



# Evolution de la population et urbanisation dans le gouvernorat de Ben Arous

---

**Jelassi HECHMI**

Commissariat Général au Développement Régional, Tunisie

Le gouvernorat est la principale division territoriale du pays. Il porte d'une façon générale le nom de son siège.

Le gouvernorat de Ben Arous a été créé par la loi du 3 décembre 1983. Avant cette date, il faisait partie du gouvernorat de Tunis.

Compte tenu de ce nouveau découpage administratif, le gouvernorat de Ben Arous est limité :

- au nord et à l'est, par le gouvernorat de Tunis et la mer Méditerranée;
- à l'ouest, par le gouvernorat de Zaghuan;
- au sud, par le gouvernorat de Nabeul.

Le gouvernorat de Ben Arous est subdivisé en 7 délégations : Ben Arous, Hammam-lif, Mornègue, M'hamdia, Radès, Ezzahra et Megrine.

C'est aussi une petite ville à vocation industrielle située à 10 kilomètres de Tunis. Plus de 700 unités industrielles employant 32000 personnes sont implantées dans la région, ce qui représente à peu près 30% du potentiel industriel national.

Le gouvernorat de Ben Arous est traditionnellement une ville agricole. Les surfaces cultivables s'étendent sur 36241 ha. Les grandes cultures et les arbres fruitiers occupent une surface de 27200 ha, soit à peu près 30% de la superficie totale du gouvernorat.

## I.- Caractéristiques de la population

Selon les premiers résultats de l'enquête nationale «Population-Emploi» de 1989, la population du gouvernorat de Ben Arous s'élevait à 297086 habitants, contre seulement 246193 en 1984, soit une croissance annuelle moyenne de 3,6%. Ce taux est relativement élevé par comparaison avec celui observé au niveau national (2,4%). L'importance de cette croissance résulte du vaste mouvement migratoire que connaît la région depuis les années 1980, suite à la saturation de l'espace tunisois.

### 1) Evolution de la population

La population de la ville de Ben Arous est passée de 152 411 habitants en 1975 à 297086 habitants en 1989, enregistrant ainsi une croissance de l'ordre de 95%. La population citadine a connu une nette augmentation pendant la même période. Elle est passée de 137235 habitants en 1975 à 222714 en 1984, soit un accroissement intercen-sitaire de 62%. Elle s'est élevée à 276330 habitants en 1989.

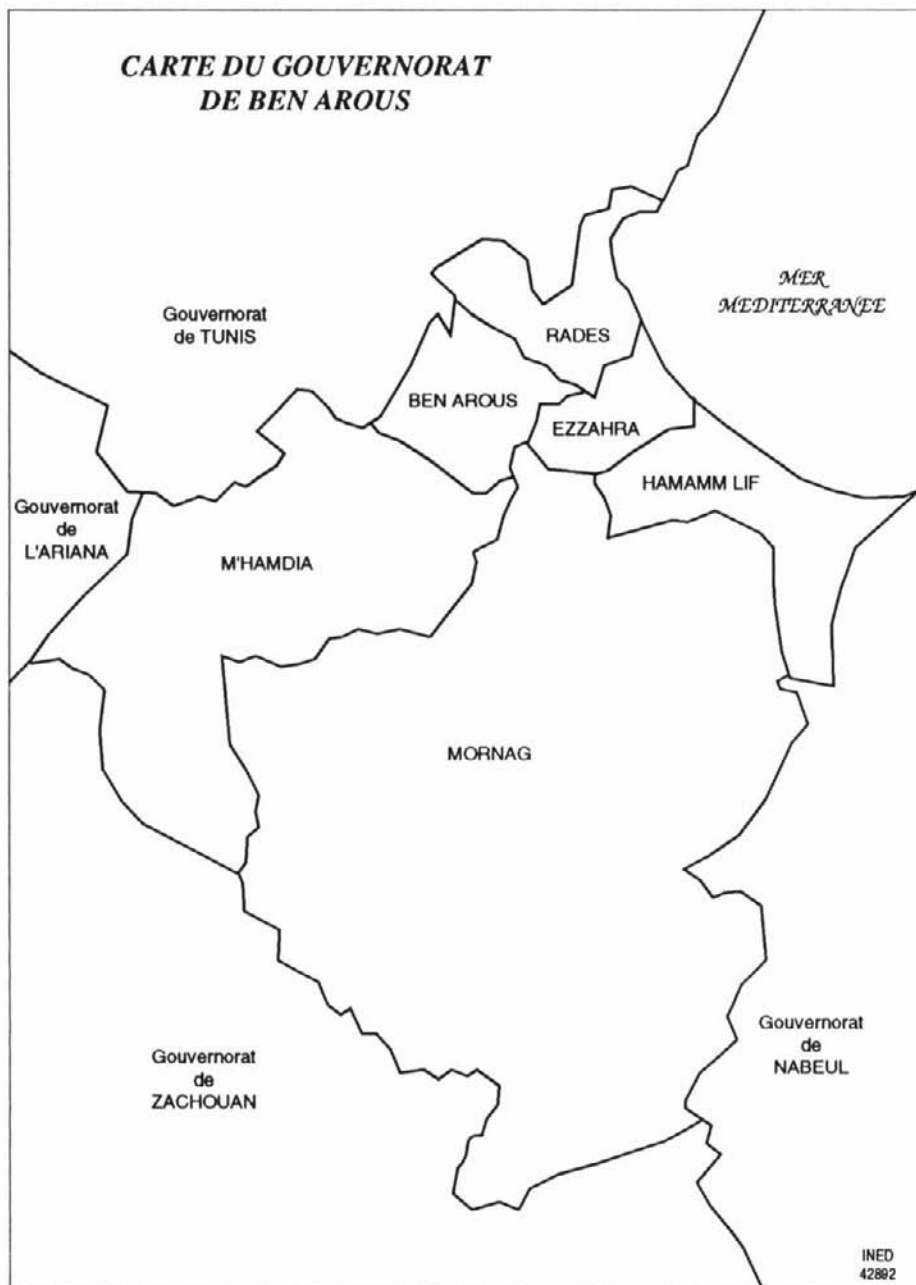


TABLEAU 1.- ÉVOLUTION DE LA POPULATION PENDANT LA PÉRIODE 1975-1989

Années	1975	1984	1989
Population	152 411	246 193	297 086
Croissance annuelle moyenne	-	5,5 %	3,6 %
<i>Source</i> : Institut National de la Statistique.			

L'évolution de la population est caractérisée par deux traits principaux :

- une croissance rapide, atteignant 5,5 % l'an pendant la période 1975-1984 ;
- un fléchissement de cette croissance au cours de ces cinq dernières années, passant de 5,5 % à 3,6 %, soit une réduction de 35 %.

Les résultats des deux derniers recensements tunisiens démontrent que l'accroissement annuel moyen est loin d'être uniforme dans les différentes délégations du gouvernorat. Les écarts sont encore plus prononcés si l'on observe l'évolution de la population selon le milieu.

TABLEAU 2.- CROISSANCE ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION PAR DÉLÉGATION ET SELON LE MILIEU PENDANT LA PÉRIODE 1975-1984

Délégation	Croissance annuelle moyenne		
	Urbain	Rural	Total
Ben Arous	7,6	-	7,6
Radès et Megrine	4,5	-	4,5
Hammam lif	1,9	-	1,9
Mornègue	3,2	3,5	3,3
Mhamdia	15,0	8,0	12,8
Ezzahra	7,5	-	7,5
Total Gouvernorat	5,5	5,0	5,5
<i>Source</i> : Institut National de la Statistique.			

La croissance la plus forte est le fait de la délégation de M'hamdia, qui a vu sa population tripler pendant la période 1975-1984.

La population rurale a suivi le même rythme accéléré de croissance. Elle s'élevait à 23477 habitants en 1984, contre seulement 15176 en 1975.

## 2) Les composantes de la croissance

La population du gouvernorat de Ben Arous est une population jeune : 47 % de moins de 20 ans.

### a) La natalité

La natalité a enregistré une baisse sensible ces dernières années. Le taux brut de natalité a chuté de 34,1 p. 1000 en 1981 à 27,6 p. 1000 en 1987.

Années	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
Taux brut de natalité p. 1 000	34,8	34,1	33,0	28,9	29,9	28,9	28,6	27,6

### b) La mortalité

La mortalité a connu la même évolution à la baisse que la natalité, seulement le déclin a été moins rapide.

Années	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
Taux brut de mortalité p. 1 000	6,3	5,8	5,9	5,3	4,7	5,3	4,7	4,6

### c) L'accroissement naturel

Le taux d'accroissement naturel a subi une légère diminution. Il s'est fixé à 2,3 % en 1987, contre 2,8 % en 1980.

Années	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
Taux d'accroissement naturel p. 1 000	2,8	2,8	2,7	2,4	2,5	2,4	2,4	2,3

### d) Les migrations intérieures

D'après les résultats du recensement du mois de mai 1984, les migrations jouent un rôle important dans la croissance démographique du gouvernorat de Ben Arous, puisque le solde migratoire pendant la période 1975-1984 s'est élevé à + 29 300 personnes.

Le calcul des soldes regroupés dans le tableau 3 montre, qu'en définitive, la délégation de M'hamdia est la plus grande bénéficiaire des courants migratoires (+ 9 960), soit un nombre annuel moyen de 1106 personnes additionnelles. Viennent ensuite les délégations de Ben Arous, Hammam-lif et Ezzahra avec, respectivement, des soldes de + 8 970 et + 5 110. Quant à la délégation de Mornègue, elle enregistre un solde très faible (+ 910).

La comparaison des taux d'accroissement et des soldes migratoires démontre que les délégations à croissance forte sont aussi les plus grandes bénéficiaires des courants migratoires.

L'attraction du gouvernorat de Ben Arous s'exerce surtout sur Tunis. Plus de 60 % des immigrés proviennent de la capitale; ce phénomène est le résultat de la saturation de l'espace tunisois.

TABLEAU 3.- SOLDE MIGRATOIRE PAR DÉLÉGATION (1975-1984)

Délégation	Solde interne net
Ben Arous	+ 8 970
Radès et Megrine	+ 4 350
Hammam lif et Ezzahra	+ 5 110
Mornègue	+ 910
Mhamdia	+ 9 960
Total Gouvernorat	+ 29 300

## II.- La dynamique urbaine

La croissance urbaine du gouvernorat de Ben Arous s'inscrit dans un processus d'étalement de l'espace tunisois. La ville de Tunis, jadis constituée par la médina, la ville européenne et quelques zones d'habitat spontané, s'est étendue aux bourgissements anciens limitrophes. Ainsi les noyaux plus isolés de la banlieue sud ont vu leurs surfaces traditionnellement réservées à l'exploitation agricole remplacées par des logements, des équipements publics, des zones industrielles ou des infrastructures de transport. C'est le cas des délégations de Ben Arous, Radès, Ezzahra, Mornègue, Hammam-lif et M'hamdia.

Alors qu'à la veille de l'Indépendance, un vaste mouvement migratoire interne s'opérait à destination de la capitale, depuis les années 1980, on note un net changement de direction des flux migratoires : le rôle de Tunis s'amenuise et les villes des banlieues nord et sud (L'Ariana et Ben Arous) deviennent le premier pôle d'attraction des migrants.

### 1) Le croît urbain

Tout comme le reste du district de Tunis, le gouvernorat de Ben Arous a connu ces dernières années un développement urbain sans précédent.

Depuis 1975, 2 689 hectares ont été urbanisés. Ils sont répartis comme suit:

	Superficie en ha	%
Habitat légal	1 432	53 %
Habitat spontané	434	16 %
Grand équipement	275	10 %
Zone d'activité	548	20 %
Total	2 689	100 %

Source : District de Tunis.

Le gouvernorat de Ben Arous représente la plus vaste zone d'activité industrielle du district; sur les 1 009 hectares réservés à l'industrie, 523 hectares, soit 51 %, sont situés à Ben Arous.

L'habitat occupe une grande part de l'espace consommé (70 %), en raison des grandes opérations réalisées soit par des organismes étatiques (El Mourouj, Nouvelle Medina...) soit par des promoteurs privés. L'habitat spontané continue à se développer

à un rythme soutenu, ce qui s'est traduit par la réduction des surfaces agricoles. A Naasène et Mornag, 150 hectares ont été gagnés par l'habitat spontané.

### *L'habitat spontané*

L'habitat spontané a consommé, depuis 1975, 434 hectares dont 24 sont en cours de remplissage, soit 16% de l'espace total urbanisé. Selon les données du district de Tunis, il existe dans le gouvernorat de Ben Arous près de 19 quartiers spontanés abritant une population estimée à 36200 personnes, dont 50% résident dans la délégation de M'hamdia.

TABLEAU 4.- RÉPARTITION DES ESPACES CONSOMMÉS PAR L'HABITAT SPONTANÉ SELON LA DÉLÉGATION DURANT LA PÉRIODE 1975-1988

Délégation	Surface consommée (ha)	%
Ben Arous	95,6	23,3
Radès et Megrine	16,9	4,1
Ezzahra	43,7	10,6
Hammam lif	18,1	4,4
Mhamdia	203,1	49,5
Mornag	33,1	8,1
Total Gouvernorat	410,5	100,0

*Source* : District de Tunis.

Les causes de la propagation de l'habitat spontané sont multiples :

- émergence d'un nouvel acteur foncier : le lotisseur clandestin. Le lotissement clandestin est une subdivision illégale du sol en lots de superficie moyenne ou petite et leur mise en vente en vue de la construction de logements ;
- inadéquation entre l'offre et la demande de logements sociaux. L'offre des opérateurs publics, principaux fournisseurs de logements sociaux (de coût inférieur à 12000 dinars) n'a cessé de baisser au cours de ces dernières années. Ainsi :
  - la Société nationale immobilière tunisienne (SNIT), qui réservait 40% de l'ensemble de ses réalisations à la production de logements sociaux, voit cette proportion chuter à 30%, alors que la demande se situe au niveau de 45% de l'offre globale ;
  - l'Agence foncière d'habitation (AFH) produit des lots, mais en proportion nettement insuffisante par rapport à la demande ;
  - la Société de promotion de logements sociaux (SPROLS) produit des logements dont le prix d'acquisition dépasse largement les 12000 dinars.

### **Conclusion**

Le gouvernorat de Ben Arous se caractérise par une croissance démographique relativement importante et par un grand dynamisme urbain. La principale composante du croît de la population semble être les migrations internes. De nombreuses personnes sont venues s'installer dans la région ces dernières années suite à la saturation de l'espace

tunisois. Les immigrés sont localisés essentiellement dans la délégation de M'hamdia qui connaît un rythme de développement accéléré, marqué par une forte croissance urbaine.

Cette situation s'est traduite par une modification de l'espace urbain, une réduction des surfaces agricoles exploitables, l'apparition de l'habitat spontané et un déficit notoire en matière d'équipements et d'infrastructures de base.

Le gouvernorat de Ben Arous constitue la zone d'extension privilégiée du district de Tunis, puisqu'il concentre plus de 40 % des réserves de terrains pour l'habitat (selon les plans d'aménagement en vigueur) et plus de 70 % des opérations en cours de réalisation et futures de l'Agence foncière d'habitation.

## BIBLIOGRAPHIE

- Groupe Huit, 1973.– *Villes et développement : Armature urbaine tunisienne*, Direction de l'aménagement du territoire, 921 p.
- District de Tunis, 1989.– *Note de synthèse, Habitat et urbanisme, VIIIe Plan de développement économique et social*, 26 p.
- District de Tunis, 1988.– *Note d'orientation, Plan directeur d'urbanisme du Grand Tunis*, 41 p.
- Institut national de la Statistique, 1984.– *Recensement général de la population*, vol. 4, 262 p.
- Institut national de la Statistique, 1989.– *Enquête « Population-emploi » : Les premiers résultats*.
- SIGNOLES P., 1985.– *L'espace tunisien, capitale et état-région*, URBAMA, fascicules de recherche n° 14 et 15, Poitiers, 1041 p.