



TUNISIA
PPP 2018



20



Lieu:



Compagnie:
SEACNVS



Mission:
Développement
social, économique et
spatial d'une zone
importante



Coût:
N/A



Sfax – Projet Taparura

Présentation générale du projet

“Reconquérir une côte affectée pour assurer un rebond social et économique de toute l'agglomération de Sfax”

Le gouvernorat de Sfax jouit d'une position géographique privilégiée entre le centre et le sud de la Tunisie, avec une large ouverture sur la Méditerranée : une côte de 200 km.

Aux abords des régions méridionales, mais ouvertes sur la mer, tout en conservant une belle Médina entourée de remparts, Sfax possède une authenticité qui lui confère une attraction particulière.

Avec 450 000 habitants, Sfax est la deuxième plus grande ville de Tunisie et le plus important centre industriel et commercial du sud du pays. Ville de l'industrie du phosphate, elle a souffert d'une forte pollution qui a entravé le développement d'une base économique diversifiée.

Le projet de Taparura consiste à nettoyer la zone nord de la ville de Sfax, et ce, afin de promouvoir un développement urbain hautement structurant dans les zones gagnées sur la mer par des remblayages successifs.

Le projet, dont la zone d'intervention couvre 420 hectares, a déjà permis de nettoyer jusqu'à 6 kilomètres de plages de friches industrielles, de créer des zones touristiques, résidentielles, des installations publiques et des espaces verts.

La zone du projet est celle de la plaine côtière de la ville de Sfax qui s'étend sur 6 km du port commercial au sud au théâtre estival de Sidi Mansour au nord. Elle est entourée par la mer Méditerranée à l'est et la zone industrielle « Poudrière 1 et 2 » et les quartiers populaires de l'ouest.

La superficie totale est de 420 hectares comprenant 280 ha aménageables, ce qui représente une réserve foncière importante pour la ville de Sfax permettant, ainsi la création d'un pôle urbain métropolitain et la restauration des activités côtières et balnéaires.

Cadre juridique et institutionnel

La société d'étude et d'aménagement des côtes nord de la ville de Sfax (SEACNVS) est chargée des études et de la gestion du projet. Elle a été créée en 1985.

Il s'agit d'une société anonyme à participation publique (42,22%) et sous la supervision du Ministère de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire.

Le capital de SEACNVS est de 2,25 millions de dinars répartis entre 13 actionnaires.



Portée fonctionnelle du projet

Le projet prévoit 4 millions de m² de bâtiments à travers les opérations suivantes:

Nature	Description
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> 25000 unités pour 70 000 habitants
Tourisme	<ul style="list-style-type: none"> Hôtels et resorts avec une capacité de 13.000 lits
Bureaux & Services	<ul style="list-style-type: none"> Pas encore quantifié, mais à être inclus dans les opérations d'habitation /zones d'habitation pour obtenir un district urbain multifonctionnel Incorporation d'établissements médicaux spécifiques Développement des activités de pêche
Installations publiques	<ul style="list-style-type: none"> Musée régional Centre de congrès Musée océanographique Centre commercial Mosquées du sud et du nord CSIEE (Centre de surveillance et d'interprétation de l'environnement et de l'énergie)/ODD (Observatoire du développement durable) Marina Port de pêche Grande bibliothèque de Sfax Parc zoologique (emplacement indicatif) Parc d'énergie renouvelable (emplacement indicatif) Amphithéâtre
Installations publiques et Infrastructures	<ul style="list-style-type: none"> Création d'une ligne de transport rapide par bus (BRT) Développement du réseau routier (primaire, secondaire et voies de desserte) Développement d'un cadre vert global sur la zone du projet, y compris le plus important parc public de Sfax

Études techniques: réalisées, en cours ou à réaliser

- La zone globale du projet de Taparura a été décontaminée (élimination de la pollution sur l'ensemble des friches industrielles. Elle constitue la première phase du projet
- La zone du projet est préparée pour l'aménagement du territoire et le projet urbain
- Les prochaines phases du projet doivent comprendre: la mise en œuvre d'un ensemble d'études de faisabilité sociale, économique, environnementale, spatiale, technique et financière visant à formuler une stratégie de développement globale pour la zone, afin de formuler un programme opérationnel intégré pluriannuel global



Défis (techniques, sociaux, économiques ou autres) et mesures d'atténuation possibles

Approche

Sectorielle

- Nettoyer la côte nord de la ville de Sfax et réconcilier la ville avec la mer
- Promouvoir un développement urbain économe en espace
- Diversifier le tissu économique, notamment par:
 - Les activités sanitaires et médicales et le secteur tertiaire;
 - Un développement renouvelé des activités de pêche
- Assurer une haute qualité environnementale et un mélange entre habitation, hébergement touristique, activités du secteur tertiaire et installations publiques
- Développer une mobilité urbaine et un équilibre entre les modes de transport en cohérence avec le plan directeur de l'agglomération de Sfax
- Gestion conjointe et globale ainsi qu'efficace du projet

Intégrée

- Développement d'un tissu urbain bioclimatique, reliant les zones d'habitation et un ensemble d'hébergement touristique;;
- Assurer un mélange entre habitation et activités à forte valeur économique environnementale
- Des liens sociaux et économiques cohérents avec l'agglomération dans son ensemble (liens fonctionnels et physiques)
- Accroître l'impact social positif d'un projet environnemental en organisant une complémentarité fonctionnelle entre les territoires urbains de l'est et de l'ouest
- Coproduire un développement durable partagé et exemplaire
- Contribuer au développement des fonctions nécessaires pour élever la ville de Sfax au rang de métropole
- Mettre en place une opération de démonstration de développement côtier, en développant un centre régional puissant.
- Contribuer à la politique de développement régional

Environnementale

- Adaptation et lutte contre le changement climatique à travers un développement urbain et une architecture bioclimatique
- Développement des systèmes hydrauliques, de déchets et énergétiques au profit de la région et de l'agglomération de Sfax dans son ensemble
- Combiner la reconquête d'un environnement naturel (faune et flore) avec la spécificité du tourisme de masse.