

# وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية



## التقرير السنوي لنشاط الوكالة العقارية للسكنى لسنة 2016

(مصادق عليه من قبل سلطة الإشراف)



صور مجسمة لتقسيم حدائق تونس

جويلية 2017

# الفهرس

2	التعريف بالمؤسسة
3	أعضاء مجلس إدارة الوكالة العقارية للسكنى
4	<u>الإنتاج والمبيعات والتصرف والتجهيز والصندوق الإجتماعي</u>
5	المقدمة
12	الإقتناءات العقارية
13	الدراسات
17	أشغال التهيئة
20	مصاريف إنتاج أخرى
21	المبيعات
23	التصرف والتجهيز والصندوق الإجتماعي

## التعريف بالمؤسسة

### الصبغة الإجتماعية:

إسم المؤسسة: الوكالة العقارية للسكنى

المقر الإجتماعي: 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 الـواب 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 السيّدات والسادة:

محمد الخامس عبيدي	الرئيس المدير العام للوكالة العقارية للسكنى ورئيس المجلس؛
منجي السعيدي	ممثل عن رئاسة الحكومة؛
عبد العزيز الصويحي	ممثل عن وزارة الدفاع الوطني؛
حسن سليم	ممثل عن وزارة الداخلية؛
منير البكاي	ممثل عن وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية؛
قمر الشابي	ممثل عن وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية؛
محمد طهراني	ممثل عن وزارة التنمية والإستثمار والتعاون الدولي؛
مفيدة بن رمضان	ممثلة عن وزارة المالية؛
الهادي يوسف	ممثل عن وزارة الصناعة والتجارة؛
نجيب الحلومي	ممثل عن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية؛
سعيدة إسكندر حرم كسكاس	ممثلة عن وزارة الشؤون الإجتماعية؛
فتححي بن عصمان	الرئيس المدير العام للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية؛
منجي الشاهر	الرئيس المدير العام لوكالة التهذيب والتجديد العمراني؛
محمد غرس الله	الرئيس المدير العام للوكالة العقارية الصناعية؛
خالد الطرابلسي	الرئيس المدير العام للوكالة العقارية السياحية؛

مراقب الدولة	بسمة الغزي
--------------	------------

الإنتاج والمبيعات والتصرّف والتّجهيز  
والصندوق الإجتماعي

# المقدّمة

بلغ مجموع نفقات الإنتاج خلال سنة 2016 ما قيمته 97,233 مليون دينار مقابل 70,4 مليون دينار مبرمجة

بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ138%؛ وبالمقارنة مع السنة الماضية سجّل الإنتاج تطوّرًا ملحوظًا وصل إلى حدود 151%

نتيجة التطوّر الهامّ التي شاهدهته قيمة الإقتناءات التي بلغت نسبة 297 % مقارنة بإنجازات سنة 2015.

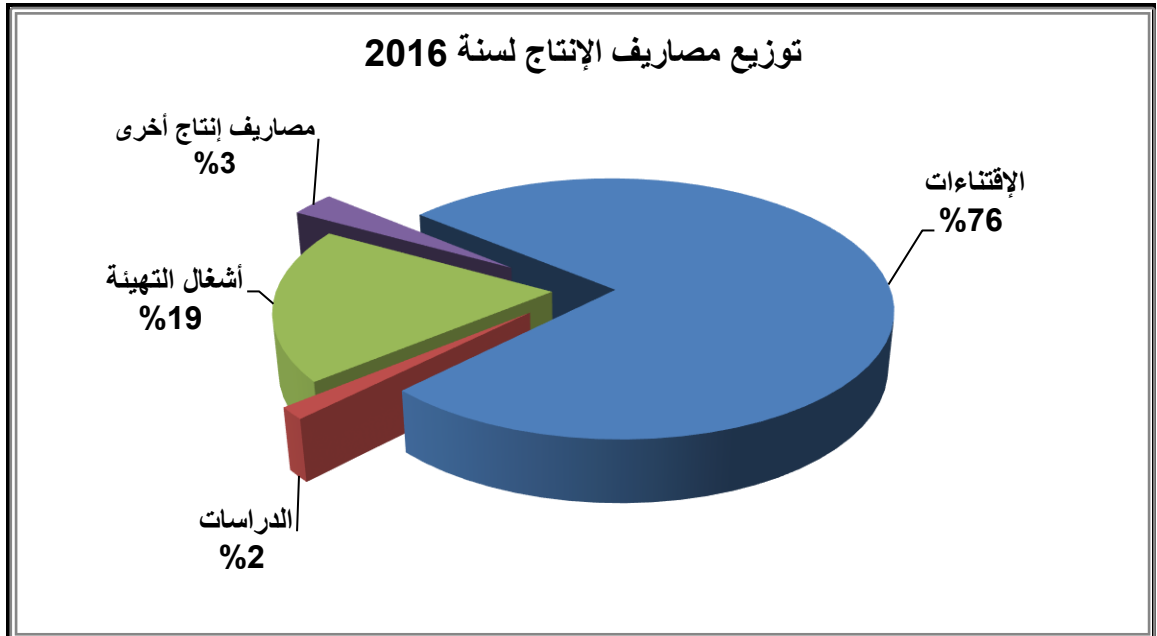
وتتوزّع مصاريف إنتاج سنة 2016 على النحو التالي:

- شراءات أراضي بقيمة 73,617 مليون دينار؛

- أشغال تهيئة بقيمة 18,344 مليون دينار؛

- دراسات بقيمة 1,609 مليون دينار؛

- مصاريف إنتاج أخرى 3,633 مليون دينار.



## ✓ الإقتناءات العقارية

بلغت المساحة المقتناة هذه السنة 264,68 هكتار بقيمة 73,617 مليون دينار مقابل 99,28 هكتار بقيمة 26,322 مليون دينار مبرمجة بالميزانية، مسجلة بذلك نسب إنجاز تقدر بـ 267% من المساحة و 280% من القيمة.

## ✓ الدراسات

بلغت قيمة الدراسات بمختلف أنواعها هذه السنة 1,609 مليون دينار مقابل 2,477 مليون دينار مبرمجة بالميزانية، محققة بذلك نسبة إنجاز بلغت 65%، منها قيمة 0,791 مليون دينار أنجزت عن طريق مصالح الوكالة والباقي عن طريق مكاتب دراسات خاصة. وتوزعت هذه الدراسات بين:

- دراسات عُمرانية بقيمة 0,387 مليون دينار، وهو ما يمثل نسبة 24 % من مجموع الدراسات؛
- دراسات البنية الأساسية بقيمة 0,559 مليون دينار، وهو ما يمثل نسبة 35 % من مجموع الدراسات؛
- دراسات وأشغال قيس الأراضي بقيمة 0,663 مليون دينار، وهو ما يمثل نسبة 41 % من مجموع الدراسات.

## ✓ أشغال التهيئة

بلغت قيمة الأشغال المنجزة خلال هذه السنة 18,344 مليون دينار مقابل 38,950 مليون دينار مبرمجة بالميزانية، مسجلة بذلك نسبة إنجاز تقدر بـ 47%.

## ✓ المبيعات

بلغت المساحة المسندة 84 هكتار بقيمة 104,548 مليون دينار وبمداخليل تناهز 96,520 مليون دينار (باعتبار بيع قطعة أرض خامّ بحمام معرّوف تمسح 47,85 هك بقيمة 15,039 مليون دينار ودون إحتساب 0,605 مليون دينار مداخليل تخصّ مساهمات المالكين في أشغال التهيئة)، وحيث تمثل على التوالي 106% و 101% و 97% من المساحة والقيمة والمداخليل مقارنة بميزانية السنة.

## ملخص لإنجازات الوكالة العقارية للسكنى خلال الخمس سنوات الأخيرة

المساحة بالهكتار  
القيمة بالمليون دينار

نسب التطور 2015/6	نسب الإنجاز لسنة 2016 (2)/(1)	إنجازات سنة 2016 (2)	ميزانية 2016 (1)	إنجازات 2015	إنجازات 2014	إنجازات 2013	إنجازات 2012	العنوان	
%421+	%267	264,68	99,28	50,84	54,06	58,78	136,95	المساحة	الإقتناءات
%297 +	%280	73,617	26,322	18,549	18,272	14,339	42,566	القيمة	العقارية
%108+	%65	1,609	2,477	0,772	0,818	0,803	0,740	الدراسات	
%1+	%47	18,344	38,950	18,192	24,557	12,908	11,786	أشغال التهيئة	
%190+	%138	3,663	2,649	1,265	1,086	3,374	4,337	مصاريف إنتاج أخرى	
<b>%151+</b>	<b>%138</b>	<b>97,233</b>	<b>70,400</b>	<b>38,777</b>	<b>44,734</b>	<b>31,424</b>	<b>59,430</b>	<b>مجموع الإنتاج</b>	
%596+	%106	84,01	79,31	12,06	26,72	41,19	40,48	المساحة	المبيعات
%159+	%101	104,548	103,495	40,439	77,525	75,437	69,177	القيمة	
% 61 +	%97	96,520	99,768	59,879	61,843	74,944	64,045	المداخيل	
% 90 -	% 2881	0,605	0,021	6,276	3,600	0,277	0,164	المساهمة في أشغال التهيئة	
<b>% 47 +</b>	<b>% 97</b>	<b>97,125</b>	<b>99,789</b>	<b>66,155</b>	<b>65,443</b>	<b>75,221</b>	<b>64,209</b>	<b>مجموع المداخيل</b>	
% 2 +	%90	20,587	22,962	20,147	19,232	20,081	18,700	مصاريف التصرف	
% 34+	%48	1,342	2,813	1,000	1,414	1,767	0,674	مصاريف التجهيز	
% 83+	%121	1,290	1,069	0,703	0,762	0,766	0,767	الصندوق الإجتماعي	

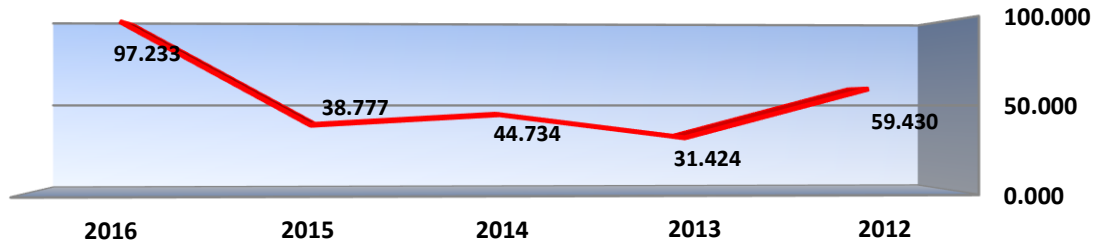


## توزيع المبيعات خلال الخمس سنوات الأخيرة حسب الصنف

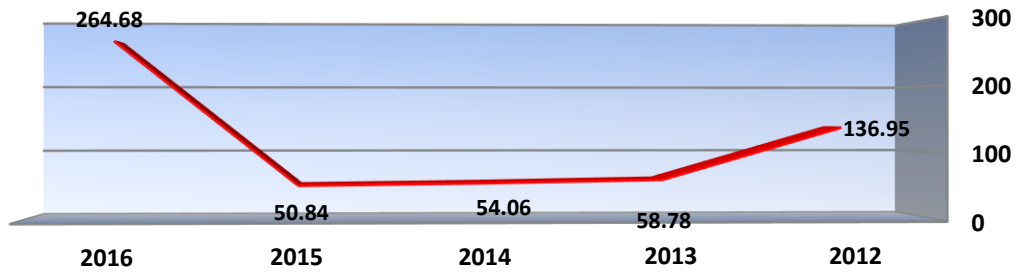
المساحة بالهكتار  
القيمة بالمليون دينار

المجموع	مبيعات سنة					صنف المقاسم	
	2016	2015	2014	2013	2012		
2.112	1.001	153	204	422	332	العدد	فردى إجتماعى
43,72	20,53	2,96	4,16	9,86	6,21	المساحة	
32,152	15,137	2,414	3,370	7,735	3,496	القيمة	
837	64	35	96	343	299	العدد	فردى إقتصادى ورفيع
26	2,83	1,63	4,46	15,57	1,5	المساحة	
34,33	3,552	1,399	3,528	13,559	12,291	القيمة	
244	32	28	78	51	55	العدد	جماعى وشبه جماعى
39,15	4,53	4,6	10,02	7,53	12,47	المساحة	
121,19	17,731	18,103	36,449	20,157	28,750	القيمة	
151	39	22	33	30	27	العدد	تجهيزات وسكن جماعى
19,44	5,43	2,46	3,88	4,6	3,07	المساحة	
130,944	43,212	18,120	27,253	26,703	15,656	القيمة	
141	36	4	32	25	44	العدد	تجارى
9,09	2,45	0,13	2,22	1,92	2,37	المساحة	
27,03	9,122	0,154	5,832	3,667	8,255	القيمة	
31	3	5	7	11	5	العدد	إدارى
5,72	0,39	0,27	1,98	1,72	1,36	المساحة	
6,438	0,753	0,248	1,093	3,615	0,729	القيمة	
1	1	-	-	-	-	العدد	أرض خام
47,85	47,85	-	-	-	-	المساحة	
15,040	15,040	-	-	-	-	القيمة	
3.516	1.175	247	450	882	762	العدد	المجموع
156,62	36,17	12,06	26,72	41,19	40,479	المساحة	
352,086	89,508	40,439	77,525	75,437	69,177	القيمة	

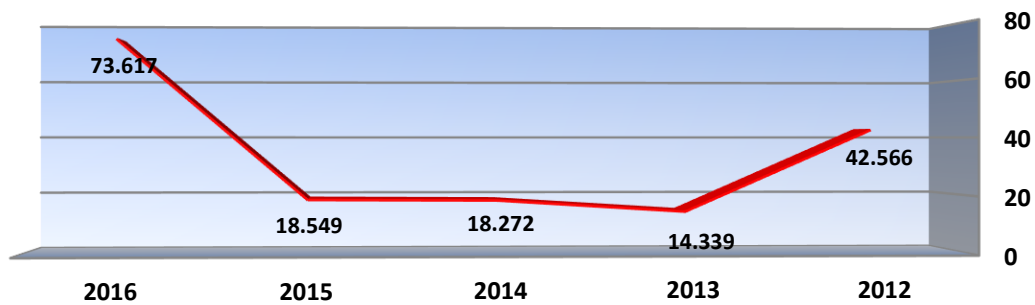
### قيمة الإنتاج خلال الخمس سنوات الأخيرة (م.د.)



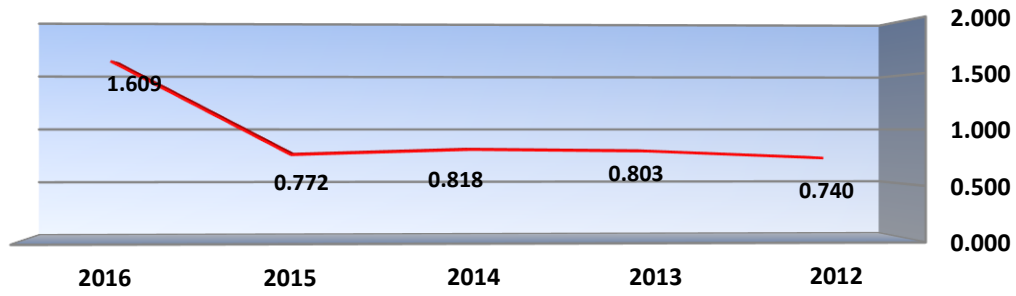
### المساحة المقتناة خلال الخمس سنوات الأخيرة (هك)



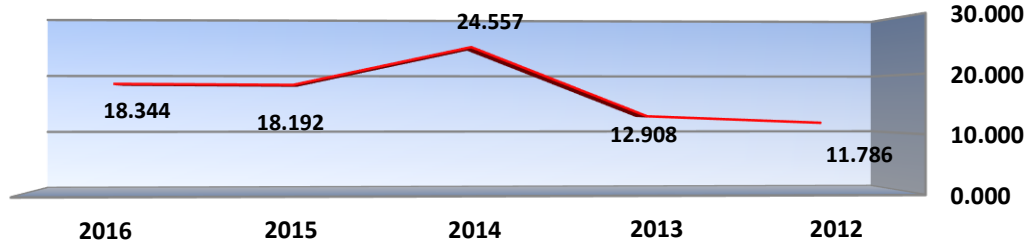
### قيمة الإقتناءات خلال الخمس سنوات الأخيرة (م.د.)



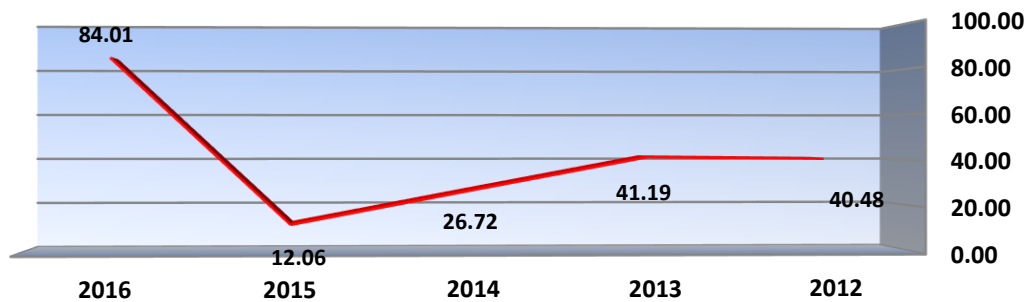
### قيمة الدراسات خلال الخمس سنوات الأخيرة (م.د.)



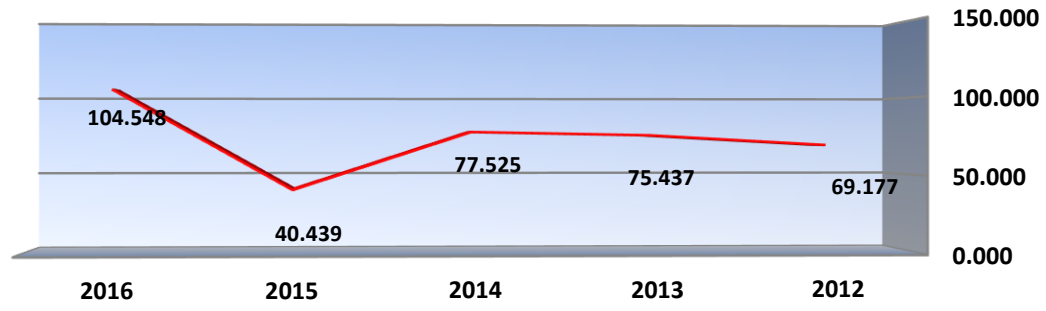
### قيمة الأشغال خلال الخمس سنوات الأخيرة (م.د.)



### المبيعات خلال الخمس سنوات الأخيرة بالهكتار



### قيمة المبيعات خلال الخمس سنوات الأخيرة بالمليون دينار



## الإقتناءات العقارية

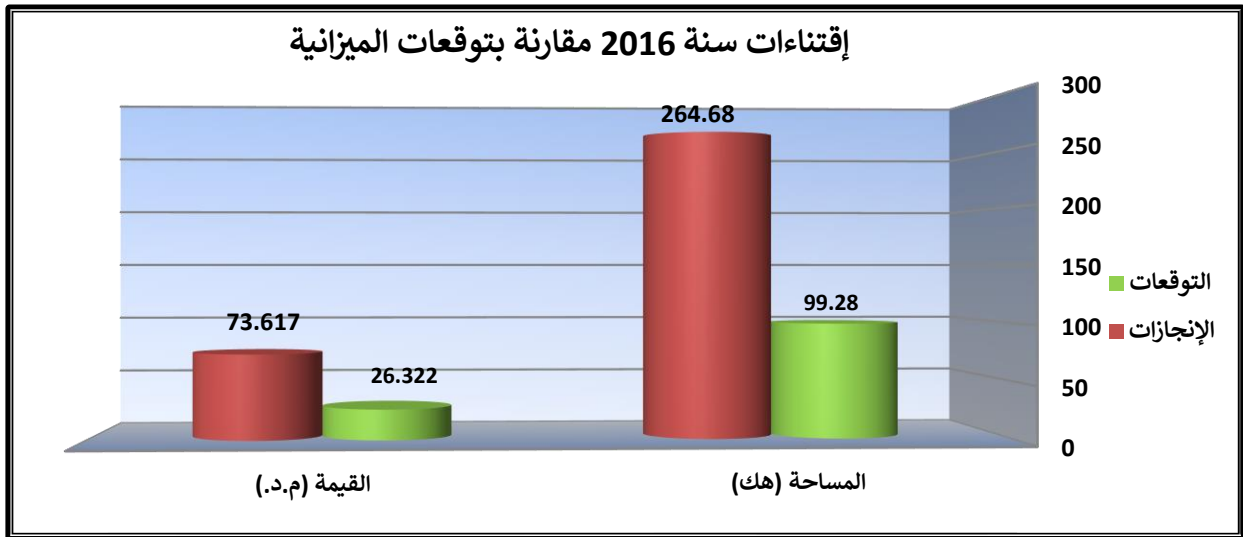
في إطار دعم رصيدها العقاري سجلت الوكالة سنة 2016 رقم قياسي على مستوى الإقتناءات حيث

بلغت المساحة المقتناة هذه السنة 264,68 هكتار بقيمة 73,617 مليون دينار، مقابل 99,28 هكتار بقيمة 26,322

مليون دينار مبرمجة بالميزانية، مسجلة بذلك نسب إنجاز تقدر بـ 267% من المساحة و 280% من القيمة.

ومقارنة بالسنة الفارطة، فقد سجلت الإقتناءات تطورا هاما في المساحة بنسبة تقدر بـ 421% وفي القيمة بنسبة تقدر بـ

297% وكان معدل سعر الإقتناء في حدود 28 دينار المتر المربع الواحد مقابل 36 دينار سنة 2015.



## الدراسات

بلغت قيمة الدراسات المنجزة سنة 2016 بمختلف أنواعها (دراسات التقسيم العمران ودراسات الطرقات والشبكات

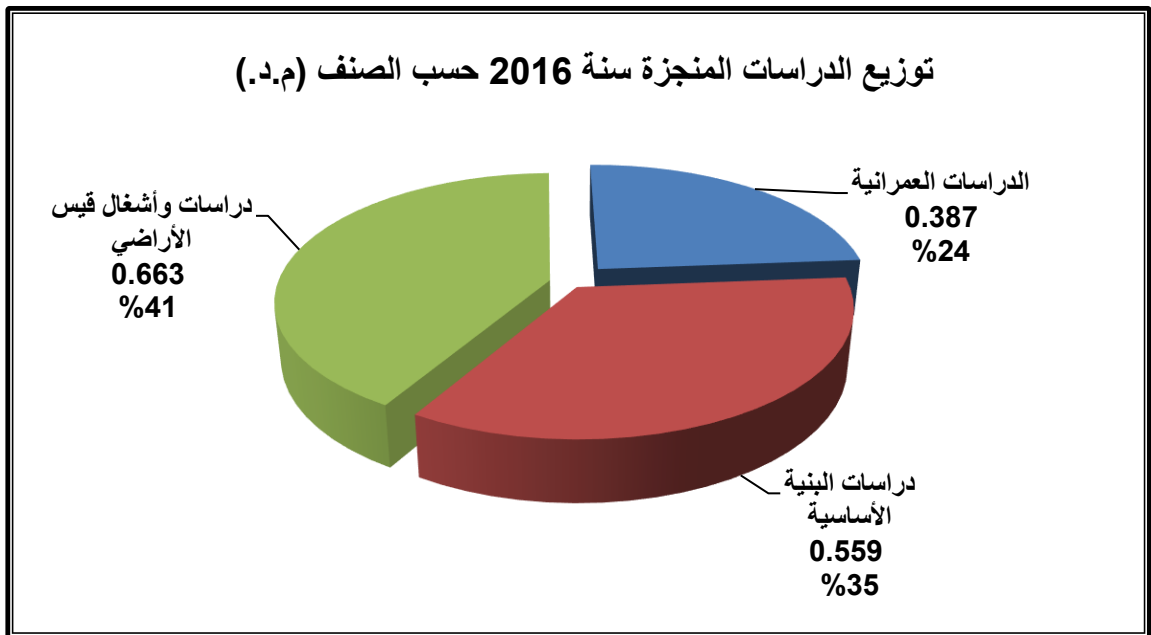
المختلفة ودراسات وأشغال طبوغرافية) حوالي 1,609 مليون دينار مقابل 2,477 مليون دينار مبرمجة بالميزانية وهو ما يمثل

نسبة إنجاز تقدر بـ 65% من تقديرات ميزانية السنة، من بينها 0,791 مليون دينار أنجزت عن طريق مصالح الوكالة والباقي

من قبل مكاتب دراسات خاصة.

أما مقارنة مع السنة الفارطة فقد سجلت الدراسات تطورا بنسبة قدرت بـ 108%.

وتتوزع الدراسات المنجزة حسب الصنف كما يلي:



ويمكن أن نذكر من أهم الدراسات المتواصلة أو التي إنطلقت خلال هذه السنة:

### ❖ الدراسات المنجزة عن طريق مكاتب دراسات خاصة

- دراسة التقسيم بالأمل السيجومي (26 هك)؛

- دراسة المؤثرات والسلامة بمحاذائق تونس قسط 3 (80 هك)؛

- دراسة الجولان ودراسة أشغال جيوتقنية تكميلية بمحاذيق تونس؛
- دراسة التقسيم والمؤثرات على المحيط ببرقو (2,5 هك) وسليانة 3 توسّع (6 هك) وسليانة الجديدة (33 هك) ويوغرطة (10 هك) والدهماني الملعب (24 هك)؛
- دراسة السلامة بيوغرطة والدهماني الملعب وبرقو وسليانة 3؛
- دراسة الهاتف ببوعرادة؛
- الدراسة المائية والحماية من الفيضانات بسليانة الجديدة (33 هك) : تم اعداد الدراسة خلال السنة وبقي خلاص مكتب الدراسات معلقا إلى حين الحصول على المصادقة من وزارة الفلاحة؛
- دراسة تحويل المياه المستعملة بمحاذيق منوبة الفجة قسط 1 (36 هك)؛
- دراسة مثال الجولان بتقسيم رادس؛
- دراسة الطرقات والشبكات المختلفة بضفاف الزّهراء رادس (264 هك)؛
- دراسة الطرقات والشبكات المختلفة بالزّهراء الشاطئ (10 هك) ولم يتمّ الشروع في فترة قيمتها؛
- دراسة الطرقات والشبكات المختلفة ودراسة الهاتف بالحنايا 1 + 2 (81 هك) وبفوشانة الأمل 3 (11 هك)؛
- دراسة الهاتف بكلّ من تقسيم ضفاف الزّهراء رادس ومُرنّاق السبّالة (3,6 هك) وبفوشانة سنتر 2 (11 هك)؛
- دراسة المناطق الخضراء والتأثير الحضري ومثال الجولان بنابل ج (190 هك): الدراسات في طور الإنجاز، ومازال لم يتمّ الشروع في فترة قيمتهم؛
- إنطلاق دراسة مثال التهيئة التفصيلي بتقسيم القلعة الصّغرى أكودة (178 هك) في غرة نوفمبر 2016 ومازال لم يتمّ الشروع في فترة قيمتهم؛
- إنطلاق دراسة مثال التهيئة التفصيلي بتقسيم النصر بسببيلة (105 هك) في غرة نوفمبر 2016 ومازال لم يتمّ الشروع في فترة قيمتها؛
- إنطلاق دراسة التنوير المنزلي بالنفيضة 2 (58 هك)؛

- إنطلاق دراسة الطرقات والشبكات المختلفة والدراسة المائية ودراسة الهاتف بالنيفيضة 2 ومازال لم يتمّ الشروع في فوارة قيمتهم؛
- إنطلاق دراسة الطرقات والشبكات المختلفة وشبكة التنوير العمومي بالمنصورة القيروان (85 هك) ومازال لم يتمّ الشروع في فوارة قيمتهم؛
- دراسة شبكة الكهرباء ببوحسينة الشمالية (100 هك) بصدد الإنجاز ومازال لم يتمّ الشروع في فوارة قيمتها؛
- دراسة التقسيم بقرمدة 3 (15 هك)؛
- دراسة التقسيم والمؤثرات بالقصر بقفصة (20 هك)؛
- دراسة التنوير المنزلي والغاز الطبيعي بالمنتزه قفصة رأس الكاف (26 هك)؛
- دراسة مثال التهيئة التفصيلي بدائرة التّدخل العقّاري بقابس (90 هك) : إنطلقت الدراسة بتاريخ 11 أكتوبر 2016.

### ❖ الدراسات المنجزة عن طريق مصالح الوكالة

- مواصلة تحيين مثال التهيئة التفصيلي بعين زغوان (271 هك): قامت الوكالة بتحيين مثال التهيئة التفصيلي نظرا لوجود عدّة تعديلات تم إجراؤها على التقسيم لم تعد مطابقة لمثال التهيئة المصادق عليه سابقا؛
- دراسة التقسيم بحدائق تونس قسط 3 (80 هك) وبالدهماني (24 هك)؛
- إستكمال دراسة التقسيم والشبكات المختلفة ببرقو (5,6 هك)، سليانة 3 (6 هك)؛
- مواصلة دراسة الطرقات والشبكات المختلفة ببوعرادة توسعة (1,3 هك)؛
- دراسة التقسيم بحدائق منوبة الفجة قسط 2 (116 هك)؛
- دراسة الأشغال النهائية بالمركز العمراني الشمالي قسط 4؛
- دراسة التقسيم بالمراقية 2 (22 هك)؛

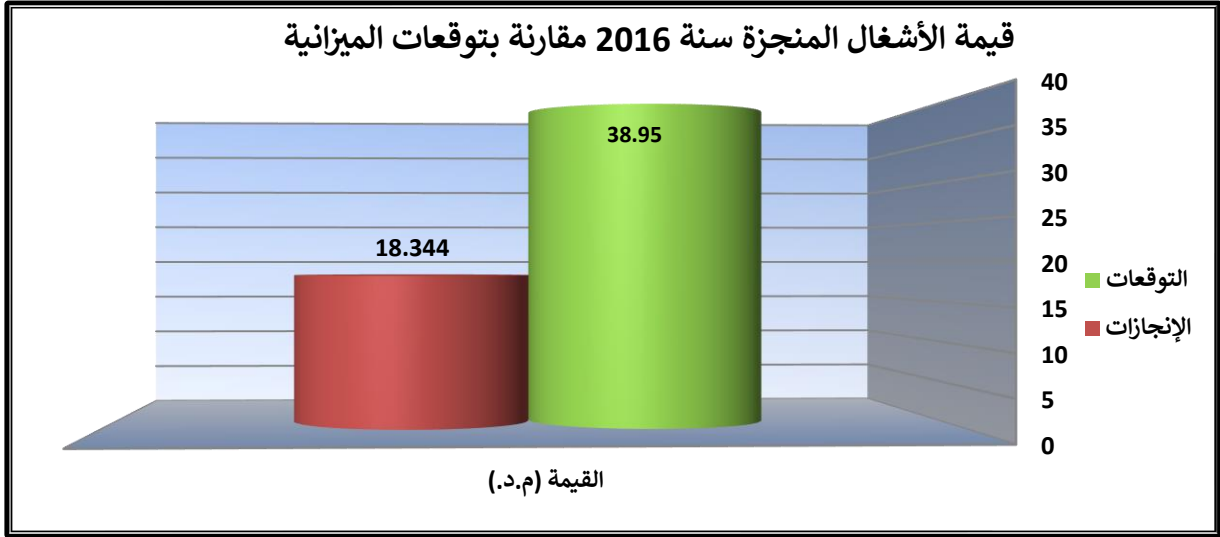


- دراسة التقسيم بفرح الجديدة (9,5 هك)؛
- دراسة التقسيم بالفتح 2 منزل بورقيبة (9 هك)؛
- دراسة الطرقات والشبكات المختلفة ودراسة التنوير العمومي بتقسيم حدائق المنزه 2 الياسمين (4,65 هك)؛
- دراسة التنوير العمومي بشبّاو وادي اللّيل (7,31 هك) وغزالة بينزرت (15 هك)؛
- دراسة الأشغال النهائيّة بكلّ من تقسيم تالة (14,5 هك) وبوفيشة (12,61 هك) والمنار بالقيروان (40 هك)؛
- دراسة التّنوير العمومي بقرمدة 2 (26 هك)؛
- دراسة الطرقات وشبكات التطهير والماء الصالح للشرب بالمدرسة الإعداديّة النموذجيّة (2 هك)؛
- دراسة الطرقات وشبكات التطهير والماء الصالح للشرب بالمنصورة 2 بسيدي منصور (10 هك)؛
- دراسة التقسيم بالمنصورة 4 بسيدي منصور (14 هك)؛
- دراسة الأشغال النهائيّة بكلّ من تقسيم البساتين جلمة (12 هك) ومطرش "ب" (36 هك) ومطرش الكرنيش (11 هك) وسبالة أولاد عسكر (16 هك)؛
- دراسة تهيئة المناطق الخضراء بمنطقة التدخّل العقاري بساقية الزيت.

## أشغال التهيئة

بلغت قيمة الأشغال المنجزة خلال هذه السنة ما قيمته 18,344 مليون دينار مقابل 38,950 مليون دينار مبرمج

بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 47%. ومقارنة بالسنة الماضية سجلت قيمة أشغال التهيئة تراجعاً بنسبة 7%.



وفيما يلي جدول ملخص حول قيمة الصفقات المبرمة خلال سنة 2016:

(قيمة الصفقات بالألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة)

التقسيم	نوعية الأشغال	قيمة الصفقات
السنابل بالدهماني	أشغال تهيئة نهائية	291
البركة بالسرس قسط 1	أشغال تهيئة نهائية	399
	أشغال التنوير العمومي	44
ابن أبي ضياف بسليانة	أشغال تهيئة	393
قعفرور بسليانة	أشغال تهيئة نهائية	220
حدائق تونس قسط 3	أشغال تهيئة أولية	9917
المركز العمراني الشمالي قسط 4	أشغال نهائية	2554
تبرنق بغار الدماء	أشغال تهيئة نهائية	429
بوعرادة 2	أشغال تهيئة	328

قيمة الصفقات	نوعية الأشغال	التقسيم
204	أشغال تهيئة نهائية	سواني العنب قسط 1
58	أشغال التنوير العمومي	
8932	أشغال تهيئة أولية	حدائق تونس قسط 1
12910	أشغال تهيئة أولية	حدائق تونس قسط 2
508	شبكة التنوير المنزلي	الأريج بسيدي ثابت
330	شبكة التنوير المنزلي	جنان جعفر
1200	تحويل المياه المستعملة	الفة قسط 1
3607	أشغال تهيئة وتهيئة نهائية	فوشانة الأمل 3 والأمل 2
3096	أشغال تهيئة	فوشانة سنتر 2
200	أشغال تهيئة نهائية	الرجس بسببيلة
1062	شبكة التنوير المنزلي	سيدي الصحي 5 بالقيروان
127	أشغال تهيئة نهائية	بوفيشة
1391	شبكة التنوير المنزلي	الريحان 2
794	أشغال تهيئة نهائية	الأنس 3 بساقية الزيت
4259	أشغال تهيئة	الأنس 6 بساقية الزيت
1843	أشغال تهيئة نهائية	الشابي 1 و 2 بتوزر
22	شبكة التنوير العمومي	الورود بقفصة
903	شبكة التنوير المنزلي	المنتزه راس الكاف بقفصة
1910	أشغال تهيئة نهائية	امطرش قسط 2 والكرنيش بقابس
1239	أشغال تجهيز محولات كهرباء	المنزه جرجيس قسط 2
798	أشغال تهيئة نهائية	الواحات قبلي
59 968	المجموع العام	

ويمكن أن نذكر من أهم الأشغال المتواصلة أو التي إنطلقت خلال هذه السنة:

- انطلاق أشغال التهيئة الأولية قسط 3 بجداول تونس (102 هك) وأشغال التهيئة ببوعرادة توسعة (1,3 هك)؛
- انطلاق الأشغال النهائية بكل ابن ابي ضياف سليانة (5,8 هك) وبتبرق غار الدماء (5 هك)؛
- انطلاق الأشغال النهائية التكميلية بقعفرور (21,7 هك) والأشغال النهائية والتنوير العمومي بالبركة السرس (5,2 هك)؛
- انطلاق الأشغال النهائية بسواني العنب 1 ومازال لم يتم فترة قيمة الأشغال المنجزة؛
- انطلاق الأشغال التكميلية بالسناابل الدهماني، ثم توقفت بسبب اعتراض متساكني التقسيم ومطالبتهم بأن تشمل الأشغال كل الطرقات؛

- انطلاق الأشغال النهائية بالمركز العمراني الشمالي قسط 4 (40 هك) ومازال لم يتم فترة قيمة الأشغال المنجزة؛
- مواصلة أشغال التهيئة بتقسيم مرناق السبالة (3,6 هك)؛
- مواصلة أشغال التهيئة بتقسيم فوشانة الأمل 3 (11 هك)؛
- مواصلة أشغال التهيئة بفوشانة سنتر 2 (11 هك)؛
- مواصلة أشغال التهيئة النهائية بالفحص (5 هك)؛
- مواصلة أشغال التهيئة بتقسيم الفحص تحوير (2,9 هك)؛
- انطلاق أشغال التهيئة الأولية للقسط 1 و2 بجداول تونس منوبة؛
- مواصلة أشغال الشبكة الخارجية للماء الصالح للشرب بجداول تونس منوبة؛
- مواصلة أشغال التهيئة وانطلاق أشغال الكهرباء لتقسيم الأريج بسيدي ثابت (15 هك)؛
- مواصلة أشغال التهيئة بالريحان 2 (32 هك)؛
- انطلاق أشغال التنوير المنزلي بسيدي الصحي 5 بالقيروان (26 هك)؛
- انطلاق أشغال النهائية وتهيئة مناطق الخضراء بتقسيم النرجس سبيطلة (11 هك)؛
- انطلاق أشغال النهائية بتقسيم الأنس 3 (25 هك)؛

- إنطلاق أشغال شبكة الطرقات والتطهير وشبكة الماء الصالح للشرب بتقسيم الأونس 6 (33 هك)؛
- انطلاق أشغال النهائية بتقسيمي مطرش "ب" تكملة والكرنيش (20 هك)؛
- انطلاق أشغال النهائية بالواحات قبلي (16 هك)؛
- انطلاق أشغال شبكة التنوير المنزلي بتقسيم المنتزه جرجيس 2 (27 هك)؛
- انطلاق أشغال النهائية بتقسيمي الشابي 1 و2 (41 هك)؛
- انطلاق أشغال شبكة التنوير المنزلي بتقسيم المنتزه قفصة (26 هك)؛
- أشغال التنوير المنزلي بتقسيم الريحان 2 بسوسة بقيمة (1,024 مليون دينار): تغيّرت الدّراسة من طرف الشركة التّونسية للكهرباء والغاز ممّا تسبّب في تأخر انطلاق الأشغال إلى غاية 13 ديسمبر 2016.

### \* مصاريف إنتاج أخرى:

بلغت مصاريف الإنتاج الأخرى ما قيمته 3,663 مليون دينار مقابل 2,649 مليون دينار مبرمجة، أي بنسبة إنجاز

بلغت 134 % ، وقد شملت هذه المصاريف أساسا:

✓ مصاريف الطوابع البريدية وتسجيل العقود: 3,043 مليون دينار؛

✓ مصاريف أخرى على شراء الأراضي: 0,03 مليون دينار؛

✓ الأداء على الأراضي غير المبنية: 0,590 مليون دينار.

## المبيعات

أسندت الوكالة خلال سنة 2016 ما يقارب 84,01 هكتارا بقيمة 105,041 مليون ديناراً وقدرت المداخيل بـ 96,579

مليون ديناراً (دون إعتبار مداخيل تخص مساهمة المالكين في أشغال التهيئة) وذلك بإعتبار بيع قطعة أرض خام بحمام معروف

تمسح حوالي 45,85 هك بقيمة 15,039 مليون دينار ومقارنة بتوقعات الميزانية بلغت نسبة الإنجاز على التوالي 106%

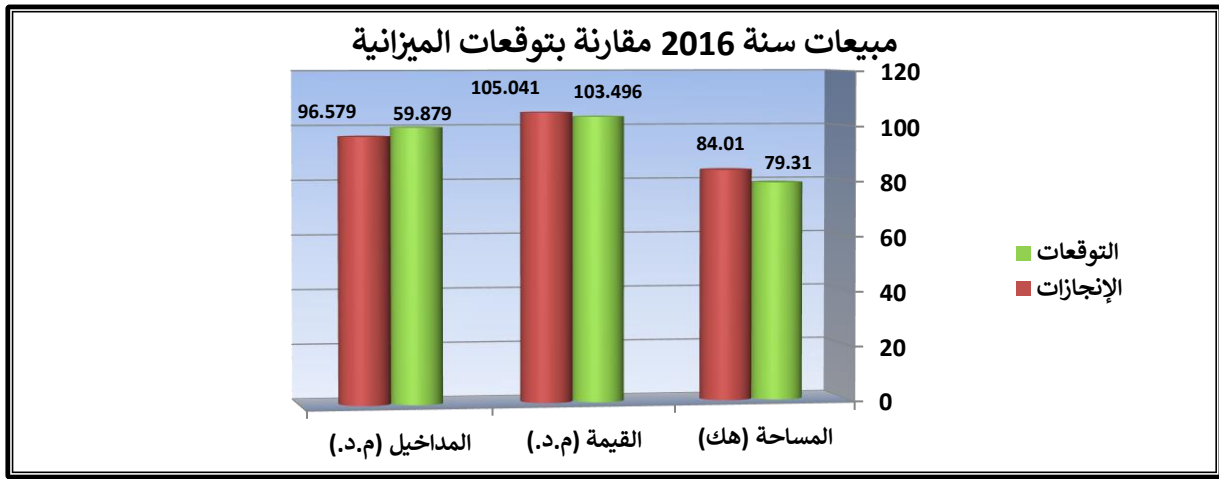
و101% و97% من المساحة والقيمة والمداخيلة.

أما مقارنة بسنة 2015، فقد سجلت المبيعات تطورا في المساحة والقيمة والمداخيل بنسب بلغت على التوالي 596%، 159%

و61%

وتتوزع مبيعات سنة 2016 حسب صنف المقاسم كما يلي:

معدل ثمن المتر المربع (م <sup>2</sup> /د)	النسبة من المجموع %	المداخيل (د.م)	النسبة من المجموع %	القيمة (د.م)	النسبة من المجموع %	المساحة (هك)	صنف المقاسم
74	14 %	13,526	14,5 %	15,136	24,4 %	20,5	سكن فردي إجتماعي
125	4,8 %	4,612	3,4 %	3,552	3,4 %	2,8	سكن فردي إقتصادي ورفيع
391	13,8 %	13,368	17 %	17,732	5,4 %	4,5	سكن جماعي وشبه جماعي
796	41,6 %	40,141	41,3 %	43,212	6,5 %	5,4	تجهيزات وسكن جماعي
372	9,4 %	9,097	8,7 %	9,121	2,9 %	2,4	مرافق تجارية
191	0,8 %	0,736	0,7 %	0,753	0,5 %	0,4	مرافق إدارية
31	15,6 %	15,040	14,4 %	15,040	57 %	47,8	أرض خام
<b>124</b>	<b>100 %</b>	<b>96,520</b>	<b>100 %</b>	<b>104,548</b>	<b>100 %</b>	<b>84</b>	<b>المجموع</b>



وشملت المبيعات خاصة التقسيمات التالية:

الولاية	التقسيم	صنف المقسم	المساحة (هك)	القيمة (م.د)	معدل ثمن المتر المربع (د/م <sup>2</sup> )	
تونس	الإقامات بعين زغوان	تجارة وسكن	0,8	14,061	1754	
		سكن جماعي وشبه جماعي	0,16	2,518	1546	
	كنزة	سكن جماعي وشبه جماعي	0,5	3,462	698	
		إداري	0,26	0,616	230	
	حدائق قرطاج	تجارة وسكن	0,21	3,424	1610	
		تجارة وسكن	0,2	0,703	356	
	العوينة	باجة المستقبل قسط 2	سكن جماعي وشبه جماعي	0,10	1,413	1300
		بورجل 2	فردية	3,72	4,839	130
بن عروس	فوشانة مركز 2	فردية	1,78	2,191	123	
		فوشانة الأمل 3	تجاري وسكني	0,48	1,232	255
	المغيرة 1	تجاري	0,96	4,221	440	
		تجاري وسكني	1,67	11,934	712	
	المروج 6	تجارة وسكن	0,48	1,028	212	
		تجارة وسكن	0,50	1,919	387	
	حي سليمان قسط أ	جماعي	0,31	2,364	750	
		جماعي	0,62	2,945	474	
	الزهراء الشاطئ	تجارة وسكن	0,19	1,075	555	
		تجاري	0,47	2,049	439	
	نابل ج	تجارة وسكن				
		تجاري				

الولاية	التقسيم	صنف المقسم	المساحة (هك)	القيمة (م.د)	معدل ثمن المتر المربع (د/م <sup>2</sup> )
أريانة	حدائق منوبة الفجة قسط 1 (البرنامج الخصوصي للسكن الاجتماعي)	مجمع	11,31	5,656	50
		جماعي	2,47	3,011	122
	الأريج بسيدي ثابت	سكن فردي	1,278	1,701	133
	الفل بحدائق المنزه	سكن وتجارة	0,254	0,813	320
سوسة	سهل 4	سكن وتجارة	0,49	6,557	1344
		سكن جماعي	0,2	1,315	671
	حمام معروف	أرض خام	47,85	15,040	31
	سيدي الصحي 5	سكن فردي	2,093	2,356	113
صفاقس	الأنس 2 بساقية الزيت	تجهيزات وسكني	0,07	0,760	1083
	الجرف مدين	سكن إجتماعي	1,06	0,372	35

## التصرف والتجهيز والصندوق الاجتماعي

بلغت جملة هذه المصاريف خلال هذه السنة 23,220 مليون دينار من جملة 26,845 مليون دينار مبرمجة بالميزانية،

أي بنسبة إنجاز بلغت 86 %، وسجلت هذه المصاريف تطورا بنسبة 6 % مقارنة بما تم صرفه سنة 2015.

بلغت مصاريف التصرف هذه السنة حوالي 20,587 مليون دينار مقابل 22,962 مليون دينار مبرمجة بميزانية السنة،

أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 90 % . أما مقارنة بالسنة الفارطة، فقد سجلت هذه المصاريف استقرارا (حيث بلغت نسبة التطور 2%).

بلغت مصاريف التجهيز 1,342 مليون دينار مقابل 2,813 مليون دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز بلغت 48 %

مع الإشارة أن هذه المصاريف سجلت تطورا بنسبة 34 % مقارنة بما تم صرفه سنة 2015.

بلغت مصاريف الصندوق الاجتماعي 1,290 مليون دينار مقابل 1,069 مليون دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة

إنجاز بلغت 121 % . ومقارنة مع السنة الفارطة سجلت هذه المصاريف تطورا ملحوظا بلغ نسبة 83 %.