

الجمهورية التونسية  
وزارة التجهيز والإسكان  
الوكالة العقارية للسكنى



# التقرير السنوي للأداء لسنة 2024



الوكالة العقارية للسكنى  
AGENCE FONCIÈRE D'HABITATION

الوكالة العقارية للسكنى  
30، شارع الهادي كراي 1080 – تونس  
الهاتف: +216 71 238 129 . الفاكس: +216 71 234 033  
[www.afh.nat.tn](http://www.afh.nat.tn)

أفريل 2025

# الفهرس

## الفهرس

1	التعريف بالمؤسسة
2	أعضاء مجلس إدارة الوكالة العقارية للسكنى
3	المحور الأول: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2024
4	1- ملخص لأهم الإنجازات الإستراتيجية للوكالة
9	2- نتائج تنفيذ ميزانية الوكالة
9	• التوزيع حسب طبيعة النفقة
11	• التوزيع حسب البرامج
14	المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة العقارية للسكنى لسنة 2024
15	برنامج عدد 1: تهيئة التقسيمات
15	1- نتائج أداء البرنامج
32	2- نتائج تنفيذ ميزانية البرنامج
39	البرنامج 2: تسويق ومبادرات
39	1- نتائج أداء البرنامج
51	2- نتائج تنفيذ ميزانية البرنامج
56	البرنامج 9: القيادة والمساندة
56	1- نتائج أداء البرنامج
58	2- نتائج تنفيذ ميزانية البرنامج

## التعريف بالمؤسسة

### الصيغة الاجتماعية

اسم المؤسسة: الوكالة العقارية للسكنى

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

الدفتر التجاري: B1104761996

المعرف الحبائي: 35MPM 00000

الهاتف: (216) 71 234 033

الفاكس: (216) 71 238 129

البريد الإلكتروني: afh@afh.nat.tn

موقع الويب الحبائي: www.afh.nat.tn

### الصيغة القانونية

الوكالة العقارية للسكنى منشأة عمومية.

### التنظيم الإداري

يدير الوكالة العقارية للسكنى مجلس إدارة يرأسه رئيس مدير عام.

### الرئيس المدير العام

السيد رجب عرعود

## أعضاء مجلس إدارة الوكالة العقارية للسكنى

يتكون مجلس إدارة الوكالة العقارية للسكنى من السيدات والسادة:

الرئيس المدير العام للوكلة العقارية للسكنى ورئيس المجلس؛	رجب عرعود
ممثلة عن رئاسة الحكومة؛	هدى النفزاوي
ممثل عن وزارة الدفاع الوطني؛	العميد ياسر مرازقة
حافظ الملكية العقارية؛	وديع رحومة
ممثل عن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية؛	نجم الدين نوار
ممثلة عن وزارة التجهيز والإسكان؛	نجاح كربية
ممثلة عن وزارة التجهيز والإسكان؛	عائشة البياري
ممثلة عن وزارة الاقتصاد والتخطيط؛	آسيا بالكافى
ممثل عن وزارة المالية؛	سهيل جماعي
ممثلة عن وزارة الشؤون الاجتماعية؛	فاتن السبعى
ممثل عن وزارة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري؛	محمد الصالح سالمي
ممثل عن وزارة الداخلية؛	المعزبجاوى
مراقب الدولة.	رملة هلال الشريف

# المحور الأول: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2024

## 1. ملخص لأهم الإنجازات الإستراتيجية للوكالة

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، وتمثل مخرجاتها في 17 مكونة يتم متابعتها وتطبيقها من خلال لجنة قيادة محدثة في الغرض.

ومن أهم ما تم إنجازه من الإجراءات المنبثقة عن الدراسة الإستراتيجية إلى غاية موافى سنة 2024:

### 1. تنصيف الأمر المنظم لنشاط الوكالة والأمر الخاص بالنظام الأساسي بأعوان الوكالة

تم تنصيف الأمر الحكومي المنظم لنشاط الوكالة الذي تم إصداره بالرائد الرسمي تحت عدد 327 المؤرخ في 5 ماي 2021 وتم إصدار الأمر المنقح والمتم لهذا الأمر تحت عدد 584 المؤرخ في 13 سبتمبر 2023 أما بالنسبة للأمر المتعلق بالنظام الأساسي الخاص بأعوان الوكالة فهو في طور المراجعة.

### 2. التطبيق المتبادل لنتائج الدراسة الإستراتيجية ودراسة الهيكل التنظيمي للوكالة

تم إيداع النسخة النهائية للهيكل التنظيمي للوكالة لدى سلطة الإشراف في إنتظار المصادقة.

### 3. إعداد مخطط عمل للوكالة العقارية للسكنى الدولية

تم إنجاز دراسة مخطط عمل للوكالة العقارية للسكنى الدولية من قبل مكتب الدراسات Proway - تمت المساهمة في رأس مال للوكالة العقارية للسكنى الدولية من قبل العديد من المؤسسات المالية والمقاولات والباعثين العقاريين العموميين والخواص وكذلك أعوان الوكالة وتم عرضها على مجلس الإدارة.

- دعت سلطة الإشراف إلى التنسيق مع بقية المنشآت العمومية التابعة لها لبحث سبل الشراكة لإنشاء الوكالة المذكورة على غرار الشركة الوطنية العقارية التونسية.

- في طور متابعة الملف والتنسيق مع سلطة الإشراف والشركة الوطنية العقارية التونسية للإسراع إحداث الوكالة العقارية للسكنى الدولية.

### 4. إستكمال دراسة إنشاء مكتب دراسات في إطار الإفراق

# المحور الأول: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2024

تم إحداث لجنة خاصة في إطار الإفراط تعنى بإبداء الرأي والمصادقة على الدراسة الأولية التي تتضمن أساسا تقديم المشروع ودراسة أولوية للسوق ودراسة أولوية للجذو وللم يتم تقديم مطالب من قبل أعضاء الوكالة للإنخراط ولم يتم تقديم هذه المنظومة.

## 5. تمتين العلاقات مع المستلزمين العموميين وإعداد دراسات الفرص والجذو لطرق تمويل أشغال الربط بال شبكات الخارجية والداخلية

- أهمية المكونة نظرا لأهمية كلفة أشغال التهيئة الخاصة بأشغال الربط بال شبكات الخارجية وخاصة تلك المقدرة من طرف الشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه التي تجاوزت قيمتها في بعض المشاريع 50 % من كلفة الأشغال للوكالة وهو ما أصبح يمثل عائقا تقنيا وماليا وإجتماعيا لتوفير مقاسم إجتماعية تلبي جميع إمكانيات شرائح المجتمع، كما تم إثقال كاهل الوكالة بمعالم إضافية على غرار معلوم الربط بالشبكة.

- تم تسجيل ارتفاع أسعار البيع بعديد تقسيمات الوكالة نظرا لارتفاع كلفة الأشغال ونذكر على سبيل المثال تقسيم القصر بقفصة (ارتفاع ثمن البيع بحوالي 60 د/م<sup>2</sup>).

- في طور إحداث جرد لجميع مشاريع الوكالة التي تشهد ارتفاعا مشطا في كلفة أشغال الربط بال شبكات الخارجية ( خاصة المياه الصالحة للشراب والمياه المستعملة،،،) وسيتم في مرحلة أولى برمجة إجتماع تنسيقي على مستوى الرئيس المدير العام للشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه لإيجاد حلول حول الضغط على كلفة الأشغال.

## 6. تعديل عملية تحديد أسعار إقتناء العقارات والتكافؤ في إتجاه دعم الشرائح الاجتماعية محدودة الدخل

### 7. دراسة جذو إنجاز فرع خاص بالبعث العقاري يعني مبدئيا بالسكن الاجتماعي

- تم دمج هذه المكونتين وقد تم إعداد الضوابط المرجعية وتم إنجاز طلب عروض خلال الثلاثي الثاني لسنة 2024 إلا أنه لم يكن مثمر وتم عرضه على مجلس الإدارة المنعقد في 27 سبتمبر 2024 وسيتم التنسيق مع الإدارة العامة للإسكان بالوزارة في إطار تحفيز الإستراتيجية السكنية قبل إعادة الإعلان عن طلب العروض.

## 8. تحديد آليات الشراكة مع الجماعات المحلية والوكالات العقارية لتحقيق مشاريع التهيئة

تنسيق الوكالة مع البلديات بمد مطالب رفع اليد بعد موافقة الوكالة العقارية للسكنى خاصة في دوائر التدخل العقاري الراجعة لها بالنظر. وتأكد الوكالة على أهمية عقد ندوات مع مختلف البلديات لتبادل الخبرات وحل الإشكاليات العالقة خاصة بالنسبة للأراضي الدولية التي تمتلكها حيث ترغب البلديات في تهيئتها وإستغلالها ولكن تفتقد للخبرات والإعتمادات الفنية الضرورية وبالتالي يمكن للوكالة تحقيق إتفاقيات في هذا الشأن وإنجاز تقسيمات سكنية بالمنطقة.

# المحور الأول: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2024

## 9. تعزيز آليات الإقتناء للوكلة والتفعيل العملياتي للسيطرة العقارية

تعمل الوكالة على التأكيد على أهمية التنسيق مع مختلف البلديات لأهمية رصيدها العقاري حيث أن إقتناء أراضي دولية سيمكن من إنجاز قسط عمل يمكّن من إحداث مشروع بطريقة أسرع مقارنة بإقتناء أراضي خواص ذات ملكية مشتّتة أو على الشياع.

## 10. إعداد مخطط أعمال (Business Plan) لميادين الأنشطة الإستراتيجية الجديدة (Domaine d'activité Stratégique)

### DAS المبنية من الرؤية الإستراتيجية للوكلة

تعمل الوكالة على تركيز مخطط الأعمال (Business Plan) عبر إتمام مختلف الدراسات المدرجة بالدراسة الإستراتيجية على غرار دراسة الوكالة العقارية للسكنى الدولية ودراسة جدوى إنجاز فرع خاص يعني بالبعث العقاري وإتمام دراسة النموذج المالي (Modèle financier).

## 11. إعتماد منظومة IPD لتقديم مشروع متكامل وتعزيز الفرق الفنية لتطبيقها

- إقتننت الوكالة برمجيات ومعدات إعتماد منظومة نمذجة معلومات البناء (Building information modeling) وهي تشرع حالياً في تكوين إطاراتها لاستعمال هذه المنظومة والتي ستتمكن من تصميم رؤية شاملة للمشروع عبر إستباق الإشكاليات وحلها والتنسيق العيني بين مختلف الأطراف الفنية بالمشروع للتسرع في إنجازه.

## 12. وضع منظومة تصرف GPEC تمكن من إستباق الحاجيات المستقبلية للوكلة من حيث الموارد البشرية وتوزيع المهام والكفاءات

تم إتمام الدراسة منذ سنة 2024 وعرضها على مجلس الإدارة وتم تعيين لجنة متابعة لتطبيق منظومة التصرف في الوظائف والمهارات (GPEC).

## 13. تعزيز المنظومة المعلوماتية من ناحية البنية التحتية ومن حيث التغطية العملياتية والإندماج ERP

- تم إتمام المرحلة الأولى والثانية من منظومة تخطيط موارد المؤسسة (ERP) (Enterprise Resource Planning) من قبل الوكالة وسيتم الإنطلاق قبل موفى الثاني لسنة 2025 في الشروع في تركيز المنظومة بالنسبة للتصرف في السيارات والمعدات.

- قامت الوكالة منذ سنة 2024 بتجديـد شامل للمعدات الخاصة بالإعلامية والبرمجيات وهو ما سيمكـن الوكـالة من رقمـنة نشـاطـها بـدون تعـطل لـمصالحـها.

# المحور الأول: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2024

- تم برمجة إنطلاق طلب عروض لتطوير سرعة ونجاعة الموقع الإلكتروني للوكلة وحالياً بصدّه التصرف داخلياً للموقع من طرف إطارات الوكالة.

- يتم يومياً حفظ نسخة من قواعد بيانات الوكالة بمركز بيانات خارجي (Data Center) بالإدارة العملية بأريانة وذلك لضمان سلامة الحفاظ على معطيات الوكالة في حال حصول طارئ على منشآت الوكالة.

- في طور الإسراع في الشروع في طلب عروض المرحلة الموالية في تركيز منظومة ERP وتفعيّلها بكمال هيكل الوكالة.

## 14. تعزيز قدرة إدارة الشؤون المالية من حيث الهندسة المالية وتحليل الكلفة

- تم إتمام المرحلة الثانية من منظومة المعلوماتية المالية ERP التي في طور الإستعمال من قبل إدارة الشؤون المالية حيث ستساهم في تعزيز عمل الوكالة من حيث المحاسبة المالية وتحليل الكلفة خاصة.

- تم إنتداب مختص في مجال الهندسة المالية بإدارة الشؤون المالية وهو بصدّه تركيز وإعتماد المنظومة في الأنشطة المالية الدقيقة للوكلة من حيث المصادقة على المصارييف وإدراج المعطيات لدى الخزينة العامة للدولة.

- في طور مواصلة تفعيل منظومة (ERP) الخاصة بالهندسة المالية وتحليل الكلفة بالتوالي مع تركيز المنظومة بمختلف الإدارات لتشمل كافة أنشطة الوكالة.

## 15. تصميم ووضع منظومة لتسخير الأداء يعتمد على مؤشرات أداء محددة في الغرض

- تم إعتماد منظومة لتسخير الأداء تعتمد على مؤشرات أداء محددة في الغرض تستند عليها الوكالة في برمجة ميزانيتها أو تقارير نشاطها.

- في طور إعداد مخطط زمني يبين منهجهية عمل إدارة الإعلامية لتركيز منظومة BI.

- في طور الإسراع في إعداد الضوابط المرجعية لاقتضاء وتركيز منظومة ذكاء الأعمال BI.

## 16. توطيد مقاربة الجودة للوكلة

- تم التركيز المؤسسي لمقاربة المسؤولية المجتمعية للمؤسسة (Responsabilité Sociétale de l'Entreprise) RSE حيث تم إدراجهـا كنقطة قارةـ بـهـيـةـ المـديـرـيـنـ بهـدـفـ التـقـيـيـمـ الدـورـيـ لـأـدـاءـ الوـكـالـةـ وـمـزـيدـ التـحـسـيسـ حـوـلـ المـوـضـوـعـ.

- يتم تفعيل مقاربة المسؤولية المجتمعية للمؤسسة RSE من حيث الجانب الاجتماعي والبيئي حيث تشرع الوكالة بالطبع بالمعدات الإعلامية المستعملة وقامت بتفعيل منظومة تحلية المياه الجوفية.

- تهدف الوكالة إلى تطوير الجانب الإتصالي وتحسيس الأعوان حول مقاربة المسؤولية المجتمعية للمؤسسة RSE سواء عن طريق دورات تكوينية أو عبر إحداث ركن بالموقع الإلكتروني للوكلة أو لجنة خاصة بمتابعة تطبيق هذه المقاربة.

- في طور مواصلة تطوير وتطبيق مقاربة المسؤولية المجتمعية للمؤسسة RSE كترشيد إسهامات الطاقة عبر برمجة إعتماد اللوحات الشمسية.

- في طور إنجاز إجتماع إعلامي لفائدة أعوان الوكالة لمزيد التحسيس حول مقاربة RSE.

# المحور الأول: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2024

## 17. تعزيز التعاون والتفاعل بين مختلف الأطراف المتدخلة (حرفاء وشركاء الوكالة ...)

- تم منذ شهر ماي 2024 الرقمنة الشاملة لعملية طلب الحصول على مقص من الوكالة بالإضافة إلى عملية التأكيد أو الإبدال وغيرها (عبر الموقع الإلكتروني) والتخلص عن جميع المطالب الورقية بالتنسيق مع إدارة الإعلامية لتطوير خدمات الموقع الإلكتروني.

- تم عقد ندوات مع جميع النيابات الجهوية لتحسينهم حول كيفية تعزيز التعاون والتفاعل بين مختلف الأطراف المتدخلة (حرفاء، شركاء الوكالة،،،) وهي بصدده الإعداد لندوة لاحقة خلال سنة 2025.

- في طور برمجة الرقمنة الشاملة لجميع المعطيات الخاصة بالوكالة بما في ذلك العقود والوثائق الخاصة بمشاريع الوكالة وأيضا بأملاك الوكالة الغير المنقوله من عقود وشهائد الملكية وغيرها بالتنسيق بين إدارة الأملاك المنقوله وغير المنقوله وإدارة الإعلامية والإدارات العملية.

وقد واصلت الوكالة سعيها لتطوير نشاطها رغم الصعوبات الإقتصادية التي تشهدها البلاد والتي كان لها تأثيرا سلبيا على مختلف عناصر إنتاج الوكالة ومبانيها.

وبالرغم من كل هذه التحديات، توقفت الوكالة في إحداث دائرة مدخلات عقارية بالمركز العمراني الجنوبي بولاية بن عروس تمت على مساحة 345 هكتار بمقتضى الأمر عدد 69 المؤرخ في 11 جانفي 2024، كما تم إصدار أمر إنتزاع من أجل المصلحة العمومية لعقار بالمحمية يمسح 2,13 هكتار بمقتضى الأمر عدد 326 المؤرخ في 20 ماي 2024.

علما بأن الوكالة بصدده إعداد مشاريع إحداث دوائر تدخل عقاري بكل من بئر بورقبة وحمام الأغزاز بولاية نابل والسيجومي بولاية تونس والحسيني بولاية أريانة وبومهل بولاية بن عروس والقلعة الكبرى بولاية سوسة وحدائق الأغالبة بولاية القيروان وقصور الساف بولاية المهدية وساقية الزيت بولاية صفاقس وبسيدي بوزيد

وعلى مستوى تهيئة التقسيمات، تمكنت الوكالة من تهيئة مساحة خام معادلة تناهز 145,26 هكتارا، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 89% من تقديرات الميزانية لسنة 2024 التي تبلغ 163,47 هكتارا ، وهو ما يمثل مؤشر قيس الأداء الخاص بالبرنامج عدد 1 " تهيئة التقسيمات" والذي فاق القيمة المستهدفة للمؤشر أي 60% وهو ما يعادل 111,71 هكتارا.

# المحور الأول: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2024

أما على المدى المتوسط فقد بلغت نسبة الإنجاز المنسابة الخام المهيأ المعادلة 30% مقارنة بتقديرات الفترة الممتدة من سنة 2024 إلى سنة 2026 المدرجة بالميزانية والتي تناهز 13,478 هكتارا.

وفي ما يخص المبيعات، فقد قامت الوكالة بإسناد 35,67 هكتارا في شكل مقاسم مهيأة صالحة للبناء، حيث تمثل مساحة المقاسم الفردية من جملة المقاسم المباعة 31% (مقابل 75% مبرمج بالميزانية) والتي تحتوي بدورها على 72% من المقاسم الفردية الاجتماعية (مقابل 69% مبرمج بالميزانية) وتمثل هذه النسب مؤشرات قيس الأداء للبرنامج عدد 2 "تسويق ومبيعات" مع العلم أن القيمة المستهدفة لذين المؤشرين في آخر السنة هي 50%.

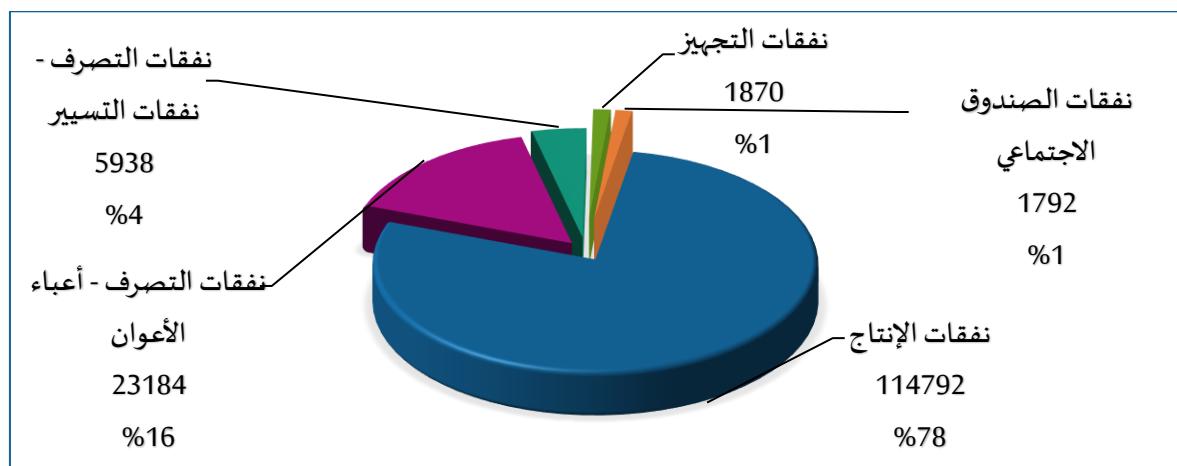
## 2. نتائج تنفيذ ميزانية الوكالة

### ❖ التوزيع حسب طبيعة النفقة

بلغ مجموع نفقات الوكالة العقارية للسكنى خلال سنة 2024 حوالي 147,576 ألف دينارا باعتبار الأداء على القيمة المضافة وتوزع حسب طبيعة النفقة على النحو التالي :

رسم بياني عدد 1:

توزيع مصاريف الوكالة لسنة 2024 حسب طبيعة النفقة (بحساب الألف دينار)



# المحور الأول: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2024

- نفقات الإنتاج تقدر بـ 114 792 ألف دينار وتمثل 78 % من مجموع النفقات:
- نفقات التصرف
- أعباء الأعوان تقدر بـ 23 184 ألف دينار وتمثل 16 % من مجموع النفقات:
- نفقات التسيير تقدر بـ 5 938 ألف دينار وتمثل 4 % من مجموع النفقات:
- نفقات التجهيز تقدر بـ 1 870 ألف دينار وتمثل 1 % من مجموع النفقات:
- نفقات الصندوق الاجتماعي تقدر بـ 1 792 ألف دينار وتمثل 1 % من مجموع النفقات.

## جدول عدد 1:

### إنجازات الوكالة لسنة 2024 مقارنة بالتقديرات

#### التوزيع حسب طبيعة النفقة

الوحدة: ألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

الإنجازات مقارنة بالتقديرات		إنجازات	تقديرات	إنجازات		بيان النفقات
نسبة الإنجاز %	الفارق	2024	2024	2023	2022	
(1)/(2)	(1) - (2)	(1)	(2)			
%108	+8 439	114 792	106 353	52 256	84 013	نفقات الإنتاج
%95	-1 120	23 184	24 304	22 414	22 433	أعباء الأعوان
%66	-3 061	5 938	8 999	6 306	6 353	نفقات التسيير
%33	-3 829	1 870	5 699	1 880	1 268	نفقات التجهيز
%78	-506	1 792	2 298	1 803	1 860	نفقات الصندوق الاجتماعي
%100	-77	147 576	147 653	84 659	115 926	مجموع النفقات

# المحور الأول: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2024

تبلغ النفقات الجملية للكتابة خلال سنة 2024 حوالي 147 576 ألف دينار، وتقدر نسبة الإنجاز بـ 100% مقارنة بالنفقات المبرمجة بالميزانية والتي تناهز 147 653 ألف دينار أي بفارق سلبي قدره 77 ألف دينارا. أما مقارنة بنفقات السنة الفارطة (84 659 ألف دينارا)، فقد سجلت هذه الإنجازات تطوراً بنسبة 74% (أي بفارق إيجابي قدره 62 917 ألف دينار).

وتتوزع حسب طبيعة النفقة على النحو التالي:

- نفقات الإنتاج تبلغ قيمة 114 792 ألف دينارا مقابل 106 353 ألف دينارا مبرمجة بميزانية السنة، مسجلة بذلك نسبة إنجاز تقدر بـ 108% ، أي بفارق إيجابي قدره 8 493 ألف دينارا;
- نفقات التصرف
- أعباء الأعوان تقدر بـ 184 23 ألف دينارا مقابل 24 304 ألف دينارا مبرمجة بميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 95% وبفارق سلبي يُناهز 1120 ألف دينارا؛
- نفقات التسيير تقدر بـ 5 938 ألف دينارا مقابل 8 999 ألف دينارا مبرمجة بميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 66% وبفارق سلبي قدره 3 061 ألف دينارا؛
- نفقات التجهيز تقدر بـ 1 870 ألف دينارا مقابل 5 699 ألف دينارا مبرمجة بميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 33% وبفارق سلبي قدره 3 829 ألف دينارا؛
- نفقات الصندوق الاجتماعي تقدر بـ 1 792 ألف دينارا مقابل 2 298 ألف دينارا مبرمجة بميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 78% وبفارق سلبي قدره 506 ألف دينارا.

## التوزيع حسب البرامج



تتوزع نفقات الوكالة العقارية للسكنى خلال سنة 2024 حسب البرامج على النحو التالي :

- نفقات خاصة بالبرنامج عدد 1 "المؤسسة التقسيمات" تقدر بـ 114 792 ألف دينارا وتمثل 78% من مجموع النفقات وت تكون من مصاريف الإنتاج موزعة بين إقتناءات عقارية ودراسات عمرانية وفنية ودراسات وأشغال طبوغرافية وأشغال هيئة ومصاريف إنتاج أخرى؛

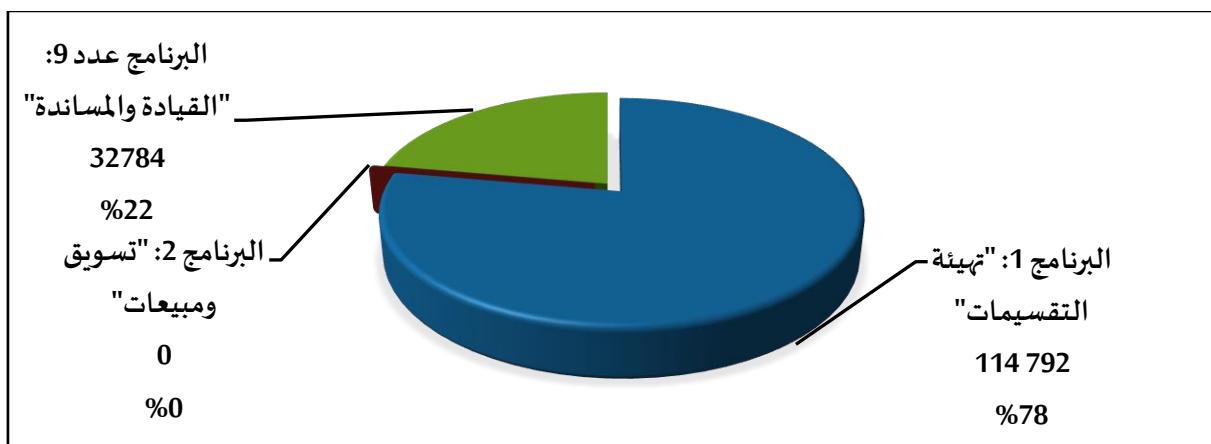
المحور الأول: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2024

- نفقات خاصة بالبرنامج عدد 9 "القيادة والمساندة" تقدر بـ 32784 ألف ديناراً وتمثل 22% من مجموع النفقات و تتكون من مصاريف التصرف والتجهيز والصندوق الاجتماعي.

■ أما بالنسبة للبرنامج عدد 2 "تسويق ومبادرات" فليس له نفقات خاصة.

## رسم پیانی عدد 2:

توزيع نفقات الوكالة لسنة 2024 حسب البرامج (بحساب الألف دينار)



## جدول عدد 2:

تنفيذ ميزانية الوكالة لسنة 2024 مقارنة بالتقديرات

## التوزيع حسب البرامج

الوحدة: ألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

نفقات 2024 مقارنة بقيمة المبيعات %	الإنجازات مقارنة بتقديرات		إنجازات	تقديرات	إنجازات		البرامج
	نسبة الإنجاز %	الفارق			2024	2024	
	(1)/(2)	(1) - (2)	(1)	(2)			
%91	%108	+8 439	114 792	106 353	52 256	84 013	برنامج 1: تهيئة التقسيمات
	-	-	-	-	-	-	برنامج 2: تسويق ومبيعات
%26	%79	-8 516	32 784	41 300	32 403	31 913	(*) برنامج عدد 9: القيادة والمساندة
%117	%100	-77	147 576	147 653	84 659	115 926	مجموع النفقات

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

# المحور الأول: تقديم عام لأهم إنجازات الوكالة لسنة 2024

الإنجازات مقارنة بالتقديرات		إنجازات 2024 (1)	تقديرات 2024 (2)	إنجازات 2023	إنجازات 2022	البرامج	برنامج 2: تسويق ومبادرات
نسبة الإنجاز %	الفارق (1) - (2)					عدد المقاسم	
%32	-862	402	1264	263	531	عدد المقاسم	القيمة المضافة
%78	-10,23	35,67	45,9	13,01	22,83	المساحة (هكتار)	
%85	-23 108	125 861	148 969	83 308	100 617	القيمة	
%67	-53 055	107 415	160 470	97 467	105 083	المداخيل	

كما تم تسجيل مداخيل متأنية من المساهمات في أشغال التهيئة تقدر ب 929 ألف دينار (باعتبار الأداء على القيمة المضافة).

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

### برنامج عدد 1: تهيئة التقسيمات

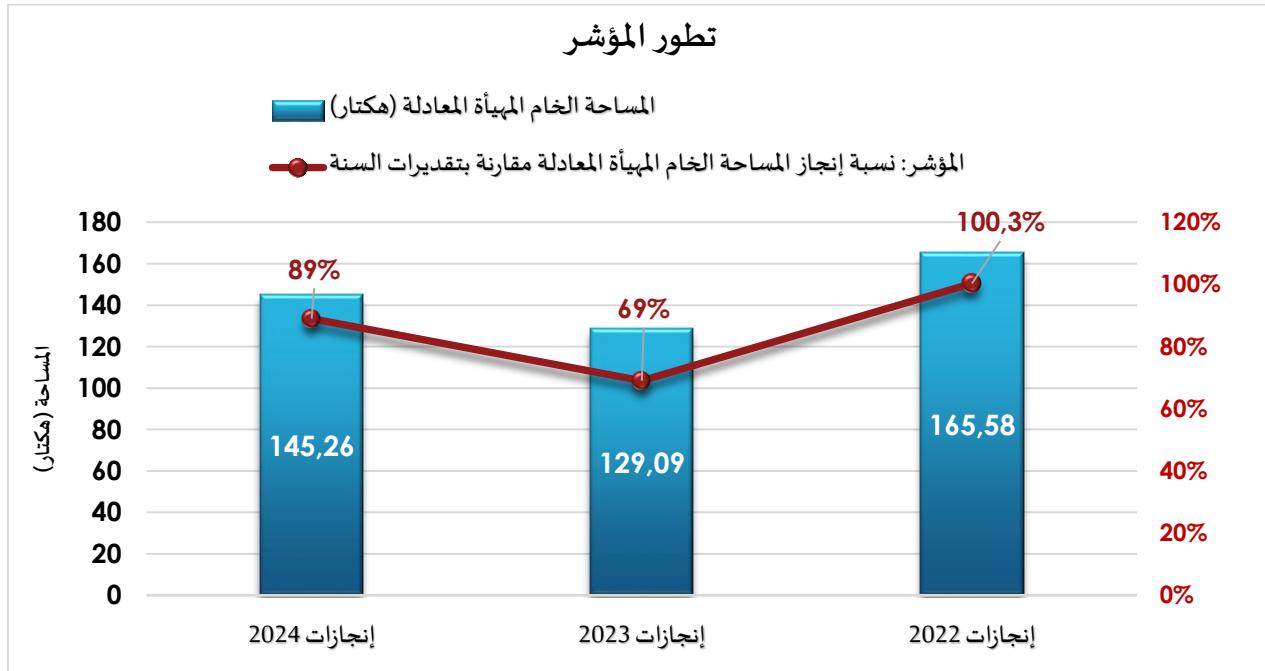
#### 1- نتائج أداء البرنامج

- ❖ **الهدف الاستراتيجي:** تهيئة المساحات الخام المعادلة المبرمجة سنويًا وعلى المدى المتوسط.
- ❖ **المؤشر:** نسبة إنجاز المساحة الخام المهيأ المعادلة مقارنة بالتوقعات المدرجة بالميزانية.
- **تاريخ تحديد المؤشر:** أكتوبر 2021
- **تعريف المؤشر:** نسبة إنجاز المساحة الخام المهيأ المعادلة مقارنة بالتوقعات المدرجة بالميزانية
- **طريقة إحتساب المؤشر:** المساحة الخام المهيأ المعادلة / المساحة الخام المهيأ المعادلة المبرمجة على فترة محددة (سنة).
- **مصدر المعلومات:** مصالح الوكالة العقارية للسكنى.

تقديرات سنة 2026 (*)	القيمة المستهدفة سنة 2024	إنجازات مقارنة 2024 بتقديرات 2024 (1)/(2)	إنجازات 2024 (2)	تقديرات 2024 (1)	إنجازات		الوحدة	مؤشرات قيس أداء الهدف
					2023	2022		
154,22	98,082	89 %	145,26	163,47	129,09	165,58	هكتار	المساحة الخام المهيأ المعادلة
100	60	89	89	100	69	100,3	%	المؤشر: نسبة إنجاز المساحة الخام المهيأ المعادلة مقارنة بتقديرات الميزانية (سنويًا)

(\*) تم إدراج القيمة الخاصة بالسنة الثالثة من الإطار متوسط المدى المضمنة بالمشروع السنوي للأداء لسنة 2024

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024



## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

### ● تحليل لأهم الفوارق المسجلة مقارنة بتقديرات ميزانية سنة 2024

#### أ- الإقتناءات

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

المساحة بالبكتار والقيمة بالألف دينار

الولاية	التقسيم	ميزانية 2024	إنجازات 2024	الفارق	تحليل الفوارق
باجة المستقبل ق 3 توسيعة	المساحة	1,8	0	-1,8	عزوF المالكين عن التفويت لفائدة الوكالة
	القيمة	540	0	-540	عزوF المالكين عن التفويت لفائدة الوكالة
	معدل السعر ( د / م <sup>2</sup> )	30	-	-	عزوF المالكين عن التفويت لفائدة الوكالة
باجة دائرة التدخل العقاري بباجة	المساحة	4	0	-4	عزوF المالكين عن التفويت لفائدة الوكالة
	القيمة	800	0	-800	عزوF المالكين عن التفويت لفائدة الوكالة
	معدل السعر ( د / م <sup>2</sup> )	20	-	-	عزوF المالكين عن التفويت لفائدة الوكالة
أريانة الحسيني رواد	المساحة	4	0	-4	تم تأجيلها في انتظار إعداد ملف منطقة التدخل العقاري بالحسيني
	القيمة	2 000	0	-2 000	تم تأجيلها في انتظار إعداد ملف منطقة التدخل العقاري بالحسيني
	معدل السعر ( د / م <sup>2</sup> )	50	-	-	تم تأجيلها في انتظار إعداد ملف منطقة التدخل العقاري بالحسيني
الزهراء رادس	المساحة	0,4	0,99	+0,59	-
	القيمة	652	1 600	+948	-
	معدل السعر ( د / م <sup>2</sup> )	163	161	-	-
بن عروس الحمديه 3	المساحة	2	17,65	+15,65	-
	القيمة	900	8 826	+7 926	-
	معدل السعر ( د / م <sup>2</sup> )	45	50	-	-
المرکز العماني الجنوبي	المساحة	3	6,60	+3,60	-
	القيمة	2 700	7 256	+4 556	-
	معدل السعر ( د / م <sup>2</sup> )	90	110	-	-

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	ميزانية 2024	إنجازات 2024	الفارق	تحليل الفوارق
نابل	نابل نيابوليس	2	2	+0,25	المساحة
		1 200	1 200	+1 191	القيمة
		60	106	-	معدل السعر ( د / م <sup>2</sup> )
سوسة	بوفيشة السلوم	12	4,96	-7,04	المساحة
		4800	2 546	-2 254	القيمة
		40	51	-	معدل السعر ( د / م <sup>2</sup> )
أكودة	القلعة الصغرى	0	0,35	+0,35	المساحة
		0	0,105	+0,105	القيمة
		-	30	-	معدل السعر ( د / م <sup>2</sup> )
القيروان	القيروان طريق سوسة	8	9,96	+1,96	المساحة
		1600	2 004	+404	القيمة
		20	20	-	معدل السعر ( د / م <sup>2</sup> )
قابس	دائرة تدخل عقاري بقابس سيدى بولليابة(الشماطي)	0,2	5,78	+5,58	المساحة
		60	1 883	+1 823	القيمة
		30	32	-	معدل السعر ( د / م <sup>2</sup> )
صفاقس	دائرة مدخلات عقارية بساقية الزيت	1	2,39	+1,39	المساحة
		350	835	+485	القيمة
		35	35	-	معدل السعر ( د / م <sup>2</sup> )
	دائرة تدخل عقاري بالشيشية	2	7,75	+5,75	المساحة
		800	2 918	+2 118	القيمة
		40	38	-	معدل السعر ( د / م <sup>2</sup> )

## ب- الدراسات

أهم الدراسات المنجزة أو المترجمة بالميزانية والتي عرفت تسعراً أو لم يتم إنجازها:

### ■ دراسات عن طريق مكاتب دراسات خاصة:

المساحة بالهكتار والمبالغ بالدينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة

الولاية	ال التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	الميزانية	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
	حدائق تونس 4	75	دراسة السلامة وموافقة السلامة	1 508	0	-1 508	الخلاص مرتبط بالصادقة النهائية على التقسيم
	حدائق تونس	331	الدراسة المروية	5 580	0	-5 580	إنجاز المرحلة الثانية من الدراسة مرتبط بالصادقة على تقسيمات المشروع (5 أقساط)
	حدائق المنزه 1	177	مراجعة مثال التهيئة التفصيلي	10 000	0	-10 000	تم فسخ الصفقة وتوكيل مكتب دراسات جديد لإنجاز الدراسة وتم الإنطلاق في المرحلة الأولى من الدراسة
تونس	حدائق تونس أشغال أولية وثانوية		الإحاطة الفنية STEG لدراسة الشبكة الثانوية للكهرباء والغاز	90 000	0	-90 000	تم الإعلان عن طلب العروض في ديسمبر 2024 وبقصد إعداد التقرير الفني
	الأمل السيجومي 1		دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	9 888	0	-9 888	تم تحين الدراسة داخلياً لتعذر مكتب الدراسات من إكمال مهمته في انتظار الحصول على المصادقة النهائية من قبل المستلزمين العموميين
	الأمل السيجومي 2	13	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة والماء الصالح للشراب	5 085	0	-5 085	في انتظار المصادقة على التقسيم للتمكن من تحين الدراسة
			دراسة شبكة الكهرباء	10 000	0	-10 000	

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	الميزانية	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
باجة	باجة المستقبل 3		اتفاقية دراسة الشبكة الداخلية للكهرباء والغاز	77 550	0	-77 550	في طور التسجيل لدى مصالح الشركة التونسية للكهرباء والغاز
	-PRF (PIF)		الدراسة المائية والحماية من الفيضانات	15 000	0	-15 000	تعطل ملف الاقتناءات
سليانة الجديدة			دراسة التغذير العمومي	8 000	0	-8 000	لم يتم الانطلاق في إجراءات الاستشارة في انتظار استكمال دراسة شبكة الكهرباء من طرف الشركة التونسية للكهرباء والغاز
			دراسة شبكة الكهرباء	10 000	0	-10 000	مرتبط بتهيئة المقسم واعداد دراسة الكهرباء مع مصالح الشركة التونسية للكهرباء والغاز
حدائق سليانة	حدائق سليانة		دراسة مثال التهيئة التفصيلي ودراسة التقسيم	20 340	0	-20 340	تم فسخ الصفقة وتکلیف مکتب دراسات جديد لاستكمال الدراسة
	الريحانة عين دراهم		الدراسة المائية والحماية من الفيضانات	5 318	0	-5 318	في انتظار مصادقة إدارة المياه العمومية على الدراسة
جندوبة	جندوبة	7	الدراسة المائية والحماية من الفيضانات	14 000	0	-14 000	في انتظار التسوية العقارية
			دراسة شبكة الكهرباء والغاز	62 500	0	-62 500	الدراسة جارية تم تأجيلها في انتظار مданا بالدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
	رواد سيسي سنتر(الرقي)	45	دراسة شبكة الماء الصالح للشراب	20 000	0	-20 000	في انتظار الإعلان عن طلب العروض لامضاء الاتفاقية الخاصة بالمساندة الفنية لإنجاز شبكة الماء الصالح للشرب
أريانة			دراسة جيوبقنية	0	20 499	+20 499	
	حدائق المتنزه 2 الناصرة	1,7	المراقبة والمصادقة على دراسة السلامة	2 500	0	-2 500	في انتظار رأي ديوان الطيران المدني والمطارات لتحيين التقسيم قبل إعداد الدراسة

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	الميزانية	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
			دراسة الكهرباء والغاز	5 000	0	-5 000	الدراسة في طور الإنجاز في انتظار مданا بالدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
حائق المزه 2 الصفصاف	1,6		دراسة السلامة	2 500	2 380	-120	
			دراسة السلامة	0	2 738	+2 738	
			دراسة الكهرباء والغاز	5 000	0	-5 000	تم تأجيل الدراسة الى حين المصادقة على التقسيم
حائق المزه 2 الياسمين 2	2,3		دراسة السلامة	3 000	3 274	+274	
			دراسة السلامة	0	1 785	+1 785	
			دراسة الكهرباء والغاز	10 000	0	-10 000	الدراسة في طور الإنجاز في انتظار مданا بالدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
الحسيني	460		دراسة الحماية من الفيضانات	60 000	0	-60 000	تم تأجيل هذه الدراسة لما إنجز من تعديلات في إصدار أمر التدخل العقاري بالمنطقة ويطلب من الوزارة تم إصدار طلب عروض في الغرض
			مثال لجنة تفصيلي PAD	20 000	0	-20 000	تأجلت إلى حين إصدار أمر منطقة تدخل عقاري
بنزرت	أوتيلك	3 000	إعداد دراسة جدوى	20 000	0	-20 000	تأجلت في انتظار عرض الملف على مجلس وزاري
فوشانة النخيل	25		دراسة المؤثرات على المحيط	12 000	0	-12 000	في انتظار المصادقة على الدراسة المائية
			دراسة حماية من الفيضانات	7 500	0	-7 500	في طور الدراسة
			دراسة جيوبقنية	30 000	0	-30 000	في طور الإعلان على إستشارة

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	الميزانية	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
بن عروس	صفاف رادس	9	الدراسة الفنية للشركة التونسية للكهرباء والغاز	11 000	0	-11 000	لم يتم مد الوكالة باتفاقية الدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز رغم عديد المراسلات
			دراسة مثال الهيئة التفصيلي	30 000	0	-30 000	تمت إعادة اعلان طلب عروض خلال الثلاثية الرابعة لسنة 2024
	الحمدية 3	250	دراسة جيوبقنية	60 000	0	-60 000	في طور الإعلان على الاستشارة
			دراسة حماية من الفيضانات	35 000	0	-35 000	في انتظار إنطلاق الدراسة العمرانية
			دراسة حماية من الفيضانات	35 000	0	-35 000	في انتظار انطلاق الدراسة العمرانية
المركز العمري الجنوبي	دراسة جيوبقنية	515		70 000	0	-70 000	في انتظار تقدم السيطرة العقارية
			دراسة مثال الهيئة التفصيلي والمؤثرات على الخطيط وال التقسيم	50 000	0	-50 000	في انتظار إعلان طلب العروض
نابل	بئر بورقة	40	دراسة مثال الهيئة التفصيلي والمؤثرات على الخطيط وال التقسيم	8 000	0	-8 000	في انتظار إصدار أمر إحداث منطقة تدخل عقاري
	نابل نيابوليس	131	دراسة مثال الهيئة التفصيلي	19 600	0	-19 600	في انتظار المصادقة على القراءة الأولى من قبل البلدية
	دراسة الجولان			18 136	0	-18 136	بصدق تحين الدراسة من قبل مكتب الدراسات.
	دراسة مائة			10 000	0	-10 000	انطلقت الدراسة وتم تسلم نسخة أولية ونحو بانتظار مصادقة إدارة المياه العمرانية حتى يتم الخلاص
سوسة	القلعة الصغرى أكودة	178	دراسة الحماية من الحرائق	10 000	0	-10 000	في انتظار المصادقة على التقسيم
			دراسة المصادقة على دراسة الحماية من الحرائق	5 000	0	-5 000	
	دراسة 3 أبعاد			5 000	0	-5 000	في انتظار المصادقة على التقسيم

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	الميزانية	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
		58	دراسة التلوير العمومي	15 000	0	-15 000	يصادد تعين مكتب دراسات .
		100	دراسة التلوير المنزلي	56 000	0	-56 000	شهد إنجاز الدراسة من قبل مصالح الشركة التونسية للكهرباء والغاز تأثيرا
	بوحسينة الشمالية	15 000	دراسة التلوير العمومي	15 000	0	-15 000	انطلقت الدراسة وتم تسلم نسخة أولية ونخن بانتظار مصادقة الشركة التونسية للكهرباء والغاز حتى يتم الخلاص
سوسة		60	دراسة المؤثرات على المحيط	6 000	0	-6 000	
	جنان الكندار	10 000	دراسة الجولان	10 000	0	-10 000	في انتظار تسوية الوضعية العقارية
		5 000	دراسة حماية من الحرائق	5 000	0	-5 000	
	بوفيشة السلوم	200	دراسة جيوبقنية	8 000	0	-8 000	تأجلت الدراسة إلى حين تقدم الإقتناءات العقارية
القصرين		21	دراسة التلوير المنزلي	20 000	0	-20 000	شهد إنجاز الدراسة من قبل مصالح الشركة التونسية للكهرباء والغاز تأثيرا.
	جنان فربانة	5 712	دراسة مائية	9 520	9 520	+3 808	
		5 000	دراسة التلوير العمومي	5 000	0	-5 000	لا يمكن اعداد دراسة التلوير العمومي بدون دراسة التلوير المنزلي.
الكاف	الكاف	15 000	دراسة المؤثرات على المحيط	15 000	0	-15 000	
	سيطة	10 000	دراسة الجولان	10 000	0	-10 000	في انتظار المصادقة على مثال التقسيم
	سيطة	10 000	دراسة مائية	10 000	0	-10 000	في انتظار المصادقة على مثال التقسيم
	حدائق الأغالبة القيروان	8 000	دراسة جيوبقنية	8 000	0	-8 000	تم إنجاز الدراسة وهي في طور الخلاص
	قابس	11	دراسة شبكة الطرقات وشبكات التطهير والماء الصالح للشراب ودراسة التلوير المنزلي	2 953	0	-2 953	تم استئناف الدراسة إثر المصادقة على التقسيم خلال شهر ديسمبر 2024

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	الميزانية	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
	دائرة تدخل عقاري بقابس(الشماطي)	90	دراسة مثال التهيئة التفصيلي	4 850	0	-4 850	في إنتظار استصدار قرار المصادقة على مثال التهيئة التفصيلي من طرف البلدية
	قبلي	14	دراسة التغوير المنزلي	2 792	0	-2 792	في انتظار مدنا بالدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
	دائرة مدخلات عقارية بساقية الزيت الشيشية	214	دراسة مثال التهيئة التفصيلي	39 600	0	-39 000	تم تأجيل الدراسة إلى حين إنجاز الرفع الطبوغرافي
صفاقس	المنصورة 4	5	شبكة الطرقات و شبكات التطهير و شبكة الماء الصالح للشراب	4 200	0	-4 200	تم تأجيل الدراسات إلى حين مد الوكالة بالأمثلة التنفيذية لأشغال "pénétrante Nord Sud" تنس من حرمة الطرقات المبرجة

### ■ دراسات عن طريق مصالح الوكالة

الولاية	ال التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	الميزانية	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
	حدائق تونس 4		دراسة التقسيم	3 500	2 500	-1 000	بصدق التسوية العقارية لاستكمال دراسة التقسيم وايداع الملف للمصادقة
تونس	الإقامات عين زغوان		دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	4 000	0	-4 000	في انتظار المصادقة على التقسيم
	باجة المستقبل 3		دراسة الأشغال النهائية	1 250	2 750	+1 500	
	اشبيليا تستور		دراسة شبكة التغوير العمومي	3 000	14 500	+11 500	
	السرس 2		دراسة شبكة التغوير العمومي	1 000	16 000	+15 000	
الكاف			دراسة التقسيم	3 000	750	-2 250	باتنتصار إستكمال آراء المستلزمين العموميين لاستكمال دراسة التقسيم
			دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	3 000	250	-2 750	في انتظار المصادقة على التقسيم

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	الميزانية	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
	حدائق المتنزه الصنوير الناصرة		دراسة التقسيم	0	5 300	+5 300	
أريانة	مثال تناصي 3 النصر	100	دراسة التقسيم	13 000	1 200	-11 800	الدراسة متوقفة إلى حين مدننا بمثال رفع طوبوغرافي معتمد من قبل بلدية المكان والإدارة الجهوية للتجهيز لتحيين المثال
	رواد ستي سنتر الرقي	47	إعادة انطلاق دراسة التقسيم	0	15 000	15 000	تم إدخال تعديل على الطرقات المترجمة بمثال التهيئة العمرانية وإعداد ملف التقسيم في مناسبتين للمصادقة.
	حدائق منوبة الفجة ق 2		دراسة طرقات وشبكات مختلفة	0	25 000	25 000	تم تحيني الدراسة على إثر التغييرات التي تم إدخالها على التقسيم وإعداد طلب العروض
	حدائق منوبة الفجة ق 3		دراسة التقسيم	10 000	0	-10 000	في انتظار فسخ الصفقة مع مكتب الدراسات وتجاوز الإشكال العقاري ووضوح الرؤيا فيما يخص الشبكة الخارجية للتطهير
منوبة	حدائق منوبة الفجة ق 5		دراسة التقسيم والمؤثرات	20 000	0	-20 000	تم فسخ الصفقة بتاريخ 15 مارس 2024 وسيتم الشروع في الدراسة من قبل مصالح الوكالة بالتزامن مع توضيح الرؤيا في ما يخص الشبكة الخارجية للتطهير.
	حدائق تونس ق 5		دراسة التقسيم	0	5 200	5 200	تم إعداد النسخة النهائية لملف واستخراجه للتأشير عليه
	عزبة 1 بالزهراء رادس	67	دراسة المناطق الخضراء	12 000	0	-12 000	في إنتظار المصادقة على التقسيم
بن عروس	آفاق الزهراء	6	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	15 000	0	-15 000	في إنتظار المصادقة على التقسيم
	الحمدية الحنايا توسع 2	5	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة والتنوير العمومي	2 000	0	-2 000	في إنتظار المصادقة على التقسيم لإطلاق الدراسة
	فوشانة التخييل	25	دراسة التقسيم	4 000	0	-4 000	تم تأجيل الدراسة إلى حين إعداد مثال الهيئة التفصيلي لمشروع الحنايا 3
زغوان	الزربية قرية	15	دراسة التقسيم	5 000	0	-5 000	في إنتظار المصادقة على حدود مراجعة مثال الهيئة العمرانية

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	الميزانية	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
	الرّيّبة حمام	18	دراسة التقسيم	5 000	0	-5 000	في إنتظار المصادقة على حدود مراجعة مثال الهيئة العمواني
	القلعة الصغرى أوكودة	50	دراسة التقسيم (قسط 1)	10 000	0	-10 000	تم إلغاء الدراسة لأن التقسيم يوجد ضمن منطقة تدخل عقاري لذا لا تطبق عليه مقتضيات المرسوم عدد 68 لسنة 2022
سوسة	الريحان 1 و 2	75	أشغال خالية وتحيأة المناطق الحضراء وأشغال تصريف مياه الأمطار	15 000	10 000	-5 000	سيتم إخاء الدراسة حال امضاء حضر الانفاق الخاص بالأشغال من قبل بلدية المكان
	هرقلة		أشغال خالية وتحيأة المناطق الحضراء	5 000	0	-5 000	في انتظار جلسة عمل مع البلدية لتحديد حجم الأشغال
	الشّكّات		أشغال خالية وتحيأة المناطق الحضراء واسغال تكميلية	5 000	0	-5 000	في انتظار جلسة عمل مع البلدية لتحديد حجم الأشغال
	الكافتبول	105	دراسة مثال الهيئة التفصيلي	7 000	0	-7 000	تم الاستغناء عن دراسة مثال الهيئة التفصيلي والمرور مباشرة للدراسة تقسيم أقل من 50 هك وفقا للمرسوم عدد 68 الصادر في 2022/10/21
سيطّالة	سيطّالة	50	دراسة التقسيم (قسط 1)	15 000	8 000	-7 000	بصدد اعداد فرضية جديدة لمثال التقسيم وذلك بعد إجابة شركة التقسيب واستغلال النفط بتونس بتاريخ 25 سبتمبر 2024 حول مسافة الارتداد الخاصة بأنبوب النفط المار بالتقسيم
القصرين	فريانة	21	دراسة الطرقات والشبكات المختلفة	7 000	10 500	+3 500	-
	المنصورة 2	10	دراسة الطرقات وشبكات التطهير والماء الصالح للشراب	16 500	1 650	-14 850	تم تأجيل الدراسة إلى حين مد الوكالة بالأمثلة التنفيذية لأشغال الطريق
صفاقس	المنصورة 4	5	دراسة التقسيم	2 500	250	-2 250	"pénétrante Nord Sud"
	المنصورة 5	14	دراسة التقسيم	3 500	0	-3 500	تمس من حرمة الطرقات المرجحة
	قرمدة 3	14	دراسة التسوير العمومي	3 360	0	-3 360	في طور الدراسة

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	المساحة	نوعية الدراسات	الميزانية	الإنجازات	الفوارق	تحليل الفوارق
	الأنس 6	33	دراسة التدوير العمومي	0	990	+990	مواصلة الدراسة
مدنين	النتره 2 جرجيس	26	دراسة التدوير العمومي	0	780	+780	مواصلة الدراسة
جريدة فاتو و السواني	جريدة جربة	1,36	دراسة الطرق وشبكات التطهير والماء الصالح للشراب	4 000	0	-4 000	في انتظار المصادقة على التقسيم

### ت- الأشغال

أهم الأشغال التي تم إنجازها أو المبرمجة بميزانية السنة ولم يتم إنجازها أو عرفت تعثرا

المبالغ بالألف دينار ياعتبر الأداء على القيمة المضافة

الولاية	ال التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2024	إنجازات 2024	الفارق	تحليل الفوارق
حداائق تونس	أشغال رئيسية	320	أشغال بناء محطات الضخ	1100	0	- 1100	بعد طلب عروض غير مثمر تم إعادةه وإسناد الصفقة. وبقصد إضفاء ملحق يتعلق بتغيير رقم الحساب البنكي ليتم صرف التسقة والمشروع في الأشغال
تونس ومنوبة			أشغال الشبكة الخارجية للمياه المستعملة ومياه الأمطار	400	498	+98	كشف الحساب الأخير
حداائق تونس	أشغال ثانوية		أشغال الشبكة الداخلية للكهرباء والغاز قسط 5 و 1 و 2	6600	2967	-3633	التأخير ناتج عن صعوبات مالية للمقاولة وبدأت الأشغال تستعيد نسقها العادي مؤخرا
			أشغال هيئة تكميلية وإصلاح طرقات للقسطين 5 و 2	1100	0	-1100	تم إعادة طلب عروض ثان وهو بقصد التقييم
			أشغال الهيئة الثانوية قسط 3 جزء 2	3600	4257	+657	الأشغال جارية
			أشغال شبكة للكهرباء والغاز قسط 3 جزء 1 و 2	1200	0	-1200	تم الإعلان عن طلب العروض في ديسمبر 2024 بعد فض بعض

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2024	إنجازات 2024	الفارق	تحليل الفوارق
							الإشكاليات الفنية وبصدق المصادقة على تقييم العروض
			أشغال الهيئة الثانية قسط عدد 4 إلى الإيكولوجي	200	0	-200	مرتبط بالمصادقة على التقسيم
تونس	المركز العمراني الشمالي قسط 4 و3 و1		أشغال هيئة المناطق الخضراء	1500	0	-1500	تم القيام بطلب عروض ثالث على إثر طلب عروض غير مثمر في مناسبين وهو بصدق التقييم
تونس	عين زغوان قسط 1		أشغال هيئة نهائية	800	0	-800	في انتظار إبرام اتفاقية مع البلدية حول ملف الأشغال النهائية
تونس	البحر الأزرق 2 و1		أشغال هيئة نهائية	300	0	-300	في انتظار إبرام اتفاقية مع البلدية حول ملف الأشغال النهائية
تونس	العوينة الشمالية	40	أشغال تكميلية	400	0	-400	في انتظار مصادقة البلدية على ملف الأشغال النهائية التكميلية
تونس	الأقحوان والميعاد 2		أشغال هيئة نهائية	700	0	-700	انطلاقت الأشغال في 2025/01/27
باجة	باجة المستقبل 3	33	أشغال الهيئة	3000	0	-3000	على إثر طلب عروض غير مثمر في مناسبين تم القيام بطلب عروض ثالث ولم يكن مثمرا
باجة			أشغال شبكة الكهرباء	500	0	-500	في إنتظار الشروع في إنجاز أشغال الهيئة
باجة			إتفاقية تمويل الشبكة الخارجية بالماء الصالح للشراب	2000	3662	+1662	-
إشبيليا تستور		15	أشغال هيئة	2086	1096	-990	في طور استكمال الأشغال
إشبيليا تستور			إتفاقية تمويل الشبكة الخارجية بالماء الصالح للشراب	1200	213	-987	تم إمضاء إتفاقية التمويل مع الشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه وسيتم خلاص القسط الأول
سليانة		33	أشغال هيئة	1500	0	-1500	بعد تأخر مصادقة الشركة التونسية لاستغلال وتوزيع المياه تم الإعلان مؤخرا عن طلب العروض وتعيين المقاولة

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2024	إنجازات 2024	الفارق	تحليل الفوارق
أريانة	مكثـر	10	أشغال الشبكة الخارجية للمياه المستعملة	1200	0	-1200	تم الاتفاق على إنجاز هذه الأشغال من قبل الديوان الوطني للتطهير في إطار مرسوم 68
			إتفاقية تمويل الشبكة الخارجية للماء الصالح للشراب	1 500	1834	+334	
			أشغال شبكة الكهرباء والتنوير العمومي	1100	717	-383	إنتهـت الأشغال وهي في طور القبول الـوقـتـيـ
			الشبكة الخارجية لتحويل المياه المستعملة	600	0	-600	تم الإعلـان عن طـلب العـروض مـرـةـ الـثـالـثـةـ وـلـمـ يـكـنـ مـثـمـراـ
	روـادـ سـيـخيـ سـنـترـ	47	أشغال التـهـيـةـ	1500	0	-1500	فـتـحـ العـرـوـضـ فـيـ شـهـرـ دـيـسـمـبـرـ 2024ـ وـتـمـ إـسـنـادـ الصـفـقـةـ وـهـيـ بـصـدـدـ الـإـمـضـاءـ
			أشغال الـطـرـقـاتـ وـالـشـبـكـاتـ الـمـخـلـفـةـ	850	0	-850	بعد طـلـبـ عـرـوـضـ ثـانـ اـنـطـلـقـتـ الأـشـغالـ فـيـ 21ـ جـانـفـيـ 2025ـ
			أشغال نـهـاـيـةـ	200	0	-200	تأـجـلـتـ إـلـىـ حـينـ تـقـدـمـ أـشـغالـ الـبـنـاءـاتـ بـالـتـقـسـيمـ
	وـادـيـ الـلـيـلـ شـبـاـوـ تـوـسـعـ	0,4	أشغال نـهـاـيـةـ	300	0	-300	فـيـ اـنـظـارـ التـنـسـيقـ مـعـ اـتـصـالـاتـ تـونـسـ حـوـلـ شـبـكـةـ الـهـاـفـتـ
			أشغال نـهـاـيـةـ وـتـحـوـيـرـ الشـبـكـاتـ الـمـخـلـفـةـ	2600	7438	+4838	-
منـوـبةـ	حـدـائقـ مـنـوـبةـ 1ـ الفـجـةـ قـسـطـ 1	36	رفع أـتـرـيـةـ	0	279	+279	-
			ربط خـارـجيـ منـ قـبـلـ الـدـيـوـانـ الـوـطـيـ لـلـتـطـهـيرـ	0	168	+168	-
			أشغال تـهـيـةـ	4257	5882	+ 1625	-
			مسـانـدةـ فـنـيـةـ مـنـ قـبـلـ الـدـيـوـانـ الـوـطـيـ لـلـتـطـهـيرـ	9	84	+75	-
	الـمـرـنـاقـيـةـ 2	22	أشـغالـ شـبـكـةـ الـكـهـرـبـاءـ	1350	0	-1350	بعد التـأـخـيرـ فـيـ مـدـنـاـ بـالـدـرـاسـةـ مـنـ قـبـلـ الـشـرـكـةـ الـتـونـسـيـةـ لـلـكـهـرـبـاءـ وـالـغـازـ يـتـمـ
			أشـغالـ شـبـكـةـ الغـازـ	250	0	-250	الـمـصـادـقـةـ عـلـىـ مـحـضـرـ تـقـيـيمـ الـعـروـضـ
			أشـغالـ شـبـكـةـ التـنـوـيرـ الـعـمـومـيـ	500	0	-500	الـخـاصـ بـالـأـشـغالـ

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2024	إنجازات 2024	الفارق	تحليل الفوارق
			أشغال الشبكة الخارجية للماء الصالح للشراب	800	0	-800	في طور التنسيق مع الشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه بخصوص الشبكة الخارجية
	الأندلس قسط 2 ماطر	9	أشغال نهائية	1200	0	-1200	تم تأجيل الأشغال بطلب من بلدية المكان في انتظار تقدم نسق البناءات بالتقسيم
بنزرت	الأندلس قسط 3 ماطر		أشغال تهيئة	1000	92	-908	تم فسخ الصفقة وإعادة طلب عروض وإنطلقت الأشغال فعليها خلال الثلاثي الرابع 2024
	الزهراء رادس	264	أشغال شبكة الكهرباء	100	0	-100	في انتظار تقدم أشغال الهيئة
	صفاف رادس	9	أشغال تهيئة أولية	3000	0	-3000	انطلقت الأشغال خلال شهر ديسمبر 2024 ولم تتم الفوترة بعد
			أشغال شبكة الكهرباء والغاز	1100	0	-1100	على إثر تعديل الدراسة من قبل مصالح الشركة التونسية للكهرباء والغاز حسب ملاحظات الوكالة تم الإعلان طلب العروض وتقرير التقييم في انتظار المصادقة
			الترويد بالماء الصالح للشراب	52	202	+150	-
بن عروس	المحمدية الحنايا 1	81	أشغال الهيئة	3200	1847	-1353	الأشغال جارية
			أشغال شبكة الكهرباء والغاز	3000	0	-3000	تأجلت في انتظار تقدم أشغال إستكمال الطرقات والشبكات المختلفة وتم الإعلان عن طلب العروض وتقرير التقييم في انتظار المصادقة
	المحمدية الحنايا 2	20	محطة ضخ	700	0	-700	تأجلت إلى سنة 2025 وسيتم برمجتها ضمن أشغال الشبكة الخارجية للمياه المستعملة
	المحمدية الحنايا 2 و 1	101	أشغال الهيئة	750	0	-750	في انتظار المصادقات من قبل المستلزمين العموميين
			أشغال الشبكة الخارجية للمياه المستعملة	500	0	-500	بصدد التنسيق مع ديوان التطهير حول دراسة الشبكة

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2024	إنجازات 2024	الفارق	تحليل الفوارق
			أشغال الشبكة الخارجية للماء الصالح للشراب	1604	0	-1604	تم استكمال التسوية العقارية وإحالة قطعة أرض للشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه التي ستقوم بطلب العروض الخاص بالأشغال
	المغيرة 1		أشغال نهائية	500	0	-500	في انتظار إبرام اتفاقية مع البلدية حول ملف الأشغال النهائية
	برج السدرية		أشغال نهائية	500	0	-500	تأجلت لعدم فض الإشكال مع معمل للكوابيل
زغوان	الفحص 2	4,5	أشغال التزويد بالماء الصالح للشراب	1796	1735	-61	-
	الفحص ق 2	3	أشغال الكهرباء	400	0	-400	بصدد إعداد ملف طلب العروض بعد أن تم فض إشكالية التزود بالماء الصالح للشراب
سوسة	بوحسينة الشمالية	100	أشغال تهيئة	3000	23022	+20022	-
	الريحان 2		أشغال نهائية وتهيئة المناطق الخضراء وأشغال تصريف مياه الأمطار	100	0	-100	تم الاتفاق مع بلدية المكان على ادماج هاته الأشغال ضمن الأشغال النهائية وتسلیم التقسيم نهائيا لما طرأ على عديد الشبكات المنجزة من تخريب وسرقة وفي إنتظار عرض الملف على اللجنة الفنية
	النفيضة الجديدة		أشغال التنوير العمومي	100	0	-100	تأجلت الأشغال في انتظار المصادقة النهائية على دراسة الجولان التي تمت في مرحلة أولى وفي إنتظار عرض الملف على اللجنة الفنية
القيروان	المنصورة القيروان	87	أشغال تهيئة	5 500	21779	+16279	-
	الهedi بسيدي عمر بوحجلة	17	أشغال محطة الضخ	800	0	-800	تم إقتراح إسناد الصفقة في وقت سابق إلا أن المقاولة رفضت تمديد آجال عرضها ويتم الإتفاق مع

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	المساحة	نوعية الأشغال	ميزانية 2024	إنجازات 2024	الفارق	تحليل الفوارق
							الديوان الوطني للتطهير للإنجاز الأشغال في إطار إتفاقية تمويل
سيدي عمر بوحجلة توسيعة	-300	0	أشغال التنوير المنزلي	300			في انتظار مصادقة اللجنة الفنية للقيام بالأشغال من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
	-200	0	أشغال التنوير المنزلي	200			
صفاقس	-50	0	أشغال شبكة التنوير العمومي	50			في انتظار المصادقة على الدراسة من قبل الشركة التونسية للكهرباء والغاز
	-50	0	أشغال شبكة الطرقات شبكات التطهير والماء الصالح للشراب	50			في انتظار المصادقة على الدراسة
قبيلي	-447	503	أشغال شبكة الطرقات شبكات التطهير والماء الصالح للشراب	950		14	بعد النسق البطيء من قبل المقاولة والصعوبات المالية التي تشكو منها تم القيام بالإجراءات القانونية الازمة وفسخ الصفقة
	-1000	0	أشغال شبكة الطرقات شبكات التطهير والماء الصالح للشراب	1000		20	انطلاقت الأشغال في جانفي 2024 وهي معطلة نظرا لعدم حصول المقاولة على قرار ترخيص في مقطع من قبل الولاية لاستخراج ترية
قفصة	-50	0	شبكة التنوير العمومي	50			تم إعطاء إذن انطلاق الأشغال في ديسمبر 2024

### 2- نتائج تنفيذ ميزانية البرنامج

بلغت قيمة الإنجازات الخاصة ببرنامج "تبيئة التقسيمات" خلال سنة 2024 حوالي 792 ألف دينارا باعتبار الأداء على القيمة المضافة مسجلة بذلك تطويرا بنسبة 120% مقارنة بما تم إنجازه خلال سنة 2023 . وتتوزع هذه الإنجازات حسب الأنشطة على النحو التالي:

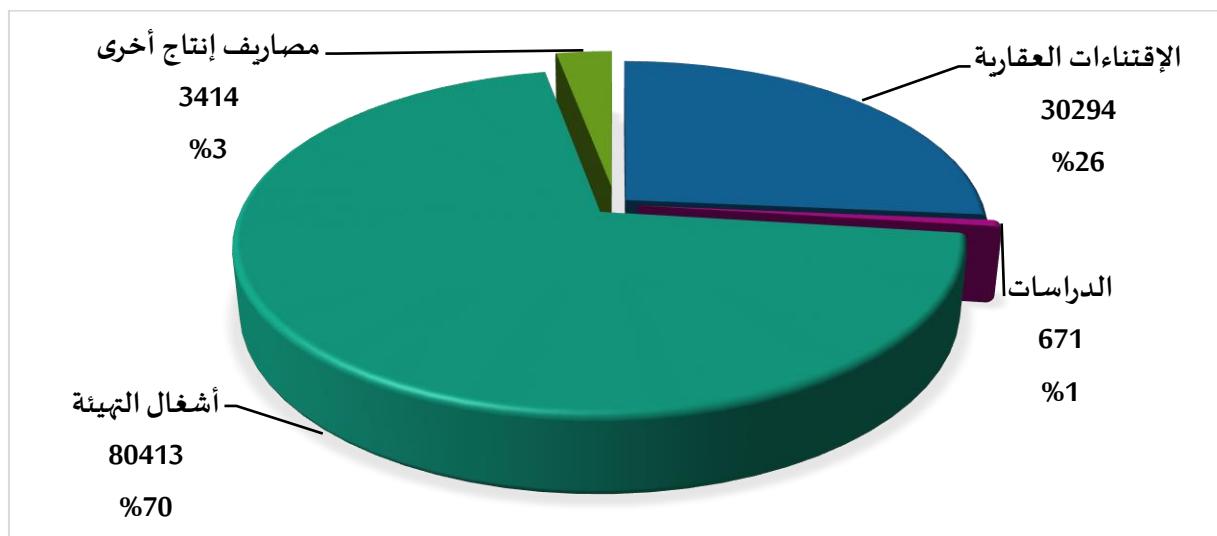
## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

- إقتناءات عقارية بقيمة 30294 ألف دينارا وتمثل 26 % من مجموع الإنجازات;
- دراسات عمرانية ودراسات البنية الأساسية ودراسات وأشغال طبوغرافية بقيمة 671 ألف دينارا وتمثل 1% من مجموع الإنجازات;
- أشغال تهيئة بقيمة 80413 ألف دينارا وتمثل 70 % من مجموع الإنجازات;
- مصاريف إنتاج أخرى بقيمة 3414 ألف دينارا وتمثل 3% من مجموع الإنجازات.

### رسم بياني عدد 3:

توزيع إنجازات برنامج: "تبيئة التقسيمات" لسنة 2024

حسب الأنشطة بحسب الألف دينار



## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

### جدول عدد 3:

تنفيذ ميزانية برنامج: "هيئة التقسيمات" لسنة 2024 مقارنة بالتقديرات

### التوزيع حسب البرامج الفرعية والأنشطة

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

الإنجازات مقارنة بالتقديرات		إنجازات	تقديرات	إنجازات	إنجازات	بيان الأنشطة	البرامج الفرعية	البرنامج
نسبة الإنجاز (%)	الفارق (1)-(2)	2024 (2)	2024 (1)	2023	2022			
%144	+17,97	58,70	40,73	74,08	158,57	المساحة	البرنامج الفرعي: برنامج 1: هيئة التقسيمات	
%168	+12 236	30 294	18 058	35 541	58 592	الإقتناءات العقارية		
%29	-1 613	671	2 284	631	1 744	القيمة		
%97	-2 680	80 413	83 093	13 466	18 131	الدراسات		
%117	+497	3 414	2 917	2 618	5 545	أشغال الهيئة		
%108	+8439	114 792	106 353	52 256	84 013	مصاريف إنتاج أخرى		
%89	-18,21	145,26	163,47	129,09	165,58	مجموع مصاريف الإنتاج		
						المساحة الخام المهيأة المعادلة		

#### • الإقتناءات العقارية :

بلغت المساحة المقتناة 58,70 هكتارا بقيمة 30 294 ألف دينارا مقابل 40,73 هكتارا بقيمة 18 058

ألف دينارا مبرمجة بالميزانية، مسجلة بذلك نسب إنجاز تقدر بـ 144% من المساحة و 168% من القيمة.

أما مقارنة بإنجازات سنة 2023، فقد سجلت الإقتناءات العقارية تراجعاً للمساحة بنسبة 21%

للقيمة بنسبة 15%.

#### • الدراسات

بلغت قيمة الدراسات بمختلف أنواعها (دراسات عمرانية ودراسات البنية الأساسية ودراسات وأشغال طبغرافية) حوالي 671 ألف دينارا مقابل 2 284 ألف دينارا مبرمجة بالميزانية، مسجلة بذلك نسبة إنجاز تقدر بـ 29%، منها قيمة 562 ألف دينارا أنجزت عن طريق مصالح الوكالة والباقي من قبل مكاتب دراسات خاصة. أما مقارنة بإنجازات سنة 2023، فقد سجلت الدراسات تطوراً طفيفاً بنسبة 6%.

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

### • أشغال الهيئة

بلغت قيمة أشغال الهيئة المنجزة حوالي 80 413 ألف ديناراً مقابل 83 093 ألف ديناراً مبرمجة بميزانية، مسجلة بذلك نسبة إنجاز تقدر بـ 97%. أما مقارنة بإنجازات سنة 2023، فقد سجلت أشغال الهيئة تطوراً بنسبة 497%.

### • مصاريف إنتاج أخرى

بلغت مصاريف الإنتاج الأخرى حوالي 3 414 ألف ديناراً مقابل 2 917 ألف ديناراً مبرمجة بميزانية السنة، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 117%， أما مقارنة بإنجازات سنة 2023، فقد سجلت هذه المصاريف تطوراً بنسبة 30%.

وقد شملت هذه المصاريف أساساً:

- مصاريف الطوابع البريدية وتسجيل العقود: 2 394 ألف ديناراً;
- الأداء على الأراضي غير المبنية: 968 ألف ديناراً.

## التحديات والصعوبات والتدابير التي يتعين القيام بها لتحقيق أداء البرنامج

هناك العديد من التحديات والصعوبات التي تعوق أو تؤخر في إنجاز مشاريع الوكالة وهي تمثل صعوبات تجعل النتائج المسجلة دون التقديرات المنشودة. ومن بين هذه الصعوبات صعوبات هيكلية وقطاعية وتشريعية:

### • الصعوبات الهيكلية:

الإجراءات المقترحة	المكونات
<p>ونظراً لأهمية قطاع السكن في دفع التنمية الاقتصادية وتحقيق السلم الاجتماعي يقترح تسهيل وتبسيط الإجراءات الخاصة بالتقسيمات وأمثلة الهيئة التفصيلية بالإضافة إلى:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• تحديد آجال تغيير الصبغة للمناطق المبرمجة لمشاريع الوكالة على ألا تتعدي 6 أشهر،</li></ul>	<p>تعدد الدراسات وطول إجراءات اعدادها والمصادقة عليها من طرف كل الإدارات المعنية بالمصادقة أو إبداء الرأي في كل مرحلة من المراحل :</p>

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

<p>• تكليف المستلزمين العموميين، وخاصة بالمناطق المغطاة بأمثلة هيئة عمرانية وبمناطق التي تشهد ضغطا عمرانيا متزايد بإعداد الدراسات وإنجاز أشغال الشبكات الخارجية لربط هذه المشاريع السكنية بالشبكات الخارجية، بما في ذلك محطات التطهير والمحولات الكهربائية وخزانات المياه ... يقترح ترشيق الوكالة عبر نصوص قانونية عند إعداد الأمثلة المديرية لشبكات المستلزمين العموميين والتنسيق معها عند برمجة إنجاز الشبكات الخارجية العمومية للحد من انعكاس كلفها على ثمن المتر المربع الصافي القابل للبيع خاصة بالنسبة للفئات المحدودة الدخل.</p>	<p>• طول إجراءات تغيير الصبغة وتحديد دوائر التدخل العقاري وارغام الوكالة على التخلص على بعض المشاريع المبرمجة أو تعطيلها،</p> <p>• تشعب الدراسات الفنية الضرورية في كل مرحلة (أمثلة الهيئة التفصيلية والتقسيمات وإنجاز الأشغال) للحصول على المصادقة عليها قبل الإعلان عن طلب إنجاز الأشغال: دراسات الطرق والشبكات المختلفة (شبكة الطرق وشبكة تصريف مياه الأمطار وشبكة التزويد ب المياه الصالحة للشراب وشبكة تصريف المياه المستعملة)</p> <p>إنجاز دراسات الشبكات الخارجية لربط مشاريع الوكالة بالشبكات حتى إذا كانت داخل أمثلة الهيئة العمرانية وإجبار الوكالة على المساهمة في تمويل إنجاز التجهيزات الكبرى الخاصة بالمستلزمين العموميين (محطة تطهير ومحولات كهربائية كبرى وخزانات مياه وقنوات رئيسية تفوق حاجيات المشاريع المبرمجة...) على غرار مشروع الزهراء - رادس حيث تجاوزت كلفة الشبكة الخارجية للماء الصالح للشراب 130 مليون دينار و33 مليون دينار بالنسبة لشبكة التطهير الخارجي مما يضطر الوكالة إلى القيام بمقاييس لتقليل هذه التدخلات والضغط على كلفة الشبكات حتى لا يتم إثقال كاهل المشروع والترفع في ثمن المقايس للحرفاء،</p>
<p>• إعداد دراسة استشرافية لقطاع السكن لاقتراح برنامج لدعم قطاع السكن باعتباره قطاعا استراتيجيا لتطوير القطاع المنظم.</p> <p>• تطوير وتبسيط الترتيب والنصوص الخاصة بالمؤسسات العمومية الناشطة في الميدان، وتفعيل تدخلها كوسيلة وقائية لتفادي إشكاليات البناء الفوضوي ودعم إستقلالية التسيير</p> <p>• وضع على ذمة الوكالة مخزون عقاري هام وتفعيل إجراءات إثنانية مبسطة لتدخلها في إطار منظم وفي إطار توجهات عامة مع تحديد أهداف كل مشروع حسب</p>	<p>• عدم وجود نظرة استشرافية لقطاع السكن وعدم دعم قطاع السكن منذ التسعينات، واعتباره قطاعا ثانويا مما أدى إلى تفاقم ظاهرة البناء الفوضوي الذي أضحي مجالا منافسا لقطاع المنظم في غياب تطوير الترتيب والنصوص الخاصة للمؤسسات العمومية الناشطة في الميدان، لتفعيل تدخلها كوسيلة وقائية لتفادي إشكاليات البناء الفوضوي. وينجر عن هذا تثقيف ميزانية الدولة بكلفة أشغال ترقيعية تفوق بكثير كلفة الهيئة الأصلية ودون الحد من تأثيرات السلبية لهذه الأحياء العشوائية على البيئة وجمالية المدن</p>

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

<p>الجاجيات: تجهيزات وخدمات ومناطق سكنية بمختلف أصنافها ولمختلف الشرائح الإجتماعية لتلبية حاجيات الباعثين العقاريين العموميين والخواص.</p>	<p>والتطور العمراني والاقتصادي المنظم، لتحسين إطار عيش المواطن الذي كان سبباً في وجود هذه الإشكالية.</p>
<p>إعادة النظر في موضوع الجبائية العقارية وخاصة للفئات الضعيفة والمتوسطة والأخذ بعين الاعتبار الجانب الاجتماعي للميدان العقاري الذي يكتسي صبغة إجتماعية للمواطن لضمان سكن لائق ولا يمكن اعتباره مورداً مستمراً ميزانية الدولة وملجاً لتغطية النقص الحاصل في الموارد المالية العمومية</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• إثقال كاهل الوكالة وحرفائها وخاصة ذوي الدخل المحدود، بتوظيف الأداء على القيمة المضافة وإلغاء التسجيل بالعلوم القارل للعقود،</li> <li>• عدم إستقرار النصوص الجبائية الخاصة بالميدان العقاري والتدخل تناقضها باستمرار بمناسبة قوانين المالية السنوية في اتجاه التضييق من المعاملات العقارية بما نتج عنه إنكماش في الاستثمار وعزوف مالكي المساحات الشاسعة عن التعامل في إطار شراكة أو مساهمة مع المؤسسات العمومية</li> </ul>

### • الصعوبات القطاعية:

الإجراءات المقترحة	المكونات
<ul style="list-style-type: none"> <li>• إعطاء الوكالة أولوية الحصول على أراضي دولية بأسعار مقبولة مقابل مناطق عمرانية مهيأة توفر مختلف التجهيزات العمومية والمهيكلة إلى جانب تخصيص جزء كبير من المقاسم الموجهة إلى الفئات الضعيفة؛</li> <li>• دعم الوكالة من قبل سلطة الإشراف للتدخل في كامل تراب الجمهورية وخاصة في المناطق التي تشهد ضغطاً عمرانياً لإنجاز مشاريع متكاملة توفر إطار عيش ملائم لتعاضد التطور الاقتصادي المرتقب للمدن التونسية؛</li> <li>• دعم الرصيد العقاري للوكالة عبر تسهيل اقتناص أراضي خارج أمثلة الهيئة العمرانية وتغيير صبغتها في آجال معقولة</li> <li>• تسريع اتخاذ القرارات اللازمة في خصوص العقارات الدولية موضوع برامج تدخل الوكالة وذلك في إطار التفويت أو التعويض باعتبار ان الوكالة قامت بالتفويت في عدة عقارات لفائدة الدولة دون الحصول على مستحقاتها المالية التي تناهز 17 مليون دينارا</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• إقتناصات الأراضي الراجعة بالملكية للدولة بقيمة مجمدة وتحديد أسعار التفويت مرتفعة مع آجال دفع محددة.</li> <li>• غياب دعم الدولة لمنظومة إنتاج الوكالة كمؤسسة وطنية تعمل في قطاع السكن ويمكّها أن توفر جزءاً هاماً من الحاجيات للمقاسم المهيأة وخاصة المقاسم المعدة للفئات الضعيفة في إطار مقاسم مدعومة أو مقاسم معدة للباعثين العقاريين بآثمان تفاضلية،</li> <li>• ندرة الأراضي الصالحة للبناء على مساحات مقبولة.</li> <li>• عزوف المالكين الخواص في التفويت في عقاراتهم للوكالة</li> </ul>

### • الصعوبات التشريعية:

الإجراءات المقترحة	المكونات
<ul style="list-style-type: none"> <li>بالنسبة لدوائر التدخل العقاري، إعطاء الوكالة إمكانية اللجوء بصفة آلية إلى الانتزاع، حال استنفاذ كل الآليات الأخرى باقتراح على المالكين إتفاقية إطارية للاقتناة بالتراضي أو للشراكة أو المساهمة أو المعاوضة. مع العلم أن هذه الآليات تبقى سارية حتى بعد استصدار أمر الانتزاع ولا يمثل هذا الأمر إلا وسيلة للتحفيز على ايجاد الحلول مع أصحاب العقارات في إطار بيع بالتراضي، أو مساهمة، أو شراكة أو معاوضة أو في حالة القصوى اللجوء إلى القضاء، دون تعطيل إنجاز المشاريع وتحمل الكلفة الإضافية لارتفاع الأسعار وخلاص غرامات التأخير ...</li> <li>تعويض التأمين المالي عند الانتزاع بضمان بنكي أو ضمان الدولة بالرغم من أن آلية الانتزاع المخولة للوكالة فعالة من حيث إنفاق الملكية بمجرد إصدار أمر الانتزاع وبعد تأمين مبلغ الانتزاع غير أن هذه المبالغ الهامة تبقى مجدة دون إمكانية إستثمارها في أوجه أخرى وقد طالبت الوكالة بإمكانية توفير ضمانات أخرى على غرار الضمانات البنكية أو ضمان الدولة عوضا عن تأمين هذه المبالغ بالخزينة العامة.</li> <li>كما يقترح تفعيل مراجعة مجلة التهيئة الترابية والتعمير بـ: <ul style="list-style-type: none"> <li>- التمديد في آجال دوائر التدخل العقاري من 6 إلى 10 سنوات،</li> <li>- مراجعة شروط وأجال المساهمة العينية والمالية في إنجاز اشغال لأصحاب العقارات المدرجة للشراكة والمساهمة،</li> <li>- مراجعة إجراءات التعاقد بالنسبة للعقارات الموجودة داخل المناطق البلدية وتحجير بيعها إذا كانت غير مدرجة بتصنيف مصادق عليه أو داخل منطقة تدخل عقاري، للحد من ظاهرة المضاربات العقارية</li> </ul> </li> <li>تشديد إجراءات الرقابة للبناءات العشوائية وتحميل البلدية مسؤوليتها بعدم إدراج أحيا عشوائية إضافية إلى برامج التهذيب العمراني المملوكة من ميزانية الدولة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>تعثر (essoufflement) آليات السيطرة العقارية المدرجة في إطار دوائر التدخل والمدخرات العقارية : الانتزاع والمساهمة والشراكة :</li> <li>صعوبة تطبيق آلية الانتزاع بالنظر إلى طول وتشعب مسارها حيث لا يتم التحوز بالعقارات، بما في ذلك العقارات الخاصة بتهيئة الطرقات وتركيز شبكات البنية التحتية، إلا بعد تأمين القيمة الجملية الوقتية للعقار المنتزع مما يستوجب من الوكالة تجميد إعتمادات مالية هامة تأثر سلبيا على الميزانيات المالية للوكالة مما يؤدي إلى تأخير أو إستحالة إنجاز الأشغال،</li> <li>تشتت الملكية داخل مناطق التدخل واشترط أصحاب العقارات (صغرى المساحة) على الوكالة تمكينهم من مقاسم عند التفويت لها في أراضيهم في حين أن أصحاب العقارات ذات المساحات الهامة يلجؤون عادة إلى الشراكة أو المساهمة أو المعاوضة،</li> </ul>

### البرنامج 2: تسويق ومبيعات

#### 1. نتائج أداء البرنامج

**الهدف الاستراتيجي:** تمكين كل الفئات الاجتماعية وخاصة منها محدودة الدخل من الحصول على قطعة أرض مهيئة صالحة للبناء.

**المؤشر 1:** نسبة مساحة المقادم الفردية من جملة المقادم المباعة سنويًا

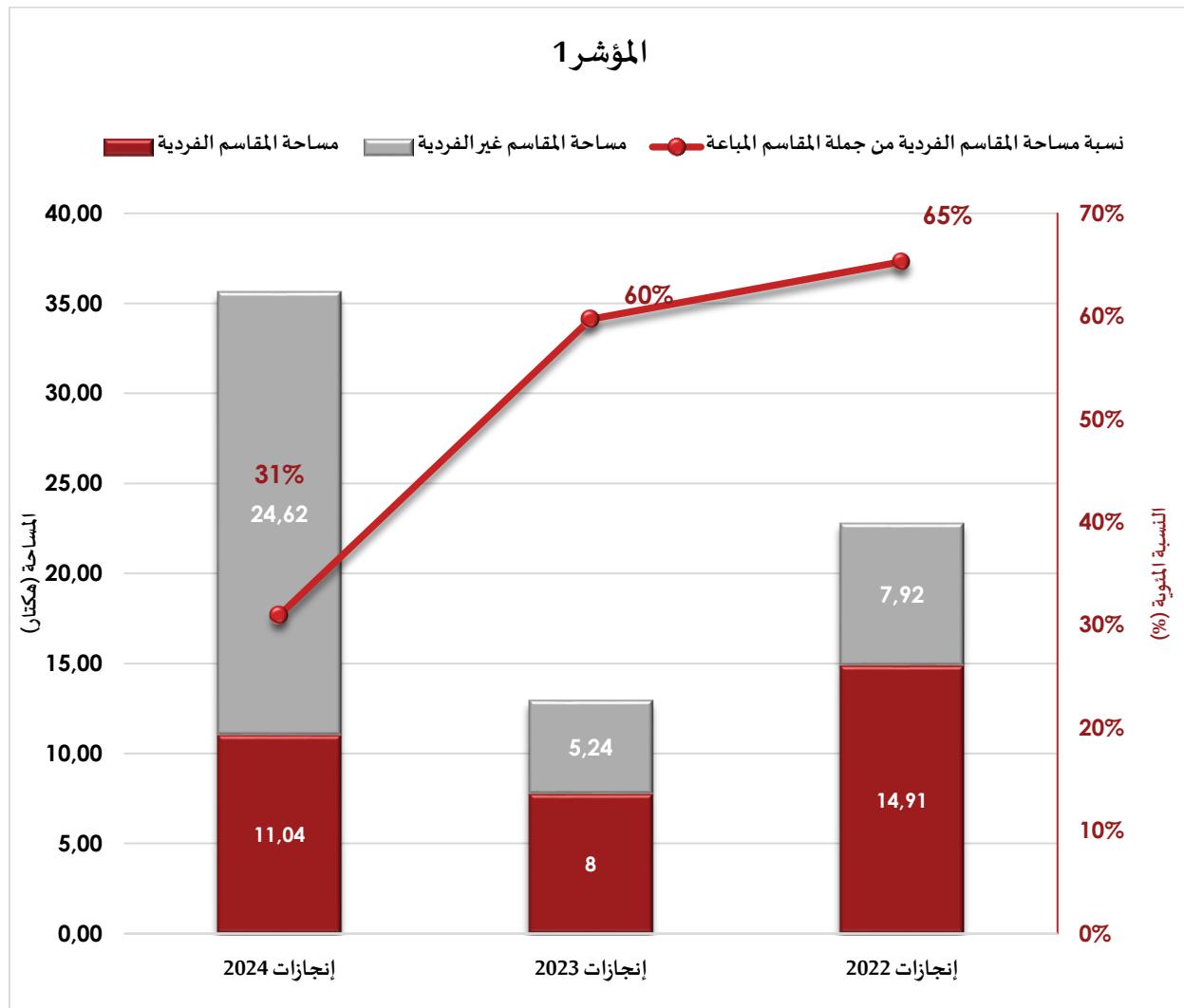
- تاريخ تحين المؤشر: سبتمبر 2020
- تعريف المؤشر: نسبة مساحة المقادم الفردية من جملة المقادم المباعة سنويًا
- طريقة إحتساب المؤشر: مساحة المقادم الفردية المباعة / المساحة الجملية للمقادم المباعة
- مصدر المعلومات: مصالح الوكالة العقارية للسكنى

تقديرات سنة 2026 (*)	القيمة المستهدفة سنة 2024	إنجازات مقارنة 2024 بتقديرات 2024	إنجازات 2024 بتقديرات 2024 (%)	إنجازات		الوحدة	مؤشرات قيس أداء الهدف	
				2024 (2)	2024 (1)	2023	2022	
66	50	41	31	75	60	65	%	<p><b>المؤشر 1:</b> نسبة مساحة المقادم الفردية من جملة المقادم المباعة سنويًا</p>

(\*) تم إدراج القيمة الخاصة بالسنة الثالثة من الإطار متوسط المدى المضمنة بالمشروع السنوي للأداء لسنة 2024.

**ملاحظة:** ويعود تراجع هذا المؤشر إلى تسويق مقادم إدارية بمساحات كبيرة غير مبرمجة خلال هذه السنة والمتمثلة أساساً في مستشفى المنصورة القิروان بمساحة 12,85 هك وأخرى بصفاقس بمساحة 3,05 هك منها المعهد النموذجي، حيث يصبح هذا المؤشر 56% إذا ألغينا تأثير بيع هذه المقاصم.

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024



### ❖ المؤشر 2: نسبة مساحة المقاسات الفردية الإجتماعية من جملة المقاسات الفردية المباعة سنويًا

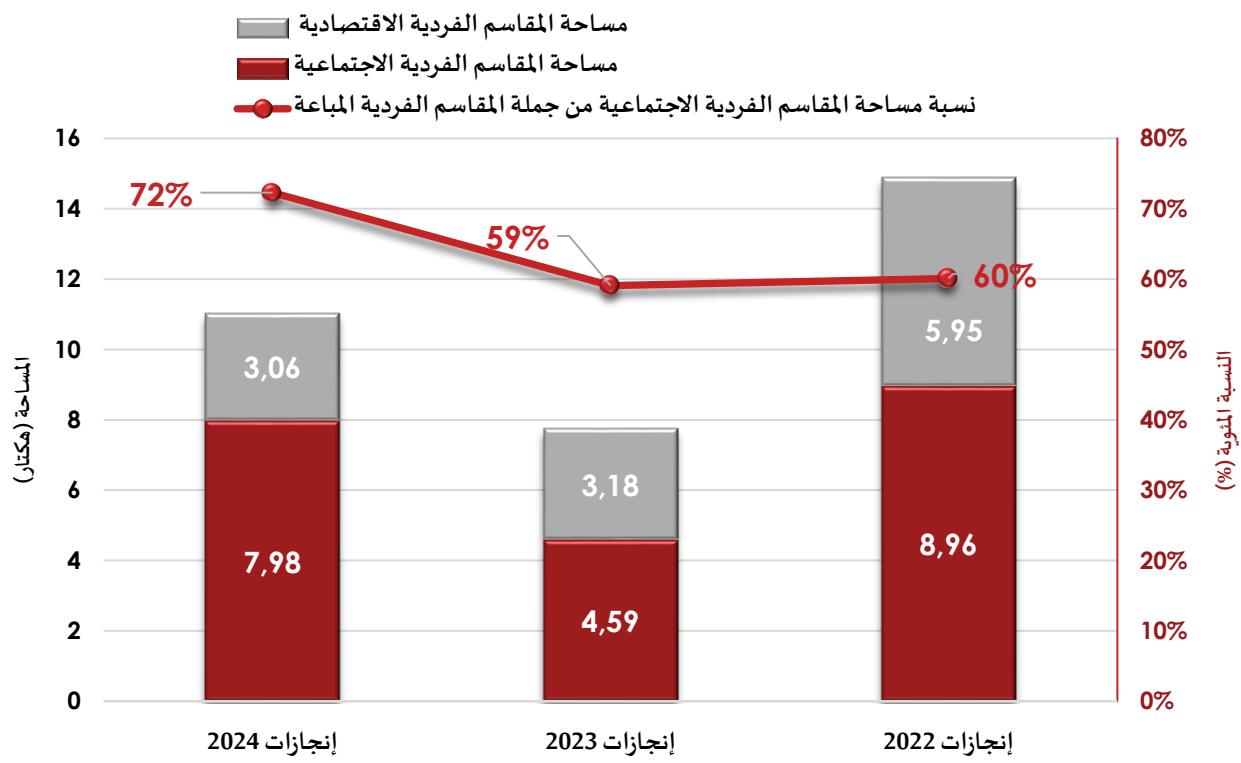
- تاريخ تحين المؤشر: سبتمبر 2020.
- تعريف المؤشر: نسبة مساحة المقاسات الفردية الاجتماعية من جملة المقاسات الفردية المباعة.
- طريقة إحتساب المؤشر: مساحة المقاسات الفردية الاجتماعية المباعة/ المساحة الجملية للمقاسات الفردية المباعة.
- مصدر المعلومات: مصالح الوكالة العقارية للسكنى.

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

تقديرات سنة 2026 (*)	القيمة المستهدفة سنة 2024	إنجازات 2024 مقارنة بتقديرات 2024 (1)/(2)	إنجازات 2024 (2)	تقديرات 2024 (1)	إنجازات		الوحدة	مؤشرات قيس أداء الهدف
					2023	2022		
65	50	104	72	69	59	60	%	المؤشر 2: نسبة مساحة المقاسات الفردية الاجتماعية من جملة المقاسات الفردية المباعة سنوياً

(\*) تم إدراج القيمة الخاصة بالسنة الثالثة من الإطار متوسط المدى المضمنة بالمشروع السنوي للأداء لسنة 2024.

### المؤشر 2



## \* تحليل لأهم الفوارق المسجلة مقارنة بتقديرات ميزانية سنة 2024

### تسويق وبيعات

أهم المبيعات التي تم إنجازها أو المبرمجة بميزانية السنة ولم يتم إنجازها أو عرفت تعرضا:

(المساحة بالمحكاري والقيمة بالألف دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة)

الولاية	ال التقسيم	النشاط (صنف المقاس)	الميزانية	الإنجازات	الفارق	اللاحظات
تونس	الإقامات بعين زغوان	تجهيزات وسكن جماعي	المساحة	0,3	0,52	+0,22
			القيمة	6 069	19 635	+13 566
			معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	2023	3800	-
	تجاري	تجهيزات وسكن جماعي	المساحة	0,25	0	-0,25
			القيمة	4 760	0	-4 760
			معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	1904	-	-
	حدائق قرطاج بعین زغوان	تجهيزات وسكن جماعي	المساحة	0,6	0,57	-0,03
			القيمة	12 138	22 262	+10 124
			معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	2023	3905	-
كفر	جماعي	تجهيزات وسكن جماعي	المساحة	0	0,32	+0,32
			القيمة	0	736	+736
			معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	-	230	-
	تجهيزات وسكن جماعي	تجهيزات وسكن جماعي	المساحة	0,3	0	-0,3
			القيمة	3 748	0	-3 748
الطرقات	جماعي	تجهيزات وسكن جماعي	معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	1249	-	-
			المساحة	0,4	0	-0,4
			القيمة	4 284	0	-4 284

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	النشاط (صنف المقاوم)	الميزانية	الإنجازات	الفارق	اللاحظات
تأجلت إلى وقت لاحق	المnar 1	معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	1071	-	-	
		المساحة	0,20	0	-0,20	
		القيمة	3 488	0	-3 488	
تمت إعادة فتح عملية التأكيد بعد استنفاذ قائمة المترشحين	اشبيليا تستور	معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	1744	-	-	
		المساحة	0,29	0,06	-0,23	
		القيمة	613	133	-480	
تأجلت المبيعات إلى حين انطلاق أشغال التهيئة (2 طلبات عروض متتالية غير متمرة)	باجة المستقبل قسط 3	معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	211	236	-	
		المساحة	0,6	0	-0,6	
		القيمة	1 791	0	-1 791	
-	برقو قسط +21 سليانة 3 توسيع	معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	298	-	-	
		المساحة	0,38	0,16	-0,22	
		القيمة	713	216	-497	
تم إغلاق عملية التأكيد بتاريخ 2024/12/19 وبقصد إتمام إجراءات عملية البيع	سليانة الجديدة	معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	188	135	-	
		المساحة	0,45	0	-0,45	
		القيمة	1 071	0	-1 071	
تأخرت عملية التسويق لأسباب عقارية وفي انتظار العرض على لجنة الأسعار	سواني العناب 2	معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	178	-	-0,5	
		المساحة	0,5	0	-0,5	
		القيمة	893	0	-893	
عملية التسويق متواصلة	فردي	المساحة	0	0,12	+0,12	

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	النشاط (صنف المقاوم)	الميزانية	الإنجازات	الفارق	اللاحظات
حدائق تونس قسط 1		القيمة	0	323	+323	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	-	260	-	
حدائق تونس قسط 2	فردي	المساحة	2,15	2,48	+0,33	عملية التسويق متواصلة
		القيمة	6 700	6 559	-141	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	312	264	-	
حدائق تونس قسط 3	جماعي	المساحة	0,36	0	-0,36	في انتظار الشروع في تمكين المنتفعين بالمقاسم من رخص البناء
		القيمة	2 390	0	-2 390	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	664	-	-	
المناقصة 2	فردي إجتماعي	المساحة	0,25	0	-0,25	في انتظار المصادقة على التقسيم
		القيمة	744	0	-744	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	298	-	-	
حدائق منوبة الفجة	فردي	المساحة	1,2	1,47	-0,27	عملية التسويق متواصلة
		القيمة	2 856	3 069	+213	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	238	209	-	
أريانة	فردي	المساحة	0	0,33	+0,33	عملية التسويق متواصلة
		القيمة	0	606	+606	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	-	183	-	
رواد سيتي سنتر	فردي	المساحة	1,79	0	-1,79	في إنتظار المصادقة على التقسيم وعرض الملف على لجنة الأسعار
		القيمة	5 530	0	-5 530	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	309	-	-	
بنزرت		المساحة	1,18	0,31	-0,87	في طور برمجة عملية قرعة

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	النشاط (صنف المقاوم)	الميزانية	الإنجازات	الفارق	اللاحظات
	ماطر الأندلس قسط 3	فردي اجتماعي	القيمة معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	2 901 246	696 222	-2205
	سليمان الرياض ق 1	تجهيزات سكن جماعي	المساحة القيمة معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	0,92 3 277 356	0,67 2 922 435	-0,25 -355 -
	سليمان الرياض قسط ب 2	تجهيزات سكن جماعي	المساحة القيمة معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	1,19 5 664 476	0,87 4 805 554	-0,32 -859 -
بن عروس	سليمان الرياض قسط ب 3	تجهيزات سكن جماعي	المساحة القيمة معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	0 0 532	0,31 1 635 -	+0,31 +1 635 -
	المغيرة 1	تجهيزات سكن جماعي	المساحة القيمة معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	0,47 1 975 420	0 0 -	-0,47 -1 975 -
	المحمدية الحنايا 1	فردي	المساحة القيمة معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	3,96 7 613 192	0,08 132 154	-3,88 -7 481 -
	صفاف رادس	فردي	المساحة القيمة	0 0	0,21 703	+0,21 +703
تم تأجيلها إلى الثلاثي الثاني لسنة 2025 في انتظار إستكمال أشغال التهيئة						
غياب الطلب على هذا الصنف من القاسم						

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	النشاط (صنف المقاوم)	الميزانية	الإنجازات	الفارق	اللاحظات
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	-	334	-	
- نزهة سلطان- برج السدرية	إداري	المساحة	0	0,97	0,97	+0,97
		القيمة	0	291	291	+291
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	-	30	334	-
- المروج 5	تجاري	المساحة	0	0,77	0,77	+0,77
		القيمة	0	3 720	3 720	+3 720
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	-	483	483	-
- المروج 6	تجاري	المساحة	0	0,21	0,21	+0,21
		القيمة	0	1 542	1 542	+1 542
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	-	739	739	-
- فوشانة سنتر 2	فردي إجتماعي	المساحة	0,2	-0,2	0	-0,2
		القيمة	467	0	-467	-467
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	233	-	233	-
- فوشانة الأمل 3	فردي إجتماعي	المساحة	0,37	-0,37	0	-0,37
		القيمة	820	0	-820	-820
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	220	-	220	-
- مرناق السبالة 2	فردي إجتماعي	المساحة	0,67	-0,65	0,02	-0,65
		القيمة	1 525	49	-1 476	-1 476
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	228	236	236	-
		المساحة	0,29	0	-0,29	

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	النشاط (صنف المقايس)	الميزانية	الإنجازات	الفارق	اللاحظات
تأجلت إلى حين الإنتهاء من ربط الشبكات الخارجية	الزهراء الشاطئ	القيمة	2 588	0	-2 588	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	892	-	-	
		المساحة	0,62	0	-0,62	
	تجهيزات وسكن جماعي	القيمة	6 283	0	-6 283	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	1011	-	-	
		المساحة	0,28	0,69	+0,41	
-	تجاري	القيمة	2 684	6 124	+3 440	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	958	887	-	
		المساحة	0,82	0	-0,82	
لم يتم خلاص المقايس المسندة	إداري	القيمة	1 820	0	-1 820	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	222	-	-	
		المساحة	0,82	0	-0,82	
-	تجهيزات وسكن جماعي	القيمة	0	0,98	+0,98	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	-	1726	16 991	
		المساحة	0	0,98	+16 991	
عملية الإستخلاص جارية	فردي	القيمة	19 615	14 487	-5 225	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	275	322	-	
		المساحة	7,13	4,50	-2,63	
تم تأجيل المبيعات إلى حين الإنطلاق في الأشغال	فردي	القيمة	9 012	0	-9 012	
		المساحة	3,61	0	-3,61	

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	الفرانة	الإنجازات	الميزانية	النشاط (صنف المقاوم)	التقسيم	الملحوظات
	-	-	250	معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )		
الرياض 5	+0,30	0,30	0	المساحة	تجاري	-
	+705	705	0	القيمة		
	-	232	-	معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )		
القلعة الكبرى	+0,1	0,1	0	المساحة	تجاري	-
	+310	310	0	القيمة		
	-	310	-	معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )		
المنصورة	-4,47	0,08	4,55	المساحة	فردي	عزوف المواطنين عن الشراء بسبب غلاء الأسعار
	-10 631	196	10 827	القيمة		
	-	243	238	معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )		
القيروان	+12,85	12,85	0	المساحة	إداري	-
	+9 666	9 666	0	القيمة		
	-	75	-	معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )		
بوجلة الهدي	+0,60	0,60	0	المساحة	إداري	-
	+395	395	0	القيمة		
	-	65	-	معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )		
القصرين	+0,14	0,14	0	المساحة	فردي	في انتظار تحفيظ أسعار البيع وإقرار لجنة الإسناد
	+174	274	0	القيمة		
	-	199	0	معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )		
فريانة	-1,39	0	1,39	المساحة	فردي	-
	-2 512	0	2 512	القيمة		

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	النشاط (صنف المقاوم)	الميزانية	الإنجازات	الفارق	اللاحظات
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	181	-	-	
		المساحة	0,54	0	-0,54	تم مراسلة المحرفاء خلال شهر أكتوبر 2024 والقرعة ستكون خلال شهر جانفي 2025
		القيمة	804	0	-804	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	148	-	-	
	الأنس 6 ساقية الزيت	فردي				
	الأنس 5	إداري				
		المساحة	1,06	1,06	+1,06	
		القيمة	318	318	+318	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	30	-	-	
		إداري				
		المساحة	1,99	1,99	+1,99	
		القيمة	946	946	+946	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	47	-	-	
		إداري				
		المساحة	0,08	0,08	+0,08	
		القيمة	361	361	+361	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	458	-	-	
		تجهيزات وسكن جماعي				
		المساحة	0,06	0,06	+0,06	
		القيمة	308	308	+308	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	481	-	-	
		تجهيزات وسكن جماعي				
	الأنس 2 ساقية الزيت					
		المساحة	0,33	0,33	+0,33	
		القيمة	643	643	+643	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	194	-	-	
		فردي				
	قرمدة 3					
		المساحة	0,7	0	-0,7	تم تأجيل عملية التسويق نظراً للتأخير
		القيمة	1 047	0	-1 047	الحاصل في انطلاق الأشغال
		فردي				
		الزيتين قفصة				
		قفصة				

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

الولاية	ال التقسيم	النشاط (صنف المقاوم)	الميزانية	الإنجازات	الفارق	اللاحظات
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	149	-	-	
تم القيام بعملية بيع بالزاد العلني دون أن تثمر عن بيع أي مقسم لعدم وجود إقبال على الشراء	تجهيزات وسكن جماعي	المساحة	0,08	0	-0,08	
		القيمة	616	0	-616	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	770	-	-	
-	تجهيزات وسكن جماعي	المساحة	0,1	0,12	+0,02	
		القيمة	384	562	+178	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	384	487	-	
شهد تسويق التقسيم تغيراً ناتج عن اعتبار الشمن مرتفعاً وعدم توفير وثائق عدم الملكية من أغلب الحرفاء الذين تمت مراستهم وقد تفادى هذا النسق الضعيف تمت بمراسلة كافة الحرفاء المؤكدة مطالبهم وقد قمنا بإجراءات قرعة عدد 3 خلال شهر أكتوبر.	فردي	المساحة	1,18	0,27	-0,91	
		القيمة	1 799	378	-1421	
		معدل السعر (د/م <sup>2</sup> )	152	141	-	
الواحات قبلية 2	الياسمين سيدى بوزيد					

### 2. نتائج تنفيذ ميزانية البرنامج

أسندت الوكالة خلال سنة 2024، 402 مقطعاً بما يقارب 35,67 هكتاراً بقيمة 125,861 ألف ديناراً (باعتبار الأداء على القيمة المضافة) وقدرت المداخيل بـ 107,415 ألف ديناراً تشمل 98,232 ألف دينار مقابض من قيمة مبيعات 2024 و 183,9 ألف دينار إستخلاص ديون خاصة بمبيعات سابقة، مسجلة بذلك نسب إنجاز تقدر بـ 32% من حيث العدد و 78% من المساحة و 84% من القيمة و 67% من المداخيل وذلك مقارنة بما تم برمجته بميزانية السنة.

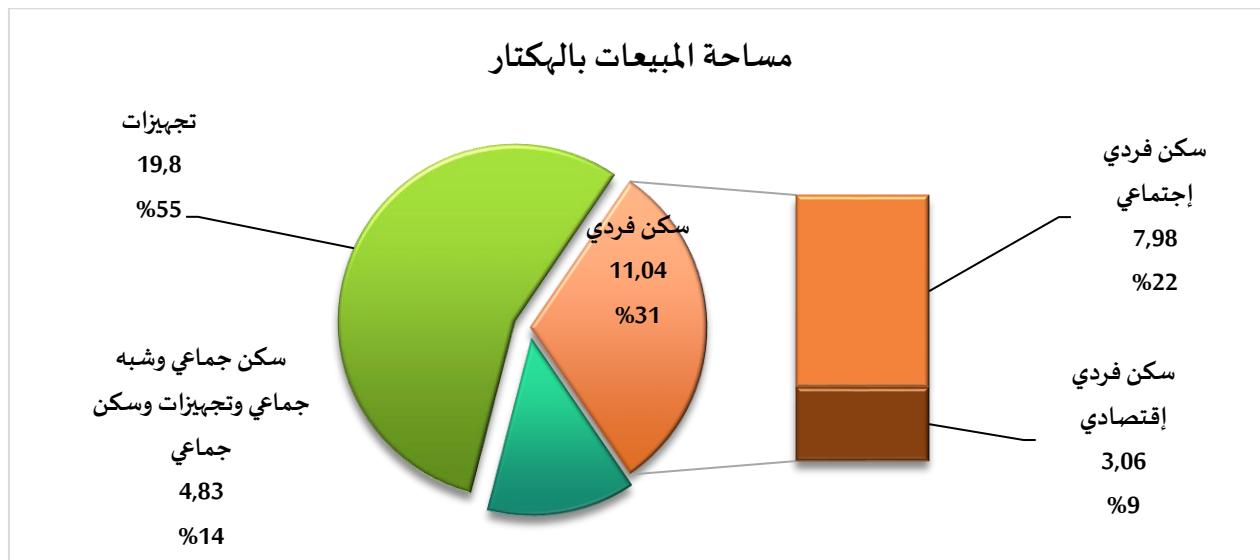
أما مقارنة بالمبيعات المنجزة خلال سنة 2023، فقد سجلت المبيعات تطويراً بـ 53% من حيث عدد المقاسم و 174% من حيث المساحة المباعة و 51% من حيث قيمة المبيعات و 10% من حيث المداخيل.

تتوزع إنجازات البرنامج "تسويق ومبيعات" لسنة 2024 حسب الأنشطة كما يلي:

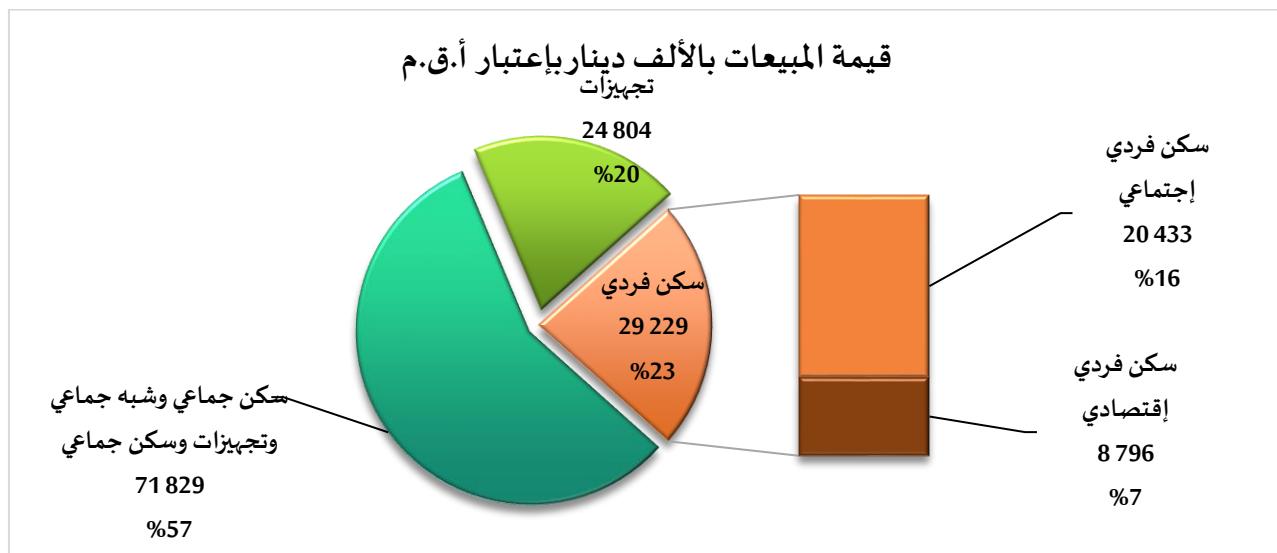
#### رسم بياني عدد 4:

توزيع إنجازات برنامج: "تسويق ومبيعات" لسنة 2024

حسب الأنشطة



## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024



### السكن الفردي:

قامت الوكالة خلال سنة 2024 بإسناد 335 مقسمًا مخصصًا للسكن الفردي بمساحة تبلغ 11,04 هكتارًا وبقيمة جملية تبلغ 29 229 ألف دينار، وقد بلغ مجموع المداخيل حوالي 32 215 ألف دينارًا تشمل 28 793 ألف دينار مقابض من قيمة مبيعات 2024 و3 423 ألف دينار إستخلاص ديون خاصة بمبيعات سابقة.

ومقارنة بتقديرات سنة 2024 لمبيعات هذا الصنف فقد سجلت الوكالة نسب إنجاز بلغت 28% من حيث عدد المقاسم و32% من حيث المساحة و35% من حيث القيمة و50% من حيث المداخيل.

أما مقارنة بإنجازات سنة 2023 لمبيعات هذا الصنف فقد سجلت الوكالة تطويراً بنسبة 49% من حيث عدد المقاسم و42% من حيث المساحة و85% من حيث القيمة و72% من حيث المداخيل.

### السكن الجماعي وشبه الجماعي والتجهيزات والسكن الجماعي:

قامت الوكالة خلال سنة 2024 بإسناد 33 مقسمًا مخصصًا للسكن الجماعي وشبه الجماعي والتجهيزات والسكن الجماعي بمساحة تناهز 4,83 هكتارًا وبقيمة جملية قدرت بـ 71 829 ألف دينار.

وقد بلغ مجموع المداخيل 54 649 ألف دينار تشمل 51 556 ألف دينار مقابض من قيمة مبيعات 2024 و3 093 ألف دينار إستخلاص ديون خاصة بمبيعات سابقة.

ومقارنة بتقديرات سنة 2024 لمبيعات هذا الصنف فقد سجلت الوكالة نسب إنجاز تبلغ 89% من حيث عدد المقاسم و82% من حيث المساحة و135% من حيث القيمة و66% من حيث المداخيل.

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

أما مقارنة بإنجازات سنة 2023 لمبيعات هذا الصنف، فقد سجلت الوكالة تطويراً بنسبة 32% من حيث عدد المقاسم و58% من حيث المساحة و20% من حيث القيمة وتراجعاً بنسبة 24% من حيث المدخل.

### تجهيزات تجارية وإدارية:

قامت الوكالة خلال سنة 2024 بإسناد 34 مقاسماً مخصصاً للتجهيزات التجارية والإدارية بمساحة تبلغ 19,80 هكتار وبقيمة جملية تبلغ 24,804 ألف دينار. وقد بلغ مجموع المدخل حوالى 20,551 ألف دينار تشمل 17,883 ألف دينار مقابض من قيمة مبيعات 2024 و2,668 ألف دينار إستخلاص ديون خاصة بمبيعات سابقة. ومقارنة بتقديرات سنة 2024 لمبيعات هذا الصنف فقد سجلت الوكالة نسب إنجاز تبلغ 155% من حيث عدد المقاسم و390% من حيث المساحة و184% من حيث القيمة و153% من حيث المدخل.

أما مقارنة بإنجازات سنة 2023 لمبيعات هذا الصنف، فقد سجلت الوكالة تطويراً بنسبة 162% من حيث عدد المقاسم و808% من حيث المساحة و233% من حيث القيمة و192% من حيث المدخل.

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

### جدول عدد 4:

تنفيذ ميزانية برنامج: "تسويق ومبيعات" لسنة 2024 مقارنة بالتقديرات

### التوزيع حسب البرامج الفرعية والأنشطة

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

الإنجازات مقارنة بالتوقعات		إنجازات 2024	توقعات 2024	الأنشطة	بيان البرامج	
نسبة الإنجاز (%)	الفارق (1) - (2)				البرامـج الفرعـيـة:	برامـج 2:
%28	-681	261	942	عدد المقاسـم	اجتمـاعـيـ	برامـج 2:
%33	-16,36	7,98	24,34	المسـاحـة		
%37	-35 005	20 433	55 438	القيـمة		
%48	-24 226	22 159	46 385	المـاـخـيـل		
%28	-189	74	263	عدد المقاسـم	إقـتصـادـيـ	برامـج 2:
%29	-7,5	3,06	10,56	المسـاحـة		
%33	-17 951	8 796	26 747	القيـمة		
%55	-8 259	10 056	18 315	المـاـخـيـل		
%28	-870	335	1205	عدد المقاسـم	مـجمـوعـ السـكـنـ الفـرـديـ	برامـج 2:
%32	-23,87	11,04	34,91	المسـاحـة		
%35	-52 956	29 229	82 185	القيـمة		
%50	-32 484	32 215	64 699	المـاـخـيـل		
%89	-4	33	37	عدد المقاسـم	سكن جـمـاعـيـ وـشـبـهـ جـمـاعـيـ	برامـج 2:
%82	-1,08	4,83	5,91	المسـاحـة		
%135	+18 555	71 829	53 274	القيـمة		
%66	-27 678	54 649	82 327	المـاـخـيـل		
%155	+12	34	22	عدد المقاسـم	تجـهـيزـاتـ	برامـج 2:
%390	+14,72	19,80	5,08	المسـاحـة		
%184	+11 293	24 804	13 510	القيـمة		
%153	+7 107	20 551	13 444	المـاـخـيـل		
%32	-862	402	1264	عدد المقاسـم	مـجمـوعـ المـبـيعـاتـ	برامـج 2:
%78	-10,23	35,67	45,90	المسـاحـة		
%84	-23 108	125 861	148 969	القيـمة		
%67	-53 055	107 415	160 470	المـاـخـيـل		

# المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

## جدول عدد 5

تنفيذ ميزانية برنامج: "تسويق ومبيعات" لسنة 2024 مقارنة بإنجازات سنة 2023

### التوزيع حسب البرامج الفرعية والأنشطة

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

بيان البرامج		الأنشطة					بيان البرامج	الرئيسي	الفرعي
النوع	النوع	إنجازات 2024	إنجازات 2023	إنجازات 2022	النوع	النوع			
بيان البرامج	النوع	النوع	النوع	النوع	النوع	النوع	النوع	النوع	النوع
بيان البرامج	النوع	النوع	النوع	النوع	النوع	النوع	النوع	النوع	النوع

### البرنامج 9: القيادة والمساندة

#### 1. نتائج أداء البرنامج

يتمثل نشاط إدارة الموارد البشرية والمعدات أساساً، في مؤازرة مجهود كل الإدارات بتوفير كل المستلزمات والمعدات والتجهيزات اللازمة وتأهيل موادرها البشرية بما يسهل عملهم ومن أهم مهامها:

- تنمية هيكلة المؤسسة من خلال زيادة الالتزام والتعاون بين مختلف الإدارات؛
- تحقيق العدالة من خلال توضيح حقوق وواجبات الأفراد العاملين في المؤسسة؛
- تحليل الوظائف وتحطيط الاحتياجات من اليد العاملة؛
- تحديد الأجرور والرواتب والحوافز للعاملين في المؤسسة؛
- توفير الرعاية الصحية والاجتماعية للموظفين.
- توفير الرعاية الصحية والاجتماعية للموظفين.

##### 1-1. الموارد البشرية:

بلغ عدد الأعوان بالوكالة العقارية للسكنى إلى غاية 31 ديسمبر 2024 حوالي 517 عوناً مقابل 520

في 31 ديسمبر 2023 موزعين كالتالي:

الفارق 2024-2023	العدد في 2024/12/31	خروج خلال 2024	دخول خلال 2024	العدد في 2023/12/31	الحالة الإدارية
2-	492	40	38	494	أعون قارئين
0	0	0	0	0	أعون متعاقدين
0	0	0	0	0	أعون عرضيين
0	3	0	0	3	أعون ملحقين لدى الوكالة
2-	<b>495</b>	<b>40</b>	<b>38</b>	<b>497</b>	<b>المجموع</b>
2-	21	6	4	23	أعون ملحقين خارج المؤسسة
1+	1	0	1	0	أعون في حالة عدم مباشرة
0	0	0	0	0	أعون في عطلة بدون أجر
1-	22	6	5	23	<b>المجموع</b>
3-	<b>517</b>	<b>46</b>	<b>43</b>	<b>520</b>	<b>المجموع العام</b>

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

### 1-1. الإنذابات:

بالنسبة للإنذابات أنهت الوكالة في آخر سنة 2024 كامل مراحل إنذاب 33 إطاراً، وشرع في إستكمال تنفيذ بقية برنامج الإنذابات بعنوان فترة 2021-2022 وسنة 2024.

#### جدول عدد 6:

##### الإنذابات لسنة 2024 مقارنة بالتقديرات

##### توزيع الإنذابات حسب السلك

الإنجازات مقارنة بالتقديرات (%) ((2)+(1))/(3)	إنجازات 2024 (3)	تقديرات			السلك
		2024 (2)	إنذابات 2022-2021 بعد تعديل سلطة الإشراف (1)	إنذابات 2022-2021	
% 69	11 -	24	7	28	إطارات عليا
% 50	9 -	9	1	17	إطارات متوسطة
-	5 -		5	0	أعوان تسيير
-	2 -		2	0	أعوان تنفيذ
% 55	27-	33	15	45	العدد الجملي

### 2-1. الأعمال الاجتماعية:

في مجال العمل الاجتماعي وقدد الإحاطة بأعوانها، قامت الوكالة خلال سنة 2024 عبر الصندوق الاجتماعي من إسناد قروض وإعانت إجتماعية بلغت قيمتها سنة 2024 حوالي 1 792 ألف دينار مقابل 298 ألف دينار مبرمجة بالميزانية.

### 3-1. التكوين:

تم إنجاز وتنفيذ دورات تكوينية في سنة 2024 حسب المحاور التالية:

المحور	عدد الدورات	عدد المشاركين
التواصل	1	2
الأرشيف والمكتبة	1	1
قانون المالية	4	64

### 4.1. التوثيق والأرشيف:

قامت مصلحة الأرشيف والتوثيق بعدة أنشطة من بينها:

- تنظيم عمليات الحفظ والاطلاع على الوثائق الأرشيفية؛
- القيام بعمليتي اتلاف مبرمجة خلال سنة 2024؛
- المراقبة والتثبت من مطالب الاقتناء والتذكير لاقتناء قطعة أرض صالحة للبناء الواردة من الإدارة الفرعية للعلاقات العامة وإرسالها إلى مقر حفظ الأرشيف الانتقالي قصد حفظها؛
- جمع وحيازة نسخ عن جزء من المراجع القانونية والترتيبية وذلك قصد إرسالها إلى الإدارات المعنية ووضعها على ذمة أعيون الوكالة للاستناد عليها عند الحاجة.

### 2. نتائج تنفيذ ميزانية البرنامج

بلغت نفقات "القيادة والمساندة" لسنة 2024 حوالي 784 ألف دينار مقابل 41300 دينار مبرمجة بميزانية السنة، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ79%， ومقارنة مع سنة 2023 سُجّلت هذه النفقات تطويراً بنسبة 1%. وتتوزع حسب طبيعة النفقة كما يلي:

#### نفقات التصرف

بلغت نفقات التصرف لـلـسنة 2024 حوالي 122 ألف دينار مقابل 33303 ألف دينار مبرمجة بميزانية السنة، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ87%. وسُجّلت هذه النفقات تطويراً طفيفاً بنسبة 1% مقارنة بما تم صرفه سنة 2023.

تعتبر أعباء الأعوان من أهم نفقات التصرف، حيث بلغت 184 مليون ديناراً ومثلت 70% من مجموع نفقات القيادة والمساندة وسُجّلت هذه الأعباء إرتفاعاً بنسبة 3% مقارنة بما تم صرفه سنة 2023.

وتوزعت أعباء الأعوان كالتالي:

- الأجرور وملحقات الأجرور: 441 ألف دينار أي ما يعادل 95% من توقعات الميزانية؛
- التعويضات المثلثة لمصاريف: 866 ألف دينار أي ما يعادل 96% من توقعات الميزانية؛
- الأعباء الملحقة بالأجرور والرواتب والعمولات: 39 ألف دينار أي ما يعادل 43% من توقعات الميزانية؛
- أعباء إجتماعية قانونية: 4552 ألف دينار أي ما يعادل 101% من توقعات الميزانية؛
- أعباء الأعوان الأخرى والأعباء الإجتماعية الأخرى: 285 ألف دينار أي ما يعادل 67% من توقعات الميزانية.

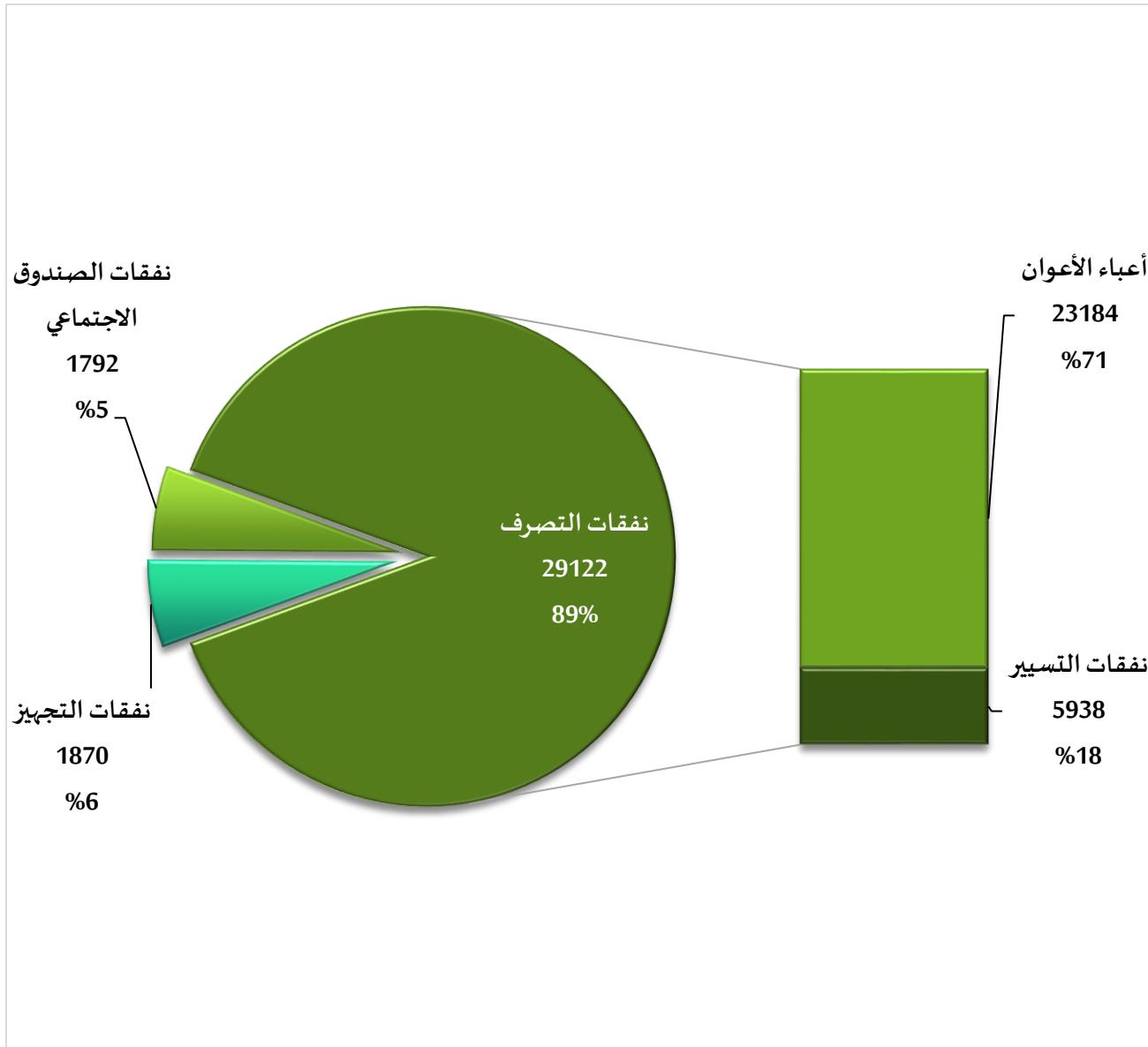
## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

رسم بياني عدد 7

توزيع مصاريف البرنامج 9: "القيادة والمساندة" لسنة 2024

حسب طبيعة النفقة

الوحدة: القيمة بالألف دينار



## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

### جدول عدد: 8

تنفيذ ميزانية البرنامج 9: "القيادة والمساندة" لسنة 2024 مقارنة بالتقديرات

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

الإنجازات مقارنة بالتقديرات		إنجازات	تقديرات	إنجازات	إنجازات	البيانات			البرنامج 9: "القيادة والمساندة"	
النسبة (%)	المبلغ	2024	2024	2023	2022					
(1)/(2)	(1)-(2)	(2)	(1)							
%95	-1 120	23 184	24 304	22 414	22 433	أعباء الأعوان				
%74	-209	584	793	637	663	مشتريات				
%58	-1 109	1 522	2 631	1 633	1 201	خدمات خارجية				
%69	-1 463	3 244	4 707	3 453	4 051	خدمات خارجية أخرى				
%68	-281	588	869	583	437	ضرائب وأداءات ودفعات مماثلة				
%33	-3 829	1 870	5 699	1 880	1 268	نفقات التجهيز				
%78	-506	1 792	2 298	1 803	1 860	نفقات الصندوق الاجتماعي				
%79	-8 516	32 784	41 300	32 403	31 913	مجموع النفقات				

### نفقات التجهيز

بلغت نفقات التجهيز 1 870 ألف دينار مقابل 5 699 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 33 %، وحيث سُجلت هذه المصروفات تراجعاً ضئيلاً بنسبة 1 % مقارنة بما تم صرفه سنة 2023.

كما نشير أنه من أهم أسباب الفوارق المسجلة بين تقديرات ميزانية سنة 2024 والإنجازات هو تأجيل أشغال بناءات بالإدارة العملية بسوسة وبعض التجهيزات وعمليات تركيب وتهيئة تخص كامل الوكالة.

### نفقات الصندوق الاجتماعي

بلغت نفقات الصندوق الاجتماعي 1 792 ألف دينار مقابل 2 298 ألف دينار مبرمجة بالميزانية، أي بنسبة إنجاز تقدر بـ 78 % ومقارنة مع السنة الفارطة سُجلت هذه المصروفات تراجعاً ضئيلاً بنسبة 1 %.

وتوزّعت هذه القروض والإعانت على النحو التالي:

## المحور الثاني: الإنجازات الخاصة ببرامج الوكالة لسنة 2024

**القروض الاجتماعية:** بلغ مجموع القروض الإجتماعية المسندة إلى أ尤ون الوكالة خلال سنة 2024 حوالي 879 ألف دينارا من جملة 915 ألف دينارا مبرمجة بالميزانية أي ما يعادل نسبة إنجاز تقدر بـ 96%.

**قروض السكن:** بلغ مجموع قروض السكن المسندة إلى أ尤ون الوكالة خلال سنة 2024 حوالي 225 ألف دينارا من جملة 600 ألف دينارا من الميزانية المرصودة للغرض أي ما يعادل نسبة إنجاز تقدر بـ 38%.

**الإعانات:** بلغ مجموع الإعانات المسندة إلى أ尤ون الوكالة خلال سنة 2024 حوالي 688 ألف دينارا من جملة 783 مبرمجة بالميزانية أي ما يعادل نسبة إنجاز تقدر بـ 88%.