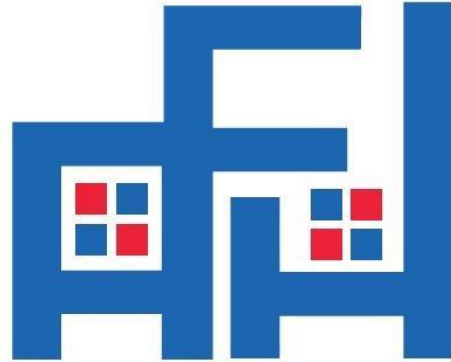


الجمهورية التونسية  
وزارة التجهيز والإسكان  
الوكالة العقارية للسكنى



الوكالة العقارية للسكنى  
AGENCE FONCIÈRE D'HABITATION

# المشروع السنوي للقدرة على الأداء

## ميزانية الوكالة العقارية للسكنى لسنة 2022

مصادق عليها من قبل سلطة الإشراف

الوكالة العقارية للسكنى

30، شارع الهادي كراي 1080 - تونس

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

[www.afh.nat.tn](http://www.afh.nat.tn)

أكتوبر 2021

## الفهرس

1 \_\_\_\_\_ التعريف بالمؤسسة

2 \_\_\_\_\_ أعضاء مجلس إدارة الوكالة العقارية للسكنى

3 \_\_\_\_\_ المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

4 \_\_\_\_\_ 1. تقديم إستراتيجية الوكالة

6 \_\_\_\_\_ 2. تقديم برامج الوكالة

8 \_\_\_\_\_ 3. الميزانية وإطار نفقات الوكالة على المدى المتوسط

22 \_\_\_\_\_ المحور الثاني: تقديم برامج الوكالة العقارية للسكنى

23 \_\_\_\_\_ البرنامج عدد 1: تهيئة التقسيمات

23 \_\_\_\_\_ 1. تقديم البرنامج وإستراتيجيته

24 \_\_\_\_\_ 2. أهداف ومؤشرات قياس الأداء الخاصة بالبرنامج

26 \_\_\_\_\_ 3. إطار نفقات البرنامج متوسط المدى (2022 – 2024):

28 \_\_\_\_\_ البرنامج عدد 2: تسويق ومبيعات

28 \_\_\_\_\_ 1. تقديم البرنامج وإستراتيجيته

29 \_\_\_\_\_ 2. أهداف ومؤشرات قياس الأداء الخاصة بالبرنامج

31 \_\_\_\_\_ 3. تقديرات البرنامج متوسط المدى (2022 – 2024):

33 القيادة والمسائفة

33 1. إطار النفقات متوسطة المدى (2022-2024)

35 2. الإنتدابات

36 3. التكوين

37 الملاحق

38 بطاقات مؤشرات قيس الأداء

38 1. بطاقة مؤشر قيس الأداء للبرنامج عدد 1: "تهيئة التقسيمات"

43 2. بطاقات مؤشرات قيس الأداء للبرنامج عدد 2: "تسويق ومبيعات"

## التعريف بالمؤسسة

### الصبغة الاجتماعية

اسم المؤسسة: الوكالة العقارية للسكنى

المقر الاجتماعي: 30 نهج الهادي كزاي ص.ب. عدد 329 البريد السريع 1080 تونس

الدفتـر التجاري: B1104761996

المعرف الحثائي: 35MPM 00000

الهاتف: (216) 71 234 033

الفاكس: (216) 71 238 129

البريد الإلكتروني: afh@afh.nat.tn

موقع الواب الحثوي: 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 السعيدى	مدير عام ممثل عن رئاسة الحكومة؛
العميد حسيب الديماسي	مدير عام ممثل عن وزارة الدفاع الوطني؛
وديع رحومة	رئيس مدير عام ديوان الملكية العقارية؛
علاء الدين النصيري	مدير عام ممثل عن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية؛
نجيب السنوسي	مدير عام ممثل عن وزارة التجهيز والإسكان؛
بسمة القسنطيني	مديرة ممثلة عن وزارة التجهيز والإسكان؛
محمد طهراني	مدير ممثل عن وزارة الإقتصاد والتخطيط؛
محمد المهدي الضاوي	مدير ممثل عن وزارة المالية؛
سعيدة إسكندر كسكاس	مديرة ممثلة عن وزارة الشؤون الاجتماعية؛
حنان الجوادي	كاهية مدير ممثلة عن وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري
زهراء سامي	مراقب الدولة.

# المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

## 1. تقديم إستراتيجية الوكالة

يلخص هذا المشروع إطار القدرة على الأداء وأهم الأنشطة المبرمجة للوكالة العقارية للسكنى لسنة 2022 والتي تم إعدادها على ضوء التوجهات الإستراتيجية والأهداف الوطنية لوزارة التجهيز والإسكان لكون الوكالة تتموقع ضمن البرنامج الثالث للوزارة المتعلق بالتهيئة الترابية والتعمير والإسكان.

إذ يتمثل النشاط الرئيسي للوكالة في إنشاء وتهيئة مناطق سكنية وذلك بإقتناء العقارات وتهيئتها وبيعها للمنتفعين من مواطنين وباعثين عقاريين 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 برسم إستراتيجية عامة تتماشى مع السياسة الوطنية للتنمية تمكنها من إعادة التموقع وتحقيق أهدافها والدور الواجب أن تقوم به لضمان ديمومتها. وترتكز هذه الإستراتيجية أساسا على تنقيح الوضعية القانونية والمؤسسية والهيكلية للوكالة والشراكة مع الجماعات المحلية وتطوير وتعزيز سلسلة الإنتاج وآليات المساندة ومنظومة متابعة وتسيير أداء الوكالة، إضافة إلى تعزيز توجهات الجودة ودفع الإتصال الخارجي للوكالة.

وفي إطار إعداد ميزانية الوكالة العقارية للسكنى وفق منهجية التصرف في الميزانية حسب الأهداف، تعتمد الوكالة تحقيق هدفين رئيسيين على المدى المتوسط، وهما:

## المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

- تهيئة مساحة خام معادلة تناهز 165 هكتار خلال سنة 2022 و 483 هكتارا إلى موفي سنة 2024 موزعة على كامل تراب الجمهورية وتشمل المساحة الجميلية للمقاسم بكل أصنافها إضافة إلى الطرقات والمساحات الخضراء؛
- تمكين كل الفئات الاجتماعية وخاصة منها محدودة الدخل من الحصول على قطعة أرض مهيأة صالحة للبناء وذلك بتسويق قرابة 105 هكتار من المقاسم الفردية والتي تمثل 72% من المساحة الجميلية للمقاسم المبرمج بيعها خلال الفترة الممتدة من سنة 2022 إلى سنة 2024، مع 63% من المقاسم الفردية للسكن الفردي الاجتماعي.

ويشترط تحقيق الوكالة العقارية للسكنى للأهداف المرصودة:

- مزيد الدعم من قبل سلطة الإشراف لإنجاز المشاريع المبرمجة؛
- مزيد دعم الوكالة لإقتناء أراضي من قبل وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية؛
- الموافقة على برنامج الإنتدابات لسنوات 2021 و 2024 وذلك لتعدد المشاريع المبرمجة على المدى المتوسط والبعيد والتي تستوجب إنتداب مجموعة من الإطارات والأعوان، إضافة إلى إحالة عدد كبير من الأعوان على التقاعد في نفس الفترة.



# المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

## 2. تقديم برامج الوكالة

قامت الوكالة العقارية للسكنى بضبط برامجين يتماشيان مع توجهاتها الإستراتيجية وذلك على النحو التالي:

رسم بياني عدد1:

الخارطة البرمجية للوكالة العقارية للسكنى لسنة 2022



- برنامج 1: "تهيئة التقسيمات" الذي يتمثل في إنتاج مساحات مهيئة ويندرج ضمن أحد أهم التوجهات الإستراتيجية للوكالة والذي يتمثل في إنجاز مشاريع التهيئة العمرانية وتوفير مقاسم مهيئة للحرفاء طبقا للمعايير الفنية والتشريعات الحالية. يهدف هذا البرنامج إلى تحقيق النجاعة في إنجاز المساحات الخام المهيئة المعادلة المبرمجة سنويا وعلى المدى المتوسط. ومتابعة مدى تحقيق هذا الهدف تم ضبط مؤشر قيس أداء يتمثل في إحتساب نسبة إنجاز المساحة الخام المهيئة المعادلة المنجزة مقارنة بالمساحة المتوقعة سنويا.

# المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

• برنامج 2: "تسويق ومبيعات" الذي يتمثل في بيع مقاسم مهيأة ويندرج ضمن التوجه الإستراتيجي للوكالة الذي يرنو إلى الاستغلال الأمثل للأراضي وتوفير مقاسم مهيأة تستجيب لمتطلبات كافة فئات المجتمع.

يهدف هذا البرنامج إلى تمكين كل الفئات الاجتماعية وخاصة منها محدودة الدخل من الحصول على قطعة أرض مهيأة صالحة للبناء. ولمتابعة مدى تحقيق هذا الهدف تم ضبط مؤشرين لقيس الأداء يتمثلان في إحتساب نسبة مساحة المقاسم الفردية من جملة المقاسم المباعة سنويا ونسبة مساحة المقاسم الفردية الاجتماعية من جملة المقاسم الفردية المباعة سنويا.

## جدول عدد1:

تنزيل التوجهات الإستراتيجية للوكالة على مستوى البرامج

مؤشرات قيس الأداء	الأهداف	التوجهات الإستراتيجية	البرامج الفرعية	البرامج
نسبة إنجاز المساحة الخام المهيأة المعادلة مقارنة بتوقعات السنة	تحقيق النجاعة في إنجاز المساحات الخام المهيأة المعادلة المبرمجة سنويا وعلى المدى المتوسط	إنجاز مشاريع المهيئة العمرانية وتوفير مقاسم مهيأة للحرفاء طبقا للمعايير الفنية والتشريعات الحالية	إنتاج مساحات مهيأة	برنامج 1: تهيئة التقسيمات
نسبة مساحة المقاسم الفردية من جملة المقاسم المباعة سنويا	تمكين كل الفئات الاجتماعية وخاصة منها محدودة الدخل من الحصول على قطعة أرض مهيأة صالحة للبناء	الاستغلال الأمثل للأراضي وتوفير مقاسم مهيأة تستجيب لمتطلبات كافة فئات المجتمع	بيع مقاسم مهيأة	برنامج 2: تسويق ومبيعات
نسبة مساحة المقاسم الفردية الاجتماعية من جملة المقاسم الفردية المباعة سنويا				

## 3. الميزانية وإطار نفقات الوكالة على المدى المتوسط

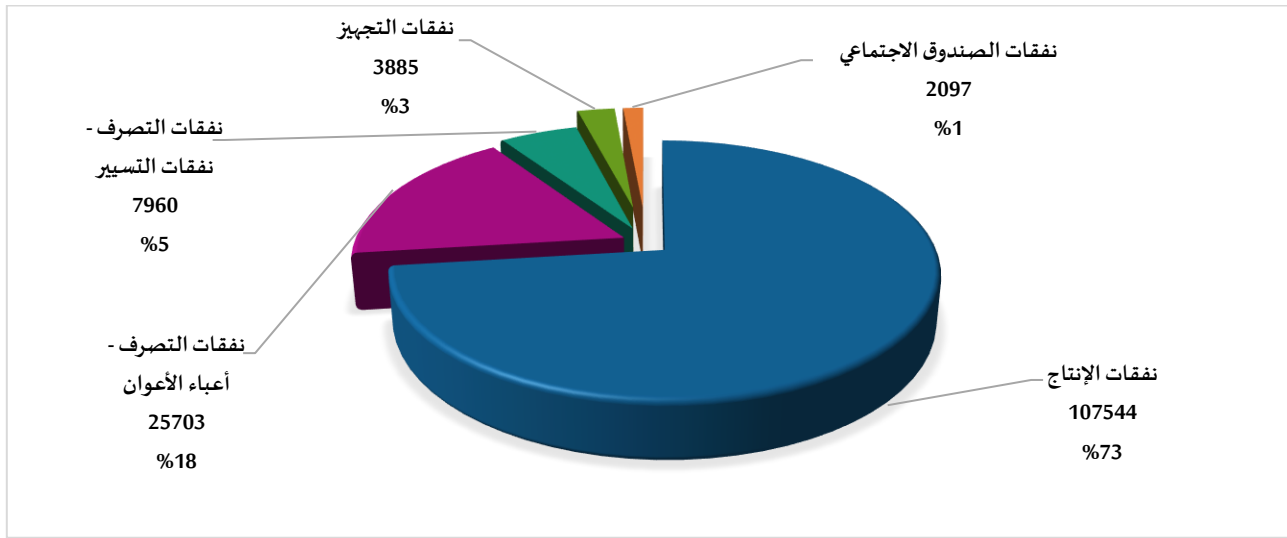
### أ- بيان تطور ميزانية الوكالة

تقدر ميزانية الوكالة العقارية لسنة 2022 بـ 147 189 ألف دينار بإعتبار الأداء على القيمة المضافة وتتوزع حسب طبيعة النفقة على النحو التالي:

- نفقات الإنتاج تقدر بـ 107 544 ألف دينار وتمثل 73 % من الميزانية ؛
- نفقات التصرف
  - أعباء الأعوان تقدر بـ 25 703 ألف دينار وتمثل 18 % من الميزانية؛
  - نفقات التسيير تقدر بـ 7 960 ألف دينار وتمثل 5 % من الميزانية؛
- نفقات التجهيز تقدر بـ 3 885 ألف دينار وتمثل 3 % من الميزانية؛
- نفقات الصندوق الاجتماعي تقدر بـ 2 097 ألف دينار وتمثل 1 % من الميزانية.

### رسم بياني عدد 2:

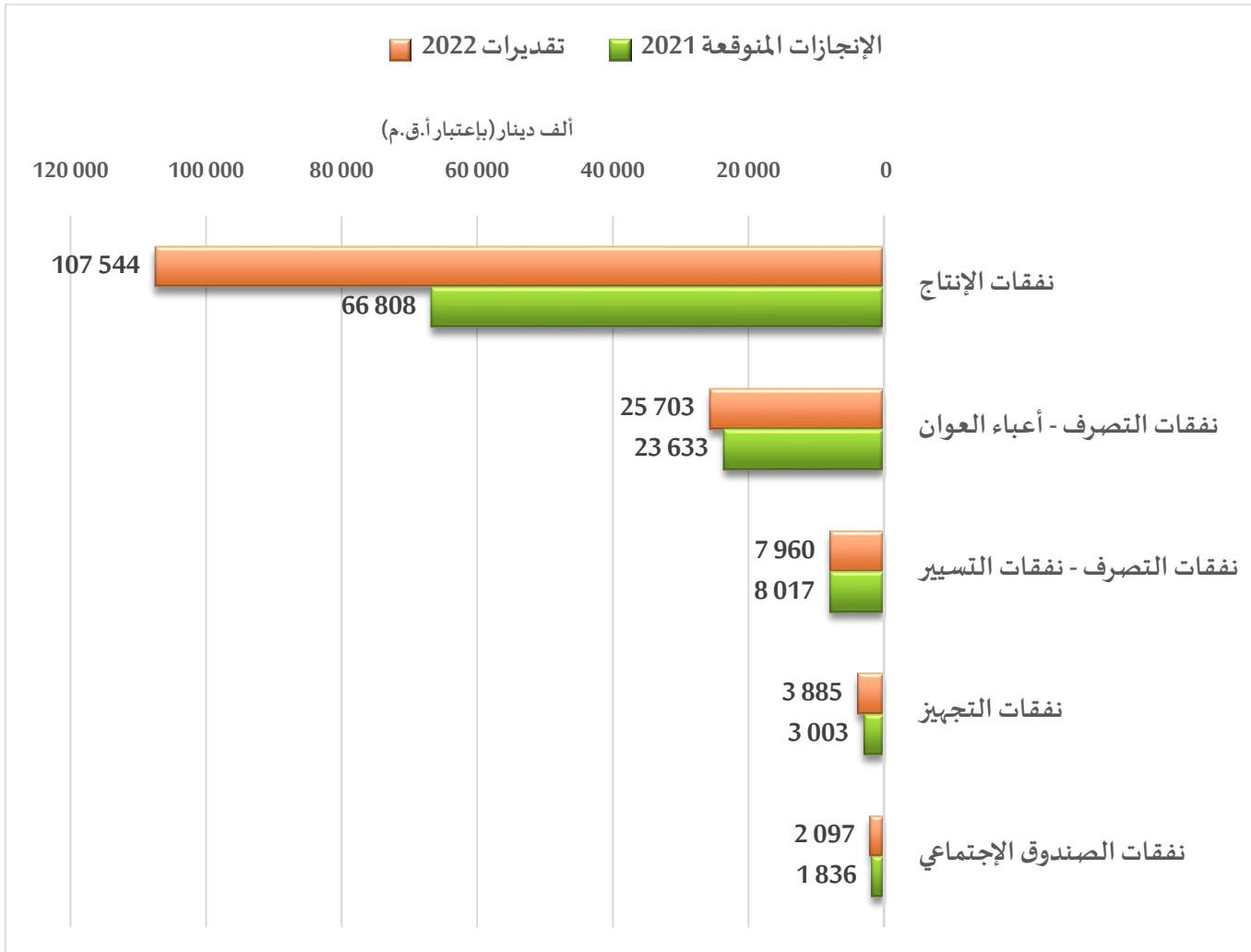
توزيع ميزانية الوكالة لسنة 2022 حسب طبيعة النفقة (بحساب الألف دينار)



# المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

## رسم بياني عدد 3:

بيان تطور تقديرات سنة 2022 مقارنة بالإنجازات المتوقعة لسنة 2021 حسب طبيعة النفقة



سجلت تقديرات ميزانية سنة 2022 إرتفاعا بنسبة 42 % مقارنة بالإنجازات المتوقعة لسنة 2021 بفارق قدره 43 892 ألف دينار. ويعود ذلك أساسا إلى ارتفاع نفقات الإنتاج التي تمثل 73 % من تقديرات سنة 2022 بنسبة تطور تبلغ 61 % نظرا لإرتفاع قيمة أشغال التهيئة المبرمجة لسنة 2022 مقارنة بالإنجازات المتوقعة لسنة 2021 بنسبة 139 %.

# المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

## جدول عدد 2:

توزيع ميزانية الوكالة لسنة 2022 حسب طبيعة النفقة (إعتمادات التعهد)

الوحدة: ألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

النسبة من تقديرات 2022	نسبة التطور	تقديرات	الإنجازات المتوقعة	طبيعة النفقة
	2021/2022	2022	2021	
% 73	% 61 +	107 544	66 808	نفقات الإنتاج
% 18	% 9 +	25 703	23 633	نفقات التصرف أعباء الأعوان
% 5	% 1 -	7 960	8 017	نفقات التسيير
% 3	% 29 +	3 885	3 003	نفقات التجهيز
% 1	% 14 +	2 097	1 836	نفقات الصندوق الإجتماعي
% 100	% 42 +	147 189	103 297	مجموع النفقات

## جدول عدد 3:

توزيع ميزانية الوكالة لسنة 2022 حسب البرامج (إعتمادات التعهد)

الوحدة: ألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

النسبة من تقديرات 2022	نسبة التطور	تقديرات	الإنجازات المتوقعة	البرامج
	2021/2022	2022	2021	
% 73	% 61 +	107 544	66 808	برنامج 1: تهيئة التقسيمات
-	-	-	-	برنامج 2: تسويق ومبيعات
% 27	% 9 +	39 645	36 489	(*) قيادة ومساندة
% 100	% 42 +	147 189	103 297	المجموع

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

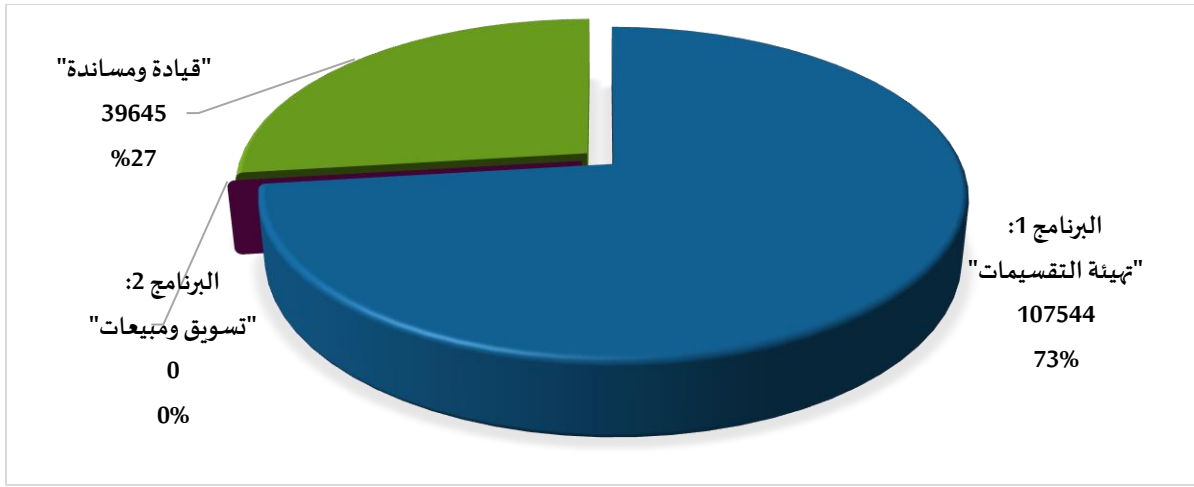
# المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

## ب- توزيع ميزانية الوكالة حسب البرامج والأنشطة

تتوزع ميزانية الوكالة لسنة 2022 حسب البرامج على النحو التالي:

رسم بياني عدد 4:

توزيع ميزانية الوكالة لسنة 2022 حسب البرامج



- نفقات خاصة بالبرنامج عدد 1 "تهيئة التقسيمات" تتكون من مصاريف الإنتاج موزعة بين إقتناءات عقارية ودراسات عمرانية وفنية ودراسات وأشغال طبوغرافية وأشغل تهيئة ومصاريف إنتاج أخرى؛ وتقدر بـ 107 544 ألف دينار وتمثل 73 % من الميزانية وتسجل إرتفاعا بنسبة 61 % مقارنة بالإنجازات المتوقعة لسنة 2021 ؛
  - نفقات خاصة بالقيادة والمساندة تتكون من مصاريف التصرف والتجهيز والصندوق الاجتماعي؛ وتقدر بـ 39 645 ألف دينار وتمثل 27 % من مجموع الإعتمادات مسجلة بذلك إرتفاعا بنسبة 9 % مقارنة بالإنجازات المتوقعة لسنة 2021.
- أما بالنسبة للبرنامج عدد 2 "تسويق ومبيعات" فليس له نفقات خاصة.

# المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

## جدول عدد 4:

توزيع ميزانية الوكالة لسنة 2022 حسب البرامج والأنشطة  
(إعتمادات التعهد)

الوحدة: ألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

نسبة التطور	تقديرات	الإنجازات المتوقعة	البيان	
			النشاط	البرنامج
2021/2022	2022	2021	المساحة	الإقتناءات
% 108 +	74,4	35,67	العقارية	القيمة
% 20 -	21 821	27 295	الدراسات	التهيئة
% 82 +	2 584	1 416	أشغال التهيئة	التقسيمات
% 139 +	80 292	33 601	مصاريف إنتاج أخرى	
% 37 -	2 847	4 496		
-	-	-	برنامج 2: تسويق ومبيعات	
% 9 +	39 645	36 489	قيادة ومساندة (*)	
% 42 +	147 189	103 297	المجموع	

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

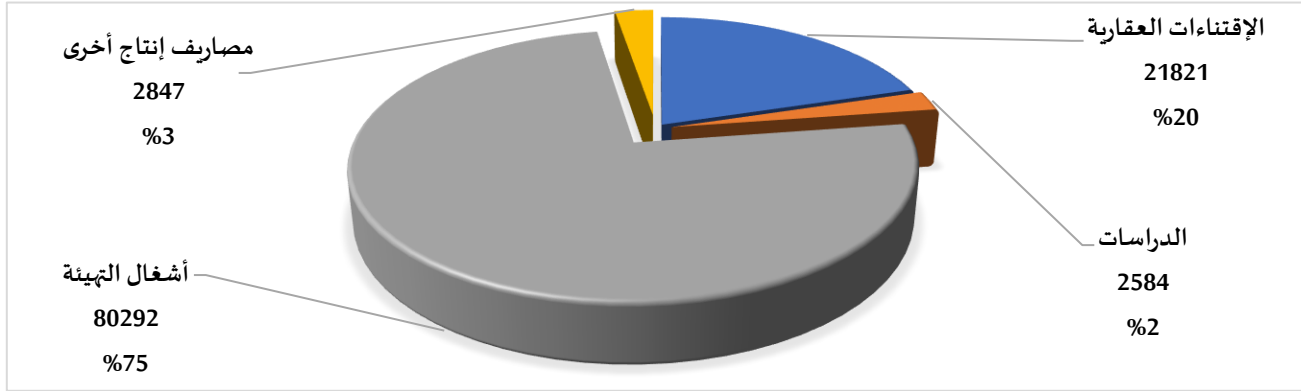
# المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

## برنامج 1: "تهيئة التقسيمات"

تبلغ توقعات النفقات الخاصة ببرنامج "تهيئة التقسيمات" لسنة 2022 حوالي 107 544 ألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة وتوزع حسب الأنشطة على النحو التالي:

### رسم بياني عدد 5:

توزيع ميزانية برنامج: "تهيئة التقسيمات" لسنة 2022 حسب الأنشطة بحساب الألف دينار



- إقتناءات عقارية تبلغ 74,40 هك بقيمة 21 821 ألف دينار أي ما يمثل 20 % من نفقات الإنتاج، محققة بذلك ارتفاعا بنسبة 108 % من حيث المساحة وإنخفاضا بنسبة 20 % من حيث القيمة وذلك مقارنة بالإنجازات المتوقعة لسنة 2021؛
- دراسات عمرانية وفنية ودراسات وأشغال طبوغرافية تبلغ 2 584 ألف دينار أي ما يمثل 2 % من نفقات الإنتاج، محققة بذلك ارتفاعا بنسبة 82 % مقارنة بالإنجازات المتوقعة لسنة 2021؛
- أشغال تهيئة تبلغ 80 292 ألف دينار أي ما يمثل 75 % من نفقات الإنتاج، محققة بذلك ارتفاعا بنسبة 139 % مقارنة بالإنجازات المتوقعة لسنة 2021؛
- مصاريف إنتاج أخرى تبلغ 2 847 ألف دينار أي ما يمثل 3 % من نفقات الإنتاج، محققة بذلك إنخفاضا بنسبة 37 % مقارنة بالإنجازات المتوقعة لسنة 2021.



## المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

من أهم الإقتناءات العقارية المبرمجة خلال سنة 2022، نذكر: (ملاحق صفحة 11 - 13)

- مكثر: 6 هكتارات بقيمة 1 500 ألف دينار؛
- نابل نيابوليس: 2 هكتارات بقيمة 1 200 ألف دينار؛
- المركز العمراني الجنوبي: 2 هكتارات بقيمة 1 600 ألف دينار؛
- بومهل: 2 هكتارات بقيمة 3000 ألف دينار؛
- المحمدية: 4 هكتارات بقيمة 1 400 ألف دينار؛
- القيروان طريق سوسة: 8 هكتارات بقيمة 1 600 ألف دينار؛
- دائرة تدخل عقاري ساقية الزيت بالشيخية: 2,5 هكتار بقيمة 1 000 ألف دينار؛
- جربة: 12 هكتار بقيمة 3000 ألف دينار؛
- تطاوين: 30,69 هكتار بقيمة 5 524 ألف دينار.

من أهم أشغال التهيئة المبرمجة خلال سنة 2022، نذكر: (ملاحق صفحة 22 - 26)

- إنطلاق أشغال التهيئة بإشبيلية تستور بقيمة 2 000 ألف دينار؛
- مواصلة أشغال التهيئة بمكثر بقيمة 2 368 ألف دينار؛
- مواصلة أشغال الشبكة الخارجية للمياه المستعملة ومياه الأمطار بحدائق تونس بقيمة 2282 ألف دينار؛
- مواصلة أشغال نهائية وتحوير الشبكات المختلفة بالفجة قسط 1 بقيمة 2 615 ألف دينار؛
- مواصلة أشغال الشبكة الداخلية للكهرباء بحدائق تونس قسط 1 و2 (أشغال ثانوية) بقيمة 6 900 ألف دينار؛
- مواصلة أشغال التهيئة وشبكة الكهرباء والغاز بالمحمدية الحنايا 1 بقيمة 12000 ألف دينار؛
- مواصلة أشغال التهيئة ببوحسينة الشمالية بقيمة 8 000 ألف دينار؛
- إنطلاق أشغال التهيئة بقيمة 3 000 ألف دينار بالمنصورة بالقيروان؛
- مواصلة أشغال شبكة الطرقات وشبكات التطهير وشبكة الماء الصالح للشرب بالزياتين قفصة بقيمة 3 200 ألف دينار.

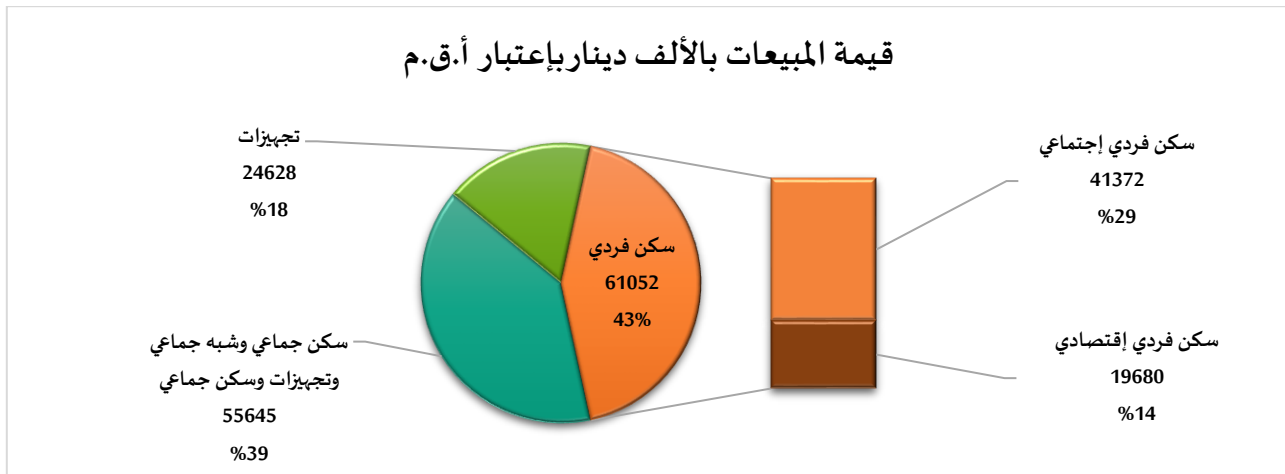
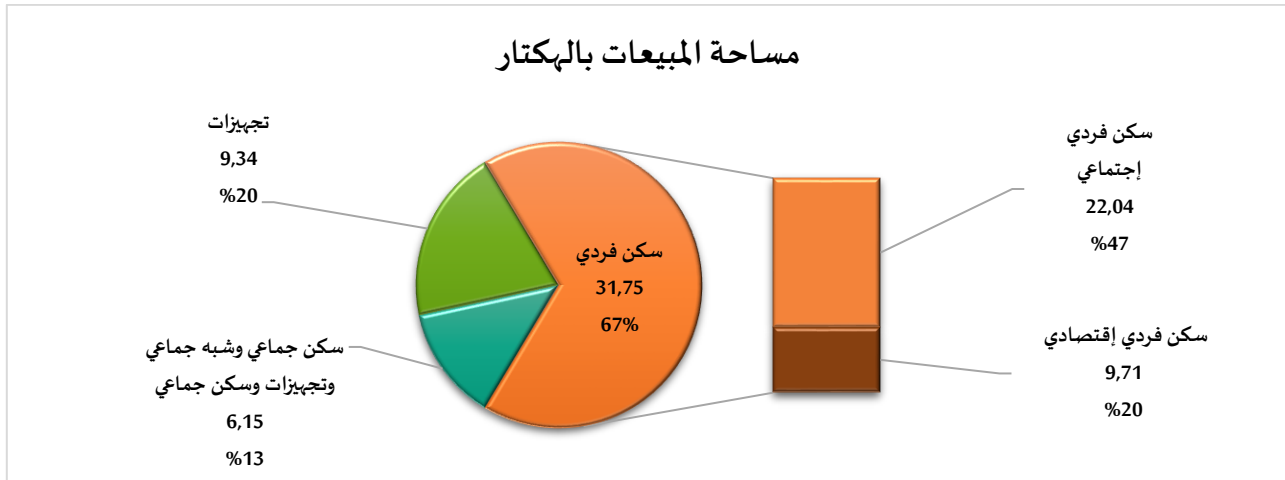
# المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

## برنامج 2: "تسويق ومبيعات"

تبلغ توقعات البرنامج عدد 2 "تسويق ومبيعات" لسنة 2022 من مساحات مهيأة حوالي 47,26 هكتار بقيمة 141 325 ألف دينار بإعتبار الأداء على القيمة المضافة محققة بذلك إرتفاعا بنسبة 98 % على مستوى المساحة وبنسبة 51 % على مستوى القيمة مقارنة بالإنجازات المتوقعة لسنة 2021. تتوزع تقديرات البرنامج "تسويق ومبيعات" لسنة 2022 حسب الأنشطة كما يلي:

### رسم بياني عدد 6:

توزيع تقديرات برنامج: "تسويق ومبيعات" لسنة 2022 حسب الأنشطة



# المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

## جدول عدد 5:

ميزانية برنامج: "تسويق ومبيعات"

حسب البرامج الفرعية والأنشطة

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

نسبة التطور	تقديرات	إنجازات المتوقعة	البيانات	
2022/2021	2022	2021	الأنشطة	البرامج
% 62 +	22,04	13,56	المساحة	برنامج 2: تسويق ومبيعات
% 73 +	41 372	23 899	القيمة	
% 7 +	188	176	معدل سعر م2	
% 137 +	9,71	4,09	المساحة	
% 187 +	19 680	6 848	القيمة	
% 21 +	203	167	معدل سعر م2	
% 79 +	6,15	3,44	المساحة	
% 7+	55 645	51 891	القيمة	
% 40 -	904	1 507	معدل سعر م2	
% 236 +	9,34	2,78	المساحة	
% 123 +	24 628	11 057	القيمة	
% 34 -	263	397	معدل سعر م2	
% 98 +	47,26	23,88	المساحة	
% 51 +	141 325	93 696	القيمة	
% 24 -	299	392	معدل سعر م2	

(ملحق صفحة 2 - 3)

## المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

من المتوقع أن ترتفع مبيعات الوكالة لسنة 2022 مقارنة بالإنجازات المتوقعة لسنة 2021 بنسبة 98 % على مستوى المساحة أي بفارق قدره 23,38 هكتار وبنسبة 51 % على مستوى القيمة أي بفارق قدره 47 629 ألف دينار. ويعود هذا الفارق أساسا إلى ارتفاع المبيعات المخصصة للسكن الفردي والذي يمثل 67 % من المساحة الجمالية للمبيعات. إذ من المتوقع أن ترتفع المبيعات المخصصة للسكن الفردي بنسبة 80 % على مستوى المساحة أي بفارق قدره 14,1 هكتار وبنسبة 98 % على مستوى القيمة أي بفارق قدره 30 304 ألف دينار.

ومن أهم مبيعات مقاسم السكن الفردي لسنة 2022، نذكر: (ملحق صفحة 27 - 35)

- 1,2 هكتار بقيمة 2 499 ألف دينار صنف إجتماعي بإشبيليا تستور بباجة؛
- 0,8 هكتار بقيمة 1 696 ألف دينار صنف إقتصادي و1,2 هكتار بقيمة 2 244 ألف دينار صنف إجتماعي بالمرناقية 2 عائشة؛
- 0,9 هكتار بقيمة 2 385 ألف دينار صنف إقتصادي و1,2 هكتار بقيمة 2 904 ألف دينار صنف إجتماعي بحدائق تونس قسط 2؛
- 0,71 هكتار بقيمة 1 417 ألف دينار صنف إجتماعي بمرناق السبالة 2؛
- 1,69 هكتار بقيمة 2 225 ألف دينار صنف إجتماعي بالفحص قسط 2؛
- 2,48 هكتار بقيمة 6 370 ألف دينار صنف إقتصادي و4,27 هكتار بقيمة 9 934 ألف دينار صنف إجتماعي ببوحسينة الشمالية؛
- 0,8 هكتار بقيمة 1 364 ألف دينار صنف إقتصادي و1,07 هكتار بقيمة 1 715 ألف دينار صنف إجتماعي ببوحجلة الهدى؛
- 1 هكتار بقيمة 1 428 ألف دينار صنف إقتصادي و0,58 هكتار بقيمة 759 ألف دينار صنف إجتماعي بالأنس 6.

# المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

## القيادة والمساندة

تبلغ توقعات نفقات "القيادة والمساندة" لسنة 2022 حوالي 39 645 ألف دينار والتي تتوزع حسب

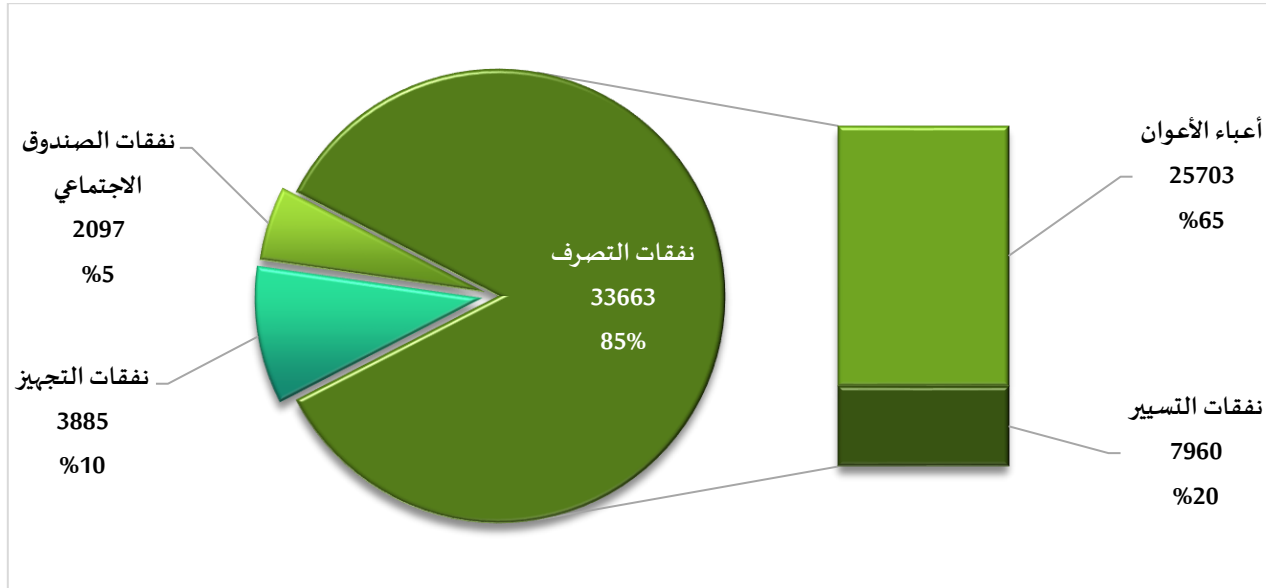
طبيعة النفقة كما يلي:

رسم بياني عدد 7:

توزيع ميزانية "القيادة والمساندة" لسنة 2022

حسب طبيعة النفقة

(إعتمادات الدفع بالألف دينار بإعتبار أ.ق.م)



# المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

## جدول عدد 6:

ميزانية "القيادة والمساندة" حسب طبيعة النفقة

(إعتمادات الدفع بالألف دينار بإعتبار أ.ق.م.)

نسبة التطور	تقديرات	الإنجازات المتوقعة	البيانات		البرامج
			طبيعة النفقة		
2022/2021	2022	2021			"القيادة والمساندة"
9 %	25 703	23 633	أعباء الأعوان	نفقات التصرف	
14 %	701	615	مشتريات		
12 %	1 960	1 748	خدمات خارجية		
- 9 %	4 330	4 778	خدمات خارجية أخرى		
10 %	969	876	ضرائب وأداءات ودفعوات مماثلة		
29 %	3 885	3 003	نفقات التجهيز		
14 %	2 097	1 836	نفقات الصندوق الاجتماعي		
9 %	39 645	36 489	مجموع النفقات		

من المتوقع أن تسجل نفقات التجهيز لسنة 2022 تطورا بنسبة 29 % أي بفارق قدره 882 ألف دينار

مقارنة بالإنجازات المتوقعة لسنة 2021.

(ملاحق القيادة والمساندة صفحة 4 - 10)

# المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

## ت- إطار النفقات متوسطة المدى (2024 – 2022)

جدول عدد 7:

إطار النفقات متوسطة المدى (2024 – 2022):

التوزيع حسب طبيعة النفقة

(إعتمادات التعهد)

الوحدة: ألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

تقديرات			الإنجازات المتوقعة	إنجازات	البيان
2024	2023	2022	2021	2020	
106 229	118 821	107 544	66 808	48 620	نفقات الإنتاج
25 919	26 264	25 703	23 633	21 997	نفقات التصرف
8 212	8 043	7 960	8 017	5 381	أعباء الأعوان نفقات التسيير
3 590	3 565	3 885	3 003	555	نفقات التجهيز
2 383	2 352	2 097	1 836	1 386	نفقات الصندوق الإجتماعي
146 333	159 045	147 189	103 297	77 939	مجموع النفقات

# المحور الأول: التقديم العام للوكالة العقارية للسكنى

## جدول عدد 8:

إطار النفقات متوسطة المدى (2022 – 2024): التوزيع حسب البرامج (إعتمادات التعهد)

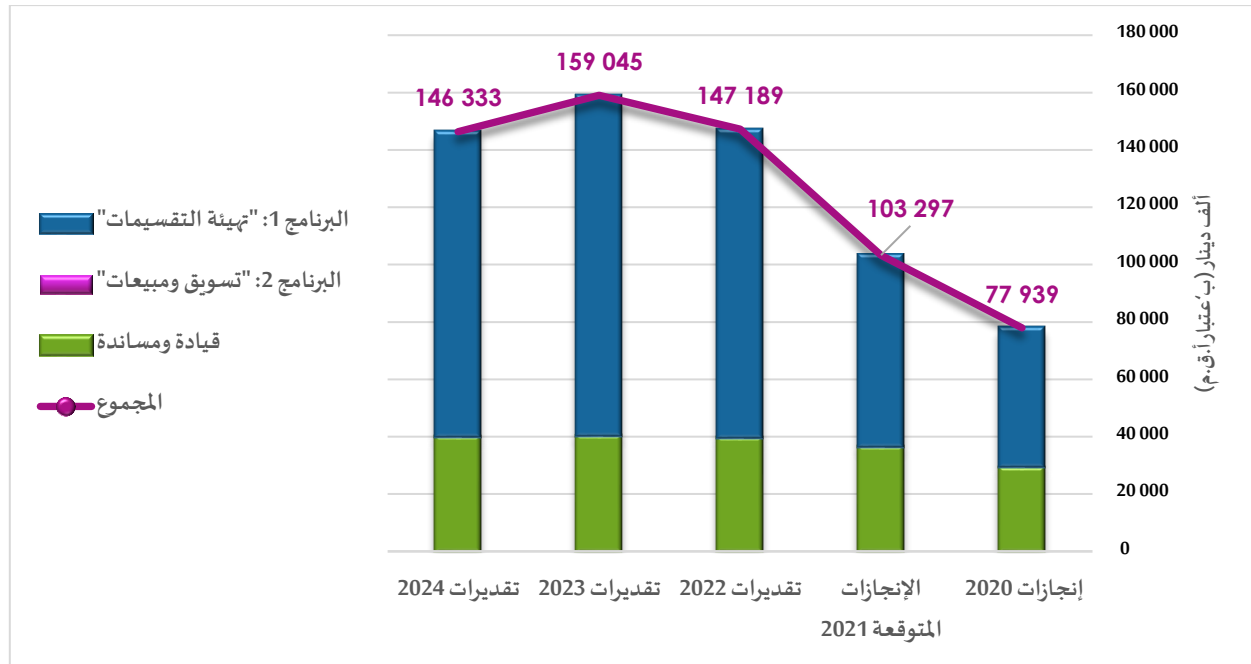
الوحدة: ألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

تقديرات			الإنجازات المتوقعة	إنجازات	البيان
2024	2023	2022	2021	2020	
106 229	118 821	107 544	66 808	48 620	برنامج 1: تهيئة التقسيمات
-	-	-	-	-	برنامج 2: تسويق ومبيعات
40 104	40 224	39 645	36 489	29 319	(*) قيادة ومساندة
146 333	159 045	147 189	103 297	77 939	المجموع

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

## رسم بياني عدد 8:

إطار النفقات متوسطة المدى (2022 – 2024): التوزيع حسب البرامج (إعتمادات التعهد)





## المحور الثاني: تقديم برامج الوكالة العقارية للسكنى

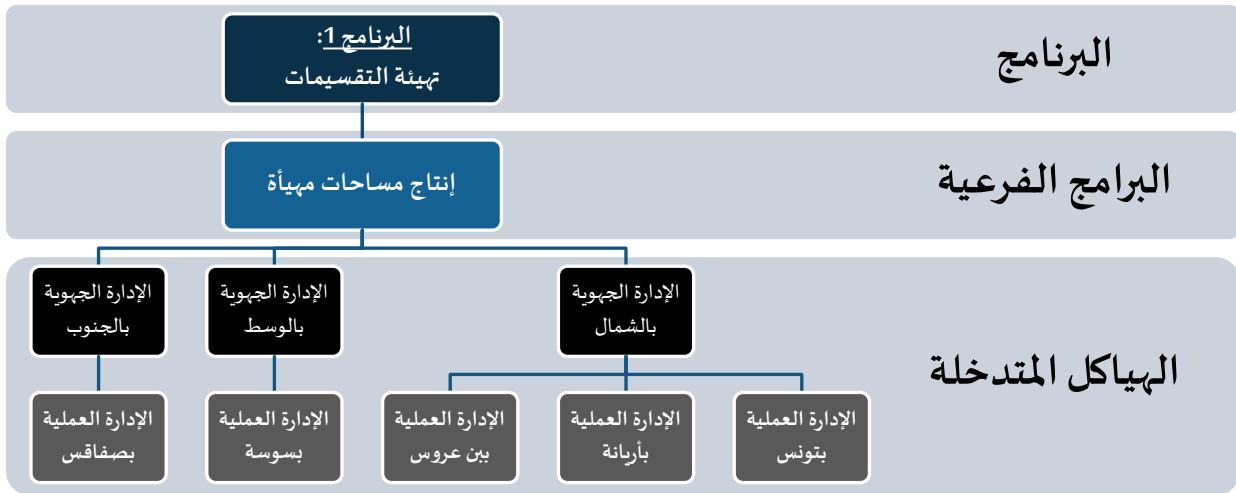
## البرنامج عدد 1: تهيئة التقسيمات

### 1. تقديم البرنامج وإستراتيجيته

#### 1.1 تقديم إستراتيجية البرنامج

يعنى البرنامج عدد 1 "تهيئة التقسيمات" بأحد المحاور الإستراتيجية للوكالة الذي يتمثل في إنجاز مشاريع التهيئة العمرانية وتوفير مقاسم مهيأة للحرفاء طبقا للمعايير الفنية والتشريعات الحالية وذلك عبر برنامج الفرعي "إنتاج مساحات مهيأة" الذي تتشارك في تنفيذه ثلاث إدارات جهوية تتفرع بدورها إلى خمس إدارات عملية، والتي تقوم بمجموعة من الأنشطة كإقتناء أراضي مخصصة للبناء والقيام بجملعة من الدراسات العمرانية والفنية والطبوغرافية وأشغال التهيئة من طرقات وشبكات مختلفة.

#### 2.1 تقديم خارطة البرنامج



# المحور الثاني: تقديم برامج الوكالة العقارية للسكنى

## 2. أهداف ومؤشرات قياس الأداء الخاصة بالبرنامج

### 1.2 تقديم أهداف ومؤشرات قياس أداء البرنامج

■ **الهدف:** "تحقيق النجاعة في إنجاز المساحات الخام المهيئة المعادلة المبرمجة سنويا وعلى المدى المتوسط".

- تقديم الهدف: تحقيق النجاعة في إنجاز المساحات الخام المهيئة المعادلة المبرمجة سنويا وعلى المدى المتوسط أي خلال الفترة الممتدة من سنة 2022 إلى سنة 2024، والتي تشمل المقاسم المعدة للسكن إضافة إلى كل ما تتطلبه التقسيمات السكنية من طرقات ومرافق وتجهيزات.

- مرجع الهدف: المحاور الإستراتيجية للوكالة الخاصة بإنجاز مشاريع التهيئة العمرانية وتوفير مقاسم مهيأة للحرفاء طبقا للمعايير الفنية والتشريعات الحالية.

### ■ تقديم المؤشرات: (بطاقة مؤشر صفحة 38 - 42)

- المؤشر: "نسبة إنجاز المساحة الخام المهيأة المعادلة مقارنة بالتوقعات المدرجة بالميزانية".

تم اعتماد هذا المؤشر لقياس مدى نجاعة الآليات المعتمدة لإنجاز المساحات الخام المهيئة المعادلة لنفقات الوكالة المبرمجة بالميزانية.

# المحور الثاني: تقديم برامج الوكالة العقارية للسكنى

## إنجازات وتقديرات المؤشر

تقديرات			إنجازات المتوقعة	إنجازات الوحدة	مؤشرات قياس أداء الهدف
2024	2023	2022	2021	2020	
156,58	161,15	165,07	143,21	109,32	هكتار
100	100	100	71	-	%

## 2.2 تقديم أنشطة البرنامج وعلاقتها بأهداف ومؤشرات الأداء:

### جدول عدد 9:

### الأنشطة ودعائم الأنشطة للبرنامج 1 "تهيئة التقسيمات"

الوحدة: ألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

البرامج	الأهداف	تقديرات المؤشرات لسنة 2022	الأنشطة	تقديرات الإعتمادات للأنشطة لسنة 2022	دعائم الأنشطة
برنامج 1: تهيئة التقسيمات	تحقيق النجاعة في إنجاز المساحات الخام المهيئة المعادلة المبرمجة سنويا وعلى المدى المتوسط	إنجاز 100 % من المساحة الخام المهيئة المعادلة المبرمجة لسنة 2022 والتي تناهز 167,34 هك	الإقتناءات العقارية	21 821	-
			الدراسات	2 584	-
			أشغال التهيئة	80 292	-
			مصاريف إنتاج أخرى	2 847	-

## المحور الثاني: تقديم برامج الوكالة العقارية للسكنى

### 3. إطار نفقات البرنامج متوسط المدى (2022 – 2024):

من المتوقع أن تبلغ النفقات الخاصة بالبرنامج 1 (تهيئة التقسيمات) حوالي 107 544 ألف دينار سنة 2022 و 118 821 ألف دينار سنة 2023 و 106 229 ألف دينار سنة 2024.

#### جدول عدد 10:

إطار النفقات متوسطة المدى (2022-2024)

التوزيع حسب الأنشطة (إعتمادات التعهد)

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

تقديرات			الإجازات المتوقعة	إنجازات	البيان	
2024	2023	2022	2021	2020	الأنشطة	البرنامج
61,50	46,50	74,4	35,67	47,77	المساحة الإقتناءات العقارية	برنامج 1: تهيئة التقسيمات
20 719	16 887	21 821	27 295	17 195	القيمة	
1 410	1 962	2 584	1 416	1 073	الدراسات	
81 272	97 540	80 292	33 601	28 278	أشغال التهيئة	
2 828	2 431	2 847	4 496	2 074	مصاريف إنتاج أخرى	
106 229	118 821	107 544	66 808	48 620	مجموع مصاريف الإنتاج	

(ملحق صفحة 3)

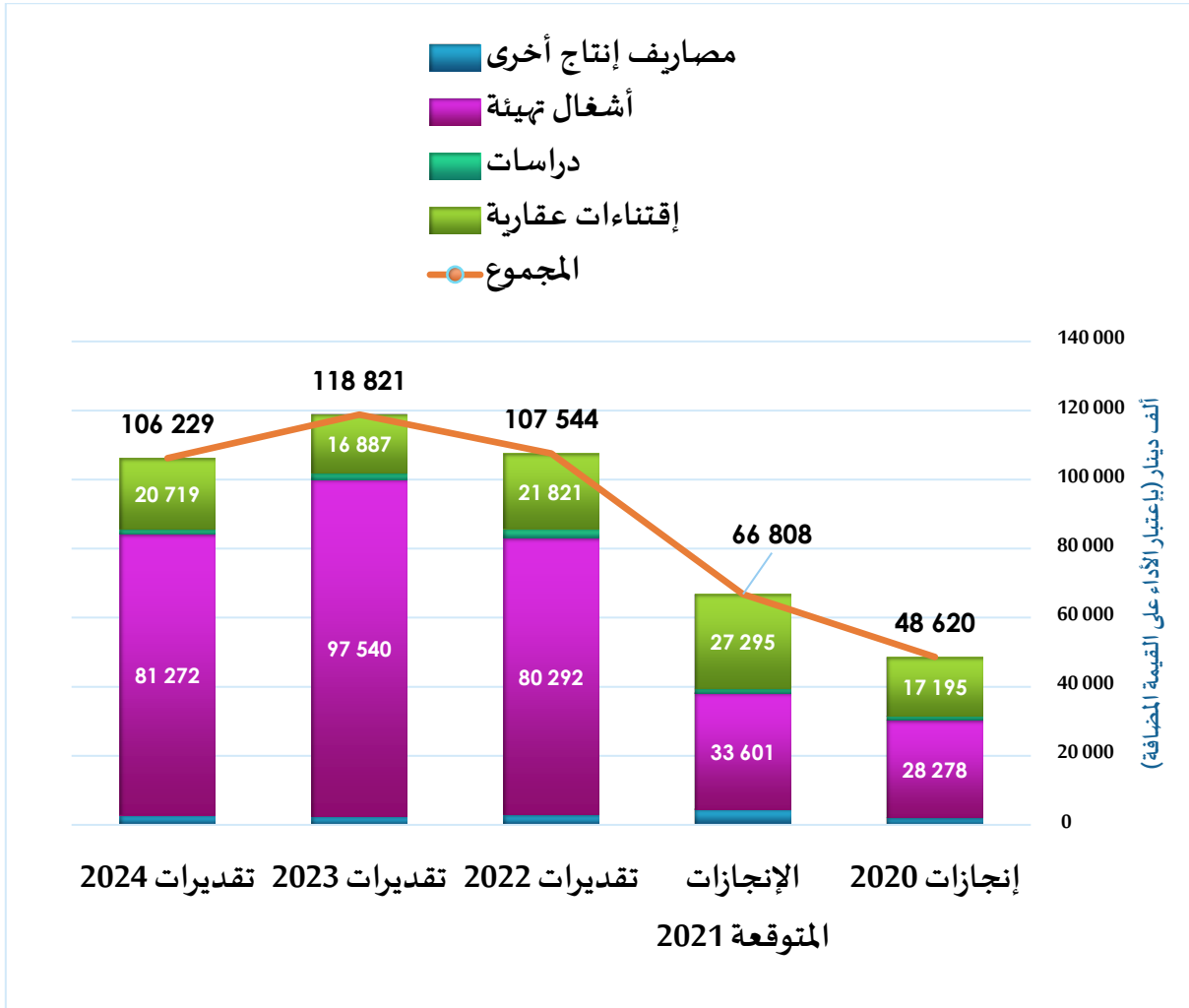
# المحور الثاني: تقديم برامج الوكالة العقارية للسكنى

## رسم بياني عدد 9:

تقديرات متوسطة المدى (2022-2024) لبرنامج: "تهيئة التقسيمات":

توزيع حسب الأنشطة

(إعتمادات التعهد بحساب الألف دينار باعتبار الأ.ق.م)



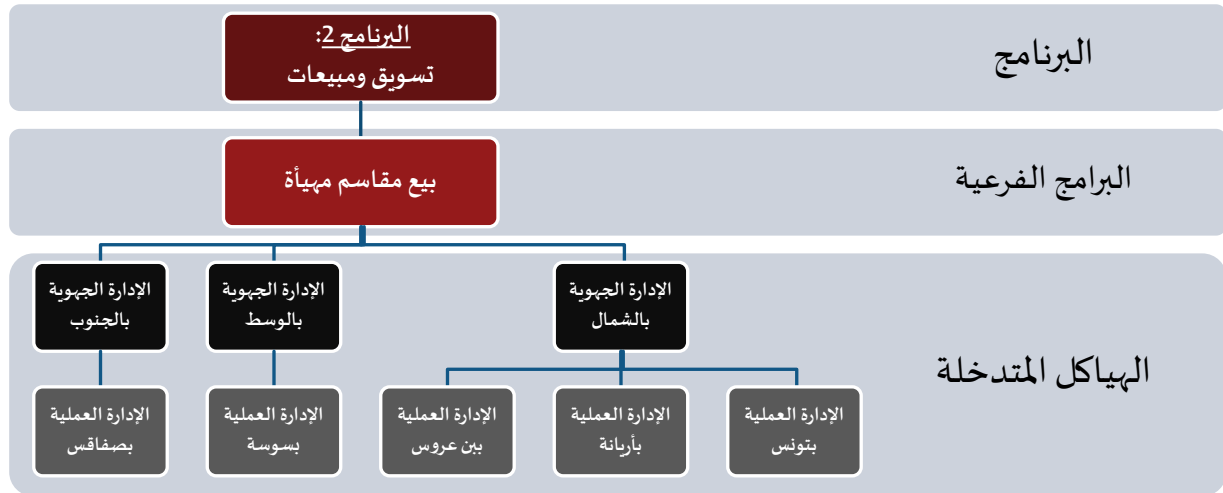
## البرنامج عدد 2: تسويق ومبيعات

### 1. تقديم البرنامج وإستراتيجيته

#### 1.1 تقديم إستراتيجية البرنامج

يعنى البرنامج عدد 2 "تسويق ومبيعات" بإحدى التوجهات الإستراتيجية للوكالة العقارية للسكنى المتمثلة في الاستغلال الأمثل للأراضي وتوفير مقاسم مهيأة تستجيب لمتطلبات كافة فئات المجتمع وذلك عبر إنجاز برنامجها الفرعي "بيع مقاسم مهيأة" الذي تتشارك في تنفيذه ثلاث إدارات جهوية تتفرع بدورها إلى خمس إدارات عملية، والتي تقوم بمجموعة من الأنشطة كتسويق وبيع مقاسم فردية إجتماعية أو فردية إقتصادية ورفيعة ومقاسم مخصصة للسكن الجماعي والشبه جماعي أو للتجهيزات والسكن الجماعي، إضافة إلى مقاسم أخرى مخصصة للتجهيزات الإدارية أو التجارية.

#### 2.1 تقديم خارطة البرنامج



# المحور الثاني: تقديم برامج الوكالة العقارية للسكنى

## 2. أهداف ومؤشرات قياس الأداء الخاصة بالبرنامج

### 1.2 تقديم أهداف ومؤشرات قياس أداء البرنامج

■ **الهدف:** " تمكين كل الفئات الاجتماعية وخاصة منها محدودة الدخل من الحصول على قطعة أرض مهيأة صالحة للبناء "

- تقديم الهدف: توفير مقاسم مخصصة للسكن تستجيب لمتطلبات كل فئات المجتمع مع توفير نسبة هامة من المقاسم الفردية وتخصيص جزء كبير منها للفئات محدودة الدخل في شكل مقاسم فردية إجتماعية.
- مرجع الهدف: المحاور الإستراتيجية للوكالة التي تعنى الاستغلال الأمثل للأراضي وتوفير مقاسم مهيأة تستجيب لمتطلبات كافة فئات المجتمع.

### ■ **تقديم المؤشرات:**

- المؤشر 1 : " نسبة مساحة المقاسم الفردية من جملة المقاسم المباعة سنويا ".  
(بطاقة مؤشر 1 صفحة 43 - 47)
- تم اعتماد هذا المؤشر لإحتساب نسبة مساحة المقاسم الفردية من جملة المقاسم المباعة وذلك قصد التأكد من مدى الإستجابة لمطالب الحرفاء.
- إنجازات وتقديرات المؤشر

تقديرات			الإنجازات المتوقعة	إنجازات	الوحدة	مؤشرات قياس أداء الهدف
2024	2023	2022	2021	2020		
75	73	67	74	53	%	المؤشر 1: نسبة مساحة المقاسم الفردية من جملة المقاسم المباعة سنويا



## المحور الثاني: تقديم برامج الوكالة العقارية للسكنى

- المؤشر 2: " نسبة مساحة المقاسم الفردية الاجتماعية من جملة المقاسم الفردية المباعة سنويا". (بطاقة مؤشر 2 صفحة 48 - 51)
- تم اعتماد هذا المؤشر لإحتساب نسبة مساحة المقاسم الفردية الاجتماعية من جملة المقاسم الفردية المباعة وذلك للتأكد من توفير مقاسم سكنية إجتماعية في متناول المواطنين محدودى الدخل
- إنجازات وتقديرات المؤشر

تقديرات			الإنجازات المتوقعة	إنجازات	الوحدة	مؤشرات قياس أداء الهدف
2024	2023	2022	2021	2020		
54	66	69	77	62	%	المؤشر 2: نسبة مساحة المقاسم الفردية الاجتماعية من جملة المقاسم الفردية المباعة سنويا

### 2.2 تقديم أنشطة البرنامج وعلاقتها بأهداف ومؤشرات الأداء:

#### جدول عدد 11:

الأنشطة ودعائم الأنشطة للبرنامج 2 "تسويق ومبيعات" (يحساب الهكتار)

تقديرات مساحة المبيعات حسب الأنشطة لسنة 2022	الأنشطة والتدخلات	تقديرات المؤشرات لسنة 2022	الأهداف	البرامج
22,04	اجتماعي	المؤشر 1: 67 %	تمكين كل الفئات الاجتماعية وخاصة منها محدودة الدخل من الحصول على قطعة أرض مهيأة صالحة للبناء	برنامج 2: تسويق ومبيعات
9,71	سكن فردي			
6,15	سكن جماعي وشبه جماعي وتجهيزات وسكن جماعي	المؤشر 2: 69 %		
9,34	تجهيزات			
47,26	المجموع			

# المحور الثاني: تقديم برامج الوكالة العقارية للسكنى

## 3. تقديرات البرنامج متوسط المدى (2022 – 2024):

جدول عدد 12:

تقديرات متوسطة المدى (2022-2024) لبرنامج: "تسويق ومبيعات"

توزيع المبيعات حسب الأنشطة

الوحدة: المساحة بحساب الهكتار والقيمة بحساب الألف دينار بإعتبار الأداء على القيمة المضافة

تقديرات			إنجازات المتوقعة	الإنجازات	البيان	
2024	2023	2022	2021	2020	الأنشطة	البرامج
722	796	845	546	412	عدد	برنامج 2: تسويق ومبيعات
20,48	23,33	22,04	13,56	10,57	المساحة	
38 734	42 712	41 372	23 899	16 168	القيمة	
30 801	46 062	42 797	13 237	17 700	المداخل	
449	295	242	98	143	عدد	
17,36	12,04	9,71	4,09	6,43	المساحة	
35 076	22 669	19 680	6 848	9 974	القيمة	
24 613	21 382	17 070	5 834	11 628	المداخل	
83	53	44	25	52	عدد	
10,76	7,63	6,15	34,4	5,73	المساحة	
90 240	57 411	55 645	51 891	59 060	القيمة	
90 240	58 151	62 783	53 550	54 815	المداخل	
9	9	38	42	54	عدد	
1,74	5,37	9,34	27,8	9,33	المساحة	
7 237	7 023	24 628	11 057	22 636	القيمة	
7 237	17 098	16 226	11 211	20 624	المداخل	
1 262	1 153	1 170	711	661	عدد	
50,34	48,37	47,26	23,88	32,06	المساحة	
171 286	129 815	141 325	93 696	107 839	القيمة	
152 890	144 197	138 876	83 833	104 767	المداخل	

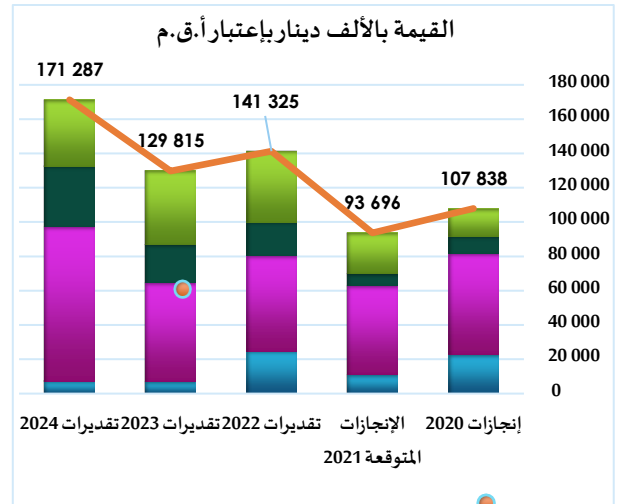
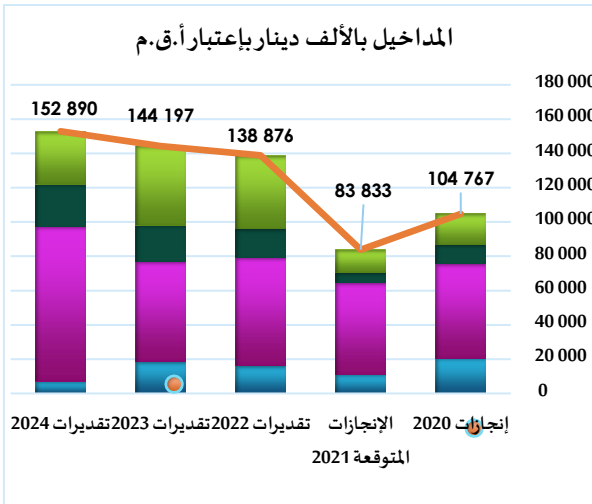
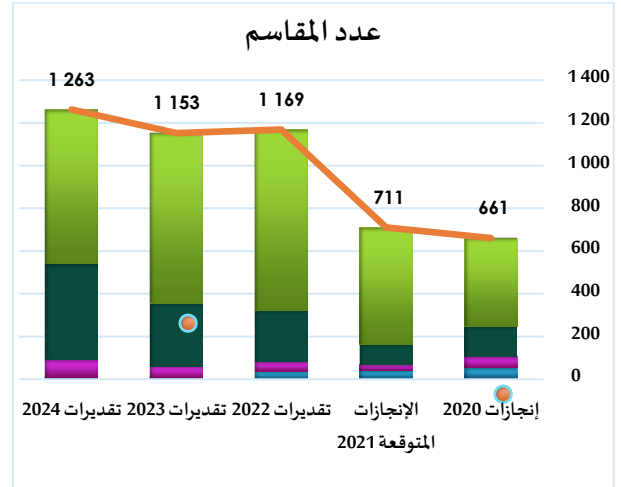
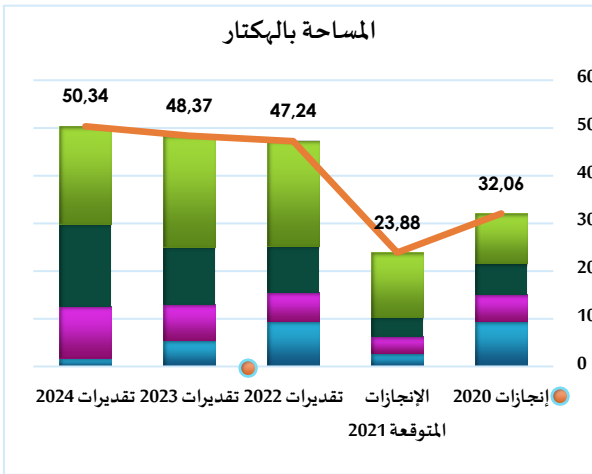
(ملحق صفحة 3)

# المحور الثاني: تقديم برامج الوكالة العقارية للسكنى

## رسم بياني عدد 10:

تقديرات متوسطة المدى (2022-2024) لبرنامج: "تسويق ومبيعات"

توزيع حسب الأنشطة



# المحور الثاني: تقديم برامج الوكالة العقارية للسكنى

## القيادة والمساندة

### 1. إطار النفقات متوسطة المدى (2024-2022)

جدول عدد 13:

إطار النفقات متوسطة المدى (2024-2022) للقيادة والمساندة

التوزيع حسب طبيعة النفقة

(اعتمادات التعهد بالألف دينار باعتباراً ق.م.)

تقديرات			الإجازات المتوقعة	إنجازات	البيانات	
2024	2023	2022	2021	2020		
25 919	26 264	25 703	23 633	21 997	نفقات أعباء الأعوان	القيادة والمساندة
8 212	8 043	7 960	8 017	5 381	التصرف التسيير	
3 590	3 565	3 885	3 003	555	نفقات التجهيز	
2 383	2 352	2 097	1 836	1 386	نفقات الصندوق الاجتماعي	
40 104	40 224	39 645	36 489	29 319	مجموع النفقات	

ستشهد كتلة الأجور تطورا بنسبة 9 % سنة 2022 مقارنة بتوقعات سنة 2021 و بنسبة 2 % سنة 2023 مقارنة بتوقعات سنة 2022 ويرجع ذلك خاصة للزيادات المرتقبة والانتدابات و التدرج في الدرجة والرجوع المحتمل للملحقين خارج الوكالة. أما سنة 2024 فستشهد خروج عدد كبير للأعوان على التقاعد لذلك فلن تشهد كتلة الأجور تطورا ملحوظا.

## المحور الثاني: تقديم برامج الوكالة العقارية للسكنى

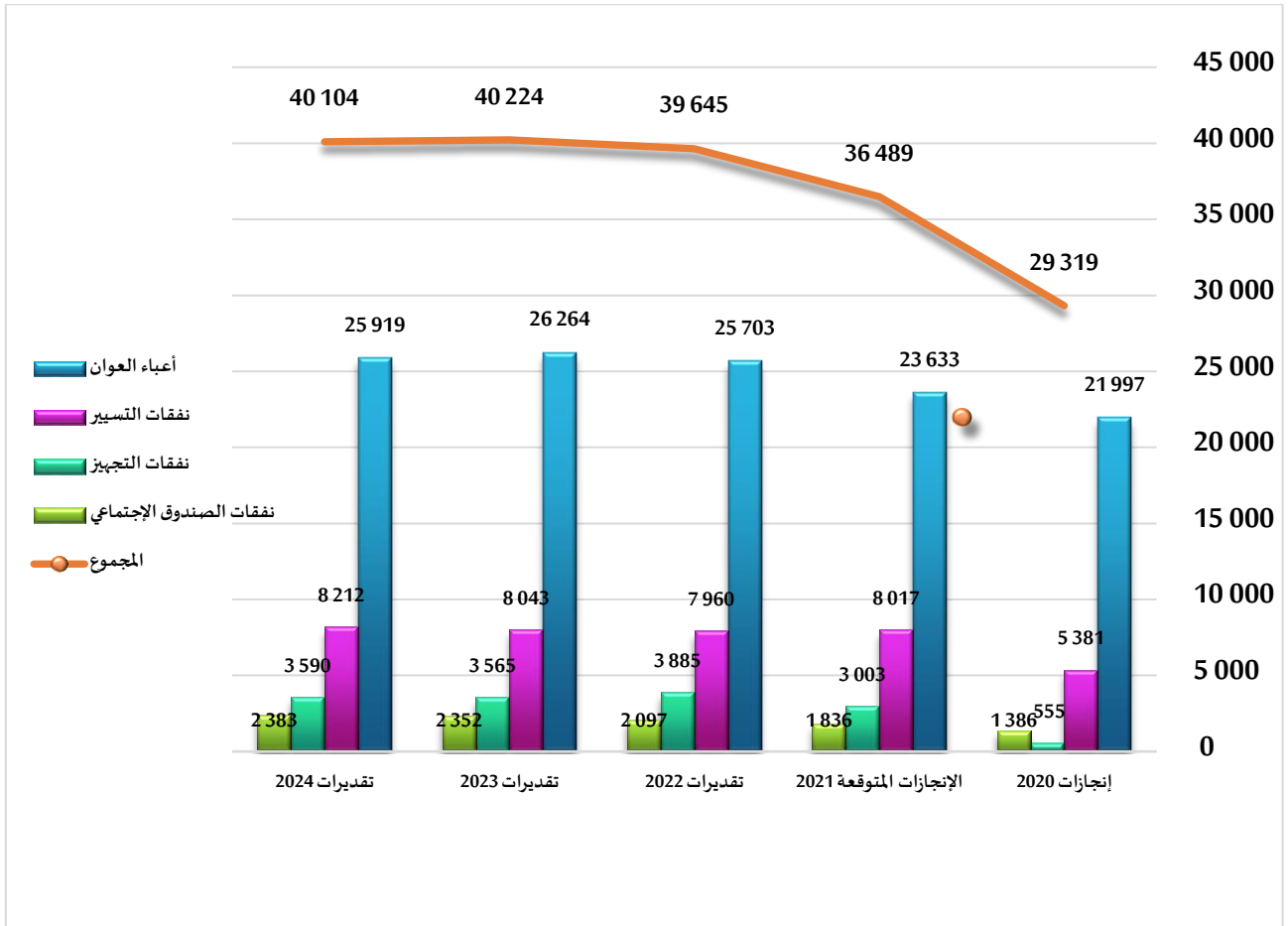
بالنسبة للإنتدابات، تمت برمجة انتداب 125 موزعة ما بين إطارات وأعوان معتمدة في ذلك على برنامج الإنتداب الذي عرض خلال سنوات 2017 الى 2020 والذي لم يحظ بالموافقة، زيادة على تعويض المغادرين لسنوات 2021 و 2022 و 2023 و 2024.

### رسم بياني عدد 11:

إطار النفقات متوسطة المدى (2024-2022) "للقيادة والمساندة"

التوزيع حسب طبيعة النفقة

(إعتمادات التعهد بالألف دينار)



## المحور الثاني: تقديم برامج الوكالة العقارية للسكنى

### 2. الإنتدابات

#### جدول عدد 14:

توزيع الإنتدابات المبرمجة على المدى المتوسط (2021 – 2024) حسب السلك

المجموع	الإنتدابات المبرمجة خلال سنة 2024	الإنتدابات المبرمجة خلال سنة 2023	الإنتدابات المبرمجة خلال سنة 2022	الإنتدابات المبرمجة خلال سنة 2021	السلك
70	12	13	0	45	إطارات عليا
16	8	8	0	0	إطارات متوسطة
21	10	11	0	0	أعوان تسيير
18	9	9	0	0	أعوان تنفيذ
125	39	41	0	45	العدد الجملي

#### جدول عدد 15:

الإنعكاس المالي السنوي للإنتدابات المبرمجة على المدى المتوسط (2021 – 2024)

2024	2023	2022	2021	السنة
سبتمبر 2024	سبتمبر 2023	سبتمبر 2021		التاريخ المنتظر للإنتدابات
الانعكاس المالي للإنتدابات 2023 ولإنتدابات 2024 على سنة 2024	الانعكاس المالي للإنتدابات 2023 على سنة 2023	الانعكاس المالي للإنتدابات 2021 على سنة 2022	الانعكاس المالي لسنة 2021	الانعكاس المالي السنوي بالألف دينار
1015	336	701	350	

# المحور الثاني: تقديم برامج الوكالة العقارية للسكنى

## 3. التكوين

أما بالنسبة لبرنامج التكوين على المدى المتوسط (2022 – 2024) فهو على النحو التالي:

### جدول عدد 16:

إطار النفقات متوسطة المدى (2022-2024) للتكوين

التوزيع حسب المجالات (اعتمادات الدفع)

الوحدة: ألف دينار بإعتبار الأداء على القيمة المضافة

2024	2023	2022	السنة
مجال قانون المالية	مجال قانون المالية	مجال قانون المالية	المجالات
مجال التصرف في الموارد البشرية	مجال التصرف في الموارد البشرية	مجال التصرف في الموارد البشرية	
مجال المالية و الجبائية	مجال المالية و الجبائية	مجال المالية و الجبائية	
مجال المحاسبة	مجال المحاسبة	مجال المحاسبة	
مجال التدقيق	مجال التدقيق	مجال التدقيق	
الإعلامية	الإعلامية	الإعلامية	
مجال التواصل	مجال الجودة	مجال التصرف و مراقبة التصرف	
مجال التصرف في الممتلكات	مجال الصفقات العمومية	مجال القانون والنزاعات	
مجال الأرشيف ومكتب الضبط	مجال المنظومات التقنية	مجال الهندسة المعمارية والهندسة المدنية	
280	240	200	التقديرات

# الملاحق



## بطاقات مؤشرات قياس الأداء

1. بطاقة مؤشر قياس الأداء للبرنامج عدد 1:

"تهيئة التقسيمات"

## بطاقة المؤشر: نسبة إنجاز المساحة الخام المهيأة المعادلة مقارنة بالتوقعات المدرجة بالميزانية

تسمية المؤشر: نسبة إنجاز المساحة الخام المهيأة المعادلة مقارنة بالتوقعات المدرجة بالميزانية

تاريخ تحيين المؤشر: أكتوبر 2021

### 1. الخصائص العامة للمؤشر

1. البرنامج الذي يرجع إليه المؤشر: البرنامج عدد 1: "تهيئة التقسيمات"
2. البرنامج الفرعي الذي يرجع إليه المؤشر: البرنامج الفرعي: "إنتاج مساحات مهيأة"
3. الهدف الذي يرجع إليه المؤشر: تحقيق النجاعة في إنجاز المساحات الخام المهيأة المعادلة المبرمجة سنويا وعلى المدى المتوسط
4. تعريف المؤشر: : نسبة إنجاز المساحة الخام المهيأة المعادلة مقارنة بالتوقعات المدرجة بالميزانية
5. نوع المؤشر: مؤشر نشاط (Ind d'activité)
6. طبيعة المؤشر: مؤشر نجاعة (Efficacité)
7. التفريعات حسب البرامج الفرعية: مصالح الوكالة العقارية للسكنى

## II. التفاصيل الفنية للمؤشر

1. طريقة إحتساب المؤشر (Formule): المساحة الخام المهيأة المعادلة / المساحة الخام المهيأة المعادلة المبرمجة على فترة محددة (سنة).
2. وحدة المؤشر: النسبة المئوية
3. المعطيات الأساسية لإحتساب المؤشر:
  - المساحة الخام المعادلة المهيأة خلال فترة معينة (سنة)
  - المساحة الخام المعادلة المتوقع تهيئتها خلال فترة معينة (سنة)
4. طريقة تجميع المعطيات الأساسية لإحتساب المؤشر: (منظومة إحصاء وتحليل المعلومات)
5. مصدر المعطيات الأساسية لإحتساب المؤشر: مصالح الوكالة العقارية للسكنى
6. تاريخ توفر المؤشر: أكتوبر 2021
7. القيمة المستهدفة للمؤشر (Valeur cible de l'indicateur) 60 % سنة 2022

١١١. قراءة في نتائج المؤشر

1. سلسلة النتائج (الإنجازات) والتقديرات الخاصة بالمؤشر:

تقديرات			إنجازات المتوقعة	إنجازات	الوحدة	مؤشرات قياس أداء الهدف
2024	2023	2022	2021	2020		
156,58	161,15	165,07	143,21	109,32	هكتار	المساحة الخام المهيأة المعادلة
100	100	100	71	-	%	نسبة إنجاز المساحة الخام المهيأة المعادلة مقارنة بتقديرات الميزانية (سنويا)

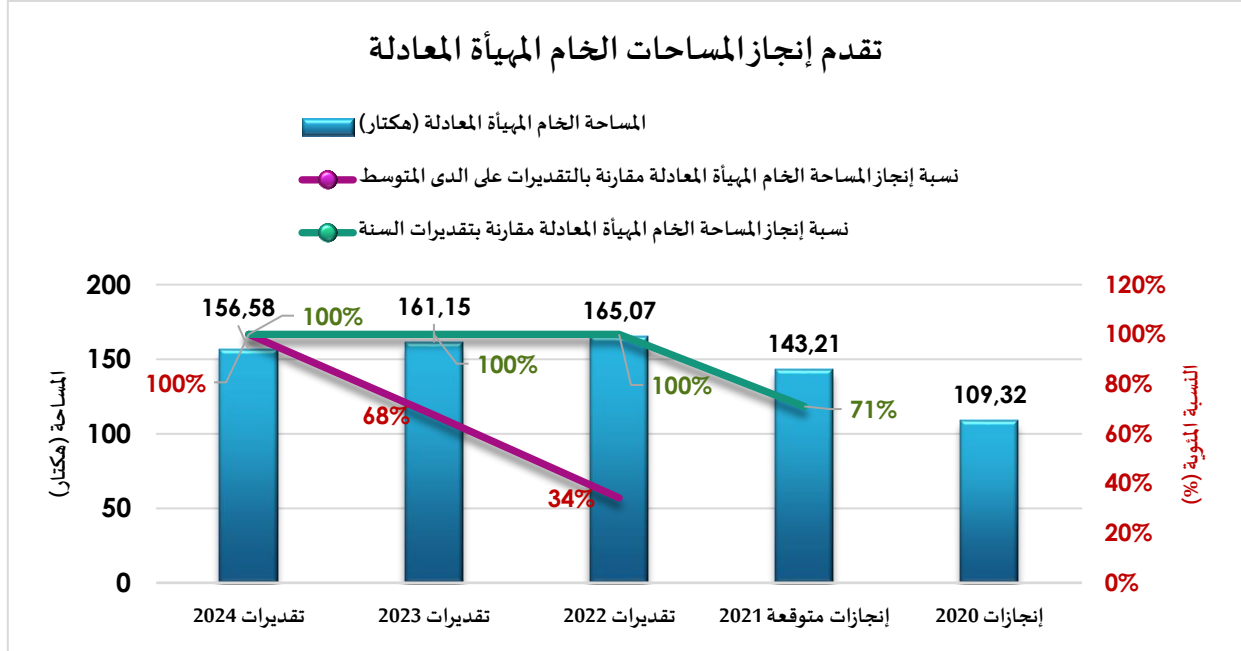
2. تحليل النتائج وتقديرات الإنجازات الخاصة بالمؤشر:

تتكون المساحة الخام المهيأة المعادلة من المساحة الجملية للمقاسم بكل أصنافها إضافة إلى الطرقات والمساحات الخضراء.

وتهدف الوكالة خلال سنة 2022 إلى تهيئة حوالي 165,07 هكتار وبالتالي بلوغ نسبة إنجاز 100% وعلى أن لا تقل عن نسبة 60% مقارنة بتوقعات السنة.

أما على المدى المتوسط، فتهدف الوكالة إلى إنجاز مساحة خام مهيأة معادلة تناهز 483 هكتار. ومن المتوقع أن تبلغ نسبة إنجاز هذه المساحة 34% في موفي 2022 و68% في موفي 2023 و100% في نهاية الفترة.

3. رسم بياني لتطور المؤشر:



4. أهم الأنشطة المبرمجة لتحقيق القيمة المستهدفة للمؤشر:

الوحدة: ألف دينار بإعتبار الأداء على القيمة المضافة

المؤشر	القيمة المستهدفة للمؤشر	تقديرات المؤشر لسنة 2022	التدخلات والأنشطة	تقديرات الإعتمادات للأنشطة لسنة 2022
المؤشر 1	بلوغ نسبة 60% من المساحات الخام المعادلة المبرمج تهيئتها سنويا	% 100	الإقتناءات العقارية	21 821
			الدراسات	2 584
			أشغال الهيئته	80 292
			مصاريف إنتاج أخرى	2 847
			التصرف	33 663
			التجهيز	3 885
			الصندوق الاجتماعي	2 097

2. بطاقات مؤشرات قياس الأداء للبرنامج عدد 2:  
"تسويق ومبيعات"

## بطاقة المؤشر: نسبة مساحة المقاسم الفردية من جملة المقاسم المبيعة سنويا

رمز المؤشر: 1

تسمية المؤشر: نسبة مساحة المقاسم الفردية من جملة المقاسم المبيعة سنويا

تاريخ تحيين المؤشر: سبتمبر 2020

### 1. الخصائص العامة للمؤشر

1. البرنامج الذي يرجع إليه المؤشر: البرنامج عدد 2: "تسويق ومبيعات"
2. البرنامج الفرعي الذي يرجع إليه المؤشر: البرنامج الفرعي: "بيع مقاسم مهيأة"
3. الهدف الذي يرجع إليه المؤشر: تمكين كل الفئات الاجتماعية وخاصة منها محدودة الدخل من الحصول على قطعة أرض مهيأة صالحة للبناء
4. تعريف المؤشر: نسبة مساحة المقاسم الفردية من جملة المقاسم المبيعة سنويا
5. نوع المؤشر: مؤشر منتج (Ind de produit)
6. طبيعة المؤشر: مؤشر نجاعة (efficacité socio-économique)
7. التفريعات حسب البرامج الفرعية: مصالح الوكالة العقارية للسكنى

## II. التفاصيل الفنية للمؤشر

1. طريقة إحتساب المؤشر (Formule): مساحة المقاسم الفردية المباعة/المساحة الجمالية للمقاسم المباعة
2. وحدة المؤشر: النسبة المئوية
3. المعطيات الأساسية لإحتساب المؤشر:
  - مساحة المقاسم الفردية المباعة
  - المساحة الجمالية للمقاسم المباعة
4. طريقة تجميع المعطيات الأساسية لإحتساب المؤشر: منظومة معلوماتية لمتابعة المبيعات
5. مصدر المعطيات الأساسية لإحتساب المؤشر: مصالح الوكالة العقارية للسكنى
6. تاريخ توفر المؤشر: سبتمبر 2020
7. القيمة المستهدفة للمؤشر (Valeur cible de l'indicateur): لا تقل عن 50% سنويا.



### ١١١. قراءة في نتائج المؤشر

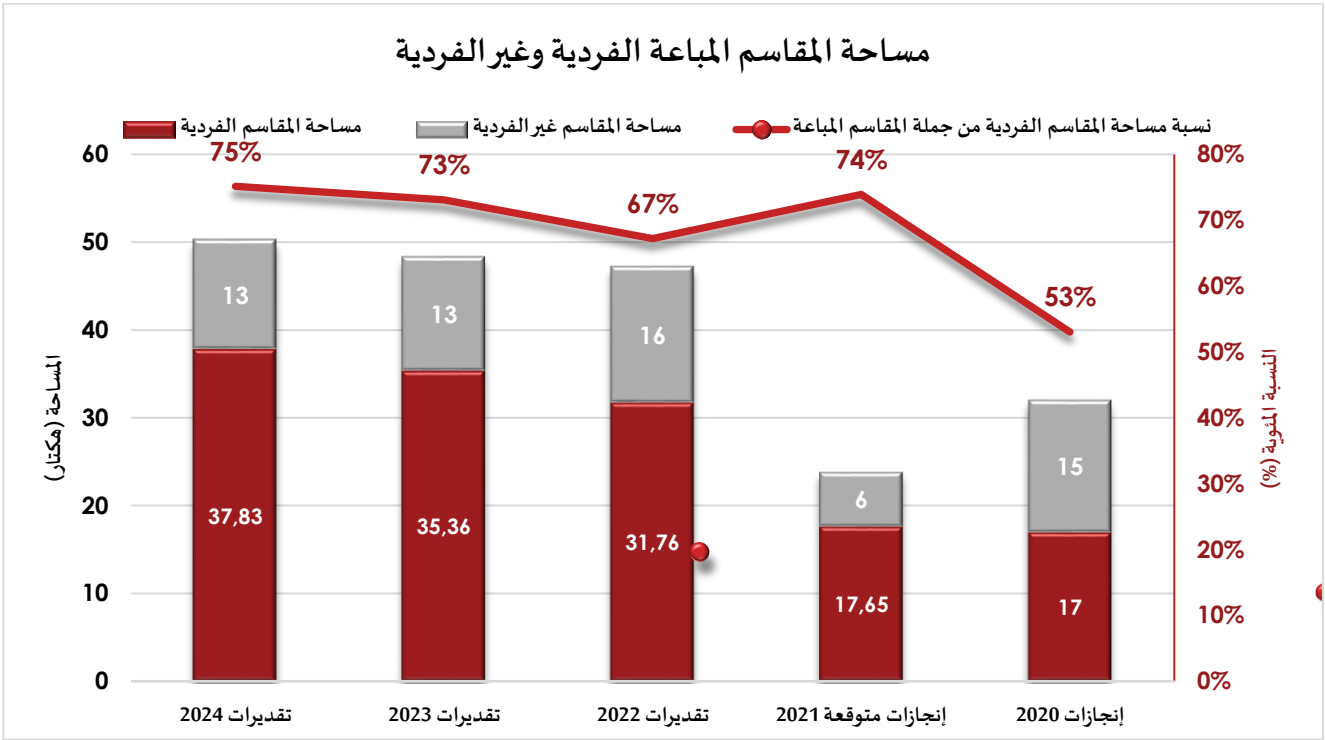
#### 1. سلسلة النتائج (الإنجازات) والتقديرات الخاصة بالمؤشر:

تقديرات			الإنجازات المتوقعة	إنجازات	الوحدة	مؤشر قياس الأداء
2024	2023	2022	2021	2020		
37,83	35,36	31,76	17,65	17	هكتار	مساحة المقاسم الفردية
50,34	48,37	47,26	23,88	32,06	هكتار	المساحة الجملية للمقاسم
75	73	67	74	53	%	نسبة مساحة المقاسم الفردية من جملة المقاسم المباعة سنويا

#### 2. تحليل النتائج وتقديرات الإنجازات الخاصة بالمؤشر:

تبين نتائج المؤشر أن الوكالة العقارية للسكنى تعتزم تسويق ما يناهز معدل 63% من جملة المقاسم الفردية المبرمج بيعها خلال الفترة (2024 – 2022) في شكل مقاسم مخصصة للسكن الفردي الاجتماعي. كما ان نسبة مساحة المقاسم الفردية الإجتماعية من جملة المقاسم الفردية المباعة سنويا خلال نفس الفترة لا تقل عن 50% وهي القيمة المستهدفة للمؤشر.

3. رسم بياني لتطور المؤشر:



4. أهم الأنشطة المبرمجة لتحقيق القيمة المستهدفة للمؤشر:

الوحدة: هكتار

المؤشر	القيمة المستهدفة للمؤشر	تقديرات المؤشر لسنة 2022	التدخلات والأنشطة	تقديرات مساحة المبيعات حسب الأنشطة لسنة 2022
المؤشر 1	لا تقل عن 50 % سنويا	% 67	سكن فردي	31,76
			سكن جماعي وشبه جماعي وتجهيزات وسكن جماعي	6,15
			تجهيزات	9,35

بطاقة المؤشر: نسبة مساحة المقاسم الفردية الاجتماعية من جملة المقاسم الفردية  
المباعة سنويا

رمز المؤشر: 2

تسمية المؤشر: نسبة مساحة المقاسم الفردية الاجتماعية من جملة المقاسم الفردية المباعة سنويا

تاريخ تحيين المؤشر: سبتمبر 2020

## 1. الخصائص العامة للمؤشر

1. البرنامج الذي يرجع إليه المؤشر: البرنامج عدد 2: "تسويق ومبيعات"
2. البرنامج الفرعي الذي يرجع إليه المؤشر: البرنامج الفرعي: "بيع مقاسم مهيأة"
3. الهدف الذي يرجع إليه المؤشر: تمكين كل الفئات الاجتماعية وخاصة منها محدودة الدخل من الحصول على قطعة أرض مهيأة صالحة للبناء
4. تعريف المؤشر: نسبة مساحة المقاسم الفردية الاجتماعية من جملة المقاسم الفردية المباعة
5. نوع المؤشر: مؤشر منتج (Ind de produit)
6. طبيعة المؤشر: مؤشر نجاعة (efficacité socio-économique)
7. التفرعات حسب البرامج الفرعية: مصالح الوكالة العقارية للسكنى

## II. التفاصيل الفنية للمؤشر

1. طريقة إحتساب المؤشر (Formule): مساحة المقاسم الفردية الاجتماعية المبيعة/المساحة الجميلية للمقاسم الفردية المبيعة
2. وحدة المؤشر: النسبة المئوية
3. المعطيات الأساسية لإحتساب المؤشر:
  - مساحة المقاسم الفردية الإجتماعية المبيعة سنويا
  - مساحة المقاسم الفردية المبيعة سنويا
4. طريقة تجميع المعطيات الأساسية لإحتساب المؤشر: منظومة معلوماتية لمتابعة المبيعات
5. مصدر المعطيات الأساسية لإحتساب المؤشر: مصالح الوكالة العقارية للسكنى
6. تاريخ توفر المؤشر: سبتمبر 2020
7. القيمة المستهدفة للمؤشر (Valeur cible de l'indicateur): لا تقل عن 50% سنويا.

### ١١١. قراءة في نتائج المؤشر

#### 1. سلسلة النتائج (الإنجازات) والتقديرات الخاصة بالمؤشر:

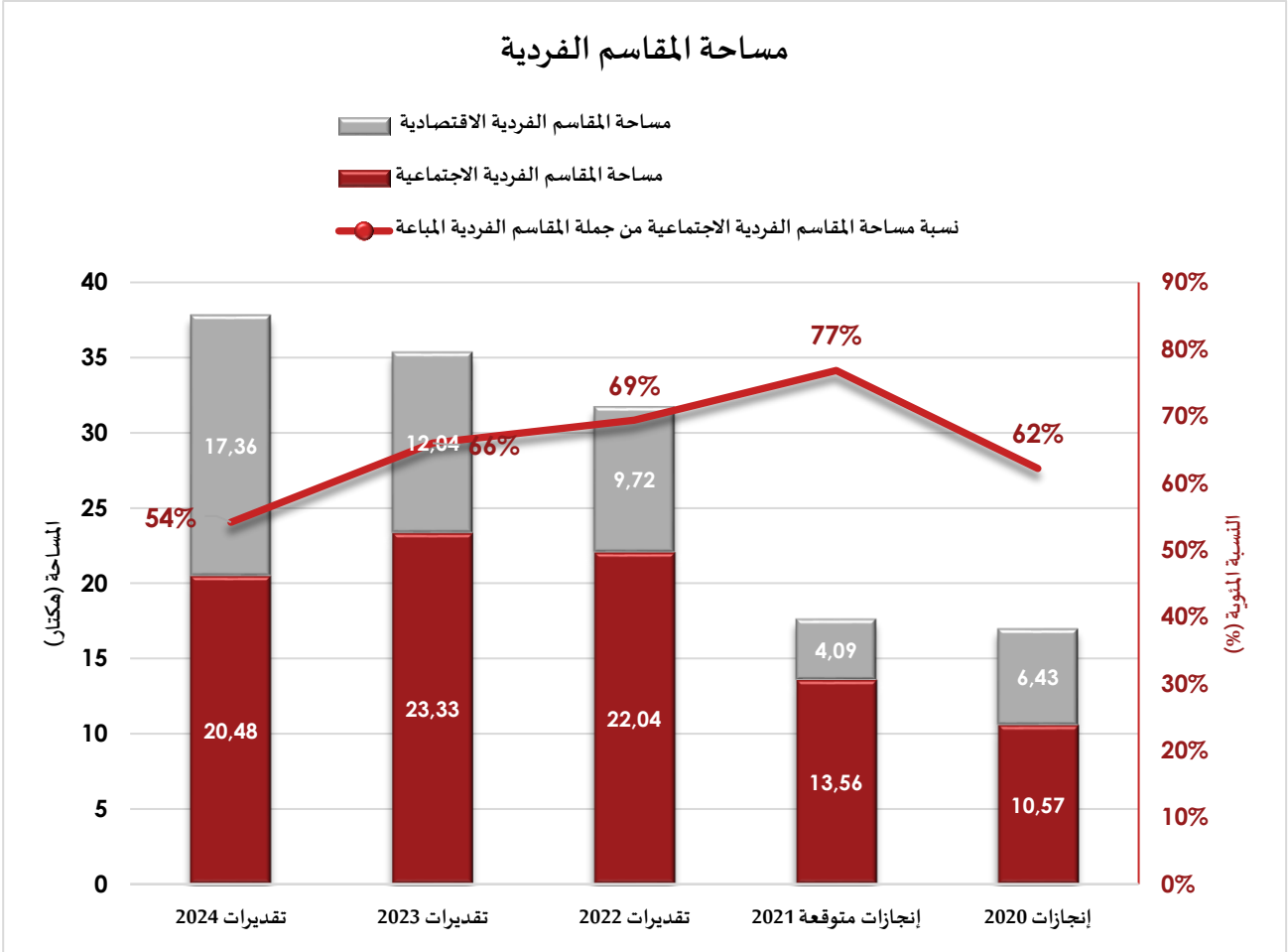
تقديرات			الإنجازات المتوقعة	إنجازات	الوحدة	مؤشر قياس الأداء
2024	2023	2022	2021	2020		
20,48	23,32	22,04	13,56	10,57	هكتار	مساحة المقاسم الفردية الاجتماعية
37,83	35,36	31,76	17,65	17	هكتار	مساحة المقاسم الفردية المبيعة
54	66	69	77	62	%	نسبة مساحة المقاسم الفردية الاجتماعية من جملة المقاسم الفردية المبيعة سنويا

#### 2. تحليل النتائج وتقديرات الإنجازات الخاصة بالمؤشر:

تبين نتائج المؤشر أن الوكالة العقارية للسكنى تعتمد تسويق ما يناهز معدل 63 % من جملة المقاسم الفردية المبرمج بيعها خلال الفترة (2024 – 2022) في شكل مقاسم مخصصة للسكن الفردي الاجتماعي .

كما ان نسبة مساحة المقاسم الفردية الاجتماعية من جملة المقاسم الفردية المبيعة سنويا خلال نفس الفترة لا تقل عن 50 % وهي القيمة المستهدفة للمؤشر.

3. رسم بياني لتطور المؤشر:



4. أهم الأنشطة المبرمجة لتحقيق القيمة المستهدفة للمؤشر:

تقديرات مساحة المبيعات حسب الأنشطة لسنة 2022	التدخلات والأنشطة	تقديرات المؤشر لسنة 2022	القيمة المستهدفة للمؤشر	المؤشر
22,04	إجتماعي	% 69	لا تقل عن 50 % سنويا	المؤشر 2
9,72	إقتصادي			