



République Tunisienne
Ministère de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire
Agence Foncière d'Habitation



الوكالة العقارية للسكنى
AGENCE FONCIÈRE D'HABITATION

BUDGET ANNUEL

Année 2019

Agence Foncière d'Habitation

30, Rue Hédi Karray 1080 - Tunis

Tél +216 71 234 033 - **Télécopie** +216 71 238 129

www.afh.nat.tn

Juillet 2018

TABLE DES MATIERES

Evolutions des données du budget 2019	1
1. Production	2
1.1. Acquisitions	3
1.2. Etudes	5
1.3. Travaux d'aménagement	9
1.4. Autres charges de production	13
2. Ventes	14

EVOLUTIONS DES DONNEES DU BUDGET 2019

EVOLUTIONS DES DONNEES DU BUDGET 2019

Informations		Réalizations					Budget 2019	Taux d'évolution (budget 2019 /réal. attendues 2018)
		2014	2015	2016	2017	2018 attendues		
Acquisitions	Superficie	54,06	50,84	264,68	159,25	150,89	73,50	-51%
	Valeur	18,272	18,549	73,617	28,826	29,146	47,822	+64%
Etudes		0,818	0,772	1,609	1,987	2,642	2,721	+3%
Travaux		24,557	18,192	18,344	34,118	50,658	82,154	+62%
Autres charges de production		1,086	1,265	3,663	3,711	4,287	5,283	+23%
Total production		44,734	38,777	97,233	68,643	86,734	137,981	+59%
Ventes	Superficie	26,72	12,06	84,01	38,64	56,45	61,52	+9%
	Valeur (*)	77,525	40,439	104,548	132,666	138,597	157,943	+14%

Superficie en hectare

Valeur en million de dinars tunisien

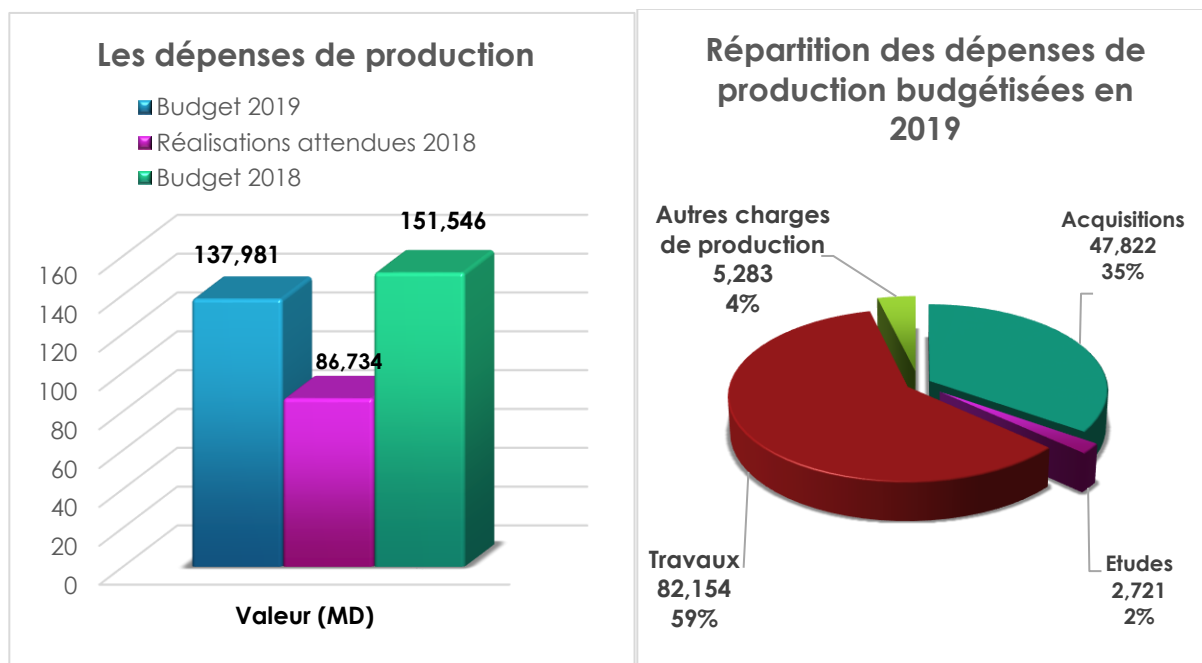
(*) : Les valeurs des ventes des années 2017-2018-2019 sont en TTC.

1. PRODUCTION

Les dépenses de production budgétisées en 2019 sont de l'ordre de 137,981 millions de dinars. Soit une augmentation de 53% par rapport aux réalisations attendues en 2018.

Elles sont réparties comme suit :

- 47,822 millions de dinars pour l'acquisition des terrains ce qui représente 35% du budget de production ;
- 2,721 millions de dinars pour les études urbanistiques, études de voiries et réseaux divers et études topographiques, ce qui représente 2% du budget de production ;
- 82,154 millions de dinars pour les travaux d'aménagement ce qui représente 59% du budget de production ;
- 5,283 millions de dinars pour les autres charges de production ce qui représente 4% du budget de production.

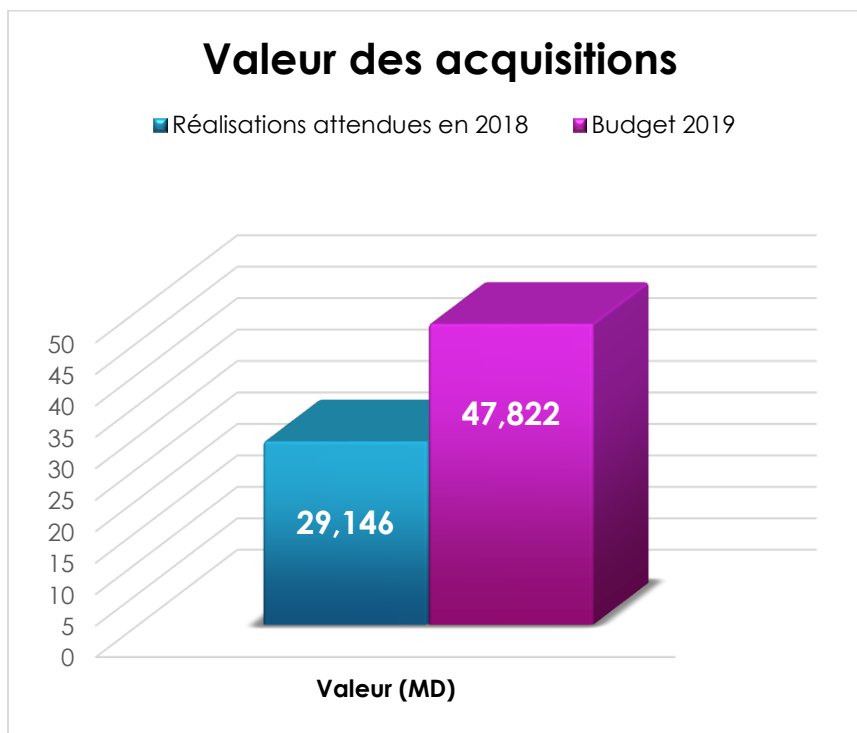
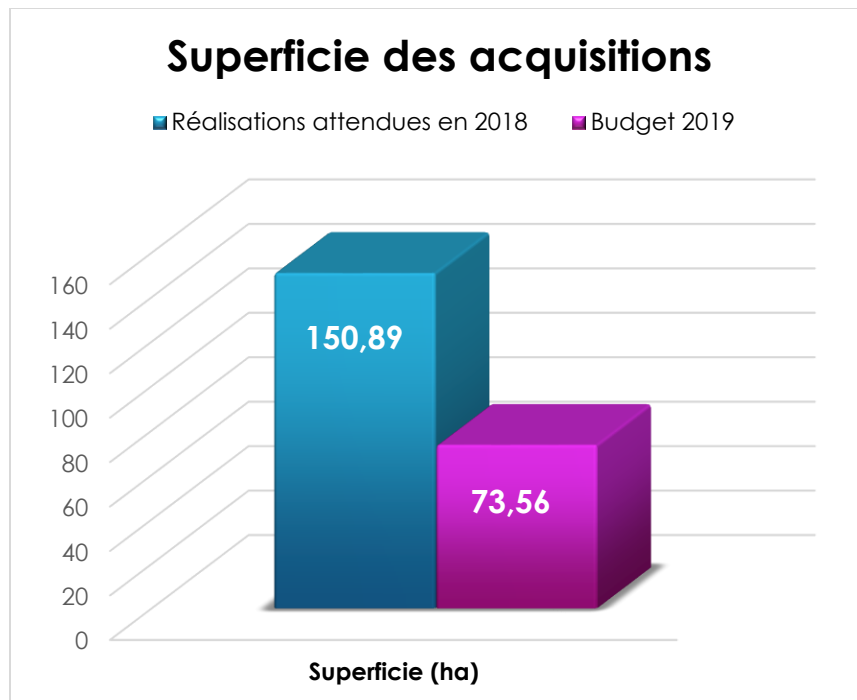


1.1 ACQUISITIONS

L'Agence Foncière d'Habitation compte acquérir 73,56 ha en 2019 enregistrant ainsi une baisse de 51% par rapport aux réalisations attendues en 2018.

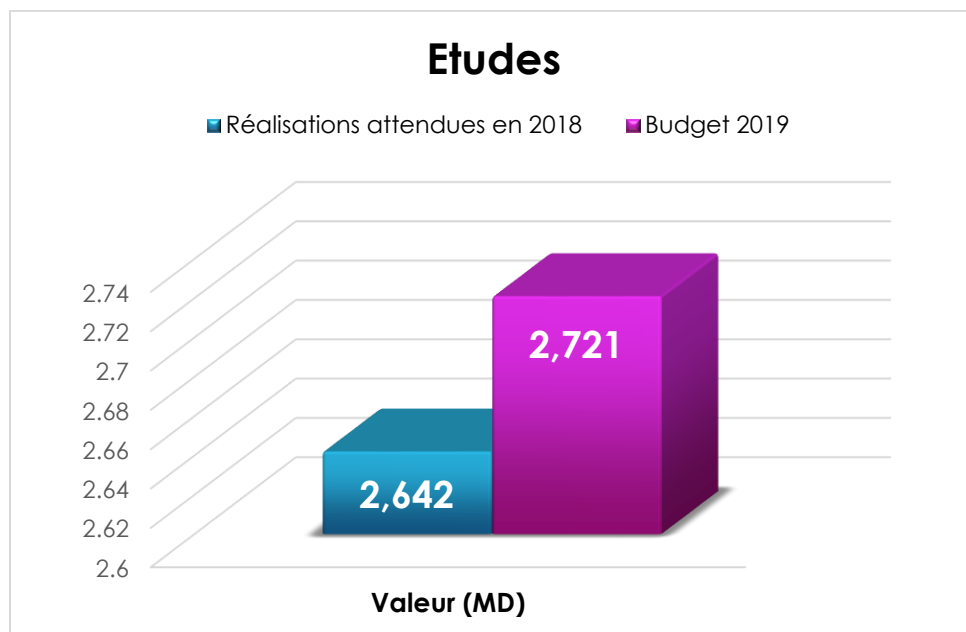
La valeur de ces acquisitions qui s'élèverait à 47,822 millions de dinars représente 35% des dépenses totales du budget de production. Elle enregistrerait ainsi une augmentation de 64% par rapport à la valeur attendue en 2018.

- Par ailleurs, les principales acquisitions prévues en 2019 sont les suivantes :
 - Les jardins de Seliana avec une valeur de 1,350 million de dinars ;
 - Ezzahra Rades avec une valeur de 39 millions de dinars par expropriation ;
 - Nabeul Néapolis avec une valeur d'un million de dinars ;
 - Kalâa Seghira – Akouda avec une valeur de 0,4 million de dinars ;
 - Erihane 2 bis avec une valeur de 2,2 millions de dinars ;
 - Kairouan – route Sousse avec une valeur de 2,4 millions de dinars ;
 - PIF Sakiet Ezzit avec une valeur de 1,6 millions de dinars.



1.2 ETUDES

Le montant des études programmées pour l'année 2019 englobant les études urbanistiques, les études VRD et les études topographiques s'élèverait à 2,721 millions de dinars , soit une augmentation de 3% par rapport aux réalisations attendues en 2018.



- Par ailleurs, les principales études prévues en 2019 sont les suivantes :

Les superficies sont en hectare et les valeurs sont en dinars (TTC)

Gouvernorat	Lotissement	Superficie	Type de l'étude	Valeur
Tunis	Les jardins de tunis (Tr 4)		Etude et contrôle de la sécurité	10 920
			Etude VRD	20 000

PRODUCTION

Gouvernorat	Lotissement	Superficie	Type de l'étude	Valeur
Tunis	Amal Sijoumi 2	13	Etude et contrôle de la sécurité	7 000
			Etude géotechnique	15 995
Siliana	Nouvelle Siliana	33	Etude de lotissement et étude d'impact	9 520
			Etude de l'éclairage public	7 500
	Les jardins de Siliana	108	Etude PAD et étude de lotissement	17 000
	Centre urbain de Siliana		Etude des travaux de finition	4 000
Jendouba	Roumeni 2 - Bou Salem		Etude et contrôle de la sécurité	6 500
			Etude VRD	4 000
	Aïn Draham		Etude VRD	7 000
			Etude du réseau téléphonique	2 500
			Etude de l'éclairage public	2 500
Le Kef	Jugurtha - Le Kef	10	Etude VRD	7 000
La Manouba	Les jardins de manouba – El fajja 2	120	Etude VRD et étude du réseau de l'eau potable	90 000
	El fajja 3	88	Etude VRD et étude du réseau de l'eau potable	39 600
	Projet el fajja	226	Etude de protection contre les inondations et étude hydraulique	100 000
Ariana	El Arij – Sidi Thabet	16	Etude des espaces verts	10 000
	Jbel Ammar	50	Etude de lotissement, étude PAD et étude d'impact	37 500

PRODUCTION

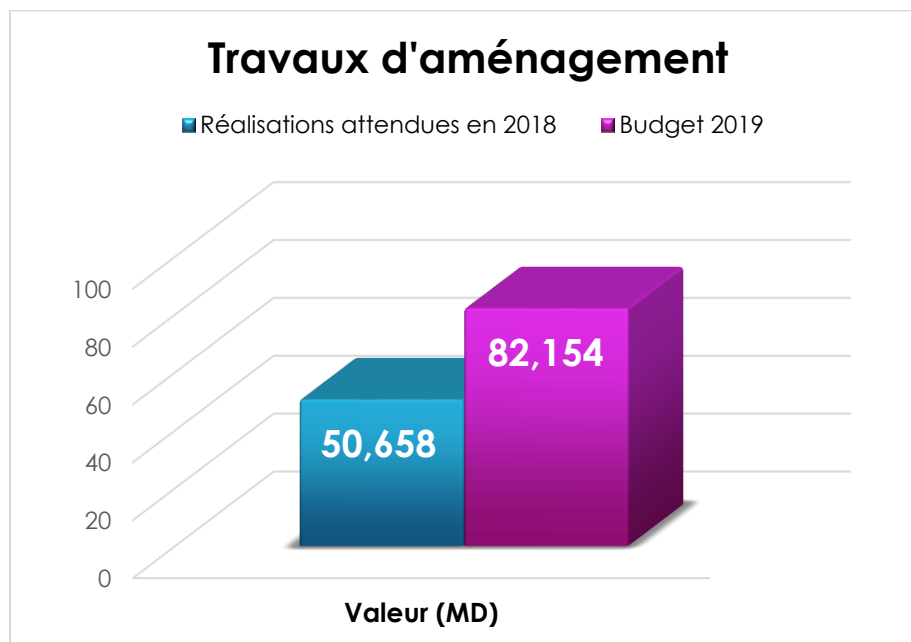
Gouvernorat	Lotissement	Superficie	Type de l'étude	Valeur
Ben Arous	Ezzahra Rades - Aziza 1	72	Etude d'impact	7 000
	Les horizons Ezzahra	54	Etude VRD	40 000
	Centre urbain sud	515	Etude de lotissement, étude PAD et étude d'impact	35 000
	Les Jardins de Boumhel El Jamila	125	Etude de lotissement, étude PAD et étude d'impact	10 000
Nabeul	Béni Khalled	150	Etude d'impact	16 000
			Etude plan de circulation	25 000
			Etude de protection contre les inondations	28 000
	Korba	50	Etude d'impact	7 000
			Etude plan de circulation	10 000
			Etude de lotissement, étude PAD	20 000
			Etude de protection contre les inondations	15 000
Nabeul - Neapolis	131	Etude VRD	43 000	
Sousse	Kalâa Seghira - Akouda	178	Etude de protection contre les incendies	12 000
			Etude de lotissement	30 000
			Etude hydraulique	30 000
	Kendar Tr1	60	Etude d'impact	8 000
			Etude de protection contre les incendies	8 000
			Etude hydraulique	10 000
			Etude géotechnique	12 000
			Etude de lotissement	12 000

PRODUCTION

Gouvernorat	Lotissement	Superficie	Type de l'étude	Valeur
Kasserine	Ennasr Sbeïtla	105	Etude d'impact	15 000
Monastir	Ruspina Monastir	170	Etude PAD	5 000
Mahdia	Henchir El felta - Essouassi	19	Etude d'impact	8 000
			Etude de protection contre les incendies	8 000
			Etude plan de circulation	5 000
			Etude de lotissement	12 000
Kairouan	Kairouan – route Sousse	250	Etude PAD	20 000
	Sidi Sahbi extention		Etude VRD	3 000
Sfax	Nakta	94	Etude PAD	25 000
	Mahrès 1	90	Etude de faisabilité	30 000
			Etude hydraulique	15 000
	Mahrès 2	100	Etude de faisabilité	30 000
	Collège pilote	2	Etude d'électrification et du gaz	151
Mansoura 2	8	Etude VRD, étude assainissement et étude eau potable	15 000	
Tozeur	Tozeur	100	Etude PAD	30 000
Sidi Bouzid	Sabalat Ouled Asker	3,5	Etude de lotissement	1 750
Gabès	Skhira	11	Etude d'électrification	1 036

1.3 TRAVAUX D'AMENAGEMENT

Les travaux d'aménagement prévus durant l'année 2019 affichent une valeur globale de 82,154 millions de dinars, soit une augmentation de 62% par rapport aux réalisations attendues de l'année 2018.



- Les principaux travaux qui vont démarrer en 2019 sont les suivants :

Les superficies sont en hectare et les valeurs sont en dinars (TTC)

Gouvernorat	Lotissement	Superficie	Type des travaux	Valeur
Tunis	Les jardins de tunis		Travaux VRD secondaires Tr3	3 000 000
			Travaux du reseau extérieur de l'eau usée et de l'eau pluviale	3 000 000

PRODUCTION

Gouvernorat	Lotissement	Superficie	Type des travaux	Valeur
Tunis	El Amal Sijoumi	26	Travaux VRD	1 340 000
	El Amal Sijoumi 2	13	Travaux VRD	700 000
	Les jardins d'el menzah – Les jasmins	5	Travaux VRD	850 000
Ariana	les jardins d'el menzah 2 – El yamama	-	Travaux de finition et travaux de construction de pont	300 000
	Les jardins d'el menzah 2 – Nesrine, El Banafsaj et Nesrine 4	-	Travaux de finition	1 100 000
	El Arij Sidi Thabet		Travaux d'éclairage public	350 000
La Manouba	El Fajja Tr1	36	Travaux de finition et modification des réseaux divers	1 300 000
Beja	Béja 2	17	Travaux de finition	400 000
Ben Arous	Ezzahra - Rades	264	Travaux VRD (Primaires)	500 000
	Les berges de Rades	9	Travaux VRD	500 000
	Mhamdia – Hneya 1	81	Travaux du réseau d'électrification et du gaz	1 800 000
	Mhamdia – Hneya 3	20	Travaux VRD	600 000
	Fouchena el Amal 3	11	Travaux d'aménagement des espaces verts	400 000
	Fouchana centre 2	11	Travaux d'aménagement des espaces verts	200 000

PRODUCTION

Gouvernorat	Lotissement	Superficie	Type des travaux	Valeur
Sousse	Bouhsina Nord	100	Travaux VRD	7 000 000
	Les casernes	9	Travaux complémentaires	546 667
			Travaux éclairage public	121 000
	Errihane 2	32	Travaux du réseau du gaz	350 000
Kairouan	Sidi Sahbi 5	25	Travaux du réseau du gaz	350 000
	El Mansoura	87	Travaux VRD	1 000 000
Sfax	Gremda 3	14	Travaux des réseaux d'électrification et du gaz	100 000
	PIF Sakiet Ezzit		Travaux d'aménagement des zones vertes	400 000
	Lycée pilote – Sakiet Ezzit	5	Travaux des réseaux d'électrification et du gaz	180 000
Gafsa	Les Oliviers Gafsa	20	Travaux des reseaux d'assainissement et de l'eau potable	300 000
Gabès	Skhira	11	Travaux des voiries, du réseau d'assainissement et de l'eau potable	200 000
	Mareth	11	Travaux des voiries, du réseau d'assainissement et de l'eau potable	200 000

PRODUCTION

- Les principaux travaux qui vont se poursuivre en 2019 sont les suivants :

Les superficies sont en hectare et les valeurs sont en dinars (TTC)

Gouvernorat	Lotissement	Superficie	Type des travaux	Valeur
Tunis	Les jardins de tunis	303	Travaux VRD Tr4 (primaries)	4 000 000
			Travaux VRD Tr1 et Tr2 (secondaires)	7 500 000
			Travaux de protection contre les inondations	7 600 000
			Travaux du réseau extérieur du gaz	1 500 000
La Manouba	El Fajja Tr1	36	- Travaux d'extension du réseau d'électrification ; - Travaux du réseau d'éclairage public	1 300 000
Ben Arous	Ezzahra plage	10	Travaux des réseaux d'électrification, de l'éclairage public et du gaz	924 568
			Travaux du réseau extérieur de l'eau potable	63 931
	Ezzahra - Rades	264	Travaux du réseau extérieur du gaz	659 261
	Mhamdia Hneya 1	81	Travaux VRD	12 000 000
			Travaux du réseau extérieur de l'eau usée	1 440 000
		Travaux du réseau extérieur de l'eau potable	1 737 258	

PRODUCTION

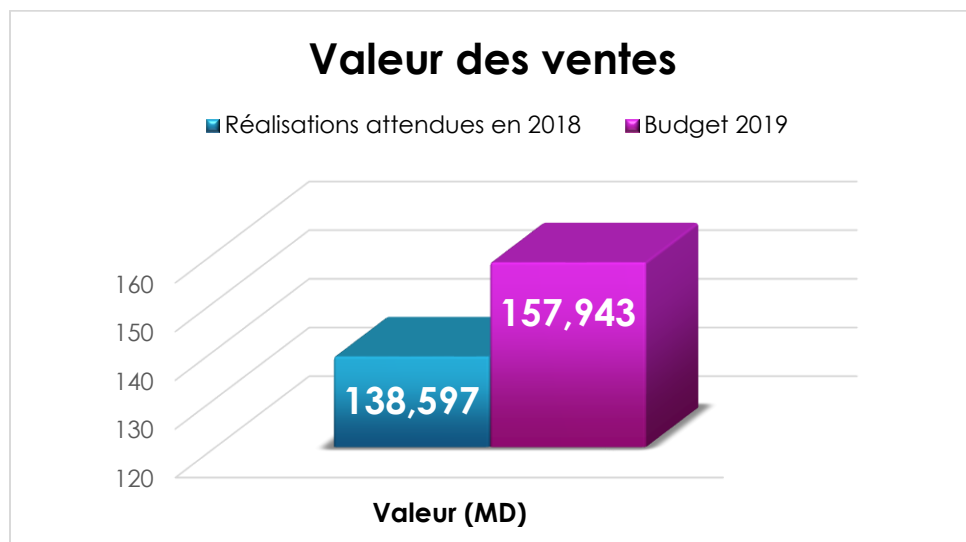
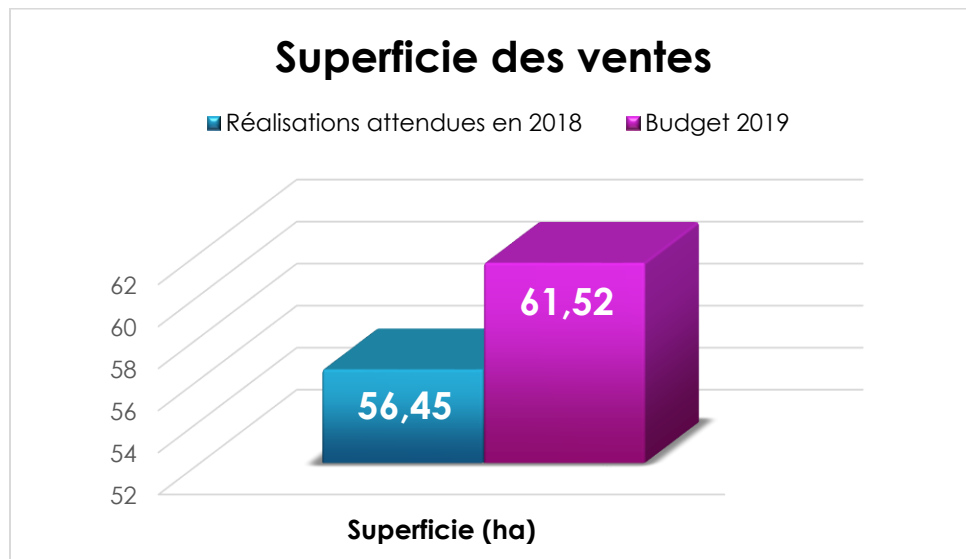
Gouvernorat	Lotissement	Superficie	Type des travaux	Valeur
Kairouan	Bouhajla El Houda	17	Travaux VRD	752 267
			Travaux des réseaux d'électrification et de l'éclairage public	1 928 306
Sfax	El Ons 6	33	Travaux du réseau d'électrification et du gaz	1 150 000
	Gremda 3	14	Travaux des voiries et des réseaux d'assainissement et de l'eau potable	3 200 000
	Les petits métiers	8	Travaux de finition	700 000
Kebili	Kebili Tr2	14	Travaux des voiries et des réseaux d'assainissement et de l'eau potable	2 600 000

1.4 AUTRES CHARGES DE PRODUCTION

Le montant global des autres charges de production composées principalement des frais d'enregistrements des contrats d'acquisitions des terrains et des taxes sur les terrains non bâtis est de 5,283 millions de dinars, soit une augmentation de 23% par rapport aux réalisations attendues en 2018.

2. VENTES

Les ventes programmées au cours de l'année 2019 prévoient l'affectation d'une superficie de 61,52 ha pour une valeur de 157,943 millions de dinars, soit une augmentation de 9% en superficie et de 14% en valeur par rapport aux réalisations estimées de l'année 2018.



VENTES

- Les principales ventes prévues en 2019 sont les suivantes :

Les valeurs sont en million de dinars (TTC)

Gouvernorat	Gouvernorat	Types de lots	Valeur
Tunis	Ain Zagouan – les résidences	Mixte	14,444
	Kenza	Mixte	5,411
		Collectif	8,012
Béja	Béja l'avenir Tr1	Mixte	0,410
	Béja l'avenir Tr2	Commercial	0,284
Ariana	Errouki Raouad	Individuel	7,800
	El Arij Sidi Thabit	Individuel	2,490
	Jinen Jaafar - Raouad	Individuel	0,600
	Les jardins de tunis Tr2	Individuel	6,200
	Mornaguia 2	Individuel	4,200
	Farah Jdaïda 2	Individuel	2,558
Ben Arous	Mourouj 6	Commercial	3,161
		Collectif	2,277
	Nouvelle Medina 3 extension	Individuel	0,779
	El Mghira 1	Collectif	0,208
	Fouchena el Amal 3	Collectif	2,176
	Ezzahra plage	Mixte	8,326
	Mhamdia – Hneya 1	Individuel	16,747

VENTES

Gouvernorat	Gouvernorat	Types de lots	Valeur
	Borj cedria B1	Collectif	0,849
	Borj cedria B2	Collectif	0,587
	Borj cedria B3	Collectif	1,243
Nabeul	Nabeul C	Collectif	9,070
		Commercial	7,703
Sousse	Sahloul 4	Mixte	6,750
		Collectif	2,518
	Bouhsina nord	Individuel	7,832
Kairouan	Bouhajla El Houda	Individuel	4,285
	Bouhajla extension	Individuel	1,311
	El Mansoura	Individuel	2,795
Sfax	El Ons 6 -Sakiet Ezzit	Individuel	8,601
	Gremda 3	Individuel	4,143
	El Ons 2	Mixte	0,674
	El Ons 5	Mixte	0,675
Gabès	Mteuroch B	Mixte	0,838
Kebili	Les Oasis Kebili 2	Individuel	4,480
Gafsa	Ras El Kef	Mixte	0,503
Mednine	Mednine El Jadida	Individuel	2,409