

Institut d'urbanisme de Paris
Université de Paris XII-Val-de-Marne
61, avenue du Général De Gaulle
94000 Créteil

Ecole doctorale EGEE

Urbanisme et tourisme à Zanzibar

Alternatives urbanistiques du
développement touristique

Thèse présentée et soutenue publiquement par

M. Muhammad Juma Muhammad

en vue de l'obtention du doctorat
en

Urbanisme et aménagement de l'espace.

Sous la direction de

M. Jean-Pierre Frey

Le jury est composé comme suit :

M. Bernard Calas

Professeur des Universités (Université de Bordeaux 3)

M. Luc Cambrezy

Directeur de recherches (IRD)

M. Jean-Pierre Frey

Professeur des Universités (IUP-Université de Paris XII)

M. Jean-Claude Penrad

Maître de Conférence (EHESS-Paris)

M. Philippe Violier

Professeur des Universités (Université d'Angers)

Janvier 2006

A ma famille,
Pour la nouvelle génération de Zanzibar.

Remerciements

Mes remerciements vont tout d'abord à M. Jean-Pierre Frey, mon directeur de thèse au soutien moral et intellectuel sans cesse renouvelés et sans qui cette thèse n'aurait pu voir le jour. Je tiens également à remercier M. Mohamed Saleh pour son soutien et ses précieux conseils, ainsi que MM. Jean-Paul Lamdjedri pour son amitié, son aide et sa confiance et qui m'ont permis d'entreprendre ce long voyage.

Une pensée également à mes collègues doctorants et particulièrement ceux de l'IUP. Je n'oublie pas tous mes amis, nombreux, qui m'ont apporté leur encouragement et leur amitié durant mes études en France et qui m'ont aidé à la correction de mon texte en Français.

Enfin, comment ne pas avoir une pensée pour Bi Mauwa, ma chère mère qui m'a appris la patience et le courage.

Résumé.

L'absence d'articulation entre urbanisation et accélération du phénomène touristique provoque une crise dans la ville de Zanzibar. Cette accélération fragilise l'organisation spatiale du tissu urbain et du territoire de l'archipel. Elle réussit cependant à mobiliser les acteurs locaux dans les rapports économiques, socio-culturels et spatiaux. Cette étude s'attache aux sources de cette crise et au dynamisme des acteurs locaux qui participe de l'émergence d'une alternative urbanistique du développement touristique. Nous nous sommes d'abord intéressés à la morphologie urbaine, pour saisir les logiques et les conflits qui sous-tendent l'urbanisation formelle. Nous avons ensuite examiné les relations entre phénomène touristique et espace urbain. Nous nous sommes enfin penchés sur la question plus particulière de l'alternative urbanistique, en nous appuyant sur l'analyse des types architecturaux. Trois types d'habitat, arabe, indien et swahili et leurs rôles dans l'urbanisation touristique sont illustrés.

Mots clés :

Zanzibar, Urbanisme, type architectural, morphologie urbaine, tourisme, acteur touristique, islam, côte swahili, Shirazi.

Summary.

The absence of communication between urbanisation and the acceleration of touristic phenomena provoke a crisis in the city of Zanzibar. This acceleration polarizes the planning of both urban and rural areas of the island. It achieves, however, a mobilization of the local actors in the economic, social, spatial and cultural relations. This research endeavors to understand the source of the crisis and the dynamics of local actors, which participate in the emergence of an alternative urbanization of the touristic development. We have been interested at first with urban morphology in order to grasp both the logic and the conflict underlying the urbanization. We have examined, afterward, the relationship between touristic phenomena and the urban area. We have finally looked particularly into the question of the alternative urbanization, by referring to the analysis of type of architecture. Three types of building are illustrated; arab, india and Swahili. Each is shown in light of theirs role the development of tourism.

Key words.

Zanzibar, urbanism, type of building, urban morphology, tourism, tourist actor, Islam, Swahili cost, shirazi.