

الجمهورية التونسية
وزارة التجهيز والإسكان
الوكالة العقارية للسكنى



التقرير السنوي للأداء لسنة 2022



الوكالة العقارية للسكنى
AGENCE FONCIÈRE D'HABITATION

الوكالة العقارية للسكنى

30، شارع الهادي كراي 1080 - تونس

الهاتف: +216 71 234 033 - الفاكس: +216 71 238 129

www.afh.nat.tn

جوان 2023

الفهرس

1	التعريف بالمؤسسة
2	أعضاء مجلس إدارة الوكالة العقارية للسكنى
3	المحور الأول: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2022
4	1- ملخص لأهم الإنجازات الإستراتيجية للوكالة
8	2 - نتائج تنفيذ ميزانية الوكالة
8	• التوزيع حسب طبيعة النفقة
10	• التوزيع حسب البرامج
13	المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة العقارية للسكنى لسنة 2022
14	برنامج عدد 1: تهيئة التقسيمات
14	1- نتائج أداء البرنامج
36	2 - نتائج تنفيذ ميزانية البرنامج
42	البرنامج 2: تسويق ومبيعات
42	1 - نتائج أداء البرنامج
55	2 - نتائج تنفيذ ميزانية البرنامج
59	البرنامج 9: القيادة والمساندة
59	1 - نتائج أداء البرنامج
61	2 - نتائج تنفيذ ميزانية البرنامج

التعريف بالمؤسسة

الصبغة الاجتماعية

اسم المؤسسة: الوكالة العقارية للسكنى
المقر الاجتماعي: 30 نهج الهادي كراي ص.ب. عدد 329 البريد السريع 1080 تونس
الدفتـر التجاري: B1104761996
المعرف الحيائي: 35MPM 00000
الهاتف: (216) 71 234 033
الفاكس: (216) 71 238 129
البريد الإلكتروني: afh@afh.nat.tn
موقع الواب الحيوي: www.afh.nat.tn

الصبغة القانونية

الوكالة العقارية للسكنى منشأة عمومية ذات صبغة غير إدارية.

التنظيم الإداري

يدير الوكالة العقارية للسكنى مجلس إدارة يرأسه رئيس مدير عام.

الرئيس المدير العام

السيد رجب عرعود

أعضاء مجلس إدارة الوكالة العقارية للسكنى

يتكوّن مجلس إدارة الوكالة العقارية للسكنى من السيّدات والسادة:

رجب عرعود	الرئيس المدير العام للوكالة العقارية للسكنى ورئيس المجلس؛
منجي السعيدي	مدير عام ممثّل عن رئاسة الحكومة؛
العميد حسيب الديماسي	مدير عام ممثّل عن وزارة الدفاع الوطني؛
وديع رحومة	حافظ الملكية العقارية؛
علاء الدين النصيري	مدير عام ممثّل عن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية؛
نجيب السنوسي	مدير عام ممثّل عن وزارة التّجهيز والإسكان؛
بسمة القسنطيني	مديرة ممثّلة عن وزارة التّجهيز والإسكان؛
محمّد طهراني	مدير ممثّل عن وزارة الإقتصاد والتخطيط؛
محمّد المهدي الضاوي	مدير ممثّل عن وزارة المالية؛
توفيق كلثوم	مدير عام ممثّل عن وزارة الشؤون الإجتماعية؛
حنان الجوادي	مديرة ممثّلة عن وزارة الفلاحة والموارد المائية والصّيد البحري؛
حمزة فاخت	مدير ممثّل عن وزارة الداخلية؛
رملة هلال الشريف	مرآقب الدولة.

المحور الأوّل: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2022

1. ملخص لأهم الإنجازات الإستراتيجية للوكالة

يتمثل النشاط الرئيسي للوكالة في إنشاء وتهيئة مناطق سكنية وذلك بإقتناء العقارات وتثبيتها وبيعها للمنتفعين من مواطنين وباعثين عقارين وجماعات ومؤسسات عمومية في شكل مقاسم معدة لبناء مساكن من مختلف الأصناف وإقامة ما تتطلبه التقسيمات السكنية من مرافق وتجهيزات جماعية.

وقد قامت الوكالة العقارية للسكنى بإعداد دراسة إستراتيجية لإستشراف وتطوير نشاطها وتم من خلال ذلك في المرحلة الأولى من الدراسة تحليل تدخلات الوكالة مع الأخذ بعين الإعتبار تطور مهامها وإطارها القانوني والإقتصادي والإجتماعي. وفي المرحلة الثانية تم إقتراح إستراتيجية تتماشى مع السياسة الوطنية للتنمية التي تمكنها من إعادة التمويع وتحديد أهدافها والدور الواجب أن تقوم به لضمان ديموميتها. وفي المرحلة الثالثة والأخيرة تم إعداد مخطط عملي لتحديد وتطوير الإجراءات والتدابير اللازمة لتنفيذ الإستراتيجية المقترحة مع تقديم رزنامة تطبيق نتائج الدراسة الإستراتيجية للوكالة على المدى القصير والمتوسط والطويل والتي يتم متابعتها بصفة دورية من قبل لجنة قيادة خاصة بمتابعة تطبيق مخرجات الدراسة والمتمثلة في 17 مكونة.

ومن أهم ما تمّ إنجازه من الإجراءات المنبثقة عن الدراسة الإستراتيجية إلى غاية موفى سنة 2022:

1. إقتراح تنقيح الأمر المنظم لنشاط الوكالة والأمر الخاص بالنظام الأساسي الخاص بأعوان الوكالة إعداد مشروع تنقيح الأمر الحكومي (المنقح) المنظم لنشاط الوكالة الذي تم إصداره بالرائد الرسمي تحت عدد 327 المؤرخ في 5 ماي 2021 وبصدد إستكمال التنقيحات اللازمة ومراجعة سلم الأجور بالنسبة للأمر المتعلق بالنظام الأساسي الخاص بأعوان الوكالة.

2. التطبيق المتبادل لنتائج الدراسة الإستراتيجية ودراسة الهيكل التنظيمي للوكالة
إيداع الهيكل التنظيمي للوكالة لدى وزارة الإشراف وتبادل المراسلات وعقد جملة من الإجتماعات معها.

المحور الأول: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2022

3. إعداد مخطط عمل للوكالة العقارية للسكنى الدولية
إنجاز دراسة مخطط عمل الوكالة العقارية للسكنى الدولية من قبل مكتب دراسات ومراسلة الوكالة للعديد من المؤسسات المالية والمقاولات والباعثين العقاريين.
4. إستكمال دراسة إنشاء مكتب دراسات في إطار الإفران
إحداث لجنة خاصة في إطار الإفران تعنى بإبداء الرأي والمصادقة على الدراسة الأولية التي تتضمن أساسا تقديم المشروع ودراسة أولوية للسوق ودراسة أولوية للجدوى.
5. تمكين العلاقات مع المستلزمين العموميين وإعداد دراسات الفرص والجدوى لطرق تمويل أشغال الربط بالشبكات الخارجية والداخلية
مراجعة الإتفاقيات الإطارية مع المستلزمين العموميين في إتجاه الضغط على كلفة الشبكات حيث تجاوزت كلفة الشبكة الخارجية للماء الصالح للشرب بالنسبة للزهراء رادس 130 مليون دينار و33 مليون دينار بالنسبة لشبكة التطهير الخارجي.
إضافة إلى إعداد مقترحات بخصوص طرق تمويل أشغال الربط بالشبكات الخارجية والداخلية.
6. تعديل عملية تحديد أسعار إقتناء العقارات والتكافؤ في إتجاه دعم الشرائح الاجتماعية محدودة الدخل
7. دراسة جدوى إنجاز فرع خاص بالبعث العقاري يعنى مبدئيا بالسكن الاجتماعي
8. تحديد آليات الشراكة مع الجماعات المحلية والوكالات العقارية لتحقيق مشاريع التهيئة
تنسيق الوكالة مع البلديات بمد مطالب رفع اليد بعد موافقة الوكالة العقارية للسكنى خاصة في دوائر التدخل العقاري الراجعة لها بالنظر. وتؤكد الوكالة على أهمية عقد ندوات مع مختلف البلديات لتبادل الخبرات وحل الإشكاليات العالقة خاصة بالنسبة للأراضي الدولية التي تمتلكها حيث ترغب البلديات في تهيئتها وإستغلالها ولكن تفتقد للخبرات والإعتمادات الفنية الضرورية وبالتالي يمكن للوكالة تحقيق إتفاقيات في هذا الشأن وإنجاز تقسيمات سكنية بالمنطقة.
9. تعزيز آليات الإقتناء للوكالة والتفعيل العملياتي للسيطرة العقارية

المحور الأول: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2022

التأكيد على أهمية التنسيق مع مختلف البلديات لأهمية رصيدها العقاري حيث أن إقتناء أراضي دولية سيتمكن من إنجاز قسط عملي يمكن من إحداث مشروع بطريقة أسرع مقارنة بإقتناء أراضي خواص ذات ملكية مشتتة أو على الشياخ.

10. إعداد مخطط أعمال (Business Plan) لميادين الأنشطة الإستراتيجية الجديدة (DAS (Domaine d'activité Stratégique) المنبثقة من الرؤية الإستراتيجية للوكالة

الإشارة إلى أن إعداد مخطط أعمال (Business Plan) يركز على إتمام مختلف الدراسات المدرجة بالدراسة الإستراتيجية على غرار دراسة الوكالة العقارية للسكنى الدولية وإستكمال دراسة إنشاء مكتب دراسات في إطار الإفراق ودراسة جدوى إنجاز فرع خاص يعنى بالبعث العقاري.

11. إعتقاد منظومة IPD لتقديم مشروع متكامل Integrated Project Delivery وتعزيز الفرق الفنية لتطبيقها

التأكيد على ضرورة القيام بدورات تكوينية حول منظومة تقديم مشروع متكامل (Integrated Project Delivery).

12. وضع منظومة تصرف GPEEC تمكن من إستباق الحاجيات المستقبلية للوكالة من حيث الموارد البشرية وتوزيع المهام والكفاءات

إعداد الضوابط المرجعية لدراسة إعتقاد منظومة تصرف GPEEC وإصدار طلب عروض إلا انه لم يكن مثمرا وبالتالي قامت الوكالة بتعديل الشروط الفنية لطلب العروض والذي تم عرضه على أنظار مجلس الإدارة وهو في طور الفرز والتقييم.

13. تعزيز المنظومة المعلوماتية من ناحية البنية التحتية ومن حيث التغطية العملياتية والإندماج ERP في طور المراحل الأخير والاستلام الوقي.

تم الإنتهاء من إنجاز الموقع الإلكتروني للوكالة وحاليا بصدد تدقيق الموقع في مجال السلامة المعلوماتية.

14. تعزيز قدرة إدارة الشؤون المالية من حيث الهندسة المالية وتحليل الكلفة

تعزيز عمل الوكالة من حيث المحاسبة المالية وتحليل الكلفة عن طريق منظومة ERP وتم برمجة إنتداب مختصين في مجال الهندسة المالية في إطار مناظرة خارجية.

15. تصميم ووضع منظومة لتسيير الأداء يعتمد على مؤشرات أداء محددة في الغرض

إعداد مؤشرات متابعة أداء الوكالة بهدف دراسة تطوير أو إقتناء تطبيقه توفر إمكانية التحيين الإلي الشهري لهذه المؤشرات وإعداد جداول قيادة ومؤشرات محددة في الغرض أو قابلة للتغيير وفقا لمنهجية BI (ذكاء الأعمال).

16. توطيد مقارنة الجودة للوكالة

العمل على إنجاز مقارنة المسؤولية المجتمعية للمؤسسة (Responsabilité Sociale de l'Entreprise) خاصة من جانبها الاجتماعي والإقتصادي ومن الجانب الإيكولوجي البيئي. إقتراح إعداد برنامج عمل على المدى المتوسط والبعيد يهدف إلى ترشيد إستهلاك الطاقة وإستعمال الوقود. ومن الجانب الاجتماعي، تعميم عملية سبر الآراء لفائدة أعوان وإطارات الوكالة.

17. تعزيز التعاون والتفاعل بين مختلف الأطراف المتدخلة (حرفاء وشركاء الوكالة ...)

تعزيز التعاون والتفاعل مع حرفاء الوكالة بنشر نتائج المقاسم المسندة عبر الموقع الإلكتروني للوكالة وذلك لضمان الشفافية مع إحترام المعطيات الشخصية. بالإضافة إلى مشروع تعميم تركيز مراكز إستقبال بكل النيابات الجهوية للوكالة وتعميم العلاقات مع مختلف المتدخلين العموميين أو الخواص، خاصة وأن الصورة الفعلية إيجابية للوكالة من حيث جودة التهيئة (المواصفات 9001) والإستقبال (حسب حملة المواطن الرقيب).

وقد واصلت الوكالة سعيها لتطوير نشاطها في هذا الظرف الدقيق الذي يتسم بحدة الصعوبات الإقتصادية التي تشهدها البلاد والتي تعود أساسا إلى الانعكاسات السلبية التي أفرزتها جائحة "كورونا"، والتي كان لها تأثيرا سلبيا على مختلف عناصر إنتاج الوكالة ومبيعاتها.

وبالرغم من كل هذه التحديات، نجحت الوكالة في إحداث دائرة تدخل عقاري بكل من ولاية باجة (المعقولة) 147 هكتار بمقتضى الأمر عدد 630 بتاريخ 14 جويلية 2022. وببلدية نفطة بولاية توزر 50 هكتار بمقتضى الأمر عدد 878 المؤرخ في 25 نوفمبر 2022. كما تمكنت الوكالة من تهيئة مساحة خام معادلة تناهز 165,58 هكتارا، أي بنسبة إنجاز تقدّر بـ 100,3% من تقديرات الميزانية، وهو ما يمثل مؤشر قيس الأداء الخاص بالبرنامج عدد 1 " تهيئة التقسيمات". وإسناد 23 هكتارا في شكل مقاسم مهينة صالحة للبناء، حيث تمثل مساحة المقاسم الفردية من جملة المقاسم المباعة 65% (مقابل 67% مبرمجة بالميزانية) والتي تحتوي بدورها على 60% من المقاسم الفردية الاجتماعية

المحور الأوّل: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2022

(مقابل 69 % مبرمجة بالميزانية) وتمثّل هذه النسب مؤشّرات قيس الأداء للبرنامج عدد 2 "تسويق ومبيعات" مع العلم أن القيمة المستهدفة لهاذين المؤشرين في آخر السنة هي 50 %.

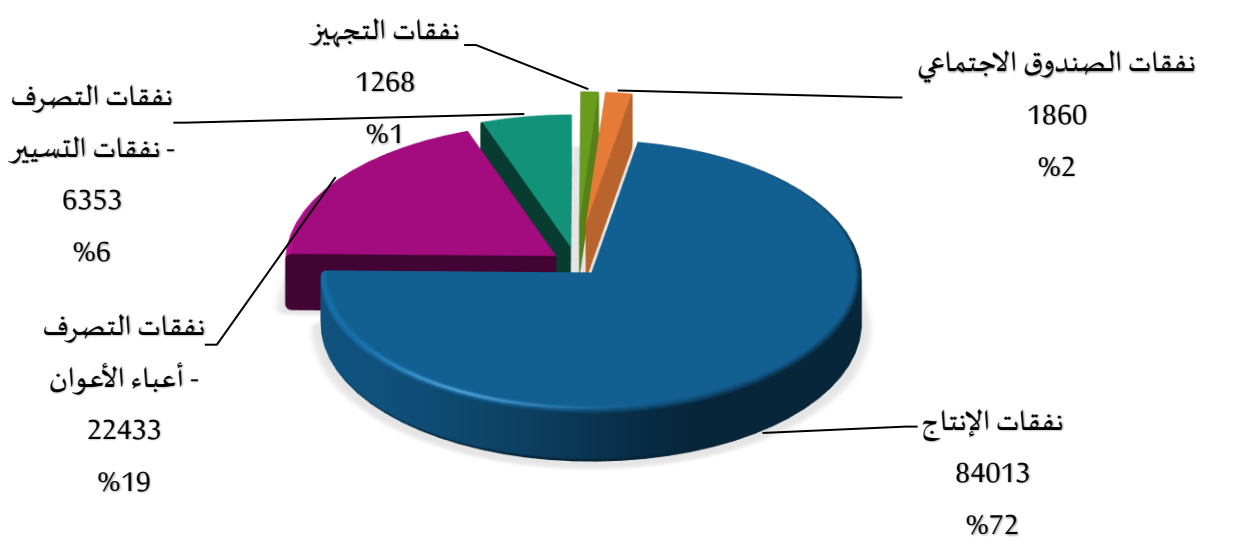
2. نتائج تنفيذ ميزانية الوكالة

التوزيع حسب طبيعة النفقة ❖

بلغ مجموع نفقات الوكالة العقارية للسكنى خلال سنة 2022 حوالي 115 926 ألف ديناراً بإعتبار الأداء على القيمة المضافة وتوزع حسب طبيعة النفقة على النحو التالي :

رسم بياني عدد 1:

توزيع مصاريف الوكالة لسنة 2022 حسب طبيعة النفقة (بحساب الألف دينار)



● نفقات الإنتاج تقدر بـ 84 013 ألف دينار وتمثل 72 % من مجموع النفقات؛

● نفقات التصريف

○ أعباء الأعباء تقدر بـ 22 433 ألف دينار وتمثل 19% من مجموع النفقات؛

المحور الأوّل: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2022

- نفقات التسيير تقدر بـ 6 353 ألف دينار وتمثل 6 % من مجموع النفقات؛
- نفقات التجهيز تقدر بـ 1 268 ألف دينار وتمثل 1 % من مجموع النفقات؛
- نفقات الصندوق الاجتماعي تقدر بـ 1 860 ألف دينار وتمثل 2 % من مجموع النفقات.

جدول عدد 1:

إنجازات الوكالة لسنة 2022 مقارنة بالتقديرات

التوزيع حسب طبيعة النفقة

الوحدة: ألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

الإنجازات مقارنة بالتقديرات		إنجازات	تقديرات	بيان النفقات	
نسبة الإنجاز %	المبلغ	2022	2022		
(1)/(2)	(1) - (2)	(2)	(1)		
%78	-23 531	84 013	107 544	نفقات الإنتاج	
%87	-3 270	22 433	25 703	أعباء الأعوان	نفقات التصرف
%80	-1 608	6 353	7 960	نفقات التسيير	
%33	-2 617	1 268	3 885	نفقات التجهيز	
%89	-237	1860	2 097	نفقات الصندوق الاجتماعي	
%79	-31 263	115 926	147 189	مجموع النفقات	

تبلغ النفقات الجملية للوكالة خلال سنة 2022 حوالي 115 926 ألف دينار، وتقدر نسبة الإنجاز بـ 79 % مقارنة بالنفقات المبرمجة بالميزانية والتي تناهز 147 189 ألف دينار أي بفارق سلبي قدره 31 263 ألف دينار. أما مقارنة بنفقات السنة الفارطة (77 550 ألف دينار)، فقد سجلت هذه الإنجازات ارتفاعا بنسبة 50% (أي بفارق إيجابي قدره 38 376 ألف دينار).

المحور الأوّل: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2022

وتتوزّع حسب طبيعة النفقة على النحو التالي:

- نفقات الإنتاج تبلغ قيمة 84 013 ألف دينار مقابل 107 544 ألف دينار مبرمجة بالميزانية السنة، مسجّلة بذلك نسبة إنجاز تقدر بـ78%، أي بفارق سلبي قدره 23 531 ألف دينار؛
- نفقات التصرف
 - أعباء الأعوان تقدّر بـ 22 433 ألف دينار مقابل 25 703 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ87% وبفارق سلبي يُناهز 3 270 ألف دينار؛
 - نفقات التسيير تقدّر بـ 6 353 ألف دينار مُقابل 7 960 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ80% وبفارق سلبي قدره 1 608 ألف دينار؛
- نفقات التّجهيز تُقدّر بـ 1 268 ألف دينار مقابل 3 885 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ33% وبفارق سلبي قدره 2 617 ألف دينار؛
- نفقات الصندوق الإجتماعي تقدّر بـ 1 860 ألف دينار مقابل 2 097 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدّر بـ 89% وبفارق سلبي قدره 237 ألف دينار.

التوزيع حسب البرامج



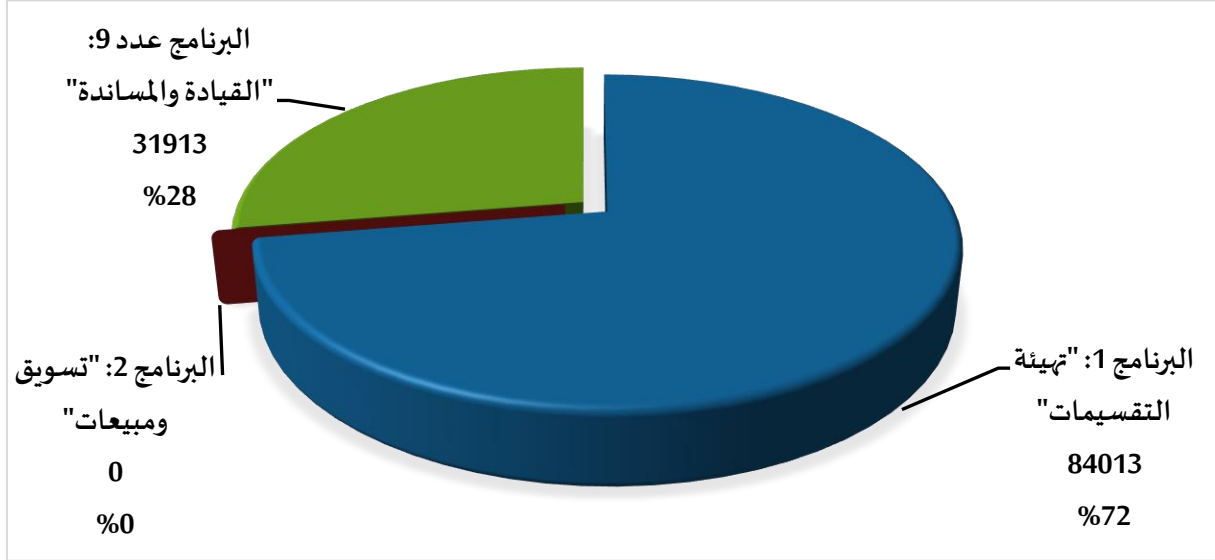
تتوزع نفقات الوكالة العقارية للسكنى خلال سنة 2022 حسب البرامج على النحو التالي :

- نفقات خاصّة بالبرنامج عدد 1 "تهيئة التقسيمات" تقدّر بـ84 013 ألف دينار وتمثّل 72% من مجموع النفقات وتتكون من مصاريف الإنتاج موزّعة بين إقتناءات عقارية ودراسات عمرانية وفنية ودراسات وأشغال طبوغرافية وأشغال تهيئة ومصاريف إنتاج أخرى؛
 - نفقات خاصة بالبرنامج عدد 9 "القيادة والمساندة" تقدّر بـ31 913 ألف دينار وتمثّل 28% من مجموع النفقات وتتكون من مصاريف التصرف والتجهيز والصندوق الاجتماعي.
- أما بالنسبة للبرنامج عدد 2 "تسويق ومبيعات" فليس له نفقات خاصّة.

المحور الأول: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2022

رسم بياني عدد 2:

توزيع نفقات الوكالة لسنة 2022 حسب البرامج (بحساب الألف دينار)



جدول عدد 2:

تنفيذ ميزانية الوكالة لسنة 2022 مقارنة بالتقديرات

التوزيع حسب البرامج

الوحدة: ألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

الإنجازات مقارنة بالتقديرات		إنجازات	تقديرات	البرامج
نسبة الإنجاز %	المبلغ	2022	2022	
(1)/(2)	(1) - (2)	(2)	(1)	
% 78	-23 531	84 013	107 544	برنامج 1: تهيئة التقسيمات
-	-	-	-	برنامج 2: تسويق ومبيعات
% 80	-7 734	31 913	39 647	(*) برنامج عدد 9: القيادة والمساندة
% 79	-31 263	115 926	147 189	مجموع النفقات

(*) تشمل نفقات القيادة والمساندة نفقات التصرف والتجهيز والصندوق الاجتماعي

المحور الأول: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2022

الإنجازات مقارنة بالتقديرات		إنجازات 2022 (2)	تقديرات 2022 (1)	البرامج	
نسبة الإنجاز % (1)/(2)	المبلغ (1) - (2)				
%45	-639	531	1 170	عدد المقاسم	برنامج 2: تسويق ومبيعات
%48	-24,43	22,83	47,26	المساحة (هكتار)	
%71	-40 708	100 617	141 325	القيمة	
%76	-33 793	105 083	138 876	المداخل	

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

برنامج عدد 1: تهيئة التقسيمات

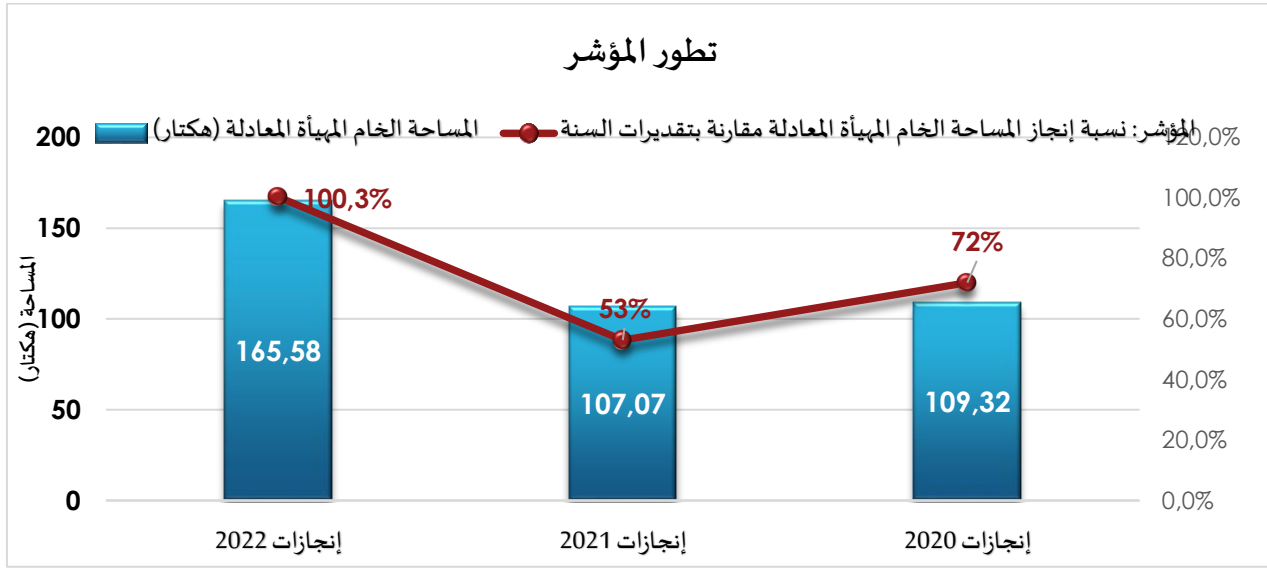
1- نتائج أداء البرنامج

- ❖ الهدف الإستراتيجي: تهيئة المساحات الخام المعادلة المبرمجة سنويا وعلى المدى المتوسط.
- ❖ المؤشر: نسبة إنجاز المساحة الخام المهيأة المعادلة مقارنة بالتوقعات المدرجة بالميزانية.
- تاريخ تحيين المؤشر: أكتوبر 2021
- تعريف المؤشر: نسبة إنجاز المساحة الخام المهيأة المعادلة مقارنة بالتوقعات المدرجة بالميزانية
- طريقة إحتساب المؤشر: المساحة الخام المهيأة المعادلة / المساحة الخام المهيأة المعادلة المبرمجة على فترة محددة (سنة).
- مصدر المعلومات: مصالح الوكالة العقارية للسكنى.

تقديرات سنة 2024 (*)	القيمة المستهدفة سنة 2022	إنجازات 2022 مقارنة بتقديرات 2022 (1)/(2)	إنجازات 2022 (2)	تقديرات 2022 (1)	إنجازات		الوحدة	مؤشرات قيس أداء الهدف
					2021	2020		
156,58	165,07	100,3 %	165,58	165,07	107,07	109,32	هكتار	المساحة الخام المهيأة المعادلة
100	100	100,3	100,3	100	53	72	%	المؤشر: نسبة إنجاز المساحة الخام المهيأة المعادلة مقارنة بتقديرات الميزانية (سنويا)

(*) تم إدراج القيمة الخاصة بالسنة الثالثة من الإطار متوسط المدى المضمنة بالمشروع السنوي للأداء لسنة 2022

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022



• تحليل لأهم الفوارق المسجلة مقارنة بتقديرات ميزانية سنة 2022

أ- الإقتناءات

أهم الإقتناءات المنجزة أو المبرمجة بالميزانية والتي عرفت تعثراً أو لم يتم إنجازها:

المساحة بالهكتار والقيمة بالألف دينار

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	ميزانية 2022	التقسيم		الولاية
				المساحة	القيمة	
تم تأجيله إلى سنة 2023 بطلب من العارض (المالك)	-1,80	0	1,80	المساحة	باجة	باجة
	-540	0	540	القيمة	(رسم عقاري	
	-	-	30	معدّل السّعر (د/م ²)	4631 باجة)	
العقد جاهز إلا أن البائع رفض الإمضاء إلى حين تسوية بعض الإشكاليات	-3	0	3	المساحة	حدائق سليانة	سليانة
	-900	0	900	القيمة		
	-	-	30	معدّل السّعر (د/م ²)		
	-6	0	6	المساحة	مكثّر 2	

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	ميزانية 2022	التقسيم		الولاية
دراسة الترفيع في عرض الإقتناء من 6 هك مبرمجة بالميزانية إلى 12 هك مقترحة على اللجنة العقارية.	-1 500	0	1 500	القيمة		
	-	-	25	معدل السعر (د/م ²)		
في إنتظار صدور الأمر الحكومي المحدث لدائرة التدخل العقاري والمدخرات العقارية	-2	0	2	المساحة	المركز العمراني الجنوبي	
	-1 600	0	1 600	القيمة		
	-	-	80	معدل السعر (د/م ²)		
تم تسجيل اقتناءات جديدة بعد تأمين غرامة الإنتراع والترفيع في ثمن الإقتناء	+3,06	3,06	0	المساحة	الزهراء رادس	
	+4 541	4 541	0	القيمة		
	-	148	-	معدل السعر (د/م ²)		
قبول عرض جديد لم يكن مبرمج بالميزانية تحصل على موافقة اللجنة العقارية	+45,69	49,69	4,00	المساحة	المحمدية الحنايا	بن عروس
	+20 963	22 363	1 400	القيمة		
	-	45	35	معدل السعر (د/م ²)		
تم تأجيل الإقتناءات لسنة 2023 لحين مدنا برفع يد من قبل وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية حول إسقاط الحق	-2,00	0	2,00	المساحة	الحدائق الجميلة بومهل	
	-3 000	0	3 000	القيمة		
	-	-	150	معدل السعر (د/م ²)		
-	+24,74	24,74	0	المساحة	فوشانة	
	+12 370	12 370	0	القيمة		
	-	50	-	معدل السعر (د/م ²)		
رفض المالكين إحالة أراضيهم بالتراضي	-1,48	0,52	2,00	المساحة	نيابوليس	نابل
	-890	310	1 200	القيمة		
	-	60	60	معدل السعر (د/م ²)		
	+24,95	24,95	0	المساحة	بوفيشة السلوم	سوسة

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	ميزانية 2022	التقسيم		الولاية
تم عرض الملف على أنظار اللجنة العقارية المنعقدة بتاريخ 29 ديسمبر 2021 وقد تم خلالها تحديد السعر لتنطلق عملية الإقتناء	+9 985	9 985	0	القيمة		
	-	40	-	معدل السعر (د/م ²)		
-	+2,22	2,22	0	المساحة	الفرينة	المنستير
	+666	666	0	القيمة		
	-	30	-	معدل السعر (د/م ²)		
بعد تحيين ثمن الشراء من 15 د إلى 20 د تسارع نسق عروض البيع لمساحات هامة غير قابلة للتجزئة	+2,34	10,34	8,00	المساحة	القيروان (طريق سوسة)	القيروان
	+468	2 068	1 600	القيمة		
	-	20	20	معدل السعر (د/م ²)		
-	+1,02	1,22	0,20	المساحة	دائرة مدخرات عقارية بساقية الزيت	صفاقس
	+382	452	70	القيمة		
	-	37	35	معدل السعر (د/م ²)		
عدم صدور أمر احداث دائرة تدخل عقاري.	-2,50	0	2,50	المساحة	دائرة تدخل عقاري بالشيحية	
	-1 000	0	1 000	القيمة		
	-	-	40	معدل السعر (د/م ²)		
العدول عن اقتناء العقار إذ تبين أن صبغة الأرض غير صالحة (سبخة)	-12,00	0	12,00	المساحة	جربة	مدنين
	-3 000	0	3 000	القيمة		
	-	-	25	معدل السعر (د/م ²)		
في إنتظار نتائج دراسة الحماية من الفيضانات من قبل إدارة المياه العمرانية لاستكمال الإقتناء	+10,96	41,65	30,69	المساحة	تطاوين	تطاوين
	+66	5 590	5 524	القيمة		
	-	-	18	معدل السعر (د/م ²)		

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

ب- الدّراسات

أهمّ الدراسات المنجزة أو المرجحة بالميزانية والتي عرفت تعثراً أو لم يتمّ إنجازها:

■ دراسات عن طريق مكاتب دراسات خاصّة:

المساحة بالهكتار والمبالغ بالدينار بإعتبار الأداء على القيمة المضافة

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	ميزانية 2022	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
تونس	حدائق المتزه 1	177	مراجعة مثال التهيئة التفصيلي	15340	0	-15340	تم إيداع الملف الوقتي للمرحلة الأولى من الدراسة بتاريخ 11 جانفي 2022 غير أنه لا يستجيب للضوابط المرجعية للدراسة وتم التنبيه على مكتب الدراسات لتعديل الملف.
	المركز العمراني الشمالي	40	دراسة الأشغال النهائية	0	116496	+116496	مواصلة دراسة الأشغال النهائية
	الأمل السيجومي 1	26	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	19776	14972	-4804	مواصلة دراسة الطرقات والشبكات المختلفة
	الأمل السيجومي 2	13	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة والماء الصّالح للشرب	10170	0	-10170	في انتظار الحصول على المصادقات من قبل المستلزمين العموميين
			دراسة شبكة الكهرباء	15000	0	-15000	في طور إعداد الدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
	باجة	باجة المستقبل 3ق	33	دراسة شبكة الكهرباء	30000	0	-30000
دراسة الطرقات والشبكات المختلفة				0	26047	+26047	مواصلة دراسة الطرقات والشبكات المختلفة
مجاز الباب		5	دراسة المؤثرات والسلامة ومراقبة السلامة	8500	0	-8500	في انتظار ملف التجزئة العقارية للمشروع في دراسة التقسيم
سليانة		33	دراسة التقسيم	0	8814	+8814	مواصلة دراسة التقسيم

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	ميزانية 2022	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
	سليانة الجديدة		الدراسة المرورية	8684	0	-8684	في انتظار مصادقة الإدارة الجهوية بسليانة على الدراسة لإتمام خلاص باقي المبلغ
			دراسة شبكة الكهرباء	30000	0	-30000	في طور إعداد الدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
			دراسة الطرقات والشبكات المختلفة والماء الصالح للشرب	9888	0	-9888	في انتظار رد مصالح الشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه للمصادقة على الشبكة الداخلية
حدائق سليانة		120	دراسة مثال التهيئة التفصيلي ودراسة التقسيم	30510	0	-30510	تم التنبيه على مكتب الدراسات لإيداع الملف المحين للمرحلة الثانية وفقا للملاحظات جلسات العمل المنعقدة خلال فترة أكتوبر 2021-ماي 2022 وهو بصدد إعداده لإعادة عرضه على اللجنة الفنية
مكث		10	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة والماء الصالح للشرب	0	62715	+62715	مواصلة دراسة الطرقات والشبكات المختلفة
			دراسة الشبكة الخارجية للمياه المستعملة	8499	0	-8499	في طور العرض على اللجنة الفنية للمصادقة
			دراسة شبكة الهاتف	0	164138	+164138	مواصلة دراسة شبكة الهاتف
جندوبة	جندوبة	7	دراسة المؤثرات والسلامة ومراقبة السلامة	8500	0	-8500	في انتظار ملف التجزئة العقارية للشروع في دراسة التقسيم
			الدراسة المائية والحماية من الفيضانات	10000	0	-10000	مرتبطة بالتسوية العقارية
			دراسة التقسيم والمؤثرات والسلامة ومراقبة السلامة	5612	0	-5612	في انتظار المصادقة على الدراسة المائية للحصول على المصادقة على التقسيم.

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	ميزانية 2022	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق	
منوبة	حدائق تونس	320	دراسة طرق وشبكات مختلفة والماء الصالح للشرب	0	51980	+51980	مواصلة دراسة الطرق والشبكات المختلفة	
	حدائق تونس ق 2		دراسة مثال التهيئة التفصيلي	0	5831	+5831	مواصلة دراسة مثال التهيئة التفصيلي	
	حدائق منوبة الفضة 2	120	دراسة طرق وشبكات مختلفة والماء الصالح للشرب	60000	0	-60000	تم تأجيل الدراسة إلى حين تقدم دراسة التقسيم وحل المشاكل العقارية	
	الفضة قسط 3	88		دراسة جيوتقنية	0	78116	+78116	مواصلة دراسة جيوتقنية
				دراسة طرق وشبكات مختلفة والماء الصالح للشرب	40000	0	-40000	في طور استشارة المتدخلين العموميين
	فرح بالجديدة	9		دراسة شبكة الكهرباء والغاز	15000	0	-15000	تم إلغاء التقسيم إلى حين تجاوز إشكال الشبكات الخارجية
	النور بالجديدة	6,6		دراسة طرق وشبكات مختلفة	0	6780	+6780	مواصلة دراسة طرق وشبكات مختلفة
	خليج المراقبة	22		دراسة شبكة الكهرباء والغاز	40000	0	-40000	لم تقم الشركة التونسية للكهرباء والغاز بإنجاز الدراسة
				دراسة طرق وشبكات مختلفة	0	13447	+13447	مواصلة دراسة طرق وشبكات مختلفة
	أريانة	جبل عمار	50	دراسة التقسيم والمؤثرات على المحيط	15000	0	-15000	بعد الزيارة الميدانية بتاريخ 9 جوان 2022 تبين أن العقار لا يمكن استغلاله نظرا لوجود إرتفاقات خاصة بالمنشأة العسكرية وبالتالي فقد تم التخلي على المشروع
دراسة جيوتقنية				40000	0	-40000		
النسرين 4		22		دراسة التقسيم	0	9831	+9831	مواصلة دراسة التقسيم

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	ميزانية 2022	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
	رواد سيتي سنتر (الرقى)	45	دراسة شبكة الكهرباء والغاز	62500	0	-62500	تم تأجيل الدراسة على إثر التأخير الحاصل في المصادقة على التقسيم
			دراسة السلامة والمراقبة والمصادقة على دراسة السلامة	19350	0	-19350	تم تأجيل الدراسة إلى الثلاثي الأول 2023 لإرتباطها بدراسة التقسيم التي في طور المصادقة
بنزرت	الأندلس قسط 3	9	دراسة شبكة الكهرباء	8750	0	-8750	في طور إعداد الدراسة على إثر تحويل التقسيم
			دراسة التقسيم	0	8023	+8023	مواصلة دراسة التقسيم
بنزرت	منزل بورقيبة تينجة 2	9	دراسة شبكة الكهرباء	11250	0	-11250	تم تأجيل الدراسة نظرا للتأخير الحاصل على مستوى أشغال الطرقات والشبكات المختلفة
			دراسة التقسيم	0	8023	+8023	مواصلة دراسة التقسيم
بن عروس	الزهراء رادس "عزيزة 1"	67	دراسة الحماية من الحرائق	10000	0	-10000	في إنتظار إستصدار أمر الإنتزاع
	ضفاف رادس	9	دراسة طرقات وشبكات مختلفة	0	2506	+2506	مواصلة دراسة طرقات وشبكات مختلفة
	المركز العمراني الجنوبي	515	دراسة مثال التهيئة التفصيلي والمؤثرات على المحيط والتقسيم	50000	0	-50000	في إنتظار إستصدار أمر إحداث منطقة تدخل عقاري
			دراسة الحماية من الفيضانات	35000	0	-35000	في إنتظار إستصدار أمر إحداث منطقة تدخل عقاري
	مرناق السبالة	3,3	دراسة التنوير العمومي	0	6841	+6841	مواصلة دراسة التنوير العمومي
المحمدية قسط 1	81	دراسة طرقات وشبكات مختلفة	0	226000	+226000	مواصلة دراسة طرقات وشبكات مختلفة	

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	ميزانية 2022	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
	الحدائق الجميلة بومهل	125	دراسة الماء الصالح للشرب	0	24798	+24798	مواصلة دراسة الماء الصالح للشرب
			دراسة الحماية من الفيضانات	10000	0	-10000	لم يتم إستصدار أمر إحداث منطقة تدخل عقاري
	المحمدية 3	250	دراسة جيوتقنية	60000	0	-60000	في إنتظار إستصدار أمر إحداث منطقة تدخل عقاري
			دراسة الحماية من الفيضانات	35000	0	-35000	
نابل	نابل نيابوليس	131	دراسة مثال التهيئة التفصيلي	20000	0	-20000	في انتظار مصادقة بلدية المكان
زغوان	الزربية حمام/ قرية	35	دراسة جيوتقنية	20000	0	-20000	في انتظار إتمام إجراءات الاقتناء والمصادقة على التقسيم
			دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	11000	0	-11000	
القيروان	حدائق الأغابة	234	دراسة جيوتقنية	40000	0	-40000	عدم وجود أي حوزة عقارية وبالتالي لا يمكن انجاز اشغال السبر الجيوتقني (ملكية الوكالة على الشياخ)
			دراسة مائية	60000	0	-60000	في انتظار انجاز مثال التهيئة التفصيلي أو مثال تقسيم وهو مالم يحصل الى حد هذا التاريخ لعدم توفر المعطيات اللازمة
	المنصورة	85	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	0	5006	+5006	مواصلة دراسة الطرقات والشبكات المختلفة
سوسة	بوحسينة الشمالية	100	دراسة الجولان	14000	0	-14000	دراسة متواصلة وتم مدنا بالدراسة الأولية من قبل مكتب الدراسات في مارس 2022

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	ميزانية 2022	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
			دراسة التنوير المنزلي	32000	0	-32000	بصدد التنسيق مع الشركة التونسية للكهرباء والغاز لتوفير قطعة أرض لتركيز محطة تحويل ليتم استكمال الدراسة
			دراسة التنوير العمومي	6000	0	-6000	في انتظار مدنا بدراسة التنوير المنزلي من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
			دراسة المؤثرات على المحيط	16000	0	-16000	في طور امضاء الإستشارة من قبل مكتب الدراسات
			دراسة مائية	30000	0	-30000	في انتظار المصادقة على مثال التهيئة التفصيلي وهو مالم يحصل إلى حد هذا التاريخ
			دراسة الجولان	21000	0	-21000	في طور تسجيل الإستشارة
الريحان 3	12		دراسة المؤثرات على المحيط	7000	0	-7000	في انتظار التسوية العقارية للقيام بالدراسات العمرانية
			دراسة الحماية من الحرائق والمصادقة على الدراسة	5000	0	-5000	
النيفيضة الجديدة	58		دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	36000	0	-36000	انطلقت الدراسة وشهدت تقدما كبيرا وهي في طور المصادقة من قبل المستلزمين العموميين منذ جويلية 2022 غير أن الفوترة لم تتم باعتبار انها مرتبطة بتقديم شهادات المصادقة
			دراسة شبكة التنوير العمومي	10000	0	-10000	بصدد تعديل الدراسة لملاءمتها أكثر مع متطلبات التقسيم
جنان كندار		60	دراسة جيوتقنية	25000	0	-25000	في انتظار المصادقة على التقسيم

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	ميزانية 2022	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
المنستير	الفرينة	27	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	0	9634	+9634	مواصلة دراسة الطرقات والشبكات المختلفة
القصرين	جنان فريانة	21	دراسة المؤثرات على المحيط	6000	0	-6000	تمت المصادقة على الدراسة من طرف الوكالة الوطنية لحماية المحيط بتاريخ 07 فيفري 2023
			دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	30000	0	-30000	بصدد الإعداد من طرف مصالح الوكالة بعد أن تم العدول عن إنجازها من قبل مكتب دراسات خارجي
			دراسة مائية	15000	0	-15000	باعتبار وجود دراسة بصدد الإنجاز لحماية مدينة فريانة من الفيضانات من قبل إدارة المياه العمرانية تمت مراسلتها في الغرض بتاريخ 22 فيفري 2022 غير ان ردها لم يصل الا بتاريخ 06 جويلية 2022 وتم إطلاق الاستشارة في 06 سبتمبر 2022 عن طريق e-shopping mall مما نتج عنه بعض التأخير وتم امضاء الصفقة بتاريخ 20 فيفري 2023
			دراسة جيوتقنية	12000	0	-12000	تعطلت الدراسة لتأخر الإنجاز من قبل مكتب الدراسات
			دراسة جيوتقنية	20000	0	-20000	عدم وجود أي حوزة عقارية وبالتالي لا يمكن انجاز اشغال السبر الجيوتقني
الكابتول سبيطلة	75	دراسة المؤثرات على المحيط	13000	0	-13000	في انتظار التسوية العقارية للقيام بالدراسات العمرانية	
			دراسة الجولان	18000	0	-18000	
صفاقس	محرس 1	90	دراسة مائية	7500	0	-7500	في طور المصادقة على الدراسة المائية من قبل اللجنة الفنية والعلمية

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	ميزانية 2022	الإنجازات	الفارق	تحليل الفوارق
							لتدقيق الدراسات المائية لمشاريع البنية الأساسية والمشاريع العمرانية.
قابس	دائرة تدخل عقاري بقابس	90	دراسة مثال التهيئة التفصيلي	19398	0	-19398	تمت المصادقة على مشروع مثال التهيئة التفصيلي في قراءة أولى وسيقع الشروع في المرحلة الثانية في بداية 2023.
	مارث	11	دراسة الطرقات وشبكات التطهير والماء الصالح للشرب	1853	0	-1853	في انتظار المصادقة على دراسة التقسيم.
توزر	توزر	100	دراسة مثال التهيئة التفصيلي	27409	18272	-9137	تم فسخ الصفقة نظرا لوجود شغب على العقار.
قفصة	الزياتين قفصة	20	دراسة التنوير المنزلي	1577	0	-1577	تم إمضاء اتفاقية الدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز لإنطلاق الدراسة
تطاوين	دائرة تدخل عقاري بتطاوين	94	دراسة مائية	12500	15170	+2670	مواصلة الدراسة المائية
قبلي	الواحات قبلي	14	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	0	4995	+4995	مواصلة دراسة الطرقات والشبكات المختلفة

■ دراسات عن طريق مصالح الوكالة

الولاية	التقسيم	المساحة (هك)	نوعية الدراسات	ميزانية 2022	الإنجازات	الفارق	الملاحظات
تونس	حدائق تونس ق3 الجزء 2		دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	0	16500	+16500	-
	حدائق تونس ق4	75	دراسة التقسيم	4500	4000	-500	في طور تحيين دراسة التقسيم حسب متغيرات على أرض المشروع

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	ميزانية 2022	نوعية الدراسات	المساحة (هك)	التقسيم	الولاية
في انتظار الرفع الطبوغرافي للانطلاق في الدراسات	-6500	1000	7500	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة			
في انتظار الحصول على المصادقات من قبل المستلزمين العموميين	-4000	0	4000	دراسة الأشغال التّهائية	5,8	المركز العمراني بسليانة	سليانة
في انتظار التسوية العقارية (فرز منابات الوكالة مع أملاك الدولة) لإنجاز دراسة التقسيم	-4000	0	4000	دراسة التقسيم	5	مجاز الباب	باجة
في انتظار التسوية العقارية والرفع الطبوغرافي للعقار للشروع في دراسة التقسيم	-4000	0	4000	دراسة التقسيم	7	جندوبة	جندوبة
	-4500	0	4500	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة			
تم تأجيل هذه الدراسة في إنتظار المصادقة على مثال التهيئة التفصيلي	+1800	5800	4000	دراسة التقسيم	5	حدائق المنزه 2 الياسمين	أريانة
في انتظار عرضها على اللجنة الفنية	-500	3250	3750	دراسة طرقات وشبكات مختلفة والماء الصالح للشرب			
تم تأجيل هذه الدراسة في إنتظار المصادقة على مثال التهيئة التفصيلي	-12000	3000	15000	دراسة التقسيم	100	النصر 3	
	+300	2300	2000	دراسة التقسيم	1,02	تقسيم الصفصاف	
تأجلت على إثر تحوير في دراسة التقسيم	-9000	26250	35250	دراسة طرقات وشبكات مختلفة	47	رواد سيتي سنتر(الرقى)	
مواصلة دراسة التقسيم	+6000	6000	0	دراسة التقسيم		حدائق تونس قسط 5	منوبة

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	ميزانية 2022	نوعية الدراسات	المساحة (هك)	التقسيم	الولاية	
تم تأجيل هذه الدراسة في إنتظار المصادقة على مثال التهيئة العمراني.	-9000	0	9000	دراسة طرقات وشبكات مختلفة والماء الصالح للشرب	12	سجنان قسط 2	بنزرت	
في إنتظار إستصدار أمر الإنتزاع	-3000	1500	4500	دراسة التقسيم	6	آفاق الزهراء	بن عروس	
	-7000	5000	12000	دراسة التقسيم	17	ضفاف الزهراء		
	-24000	5000	29000	دراسة التقسيم	67	"عزيزة 1" بالزهراء		
	-18000	6000	24000	دراسة المناطق الخضراء		رادس		
في إنتظار إستصدار أمر إحداث منطقة تدخل عقاري	-31000	11000	42000	دراسة مثال التهيئة التفصيلي والجدوى ومؤثرات على المحيط	250	المحمدية الحنايا 3		
مواصلة دراسة المناطق الخضراء	+15000	15000	0	دراسة المناطق الخضراء	98	المروج 6	بن عروس	
مواصلة دراسة المناطق الخضراء	+7000	7000	0	دراسة المناطق الخضراء	81	المحمدية الحنايا 1		
في انتظار الحصول على المصادقة النهائية للتقسيم	-4000	4000	8000	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	20	المحمدية الحنايا 2		
مواصلة دراسة التنوير العمومي	+5000	5000	0	دراسة التنوير العمومي	3,3	مرناق السبالة		
في إنتظار إستصدار أمر إحداث دائرة تدخل عقاري	-9600	0	9600	دراسة مثال التهيئة التفصيلي	40	بئر بورقبة		نابل

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الولاية	التقسيم	المساحة (هك)	نوعية الدراسات	ميزانية 2022	الإنجازات	الفارق	الملاحظات
	نابل		دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	0	3500	+3500	مواصلة دراسة الطرقات والشبكات المختلفة
	النجاح نابل		دراسة التنوير العمومي	0	5000	+5000	مواصلة دراسة التنوير العمومي
زغوان	الزربية حمام وقرية	35	دراسة التقسيم	7000	2500	-4500	في انتظار التسوية العقارية
	الثكنات	57	أشغال نهائية وتهيأة المناطق الخضراء وأشغال تكميلية	25000	0	-25000	تمت مراسلة بلدية المكان لعقد جلسة عمل في الغرض منذ سبتمبر 2022 وبقي طلبنا دون رد الى حد هذا التاريخ أضف إلى ذلك وجود عدة مقاسم غير مبنية (مقر البلدية، مقر الولاية، مقر البنك المركزي) تعيق إنجاز الأشغال النهائية؛
	هرقلة	60	أشغال نهائية وتهيأة المناطق الخضراء	10000	6000	-4000	تم عقد عدة جلسات مع بلدية المكان غير أنه لم يتم الخروج باتفاق في الغرض (طلبات من بلدية المكان لإنجاز أشغال خارج حوزة التقسيم وإنجاز أشغال تنظيف داخل المقاسم والتي ليست على ملك الوكالة وهو ما تم رفضه رفضا باتا من ممثلي الوكالة) إضافة الى غياب العنصر الفني في أغلب الجلسات
	القلعة الصغرى أكودة	178	دراسة مثال التهيئة التفصيلي	5264	3000	-2264	في انتظار المصادقة على ملف التهيئة التفصيلي وإجراء عملية الإنتراع للقيام بدراسة التقسيم
			دراسة التقسيم	10000	0	-10000	
القصرين	الكابيتول سبيطلة	75	دراسة مثال التهيئة التفصيلي	35000	0	-35000	تحديد قسط أول للتدخل في المنطقة بمساحة لا تتجاوز 50 هك على إثر صدور المرسوم عدد68 وذلك للتسريع في الإنجاز
			دراسة التقسيم	5000	0	-5000	

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الولاية	التقسيم	المساحة (هك)	نوعية الدراسات	ميزانية 2022	الإنجازات	الفارق	الملاحظات
	فريانة	20	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	0	14000	+14000	مواصلة دراسة الطرقات والشبكات المختلفة
القيروان	حدائق الأغالبة	234	دراسة التقسيم	20000	0	-20000	في إنتظار إتمام إجراءات الإقتناء وإحداث منطقة تدخل عقاري
صفاقس	الصخيرة	11	دراسة الطرقات وشبكات التطهير وشبكة الماء الصالح للشرب	11250	0	-11250	تم تأجيل الشروع في الدراسة إلى حين إنجاز الشبكة الخارجية للتطهير بالمنطقة من قبل الديوان الوطني للتطهير.
	المنصورة 2	10	دراسة الطرقات وشبكات التطهير وشبكة الماء الصالح للشرب	16500	0	-16500	تم تأجيل الأشغال إلى حين مدّ الوكالة بالأمثلة التنفيذية لأشغال ستنجز من قبل سلطة الإشراف والتي تمسّ من حرمة الطرقات المبرمجة.
	المنصورة 4	14	دراسة التقسيم	2500	0	-2500	
			دراسة الطرقات وشبكات التطهير وشبكة الماء الصالح للشرب	4200	0	-4200	

ت- الأشغال

أهمّ الأشغال التي تمّ إنجازها أو المبرمجة بميزانية السنة ولم يتم إنجازها أو عرفت تعثراً

المبالغ بالألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2022	الإنجازات	الفارق	تحليل الفوارق
تونس	المركز العمراني قسط و1 و2 و3 و4		أشغال تهيئة المناطق الخضراء	1500	0	-1500	انطلقت الأشغال خلال شهر أكتوبر 2022 بعد أن تم رفع التحفظات

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2022	الإنجازات	الفارق	تحليل الفوارق
							المطلوبة من قبل اللجنة الداخلية لمراقبة الصفقات
	تقسيم العوينة الشمالية	40	أشغال تكميلية	700	0	-700	مرتبط بإعداد اتفاق مع البلدية للإستلام النهائي للتقسيم وتسوية وضعية المساحات الخضراء المنجزة
	الياسمين	5	أشغال شبكة الكهرباء والغاز	150	300	+150	مواصلة أشغال الكهرباء والغاز
منوبة	الفجة قسط 1	36	أشغال نهائية وتحويل الشبكات المختلفة	2615	1 122	-1 493	تعثر المقاولة في انجاز الأشغال إلى جانب وجود إشكال مع وحدة البرنامج الخصوصي للسكن الاجتماعي حول الأضرار التي تسببت فيها المقاولة المكلفة من قبلهم للشبكات المنجزة
	المرناقية 2	22	أشغال تهيئة	1 500	0	-1 500	تم إبرام الصفقة وستنطلق الأشغال بتاريخ 1 فيفري 2023
			أشغال حماية المنطقة من الفيضانات	800	714	-86	تم القبول النهائي للأشغال (مراجعة الأسعار)
تونس ومنوبة	حدائق تونس أشغال رئيسية	320	أشغال الشبكة الخارجية للمياه المستعملة ومياه الأمطار	2 282	1 982	-300	انتهت الأشغال في 26 ديسمبر 2022
			أشغال الشبكة الخارجية للغاز	337	0	-337	تم إعلان طلب العروض من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز وتم اسناد الصفقة في انتظار إنطلاق الأشغال

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2022	الإنجازات	الفارق	تحليل الفوارق
	حدائق تونس أشغال ثانوية		أشغال بناء وتجهيز محطات الضخ لتصريف المياه المستعملة	1 800	0	-1 800	تمت المصادقة على الدراسات في ديسمبر 2022 وسيتم إعلان طلب العروض
			أشغال التهيئة الثانوية (قسط 3) جزء 1	1 200	0	-1 200	تم اعلان القبول الوقتي في ديسمبر 2022
			أشغال التهيئة الثانوية (قسط 3) جزء 2	1 000	0	-1 000	تم الإعلان عن طلب العروض في 07 ديسمبر 2022
			أشغال التهيئة الثانوية ق1 و2	0	1 431	+1 431	(مراجعة الأسعار)
			أشغال الشبكة الداخلية للكهرباء القسط 1 و2	6 900	681	-6 219	-تمت المصادقة على الأمثلة في جوان 2022 واستأنفت الأشغال في جويلية 2022 . -تأخر تزويد الحضيرة بالكوابل جهد متوسط
أريانة	حدائق المنزه 2 النسرين والبنفسج قسط 1		أشغال نهائية	900	278	-622	صفقة في طور التتمير النهائي مع نقص في انجاز جزء من الأشغال لعدم جاهزية بعض الطرقات.
			أشغال تهيئة	2 000	0	-2 000	في انتظار مصادقة بلدية رواد على التقسيم
بنزرت	الأندلس قسط 3	9	أشغال تهيئة	2 600	0	-2 600	تأخر في استكمال أشغال التهيئة نظرا لارتفاع المواد الأولية ومطالبة المقاولات بمراجعة الأسعار
سليانة	مكثر	10	أشغال تهيئة	2 368	2 036	-332	تعطل في انجاز الأشغال بسبب مشاكل عقارية

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2022	الإنجازات	الفارق	تحليل الفوارق
			الشبكة الخارجية لتحويل المياه المستعملة	350	0	-350	تأخير في مصادقة الديوان الوطني للتطهير على الملف الفني للدراسة
	باجة المستقبل ق3	33	أشغال تهيئة	1 000	0	-1 000	في انتظار تعيين دراسة الشبكة الخارجية لتزويد التقسيم بالماء
			اتفاقية تمويل الشبكة الخارجية بالماء الصالح للشرب	1 000	0	-1 000	الصالح للشرب من قبل الشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه
باجة	إشبيليا تستور	15	أشغال تهيئة	2000	747	-1 253	تأخير في انطلاق الأشغال وبطء في الإنجاز لعوائق فنية ومناخية
			إتفاقية تمويل الشبكة الخارجية بالماء الصالح للشرب	900	0	-900	تأخير في اعداد الاتفاقية من قبل الشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه
بن عروس	ضفاف رادس	9	أشغال التهيئة	1 007	1 549	+542	مواصلة أشغال التهيئة
			أشغال شبكة الكهرباء والغاز	550	0	-550	انطلاق الأشغال متوقع في سنة 2023 بعد التقدم في أشغال التهيئة
			أشغال الشبكة الخارجية للماء الصالح للشرب	320	0	-320	في انتظار انطلاق الأشغال من قبل الشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه
			أشغال الشبكة الخارجية للمياه المستعملة	300	0	-300	تأخير إنطلاق الأشغال إلى حين تهيئة الطريق الرابط ما بين محطة الضخ والشبكة الداخلية
			أشغال التهيئة	1 000	0	-1 000	في طور الإعلان عن طلب العروض بعد أن تم الحصول على المصادقات

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2022	الإنجازات	الفارق	تحليل الفوارق
							اللازمة من المستلزمين العموميين وخاصة الديوان الوطني للتطهير التي تم مدنا بها مؤخرا
	الزهراء الشاطئ	10	أشغال الكهرباء والغاز الطبيعي	556	681	+125	مواصلة أشغال الكهرباء والغاز الطبيعي
	المحمدية الحنايا 1	81	محطة ضخ	700	0	-700	أشغال المحطة مرتبط بإنجاز الشبكة الخارجية
			أشغال تهيئة	5 000	2 277	-2 723	تأخر في استكمال أشغال التهيئة نظرا لارتفاع المواد الأولية ومطالبة المقاولات بمراجعة الأسعار
			أشغال الكهرباء والغاز الطبيعي	7 000	0	-7 000	تم إعلان طلب العروض بتاريخ 2022/12/14
	المحمدية الحنايا 2	20	أشغال التهيئة	500	0	-500	في طور المصادقة على دراسة الطرقات والشبكات المختلف
	المحمدية الحنايا 2و1	101	أشغال الشبكة الخارجية للمياه المستعملة	1500	0	-1 500	لم يتم التوصل لاتفاق قصد إمضاء الاتفاقية
			أشغال الشبكة الخارجية للماء الصالح للشرب	700	534	-166	في انتظار انطلاق الأشغال من قبل الشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه
	المروج 6	98	أشغال نهائية وتهيئة المناطق الخضراء	500	0	-500	تم تأجيل الأشغال بالإتفاق مع بلدية المكان إلى حين تقدم أشغال البناء
	برج السدرية		أشغال نهائية	500	0	-500	في إنتظار امضاء الإتفاقية مع البلدية لتسلم التقسيم

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2022	الإنجازات	الفارق	تحليل الفوارق
زغوان	الفحص 2	1.2	أشغال الكهرباء	400	0	-400	في إنتظار المصادقة على الدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
بوحسينة الشمالية		100	أشغال تهيئة	8 000	191	-7 809	شهدت الاشغال عدة انقطاعات وذلك بسبب عدم قدرة المقاولة على إتمام الاشغال نظرا للصعوبات المالية التي تمر بها وقد وقع التنبيه عليها في عدة مناسبات وحثها على ارجاع الاشغال الى نسقها الطبيعي، ولكن المقاولة لم تستجب لذلك.
سوسة	الثكنات	9	أشغال تكميلية	1 000	0	-1 000	تمت مراسلة بلدية المكان لعقد جلسة عمل في الغرض منذ سبتمبر 2022 وبقي طلبنا دون رد الى حد هذا التاريخ اضعف الى ذلك وجود عدة مقاسم غير مبنية (مقر البلدية، مقر الولاية، مقر البنك المركزي) تعيق انجاز الأشغال النهائية
	الريحان 2	2	أشغال شبكة التنوير العمومي	750	0	-750	وقع تأجيل الاشغال الى حين تقدم نسبة البناء وسيقع برمجتها مع الاشغال النهائية للتقسيم وفقا لتوصيات اللجنة الفنية للوكالة.
	المنصورة	87	أشغال تهيئة	3 000	0	-3 000	في طور تقييم العروض
	بوحنلة الهدى	17	أشغال محطة الضخ	800	0	-800	في طور تقييم العروض
القيروان	سيدي الصحي 5	25	أشغال شبكة التنوير العمومي	500	0	-500	وقع تأجيل الاشغال الى حين تقدم نسبة البناء وقيام الشركة التونسية للكهرباء والغاز بإصلاح جزء من

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2022	الإنجازات	الفارق	تحليل الفوارق
							شبكة التنوير المنزلي التي وقعت سرقتها وسيقع برمجة هذه الأشغال مع الأشغال النهائية للتقسيم وفقا لتوصيات اللجنة الفنية للوكالة.
القصرين	فريانة (قسط 1)	21	أشغال تهيئة	500	0	-500	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة مازالت في طور الإنجاز.
صفاقس	قرمدة 3	14	أشغال شبكة التنوير المنزلي والغاز الطبيعي	600	0	-600	تم إعطاء إذن بداية الأشغال بتاريخ 2022/12/20.
	د.ت.ع ساقية الزيت الأنس 2	10	تهيئة مناطق خضراء	400	0	-400	تم ابرام محضر اتفاق مع بلدية ساقية الزيت في 2022/12/9 وسيقع الإعلان عن طلب العروض سنة 2023.
قفصة	الزياتين قفصة	20	أشغال شبكة الطرقات وشبكات التطهير وشبكة الماء الصالح للشرب	3 200	0	-3 200	طلب عروض غير مثمر للمرة الثانية. تمت إعادته وهو في طور تقييم العروض
قبلي	قبلي قسط 2	14	أشغال شبكة الطرقات وشبكات التطهير وشبكة الماء الصالح للشرب	1 000	0	-1 000	تم إعطاء إذن بداية الأشغال بتاريخ 2023/01/02.
مدنين	المنتزه 2 جرجيس	26	أشغال تكميلية	200	0	-200	تم إعطاء إذن انطلاق الأشغال في 2022/08/15

2- نتائج تنفيذ ميزانية البرنامج

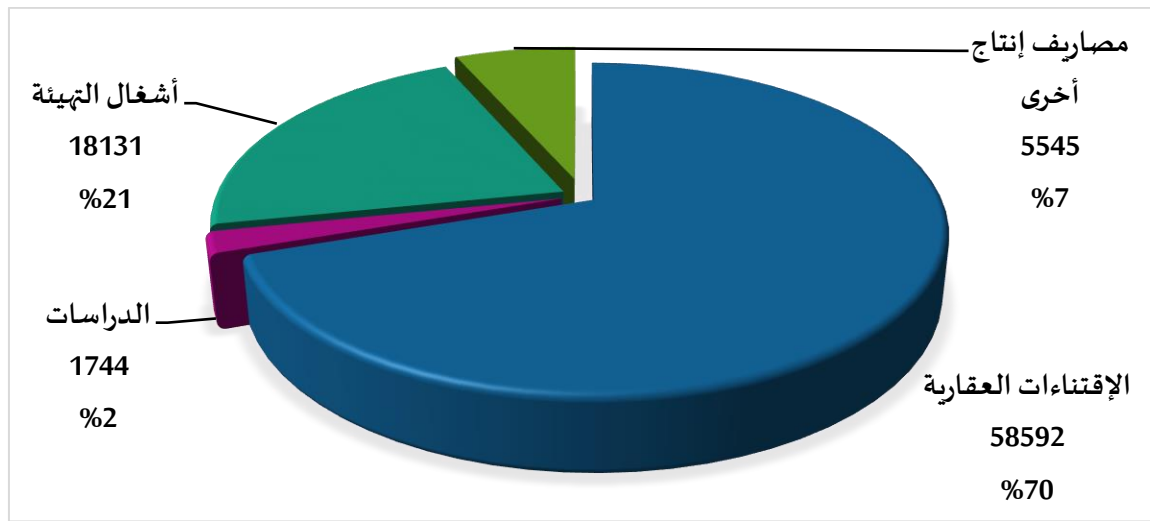
بلغت قيمة الإنجازات الخاصة ببرنامج "تهيئة التقسيمات" خلال سنة 2022 حوالي 84 013 ألف دينار بإعتبار الأداء على القيمة المضافة محققة بذلك نسبة تطور تقدر بـ 78 % مقارنة بما تم إنجازه خلال سنة 2021. وتتوزع هذه الإنجازات حسب الأنشطة على النحو التالي:

- إقتناءات عقارية بقيمة 58 592 ألف دينار وتمثل 70 % من مجموع الإنجازات؛
- دراسات عمرانية ودراسات البنية الأساسية ودراسات وأشغال طبوغرافية بقيمة 1 744 ألف دينار وتمثل 2% من مجموع الإنجازات؛
- أشغال تهيئة بقيمة 18 131 ألف دينار وتمثل 21 % من مجموع الإنجازات؛
- مصاريف إنتاج أخرى بقيمة 5 545 ألف دينار وتمثل 7 % من مجموع الإنجازات.

رسم بياني عدد 3:

توزيع إنجازات برنامج: "تهيئة التقسيمات" لسنة 2022

حسب الأنشطة بحساب الألف دينار



المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

جدول عدد 3:

تنفيذ ميزانية برنامج: "تهيئة التقسيمات" لسنة 2022 مقارنة بالتقديرات

التوزيع حسب البرامج الفرعية والأنشطة

الوحدة: المساحة بالهكتار والقيمة بالألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

الإنجازات مقارنة بالتقديرات		إنجازات	تقديرات	بيان الأنشطة		البرامج الفرعية	البرنامج
نسبة الإنجاز (%) (1)/(2)	المبلغ (1)-(2)	2022 (2)	2022 (1)				
213 %	84,17 +	158,57	74,4	المساحة	الإقتناءات العقارية	البرنامج الفرعي: إنتاج مساحات مهيأة	برنامج 1: تهيئة التقسيمات
269 %	36 771 +	58 592	21 821	القيمة			
67 %	840 -	1 744	2 584	الدراسات			
23 %	62 161 -	18 131	80 292	أشغال التهيئة			
195 %	2 698 +	5 545	2 847	مصاريف إنتاج أخرى			
78 %	23 531 -	84 013	107 544	مجموع مصاريف الإنتاج			
100,3 %	0,51 +	165,58	165,07	المساحة الخام المهيأة المعادلة			

• الإقتناءات العقارية :

بلغت المساحة المقتناة 158,57 هكتارا بقيمة 58 592 ألف دينار مقابل 74,4 هكتارا بقيمة 21 821 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، مسجلة بذلك نسب إنجاز تقدر بـ 213% من المساحة و 269% من القيمة، أما مقارنة بإنجازات سنة 2021، فقد سجلت الإقتناءات العقارية تطورا للمساحة بنسبة 654% وللقيمة بنسبة 320%.

• الدراسات

بلغت قيمة الدراسات بمختلف أنواعها (دراسات عمرانية ودراسات البنية الأساسية ودراسات وأشغال طبوغرافية) حوالي 1 744 ألف دينار مقابل 2 584 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، محققة بذلك نسبة إنجاز تقدر

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

بـ67 % ، منها قيمة 511 ألف ديناراً أنجزت عن طريق مصالح الوكالة والباقي من قبل مكاتب دراسات خاصة. أما مقارنة بإنجازات سنة 2021، فقد سجّلت الدراسات تطورا بنسبة 118 %.

● أشغال التهيئة

بلغت قيمة أشغال التهيئة المنجزة حوالي 18 131 ألف ديناراً مقابل 80 292 ألف ديناراً مبرمجة بالميزانية، مسجلة بذلك نسبة إنجاز تقدّر بـ23 % . أما مقارنة بإنجازات سنة 2021، فقد سجّلت أشغال التهيئة تراجعا بنسبة 39 %.

● مصاريف إنتاج أخرى

بلغت مصاريف الإنتاج الأخرى حوالي 5 545 ألف ديناراً مقابل 2 847 ألف ديناراً مبرمجة بميزانية السنة، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ195 %، أما مقارنة بإنجازات سنة 2021، فقد سجّلت هذه المصاريف تطورا بنسبة 123 %.

وقد شملت هذه المصاريف أساسا :

— مصاريف الطوابع البريدية وتسجيل العقود: 4 292 ألف ديناراً؛

— الأداء على الأراضي غير المبنية: 1 216 ألف ديناراً.

التحديات والصعوبات والتدابير التي يتعين القيام بها لتحقيق أداء البرنامج

هنالك العديد من التحديات والصعوبات التي تعوق أو تؤخر في إنجاز مشاريع الوكالة وهي تمثل صعوبات تجعل النتائج المسجلة دون التقديرات المنشودة. ومن بين هذه الصعوبات صعوبات هيكلية وقطاعية وتشريعية:

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

• الصعوبات الهيكلية :

الإجراءات المقترحة	المكونات
<p>ونظرا لأهمية قطاع السكن في دفع التنمية الاقتصادية وتحقيق السلم الاجتماعي يقترح تسهيل وتبسيط الاجراءات واعتماد إجراءات استثنائية على غرار ما تم اعتماده بالنسبة للوكالة العقارية الصناعية وبرنامج السكن الاجتماعي في اطار القانون :</p> <ul style="list-style-type: none"> • تحديد آجال تغيير الصبغة للمناطق المبرمجة لمشاريع الوكالة على ألا تتعدى 6 أشهر، • الإقتصار على إعداد التقسيمات، دون المرور بمرحلة إعداد أمثلة تهيئة تفصيلية، بالنسبة للمشاريع التي لا تتعدى مساحتها 100 هك وبالتالي عدم تكرار الاستشارات والمصادقات عند إعداد ملفات التقسيمات وأمثلة التهيئة التفصيلية وبالتالي التقليل في الأجال من 6 سنوات إلى سنتين كما هو معمول به للوكالة العقارية الصناعية، • تكليف المستلزمين العموميين، وخاصة بالمناطق المغطاة بأمثلة تهيئة عمرانية وبالمناطق التي تشهد ضغطا عمرانيا متزايد بإعداد الدراسات وإنجاز أشغال الشبكات الخارجية لربط هذه المشاريع السكنية بالشبكات الخارجية، بما في ذلك محطات التطهير والمحولات الكهربائية وخزانات المياه ... 	<p>تعدد الدراسات وطول إجراءات اعدادها والمصادقة عليها من طرف كل الإدارات المعنية بالمصادقة أو إبداء الرأي في كل مرحلة من المراحل :</p> <ul style="list-style-type: none"> • طول إجراءات تغيير الصبغة وتحديد دوائر التدخل العقاري وارغام الوكالة على التخلي على بعض المشاريع المبرمجة او تعطيلها، • بالنسبة لملفات التقسيمات وأمثلة التهيئة التفصيلية: دراسات عمرانية، دراسات الحماية من الفيضانات، دراسات مرورية، دراسات التأثيرات على المحيط، دراسات السلامة، ... • تشعب الدراسات الفنية الضرورية في كل مرحلة (أمثلة التهيئة التفصيلية والتقسيمات وإنجاز الأشغال) للحصول على المصادقة عليها قبل الإعلان عن طلب إنجاز الأشغال: دراسات الطرقات والشبكات المختلفة (شبكة الطرقات وشبكة تصريف مياه الأمطار وشبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب وشبكة تصريف المياه المستعملة) • إنجاز دراسات الشبكات الخارجية لربط مشاريع الوكالة بالشبكات حتى إذا كانت داخل أمثلة التهيئة العمرانية وإجبار الوكالة على المساهمة في تمويل إنجاز التجهيزات الكبرى الخاصة بالمستلزمين العموميين (محطة تطهير ومحولات كهربائية كبرى وخزانات مياه وقنوات رئيسية تفوق حاجيات المشاريع المبرمجة...) مما يضطر الوكالة إلى القيام بمفاوضات لتقليل هذه التدخلات حتى لا تتم إثقال كاهل المشروع والترفيف في ثمن المقاسم للحرفاء،
<ul style="list-style-type: none"> • إعداد دراسة استشرافية لقطاع السكن لإقتراح برنامج لدعم قطاع السكن باعتباره قطاعا استراتيجيا لتطوير القطاع المنظم. 	<ul style="list-style-type: none"> • عدم وجود نظرة استشرافية لقطاع السكن وعدم دعم قطاع السكن منذ التسعينات، واعتباره قطاعا ثانويا مما أدى إلى تفاقم ظاهرة البناء الفوضوي الذي أضحى مجالا منافسا للقطاع المنظم في غياب تطوير الترايب والنصوص الخاصة للمؤسسات

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

<ul style="list-style-type: none"> • تطوير وتبسيط التراتيب والنصوص الخاصة بالمؤسسات العمومية الناشطة في الميدان، وتفعيل تدخلها كوسيلة وقائية لتفادي إشكاليات البناء الفوضوي. • وضع على ذمة الوكالة مخزون عقاري هام وتفعيل إجراءات إستثنائية مبسطة لتدخلها في إطار منظم وفي إطار توجهات عامة مع تحديد أهداف كل مشروع حسب الحاجيات: تجهيزات وخدمات ومناطق سكنية بمختلف أصنافها ومختلف الشرائح الاجتماعية لتلبية حاجيات الباعثين العقاريين العموميين والخواص . • ربحا للوقت وتقليص في الأجل تمكين الوكالة من التفويت للباعثين العقاريين العموميين والخواص في عقارات قبل إستكمال تهيئتها، وتمكينهم من الشروع في البناء في إطار برنامج سكتي مندمج يرمي إلى الإستجابة لحاجيات كل الشرائح الاجتماعية وخاصة منها الفئات محدودة الدخل، 	<ul style="list-style-type: none"> • العمومية الناشطة في الميدان، لتفعيل تدخلها كوسيلة وقائية لتفادي إشكاليات البناء الفوضوي. وينجر عن هذا تثقل ميزانية الدولة بكلفة أشغال ترقيعية تفوق بكثير كلفة التهيئة الأصلية ودون الحد من تأثيرات السلبية لهذه الأحياء العشوائية على البيئة وجمالية المدن والتطور العمراني والاقتصادي المنظم، لتحسين إطار عيش المواطن الذي كان سببا في وجود هذه الإشكالية. • في المقابل غياب دعم الدولة وصعوبة التدخل لإنجاز مشاريع تهيئة عمرانية منظمة، وخاصة لمشاريع وبرامج الوكالة التي تعمل في ميدان ذو صبغة تنافسية عالية، وذلك نظرا لتعقيد وطول الإجراءات التي يستوجب إتباعها. وقد أدى ذلك الى عدم تلائم قدرة إنتاج الوكالة لمقاسم مهيئة مع حاجيات المواطنين المتزايدة في غياب تخصيص مناطق يمكن التدخل فيها في إطار رؤية استشرافية. • العمل في قطاع تنافسي بإعتماد إجراءات معقدة لإعداد الصفقات.
<p>إعادة النظر إلى موضوع الجباية العقارية وخاصة للفئات الضعيفة والمتوسطة والأخذ بعين الاعتبار الجانب الاجتماعي للميدان العقاري الذي يكتسي صبغة إجتماعية للمواطن لضمان سكن لائق ولا يمكن إعتبره موردا مستمرا لميزانية الدولة وملجأ لتغطية النقص الحاصل في الموارد المالية العمومية</p>	<ul style="list-style-type: none"> • إئثار كاهل الوكالة وحرفائها وخاصة ذوي الدخل المحدود، بتوظيف الأداء على القيمة المضافة وإلغاء التسجيل بالمعلوم القار للعقود، • عدم إستقرار النصوص الجبائية الخاصة بالميدان العقاري والتدخل تنقيحها باستمرار بمناسبة قوانين المالية السنوية في اتجاه التضييق من المعاملات العقارية بما نتج عنه إنكماش في الإستثمار وعزوف مالكي المساحات الشاسعة عن التعامل في إطار شراكة أو مساهمة مع المؤسسات العمومية

• الصعوبات القطاعية :

الإجراءات المقترحة	المكونات
<ul style="list-style-type: none"> • دعم الوكالة من قبل سلطة الإشراف للتدخل في كامل تراب الجمهورية وخاصة في المناطق التي تشهد ضغطا عمرانيا لإنجاز مشاريع متكاملة توفر إطار عيش ملائم لتعاقد التطور الاقتصادي المرتقب للمدن التونسية؛ 	<ul style="list-style-type: none"> • غياب دعم الدولة لمنظومة إنتاج الوكالة كمؤسسة وطنية تعمل في قطاع السكن ويمكنها أن توفر جزءا هاما من الحاجيات للمقاسم المهيئة وخاصة المقاسم المعدة للفئات الضعيفة في إطار مقاسم مدعومة أو مقاسم معدة للباعثين العقاريين بأثمان تفاضلية،

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

<ul style="list-style-type: none"> • دعم الرصيد العقاري للوكالة عبر تسهيل اقتناء أراضي خارج أمثلة التهيئة العمرانية وتغيير صبغتها في آجال معقولة على غرار ما يتم إعماده للوكالة العقارية الصناعية وبرنامج السكن الاجتماعي ...؛ • إعطاء الوكالة أولوية الحصول على أراضي دولية بأسعار مقبولة مقابل مناطق عمرانية مهيئة توفر مختلف التجهيزات العمومية والمهيكلية إلى جانب تخصيص جزء كبير من المقاسم الموجهة إلى الفئات الضعيفة؛ • تسريع اتخاذ القرارات اللازمة في خصوص العقارات الدولية موضوع برامج تدخل الوكالة وذلك في إطار التفويت أو التعويض باعتبار ان الوكالة قامت بالتفويت في عدة عقارات لفائدة الدولة دون الحصول على مستحقاتها المالية التي تناهز 17 مليون ديناراً علاوة على العقارات التي تم استغلالها من قبل الدولة (جبل عمار: وزارة الدفاع الوطني ووزارة الفلاحة وجبل النحلي الذي تم استغلاله من قبل منتزه النحلي) وذلك في إطار إعداد عقد برامج مع الدولة على المدى المتوسط والطويل تتولى من خلاله الدولة توفير الأراضي وخاصة بالجهات الداخلية وفي المقابل تتعهد الوكالة بإنجاز البرامج الاجتماعية اللازمة لتطوير هذه الجهات . 	<ul style="list-style-type: none"> • ندرة الأراضي الصالحة للبناء على مساحات مقبولة. • عزوف المالكين الخواص عن التفويت للوكالة • إقتناءات الأراضي الراجعة بالملكية للدولة بقيت مجمدة وتحديد أسعار مرتفعة للتفويت مع آجال دفع محدودة.
---	--

• الصعوبات التشريعية :

الإجراءات المقترحة	المكونات
<ul style="list-style-type: none"> • بالنسبة لدوائر التدخل العقاري، إعطاء الوكالة إمكانية اللجوء بصفة آلية إلى الانتزاع، حال استنفاد كل الآليات الأخرى باقتراح على المالكين إتفاقية إطارية للاقتناء بالتراضي أو للشراكة أو المساهمة أو المعاوضة. مع العلم أن هذه الآليات تبقى سارية حتى بعد استصدار أمر الانتزاع ولا يمثل هذا الأمر إلا وسيلة للتحفيز على إيجاد الحلول مع أصحاب العقارات في إطار بيع بالتراضي، أو مساهمة، أو شراكة أو معاوضة أو في الحالة القصوى اللجوء إلى 	<ul style="list-style-type: none"> • تعثر (essoufflement) آليات السيطرة العقارية المدرجة في إطار دوائر التدخل والمدخرات العقارية : الإنتزاع والمساهمة والشراكة : • صعوبة تطبيق آلية الانتزاع بالنظر إلى طول وتشعب مسارها حيث لا يتم التحوز بالعقارات، بما في ذلك العقارات الخاصة بتهيئة الطرقات وتركيز شبكات البنية التحتية، إلا بعد تأمين القيمة الجمالية الوقتية للعقار المنتزع مما يستوجب من الوكالة تجميد إعمادات مالية هامة

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

القضاء، دون تعطيل إنجاز المشاريع وتحمل الكلفة الإضافية لإرتفاع الأسعار وخلص غرامات التأخير...

- تعويض التأمين المالي عند الإنتزاع بضمان بنكي
- كما يقترح تفعيل مراجعة مجلة التهيئة الترابية والتعمير: - التمديد في آجال دوائر التدخل العقاري من 6 الى 10 سنوات، - مراجعة شروط وآجال المساهمة العينية والمالية في إنجاز اشغال لأصحاب العقارات المدرجة للشراكة والمساهمة، - مراجعة إجراءات التعاقد بالنسبة للعقارات الموجودة داخل المناطق البلدية وتحجير بيعها إذا كانت غير مدرجة بتقسيم مصادق عليه أو داخل منطقة تدخل عقاري، للحد من ظاهرة المضاربات العقارية
- تشديد إجراءات الرقابة للبناءات العشوائية وتحميل البلدية مسؤوليتها بعدم إدراج أحياء عشوائية إضافية إلى برامج التهذيب العمراني الممولة من ميزانية الدولة.

تأثر سلبيا على الموازنات المالية للوكالة مما يؤدي إلى تأخير أو إستحالة إنجاز الأشغال،

- تشتت الملكية داخل مناطق التدخل واشترط أصحاب العقارات (صغيرة المساحة) على الوكالة تمكينهم من مقاسم عند التفويت لها في أراضيهم في حين أن أصحاب العقارات ذات المساحات الهامة يلجؤون عادة إلى الشراكة أو المساهمة أو المعاوضة،

البرنامج 2: تسويق ومبيعات

1. نتائج أداء البرنامج

▪ الهدف الإستراتيجي: تمكين كل الفئات الإجتماعية وخاصة منها محدودة الدخل من

الحصول على قطعة أرض مهيأة صالحة للبناء.

❖ المؤشر 1: نسبة مساحة المقاسم الفردية من جملة المقاسم المباعة سنويا

— تاريخ تحيين المؤشر: سبتمبر 2020

— تعريف المؤشر: نسبة مساحة المقاسم الفردية من جملة المقاسم المباعة سنويا

— طريقة إحتساب المؤشر: مساحة المقاسم الفردية المباعة/المساحة الجمليّة للمقاسم

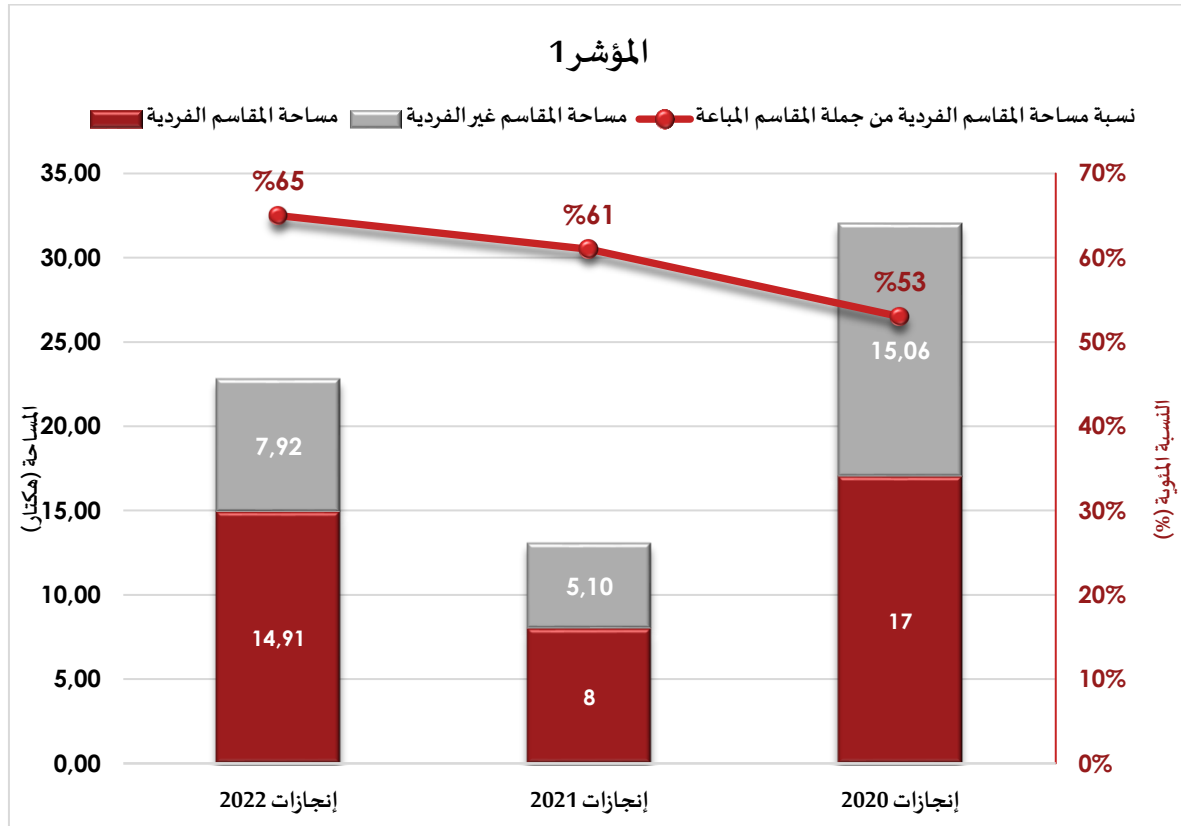
المباعة

— مصدر المعلومات: مصالح الوكالة العقارية للسكنى

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

تقديرات سنة 2024 (*)	القيمة المستهدفة سنة 2022	إنجازات مقارنة بتقديرات 2022 (1)/(2)	إنجازات 2022 (2)	تقديرات 2022 (1)	إنجازات		الوحدة	مؤشرات قياس أداء الهدف
					2021	2020		
75	50	% 97	65	67	61	53	%	المؤشر 1: نسبة مساحة المقاسم الفردية من جملة المقاسم المباعة سنويا

(*) تم إدراج القيمة الخاصة بالسنة الثالثة من الإطار متوسط المدى المضمنة بالمشروع السنوي للأداء لسنة 2022.

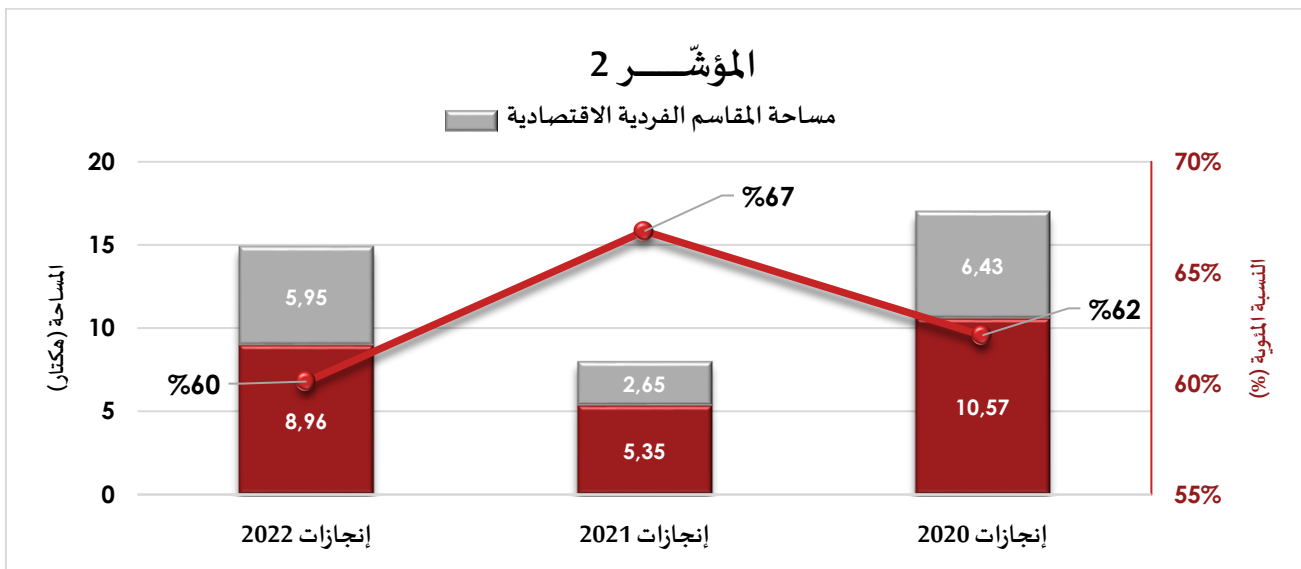


المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

- ❖ **المؤشر 2:** نسبة مساحة المقاسم الفردية الإجتماعية من جملة المقاسم الفردية المباعة سنويا
- تاريخ تحيين المؤشر: سبتمبر 2020.
- تعريف المؤشر: نسبة مساحة المقاسم الفردية الاجتماعية من جملة المقاسم الفردية المباعة.
- طريقة إحتساب المؤشر: مساحة المقاسم الفردية الاجتماعية المباعة/المساحة الجمالية للمقاسم الفردية المباعة.
- مصدر المعلومات: مصالح الوكالة العقارية للسكنى.

تقديرات سنة 2024 (*)	القيمة المستهدفة سنة 2022	إنجازات 2022 مقارنة بتقديرات 2022 (1)/(2)	إنجازات 2022 (2)	تقديرات 2022 (1)	إنجازات		الوحدة	مؤشرات قيس أداء الهدف
					2021	2020		
54	50	%87	60	69	67	62	%	المؤشر 2: نسبة مساحة المقاسم الفردية الاجتماعية من جملة المقاسم الفردية المباعة سنويا

(*) تم إدراج القيمة الخاصة بالسنة الثالثة من الإطار متوسط المدى المضمنة بالمشروع السنوي للأداء لسنة 2022.



المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

* تحليل لأهم الفوارق المسجلة مقارنة بتقديرات ميزانية سنة 2022

تسويق ومبيعات

أهم المبيعات التي تم إنجازها أو المبرمجة بميزانية السنة ولم يتم إنجازها أو عرفت تعثرا:

(المساحة بالهكتار والقيمة بالألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة)

الولاية	التقسيم	النشاط (صنف المقاسم)	الميزانية	الإنجازات	الفارق	الملاحظات
تونس	الإقامات بعين زغوان	المساحة	0,35	0,87	+0,52	أُنجزت الإدارة العملية لتونس عملية بيع بالمراد العلني بتاريخ 21 جوان 2022 بتقسيمي الإقامات وحدائق قرطاج بمساحة جمالية تساوي 13236 مم وبمبلغ جملي يساوي 35.655 مليون دينار أي ما يعادل 71% من مساحة التقديرات و 115.7 من القيمة التقديرية
		تجهيزات وسكن جماعي	5831	22326	+16495	
		القيمة	1666	2566	-	
	حدائق قرطاج بعين زغوان	المساحة	1,50	0,45	-1,05	تجهيزات وسكن جماعي
		القيمة	24990	13329	-11661	
		معدّل سعر الم م بالدينار	1666	2962	-	
إداري	المساحة	0,43	0	-0,43	بصدد إتمام إجراءات البيع مع وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية	
	القيمة	1135	0	-1135		
	معدّل سعر الم م بالدينار	264	-	-		
كثزة	المساحة	0,70	0	-0,70	في إنتظار حلّ الإشكاليات العقارية للمصادقة على التحويل وإعداد أمثلة نقل الملكية	
	القيمة	7533	0	-7533		
	معدّل سعر الم م بالدينار	1076	-	-		
باجة	المساحة	1,20	0,38	-0,82	تم إجراء القرعة عدد 1 وانطلق الحرفاء في عملية الخلاص تدريجيا	
	القيمة	2499	783	-1716		
	معدّل سعر الم م بالدينار	208	206	-		

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	الميزانية	النشاط		التقسيم	الولاية	
				(صنف المقاسم)				
تم تأجيل الإعلان عن عملية البيع بالمزاد العلني إلى حين إعداد الأسعار الإفتتاحية	-0,25	0	0,25	المساحة	تجهيزات وسكن جماعي	باجة المستقبل قسط 2		
	-1020	0	1020	القيمة				
	-	-	408	معدّل سعر الم م بالدينار				
بصدد اعداد السعر الوقي	-0,6	0	0,6	المساحة	فردى	باجة المستقبل قسط 3		
	-1428	0	1428	القيمة				
	-	-	238	معدّل سعر الم م بالدينار				
تم مؤخرًا إجراء القرعة الثالثة وإتمام عملية الإسناد والخصاص يتم بصفة تدريجية	-0,77	0,16	0,93	المساحة	فردى	برقو قسط +2و1 سليانة3 توسع		سليانة
	-946	202	1148	القيمة				
	-	126	123	معدّل سعر الم م بالدينار				
بصدد القيام بإجراءات التسويق	-0,35	0	0,35	المساحة	فردى	سليانة الجديدة		
	-625	0	625	القيمة				
	-	-	178	معدّل سعر الم م بالدينار				
-	+0,09	0,09	0	المساحة	تجهيزات وسكن جماعي	المركز العمرانى بسليانة	سليانة	
	+412	412	0	القيمة				
	-	428	-	معدّل سعر الم م بالدينار				
تأخرت عملية التسويق في إنتظار إتمام إجراءات التسوية العقارية	-0,9	0	0,9	المساحة	فردى إجتماعى	سوانى العنب 2	الكاف	
	-1285	0	1285	القيمة				
	-	-	143	معدّل سعر الم م بالدينار				

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	الميزانية	النشاط		التقسيم	الولاية
				(صنف المقاسم)			
-	-0,08	1,32	1,4	المساحة	فردى	حدائق تونس قسط 1	منوبة
	-72	3316	3388	القيمة			
	-	251	242	معدل سعر الم م بالدينار			
سيتم الإنطلاق في إجراءات التسويق خلال سنة 2023 على إثر تحديد أسعار البيع	-2,1	0	2,1	المساحة	فردى	حدائق تونس قسط 2	
	-5289	0	5289	القيمة			
	-	-	252	معدل سعر الم م بالدينار			
تقسيم بصدد التسويق مع تعثر المبيعات للمقاسم ذات المساحة التي تفوق 200 مم	-0,71	1,29	2	المساحة	فردى	المرناقية 2	
	-1427	2513	3940	القيمة			
	-	195	197	معدل سعر الم م بالدينار			
-	-0,18	0,15	0,33	المساحة	فردى	حدائق منوبة الفجة قسط 1	
	-240	248	488	القيمة			
	-	165	147	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,73	0,73	0	المساحة	إدارى	حدائق منوبة الفجة قسط 1	
	+393	393	0	القيمة			
	-	54	-	معدل سعر الم م بالدينار			
عدم الإقبال على اقتناء هذه المقاسم	-1,17	0	1,17	المساحة	إدارى	الفل حدائق المتزه	أريانة
	-1925	0	1925	القيمة			
	-	-	165	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,08	0,08	0	المساحة	تجارى		

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	الميزانية	النشاط		التقسيم	الولاية
				(صنف المقاسم)			
	+940	940	0	القيمة			
	-	1107	-	معدل سعر الم م بالدينار			
عدم المصادقة عن التقسيم لوجود اكتناف بصدد الرفع	-0,90	0	0,90	المساحة	فردى	الرقى رواد	
	-2119	0	2119	القيمة			
	-	-	235	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,08	0,08	0	المساحة	تجارى	ماطر الأندلس	
	+361	361	0	القيمة			
	-	476	-	معدل سعر الم م بالدينار			
-	-	0,41	0,41	المساحة	فردى إجتماعى	ماطر الأندلس قسط 3	بنزرت
	-39	838	877	القيمة			
	-	204	214	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,13	0,13	0	المساحة	تجارى	ماطر الأندلس قسط 2	
	+414	414	0	القيمة			
	-	318	-	معدل سعر الم م بالدينار			
فى إنتظار إعادة دراسة التقسيم بسبب ظهور اشكال عقارى	-0,6	0	0,6	المساحة	فردى	تىنجة 2	
	-1134	0	1134	القيمة			
	-	-	189	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,89	0,89	0	المساحة	فردى	المحمدىة الحنایا	بن عروس
	+1477	1477	0	القيمة			

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	الميزانية	النشاط (صنف المقاسم)		التقسيم	الولاية
		165	-	معدل سعر الم م بالدينار			
تم عرضها للبيع بالمراد العلني في مناسبتين ولم تقع المزايدة عليها	-2,79	0,27	3,06	المساحة	إداري	المروج 5	
	-13249	1315	14564	القيمة			
	-	488	476	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,21	0,21	0	المساحة	تجاري	المروج 6	
	+1595	1595	0	القيمة			
	-	749	-	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,10	0,10	0	المساحة	إداري	نزهة السلطان	
	+422	422	0	القيمة			
	-	422	-	معدل سعر الم م بالدينار			
تأجلت المبيعات إلى سنة 2023	-0,20	0	0,20	المساحة	تجاري	فوشانة الأمل 3	
	-948	0	948	القيمة			
	-	-	474	معدل سعر الم م بالدينار			
	-0,37	0	0,37	المساحة	فردى إجتماعي		
	-767	0	767	القيمة			
	-	-	207	معدل سعر الم م بالدينار			
	-0,71	0	0,71	المساحة	فردى إجتماعي	مرناق السبالة 2	
	-1417	0	1417	القيمة			

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	الميزانية	النشاط		التقسيم	الولاية
				(صنف المقاسم)			
سيتم الرجوع إلى قائمة الإنتظار تبعا لعدم خلاص عدة مقاسم بالتقسيم لتتم عملية البيع سنة 2023	-	-	199	معدل سعر الم م بالدينار			
تم اعداد كراس الشروط للتفويت فيها وهي بصدد التسويق	-0,3	0,14	0,44	المساحة	جماعي وشبه جماعي	الزهراء الشاطئ	
	-2636	1281	3917	القيمة			
	-	892	890	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,15	0,15	0	المساحة	تجهيزات وسكن جماعي		
	+1496	1496	0	القيمة			
	-	997	-	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,46	0,46	0	المساحة	فردى	ضفاف رادس	
	+1338	1338	0	القيمة			
	-	292	-	معدل سعر الم م بالدينار			
تم إجراء عملية بيع وبيع مقسم واحد وسيتم عرض بقية المقاسم للبيع خلال سنة 2023	-0,28	0,19	0,47	المساحة	جماعي وشبه جماعي	نابل "ج"	نابل
	-198	2729	2927	القيمة			
	-	1428	623	معدل سعر الم م بالدينار			
تم تأجيلها إلى سنة 2023 بقرار من الإدارة	-0,36	0	0,36	المساحة	تجاري		
	-2149	0	2149	القيمة			
	-	-	601	معدل سعر الم م بالدينار			
تم عرضها في مناسبتين ولم يتم بيعها	-0,94	0	0,94	المساحة		قرمبالية	

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	الميزانية	النشاط		التقسيم	الولاية
				(صنف المقاسم)			
	-3362	0	3362	القيمة	تجهيزات وسكن جماعي		
		-	357	معدل سعر الم م بالدينار			
في إنتظار إمضاء الإتفاقية مع الشركة الوطنية لإستغلال وتوزيع المياه	-1,69	0	1,69	المساحة	فردى إجتماعى	الفحص ق2	زغوان
	-2225	0	2225	القيمة			
	-	-	132	معدل سعر الم م بالدينار			
في انتظار خلاص المبلغ من طرف وزارة أموالك الدولة	-0,82	0	0,82	المساحة	إدارى		
	-1820	0	1820	القيمة			
	-	-	222	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+1,22	1,22	0	المساحة	جماعى وشبه جماعى	سهل 4	سوسة
	+9645	9645	0	القيمة			
	-	793	-	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,50	0,50	0	المساحة	تجهيزات وسكن جماعى		
	+11360	11360	0	القيمة			
	-	2272	-	معدل سعر الم م بالدينار			
انطلقت المبيعات بالنسبة لأصحاب الأولوية في شهر جوان 2020 أما المبيعات العادية فهي مرتبطة باستئناف وتقدم الأشغال المتوقفة منذ فيفري	-5,83	0,92	6,75	المساحة	فردى	بوحسينة الشمالية	
	-14951	1353	16304	القيمة			
	-	147	241	معدل سعر			

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	الميزانية	النشاط (صنف المقاسم)		التقسيم	الولاية
2021 وكذلك التسوية العقارية مع البلدية وأملاك الدولة				الم م بالدينار			
-	+0,44	0,44	0	المساحة	تجهيزات وسكن جماعي	الرياض 5	سوسة
	+1539	1539	0	القيمة			
	-	345	-	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,70	0,70	0	المساحة	فردى	الريحان 2	
	+1194	1194	0	القيمة			
	-	170	-	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,22	0,22	0	المساحة	فردى		
	+365	365	0	القيمة			
	-	164	-	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,15	0,15	0	المساحة	تجهيزات وسكن جماعي	سيدي الصحي 5	القيروان
	+400	400	0	القيمة			
	-	266	-	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,17	0,17	0	المساحة	تجاري		
	+549	549	0	القيمة			
	-	323	-	معدل سعر الم م بالدينار			
بصدد إتمام إجراءات الخلاص من طرف الحرفاء	-0,38	1,49	1,87	المساحة	فردى	بوحنجلة الهدى	
	-663	2416	3079	القيمة			
	-	162	165	معدل سعر			

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	الميزانية	النشاط		التقسيم	الولاية
				(صنف المقاسم)			
				الم م بالدينار			
-	+0,44	0,44	0	المساحة	إداري		
	+452	452	0	القيمة			
	-	103	-	معدل سعر الم م بالدينار			
في انتظار إتمام الدراسات الفنيّة ثم اعداد بطاقة السعر الوقي	-1,9	0	1,9	المساحة	فردى	فريانة	القصرين
	-3330	0	3330	القيمة			
	-	-	175	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+1,19	2,77	1,58	المساحة	فردى	الأنس 6 ساقية الزيت	
	+1650	3837	2187	القيمة			
	-	138	138	معدل سعر الم م بالدينار			
-	-0,31	0,84	1,15	المساحة	فردى	قرمودة 3	صفاقس
	-781	1317	2098	القيمة			
	-	156	182	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,03	0,11	0,08	المساحة	تجاري	قرمودة الجديدة 2	
	+216	529	313	القيمة			
	-	480	381	معدل سعر الم م بالدينار			
-	-0,13	0,40	0,53	المساحة	فردى	امطرش ب	قابس
	-194	647	841	القيمة			
	-	160	159	معدل سعر الم م بالدينار			

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	الميزانية	النشاط		التقسيم	الولاية
				(صنف المقاسم)			
-	+0,09	0,09	0	المساحة	تجاري		
	+349	349	0	القيمة			
	-	372	-	معدل سعر الم م بالدينار			
تأجلت المبيعات إلى سنة 2023 إلى حين تحديد سعر البيع	-1,21	0	1,21	المساحة	فردى	الزياتين قفصة	قفصة
	-1623	0	1623	القيمة			
	-	-	134	معدل سعر الم م بالدينار			
-	-0,01	0,33	0,34	المساحة	فردى	راس الكاف قفصة	
	+9	441	432	القيمة			
	-	133	127	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,15	0,22	0,07	المساحة	تجهيزات وسكن جماعي	الياسمين	سيدي بوزيد
	+736	929	193	القيمة			
	-	422	274	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,29	0,29	0	المساحة	تجاري	سيدي بوزيد	
	+1103	1103	0	القيمة			
	-	374	-	معدل سعر الم م بالدينار			
- تم عرض الموازنة على لجنة الأسعار وتم ارجاء عملية التسويق إلى حين الحصول على العرض المالي لصفقة الأشغال - تأجلت إلى سنة 2023	-0,67	0	0,67	المساحة	فردى	الواحات قبلي 2	قبلي
	-933	0	933	القيمة			
	-	-	139	معدل سعر الم م بالدينار			
-	-0,07	0,22	0,29	المساحة	فردى		مدنين

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	الميزانية	النشاط (صنف المقاسم)		التقسيم	الولاية
				القيمة	معدل سعر الم م بالدينار		
	-93	296	389	القيمة		المنتزه 2 جرجيس	
	-	134	134	معدل سعر الم م بالدينار			

2. نتائج تنفيذ ميزانية البرنامج

أسندت الوكالة خلال سنة 2022، 531 مقسما بما يقارب 22,83 هكتارا بقيمة 100,617 مليون ديناراً (باعتبار الأداء على القيمة المضافة) وقُدّرت المداخيل بـ 105,083 مليون ديناراً محققة بذلك نسب إنجاز تقدر بـ 45 % من حيث العدد و بـ 48 % من المساحة و 71% من القيمة و 76% من المداخيل وذلك مقارنة بما تم برمجته بميزانية السنة.

أما مقارنة بالمبيعات المنجزة خلال سنة 2021، فقد سجّلت المبيعات تطورا لعدد المقاسم بـ 78 % وللمساحة المباعة بنسبة 74 % ولقيمة المبيعات بنسبة 37% وللمداخيل بنسبة 21%.

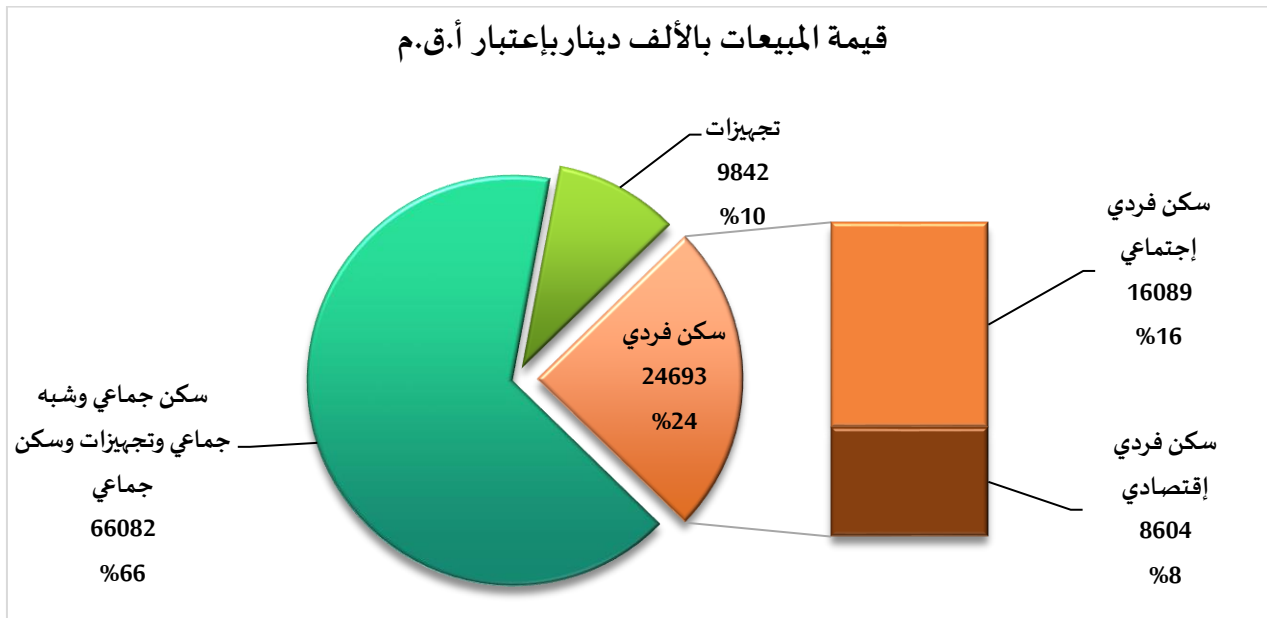
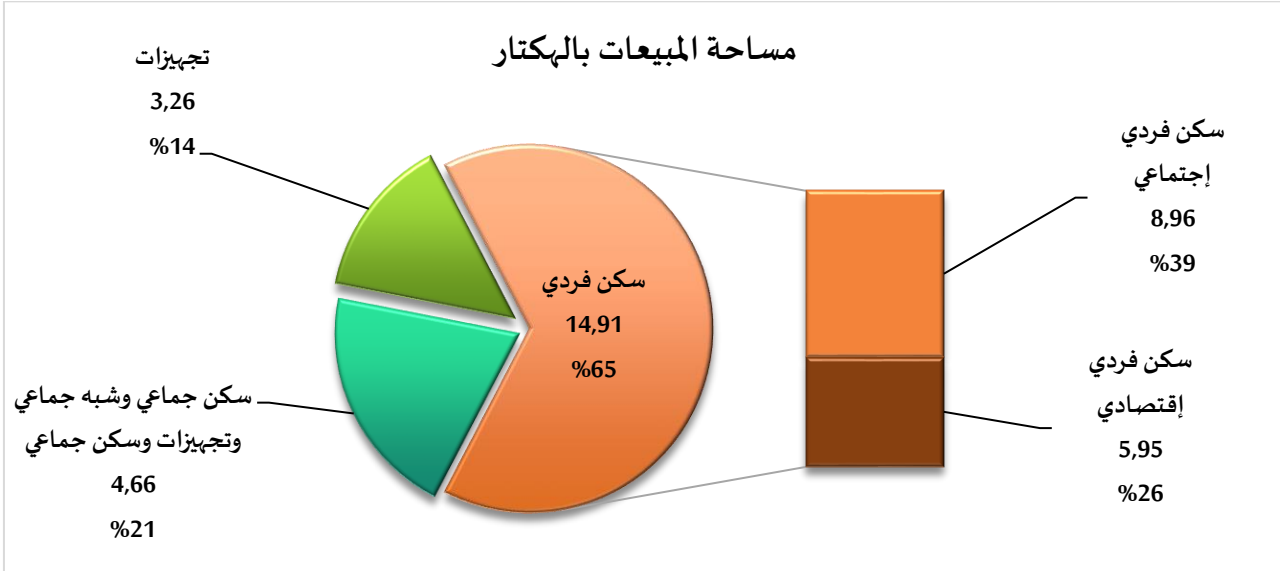
تتوزع إنجازات البرنامج "تسويق ومبيعات" لسنة 2022 حسب الأنشطة كما يلي:

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

رسم بياني عدد 4:

توزيع إنجازات برنامج: "تسويق ومبيعات" لسنة 2022

حسب الأنشطة



المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

السكن الفردي:

قامت الوكالة خلال سنة 2022 بإسناد 461 مقسما مخصصا للسكن الفردي بمساحة تبلغ 14,91 هكتارا وبقيمة جمليّة تبلغ 24 693 ألف دينار، وقد بلغ مجموع المداخل حوالي 26839 ألف دينار تشمل 22291 ألف دينار مقابيض من قيمة مبيعات 2022 و4 548 ألف دينار إستخلاص ديون خاصة بمبيعات سابقة. ومقارنة بتقديرات سنة 2022 لمبيعات هذا الصنف فقد حققت الوكالة نسب إنجاز تبلغ 42% من حيث عدد المقاسم و47% من حيث المساحة و40% من حيث القيمة و45% من حيث المداخل.

أما مقارنة بإنجازات سنة 2021 لمبيعات هذا الصنف، فقد حققت الوكالة نسب تطور تبلغ 82% من حيث عدد المقاسم و87% من حيث المساحة و74% من حيث القيمة و62% من حيث المداخل.

السكن الجماعي وشبه الجماعي والتجهيزات والسكن الجماعي:

قامت الوكالة خلال سنة 2022 بإسناد 38 مقسما مخصصة للسكن الجماعي وشبه الجماعي والتجهيزات والسكن الجماعي بمساحة تبلغ 4,66 هكتارا وبقيمة جمليّة تبلغ 66 082 ألف دينار. وقد بلغ مجموع المداخل 68 986 ألف دينار تشمل 52 593 ألف دينار مقابيض من قيمة مبيعات 2022 و16 393 ألف دينار إستخلاص ديون خاصة بمبيعات سابقة.

ومقارنة بتقديرات سنة 2022 لمبيعات هذا الصنف فقد حققت الوكالة نسب إنجاز تبلغ 86% من حيث عدد المقاسم و76% من حيث المساحة و119% من حيث القيمة و110% من حيث المداخل.

أما مقارنة بإنجازات سنة 2021 لمبيعات هذا الصنف، فقد حققت الوكالة نسب تطور تبلغ 58% من حيث عدد المقاسم و38% من حيث المساحة و27% من حيث القيمة و14% من حيث المداخل.

تجهيزات تجارية وإدارية:

قامت الوكالة خلال سنة 2022 بإسناد 32 مقسما مخصصة للتجهيزات التجارية والإدارية بمساحة تبلغ 3,26 هكتار وبقيمة جمليّة تبلغ 9 842 ألف دينار. وقد بلغ مجموع المداخل حوالي 9 258 ألف دينار تشمل 7315 ألف دينار مقابيض من قيمة مبيعات 2022 و1 943 ألف دينار إستخلاص ديون خاصة بمبيعات سابقة.

ومقارنة بتقديرات سنة 2022 لمبيعات هذا الصنف فقد حققت الوكالة نسب إنجاز تبلغ 84% من حيث عدد المقاسم و35% من حيث المساحة و40% من حيث القيمة و57% من حيث المداخل.

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

أما مقارنة بإنجازات سنة 2021 لمبيعات هذا الصنف، فقد حققت الوكالة نسب تطور تبلغ 45% من حيث عدد المقاسم و88% من حيث المساحة و37% من حيث القيمة وتراجعا بنسبة 5% من حيث المداخل.

جدول عدد 4:

تنفيذ ميزانية برنامج: "تسويق ومبيعات" لسنة 2022 مقارنة بالتقديرات

التوزيع حسب البرامج الفرعية والأنشطة

الوحدة: المساحة بالهكتار والقيمة بالآلاف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

الإنجازات مقارنة بالتقديرات		إنجازات	تقديرات	الأنشطة		بيان البرامج		
نسبة الإنجاز (%)	الفارق	2022	2022					
(1)/(2)	(1) - (2)	(2)	(1)					
40%	-510	337	845	عدد المقاسم	اجتماعي	سكن فردي	البرنامج الفرعي: بيع مقاسم مهيأة	برنامج 2: تسويق ومبيعات
41%	-13,08	8,96	22,04	المساحة				
39%	-25283	16 089	41 372	القيمة				
51%	-119	124	243	عدد المقاسم	اقتصادي			
61%	-3,77	5,95	9,72	المساحة				
44%	-11076	8 604	19 680	القيمة				
86%	-6	38	44	عدد المقاسم	سكن جماعي وشبه جماعي وتجهيزات وسكن جماعي			
76%	-1,49	4,66	6,15	المساحة				
119%	+10437	66 082	55 645	القيمة				
84%	-6	32	38	عدد المقاسم	تجهيزات			
35%	-6,09	3,26	9,35	المساحة				
40%	-14786	9 842	24 628	القيمة				
45%	-639	531	1170	عدد المقاسم	مجموع المبيعات			
48%	-24,43	22,83	47,26	المساحة				
71%	-40708	100 617	141 325	القيمة				

البرنامج 9: القيادة والمساندة

1. نتائج أداء البرنامج

يتمثل نشاط إدارة الموارد البشرية والمعدات أساسا، في مؤازرة مجهود كل الإدارات بتوفير كل المستلزمات

والمعدات والتجهيزات اللازمة وتأهيل مواردها البشرية بما يسهل عملهم ومن أهم مهامها:

- تنمية هيكلية المؤسسة من خلال زيادة الالتزام والتعاون بين مختلف الإدارات؛
- تحقيق العدالة من خلال توضيح حقوق وواجبات الأفراد العاملين في المؤسسة؛
- تحليل الوظائف وتخطيط الاحتياجات من اليد العاملة؛
- تحديد الأجور والرواتب والحوافز للعاملين في المؤسسة؛
- توفير الرعاية الصحية والاجتماعية للموظفين.

1-1. الموارد البشرية:

بلغ عدد الأعوان بالوكالة العقارية للسكنى إلى غاية 31 ديسمبر 2022 حوالي 535 عونا مقابل 555

في 31 ديسمبر 2021 موزعين كالآتي:

الفارق	العدد في	خروج	دخول خلال	العدد في	الحالة الإدارية
2021-2022	2022/12/31	خلال 2022	2022	2021/12/31	
19 -	510	28	9	529	أعوان قارئین
0	0	0	0	0	أعوان متعاقدین
0	0	0	0	0	أعوان عرضيين
1 -	4	2	1	5	أعوان ملحقين لدى
20 -	514	30	10	534	المجموع
0	17	3	3	17	أعوان ملحقين خارج
1	4	0	1	3	أعوان في حالة عدم
1 -	0	1	0	1	أعوان في عطلة بدون أجر
0	21	4	4	21	المجموع
20 -	535	34	14	555	المجموع العام

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

جدول عدد 5:

الإنتدابات لسنة 2022 مقارنة بالتقديرات

توزيع الإنتدابات حسب السلك

الإنجازات مقارنة بالتقديرات		إنجازات 2022 (2)	تقديرات 2022-2021 (1)	السلك
النسبة (%) (1)/(2)	الفارق (1)-(2)			
-	28-	في طور فرز ملفات المرشحين	28	إطارات عليا
-	17-		17	إطارات متوسطة
-	0		0	أعوان تسيير
-	0		0	أعوان تنفيذ
-	45-	0	45	العدد الجملي

2-1. الأعمال الاجتماعية :

في مجال العمل الاجتماعي وقصد الإحاطة بأعوانها، قامت الوكالة خلال سنة 2022 عبر الصندوق الاجتماعي من إسناد قروض وإعانات إجتماعية بلغت قيمتها سنة 2022 حوالي 1 860 ألف دينار مقابل 2 097 ألف دينار مبرمجة بالميزانية،

3-1. التكوين:

بخصوص المنهج الذي تم اعتماده لإعداد برنامج التكوين لسنة 2022، فقد وقع أولا اختيار محاور عن طريق فحص عروض مكاتب التكوين المختصة واقتراحات الإدارات التي تمت مراسلتها في الغرض. إضافة إلى بعض المحاور التي تم التطرق إليها خلال الجلسة المنعقدة للجنة الإدارية المتناصفة حول برنامج التكوين لسنة 2022 وذلك نظرا لحاجيات الوكالة لها ولأهميتها. وحظي برنامج التكوين بالمصادقة حسب الإجراءات المعمول بها.

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

قامت إدارة الموارد البشرية والمعدات بإجراء استشارة على الخط عبر منظومة السوق الافتراضية "e shopping mall" بمنظومة الشراء العمومي "TUNEPS" الخاصة بتنظيم دورات تكوينية لسنة 2022. في هذا الإطار تم تشريك 20 مكتب تكوين قصص تنظيم 53 دورة تكوينية موزعة حسب المحاور التالية:

عدد المشاركين	المحور
34	التنظيم
52	الفي والتقي
12	الموارد البشرية
22	الصفقات
36	الشؤون القانونية

4-1. التوثيق والأرشيف:

- قامت مصلحة الأرشيف والتوثيق بعدة أنشطة من بينها:
- تنظيم عمليات الحفظ والاطلاع على الوثائق الأرشيفية؛
 - القيام بعملية اتلاف مبرمجة خلال سنة 2022؛
 - المراقبة والتثبت من مطالب الاقتناء والتذكير لاقتناء قطعة أرض صالحة للبناء الواردة من الإدارة الفرعية للعلاقات العامة وإرسالها إلى مقر حفظ الأرشيف الانتقالي قصد حفظها؛
 - جمع وحياسة نسخ عن جزء من المراجع القانونية والترتيبية وذلك قصد إرسالها إلى الإدارات المعنية ووضعها على ذمة أعوان الوكالة للاستناد عليها عند الحاجة.

2. نتائج تنفيذ ميزانية البرنامج

بلغت نفقات "القيادة والمساندة" لسنة 2022 حوالي 31 913 ألف دينار مقابل 39 647 ألف دينار مبرمجة بميزانية السنة، أي بنسبة إنجاز تقدّر بـ80%، ومقارنة مع سنة 2021 سجّلت هذه النفقات تطورا بنسبة 5%.

وتتوزع حسب طبيعة النفقة كما يلي:

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

نفقات التصرف

بلغت نفقات التصرف للسنة 2022 حوالي 28 786 ألف دينار مقابل 33 664 ألف دينار مبرمجة بميزانية السنة، أي بنسبة إنجاز تقدّر بـ86%. وسجّلت هذه النفقات تطوّراً بنسبة 4% مقارنة بما تمّ صرفه سنة 2021. تعتبر أعباء الأعوان من أهمّ نفقات التصرف، حيث بلغت 22 433 مليون ديناراً ومثلت 70% من مجموع نفقات القيادة والمساندة وسجّلت هذه الأعباء تطوّراً بنسبة 1,76% مقارنة بما تمّ صرفه سنة 2021.

وتوزعت أعباء الأعوان كالآتي:

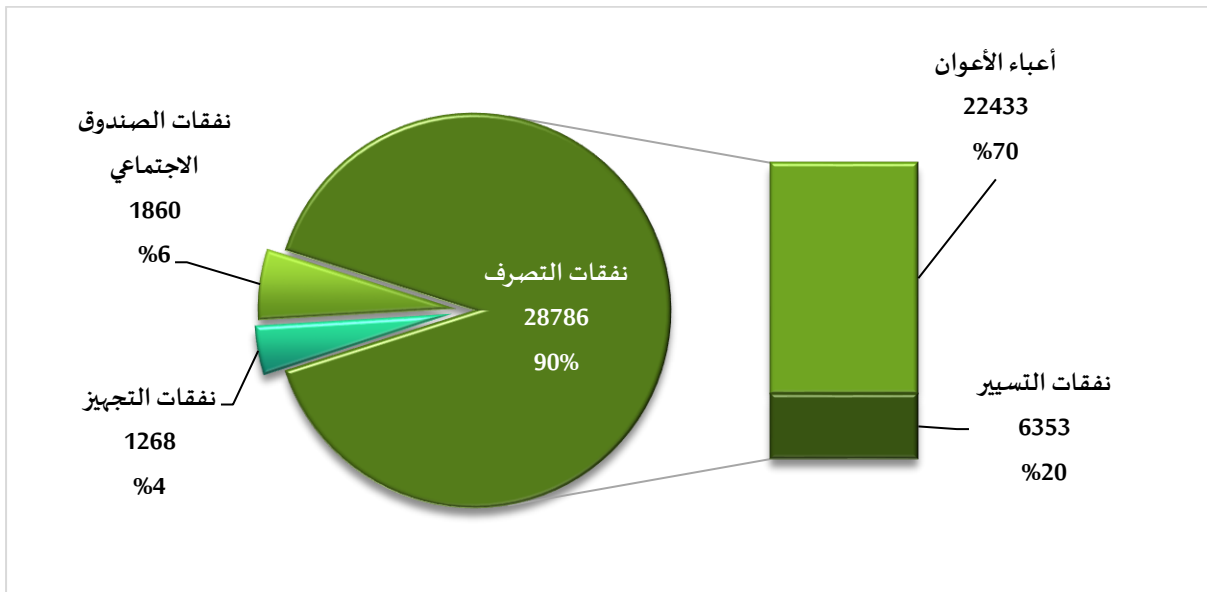
- الأجور وملحقات الأجور: 15 869 ألف دينار أي ما يعادل 86% من توقّعات الميزانية؛
- التعويضات الممثلة لمصاريف: 904 ألف دينار أي ما يعادل 98% من توقّعات الميزانية؛
- الأعباء الملحقة بالأجور والرواتب والعمولات: 44 ألف دينار أي ما يعادل 49% من توقّعات الميزانية؛
- أعباء إجتماعية قانونية: 5 072 ألف دينار أي ما يعادل 90% من توقّعات الميزانية؛
- أعباء الأعوان الأخرى والأعباء الإجتماعية الأخرى: 543 ألف دينار أي ما يعادل 101% من توقّعات الميزانية.

رسم بياني عدد 5:

توزيع مصاريف البرنامج 9: "القيادة والمساندة" لسنة 2022

حسب طبيعة النفقة

الوحدة: القيمة بالألف دينار



المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

جدول عدد 6:

تنفيذ ميزانية: البرنامج 9: "القيادة والمساندة" لسنة 2022 مقارنة بالتقديرات

التوزيع حسب طبيعة النفقة (الإتمادات بالألف دينار بإعتبار أ.ق.م)

الإنجازات مقارنة بالتقديرات		إنجازات	تقديرات	البيانات		
النسبة (%)	المبلغ	2022	2022			
(1)/(2)	(1)-(2)	(2)	(1)			
%87	3 270-	22 433	25 703	أعباء الأعوان		
%95	38-	663	701	مشتريات	نفقات التسيير	البرنامج 9: "القيادة والمساندة"
%61	759-	1 201	1 960	خدمات خارجية		
%94	279-	4 051	4 330	خدمات خارجية أخرى		
%45	532-	437	969	ضرائب وأداءات ودفعوات مماثلة		
%33	2 617-	1 268	3 885	نفقات التجهيز		
%89	237-	1 860	2 097	نفقات الصندوق الإجتماعي		
%80	7 732-	31 913	39 645	مجموع النفقات		

نفقات التجهيز

بلغت نفقات التجهيز 1 268 ألف دينار مقابل 3 885 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 33%، مع الإشارة أن هذه المصاريف سجّلت تراجعاً بنسبة 8% مقارنة بما تمّ صرفه سنة 2021.

نفقات الصندوق الاجتماعي

بلغت نفقات الصندوق الاجتماعي 1 860 ألف دينار مقابل 2 097 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 89% ومقارنة مع السنة الفارطة سجّلت هذه المصاريف إرتفاعاً بنسبة 40%.

وتوزّعت هذه القروض والإعانات على النحو التالي:

القروض الاجتماعية: بلغ مجموع القروض الاجتماعية المسندة إلى أعوان الوكالة خلال سنة 2022

حوالي 776 ألف ديناراً من جملة 815 ألف ديناراً مبرمجة بالميزانية أي ما يعادل نسبة إنجاز تقدر بـ 95%.

المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2022

قروض السكن: بلغ مجموع قروض السكن المسندة إلى أعوان الوكالة خلال سنة 2022 حوالي 450 ألف دينار من جملة 580 ألف دينار من الميزانية المرصودة للغرض أي ما يعادل نسبة إنجاز تقدّر بـ78%.

الإعانات: بلغ مجموع الإعانات المسندة إلى أعوان الوكالة خلال سنة 2022 حوالي 634 ألف دينار من جملة 702 مبرمجة بالميزانية أي ما يعادل نسبة إنجاز تقدّر بـ90%.