

الجمهورية التونسية  
وزارة التجهيز والإسكان  
التهينة الترابية  
الوكالة العقارية للسكنى



الميرانية السنوية

سنة 2020

الوكالة العقارية للسكنى  
30، شارع الهادي الكراي - 1080 - تونس  
الهاتف: +216 71 234 033 الفاكس: +216 71 238 129

# المحتوى

2.....	التعريف بالمؤسسة.....
3.....	أعضاء مجلس إدارة الوكالة العقارية للسكنى.....
4.....	ملخص لتطور أهم المعطيات الخاصة بميزانية 2020.....
5.....	1 الإنتاج.....
6.....	1.1 الإقتناءات العقارية.....
7.....	2.1 الدراسات.....
10.....	3.1 أشغال التهيئة.....
13.....	4.1 مصاريف الإنتاج الأخرى.....
14.....	2 المبيعات.....

# التعريف بالمؤسسة

## الصبغة الاجتماعية

إسم المؤسسة	الوكالة العقارية للسكنى
المقر الإجتماعي	30 نهج الهادي كراي 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 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 محمد الخامس عبيدي.

## أعضاء مجلس إدارة الوكالة العقارية للسكنى

يتكون مجلس إدارة الوكالة العقارية للسكنى من السيدات والسادة:

محمد الخامس عبيدي	الرئيس المدير العام للوكالة العقارية للسكنى ورئيس المجلس؛
منجي السعيدي	ممثل عن رئاسة الحكومة؛
خالد طروش	ممثل عن وزارة الداخلية
العميد ماهر زهير	ممثل عن وزارة الدفاع الوطني؛
منير البكاي	ممثل عن وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية؛
قمر الشابي	ممثلة عن وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية؛
محمد طهراني	ممثل عن وزارة التنمية والإستثمار والتعاون الدولي؛
مفيدة بن رمضان	ممثلة عن وزارة المالية؛
الهادي شعبان	ممثل عن وزارة الصناعة والمؤسسات الصغرى والمتوسطة؛
علاء الدين النصيري	ممثل عن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية؛
سعيدة إسكندر كسكاس	ممثلة عن وزارة الشؤون الإجتماعية؛
فوزي الفريقي	الرئيس المدير العام للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية؛
حسن الشابي	الرئيس المدير العام لوكالة التهذيب والتجديد العمراني؛
سهيل شعور	الرئيس المدير العام للوكالة العقارية الصناعية؛
خالد الطرابلسي	الرئيس المدير العام للوكالة العقارية السياحية؛
مريم القزوي اليحمدي	مراقب الدولة

## ملخص لتطور أهم المعطيات الخاصة بميزانية 2020

نسبة التطور	ميزانية 2020 / الإنجازات المرتقبة 2019	الإنجازات المرتقبة 2019	إنجازات 2018	إنجازات 2017	إنجازات 2016	إنجازات 2015	العنوان	
33%-	39,50	59,31	38,43	159,25	264,68	50,84	المساحة (هك)	الإقتناءات العقارية
10%-	16,578	18,482	14,725	28,826	73,617	18,549	القيمة (م د)	
15%	2,577	2,244	1,974	1,987	1,609	0,772	الدراسات (م د)	
51%	81,971	54,403	35,702	34,118	18,344	18,192	أشغال التهيئة (م د)	
25%	1,951	1,559	3,296	3,711	3,663	1,265	مصاريف إنتاج أخرى	
34%	103,078	76,689	55,698	68,643	97,233	38,777	مجموع الإنتاج (م د)	
0%	49,56	49,76	33,51	38,64	84,01	12,06	المساحة (هك)	المبيعات (*)
2%-	117,124	119,941	105,09	132,67	104,55	40,439	القيمة (م د)	

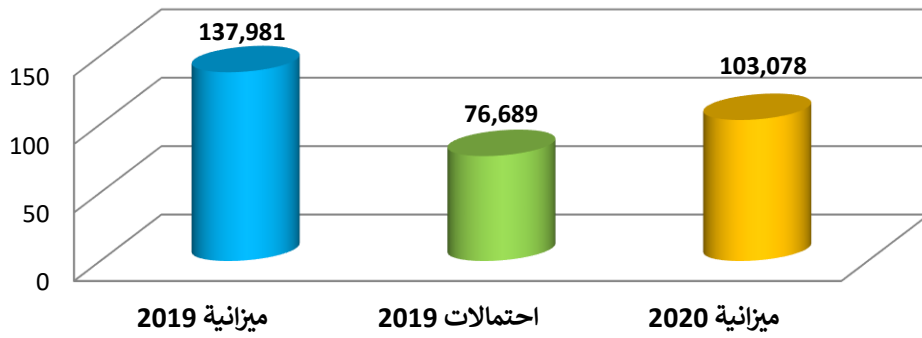
(\*) باعتبار الأداء على القيمة المضافة بالنسبة لمبيعات سنوات 2017-2018-2019-2020

# 1 الإنتاج

من المنتظر أن يبلغ إنتاج الوكالة خلال سنة 2020 حوالي 103,078 مليون دينار مسجلا بذلك إرتفاعا بالمقارنة مع قيمة الإنتاج المرتقبة في آخر سنة 2019 بنسبة 34 % وتتوزع ميزانية الإنتاج بين إقتناءات عقارية (16 %) وأشغال تهيئة (80 %) ودراسات (2 %) ومصاريف إنتاج أخرى (2 %).

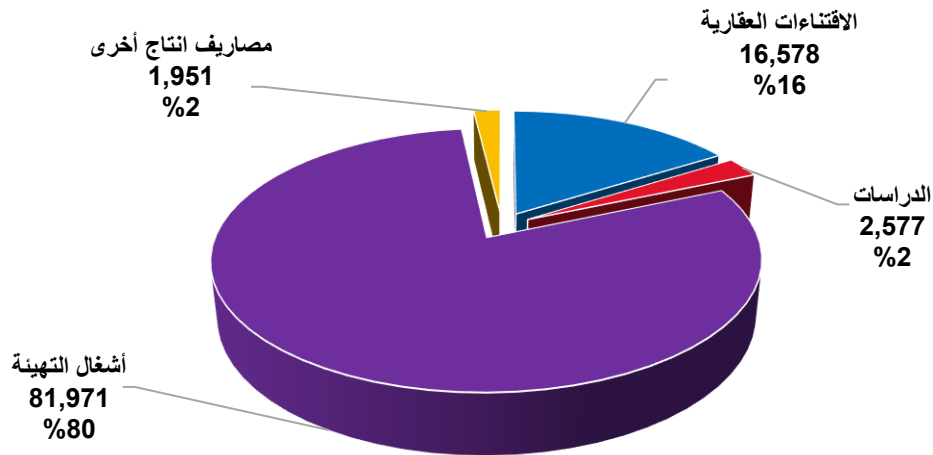
## ميزانية انتاج سنة 2020 مقارنة بميزانية سنة 2019

القيمة (م.د)



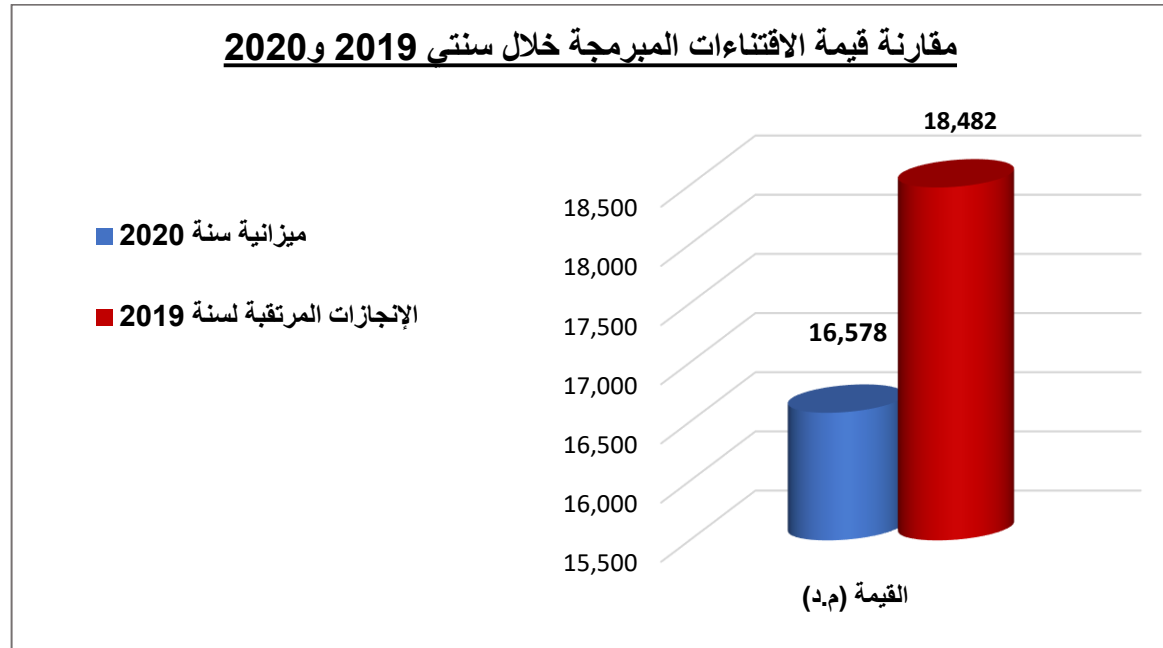
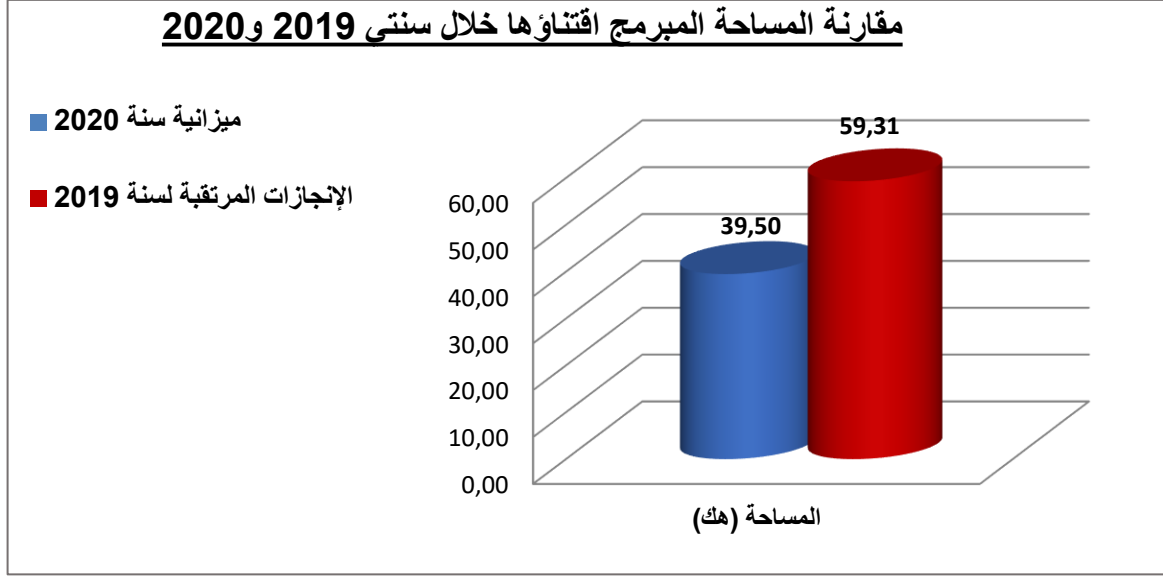
## توزيع مصاريف الإنتاج خلال سنة 2020

القيمة (م.د)



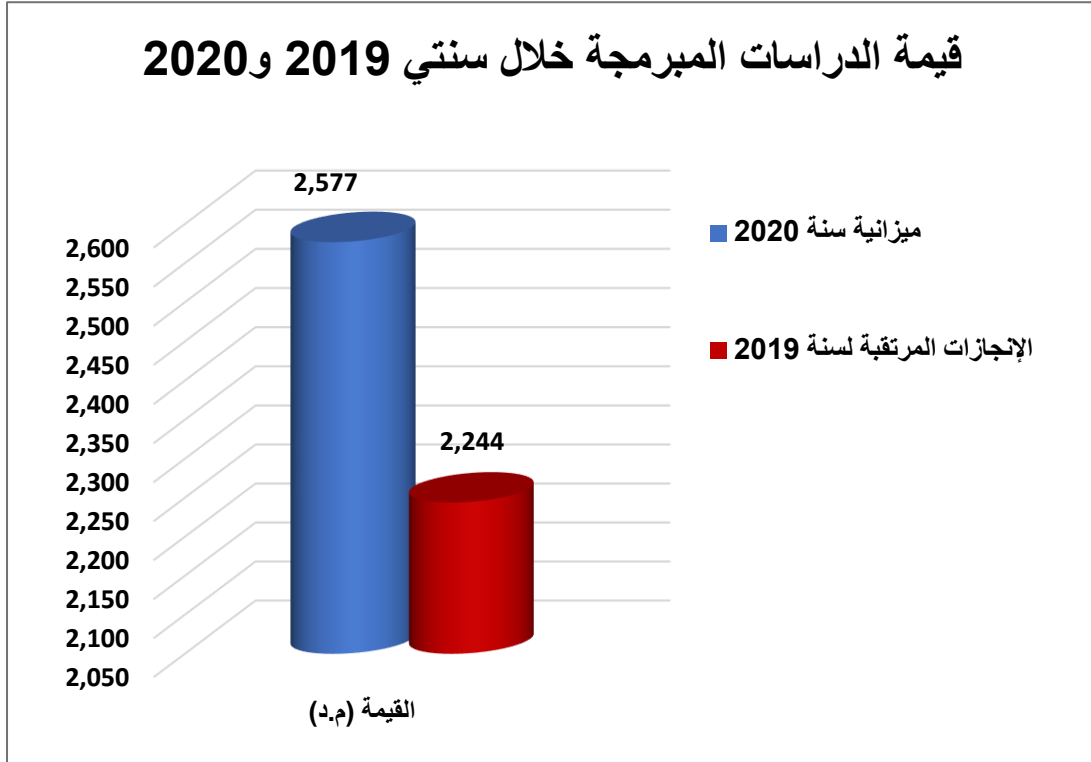
## 1.1 الإقتناءات العقارية

تعتمد الوكالة خلال سنة 2020 إقتناء حوالي 39,5 هكتارا بقيمة 16,578 مليون دينار مقابل 59,31 هكتار بقيمة 18,482 مليون دينار مرتقبة خلال سنة 2019، مسجلة بذلك تراجعا بنسبة 33% في المساحة ونسبة 10% في القيمة.



## 2.1 الدراسات

من المتوقع أن تبلغ قيمة الدراسات المبرمجة بميزانية سنة 2020 بمختلف أنواعها (دراسات التقسيم والعمران، دراسات الطرقات والشبكات المختلفة ودراسات وأشغال طبوغرافية) 2,577 مليون دينار، مسجلة بذلك تطورا بنسبة 15% مقارنة بالإنجازات المرتقبة لسنة 2019.



إضافة إلى الدراسات المتواصلة يمكن أن نذكر من أبرز الدراسات التي ستنتقل خلال سنة 2020:

القيمة بالدينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

الولاية	التقسيم	المساحة (هك)	نوعية الدراسة	القيمة
تونس	حدائق تونس ق 4	13	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	15 000
	الأمل السيجومي 2		دراسة شبكة الكهرباء	20 000
			دراسة التنوير	10 000
باجة	تستور 2		دراسة شبكة الكهرباء	13 000

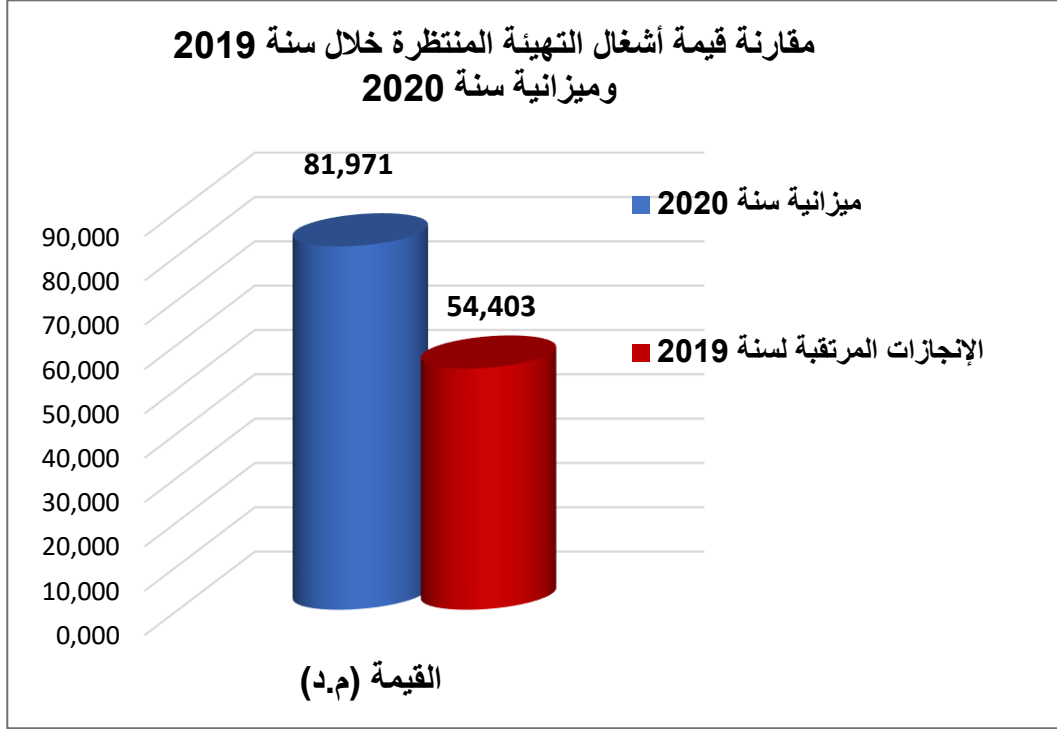


الولاية	التقسيم	المساحة (هك)	نوعية الدراسة	القيمة
سليانة	مكثرت	10	دراسة شبكة الكهرباء	10 000
	سليانة الجديدة	33	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	30 000
جندوبة	عين دراهم		دراسة التقسيم والمؤثرات	3 360
	الروماني 2		دراسة شبكة الكهرباء	10 000
أريانة	النصر 3	100	دراسة التقسيم	15 000
	ياسمين أريانة	5	دراسة التقسيم	4 000
	أرض فرح (لجمعية القضاة)	12	الدراسة الفرعية طرقات وشبكات مختلفة والماء الصالح للشرب والهاتف	2 400
			دراسة الحماية من الفيضانات والدراسة المائية	2 400
			دراسة جيوتقنية	2 400
بنزرت	الناظور بنزرت	100	دراسة مثال التهيئة التفصيلي والتقسيم والمؤثرات على المحيط	70 000
			دراسة الحماية من الفيضانات والدراسة المائية	20 000
			دراسة جيوتقنية	60 000
	أوتيك	3000	إعداد دراسة الجدوى	70 000
	الزهراء رادس عزيزة 1	72	دراسة المناطق الخضراء	6 000
			الطرقات والشبكات المختلة	30 000
	ضفاف رادس	9	الدراسة الفنية للكهرباء وللغاز	22 000
بن عروس	المركز العمراني الجنوبي	515	دراسة مثال التهيئة التفصيلي والمؤثرات على المحيط والتقسيم	70 000
			دراسة الحماية من الفيضانات	35 000
	الحدائق الجميلة بومهل	125	دراسة مثال التهيئة التفصيلي والمؤثرات على المحيط والتقسيم	20 000
دراسة جيوتقنية			30 000	

الولاية	التقسيم	المساحة (هك)	نوعية الدراسة	القيمة
			دراسة الحماية من الفيضانات	25 000
	المحمدية 1	81	الدراسة الفنية للكهرباء وللغاز	31 560
	المحمدية 4	250	دراسة جيوتقنية	60 000
			دراسة الحماية من الفيضانات	35 000
نابل	نابل نيابوليس	131	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	29 000
	القلعة الصغرى أكودة	178	دراسة التقسيم	30 000
سوسة			دراسة مائية	30 000
	النفیضة الجديدة	58	دراسة جيوتقنية	25 000
	النصر سببلة	105	دراسة المؤثرات على المحيط	15 000
			دراسة الجولان	15 000
القصرين			دراسة التقسيم	20 000
	فريانة	11	الطرقات والشبكات المختلة	15 000
			دراسة جيوتقنية	15 000
	نقطة صفاقس	94	دراسة مثال التهيئة التفصيلي	12 000
صفاقس	المنصورة 2	8	شبكة الطرقات شبكات التطهير وشبكة الماء الصالح للشرب	16 500
قابس	الصخيرة	11	شبكة الطرقات شبكات التطهير وشبكة الماء الصالح للشرب	22 500
صفاقس	المنصورة 4	14	دراسة التقسيم	7 000

## 3.1 أشغال التهيئة

تبلغ قيمة الأشغال المبرمجة خلال سنة 2020 حوالي 81,971 مليون دينار مسجلة بذلك تطورا بنسبة 51 % مقارنة بالإنجازات المرتقبة لسنة 2019.



ومن أبرز الأشغال التي ستنتقل خلال سنة 2020، نذكر:

القيمة بالدينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

الولاية	التقسيم	المساحة (هك)	نوعية الأشغال	القيمة
تونس ومنوبة	حدائق تونس	302	أشغال بناء وتجهيز محطات الضخ لتصريف المياه المستعملة	1 124 000
			أشغال تصريف مياه الأمطار من الحي الإيكولوجي وحماية سد المرناقية	800 000
			أشغال الشبكة الخارجية للمياه المستعملة ومياه الأمطار	3 500 000

الولاية	التقسيم	المساحة (هك)	نوعية الأشغال	القيمة
منوبة	حدائق تونس منوبة قسط 1 و 2		الشبكة الداخلية للكهرباء	4 500 000
باجة	باجة المستقبل ق 3		أشغال تهيئة	250 000
سليانة	مكثر	10	أشغال تهيئة	600 000
بن عروس	الزهراء رادس	264	أشغال تهيئة	4 000 000
	ضفاف رادس	9	أشغال تهيئة	2 100 000
	المروج 6		أشغال نهائية وتهيئة المناطق الخضراء	1 200 000
سوسة	بوحسينة الشمالية	100	أشغال تهيئة	7 000 000
	الريحان 1 و 2		أشغال ترميم جزء من شبكة مياه الأمطار	700 000
	الريحان 2	32	أشغال شبكة الغاز الطبيعي	620 000
القيروان	سيدي الصحي 5	25,5	أشغال شبكة الغاز الطبيعي	550 000
	المنصورة	87	أشغال تهيئة	3 000 000
قبلي	قبلي ق 2	14	شبكة الطرقات شبكات التطهير وشبكة الماء الصالح للشرب	2 200 000
قفصة	الزياتين قفصة	20	شبكة الطرقات شبكات التطهير وشبكة الماء الصالح للشرب	2 500 000

أما عن أبرز الأشغال المتواصلة، يمكن أن نذكر:

القيمة بالدينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

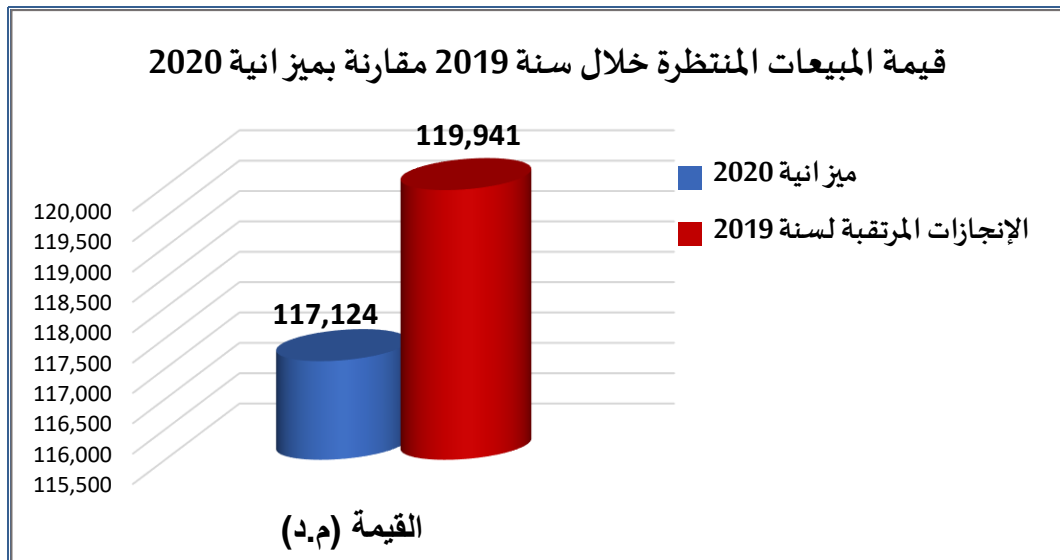
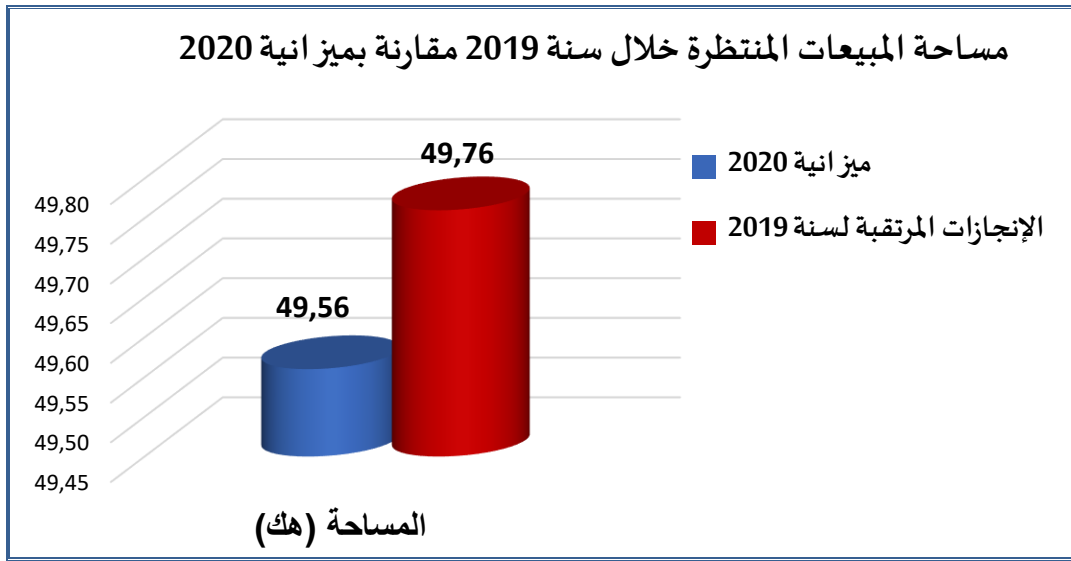
الولاية	التقسيم	المساحة (هك)	نوعية الأشغال	القيمة
تونس	حدائق تونس	303	أشغال التهيئة الأولية ق4	3 500 000
			أشغال التهيئة الثانوية ق3 (جزء أول)	4 500 000
	الباسمين حدائق المنزه 1	أشغال تهيئة	240 000	
أريانة	حدائق المنزه 2 النسرين والبنفسج القسط 1		أشغال نهائية	3 065 042
	حدائق المنزه 2 اليمامة		أشغال نهائية	756 797
منوبة	حدائق تونس منوبة قسط 1 و2 الفجة ق 1	36	أشغال التهيئة الثانوية	3 600 000
			تهديب وتوسيع شبكة الكهرباء وإنجاز شبكة التنوير العمومي	277 449
			أشغال نهائية وتحويل الشبكات المختلفة	4 057 714
بن عروس	الزهراء الشاطئ	10	أشغال الكهرباء والغاز الطبيعي	1 080 000
	المحمدية الحنايا 1	81	أشغال تهيئة	6 000 000
	المحمدية الحنايا 1 و2	101	الشبكة الخارجية للمياه المستعملة الشبكة الخارجية للمياه الصالحة للشرب	1 260 000 1 202 718
سوسة	الثكنات	9	أشغال تكميلية	650 000
القيروان	بوحجلة الهدى	17	أشغال تهيئة	1 500 000
صفاقس	الأنس 6	33	أشغال التنوير المنزلي والغاز الطبيعي	1 500 000
	قرمودة 2	26	أشغال التنوير العمومي	300 000
	د.ت.ع ساقية الزيت		أشغال تهيئة مناطق خضراء	350 000
قفصة	المنتزه رأس الكاف		أشغال التنوير العمومي	300 000

## 4.1 مصاريف الإنتاج الأخرى

من المتوقع أن تبلغ هذه المصاريف التي تحتوي بالأساس على معالم تسجيل عقود الإقتناءات والأداء على الأراضي غير المبنية حوالي 1,951 مليون دينار خلال سنة 2020 مقابل 1,559 مليون دينار محتملة سنة 2019 مسجلة بذلك تطورا بنسبة 25%.

## 2 المبيعات

من المتوقع أن تبلغ مبيعات سنة 2020 ما يقارب 49,56 هكتارا بقيمة جمالية تقدر بـ 117,124 مليون دينار ومن المتوقع أن تشهد الإسنادات الجديدة إستقرارا من حيث المساحة وتراجعا ضئيلا بنسبة 2% في القيمة مقارنة بالإنجازات المرتقبة لسنة 2019.



ومن أبرز مبيعات سنة 2020:

باعتبار الأداء على القيمة المضافة

الولاية	التقسيم	صنف المقاسم	المساحة (م <sup>2</sup> )	القيمة (م. د)
تونس	الإقامات عين زغوان	سكن وتجارة	3 607	5,424
		سكن وتجارة	5 052	5,411
	حدائق قرطاج	سكن وتجارة	6 979	10,381
		إداري	6 013	1,392
سليانة	برقو قسط 1 وقسط 2	فردى	7 000	0,714
		فردى	3 500	0,369
باجة	باجة المستقبل قسط 1	فردى	2 636	0,380
		فردى	3 000	0,536
أريانة	الرقى رواد	فردى	32 000	6,497
منوبة	فرح الجديدة 2	فردى	11 000	1,890
		جماعى	3 000	1,785
		فردى	36 000	7,664
بنزرت	الأندلس 3	فردى إجتماعى	20 000	2,100
بن عروس	ضفاف رادس	فردى	30 342	9,709
		سكن جماعى	2 915	2,603
		فردى	25 688	4,418
نابل	قرنباية	سكن وتجارة	3 139	1,121
زغوان	الفحص	فردى	17 889	2,683
		تجارة وسكن جماعى	2 250	3,375
		جماعى	11 000	8,116
سوسة	سهلول 4	إدارى	14 611	2,849



الولاية	التقسيم	صنف المقاسم	المساحة (م <sup>2</sup> )	القيمة (م. د)
	بوحسينة الشمالية	فردى	21 406	4,986
القيروان	بوحجلة الهدى	فردى	17 790	2,622
	المنصورة	فردى	80 000	13,200
	الأنس 6 ساقية الزيت	فردى	14 028	1,952
صفاقس	قرمدة 3	فردى	9 410	1,477
	الواحات قبلي 2	فردى	21 593	2,817
قفصة	الزياتين قفصة	فردى	20 701	2,548