

الجمهورية التونسية
وزارة التجهيز والإسكان
الوكالة العقارية للسكنى



الوكالة العقارية للسكنى
AGENCE FONCIÈRE D'HABITATION

التقرير السنوي للأداء لسنة 2021

الوكالة العقارية للسكنى

30، شارع الهادي كراي 1080 - تونس

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

www.afh.nat.tn

جوان 2022

الفهرس

3	<u>التعريف بالمؤسسة</u>
5	<u>المحور الأول: التقديم العام</u>
6	<u>1- نتائج الأداء لسنة 2021</u>
7	<u>2- تنفيذ ميزانية الوكالة لسنة 2021</u>
7	<u>* التوزيع حسب طبيعة النفقة</u>
10	<u>* التوزيع حسب البرامج</u>
13	<u>المحور الثاني: تقديم تنفيذ برامج الوكالة العقارية للسكنى</u>
14	<u>برنامج عدد 1: تهيئة التقسيمات</u>
14	<u>1. تقديم نتائج الأداء وتحليلها</u>
33	<u>2. تقديم تنفيذ ميزانية البرنامج</u>
37	<u>البرنامج 2: تسويق ومبيعات</u>
37	<u>1. تقديم نتائج الأداء وتحليلها</u>
46	<u>2. تقديم تنفيذ ميزانية البرنامج</u>
51	<u>القيادة والمساندة</u>
51	<u>1. تقديم نتائج الأداء وتحليلها</u>
54	<u>2. تقديم تنفيذ ميزانية البرنامج</u>

54 نفقات التصرف *

56 نفقات التجهيز *

56 نفقات الصندوق الاجتماعي *

التعريف بالمؤسسة

الصبغة الاجتماعية

إسم المؤسسة: الوكالة العقارية للسكنى
المقر الاجتماعي: 30، نهج الهادي كزاي ص.ب. عدد 329 البريد السريع 1080 تونس
الدفتـر التجاري: B1104761996
المعرف الجبائي: 35MPM 00000
الهاتف: (216) 71 234 033
الفاكس: (216)71 238 129
البريد الإلكتروني: afh@afh.nat.tn
موقع الواب الجبوي: 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 محمد الخامس عبيدي.

أعضاء مجلس إدارة الوكالة العقارية للسكنى

يتكوّن مجلس إدارة الوكالة العقارية للسكنى من السيدات والسادة :

الرئيس المدير العام للوكالة العقارية للسكنى ورئيس المجلس؛	محمد الخامس عبيدي
مدير عام ممثل عن رئاسة الحكومة؛	منجي السعيد
مدير عام ممثل عن وزارة الدفاع الوطني؛	العميد حسيب الديماسي
حافظ الملكية العقارية؛	وديع رحومة
مدير عام ممثل عن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية؛	علاء الدين النصيري
مدير عام ممثل عن وزارة التجهيز والإسكان؛	نجيب السنوسي
مديرة ممثلة عن وزارة التجهيز والإسكان؛	بسمة القسنطيني
مدير ممثل عن وزارة الإقتصاد والتخطيط؛	محمد طهراني
مدير ممثل عن وزارة المالية؛	محمد المهدي الضاوي
مديرة ممثلة عن وزارة الشؤون الإجتماعية؛	سعيدة إسكندر كسكاس
كاهية مدير ممثلة عن وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري؛	حنان الجواوي
مديرة ممثلة عن وزارة الداخلية.	دنيا الخليفي
مراقب الدولة.	زهراء ساسي

المحور الأوّل : التقديم العام

1. نتائج الأداء لسنة 2021

يتمثل النشاط الرئيسي للوكالة في إنشاء وتهيئة مناطق سكنية وذلك بإقتناء العقارات وتهيئتها وبيعها للمنتفعين من مواطنين وباعثين عقارين وجماعات ومؤسسات عمومية 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 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 التموقع وتحديد أهدافها والدور الواجب أن تقوم به لضمان ديموميتها. وفي المرحلة الثالثة والأخيرة تم إعداد مخطّط 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 تم إنجازه من الإجراءات المنبثقة عن الدراسة الإستراتيجية إلى غاية 30 يونيو 2021:

- تم صدور أمر جديد متعلق بضبط مهام الوكالة وتنظيمها الإداري والمالي وقواعد سيرها تحت عدد 327 سنة 2021 المؤرخ في 5 ماي 2021
- الشروع في إعداد دراسة مراجعة الهيكل التنظيمي للوكالة (نسبة التقدم 90%).
- الشروع في إعداد دراسة إنشاء الوكالة العقارية للسكنى الدولية - (AFH International نسبة التقدم 90%).
- الشروع في إعداد منظومة معلوماتية مالية (Modele financier) لتقدير ميزانية الوكالة حسب خصوصيات كل مشروع وكل منطقة.
- إعداد دراسة نظام المعلومات العقارية SIF (نسبة التقدم 50%).
- إعداد دراسة منظومة ERP التصرف المندمج (نسبة التقدم 90%)
- تحسّلت الوكالة على علامة ISO للجودة الخاصّ بتهيئة المقاسم الجماعية وعلامة ميثاقية نسختها الجديدة.
- تم إعداد دراسة إستراتيجية الإتصال للوكالة.

المحور الأول : التقديم العام

وقد واصلت الوكالة سعيها لتطوير نشاطها رغم الصعوبات الاقتصادية التي تشهدها البلاد، حيث عرفت الأوضاع تدهورا نتيجة لجائحة "كورونا" وما نجم عن الحجر الصحيّ الشامل والإجراءات الإستثنائية فترات مختلفة من السنة الذي كان لها تأثيرا سلبيا على مختلف عناصر الإنتاج والمبيعات.

ورغم كل هذه الصعوبات ، تمكنت الوكالة من تهيئة مساحة خام معادلة تناهز 107 هكتارا، أي بنسبة إنجاز تقدّر بـ53% من تقديرات الميزانية، وهو ما يمثل مؤشر قيس الأداء الخاص بالبرنامج عدد 1 " تهيئة التقسيمات". وإسناد 13 هكتارا شكل مقاسم مهيئة صالحة للبناء، حيث تمثل مساحة المقاسم الفردية من جملة المقاسم المباعة 61% والتي تحتوي بدورها على 67% من المقاسم الفردية الإجتماعية وتمثل هذه النسب مؤشرات قيس الأداء البرنامج عدد 2 "تسويق ومبيعات".

2. تنفيذ ميزانية الوكالة لسنة 2021

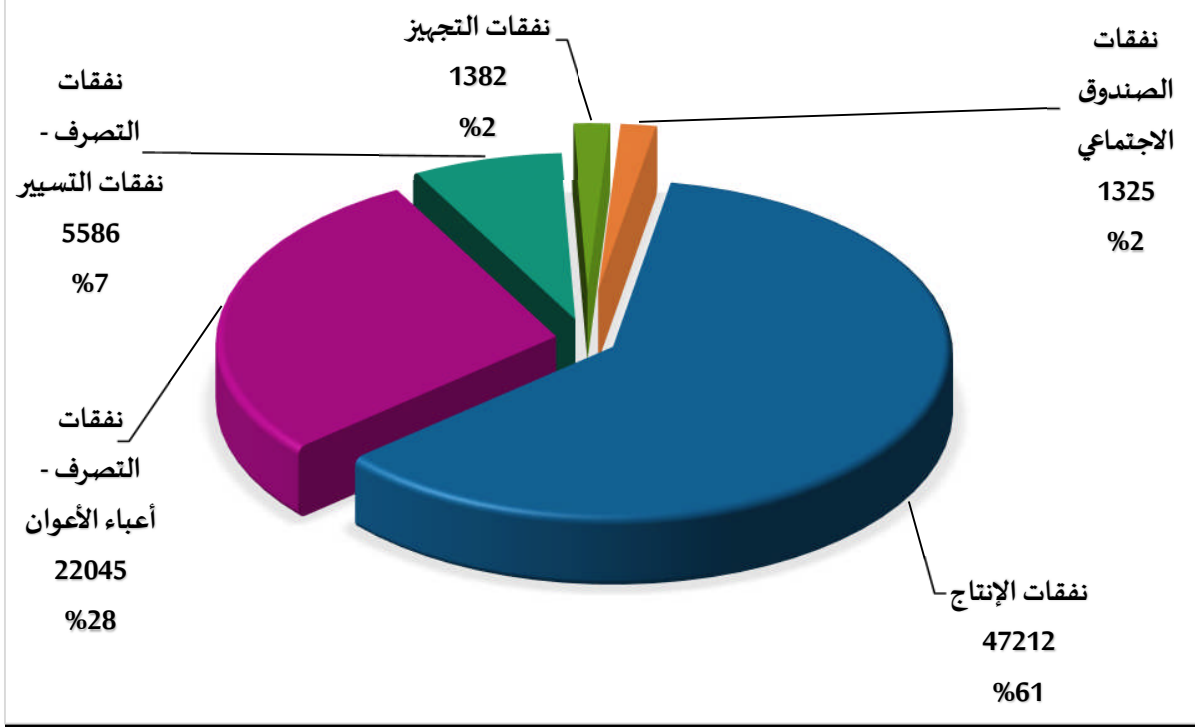
❖ التوزيع حسب طبيعة النفقة

بلغ مجموع نفقات الوكالة العقارية للسكنى خلال سنة 2021 حوالي 77 550 ألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة وتوزع حسب طبيعة النفقة على النحو التالي :

المحور الأول : التقديم العام

رسم بياني عدد 1:

توزيع مصاريف الوكالة لسنة 2021 حسب طبيعة النفقة (بحساب الألف دينار)



- نفقات الإنتاج تقدر بـ 47212 ألف دينار وتمثل 61% من مجموع النفقات؛
- نفقات التصرف
 - أعباء الأعوان تقدر بـ 22 045 ألف دينار وتمثل 28% من مجموع النفقات؛
 - نفقات التشغيل تقدر بـ 5 586 ألف دينار وتمثل 7% من مجموع النفقات؛
- نفقات التجهيز تقدر بـ 1 382 ألف دينار وتمثل 2% من مجموع النفقات؛
- نفقات الصندوق الاجتماعي تقدر بـ 1 325 ألف دينار وتمثل 2% من مجموع النفقات.

المحور الأول : التقديم العام

جدول عدد 1:

إنجازات الوكالة لسنة 2021 مقارنة بالتقديرات

التوزيع حسب طبيعة النفقة

الوحدة: ألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

الإنجازات مقارنة بالتقديرات		إنجازات	تقديرات	بيان النفقات	
نسبة الإنجاز %	المبلغ	2021	2021		
(1)/(2)	(1) - (2)	(2)	(1)		
%31	-103996	47212	151 208	نفقات الإنتاج	
%91	- 2 229	22 045	24 274	أعباء الأعوان	نفقات التصرف
%71	- 2 319	5 586	7 905	نفقات التسيير	
%34	- 2 735	1 382	4 117	نفقات التجهيز	
% 72	- 511	1 325	1 836	نفقات الصندوق الإجتماعي	
% 41	- 111790	77550	189 340	مجموع النفقات	

تبلغ النفقات الجمليّة للوكالة خلال سنة 2021 حوالي 77 550 ألف دينار، وتقدر نسبة الإنجاز بـ 41% مقارنة بالنفقات المبرمجة بالميزانية والتي تناهز 189 340 ألف دينار أي بفارق سلبي قدره 111790 ألف دينار.

أما مقارنة مع نفقات السنة الفارطة (77 939 ألف دينار)، فقد سجلت هذه الإنجازات نفس القيمة تقريبا.

وتتوزع حسب طبيعة النفقة على النحو التالي :

- نفقات الإنتاج تبلغ قيمة 47 212 ألف دينار مقابل 151 208 ألف دينار مبرمجة بميزانية السنة، مسجلة بذلك نسبة إنجاز تقدر بـ 31%، أي بفارق سلبي 103 996 ألف دينار؛

المحور الأول : التقديم العام

● نفقات التصرف

- أعباء الأعوان تقدّر بـ 22 045 ألف دينار مقابل 24 274 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدّر بـ 91% وبفارق سلبي يُناهز 2 229 ألف دينار؛
- نفقات التسيير تقدّر بـ 5 586 ألف دينار مقابل 7 905 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدّر بـ 71% وبفارق سلبي قدره 2 319 ألف دينار؛
- نفقات التّجهيز تُقدّر بـ 1 382 ألف دينار مقابل 4 117 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدّر بـ 34% وبفارق سلبي قدره 2 735 ألف دينار؛
- نفقات الصندوق الإجتماعي تقدّر بـ 1 325 ألف دينار مقابل 1 836 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدّر بـ 72% وبفارق سلبي قدره 511 ألف دينار.

❖ التوزيع حسب البرامج

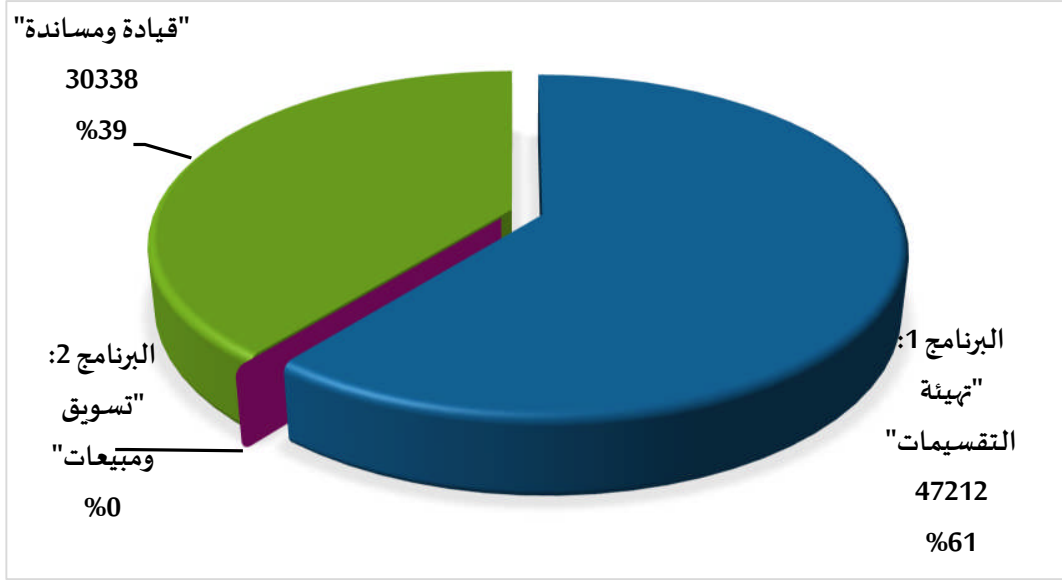
تتوزع نفقات الوكالة العقارية للسكنى خلال سنة 2021 حسب البرامج على النحو التالي :

- نفقات خاصّة بالبرنامج عدد 1 "تهيئة التقسيمات" تقدّر بـ 47 212 ألف دينار وتمثّل 61% من مجموع النفقات وتتكون من مصاريف الإنتاج موزّعة بين إقتناءات عقارية ودراسات عمرانية وفنية ودراسات وأشغال طبوغرافية وأشغال تهيئة ومصاريف إنتاج أخرى؛
 - نفقات خاصة بالقيادة والمساندة تقدّر بـ 30 338 ألف دينار وتمثّل 39% من مجموع النفقات وتتكون من مصاريف التصرف والتجهيز والصندوق الاجتماعي.
- أما بالنسبة للبرنامج عدد 2 "تسويق ومبيعات" فليس له نفقات خاصّة.

المحور الأول : التقديم العام

رسم بياني عدد 2:

توزيع نفقات الوكالة لسنة 2021 حسب البرامج (بحساب الألف دينار)



جدول عدد 2:

تنفيذ ميزانية الوكالة لسنة 2021 مقارنة بالتقديرات

التوزيع حسب البرامج

الوحدة: ألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

الإنجازات مقارنة بالتقديرات		إنجازات	تقديرات	البرامج
نسبة الإنجاز %	المبلغ	2021	2021	
(1)/(2)	(1) - (2)	(2)	(1)	
31 %	-103996	47212	151 208	برنامج 1: تهيئة التقسيمات
-	-	-	-	برنامج 2: تسويق ومبيعات
80 %	-7 794	30 338	38 132	(*) قيادة ومساندة
41 %	- 111790	77550	189 340	مجموع النفقات

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

المحور الأول : التقديم العام

الإنجازات مقارنة بالتقديرات		إنجازات	تقديرات	البرامج	
نسبة الإنجاز % (1)/(2)	المبلغ (1) - (2)	2021 (2)	2021 (1)		
% 19	-1274	299	1 573	عدد المقاسم	برنامج 2: تسويق ومبيعات
% 22	-45,62	13,10	58,72	المساحة	
% 46	-85 200	73 419	158 619	القيمة	
% 52	-80 457	87 042	167 499	المداهيل	

المحور الثاني: تقديم تنفيذ برامج الوكالة العقارية للسكنى

برنامج عدد 1: تهيئة التقسيمات

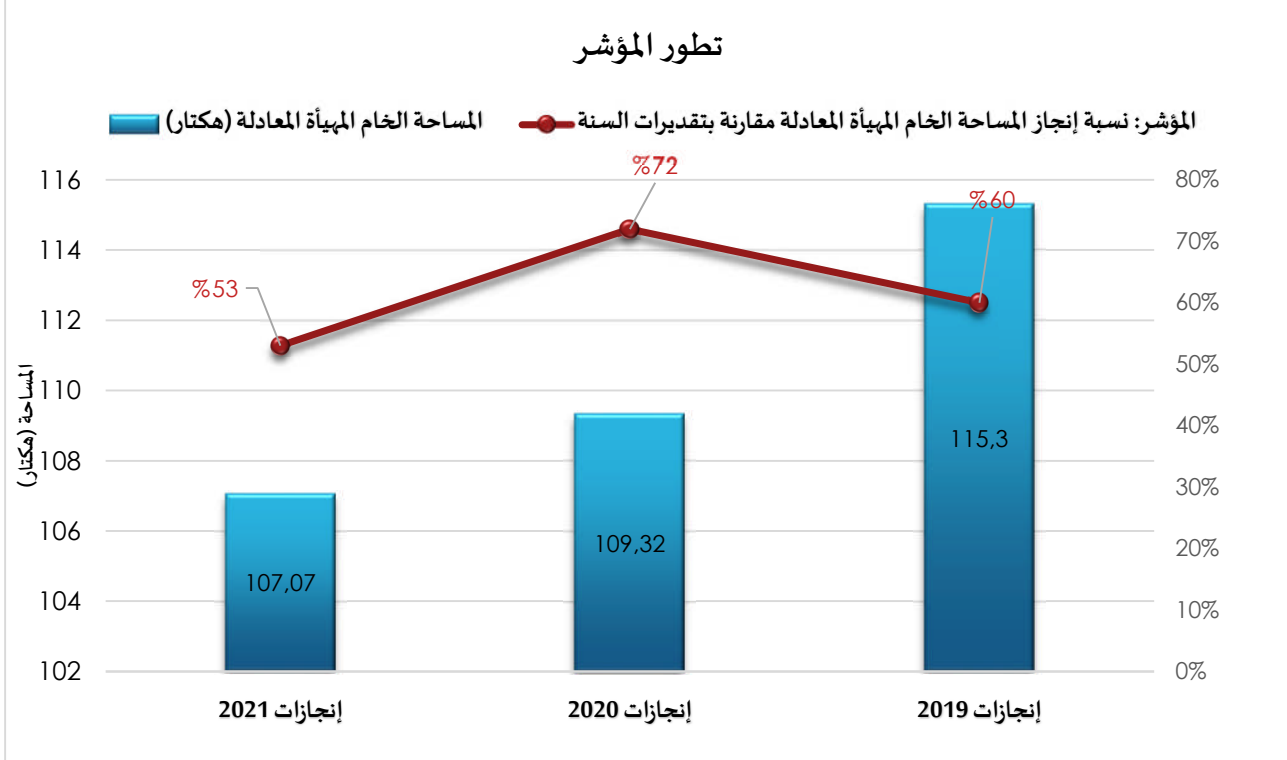
1- تقديم نتائج الأداء وتحليلها

- ❖ 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 احتساب المؤشر: المساحة الخام المهيأة المعادلة / المساحة الخام المهيأة المعادلة المبرمجة على فترة محددة (سنة).
- مصدر المعلومات: مصالح الوكالة العقارية للسكنى.

تقديرات سنة 2023 (*)	القيمة المستهدفة سنة 2021	إنجازات 2021 مقارنة بتقديرات 2021 (1)/(2)	إنجازات 2021 (2)	تقديرات 2021 (1)	إنجازات		الوحدة	مؤشرات قياس أداء الهدف
					2020	2019		
183,45	-	-	107,07	200,35	109,32	115,30	هكتار	المساحة الخام المهيأة المعادلة
100	-	53	53	100	72	60	%	المؤشر: نسبة إنجاز المساحة الخام المهيأة المعادلة مقارنة بتقديرات الميزانية (سنويا)

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

2021



* تحليل لأهم الفوارق المسجلة مقارنة بتقديرات ميزانية سنة 2021

1. الإقتناءات

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

المساحة بالهكتار والقيمة بالآلاف دينار

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	ميزانية 2021	التقسيم	الولاية
طلب البائع إمهاله بعض الوقت للتفكير	-2,00	0	2,00	المساحة	باجة
	-490	0	490	القيمة	
	-	-	25	معدّل السّعر(د/م ²)	

الملاحق

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	ميزانية 2021	التقسيم		الولاية
شبي نهاية سنة 2021 تم إعداد عقد البيع: شبي إنتظار قدوم المالك من الخارج لإمضائه	-6	0	6	المساحة	حدائق سليانة	سليانة
	-1 800	0	1 800	القيمة		
	-	-	30	معدّل السعر (د/م ²)		
-	+0,28	0,28	0	المساحة	جندوبة 3	جندوبة
	+127	127	0	القيمة		
	-	45		معدّل السّعر (د/م ²)		
شبي إنتظار تحديد الحدود النهائية لمنطقة التدخل العقاري المزمع إحداثها لعرضه على أنظار اللّجنة العقارية.	-5	0	5	المساحة	الكاف	الكاف
	-1 500	0	1 500	القيمة		
	-	-	30	معدّل السّعر (د/م ²)		
-	+0,47	0,47	0	المساحة	سواني العنب	
	+236	236	0	القيمة		
	-	50	-	معدّل السّعر (د/م ²)		
-	+4,33	4,33	0	المساحة	حدائق تونس	منوبة
	+2 276	2 276	0	القيمة		
	-	53	-	معدّل السّعر (د/م ²)		
بصدد مزيد درس المشروع	-4	0	4	المساحة	الحسيان رواد	أريانة
	-3 200	0	3 200	القيمة		
	-	-	80	معدّل السّعر (د/م ²)		
وقع تأمين كامل غرامة الإقتزاع إنتظار صدور أمر الانتزاع. أما المساحة المقتناة فهي غير مبرمجة بالميزانية.	-15,33	3,20	18,53	المساحة	الزهراء رادس	بن عروس
	-15 944	4 659	20 603	القيمة		
	-	145	111	معدّل السّعر (د/م ²)		
-	-1,51	4,49	6,00	المساحة	المحمدية الحنايا	
	+0,534	2 334	1 800	القيمة		
	-	52	30	معدّل السعر (د / م ²)		

الملاحق

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	ميزانية 2021	التقسيم	الولاية
صادقت اللجنة العقارية المنعقدة بتاريخ 29 ديسمبر 2021 على إقتناء عقار مساحته حوالي 19هـك على الشياح بحساب 90د للمتر المربع وسيتم إبرام عقد البيع خلال سنة 2022 بعد الحصول على رفع اليد عن شرط سقوط الحق	-2,00	0	2,00	المساحة	الحدائق الجميلة بومهل
	-3 000	0	3 000	القيمة	
	-	-	150	معدل السعر (د/م ²)	
تلقت الوكالة عديد العروض بعد إشهار نيّة الإنتزاع	+5,12	7,12	2,00	المساحة	نيابوليس
	+3072	4272	1 200	القيمة	
	-	60	60	معدل السعر (د/م ²)	
تم عرض الملف على أنظار اللجنة العقارية المنعقدة بتاريخ 29 ديسمبر 2021 وقد تم خلالها تحديد السعر لتنطلق عملية الإقتناء	-27,00	0	27,00	المساحة	بوفيشة السلوم
	-9 450	0	9 450	القيمة	
	-	-	35	معدل السعر (د/م ²)	
تم عرض الملف على أنظار اللجنة العقارية المنعقدة بتاريخ 29 ديسمبر 2021 وقد وقع التوقيع ثمن الإقتناء وانطلقت عملية الإقتناء من جديد خاصة بعد رفع التجميد على الرسم العقاري موضوع الإقتناء	-8,00	0	8,00	المساحة	القيروان (طريق سوسة)
	-1 200	0	1 200	القيمة	
	-	-	15	معدل السعر (د/م ²)	
-	+0,99	1,19	0,20	المساحة	دائرة مدخرات عقارية بساقية الزيت
	+189	259	70	القيمة	
	-	22	35	معدل السعر (د/م ²)	
ي إنتظار صدور أمر إحداث دائرة تدخل عقاري	-1,00	0	1,00	المساحة	دائرة تدخل عقاري الزيت بالشحيحة
	-400	0	400	القيمة	
	-	-	40	معدل السعر (د/م ²)	
ي إنتظار صدور أمر إحداث دائرة تدخل عقاري	-12,00	0	12,00	المساحة	مدنين
	-960	0	960	القيمة	

الملاحق

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	ميزانية 2021	التقسيم	الولاية
	-	-	8	معدل السعر (د/م ²)	
المساحة	-34,00	0	34,00		تطاوين
القيمة	-5 100	0	5 100		
معدل السعر (د/م ²)	-	-	15		

2. الدراسات

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

■ دراسات عن طريق مكاتب دراسات خاصة :

المساحة بالهكتار والمبالغ بالدينار باعتبار الأداء عند القيمة المضافة

تحليل الفوارق	الفوارق	الإنجازات	ميزانية 2021	نوعية الدراسات	المساحة	التقسيم	الولاية
توقفت الدراسة لإستكمال الرفع الطيفي لبعض أجزاء المشروع وتوفير بعض المعطيات اللازمة وتم استئنافها (المرحلة الأولى) بتاريخ 2021/11/08.	- 18000	0	18000	مراجعة مثال الهيئة التفصيلي		حدائق المنزه 1	تونس
خلاص دراسة السلامة مرتبط بالمصادقة على التقسيم	- 1495	0	1495	دراسة السلامة ومراقبة السلامة	75	حدائق تونس ق4	
توقفت الدراسة لإستكمال الرفع الطيفي لبعض أجزاء المشروع وتوفير بعض المعطيات اللازمة وتم استئنافها (المرحلة الأولى) بتاريخ 2021/11/08.	- 4803	14973	19776	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	26	الأمل السيجومي 1	
-	+ 4803	14973	10170	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة والماء الصالح للشرب	13	الأمل السيجومي 2	
توقفت الدراسة لإستكمال الرفع الطيفي لبعض أجزاء المشروع وتوفير بعض المعطيات اللازمة وتم استئنافها (المرحلة الأولى) بتاريخ 2021/11/08.	- 30000	0	30000	دراسة شبكة الكهرباء			
توقفت الدراسة لإستكمال الرفع الطيفي لبعض أجزاء المشروع وتوفير بعض المعطيات اللازمة وتم استئنافها (المرحلة الأولى) بتاريخ 2021/11/08.	- 8481	0	8481	دراسة التقسيم والمؤثرات والسلامة ومراقبة السلامة	33	باجة المستقبل ق3	باجة

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	ميزانية 2021	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
			دراسة الطرقات والشبكات المختلفة والماء الصالح للشرب	8848	0	- 8848	تم خلاص القسطين الأول والثاني من الدراسة
			دراسة شبكة الكهرباء	30000	0	- 30000	تطور اعداد الدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
			دراسة جيوتقنية	0	11583	+11583	-
	باجة (PIF)		دراسة مثال التهيئة التفصيلي	30000	0	- 30000	تطور اعداد الدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
			دراسة التقسيم والمؤثرات والسلامة ومراقبة السلامة	3104	0	- 3104	تطور اعداد الدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
	تستور 2	11	دراسة شبكة الكهرباء	12000	0	- 12000	تطور اعداد الدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
			دراسة الماء الصالح للشرب	4000	0	- 4000	تطور اعداد الدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
			دراسة السلامة ومراقبة السلامة	3500	0	- 3500	تطور اعداد الدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
	سليانة الجديدة	33	دراسة التقسيم والمؤثرات	4760	0	- 4760	تطور اعداد الدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
			دراسة شبكة الكهرباء	9888	0	- 9888	تطور اعداد الدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
			دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	0	19775	+19775	-
	حدائق سليانة	120	دراسة مثال التهيئة التفصيلي ودراسة التقسيم	45765	0	- 45765	تم إيقاف الدراسة في المرحلة الثانية لاستكمال التصفية العقارية وتم إستئنافها خلال شهر أكتوبر 2021 وبصدد إعداد الملف لعرضه على أنظار اللجنة الفنية.

الملاحق

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	ميزانية 2021	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
	برقو	10	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	0	3251	+ 3251	-
			دراسة الشبكة الخارجية للمياه المستعملة	8499	8475	- 24	شبي طور اعداد الدراسة
			دراسة شبكة الكهرباء	12000	0	- 12000	شبي طور اعداد الدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
	مكثر	7	دراسة الماء الصالح للشرب	4000	0	- 4000	شبي انتظار فاتورة الشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه
دراسة السلامة ومراقبة السلامة			3500	0	- 3500	شبي انتظار التسوية العقارية للشيوخ دراسة التقسيم	
جندوبة	عين دراهم	16	دراسة التقسيم والمؤثرات والسلامة ومراقبة السلامة	5612	0	- 5612	شبي إنتظار المصادقة على الدراسة المائية لإيداع الملف للمصادقة النهائية
			الدراسة المائية والحماية من الفيضانات	4859	0	- 4859	شبي إنتظار المصادقة من قبل إدارة المياه العمرانية
			دراسة طرقات وشبكات مختلفة والماء الصالح للشرب	60000	0	- 60000	تم تأجيل هذه الدراسة لسنة 2022
منوبة	حدائق منوبة الفجة 2	88	دراسة طرقات وشبكات مختلفة والماء الصالح للشرب	40000	12430	- 27570	تأجلت الدراسة إلى سنة 2022
			دراسة شبكة الكهرباء والغاز	15000	0	- 15000	شبي إنتظار مصادقة المستلزمين العموميين
			دراسة التقسيم	0	9831	+ 9831	-
أريانة	حدائق المنزه الفلّ	9	دراسة التقسيم	0	3816	+ 3816	-
			دراسة التنوير العمومي	0	3816	+ 3816	-

الملاحق

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	ميزانية 2021	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
	جبل عمار	50	دراسة التقسيم والمؤثرات على المحيط	25000	0	- 25000	تم تأجيل هذه الدراسة لسنة 2022 في انتظار التسوية العقارية مع وزارة الدفاع الوطني
			دراسة الحماية من الفيضانات والدراسة المائية	30000	0	- 30000	
			دراسة جيوتقنية	40000	0	- 40000	
	خليج المرناقية	22	دراسة شبكة الكهرباء والغاز	40000	0	- 40000	تم تأجيل هذه الدراسة لسنة 2022
	شالبي	45	دراسة شبكة الكهرباء والغاز	62500	0	- 62500	تم تأجيل هذه الدراسة لسنة 2022
			دراسة شبكة الماء الصالح للشرب	40000	0	- 40000	
بنزرت	الناظور بنزرت	40	دراسة التقسيم والمؤثرات على المحيط	17000	0	- 17000	تم التخلي على المشروع إثر رفض وزارة العقار
	الناظور بنزرت	100	دراسة مثال التهيئة التفصيلي والتقسيم والمؤثرات على المحيط	28000	0	- 28000	تم تأجيل هذه الدراسة في انتظار إعادة التهيئة إحداث منطقة تدخل عقاري
	أوتيك	3000	إعداد دراسة جدوى	56000	0	- 56000	تم إلغاء هذه الدراسة
	الأندلس قسط 3	9	دراسة طرقات وشبكات مختلفة	0	16046	+16046	-
			دراسة شبكة الكهرباء	8750	0	- 8750	تم تأجيل هذه الدراسة على إثر تحويل التقسيم
	منزل بورقيبة تينجة 2	9	دراسة شبكة الكهرباء	11250	0	- 11250	تم تأجيل هذه الدراسة على إثر تحويل التقسيم
	الحسيان	300	تحديد دائرة التدخل ودراسة مثال التهيئة	60000	0	- 60000	بصدد مزيد درس المشروع مع مختلف المتدخلين

الملاحق

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	ميزانية 2021	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
			التفصيلي والتقسيم والمؤثرات على المحيط				
بن عروس	الزّهاء رادس "عزيزة 1"	72	دراسة الحماية من الحرائق	10000	0	10000	شبي إنتظار إستصدار أمر الإنتزاع
	ضفاف رادس		دراسة طرقات وشبكات مختلفة	0	10958	+10958	-
	المركز العمراني الجنوبي	515	دراسة مثال التهيئة التفصيلي والمؤثرات على المحيط والتقسيم	50000	0	-50000	شبي إنتظار إستصدار أمر إحداث منطقة تدخل عقّاري
			دراسة الحماية من الفيضانات	35000	0	-35000	شبي إنتظار إستصدار أمر إحداث منطقة تدخل عقّاري
	الحدائق الجميلة بومهل	125	دراسة الحماية من الفيضانات	15000	0	-15000	شبي إنتظار إستصدار أمر إحداث منطقة تدخل عقّاري
	المحمدية 3	250	دراسة جيوتقنية	60000	0	-60000	شبي إنتظار إستصدار أمر إحداث منطقة تدخل عقّاري
	المدينة الجديدة 3 توسع		دراسة طرقات وشبكات مختلفة	0	3373	+3373	-
نابل	نابل نيابوليس	131	دراسة مثال التهيئة التفصيلي	40000	0	-40000	شبي طور الدراسة لإحداث حي إيكولوجي
	بئر بورقبة	40	دراسة الحماية من الفيضانات	10000	0	-10000	شبي إنتظار إستصدار أمر إحداث منطقة تدخل عقّاري
زغوان	الزربية حمام/ قرية		دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	15000	0	-15000	لم تتم المصادقة على التقسيم
القيروان	سيدي عمر بوخطوبة		دراسة المؤثرات	0	13334	+13334	-
	سيدي الصحي 1		دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	0	19770	+19770	-
سوسة	بوحسينة الشمالية	100	دراسة شبكة الكهرباء	48000	0	-48000	بصدد الإنجاز من قبل الشركة التونسيّة للكهرباء والغاز

الملاحق

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	ميزانية 2021	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
	القلعة الصغرى أكودة	178	دراسة شبكة الغاز الطبيعي	5000	0	- 5000	دراسة ميثية في طور الفوترة
			دراسة التنوير العمومي	9000	0	- 9000	دراسة إنتظار المصادقة على دراسة التنوير المنزلي
			دراسة المؤثرات على المحيط	4000	0	- 4000	دراسة إنتظار المصادقة على مثال التهيئة التفصيلية قراءة أولى والإذن بالتعليق
			دراسة مائية	12000	0	- 12000	
			دراسة الجولان	10000	0	- 10000	تأجلت إلى سنة 2022
	النفیضة الجديدة	58	دراسة جيوتقنية	5000	13876	+ 8876	-
			دراسة شبكة التنوير العمومي	15000	0	- 15000	دراسة إنتظار المصادقة على دراسة التنوير المنزلي من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
القصرين	فريانة	20	دراسة المؤثرات على المحيط	7000	0	- 7000	تم إعطاء الإذن بالشروع في إنجاز الدراسة بالوكالة الوطنية لحماية المحيط
			دراسة حماية من الحرائق	3000	0	- 3000	بصدد إعداد الدراسة
			دراسة المصادقة على دراسة الحماية من الحرائق	2000	0	- 2000	
			دراسة مائية	5000	0	- 5000	سيتم الإعلان عن الإستشارة عن طريق منظومة TUNEPS
			دراسة جيوتقنية	3000	0	- 3000	
			دراسة المؤثرات على المحيط	8000	0	- 8000	دراسة إنتظار التهيئة إعداد مثال التهيئة التفصيلية

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	ميزانية 2021	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
			دراسة الجولان	8000	0	- 8000	
صفاقس	محرس 1	90	دراسة مائيّة	7500	0	- 7500	تشي طور المصادقة على الدراسة المائيّة
			دراسة الجدوى	15000	0	- 15000	
	نقطة صفاقس	94	دراسة مثال التهيئة التفصيلي	20000	0	- 20000	طلب عروض غير مثمر
قابس	دائرة تدخل عقاري بقابس		دراسة مثال التهيئة التفصيلي	19398	0	- 19398	تشي طور رفع تحفظات إدارة التعمير لعرضي قراءة أولى على المجلس البلدي
توزر	توزر	100	دراسة مثال التهيئة التفصيلي	17258	0	- 17258	تشي إنتظار المصادقة على الفرضية المنقحة من قبل اللجنة الفنية
قفصة	الزياتين قفصة	20	دراسة التنوير المنزلي	2630	3336	+ 706	مواصلة الدراسة
تطاوين	دائرة تدخل عقاري بتطاوين	94	دراسة مائية	12500	0	- 12500	تشي طور المصادقة على الدراسة من قبل إدارة المياه العمرانية

■ دراسات عن طريق مصالح الوكالة

الولاية	التقسيم	المساحة (هك)	نوعية الدراسات	ميزانية 2021	الإنجازات	الفارق	الملاحظات
تونس	حدائق تونس ق3 الجزء 2	75	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	0	4600	+4600	مواصلة الدراسة
	حدائق تونس ق4		دراسة التقسيم	6000	1950	-4050	تشي طور تحيين دراسة التقسيم حسب المتغيرات على أرض المشروع
			دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	20000	0	-20000	تشي طور تحيين دراسة التقسيم حسب المتغيرات على أرض المشروع

الملاحق

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	ميزانية 2021	نوعية الدراسات	المساحة (هك)	التقسيم	الولاية
انتظار تقدم أشغال بناء المقاسم المفوت فيها	-4000	0	4000	دراسة الأشغال النهائية	-	المركز العمراني بسليانة	سليانة
انتظار استكمال التسوية العقارية للشروع	-4000	0	4000	دراسة التقسيم		مجاز الباب	باجة
انتظار التسوية العقارية والرفع الطبوغرافي للعقار	-3000	0	3000	دراسة التقسيم	7	جندوبة	جندوبة
تم تأجيل هذه الدوئسة إنتظار المصادقة على مثال التهيئة التفصيلي	-4000	0	4000	دراسة التقسيم	5	حدائق المنزه 2 الياسمين	أريانة
	-3750	0	3750	دراسة طرقات وشبكات مختلفة والماء الصالح للشرب			
	-15000	0	15000	دراسة التقسيم	100	النصر 3	
انتظار التسوية العقارية وتسجيل العقار	-9000	0	9000	دراسة طرقات وشبكات مختلفة والماء الصالح للشرب	12	سجنان قسط 2	بنزرت
انتظار إصدار أمر الإنتراع	-1000	2000	3000	دراسة التقسيم	54	آفاق الزهراء	بن عروس
	-2000	8000	10000	دراسة التقسيم	17	ضفاف الزهراء	
	-9000	20000	29000	دراسة التقسيم	72	"عزيرة 1" بالزهراء رادس	
	-24000	0	24000	دراسة المناطق الخضراء			
انتظار إصدار الأمر بإحداث منطقة تدخل عقاري	-42000	0	42000	دراسة مثال التهيئة التفصيلي والجدوى	250	المحمدية الحنايا 3	

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	ميزانية 2021	نوعية الدراسات	المساحة (هك)	التقسيم	الولاية
				ومؤثرات على المحيط			
	-9600	0	9600	دراسة مثال التهيئة التفصيلي	40	بئر بورقبة	نابل
مواصلة الدراسة	+4500	4500	0	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة		نابل ج	
انتظار استصدار الأمر بإحداث منطقة تدخل عقاري	-7000	0	7000	دراسة التقسيم	35	الزربية حمام وقرية	زغوان
تطوير الإعداد	-36000	0	36000	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	57	النفیضة الجديدة	سوسة
دراسة التقسيم منتهي انتظار إقتناء أرض المشروع	-6000	0	6000	دراسة التقسيم	60	الكندار	
انتظار المصادقة على القراءة الأولى من قبل بلديتي أكودة والقلعة الصغرى بعد رفع تحفظات إدارة التعمير بتاريخ 14 جوان 2021 وبطلب من الإدارة العمليّة بسوسة تمت برمجة جلسة عمل في جانفي 2022 مع المعهد الوطني للأثار	-5253	1751	7004	دراسة مثال التهيئة التفصيلي	178	القلعة الصغرى أكودة	
انتظار تقدّم إعداد مثال التهيئة التفصيلي	-10000	0	10000	دراسة التقسيم			
بصدد فضّ إشكاليات بخصوص مسافة الإرتداد مع المعهد الأعلى للتراث والشركة البتروليّة التي تملك قناة محاذية للتقسيم	-15000	0	15000	دراسة مثال التهيئة التفصيلي	105	النصر سبيطلة الكابيطول	القصرين
انتظار تقدّم إعداد مثال التهيئة التفصيلي	-5000	0	5000	دراسة التقسيم			

الملاحق

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	ميزانية 2021	نوعية الدراسات	المساحة (هك)	التقسيم	الولاية
تم عرض ملف التقسيم على أنظار اللجنة الجهوية للتقسيمات بالقصرين بتاريخ 24 ماي 2021. بصدد إعداد دراسة المؤثرات على المحيط للحصول على الموافقة النهائية	1000	2000	3000	دراسة التقسيم	21	فريانة	
تم تأجيل الشروع في الدراسة إلى حين إنجاز الشبكة الخارجية للتطهير بالمنطقة من قبل ديوان التطهير	-22500	0	22500	دراسة الطرقات وشبكات التطهير وشبكة الماء الصالح للشرب	11	الصخيرة	صفاقس
تم تأجيل الأشغال إلى حين مدّ الوكالة بالأمثلة التنفيذية لأشغال من قبل سلطة التجهيز والتي تمسّ من حرمة الطرقات المبرمجة	-16500	0	16500	دراسة الطرقات وشبكات التطهير وشبكة الماء الصالح للشرب	8	المنصورة 2	
تم تأجيل الأشغال إلى حين مدّ الوكالة بالأمثلة التنفيذية لأشغال من قبل سلطة التجهيز والتي تمسّ من حرمة الطرقات المبرمجة	-3500	0	3500	دراسة التقسيم	14	المنصورة 4	
تم تأجيل الأشغال إلى حين مدّ الوكالة بالأمثلة التنفيذية لأشغال من قبل سلطة التجهيز والتي تمسّ من حرمة الطرقات المبرمجة	-28750	0	28750	دراسة الطرقات وشبكات التطهير وشبكة الماء الصالح للشرب			

3 - الأشغال

أهمّ الأشغال التي تمّ إنجازها أو المبرمجة بميزانية السنة ولم يتمّ إنجازها أو عرفت تعثرا

المبالغ بالألف دينار بإعتبار الأداء على القيمة المضافة

تحليل الفوارق	الفارق	الإنجازات	ميزانية 2021	نوعية الأشغال	المساحة	التقسيم	الولاية
-	+ 122	314	192	أشغال إصلاح التنوير العمومي		المركز العمراني الشمالي ق4	تونس
تأجيل الإعلان عن طلب العروض بسبب تأخري الاتفاق مع البلدية على	- 750	0	750	أشغال تهيئة المناطق الخضراء		المركز العمراني	

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2021	الإنجازات	الفارق	تحليل الفوارق
	قسط 1 و2 و3 و4						الأشغال والمصادقة على ملف طلب العروض
	تقسيم العوينة الشمالية	-	أشغال تكميلية	600	0	- 600	مرتبط بإعداد اتفاق مع البلدية للإستلام النهائي للتقسيم وتسوية وضعية المساحات الخضراء المنجزة
	الأمل السيجومي 2		أشغال تهيئة	500	0	- 500	تأجيلي المصادقة على الدراسات الفنية من قبل المستلزمين العموميين
منوبة	الفجة قسط 1	36	أشغال نهائية وتحويل الشبكات المختلفة	2858	620	- 2238	توقف الأشغال على إثر الأضرار على شبكة الكهرباء والتنوير العمومي حتى يتم الإتفاق على عملية الإصلاح
	خليج المرناقية	22	أشغال تهيئة	650	0	- 650	تأجيلي إصدار طلب العروض على إثر تحيين الدراسة الفنية
تونس ومنوبة	حدائق تونس	320	أشغال الشبكة الخارجية للمياه المستعملة ومياه الأمطار	3886	463	- 3423	تعثر بسبب التأجيلي الحصول على التراخيص لإنجاز الأشغال بالطريق الوطنية عدد 6
			أشغال الشبكة الخارجية للغاز	979	0	- 979	لم تتقدّم الشركة التونسية للكهرباء والغازي الأشغال لذلك وقع تأخير خلاص بقية مبلغ الإتفاقية
			أشغال بناء وتجهيز محطات الضخ لتصريف المياه المستعملة	2000	0	- 2000	تأخر إنطلاق الأشغال إلى حين المصادقة على الدراسة من قبل الديوان الوطني للتطهير
تونس	حدائق تونس		أشغال التهيئة الأولية (قسط 4)	500	2393	+ 1893	مواصلة أشغال التهيئة الأولية
			أشغال التهيئة الثانوية (قسط 3) جزء 1	1000	7460	+ 6460	مواصلة أشغال التهيئة الثانوية
منوبة	حدائق تونس		أشغال التهيئة الثانوية	800	3061	+ 2261	-

الملاحق

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2021	الإنجازات	الفارق	تحليل الفوارق
			(قسط 1 و2)				
	حدائق تونس		أشغال الشبكة الداخلية للكهرباء القسط 1 و2	7500	0	-7500	تم إجراء دراسة ملفات التنفيذ بعد أن تم إعطاء الإذن بالشروع في الأشغال
أريانة	حدائق المنزه 2 النسرين والبنفسج قسط 1		أشغال نهائية	3265	1447	-1818	لم تتم الفوتوتري في الفترة الأخيرة علما أن الأشغال شارفت على النهاية ولن يتم استهلاك كامل الصفحة
	حدائق المنزه 2 اليمامة		أشغال نهائية	0	544	+544	-
بزررت	الأندلس قسط 3		أشغال تهيئة	700	0	-700	تأجلت إلى سنة 2022 في طور إصدار طلب العروض
سليانة	مكثر	10	أشغال تهيئة	3000	1350	-1650	تأخر في المصادقة على الدراسات الفنية والعمرانية بسبب مشكل عقاري
	سليانة الجديدة		أشغال تهيئة	1000	0	-1000	
باجة	باجة المستقبل ق3		أشغال تهيئة	1000	0	-1000	تمت المصادقة على ملف طلب العروض من قبل اللجنة الفنية خلال شهر نوفمبر في انتظار الإعلان عن طلب العروض
			أشغال الشبكة الخارجية لتحويل المياه المستعملة	500	0	-500	
			إتفاقية تمويل الشبكة الخارجية بالماء الصالح للشرب	1000	0	-1000	مرتبط بمدى تقدم الدراسة للشبكة الخارجية للماء الصالح للشرب من قبل الشركة الوطنية لتوزيع واستغلال المياه
تستور 2			أشغال تهيئة	1600	0	-1600	تأخر الإعلان عن طلب العروض ولم يتم إعطاء الإذن بالشروع في الإنجاز في 11 نوفمبر 2021
			إتفاقية تمويل الشبكة الخارجية	1200	0	-1200	تم إجراء طور إعداد إتفاقية التمويل مع الشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2021	الإنجازات	الفارق	تحليل الفوارق	
بن عروس	ضفاف رادس	9	بالماء الصالح للشرب					
			أشغال التهيئة	1800	1029	- 771	مواصلة أشغال التهيئة	
			أشغال الشبكة الخارجية للماء الصالح للشرب	290	0	- 290	شبي تطور إعداد الإتفاقية مع الشركة الوطنية لإستغلال وتوزيع المياه	
	الزهراء رادس	264	أشغال الشبكة الخارجية للمياه المستعملة	1300	0	- 1300	شبي إنتظار المصادقة على الدراسة من قبل الديوان الوطني للتطهير	
			أشغال التهيئة	1000	0	- 1000	تم الإعلان عن طلب العروض إثر الحصول على مصادقة المتدخلين العموميين	
	الزهراء بلدية			0	352	+ 352	-	
	الزهراء الشاطئ	10		أشغال الكهرباء والغاز الطبيعي	500	0	- 500	تم إيقاف الأشغال بعد إنطلاقها لعدم مصادقة الشركة التونسية للكهرباء والغاز على الأمثلة التنفيذية
	المحمدية الحنايا 1	81	محطة ضخ	700	0	شبي 700		شبي إنتظار إصدار طلب العروض
			أشغال تهيئة	6000	6397	+ 397	مواصلة أشغال التهيئة	
			أشغال شبكة الكهرباء والغاز	500	0	شبي 500	شبي إنتظار إصدار طلب العروض	
	المحمدية الحنايا 2	20		أشغال التهيئة	500	0	- 500	سيتم إصدار طلب العروض إثر الإنتهاء من دراسة أشغال الطرقات والشبكات المختلفة
	المحمدية الحنايا 2و1	101	أشغال الشبكة الخارجية للمياه المستعملة	900	0	- 900		لم يتم التوصل بعد إلى إتفاق مع الديوان الوطني للتطهير ومختلف الأجوار لإنجاز هذه الأشغال
أشغال الشبكة الخارجية للماء الصالح للشرب			1200	0	- 1200	شبي إنتظار إنجاز الأشغال من قبل الشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه وفق إتفاقية التمويل الممّثلي		

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2021	الإنجازات	الفارق	تحليل الفوارق
							الغرض بعد أن تم إصدار طلب العروض
	المروج 6		أشغال نهائية وتهيئة المناطق الخضراء	500	0	- 500	تأجلت إلى حين مزيد تقدم أشغال البناءات الموجودة على المحور المركزي للتقسيم وإتمام الإتفاقية مع البلدية.
	فوشانة الأمل 3 ومركز 2و1		أشغال التنوير العمومي	130	389	+ 259	-
	برج السدرية		أشغال نهائية	1000	0	- 1000	تأجلت إنتظار التسوية العقارية مع معمل للكوابل المتحوز بقطعة بصفة غير قانونية حتى يتسنى القيام بالأشغال
زغوان	الفحص 2	-	أشغال الكهرباء	400	0	- 400	تأجلت إنتظار إمضاء الإتفاقية مع الشركة التونسية للكهرباء والغاز
	بوحسينة الشمالية	100	أشغال تهيئة	12900	1668	-11232	انطلقت الأشغال في شهر فيفري 2021 ويرجع ضعف الإنجاز إلى تأخر المصادقة على ملفات التنفيذ لمختلف الشبكات من قبل بعض المتدخلين
	سوسة		أشغال الشبكة الخارجية للمياه المستعملة	1428	0	- 1428	تم الاتفاق مع مصالح ديوان التطوير على إنجازها بعد إستكمال شبكة التحويل لحمام سوسة واد حمدون وسيكون ذلك بالشراكة بين الوكالة والديوان
	الثكنات	9	أشغال تكميلية	700	0	- 700	تأجلت إنتظار إعادة الإعلان عن طلب العروض للمرة الثالثة
	الريحان 2+1		أشغال ترميم جزء من شبكة مياه الأمطار	700	0	- 700	إمتناع المقاول عن الشروع في الأشغال وسيتم إعادة طلب العروض
القيروان	المنصورة	87	أشغال تهيئة	5200	0	- 5200	تأجل إنتلاق الأشغال إلى جوان 2022 تأجلت إنتظار تقييم العروض

الملاحق

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2021	الإنجازات	الفارق	تحليل الفوارق
	بوحنجلة الهدى	17	أشغال الشبكة الخارجية للماء الصالح للشرب	4334	0	- 4334	شبي إنتظار إعداد الدراسة والإتفاقية من قبل الشركة التونسية لإستغلال وتوزيع المياه
			أشغال محطة الضخ	800	0	- 800	تأجل إنطلاق الأشغال إلى أفريل 2022 شهي طور المصادقة على ملف طلب العروض من قبل ديوان التطهير
			أشغال الكهرباء والتنوير العمومي	0	117	+ 117	مواصلة الأشغال
صفاقس	قرمدة 2	14	أشغال شبكة التنوير العمومي	0	96	+ 96	مواصلة أشغال شبكة التنوير العمومي
			أشغال شبكة التنوير المنزلي والغاز الطبيعي	1446	0	- 1446	شبي طور إعداد ملف طلب العروض
			تهيئة مناطق خضراء	400	0	- 400	شبي إنتظار إبرام اتفاق مع بلدية ساقية الزيت قصد التعهد من طرفها عدم مطالبة الوكالة العقارية للسكنى بتهيئة المناطق الخضراء ضمن صفقة الأشغال النهائية للتقسيم
قفصة	المنتزه راس الكاف	الزياتين قفصة	أشغال التنوير العمومي	390	476	+ 86	إنطلاق أشغال التنوير العمومي
			أشغال شبكة الطرقات وشبكات التطهير وشبكة الماء الصالح للشرب	2000	0	- 2000	عدم إمضاء المقاولة المتحصلة على الصفقة وبالتالي سيتم إعادة طلب العروض
قبلي	قبلي قسط 2	14	أشغال شبكة الطرقات وشبكات التطهير وشبكة الماء الصالح للشرب	1000	0	- 1000	شبي طور إعداد ملف طلب العروض وتأخر المصادقة على الملف من قبل الشركة الوطنية لإستغلال وتوزيع المياه

1. تقديم تنفيذ ميزانية البرنامج

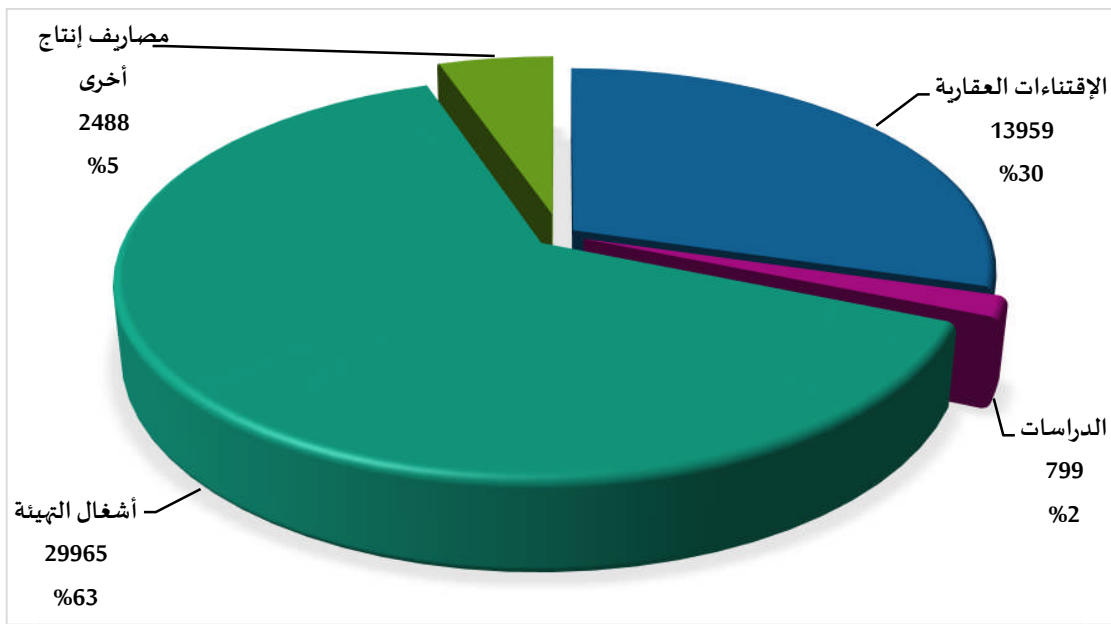
بلغت قيمة الإنجازات الخاصة ببرنامج "تهيئة التقسيمات" خلال سنة 2021 حوالي 47 212 ألف ديناراً باعتبار الأداء على القيمة المضافة وتوزع حسب الأنشطة على النحو التالي :

- إقتناءات عقارية بقيمة 13 959 ألف ديناراً وتمثل 30 % من مجموع الإنجازات؛
- دراسات عمرانية ودراسات البنية الأساسية ودراسات وأشغال طبوغرافية بقيمة 799 ألف ديناراً وتمثل 2% من مجموع الإنجازات؛
- أشغال تهيئة بقيمة 29 965 ألف ديناراً وتمثل 63 % من مجموع الإنجازات؛
- مصاريف إنتاج أخرى بقيمة 2 488 ألف ديناراً وتمثل 5 % من مجموع الإنجازات.

رسم بياني عدد 3:

توزيع إنجازات برنامج: "تهيئة التقسيمات" لسنة 2021

حسب الأنشطة بحساب الألف دينار



جدول عدد 3:

تنفيذ ميزانية برنامج: "تهيئة التقسيمات" لسنة 2021 مقارنة بالتقديرات

التوزيع حسب البرامج الفرعية والأنشطة

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

البرنامج	البرامج الفرعية	بيان الأنشطة		تقديرات 2021 (1)	إنجازات 2021 (2)	الإنجازات مقارنة بالتقديرات	
		المساحة	القيمة			المبلغ (1)-(2)	نسبة الإنجاز (%) (1)/(2)
برنامج 1: تهيئة التقسيمات	البرنامج الفرعي: إنتاج مساحات مهيأة	الإقتناءات	المساحة	128	21,04	-106,960	17 %
		العقارية	القيمة	52 830	13 959	-38 871	26 %
		الدراسات		2 511	799	-1 712	32 %
		أشغال التهيئة		90 370	29 965	-60 405	33 %
		مصاريف إنتاج أخرى		5 497	2 488	-3 009	45 %
		مجموع مصاريف الإنتاج		151 208	47 212	-103 996	31 %
		المساحة الخام المهيأة المعادلة		200,35	107,07	-93,280	53 %

• الإقتناءات العقارية :

بلغت المساحة المقتناة 21,04 هكتارا بقيمة 13 959 ألف دينار مقابل 128 هكتارا بقيمة 52 830 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، مسجلة بذلك نسب إنجاز تقدر بـ 17% من المساحة و 26% من القيمة.

• الدراسات

بلغت قيمة الدراسات بمختلف أنواعها (دراسات عمرانية ودراسات البنية الأساسية ودراسات وأشغال طبوغرافية) حوالي 799 ألف دينار مقابل 2 511 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، محققة بذلك نسبة إنجاز تقدر بـ 32 % ، منها قيمة 309 ألف دينار أنجزت عن طريق مصالح الوكالة الثوبالي من قبل مكاتب دراسات خاصة.

- أشغال التهيئة

بلغت قيمة أشغال التهيئة المنجزة حوالي 29 965 ألف دينارا مقابل 90 370 ألف دينارا مبرمجة بالميزانية، مسجلة بذلك نسبة إنجاز تقدّر بـ33%.

- مصاريف إنتاج أخرى

بلغت مصاريف الإنتاج الأخرى حوالي 2 488 ألف دينارا مقابل 5 497 ألف دينارا مبرمجة بميزانية السنة، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ45%، وقد شملت هذه المصاريف أساسا:

- مصاريف الطابع البريدية وتسجيل العقود : 1 655 ألف دينار؛
- الأداء على الأراضي غير المبنية : 473 ألف دينار.

التحديات والصعوبات والتدابير التي يتعين القيام بها لتحقيق أداء البرنامج

هنالك العديد من التحديات والصعوبات التي تعوق أو تؤخر إنجاز مشاريع الوكالة وهي تمثل صعوبات تجعل النتائج المسجلة دون التقديرات المنشودة. ومن بين هذه الصعوبات صعوبات قطاعية و تشريعية :

- الصعوبات القطاعية :

التدابير المقترحة	الإشكاليات والنقائص
<ul style="list-style-type: none"> • دعم الرصيد العقاري للوكالة عبر تسهيل إقتناء أراضي خارج أمثلة التهيئة العمرانية وتغيير صيغتها آجال معقولة على غرار ما يتمّ إعتماده للوكالة العقارية الصناعية وبرنامج السكن الإجتماعي. 	<ul style="list-style-type: none"> • ندرة الأراضي الصالحة للبناء على مساحات مقبولة. • عزوف المالكين الخواص عن التفويت للوكالة.

• الصعوبات التشريعية :

التدابير المقترحة	الإشكاليات والنقائص
<ul style="list-style-type: none"> • بالنسبة لدوائر التدخل العقاري، إعطاء الوكالة إمكانية اللجوء بصفة آلية إلى الانتزاع، حال إستنفاد كل الآليات الأخرى بإقتراح على المالكين إتفاقية إيطارية للإقتناء بالتراضي أو للشراكة أو للمساهمة أو المعاوضة. مع العلم أن هذه الآليات تبقى سارية حتى بعد إستصدار أمر الإنتزاع ولا يمثل هذا الأمر إلا وسيلة للتحفيز على إيجاد الحلول مع أصحاب العقارات في إطار بيع بالتراضي، أو مساهمة، أو شراكة أو معاوضة أوفي الحالة القصوى اللجوء إلى القضاء، دون تعطيل إنجاز المشاريع وتحمل الكلفة الإضافية لإرتفاع الأسعار و خلاص غرامات التأخير • تعويض التأمين المالي عند الإنتزاع بضمان بنكي • كما يقترح تفعيل مراجعة مجلة التهيئة الترابية والتعمير بـ: - التمشيدي آجال دوائر التدخل العقاري من 6 الى 10 سنوات، - مراجعة شروط وأجال المساهمة العينية والمالية إنجاز أشغال 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. 	<ul style="list-style-type: none"> تعثر (essoufflement) آليات السيطرة العقارية المدوّجة في إطار دوائر التدخل والمدخرات العقارية : الإنتزاع والمساهمة والشراكة : • صعوبة تطبيق آلية الانتزاع بالنظر إلى طول وتشعب مسارها حيث لا يتم التحوز بالعقارات شهيملي ذلك العقارات الخاصة بتهيئة الطرقات وتركيز شبكات البنية التحتية، إلا بعد تأمين القيمة الجمليّة الوقتية للعقار المنتزع مما يستوجب من الوكالة تجميد إتمادات ماليّة هامة تؤثّر سلبيا على الموازنات الماليّة للوكالة مما يؤدي إلى تأخير أو إستحالة إنجاز الأشغال، • تشتت المملكيّة داخل مناطق التدخل وإشتراط أصحاب العقارات (صغيرة المساحة) على الوكالة تمكينهم من مقاسم عند التفويت شهيملي أراضيميم حين أن أصحاب العقارات ذات المساحات الهامة يلجؤون عادة إلى الشراكة أو المساهمة أو المعاوضة،

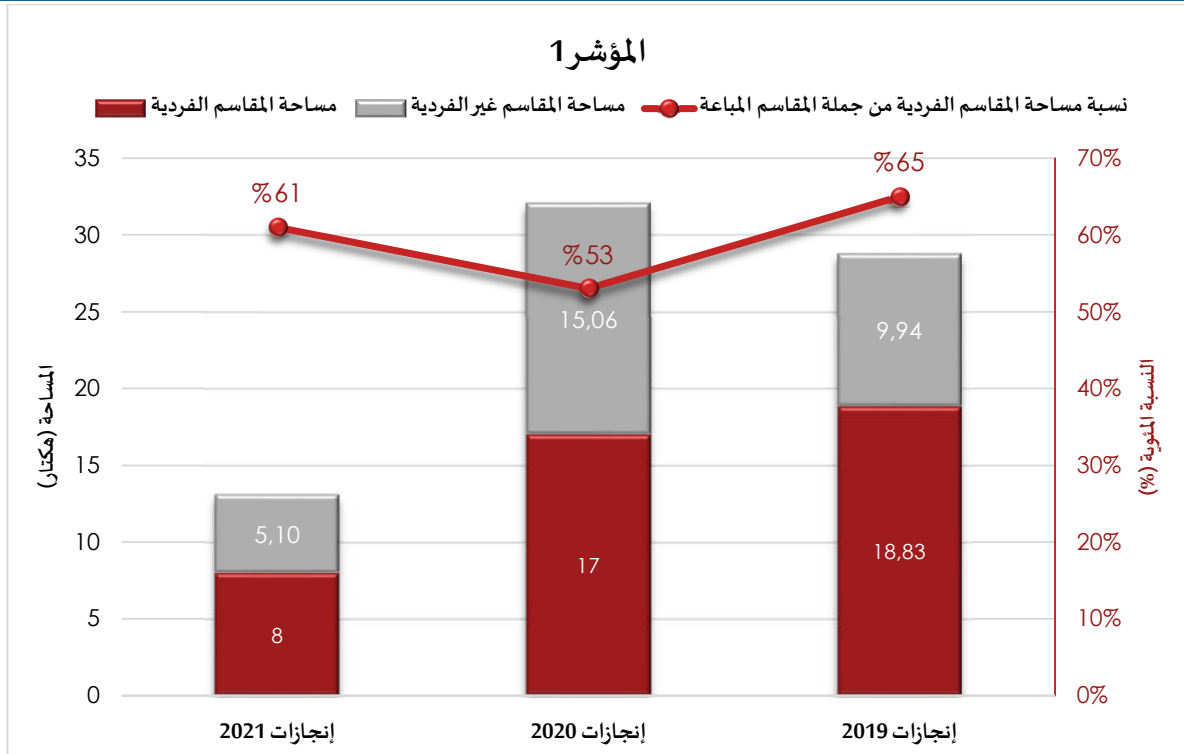
البرنامج 2: تسويق ومبيعات

1. تقديم نتائج الأداء وتحليلها

- **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 الجمالية للمقاسم المباعة
 - مصدر المعلومات: مصالح الوكالة العقارية للسكنى

تقديرات سنة 2023 (*)	القيمة المستهدفة سنة 2021	إنجازات 2021 مقارنة بتقديرات 2021 (1)/(2)	إنجازات 2021 (2)	تقديرات 2021 (1)	إنجازات		الوحدة	مؤشرات قياس أداء الهدف
					2020	2019		
56	50	% 81	61	75	53	65	%	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 2021.

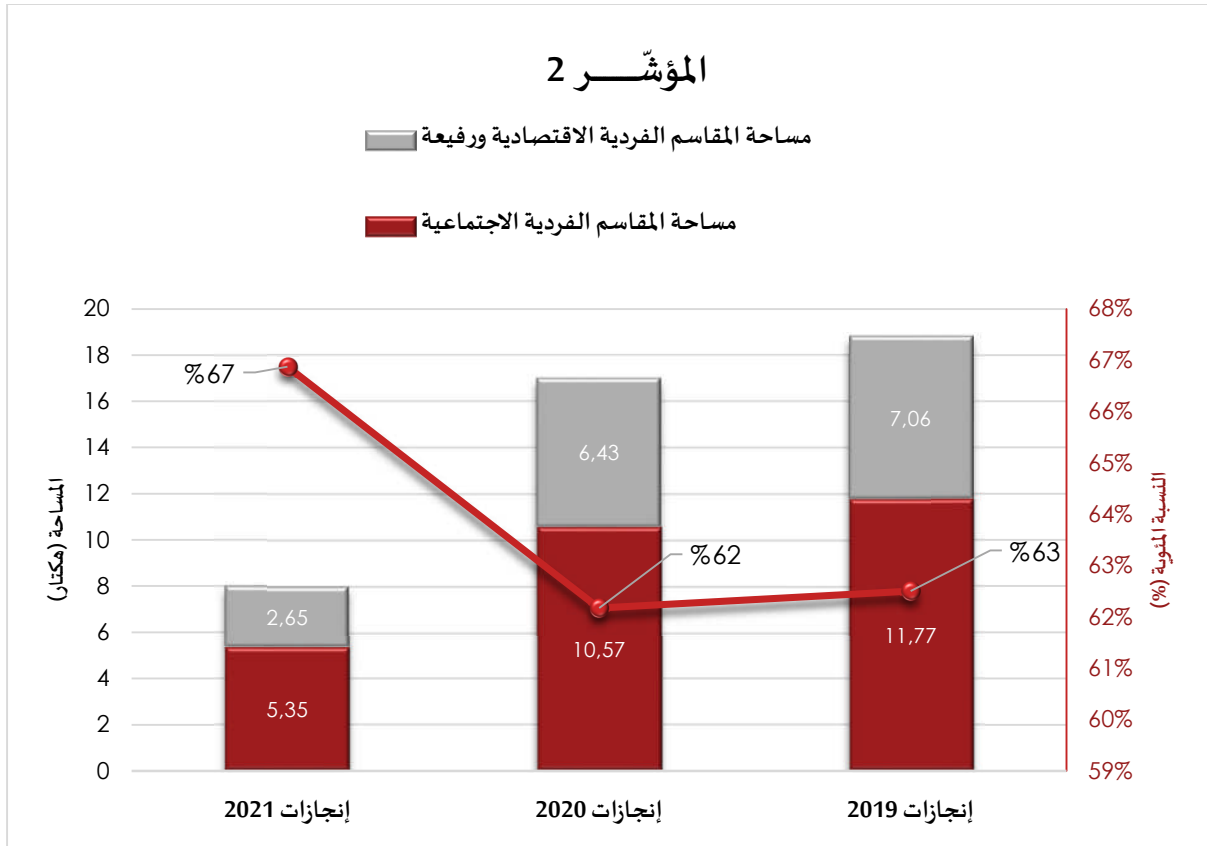


❖ **المؤشر 2: نسبة مساحة المقاسم الفردية الإجتماعية من جملة المقاسم الفردية المباعة سنويا**

- تاريخ تحيين المؤشر: سبتمبر 2020.
- تعريف المؤشر: نسبة مساحة المقاسم الفردية الاجتماعية من جملة المقاسم الفردية المباعة.
- طريقة احتساب المؤشر: مساحة المقاسم الفردية الاجتماعية المباعة/المساحة الجمليّة للمقاسم الفردية المباعة.
- مصدر المعلومات: مصالح الوكالة العقارية للسكنى.

تقديرات سنة 2023 (*)	القيمة المستهدفة سنة 2021	إنجازات 2021 مقارنة بتقديرات 2021 (1)/(2)	إنجازات 2021 (2)	تقديرات 2021 (1)	إنجازات		الوحدة	مؤشرات قياس أداء الهدف
					2020	2019		
56	50	%102	67	66	62	63	%	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 2021.



* تحليل لأهم الفوارق المسجلة مقارنة بتقديرات ميزانية سنة 2021

تسويق ومبيعات

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

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

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	الميزانية	النشاط (صنف المقاسم)		التقسيم	الولاية
-	-0,02	0,33	0,35	المساحة	تجهيزات وسكن جماعي	الإقامات بعين زغوان	
	+2331	8162	5831	القيمة			
	-	2450	1666	معدل سعر الم م بالدينار			
-	-0,4	1,10	1,50	المساحة	تجهيزات وسكن جماعي	حدائق قرطاج بعين زغوان	
	+6439	31429	24990	القيمة			
	-	2857	1666	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,06	0,06	0	المساحة	تجاري	حدائق قرطاج بعين زغوان	تونس
	+955	955	0	القيمة			
	-	1592	-	معدل سعر الم م بالدينار			
تتعلق هذه المداخل باستخلاص ثمن المقسم المسند لبلدية الكرومي سنة 2019	-0,26	0,17	0,43	المساحة	إداري	حدائق قرطاج بعين زغوان	
	-337	798	1135	القيمة			
	-	476	264	معدل سعر الم م بالدينار			
ي إنتظار حل الإشكاليات العقارية للمصادقة على التحوير وإعداد أمثلة نقل الملكية	0,70	0	0,70	المساحة	تجهيزات وسكن جماعي	كنزة	
	-7533	0	7533	القيمة			
	-	-	1071	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,11	0,11	0	المساحة	جماعي وشبه جماعي	الميعاد2	تونس
	+589	589	0	القيمة			
	-	535	-	معدل سعر			

الملاحق

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	الميزانية	النشاط (صنف المقاسم)		التقسيم	الولاية
				الم م بالدينار			
ي طور إستكمال تسويق كامل المقاسم المتبقية	-0,29	0,05	0,34	المساحة	فردى	باجة المستقبل قسط 1	باجة
	448	80	528	القيمة			
	-	160	155	معدّل سعر الم م بالدينار			
تم تأجيل الإعلان عن عملية البيع بالمزاد العلني إلى حين إعداد الأسعار الإفتتاحية	-0,42	0	0,42	المساحة	تجارى	باجة المستقبل قسط 2	
	-1647	0	1647	القيمة			
	-	-	392	معدّل سعر الم م بالدينار			
تعطل تحديد السعر الوقتى نظرا لإرتفاع كلفة المشروع وي طور مناقشة بطاقة الأسعار	-0,6	0	0,6	المساحة	فردى	باجة المستقبل قسط 3	
	-1071	0	1071	القيمة			
	-	-	179	معدّل سعر الم م بالدينار			
بالنسبة لتقسيم برقو تم اجراء عملية بيع لـ 13 مقسم في شهر فيفري 2021 ويتم استخلاص الأثمان بصفة متواصلة. في انتظار إجراء قرعة ثالثة بالنسبة لتقسيمي سليانة 3 وبوعرادة توسع .	-0,77	0,31	1,08	المساحة	فردى	برقو قسط 1 و 2 سليانة 3 بوعرادة توسع	
	-856	368	1224	القيمة			
	-	118	113	معدّل سعر الم م بالدينار			
بعد التحصل على المصادقة النهائية للتقسيم المرتبطة بالتسوية العقارية (إنتزاع)	-0,7	0	0,7	المساحة	فردى	سليانة الجديدة	
	-1250	0	1250	القيمة			
	-	-	178	معدّل سعر الم م بالدينار			
في انتظار انطلاق عملية البيع	-0,9	0	0,9	المساحة	فردى	سواني العنب 2	الكاف
	1285	0	1285	القيمة			
	-	-	143	معدّل سعر			

الملاحق

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	الميزانية	النشاط (صنف المقاسم)		التقسيم	الولاية
				الم م بالدينار			
-	+0,78	0,78	0	المساحة	فردى	حدائق تونس قسط 1	منوبة
	+1802	1802	0	القيمة			
	-	230	-	معدل سعر الم م بالدينار			
التقسيم لم يحض بعد بالمصادقة النهائية	-3,30	0	3,30	المساحة	فردى	حدائق تونس قسط 2	
	-7776	0	7776	القيمة			
	-	-	236	معدل سعر الم م بالدينار			
بصدد الإنجاز	-1,51	1,40	2,91	المساحة	فردى	هضاب المراقبة	
	-3037	2643	5680	القيمة			
	-	189	195	معدل سعر الم م بالدينار			
انتظار المصادقة النهائية على التقسيم	-1,79	0	1,79	المساحة	فردى	شالبي رواد	
	4164	0	4164	القيمة			
	-	-	233	معدل سعر الم م بالدينار			
تم مؤخرًا الحصول على المصادقة النهائية للتقسيم بعد إجراء تعديل جزئي إنتظار عرض الملف على لجنة الأسعار	-0,75	0	0,75	المساحة	فردى	تينجة 2	
	-1434	0	1434	القيمة			
	-	-	191	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,34	0,34	0,00	المساحة	فردى	المحمدية الحنايا	
	+531	531	0	القيمة			
	-	156	-	معدل سعر الم م بالدينار			
تم الحصول على المصادقة النهائية بتاريخ 30 ديسمبر	-2,86	0	2,86	المساحة	فردى	الحنايا 2	
	-4418	0	4418	القيمة			

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	الميزانية	النشاط (صنف المقاسم)		التقسيم	الولاية
2021 في إنتظار عملية التسويق	-	-	154	معدل سعر الم م بالدينار			
5910 في إنتظار المصادقة على التقسيم	-1,66	0	1,66	المساحة	فردى	عزيزة 1	
		0	5910	القيمة			
	-	-	356	معدل سعر الم م بالدينار			
تمم مجموعة من المقاسم ذات صبغة ثقافية ورياضية) وقع عرضها للبيع بالمزاد العلني لكن لم تلق الإقبال المرجو وسيتم إعادة عرضها مجددا	-1,28	0	1,28	المساحة	إدارى	المروج 5	
	-6099	0	6099	القيمة			
	-	-	476	معدل سعر الم م بالدينار			
تمت عملية تحيين أسعار البيع لسنة 2021 مؤخرا وسيتم التسويقي وقت لاحق	-1,08	0	1,08	المساحة	تجارى	فوشانة الأمل 3	
	-5122	0	5122	القيمة			
	-	-	475	معدل سعر الم م بالدينار			
سيتم الرجوع إلى قائمة الإنتظار تبعا لعدم خلاص عدة مقاسم بالتقسيم لتتم عملية البيع خلال الثلاثية الثانية لسنة 2022	-0,74	0	0,74	المساحة	فردى	مرناق السبالة 2	
	-1371	0	1371	القيمة			
	-	-	185	معدل سعر الم م بالدينار			
تمت عملية تحيين أسعار البيع لسنة 2021 مؤخرا وسيتم التسويقي وقت لاحق	-0,14	0,30	0,44	المساحة	جماعى وشبه جماعى	الزهراء الشاطئ	
	-1212	2705	3917	القيمة			
	-	902	890	معدل سعر الم م بالدينار			
تم إسناد 24 مقسم خلال شهر فيفري 2021 وسيتم بيع بقية المقاسم خلال الثلاثية الأولى لسنة 2022	-1,1	0,68	1,78	المساحة	فردى	ضفاف رادس	
	-3131	1752	4883	القيمة			
	-	258	274	معدل سعر الم م بالدينار			

الملاحق

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	الميزانية	النشاط (صنف المقاسم)		التقسيم	الولاية
تأجلت إلى سنة 2022	-0,47	0	0,47	المساحة	جماعي وشبه جماعي	نابل "ج"	نابل
	-2927	0	2927	القيمة			
	-	-	623	معدل سعر الم م بالدينار			
-	-0,29	0,16	0,45	المساحة	تجاري		
	-798	1504	2302	القيمة			
	-	940	511	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,29	0,29	0	المساحة	إداري		
	+800	800	0,000	القيمة			
	-	276	-	معدل سعر الم م بالدينار			
تمت عملية تحيين أسعار البيع لسنة 2021 مؤخرا وسيتم التسويق لاحقا	-0,96	0	0,96	المساحة	تجهيزات وسكن جماعي		
	-3429	0	3429	القيمة			
	-	-	357	معدل سعر الم م بالدينار			
شيء انتظار خلاص المبلغ من طرف وزارة أملاك الدولة	-0,82	0	0,82	المساحة	إداري	سهلول 4	سوسة
	1820	0	1820	القيمة			
	-	-	222	معدل سعر الم م بالدينار			
-	+0,71	0,71	0	المساحة	جماعي وشبه جماعي		
	+5480	5480	0	القيمة			
	-	772	-	معدل سعر الم م بالدينار			
	-4,74	0,96	5,70	المساحة	فردى		

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	الميزانية	النشاط (صنف المقاسم)		التقسيم	الولاية
				القيمة	معدل سعر الم م بالدينار		
إنطلقت المبيعات بالنسبة لأصحاب الأوتوبيتي شهر جوان 2020 أما المبيعات العادية فسيكون انطلاقها خلال سنة 2022	-10634	1964	12598	القيمة		بوحنينة الشمالية	
	-	204	221	معدل سعر الم م بالدينار			
لم يتسنى التخصيصي ملفات بعض الحرفاء المعنيين بالقرعة إلا خلال شهر مارس 2021 من طرف لجنة الإسناد وبناءا عليه تم مراسلة الحرفاء خلال الثلاثي الرابع 2021 ودراسة الملفات والتحضير للقرعة	1,46	0	1,46	المساحة	فردى	الصحي 5	
	-2016	0	2016	القيمة			
	-	-	138	معدل سعر الم م بالدينار			
وبناءا عليه تم مراسلة الحرفاء خلال الثلاثي الرابع 2021 ودراسة الملفات والتحضير للقرعة	-3,21	0,07	3,28	المساحة	فردى	بوحنلة الهدى	
	-5051	113	5164	القيمة			
	-	161	157	معدل سعر الم م بالدينار			
إنطلقت إجراءات المبيعاتي نوفمبر 2021 تاريخ إتمام إجراءات طلب عروض أشغال التهيئة ونظرا للزيادة التلمسي كلفة أشغال الربط بالماء الصالح للشرب والذي تم الإعلان عنه من قبل الشركة الوطنية لتوزيع واستغلال الميتموى جانفي 2022 فقد تم إرجاء عملية البيع إلى حين مراجعة بطاقة الأسعار	-4,55	0	4,55	المساحة	فردى	المنصورة	القيروان
	-8583	0	8583	القيمة			
	-	-	189	معدل سعر الم م بالدينار			
تأجلت البيوعات إلى حين إعادة طلب العروض الخاص بالأشغال	-0,96	0	0,96	المساحة	فردى	الزيتان قفصة	قفصة
	-1291	0	1291	القيمة			
	-	-	134	معدل سعر الم م بالدينار			
	-0,67	0	0,67	المساحة	فردى		قبلي

الملاحق

الملاحظات	الفارق	الإنجازات	الميزانية	النشاط (صنف المقاسم)		التقسيم	الولاية
تأجلت البيوعات إلى حين الإعلان عن طلب العروض الخاص بالأشغال	-1585	0	1585	القيمة		الواحات قبلي 2	
	-	-	236	معدل سعر الم م بالدينار			
تمت عملية القرعة خلال شهر نوفمبر 2021 وإعادة مراسلة الحرفاء للقرعة الموالية خلال شهر ديسمبر 2021 إنتظار عملية الخلاص	-0,76	0	0,76	المساحة	فردى	المنتزه 2 جرجيس	مدنين
	-1036	0	1036	القيمة			
	-	-	136	معدل سعر الم م بالدينار			

2. تقديم تنفيذ ميزانية البرنامج

أسندت الوكالة خلال سنة 2021 ما يقارب 13,10 هكتارا بقيمة 73,419 مليون ديناراً (باعتبار الأداء على القيمة المضافة) وقُدّرت المداخيل بـ 87,042 مليون ديناراً محققة بذلك نسب إنجاز تقدر بـ 22 % من المساحة و46% من القيمة و52% من المداخيل وذلك مقارنة بما تم برمجته بميزانية السنة.

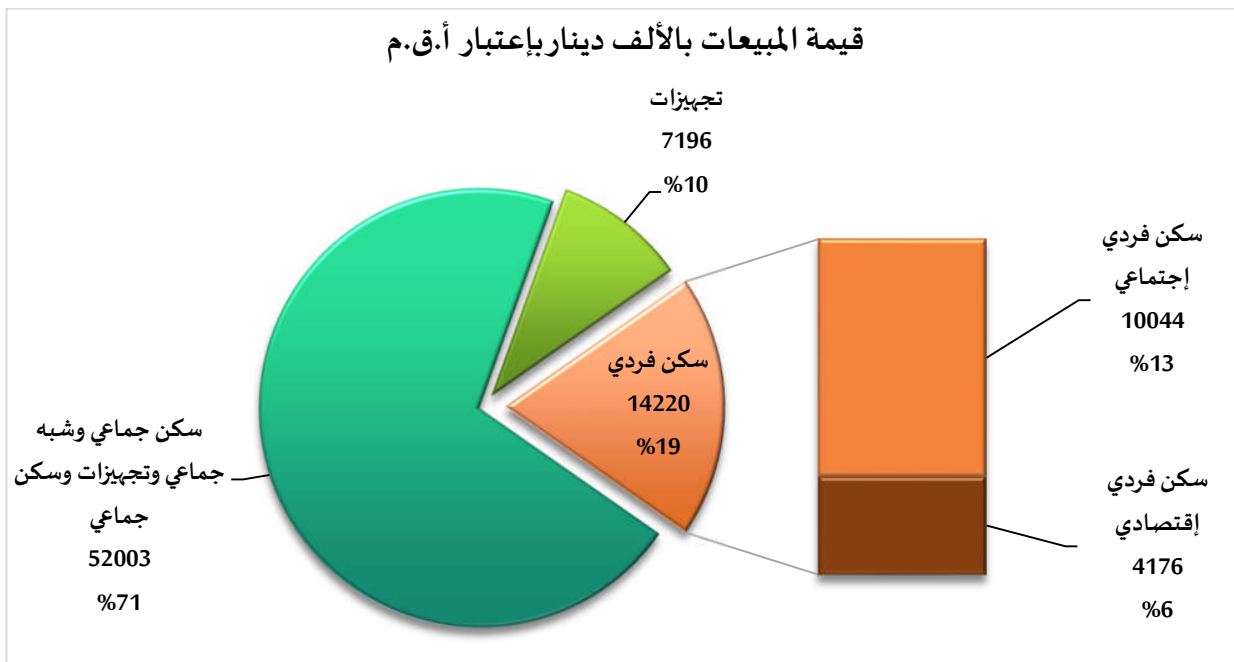
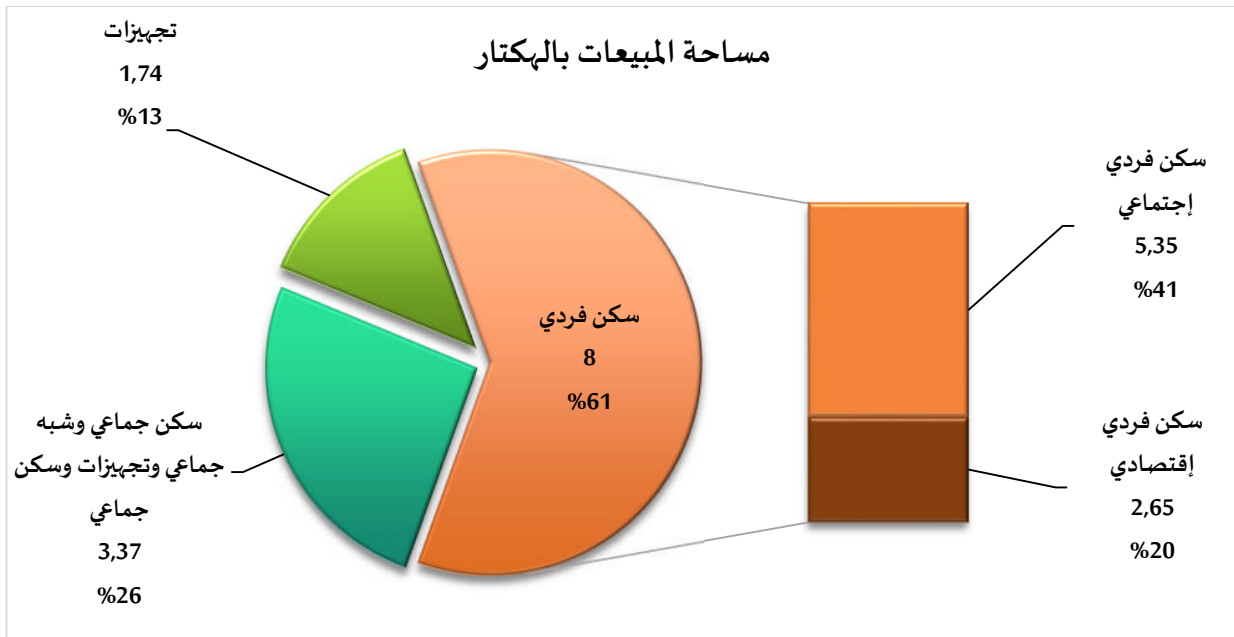
أما مقارنة بالمبيعات المنجزة خلال سنة 2020، فقد سجّلت المبيعات تراجعاً للمساحة المباعة بنسبة 59% وقيمة المبيعات بنسبة 32% وللمداخيل بنسبة 17%.

تتوزع إنجازات البرنامج "تسويق ومبيعات" لسنة 2021 حسب الأنشطة كما يلي:

رسم بياني عدد 4:

توزيع إنجازات برنامج: "تسويق ومبيعات" لسنة 2021

حسب الأنشطة



السكن الفردي:

قامت الوكالة خلال سنة 2021 بإسناد 253 مقسما مخصّصا للسكن الفردي بمساحة تبلغ 7,99 هكتارا وبقيمة جملية تبلغ 14 220 ألف دينار، بإعتبار معدّل 178 دينارا للمتر المربع، وقد بلغ مجموع المداخيل حوالي 16598 ألف دينار.

ومقارنة بتقديرات سنة 2021 لمبيعات هذا الصنف فقد حققت الوكالة نسب إنجاز تبلغ 18% من حيث عدد المقاسم ومن حيث المساحة و 17% من حيث القيمة و 18% من حيث المداخيل.

السكن الجماعي وشبه الجماعي والتجهيزات والسكن الجماعي :

قامت الوكالة خلال سنة 2021 بإسناد 24 مقسما مخصّصة للسكن الجماعي وشبه الجماعي والتجهيزات والسكن الجماعي بمساحة تبلغ 3,37 هكتارا وبقيمة جملية تبلغ 52 003 ألف دينار بإعتبار معدّل 783 دينارا للمتر مربع للمقاسم المخصصة للسكن الجماعي وشبه الجماعي ومعدّل 1 924 دينار للمتر مربع للمقاسم المخصصة للتجهيزات والسكن الجماعي. وقد بلغ مجموع المداخيل 60 649 حوالي ألف دينار.

ومقارنة بتقديرات سنة 2021 لمبيعات هذا الصنف فقد حققت الوكالة نسب إنجاز تبلغ 63% من حيث عدد المقاسم و 61% من حيث المساحة و 99% من حيث القيمة و 111% من حيث المداخيل.

التّجهيزات :

قامت الوكالة خلال سنة 2021 بإسناد 22 مقسما مخصصة للتجهيزات التجارية والإدارية بمساحة تبلغ 1,74 هكتار وبقيمة جملية تبلغ 7 196 ألف دينار بإعتبار معدّل 569 دينار للمتر مربع للمقاسم المخصصة للتجهيزات التجارية ومعدّل 243 دينار للمتر مربع للمقاسم المخصصة للتجهيزات الإدارية. وقد بلغ مجموع المداخيل حوالي 9 795 ألف دينار.

ومقارنة بتقديرات سنة 2021 لمبيعات هذا الصنف فقد حققت الوكالة نسب إنجاز تبلغ 24% من حيث عدد المقاسم و 19% من حيث المساحة و 32% من حيث القيمة و 43% من حيث المداخيل.

جدول عدد 4:

تنفيذ ميزانية برنامج: "تسويق ومبيعات" لسنة 2021 مقارنة بالتقديرات

التوزيع حسب البرامج الفرعية والأنشطة

الوحدة: المساحة بالهكتار والقيمة بالألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة ومعدل سعر الم² بالدينار

الإنجازات مقارنة بالتقديرات		إنجازات	تقديرات	الأنشطة		بيان البرامج	
نسبة الإنجاز (%)	الفارق	2021	2021				
(1)/(2)	(1) - (2)	(2)	(1)				
%19	-843	197	1 040	عدد المقاسم	اجتماعي	سكن فردي	برنامج 2: البرنامج الفرعي: بيع مقاسم مهيأة تسويق ومبيعات
%18	-23,71	5,35	29,06	المساحة			
%19	-42279	10 044	52 323	القيمة			
%104	8	188	180	معدل سعر م ²			
%14	-348	56	404	عدد المقاسم	اقتصادي		
%18	-12,36	2,65	15,01	المساحة			
%13	-26913	4 176	31 089	القيمة			
%76	-50	158	207	معدل سعر م ²			
%63	-14	24	38	عدد المقاسم	سكن جماعي وشبه جماعي وتجهيزات وسكن جماعي		
%61	-2,13	3,37	5,5	المساحة			
%99	-624	52 003	52 627	القيمة			
%161	587	1544	957	معدل سعر م ²			
%24	-69	22	91	عدد المقاسم	تجهيزات		
%19	-7,41	1,74	9,15	المساحة			
%32	-15385	7 196	22 581	القيمة			
%168	167	414	247	معدل سعر م ²			
%19	-1274	299	1 573	عدد المقاسم	مجموع المبيعات		
%22	-45,62	13,1	58,72	المساحة			
%46	-85200	73 419	158 619	القيمة			
%207	290	560	270	معدل سعر م ²			

التحديات والصعوبات والتدابير التي يتعين القيام بها لتحقيق أداء البرنامج

• الصعوبات القطاعية :

التدابير المقترحة	الإشكاليات والنقائص
<ul style="list-style-type: none"> • دعم الوكالة من قبل سلطة الإشراف للتدخل في كامل تراب الجمهورية وخلق شبكات في المناطق التي تشهد ضغطا عمرانيا لإنجاز مشاريع متكاملة توفر إطار عيش ملائم لتعاضد التطور الاقتصادي المرتقب للمدن التونسية؛ • إعطاء الوكالة أولوية الحصول على أراضي دولية بأسعار مقبولة مقابل مناطق عمرانية مهيئة توفر مختلف التجهيزات العمومية والمهيكلة إلى جانب تخصيص جزء كبير من المقاسم الموجهة إلى الفئات الضعيفة؛ • تسريع اتخاذ القرارات اللاممية في خصوص العقارات الدولية موضوع برامج تدخل الوكالة وفي ذلك إطار التفويت أو التعويض باعتبار ان الوكالة قامت بالتفويت عدة عقارات لفائدة الدولة دون الحصول على مستحقاتها المالية التي تناهز 17 مليون دينار 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) وفي ذلك 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"> • 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 تفضيلية، • إقتناءات الأراضي الراجعة بالملكية للدولة بقيت مجمدة وتحديد أسعار مرتفعة للتفويت مع آجال دفع محدودة.

القيادة والمساندة

1. تقديم نتائج الأداء وتحليلها

يتمثل نشاط إدارة الموارد البشرية والمعدات أسلوبي مؤازرة مجهود كل الإدارات بتوفير كل المستلزمات والمعدات والتجهيزات اللازمة وتأهيل مواردها البشرية بما يسهل عملهم وذلك من خلال ما يلي:

تنمية هيكل 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.

توفير اللوازم الإدارية والفنية والمستلزمات الإعلامية؛

توفير الأثاث والمعدات الإدارية اللازمة؛

اقتناء وصيانة وسائل النقل الموضوعة على ذمة الإدارات؛

صيانة المباني والتجهيزات الإدارية والفنية بالمقر الاجتماعي وبمركب عايدة ومركب المروج والنيابات التابعة

للإدارة الجهوية للشمال؛

القيام بعملية الجرد المادي للأصول الثابتة للوكالة (أثاث ومكاتب وأجهزة إعلامية).

1-1. الموارد البشرية:

بلغ عدد الأعوان بالوكالة العقارية للسكنى إلى غاية 31 ديسمبر 2021: 555 عونا مقابل 569 في 31 ديسمبر

2020 موزعين كالآتي:

الفارق 2020-2021	العدد في 2021/12/31	العدد في 2020/12/31	الحالة الإدارية
- 6	529	535	أعوان قارّين
0	0	0	أعوان متعاقدين
0	0	0	أعوان عرضيين
+ 1	5	4	أعوان ملحقين لدى الوكالة
- 5	534	539	المجموع
- 1	17	18	أعوان ملحقين خارج المؤسسة
0	3	3	عون في حالة عدم مباشرة
+ 1	1	-	أعوان في عطلة بدون أجر
0	21	21	المجموع
- 5	555	560	المجموع العام

جدول عدد 5:

الإنذابات لسنة 2021 مقارنة بالتقديرات

توزيع الإنذابات حسب السلك

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

2-1. الشؤون الاجتماعية:

شبي مجال العمل الاجتماعي وقصد الإحاطة بأعوانها، قامت الوكالة خلال سنة 2021 من خلال الصندوق الاجتماعي بإسناد 186 قرضا بقيمة قدرها حوالي 0,805 مليون دينار والإنتفاع بـ 59 إعانة بقيمة قدرها حوالي 0,097 مليون دينار.

3-1. التكوين:

نظرا للظروف الإستثنائية خلال سنة 2021 وتفشي ظاهرة كورونا المستجد ببلادنا والعالم، وعملا بقرارات وزارة الشباب والرياضة والإدماج المهني تم إتخاذ الإحتياطات اللازمة بالهيكل العمومية حرصا على بالتوي من انتشار فيروس كورونا وذلك بتفادي التجمعات الفضاءات المشتركة وتقرر تعليق دورات التكوين بكافة المؤسسات التكوينية العامة والخاصة على ثلاث فترات متقطعة بداية من 13 جانفي 2021 إلى غاية 16 ماي 2021. ونظرا للمدة الزمنية التي توقف فيها التكوين وما إنجر عنها من إخلالات السير العادي لمتابعة التكوين بالمؤسسة وعدم القدرة على تنفيذ أغلبية برنامج التكوين لسنة 2021. قامت الإدارة بـ 12 دورة تكوينية بلغ عدد المشاركين من خلالها 52 عوناً.

4-1. التوثيق والأرشيف:

قامت مصلحة الأرشيف والتوثيق بعدة أنشطة من بينها:

تطبيق رزنامة عمليات التحويل لسنة 2021:

تنظيم عمليات الحفظ والإطلاع على الوثائق الأرشيفية:

القيام بثلاثة عمليات إتلاف مبرمجة خلال سنة 2021:

المراقبة والتثبت من مطالب الإقتناء والتذكير لإقتناء قطعة أرض صالحة للبناء الواردة من الإدارة الفرعية

للعلاقات العامة وإرسالها إلى مقر حفظ الأرشيف الإنتقالي قصد حفظها؛

جمع وحياسة نسخ عن جزء من المراجع القانونية والترتيبية وذلك قصد إرسالها إلى الإدارات المعنية ووضعها

على ذمة أعوان الوكالة للإستناد عليها عند الحاجة.

2. تقديم تنفيذ ميزانية البرنامج

بلغت نفقات "القيادة والمساندة" لسنة 2021 حوالي 30 338 ألف دينار مقابل 38 132 ألف دينار مبرمجة بميزانية السنة، أي بنسبة إنجاز تقدّر بـ80%، ومقارنة مع سنة 2020 سجّلت هذه النفقات تطوّراً بنسبة 3,48%.

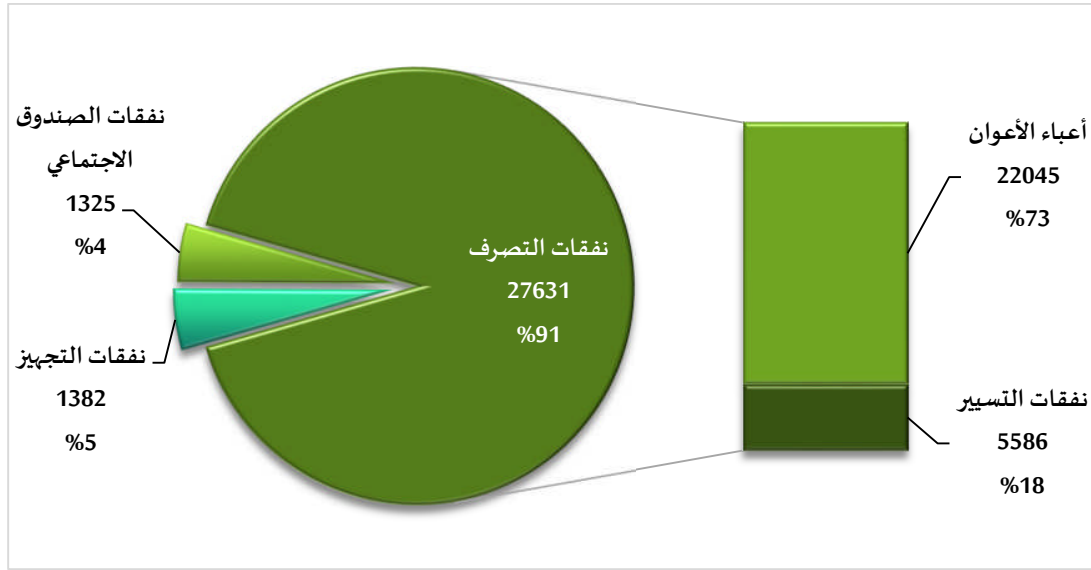
وتتوزع حسب طبيعة النفقة كما يلي:

رسم بياني عدد 5:

توزيع مصاريف "القيادة والمساندة" لسنة 2021

حسب طبيعة النفقة

الوحدة: القيمة بالألف دينار



نفقات التصرف

بلغت نفقات التصرف للسنة 2021 حوالي 27 631 ألف دينار مقابل 32 179 ألف دينار مبرمجة بميزانية السنة، أي بنسبة إنجاز تقدّر بـ86%. وسجّلت هذه النفقات تطوّراً بنسبة 0,92% مقارنة بما تمّ صرفه سنة 2020.

تعتبر أعباء الأعوان من أهمّ نفقات التصرف، حيث بلغت 22 045 مليون ديناراً ومثلت 73% من مجموع نفقات التصرف وسجّلت هذه الأعباء تطوّراً بنسبة 0,22% مقارنة بما تمّ صرفه سنة 2020.

وتوزعت أعباء الأعوان كالآتي:

- الأجور وملحقات الأجور: 16 296 ألف دينار أي ما يعادل 94% من توقعات الميزانية؛
- التعويضات الممثلة لمصاريف: 899 ألف دينار أي ما يعادل 98% من توقعات الميزانية؛
- الأعباء الملحقة بالأجور والرواتب والعمولات : 46 ألف دينار أي ما يعادل 51% من توقعات الميزانية؛
- أعباء إجتماعية قانونية : 4 345 ألف دينار أي ما يعادل 85% من توقعات الميزانية؛
- أعباء الأعوان الأخرى والأعباء الإجتماعية الأخرى: 458 ألف دينار أي ما يعادل 63% من توقعات الميزانية.

جدول عدد 6:

تنفيذ ميزانية: "القيادة والمساندة" لسنة 2021 مقارنة بالتقديرات

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

الإنجازات مقارنة بالتقديرات		إنجازات	تقديرات	البيانات		
النسبة (%)	المبلغ	2021	2021			
(1)/(2)	(1)-(2)	(2)	(1)			
% 91	-2 229	22 045	24 274	أعباء الأعوان		
% 80	-123	492	615	مشتریات	نفقات التصرف	"القيادة والمساندة"
% 47	-1 027	927	1 954	خدمات خارجية		
% 84	-703	3 748	4 451	خدمات خارجية أخرى		
% 47	-466	419	885	ضرائب وأداءات ودفوعات مماثلة		
% 34	-2 735	1 382	4 117	نفقات التجهيز		
% 72	-511	1 325	1 836	نفقات الصندوق الإجتماعي		
% 80	-7 794	30 338	38 132	مجموع النفقات		

نفقات التجهيز

بلغت نفقات التجهيز 1 382 ألف دينار مقابل 4 117 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 34 % ، مع الإشارة أن هذه المصاريف سجّلت إرتفاعا بنسبة 149% مقارنة بما تمّ صرفه سنة 2020.

نفقات الصندوق الاجتماعي

بلغت نفقات الصندوق الاجتماعي 1 325 ألف دينار مقابل 1 836 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 42 % . ومقارنة مع السنة الفارطة سجّلت هذه المصاريف تراجعاً بنسبة 4% . وتوزّعت هذه القروض والإعانات على النحو التالي:

القروض الاجتماعية: بلغ مجموع القروض الاجتماعية المسندة إلى أعوان الوكالة خلال سنة 2021 حوالي 0,805 مليون ديناراً من جملة 0,985 مليون ديناراً مبرمج بالميزانية أي ما يعادل نسبة إنجاز تقدر بـ 82%.

قروض السكن: بلغ مجموع قروض السكن المسندة إلى أعوان الوكالة خلال سنة 2021 حوالي 0,413 مليون ديناراً من جملة 0,690 مليون ديناراً من الميزانية المرصودة للغرض أي ما يعادل نسبة إنجاز تقدر بـ 60%.

الإعانات: بلغ مجموع الإعانات المسندة إلى أعوان الوكالة خلال سنة 2021 حوالي 0,107 مليون ديناراً من جملة 0,161 مبرمج بالميزانية أي ما يعادل نسبة إنجاز تقدر بـ 67%.