basket, cyclisme, athlétisme, waterpolo, la société des boules disposait d'un terrain de jeu à la place « Marguerite ».

Guyot ville dispose encore d'un autre atout, l'environnement naturel dans lequel elle baigne, trois sites enchanteurs : la mer avec l'ilot et surtout la madrague, la forêt de Bainem et le plateau et sa campagne. Ces sites constituaient un attrait permanent pendant presque toutes les saisons.

Figure 30. Le port de la madrague aux environs de 1920 [http://hubertzakine.blogspot.com/]

Le port de la madrague ; construit vers 1920 avec ses cabanons s'étirant au loin vers le Club des pins, était le lieu de prédilection de tous les estivants, qui viennent en masse profiter de l'ambiance de fête, et de la plage au sable doré. Les odeurs des grillades de poisson, se prolongeant très tard dans la soirée sur les terrasses des cafés et restaurants pris d'assaut. En été la plage est noire du monde, venu de l'exode de toute une partie de la capitale en auto, à vélo en car ou en moto.

Figure 31. La plage à coté du port (années 60) [http://hubertzakine.blogspot.com/]

La forêt de Bainem ; fréquentée surtout pendant l'automne, où des familles entières piqueniquent, cueillent des champignons et profitent de l'air pur et de l'immensité de la forêt.
Le plateau : étendue de champs plantés à perte de vue, collines de chasselas rayées de longues stries, de belles fermes parsemé un peu partout, et le tout donnant une vue imprenable sur la mer et les environs, s'étendant jusqu'au mont Chénoua.
On dit que ***qui croit maitriser le passé et domine le présent affrontera l'avenir sans crainte,*** c'est dans cette optique que nous avons essayé de dresser un aperçu historique, sur le processus de développement et de transformation de la commune de Ain Benian, afin d'identifier certains indicateurs et permanences qui peuvent nous éclairer et nous permettre d'apprécier, à sa juste valeur son potentiel de développement touristique et surtout de déterminer la singularité et la véritable vocation de la ville.
L'épanouissement et le développement économique et social de la ville, dus principalement à l'essor de l'agriculture, a propulsé le développement urbain de la ville et a conduit à l'apparition de nouveaux quartiers et donc à de nouveaux faits urbains.
La joie de vivre des habitants, s'est exprimée à travers les rues de la ville et dans des espaces publics, qui ont été le support des grands événements et des festivités, marquants petits et grands et faisant la réputation de la ville dans toute la région du sahel.

L'attractivité de la ville s'est donc manifestée grâce à deux faits majeurs :

- **L'environnement festif ou l'événementiel** exprimé à travers les événements festifs qui envahissent la ville régulièrement et tout au long de l'année, dans les différents espaces dédiés à cet effet (place de la république) mais aussi les différentes activités culturelles, auxquelles s'adonnent les habitants : sports, musique, spectacles…
- **L'environnement naturel :** paysages attrayants, avec la forêt de Bainem, le plateau, singulièrement la mer et surtout La Madrague, depuis sa conversion en station balnéaire et l'aménagement de son port de pêche, qui attire des visiteurs toute l'année et surtout pendant la période estivale où le ruche des estivants venus de tout l'algérois atteint son pic.

Nous sommes ici devant une urbanité spécifique au tourisme, l'urbanisation touristique en se greffant au noyau ancien crée une nouvelle centralité ; le tourisme crée un lieu, une société locale essentiellement tournée vers l'activité touristique avec structures et commerces orientés vers les besoins des touristes.

Ceci dit, la vocation agricole de la ville reste toujours prépondérante, elle est au contraire soutenue et renforcée par l'activité balnéaire qui vient apporter un plus à son essor économique.

La station balnéaire vient donc ajouter un atout majeure à la ville, qui renforce son attractivité, et va jusqu'à bouleverser la forme urbaine de la ville, celle-ci qui était tournée vers l'activité agricole se trouve une nouvelle ouverture vers la mer associant ainsi la vie active à la vie ludique à travers la villégiature.

Les loisirs offerts par le couple Ville/Littoral ; ont donc été remarquablement intégrés à la vie de la société, dans une complémentarité et une harmonie totale, sans dissocier la vie culturelle et l'ambiance festive de la ville, de celle de la villégiature et des loisirs de bord de mer. L'activité touristique s'est intégrée aux autres activités sans créer une quelconque perturbation, offrant ainsi la possibilité de développement d'un tourisme mixte exploitant toutes les richesses et les potentialités de la ville et de sa région.

➢ **La période contemporaine :**

Concernant l'animation et l'événementiel, la ville de Ain Benian continue de rayonner, à travers les manifestations culturelles, sportives et associatives dans toute la région. La fête du village continuait à se dérouler, jusqu'à la fin des années 1970 ; plusieurs artistes renommés sont venu s'y produire, des groupes musicaux, des troupes théâtrales locales se sont formées, renforçant ainsi la tradition festive de la ville.

- **La dynamique urbaine :**

Le développement urbain de la ville est marqué par deux principales périodes :

Première période :

L'exode rural massif envers les logements abandonnés par les colons, qui va s'amplifier plus tard va conduire à une urbanisation effrénées, dans tous les sens, accueillant principalement un important programme d'habitat collectif au détriment des réserves foncières, incluant des zones sensibles telles que les zones agricoles, et la zone littorale. Plusieurs cités ont vu le jour à partir des années 1970 jusqu'en 1990 ; on citera :la cité 500 logements de l'ilot, la cité 20 Août 56,Copémad, belle vue …

Seconde période ; à partir des années 90 jusqu'à nos jours :

Figure 32. Le grand rocher ; SIG des communes côtières [CNR 04]

Figure 33. Le stade de la ville, avec la cité 500 logt en arrière plan [AND08]

Le site urbain actuel est constitué de l'agglomération chef lieu qui est composée d'un noyau colonial et des zones d'extension Est Ouest et Sud. L'agglomération chef lieu de Ain Benian est une zone à caractère résidentiel, de faible densité d'occupation des sols. Elle est composée de :

- L'ancien noyau situé au Nord de l'agglomération à proximité de la mer, qui est constitué d'habitats individuels dense et de petites activités industrielles et de services.

- Le Grand Rocher qui est une zone d'habitat précaire située au Nord Est de l'agglomération, à proximité de la forêt de Bainem et de la carrière de Ain Benian. Le site est particulièrement accidenté, Le cimetière Musulman et Chrétien de Ain Benian se trouve en contre bas du Grand Rocher et donne sur la RN 11.

- La Cité Belle Vue, située sur les versants de l'agglomération, elle est constituée par une zone d'habitat à densité moyenne.

- Clos de la Grotte qui est constitué de lotissements situés dans la partie Sud périphérique au centre actuel.

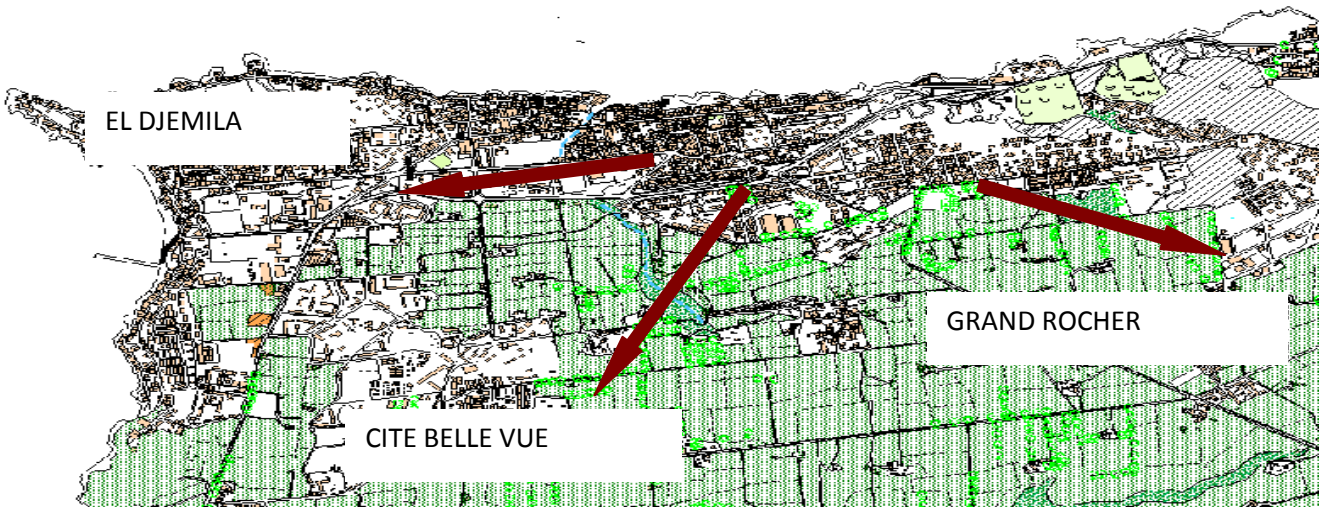
- Et enfin la zone touristique située le long de la côte Nord et Ouest de l'agglomération renferme des plages, un port de pêche et de plaisance et un ensemble d'habitat individuels.

Un vaste programme de logement (22000 logements essentiellement de type collectif, LSP & promotionnel)[33], prend forme horizontalement et parallèlement au rivage comme direction préférentiel, se développant d'une manière fulgurante sur des terres à haute valeur agricole ; et sur les plus beaux sites du territoire de la commune située au sud et à l'ouest, tandis que dans la partie Nord- Est de l'agglomération (Le Grand Rocher),une zone d'habitat précaire se développe à proximité de la Forêt de Bainem et de la carrière de Ain Benian.
Pourtant la commune de Ain Benian a fait l'objet d'un PDAU communal, dont les orientations ont déterminé un développement urbain strictement limité, en préservant l'intégrité de la zone agricole :

- Aménagement avec le maintien et la revalorisation de l'activité touristique.[34]
- Définition de la zone de protection.
- Création d'un pôle touristique à proximité du Port de pêche.
- Création d'axes piétons à proximité de la plage.
- Programmation d'activités liées à la pêche et aux loisirs.
- Développement urbain orienté sur les terrains agricoles de moindre qualité de classe 3 et 4.
- Maintien des terrains enclavés de première classe en tant que réserve pour l'agriculture.

[33] D'après le vice président chargé de l'urbanisme, à la commune d'Ain Benian.
[34] LE GPU : Le Grand Projet Urbain initié par le gouvernorat d'Alger en 1998, prévoit dans le cadre de l'aménagement général de la capitale la valorisation et la promotion des fonctions touristiques en mettant en valeur les caractéristiques paysagères de la commune et en augmentant ses capacités d'accueil.

[



Carte3. La croissance urbaine de la ville de Ain Benian [CNR 04]

Le noyau ancien de la ville de Ain Benian, correspondant au tissu colonial est quant à lui dans un état de dégradation avancé, suite aux différents sinistres que la ville a connus (séismes et inondations), où beaucoup de bâtiments sont tombés en ruine en raison de leurs vétustés, et leur mauvaise prise en charge par les opérations de réhabilitation. D'autre part
des changements importants ont marqué la structure de la ville : la modification et la conversion de l'église Saint Rock en mosquée, la place marguerite en stade de handball, le rattachement du jardin public à la mairie …

- **Transport est accessibilité :**

Le réseau routier structurant la commune de Ain Benian est composé : de la Route Nationale **RN 11** qui relie plusieurs communes côtières, et le chemin wilaya **CW111** reliant Ain Benian à Cheraga au sud. Le centre ville quant à lui se caractérise par un réseau urbain, structuré, peu dense qui fini généralement en impasse[35].
Cependant on peut constater un problème énorme au niveau de la circulation intra urbaine et suburbaine (intra communale), notamment durant les heures de pointe et surtout pendant la saison estivale où les embouteillages peuvent atteindre des kilomètres. Ceci est dû principalement au mauvais état des routes dans certains points, aux chantiers de constructions en cours à travers tout le territoire de la commune, causant des nuisances importantes.

La ville de Ain Benian est dotée d'une gare routière pour le transport des passagers, et d'une station Taxi, mais cela ne suffit pas pour couvrir tout le territoire de la commune, vue sa morphologie d'une part, et l'étalement urbain qui s'est fait d'une manière fulgurante dans tous les sens.
Cela dit, cette mauvaise organisation des transports en commun n'incite guère les citoyens à l'emprunter ; lui préférant ainsi le mode de transport individuel, c'est-à-dire à « la voiture » ce qui complique davantage la situation.

[35] Voir la carte n°4.*Plan d'aménagement transports et accessibilités.*

- **La dynamique touristique :**

Les zones d'expansion touristique :

Selon le décret exécutif N°10-131 correspondant au 29 Avril 2010 ; portant déclaration et classement des zones d'expansion touristique ; la commune de Ain Benian dispose d'une ZET décrétée à savoir la ZET La fontaine située au Sud-ouest de la commune.

La ZET La fontaine englobe une superficie de 57 ha, englobant la plage El Bahdja et qui comprend un programme très ambitieux ; (voire la figure 34);

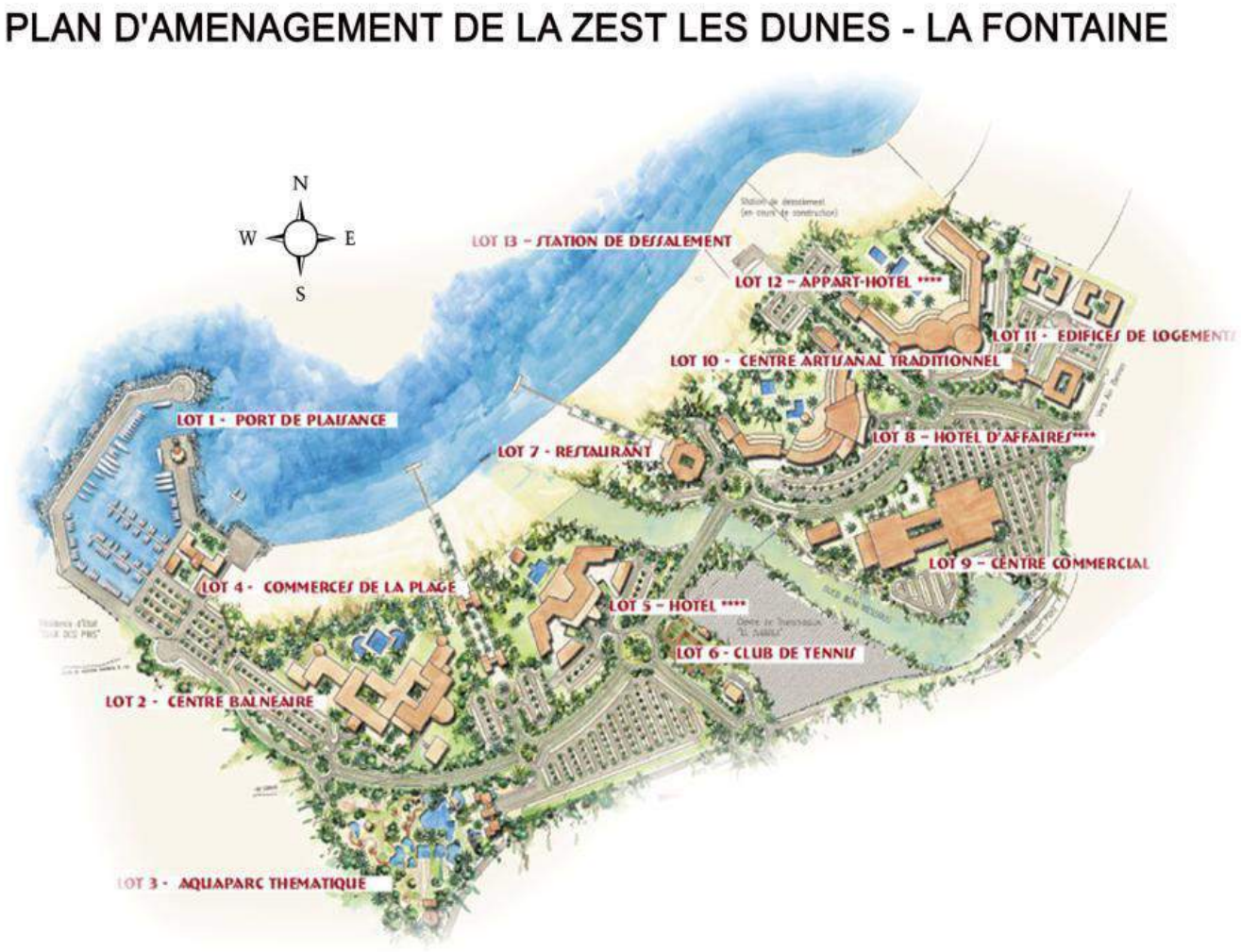


Figure 34. Plan d'aménagement de la ZET les Dunes-la Fontaine [CNR 04]

ZEST DE LES DUNES - LA FONTAINE
(WILAYA D'ALGER)

PROGRAMME D'AMENAGEMENT

Affectation	Nombre d'unité	Superficie (m^2)	Capacité (lits)	Emplois induits		
				indirects	directs	Total
Hôtel 4*	01	35908,37	400	-	-	200
Hôtel 4*	01	46463,38	500	-	-	250
Centre balnéaire	01	52958,72	400	-	-	200
Appart hôtel	01	42078,47	500	-	-	250
Ensemble résidentiel moyen standing	75	12367,80	450	-	-	-
Aquaparc	01	49575,80	-	-	-	50
Club de tennis	01	8551,93	-	-	-	10
Port de plaisance	01	33690,17	-	-	-	85
Commerce de plage		15274,21	-	-	-	-
Restaurant	01	14649,35	-	-	-	140
Centre commercial	01	46094,15	-	-	-	230
Centre artisanal	01	7100,19	-	-	-	80
Zone administrative	01	3159,23	-	-	-	40
Station de traitement des eaux	01	5969,84	-	-	-	10
Station de dessalement existante	01	11062,88	-	-	-	-
Total		384904,49	2250	-	-	1545

SUPERFICIE TOTALE : 82 Ha.

SUPERFICIE AMÉNAGEABLE : 40,86 Ha.

CAPACITÉ TOTALE : 2250 Lits.

DENSITÉ : 55 Lit/ Ha.

EMPLOIS INDUITS : 1545 Emplois.

Tableau 4. Programme d'aménagement de la ZET la fontaine [AND 08]

Deux autres ZET sont proposées:

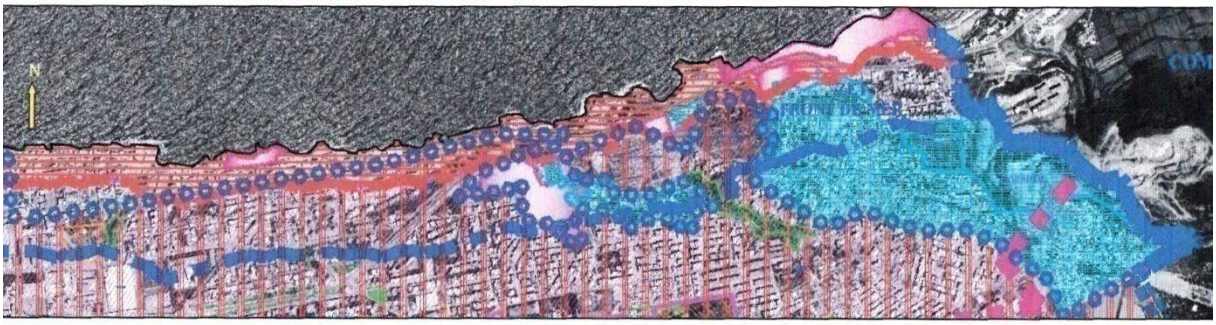
1. La ZET du port El Djamila.
2. La ZET front de mer (voire annexe).

B- ZET PORT EL DJAMILA PROPOSEE

LIMITE DES ZET DECRETEES
EXTENTION DES ZET DECRETEES
DELIMITATION DES NOUVELLES ZET PROPOSEES
LIMITE DES 100M (D P M)
LES SECTEURS URBANISES
SECTEURS A URBANISER
ZONES BOISES
TERRAINS A REAMENAGER A L'INTERIEUR DES ZET
TERRAIN RECUPERABLE
OCCUPATIONS NON CONFORMES A LA LOI 03-03-2003
TERRAINS AMENAGABLES
OCCUPATIONS DANS LE DOMAINE PUBLIQUE MARITIME
PERIMETRE DE PROTECTION

DELIMITATION DE LA NOUVELLE ZET PROPOSEE	
DENOMINATION	Port el Djamila
SITUATION	Commune Ain Benian
DELIMITATION	
NORD	La mer méditerranée
SUD	- Une voie de desserte - ZET la fontaine
EST	La route nationale n° 11
OUEST	La mer méditerranée
SUPERFICIE	120 Ha

C- ZET FRONT DE MER PROPOSEE



LIMITE DES ZET DECRETEES
EXTENTION DES ZET DECRETEES
DELIMITATION DES NOUVELLES ZET PROPOSEES
LIMITE DES 100M (D P M)
LES SECTEURS URBANISES
SECTEURS A URBANISER
ZONES BOISES
ZONES BOISES
TERRAINS A REAMENAGER A L'INTERIEUR DES ZET
TERRAIN RECUPERABLE
OCCUPATIONS NON CONFORMES A LA LOI 03-03-2003
TERRAINS AMENAGABLES
OCCUPATIONS DANS LE DOMAINE PUBLIQUE MARITIME
PERIMETRE DE PROTECTION

DELIMITATION DE LA NOUVELLE ZET PROPOSEE	
DENOMINATION	Front de mer
SITUATION	Commune Ain Benian
DELIMITATION	
NORD	La mer méditerranée
SUD	- La route nationale n° 11 - Cite 11 décembre
EST	Limite communale
OUEST	- Une voie de desserte - ZET port el Djamila
SUPERFICIE	90 Ha

Figure 35. Plans d'aménagement des deux ZET proposées de la commune de Ain Benian [CNR 04]

Le port de pêche et de plaisance d'El Djamila (ex-la madrague),[36]

Figure 36. Le port El Djamila [Auteur]

Le port d'El Djamila n'a rien perdu de sa notoriété. Au contraire il continue à recevoir le ruche des estivants venant se baigner ou profiter des saveurs de la cuisine gastronomique, qu'offrent les restaurants situés sur le port. Ce dernier a fait l'objet d'une vaste opération de réhabilitations et de réaménagement pour l'aménagement d'une plage artificielle, et d'une promenade afin de permettre aux estivants, selon les autorités de profiter au mieux de la joie du bain à proximité du port, tout en désengorgeant les plages limitrophes.

La création des plages artificielles qui rentre dans le domaine de l'aménagement côtier, est une pratique courante dans les pays développés qui a pour objectif de valoriser et de protéger le littoral, en conciliant nécessité de développement économique et protection de l'environnement d'une part, et d'autre part à créer ou recréer une plage en vue de développer le potentiel touristique du littoral en question.[37]

Figure 37. La plage artificielle de la madrague [Auteur]

[36] Tire son nom de la baie de la madrague qui signifie en arabe « filet de pèche ».

[37] D'après Yacine Hemdane spécialiste en dynamique côtière et sous marine : « *en Algérie l'utilisation de cette technologie est considérée comme très prématurée par les spécialistes qui la juge coûteuse, délicate et nécessitant beaucoup d'entretient. Les actions prioritaires à engager doivent plutôt se focaliser sur la réhabilitation des plages qui subsistent sur notre littoral et qui risquent de disparaitre* »

Figure 38. Animation nocturne du port d'El Djamila [Auteur]]

Le port de pêche :

Renferme également une flottille de :

- **3** senneurs ; 23 petits métiers et 40 embarcations de plaisance.
- Des clubs de sports nautiques ; de plongée sous marine….

Une façade maritime exceptionnelle :

La commune de Ain Benian qui s'étend sur un linéaire côtier d'environ 10 Km, possède un paysage côtier exceptionnel comprenant :

Des plages (***El Bahdja***, ***Plage Jeunesse, Méditerranée, El Djemila, L'îlot, Grand rocher, Plage La fontaine),*** des falaises, des côtes rocheuses et des dunes.

Une grande diversité de paysages, de milieux naturels et d'espèces fauniques et floristiques.

La présence d'un îlot t à 80 mètres du rivage du coté d'El Djamila procure à la côte un cachet particulier.

La forêt de Ain Benian : qui fait partie d'un ensemble écologique très appréciable composé de pins d'Alep ; sa superficie est d'environ 14,25Ha[38].

Les équipements sportifs et culturels : La ville de Ain Benian est connue pour son effervescence en matière d'activités sportives et culturelles. Elle compte à cet effet plusieurs équipements : un stade communal, une salle omnisport, deux aires de jeux réglementaires et six aires de jeux en tuf, un complexe sportif et deux salles de culture physique privée. Pour les équipements culturels on dénombre plusieurs centres culturels, trois salles des fêtes et une salle de cinéma en cours de rénovation.

[38] Voire la carte n°5.Structure écologique.

La dynamique économique :

Les équipements structurants l'offre touristique:

L'hébergement :

Hôtel Hammamet 2 étoiles d'une capacité de 80 lits
Hôtel Dar essalem : d'une capacité de 65 lits.
Hôtel méditerranée 2 étoiles d'une capacité de 40 lits.
Quatre projets d'hôtels sont en cours :

- **2 hôtels urbains** d'une capacité de 100 et de 32 lits chacun.
- **2 hôtels situés sur le littoral** d'une capacité de 304 et 252 lits chacun.

Figure 39. Hôtel el hammamat [Auteur]

Il existe encore d'autres types d'hébergements :

- Un dortoir sur la route du port en plus des formules d'accueil chez les habitants, notamment pendant l'été ou certains habitants propose des appartements ou studios à la location pour les touristes.

La restauration :

- Des restaurants gastronomiques, d'une grande renommée à l'échelle du territoire ; spécialisés dans la préparation de poisson, localisés principalement sur le port.
- Une activité commerciale intense s'est greffée le long de la route El Djamila, offrant des services commerciaux variés.

La formation aux métiers du tourisme :

- Une filière d'apprentissage aux métiers du tourisme, est dispensée dans les centres de formation professionnelle.
- Une école supérieure de tourisme vient d'être achevée, à la lisière de la ZET La fontaine.

L'industrie :

Concernant l'activité industrielle, elle est représentée par des petites et moyennes entreprises, spécialisées dans le textile, la construction métallique, la confiserie, l'agroalimentaire, l'habillement, le cosmétique et l'industrie pharmaceutique.
Ces activités étant majoritairement intégrées à l'habitat, une zone d'activité d'une surface de 12.24 ha, a été aménagée au Sud du Grand Rocher. La commune possède également deux carrières désaffectées de 3.9 ha et de 1.4 ha chacune.

L'agriculture et la pèche :

Ain Benian reste toujours marquée par sa vocation agricole. En effet celle-ci possède un potentiel important situé au sud de la ville, dont la surface utile SAU est estimée à 786 ha. La pèche constitue également une activité importante, dont la production est évaluée à 613 tonnes de poissons divers.

Le commerce :

Il représente un volet important en termes de ressources financières pour la commune et ses habitants, et même si le marché informel a envahi certaines artères de la ville, on retrouve cependant quatre marchés structurés, dont deux au centre ville.

L'état de l'environnement :

L'environnement naturel : La majorité des problèmes environnementaux auxquels est confrontée la commune de Ain Benian, sont liés à l'urbanisation excessive et mal maitrisée des ses dernières décennies, qui a également entrainé une hausse démographique avec tout un cortège d'impacts négatifs, sur l'environnement naturel et urbain de la commune. 65%de la surface de la commune se trouve dans le domaine littoral. Ceci dit, toutes les activités implantées dans cette zone sont soumises aux impératifs de lois ***La loi n°02-02 du 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral***[39]**.** Celle-ci fixe une zone de servitude inconstructible de non aedificandi pouvant être portée à 300 mètres de profondeur, n'autorisant que les activités nécessitants la proximité immédiate de la mer[40].

Il faut préciser que l'urbanisation de la commune de Ain Benian s'est étendue jusqu'aux communes limitrophes, puisque la conurbation avec la commune de Chéraga et Hammamet est totale ; en plus 82% du linéaire côtier de la commune urbanisé.

Le tableau ci-dessous, résume la situation de la commune par rapport au domaine littoral :

Surface communale (ha)	Surface du domaine littoral (ha)	Pourcentage du domaine littoral %	Surface zone de servitudes des 300m (ha)	Surface urbanisée dans la zone de servitude	%urbanisé /zone de servitude %	Linéaire côtier. Km	Linéaire côtier urbanisé. Km
1375	**903,1**	**65,7**	**277**	**186**	**67,1**	**9,47**	**7,8**

Tableau 5. Situation de la commune par rapport au domaine littoral [AND08]

[39] Voir annexe 6 : *Instrument privilégié de mise en œuvre de la stratégie nationale de protection du littoral.*

[40] *Voir la carte n°6 : plan de* contrainte ; servitudes.

Les principales formes de dégradation et de pollution enregistrées sont :

La pollution :

Figure 40. Zone de décharge [CNR 04]

Figure 41. Zone de rejets liquides [MAT 07b]

- La pollution liée aux rejets liquides, d'origine domestique et industrielle.
- La pollution liée aux déchets solides.
- Ordures ménagères et assimilées jetées sauvagement dans la nature.
- Les déchets inertes, issus des démolitions et des travaux de réhabilitation qui jonchent le rivage.
- Les déchets de l'activité de soins qui proviennent des laboratoires d'analyses et des médecins privés.
- La pollution industrielle qui provient de la zone d'activité industrielle située au SUD EST de la commune dont les rejets sont branchés au réseau d'assainissement de la commune engendrant une pollution difficilement quantifiable.

Formes de dégradation :

- **Extractions de matériaux au niveau des plages :**

Les plages et les dunes de Ain Banian soufrent des extractions abusives de sable, suivie d'un recul du trait de côte.

- **L'érosion marine** qui entraîne la réduction notable des plages par érosion.

Figure 42. Pillage de sable sur la plage El Bahdja [MAT 07b]

L'environnement urbain :

Espaces verts et places publiques :

Dans les nouvelles extensions de la ville, aucune attention n'à été accordée à l'aménagement des espaces verts et encore moins des espaces publics. On retrouve résolument une architecture banale et sans âme qui ne reflète ni la culture ni la tradition locale, dictée uniquement par les besoins d'un urbanisme purement fonctionnel .On peut cependant constater une opération de réaménagement de l'ex galerie Algérienne en placette, une opération sans envergure qui reste largement insuffisante.

D'autre part les jardins et espaces publics, héritage du passé colonial qui sont au nombre de sept (07), sont dans un état de dégradation avancé suite à leur mauvaise gestion et au manque d'entretient et de gardiennage. Ces espaces qui sont sensés apporter le bien être, et la détente aux citoyens, se sont malheureusement transformés en lieux de délinquances et de violence, ils ont été le théâtre de plusieurs faits divers.

Le patrimoine urbain et architectural :

La ville de Ain Benian est plus que centenaire, elle détient un patrimoine architectural riche, d'une valeur inestimable, mais celui-ci est complètement ignoré, et risque de disparaitre si des mesures de réhabilitation et de protection ne sont pas engagées très rapidement. En effet le patrimoine urbain datant de l'époque coloniale, est victime du mauvais entretient d'une part et des conditions naturelles (humidité, séismes…) qui ont causés des dégâts importants dans le bâti, si bien que des pans entiers sont tombés en ruine et d'autres sont dans un état de délabrement avancé et risquent de périr à leur tour.

Les vestiges et les faits urbains datant de civilisations ancestrales ont disparu durant la construction de la ville et l'installation des colons. Quant aux objets archéologiques, ils ont été transférés vers des musées Algériens ou Français de l'époque. Cependant il persiste des témoignages de l'époque troglodyte, « des dolmens situés au sud de la ville » ; mais aucune attention particulière ne leur est accordée.

Figure 43. Façade de type colonial d'un édifice scolaire [Auteur]

3.2. Réfléchir,concerter et mettre en place une stratégie touristique :

3.2.1. L'analyse des relations d'interdépendance dans le couple ville-tourisme

L'évaluation du potentiel touristique local passe par deux phases :

- **L'inventaire et l'observation touristique :(l'analyse de la situation touristique existante)** :

Elle consiste à dresser un état des lieux du secteur touristique local : l'offre, la demande, la concurrence, les tendances et offrir des recommandations stratégiques à destination des acteurs publics. Cette démarche peut faire émerger plusieurs constats et identifier les enjeux pour le développement touristique de l'agglomération et son environnement ; le tourisme ne doit pas apparaître comme secondaire par rapport aux enjeux urbains.

- **Le diagnostic :**

L'inventaire d'un territoire apporte les éléments quantitatifs et qualitatifs nécessaires à un diagnostic de l'activité touristique du territoire, cela dit, la confrontation des résultats de l'analyse de la situation, permettra d'identifier les forces et les faiblesses d'un territoire, de déterminer les opportunités et les risques et finalement de décider ou non de la pertinence de développer telle activité dans telle zone.

« Connaitre précisément son territoire c'est se donner les moyens d'assurer conjointement un développement économique, un développement social équitable et la préservation des ressources des générations futures …Il sera alors possible de faire le choix de la qualité, du cadre de vie et de la meilleure valorisation des ressources patrimoniales ; choix non seulement compatible avec les exigences des touristes, mais qui en fait aujourd'hui partie intégrante …. « Le développement du tourisme durable doit donner une image positive de ce secteur souvent considéré comme prédateur d'espace » **[CAR 06].**

Le diagnostic et l'inventaire impliquent le traitement, la collecte et l'exploitation d'informations internes et externes ; pour cela, la méthode SWOT nous parait la plus adaptée car elle présente un outil de planification stratégique permettant d'analyser l'environnement externe et interne de n'importe quel projet.

3.2.2. La méthode SWOT :

L'analyse SWOT est à la base un outil d'audit de l'entreprise et de son environnement, son application dans les études liées au tourisme s'avère très utile, car cette méthode établit sur la base d'une grille d'analyse les points clés, les indicateurs et l'évolution des modes de développement, ce qui permet de se concentrer sur les questions clés de la mise en place de la stratégie.

L'abréviation SWOT correspond à : Strengths – Weaknesses – Opportunities – Threats, qui signifie : Forces – Faiblesses – Opportunités – Menaces.

La méthode SWOT est un des outils de diagnostic les plus fréquemment utilisés. Elle permet de repérer les facteurs qui ont une influence stratégique sur le territoire. Ces facteurs peuvent être d'origine interne, ce sont les forces et faiblesses du territoire, ou d'origine externe, ce sont les opportunités et menaces de l'environnement :

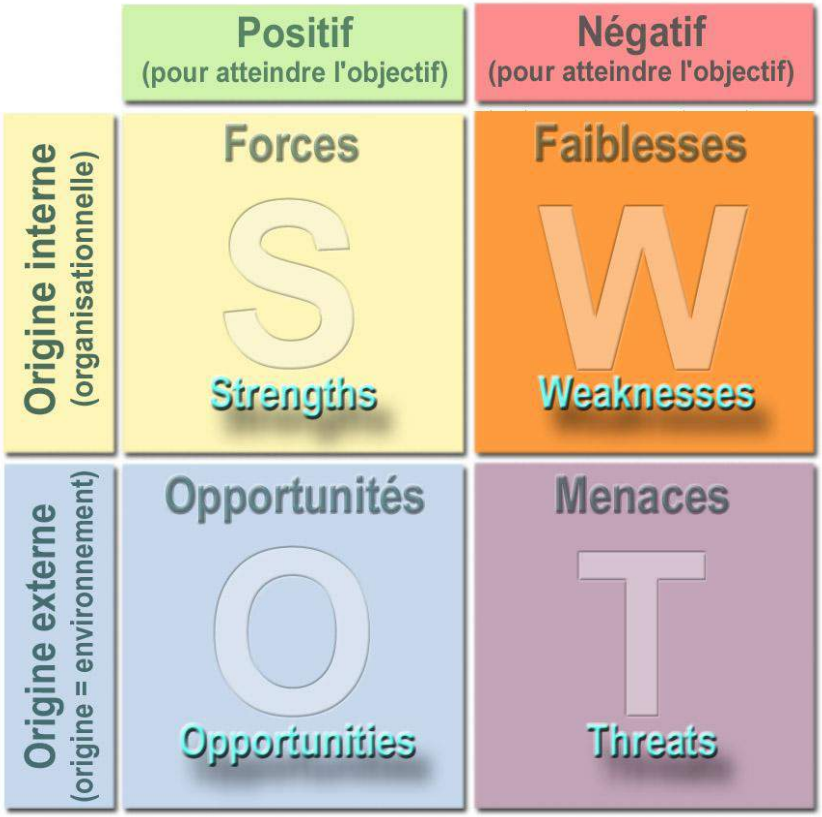


Figure 44. Matrice SWOT

L'analyse interne identifie les forces et les faiblesses.

L'analyse externe identifie les opportunités et les menaces.

A quoi sert la méthode SWOT ? La méthode SWOT est un support pour une démarche structurée de réflexion en groupe. Elle permet aux membres d'une commission tourisme ou aux participants d'un projet ; d'exprimer leurs expériences, inquiétudes et espoirs par rapport à l'organisation touristique ou au projet de développement

.

➢ **Exemple de diagnostic SWOT :**

1/Diagnostic interne :

	ATOUTS	FAIBLESSES
Offre hébergements	• Diversité	• Qualité médiocre • Communication
Offre activités	• Large panel • Répartition homogène	• Faibles amplitudes d'ouverture • Inadaptation à la clientèle handicapée
Offre restauration	• Localisation stratégique • Originalité	• Saisonnalité marquée
Offre produits	• Venant des prestataires privés et des offices de tourisme • Produits « groupes »	• Produits des offices de de tourisme peu élaborés • Manque de connexion
Offre événements	• Envergure	• Peu diversifiée

2/Diagnostic externe :

OPPORTUNITÉS	MENACES
• Localisation stratégique, attractive • Nouveaux modes de consommation	• Manque de notoriété de la destination • Concurrence de proximité • Outils de communication peu développés

Figure 45. Le diagnostic SWOT [BOU07]

➢ **Les quatre dimensions du diagnostic térritorial :**

Tout diagnostic du térritoire devrait pouvoir reposer sur plusieurs dimensions. Aussi la nature du projet, son importance, sa faisabilité potentielle, sa capacité à s'inserer dans son environnement seront en grande partie détérminées par ces critéres :

- **Les dimensions géographiques physiques et environnementales :**

L'effet de site est un facteur critique, il peut offrir une rente de situation ou au contraire pénaliser durablement un projet ; on doit donc carractériser le térritoire de façon très précise :

-L'environnement naturel **(**paysage, site, climat, couverturevégétale, équilibre des écosystémes...**)** ;

-Les infrastructures et modalités de transport **(**dessertes,bretelles de raccordement aux reseaux généraux ,aeroports,ports,gares…**) ;**

-Situation du térritoire dans son environnement géographique et les inter relations entre les térritoires ;

-Les facteurs géographiques **(**géographie humaine,aménagement de l'éspace…**) ;**

-Les facteurs historiques et culturels **(**véstiges,musées,lieux historiques…**) ;**

-Identification des carractéristiques des zones d'activités stratégiques **(**voirie,évacuation des eaux,réseaux d'eau,fragilité des sites…**).**

- La dimension humaine :

La population du territoire est un facteur clé, tant du point de vue de sa capacité à relayer une offre touristique, que par sa participation potentielle à un projet de développement ; on étudiera :

-Le style de vie de la population **(**traditions,gastronomie,musique,artisanat...) ;

-Niveau de formation aux métiers touristiques de la population ;

-Implication potentielle de la population dans les projets touristiques.[41]

-L'impact sur l'emploi et la cohésion sociale .

[41] Certaines manifestations historiques à vocation touristique deviennent de véritables facteurs de cohésion sur un éspace géographique donné, comme le Puy-du-Fou ou les journées médiévales de Provins qui associent totalement la population aux spéctacles à vocation touristique, ou encore « le jeu des chevaux » connu sous le nom de Fantazia pratiqué en Algérie et au maghreb en général**)**.

- La dimension économique :

-Le tourisme est un facteur de développement économique indéniable ; tout projet doit s'inscrire dans une réalité préexistante qu'il conviendra de valoriser. On analysera :

-Eventuellement la qualité et l'originalité des produits locaux ;

-La valorisation des ressources locales ;

-Les synérgies entre modes de production, produits et attractivité des térritoires.

- La dimension image :

l'effet de marque est puissant, voire crucial, sur les marchés ; elle presente la rente de situation, stations balnéaires de préstige ou de certaines villes comme Paris,Canne…

-On doit donc dans le cadre du diagnostic être en mesure de connaitre l'image, qu'associe le public à l'éspace étudié.On cherchera à mieux cerner :

-L'identité du térritoire ;

-La notoriété du térritoire ;

-La netteté et le contenu de l'image ;

-Les valeurs imaginaires attachés au territoire et les évocations qu'il fait naitre.

- **L'usage de la cartographie :**

La cartographie va faciliter l'analyse spatiale des forces et des faiblesses d'un territoire, et complétera l'analyse stratégique. Aussi, le diagnostic du territoire ne peut être complet, si les différentes formes de tourisme, les types d'hébérgements et surtout les profils de clients ne sont pas étudiés.

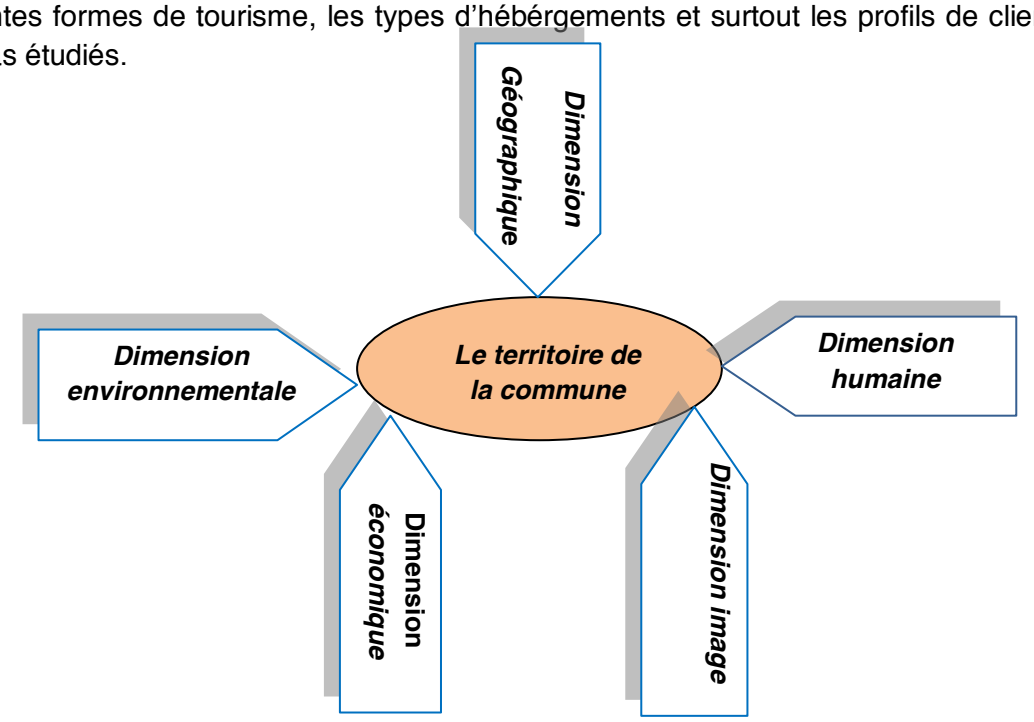


Figure 46. Les quatre dimensions du diagnostic territorial
[Schéma réalisé par l'auteur]

3.3. Approche d'analyse SWOT pour le couple ZET la fontaine /COMMUNE D'Ain Benian :

3.3.1. Identification des éléments constitutifs du diagnostic :

3.3.2. La construction de la matrice d'influence /dépendance :

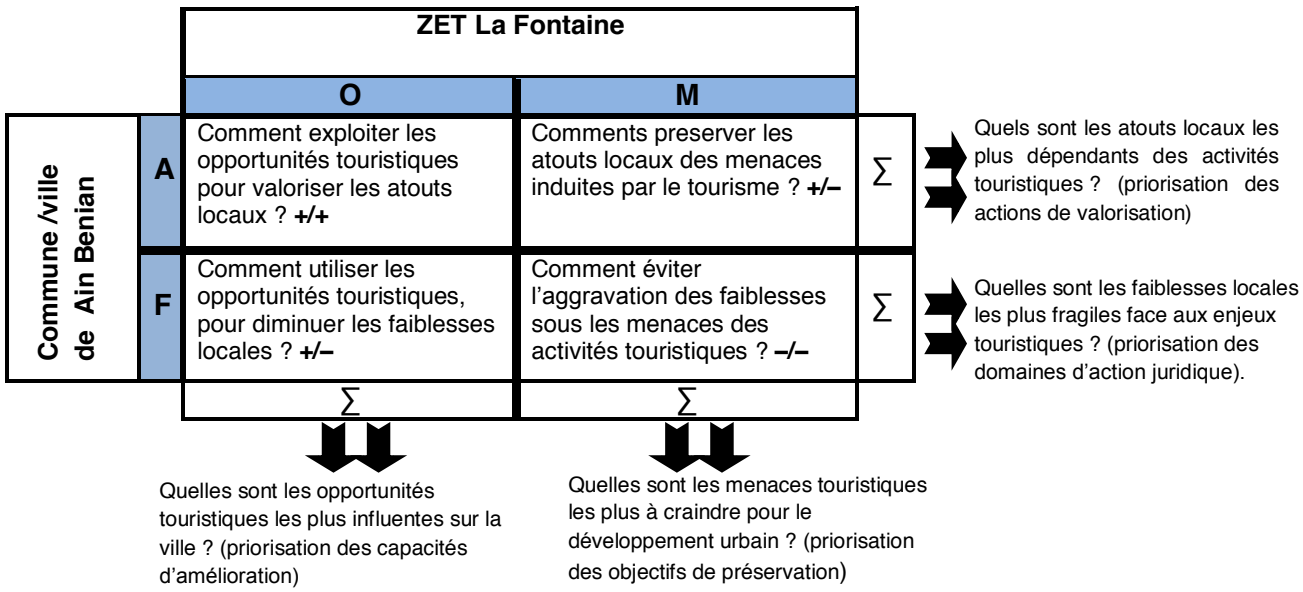
La construction de la **matrice SWOT,** constitue une étape cruciale dans le processus de l'analyse stratégique, car elle va permettre de donner un sens concret et matérialiser les données recensées en des valeurs numériques ; Le croisement des données, ou encore la confrontation entre les deux résultats établis grâce à **l'analyse SWOT (**résultats du diagnostic externe et du diagnostic interne**)**, va permettre d'alimenter l'étape suivante de formulation des options stratégiques. Pour la notification, nous allons adopter un système de notification binaire qui consiste à donner :

- La note (1) pour les éléments qui ont une influence sur le développement du tourisme ;
- La note (0) pour les éléments qui ne présentent pas d'influence ;

La matrice d'influence aura pour but de répondre aux questions **:**

Dans quelle mesure, les atouts et les faiblesses locales de la commune de Ain Benian peuvent être influencés par les opportunités et menaces exogènes, en provenance de la ZET ?

La matrice dépendance ; va permettre d'évaluer l'impact de la ville, sur le développement du tourisme, c'est à dire dans quelle mesure, la ZET est-elle dépendante du développement local de la ville ?



NB : Evaluation réalisé à l'aide d'interviews ciblées (auprès de personnes, institutions et collectivités locales, ANDT, MATE, CNERU...)

Figure 47. Canevas synthétique de l'analyse stratégique SWOT
[Schéma réalisé par l'auteur]

➢ **Matrice d'influence de la ZET projetée sur le développement de la commune de Ain Benian**

Influence			OPPORTUNITES									MENACES								
			Economique		Social		Environnement		gouvernance			Economique		Social			environnement			Gouvernance		
			O1-1	O1-2	O2-1	O2-2	O3-1	O3-2	O4-1	O4-2	O4-3	M1-1	M1-2	M2-1	M2-2	M2-3	M3-1	M3-2	M3-3	M4-1	M4-2	M4-3
Atouts	Economique	A1-1																				
		A1-2																				
		A1-3																				
		A1-4	1		1		1		1			0		1			1			1		
	Social	A2-1																				
		A2-2																				
		A2-3																				
		A2-4	1		1		1		1			0		1			1			1		
	Environnement	A3-1																				
		A3-2																				
		A3-3																				
		A3-4	1		1		0		1			0		0			1			1		
	Gouvernance	A4-1																				
		A4-2																				
		A4-3	0		1		0		1			0		1			0			0		
Faiblesses	Economique	F1-1																				
		F1-2	1		1		0		1			1		1			1			1		
	Social	F2-1																				
		F2-2																				
		F2-3																				
		F2-4	1		1		0		1			0		1			1			1		
	Environnement	F3-1																				
		F3-2																				
		F3-3																				
		F3-4																				
		F3-5	1		1		1		1			0		1			0			1		
		F3-6																				
		F3-7																				
		F3-8																				
		F3-9																				
	gouvernance	F4-1																				
		F4-2																				
		F4-3	1		0		0		1			1		1			0			0		
		∑	7		7		3		8			2		8			5			6		

3.3 .3. La lecture des résultats de l'analyse :

Constats :

- On peut clairement constater à la lecture de la matrice d'influence, que la présence d'une zone d'expansion touristique (ZET) dans le territoire de la commune de Ain Benian constitue un véritable facteur de redynamisation sur le plan économique, social, environnemental… ; cependant il parait claire que la prise en compte de ***la planification stratégique*** (prise en charge de la dimension touristique de la ville), et la participation des citoyens dans le projet touristique, constitue une condition fondamentale à son positionnement entant que destinations touristique de qualité.
- Gouvernance, diversité d'acteurs, négociation d'une vision partagée, démocratie participative et participation citoyenne, sont les éléments que la ville doit renforcer afin d'affirmer ses points forts et formuler une politique de développement touristique ambitieuse.

➢ **Discussion des résultats de la matrice d'influence :**

Sur le plan socio-économique :

Le tourisme en tant que secteur pourvoyeur de richesses et créateur d'emplois, va contribuer dans une large mesure à la résorption du chômage dont souffre une bonne partie de la population de la commune, l'implication de la population locale dans le *projet touristique* de la commune qui constitue une condition à la réussite de ce dernier, pourra à travers les opportunités et les espoirs qu'elle suscite, ² atténuer dans une large mesure les tensions et les fléaux sociaux, en touchant les catégories les plus défavorisées sur le marché du travail notamment les femmes et les personnes handicapées.

La présence d'une école de formation dédiée au tourisme (située à proximité de la ZET de La Fontaine), offrira la possibilité aux jeunes de la commune voire, de la région, d'acquérir une formation adéquate dans les métiers du tourisme, chose qui constitue un atout majeur. Du point de vue économique on peut s'attendre, à l'émergence d'un bon nombre d'entreprises ou de micro- entreprises de sévices, de maintenance d'approvisionnement… ; d'autres branches économiques telles que : commerce, artisanat, industrie et agriculture, pourront bénéficier d'une dynamique supplémentaire et d'une diversification de leurs offres.

Sur le plan environnemental :

La dynamique urbaine :

L'activité touristique, à travers les flux qu'elle entraine, devrait contribuer à redynamiser l'activité commerciale du centre ville, qui se trouve quelque peu marginalisée, en comparaison avec la zone El Djamila qui affiche une ambiance et une dynamique, étalées sur toute l'année. La présence d'une attraction touristique, est également une occasion pour la ville d'envisager une revitalisation à grande échelle :

- **Reconversion des friches** : faute de chiffres exactes, nous ne pouvons affirmer le nombre de friches en état d'abandon, Cependant on en retrouve plusieurs dans le tissu urbain de la ville mais aussi dans ses alentours. Celles-ci datant de la période coloniale durant laquelle la ville a connu une activité agricole intense.
- **Réhabilitation du cadre bâti** : à l'instar de toutes les villes algériennes, Ain Benian connait à travers son extension moderne, une production architecturale de faible qualité, et une dégradation avancée de son environnement urbain. La ville qui constitue le premier support pouvant accueillir l'activité touristique, doit pouvoir offrir à ces hôtes un cadre urbain agréable, et un environnement de qualité à travers des aménagements étudiés, une bonne production architecturale, des espaces verts et de détentes de qualités et en nombre suffisants, un mobilier urbain adéquat, des aires de stationnements, des dessertes ombragées…. Le tourisme peut et doit être un bon prétexte pour impulser le développement qualitatif de la ville. Il peut offrir l'occasion ou le point de départ d'une opération d'urbanisme d'envergure qui redonnera un nouveau souffle à la ville.

- **Revalorisation du patrimoine matériel et immatériel :**

Nous avons pu relever à travers le diagnostic, un bon nombre de bâtiments qui représentent de véritables joyaux architecturaux (édifices publics, châteaux…) ; qui sont aujourd'hui menacés de ruines ou complètement ignorés, des espaces urbains de qualité (places, jardins et squares) délaissés, ou mal exploités…,des fêtes, foires et manifestations culturelles et sportives qui ont disparu du paysage festif de la ville. Dans une conjoncture ou le tourisme culturel constitue la première motivation des touristes ; ceci doit inciter les autorités locales à engager des opérations d'envergure en faveur de la protection, la réhabilitation et la sauvegarde de ce patrimoine matériel et immatériel qui est aujourd'hui en péril. Il est certain que la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine constitue une opération lourde d'un point de vue économique et financier, mais ce dernier va constituer à long terme une source économique d'une valeur sûre.

- **Protection du patrimoine naturel et gestion des ressources:**

82,3% du linéaire côtier de la commune est artificialisé avec une urbanisation galopante et anarchique, entrainant un cortège indéfini de problèmes liés à la mauvaise gestion des déchets solide et inertes (décharges sauvages, rejets des liquides...), différentes formes de dégradations marines, anthropiques, risques majeures. L'environnement naturel de la commune qui parait dans une situation critique, laisse penser que l'activité touristique qui va entrainer une surconsommation en matière de ressources en eau, en énergie, pollution atmosphérique …bref une pression et un stress supplémentaire sur un territoire déjà fortement sollicité et dégradé.

La question de l'environnement a de tous temps soulevée des tensions, des interrogations ; et des dilemmes qui opposent les défenseurs de l'environnement et les entrepreneurs. Nous avons pu constater à travers nos investigations, le désarroi et le mécontentement des riverains et du mouvement associatif de La Madrague, lors des opérations de destruction de la falaise pour l'aménagement du port de plaisance et de la plage artificielle ;

cependant le tourisme reste une activité à double tranchant surtout pour les questions qui touchent à l'environnement. Un proverbe Chinois dit que « le tourisme est comme le feu, il peut faire cuire votre soupe ; comme il peut brûler votre maison ». Dans ce contexte, les projets et les aménagements touristiques, doivent impérativement intégrer les préoccupations environnementales et les approches relatives à la gestion intégrée des zones côtières GIZC, le respect de la capacité limite d'accueil…bref, mettre en place un processus de planification stratégique pour un développement touristique durable du territoire, avec la participation des acteurs locaux qui constitue en soi une condition primordiale.

Le tourisme doit être encore une fois une opportunité, pour revoir les modes de production de l'espace, apporter une attention supplémentaire et valoriser le paysage et l'environnement.

L'état de l'environnement ne doit surtout pas être perçu comme un frein pour le développement du tourisme. Il doit être au contraire, une opportunité, un ultime prétexte qui servira à engager, des opérations d'envergure en faveur de la protection et la sauvegarde de du patrimoine et de l'environnement naturel, car ce dernier constitue l'écrin de l'activité touristique. Ceci- dit, il faut trouver des formes de tourisme que l'on peut adapter à l'état de l'environnement à court long et moyen terme, tout en prenant garde de ne pas dépasser la capacité d'accueil en matière de tourisme ; en un mot, trouver l'équilibre juste et équitable entre capacité de charge urbaine CCU et capacité de charge touristique CCT.

Figure 48. Equilibre à maintenir entre la capacité de charge urbaine CCU et la capacité de charge touristique CCT. [Schéma réalisé par l'auteur]

Pour illustrer cette problématique qui parait à la fois ambiguë et paradoxale, on peut citer l'exemple de la région de **Rimini** en **Italie.**
Il s'agit de l'une des régions les plus développées et les plus intensément utilisées pour le tourisme côtier en Italie, typique du tourisme de masse dans les régions côtières. Elle a atteint ses limites en termes de capacité d'accueil, ce qui explique la baisse de qualité de son environnement et donc de son attrait naturel, avec comme conséquence, un nombre de visiteurs en baisse. A cause de l'importance du tourisme dans la région, l'économie entière de la province est sérieusement menacée. L'évaluation de la capacité d'accueil a été réalisée en l'an 2000 à un moment critique de surdéveloppement du littoral. Les scénarios alternatifs suivants ont été proposés:

Scénario 1: scénario de référence en 2010 ;
Scénario 2: développement du tourisme dans l'arrière-pays, pour l'année 2010 ;
Scénario 3: réduction de la pression touristique sur le littoral, pour l'année 2010 ;
Scénario 4: requalification du littoral touristique, pour l'année 2010 ;
Scénario 5: augmentation de la capacité hôtelière, pour l'année 2010.

Circulation et infrastructures de transport : Le tourisme engendre la mobilisation de gros moyens en termes d'hébergement, d'infrastructures et de services d'accompagnement, afin de satisfaire les besoins de la demande touristique.

Nous avons relevé à travers le diagnostic ; d'une part, l'absence d'une plateforme de transport multimodale, une circulation problématique (congestion et embouteillages très fréquents), aussi bien au niveau interurbain qu'au niveau suburbain et l'absence accrue de parkings et d'aires de stationnements ; cette situation risque certainement de s'aggraver avec les nouveaux flux de touristes, et risque de créer une contrainte supplémentaire en matière de gestion de la circulation et des transports, sans compter la pollution atmosphérique, les nuisances sonores et le désagrément causé à la population locale. Il est donc important d'aborder la problématique des transports en amont afin de mieux prévenir et gérer la situation.

En matière de gouvernance :

La présence d'une zone d'expansion touristique (ZET la fontaine) sur le territoire de la commune, qui se présente comme une partie autonome soumise à une gestion sectorielle, risque de provoquer des conflits, surtout au niveau de la gestion et de l'exploitation, car il faut noter que d'une part, une partie de la ZET se trouve sur une Exploitation Agricole Commune (EAC) ; qui est protégée par la Loi N°10-03 du 15 août 2010, fixant les conditions et les modalités d'exploitation des terres agricoles du domaine privé de l'Etat et que d'autre part, la commune en tant qu'autorité locale n'est pas responsable de cette zone qui est pourtant située sur son territoire, puisque la gestion et l'exploitation des ZET fait partie de l'Agence Nationale de Développement Touristique placée sous la tutelle du ministère du tourisme et de l'artisanat.

Du point de vue des instruments d'aménagement et d'urbanisme : PDAU, POS, SDAL, PAC… et PAT ; on constate également une absence de synergie et un conflit d'intérêt qui risque de compromettre le bon déroulement et la réussite du projet touristique. En effet le manque de coordination et de concertation entre les *instruments de protections de l'environnement,* du littoral, des terres agricoles… *les instruments d'aménagement et d'urbanisme* et les *instruments d'aménagement touristique,* risque non seulement de compromettre le projet touristique mais aussi de créer une tension envers la population locale.

La complexité du système touristique, exige une vision commune, une mise en synergie des différents acteurs. L'implication de la population locale et du mouvement associatif est aussi une condition nécessaire à sa réussite. Il est donc nécessaire d'adopter les moyens des techniques de gouvernance locale compatibles avec les exigences et la réalité du terrain. La discussion de l'impact de la ZET sur le développement de la commune de Ain Benian, autour de la matrice SWOT, donne lieu à une mosaïque d'interprétations qui ne peut qu'enrichir le débat, et dévoiler les facettes cachées de la réalité touristique.

➢ **Matrice de dépendance de la commune envers la ZET projetée :**

dépendance			OPPORTUNITES									MENACES									
			Economique		Social		Environnement		gouvernance			Economique		Social			environnement			Gouvernance			
			O1-1	O1-2	O2-1	O2-2	O3-1	O3-2	O4-1	O4-2	O4-3	M1-1	M1-2	M2-1	M2-2	M2-3	M3-1	M3-2	M3-3	M4-1	M4-2	M4-3	Σ
Atouts	Economique	A1-1	1		1		0		1			1		0			0			0			3
		A1-2																					
		A1-3																					
		A1-4																					
	Social	A2-1	1		1		0		0			0		0			0			0			2
		A2-2																					
		A2-3																					
		A2-4																					
	Environnement	A3-1	1		1		1		0			0		0			0			0			3
		A3-2																					
		A3-3																					
		A3-4																					
	Gouvernance	A4-1	1		0		1		0			1		0			1			0			4
		A4-2																					
		A4-3																					
Faiblesses	Economique	F1-1	1		1		0		0			1		0			0			0			3
		F1-2																					
	Social	F2-1	1		1		0		1			0		1			0			0			4
		F2-2																					
		F2-3																					
		F2-4																					
	Environnement	F2-1	1		1		0		0			1		0			0			0			3
		F2-2																					
		F2-3																					
		F2-4																					
		F2-5																					
		F2-6																					
		F2-7																					
		F2-8																					
		F2-9																					
	gouvernance	F1-1	1		1		1		0			1		1			1			0			6
		F1-2																					

➢ **Discussion des résultats de la matrice de dépendance :**

Constats :

- l'organisation du tourisme n'est pas homogène sur tout le territoire de la commune. Elle nécessite la mise en place d'une stratégie cohérente.
- Le tourisme se présente comme un partenaire de choix pour le développement socio-économique de la ville. Cependant l'environnement sous toutes ses formes (naturel et urbain) ; dans lequel doit s'épanouir toute la démarche de développement touristique, se trouve dans une situation alarmante. La ville doit donc se hisser aux normes et aux standards, pour répondre aux exigences qualitatives de l'activité touristique.

Sur le plan socio-économique :

Nous avons relevé certains points qui peuvent influencer positivement le développement de la ZET, à savoir, la dynamique économique qu'exerce l'activité commerciale et industrielle à travers les petites et moyennes entreprises, installées sur le territoire de la commune mais aussi à travers une population, jeune et dynamique ayant globalement un bon niveau d'instruction .L'animation culturelle et sportive qui a forgé la réputation de la ville pendant un certain nombre d'années, se trouve aujourd'hui confinée dans certaines zones (La Madrague), néanmoins cela n'empêche pas la ville de garder une certaine notoriété de son image, et de figurer parmi les villes côtières jouissant d'un potentiel d'attractivité non négligeable.

Sur le plan environnemental :

La situation géographique stratégique de la commune (première ville côtière dans la hiérarchie urbaine de la côte ouest), avec la proximité de la forêt de Bainem, et la configuration du site et de la baie ; qui lui confèrent un environnement naturel et paysager de qualité et un climat d'une douceur exceptionnelle, sont des atouts majeurs pour le développement du tourisme. Toutefois le diagnostic révèle une liste conséquente de faiblesses relatives à la dégradation de l'environnement naturel et du cadre bâti, qui peut sérieusement compromettre le développement de l'activité touristique.

La problématique de l'environnement aussi bien naturel qu'urbain, se situe au cœur de notre sujet, en effet la ville en tant que support indispensable et idéale au déroulement de l'activité touristique, constitue un élément important de la valeur globale de l'offre.

Donc, si le tourisme est un secteur de services, il est par conséquent le partenaire privilégié de la ville, et doit dans la mesure du possible propulser son développement dans le sens qualitatif. La ville doit être pensée comme l'environnement de ses services. On peut à ce titre extrapoler à souhait les techniques utilisées dans le domaine du management, sur la gestion de la ville ; le but n'étant pas de faire de la ville un objet de chalandise mais de démontrer que cette dernière, constitue le maillon fort du succès de cette activité.

Cependant dans l'état actuel des choses, le diagnostic effectué sur l'état global de l'environnement dresse un bilan alarmant, notamment concernant la dégradation avancée du centre ville qui peut se répercuter négativement sur l'essor de l'activité touristique. En effet la notion de service que véhicule l'activité touristique, exige une étude soigneuse du cadre dans lequel se déroule l'activité touristique. Ce cadre qui participe à l'élaboration des expériences que va vivre le touriste, constitue le support de l'image que la ville va véhiculer.

Sur le plan de la gouvernance : les politiques de développement et les modalités de leurs mises en œuvre, doivent être en accord avec l'état culturel du milieu et avec les valeurs qui structurent le fonctionnement social.

Les pouvoirs publics, les autorités…doivent marquer un intérêt renforcé pour ce secteur, que celui-ci fasse ou non partie de leur compétence institutionnelle.

3.3.4. Les scénarios possibles d'intégration des logiques de développement ZET/Commune d'Ain Benian :

Le diagnostic SWOT à travers *les matrices l'influence/ dépendance, montre* clairement qu'à l'état actuel des choses, l'intégration de la commune de Ain Benian dans le processus de développement touristique ne peut réussir.

D'un autre coté l'analyse *de l'influence de la ZET sur le développement urbain de la ville* démontre, que l'activité touristique peut être un partenaire de choix pour le développement urbain de la ville ; il y'a donc réellement une rupture flagrante entre « ***développement urbain*** » (dans la mesure ou les actions entreprises dans le cadre du développement urbain entrainent de l'économie touristique) et « ***développement touristique*** **»,** qui est probablement le résultat de la « mauvaise gouvernance », autrement dit l'incapacité des outils législatifs et réglementaire de gestion, à prendre en charge et à formuler un projet global intégrant les potentialités de la commune, dans une perspective d'un développement touristique durable.

Le projet d'intégration touristique de la commune de Ain Benian, doit donc être associé à un projet urbain, capable de prendre en charge aussi bien les ressources culturelles ; patrimoine archéologique, patrimoine architectural et urbain, que naturelles ;foncier, paysage, eau, végétation, comprises comme un bien économique et un capital pour l'avenir de la commune, tout en intégrant la notion de préservation et d'utilisation efficiente des ressources.

1. **Le scénario d'intégration (tendanciel) :**

La commune de Ain Benian, jouit aujourd'hui d'une notoriété exceptionnelle grâce à son port de pêche, qui connait un ruche quotidien grâce aux services de loisirs qu'il offre (pêche, jet ski, baignade…) notamment pendant la saison estivale, mais aussi à la qualité des restaurants gastronomiques animés pendant la majeure partie de l'année ; cependant si la *fonction portu*aire semble avoir suscité l'intérêt des autorités, *la fonction urbaine* de la ville quant à elle ne semble pas avoir les mérites de la prise en charge nécessaire, chose qui a crée une fracture très prononcée entre la ville et la zone portuaire.

On peut facilement distinguer aujourd'hui deux structures diamétralement opposées ;la première, portuaire (touristique) tournée vers la mer, donnant le dos à la ville, et la deuxième urbaine, tournant le dos à la mer, qui se trouve non seulement complètement soustraite de la dynamique touristique que connait la zone portuaire d'El Djamila, mais en plus dans un état de dégradation avancée de son cadre bâti, suite aux différents sinistres qui ont touchés la ville (séismes et inondations) ; où beaucoup de bâtiments datant de l'époque coloniale sont tombés en ruine, à cause de leur vétusté et leur mauvaise prise en charge par les opérations de réhabilitation.

D'un autre coté, cette commune qui détient des potentialités avérées en matière de développement touristique, connait un intérêt particulier de la part des autorités, puisque son territoire concentre un important programme de développement touristique à travers la ZET de la fontaine, et deux autres ZET en cours d'approbation (ZET front de mer, ZET El Djamila).

Cependant on constate que l'activité touristique reste toujours confiné, dans des Zones dont le sort ne dépend pas directement de la commune, puisque les ZET qui sont régies par *la Loi n° 03-03 relative aux zones d'expansion et sites touristiques* et *le décret exécutif n° 07-23 fixant les modalités de rétrocession ou de concession des terrains situés à l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques*[42],dépendent directement du secteur du tourisme.

La commune ne détient donc pas, le plein pouvoir de décision dans les opérations de développement touristique. Ce qui ne permet en aucun cas de mettre le développement touristique, au service du développement local et ne fera qu'accentuer la fracture, entre la zone de loisirs et la zone urbaine, dont le développement se fera en décalage par rapport à la réalité touristique de la commune. La démarche sectorielle qui confine l'activité touristique dans une zone restreinte, doit être remplacée par une démarche systémique qui aborde l'activité touristique dans sa complexité, permettant ainsi de créer des liens de proche en proche entre le tourisme et la ville.

1. **Le scénario optimal :**

On considère que la ville détient une capacité de charge urbaine au-delà de laquelle tout développement, sera compromis et que les zones touristiques telles que prévues par la loi détiennent également une capacité de charge à respecter.

2. **Le scénario probable (ou le scénario du développement durable) :**

Ce scénario correspond à la situation idéale, et suppose une série de mesures qui impliquent l'ensemble des acteurs et des politiques locales, dans le but de créer les conditions pour le développement d'un tourisme durable,(par exemple :Imposer l'introduction de la notion de capacité de charge touristique, sur les outils législatifs de la gestion urbaine PADAU, POS….).

[42] Voir annexe 8 : ***Les principaux textes législatifs et réglementaires relatifs au développement du tourisme en Algérie dans le cadre du développement durable***

Le scénario du développement durable pose aussi comme premier préalable, la mise en œuvre concertée d'une politique, construite avec les divers acteurs dans un cadre intégré, ceci doit être la condition *sine qua non,* de planification et d'organisation de l'activité. Le choix de la stratégie de développement et de valorisation du tourisme, ne peut être conçu que dans un cadre intégré, en conciliant les impératifs socio-économiques et le devoir de maintenir les richesses naturelles qui sont à la base de l'activité elle-même à long terme.

Conclusion du chapitre 3 :

« Le tourisme est important pour la ville, et les villes sont importantes pour le tourisme » **[VIO 11],** c'est pour cela que l'on ne peut pas dissocier le développement touristique de la ville du développement urbain.

A l'issu de cette étape, on peut clairement affirmer que nos hypothéses de départ ont été clairement afirmées ; en effet et afin d'aboutir à une alliance harmonieuse entre le développement touristique et le développement urbain de la ville, nous devons connaître de maniére approfondie ses potentialités, pour pouvoir les mettre au service d'un developpement touristique durable. Cette étape exige la connaissance et la maîtrise d'outils d'analyse stratégiques pertinents qui identifient les ressources de la ville et de son territoire.

Nous avons commencé par un diagnostic qui reflete une situation très complexe, par rapport aux carractéristiques économiques, sociales et environnementales de la ville de Ain Benian, qui semblent en totale contradiction avec les éxigences de l'activité touristique. Grâce à l'outil d'analyse stratégique SWOT, nous avons ressorti des matrices qui ouvrent le champ libre à la discussion, tout en mettant l'accent sur les véritables causes de la crise multi-formes que traverse la ville. Ceci nous permet de cibler les défaillace qui empéche l'épanouissement de l'activité touristique, et d'enteprendre les actions prioritaires à court, moyen et long terme. Cependant l'aboutissement de ce projet est fortement tributaire de l'action locale, et ne peut se faire que dans un cadre de concertation et de participation avec tous les les acteurs concernés ; élus, habitants, associations et sociétés civiles, doivent prendre part à l'animation et la dynamique enclanchée par l'activité touristique .

Dans la suite de ce chapitre nous nous interesserons ainsi, aux différents aspects liés au developpement local et les outils à mettre en œuvre.