



# République Tunisienne

## Ministère de l'Industrie

### AGENCE FONCIERE INDUSTRIELLE

### ZONES INDUSTRIELLES BILAN ET PERSPECTIVES



Présentée par  
M. ABIDI Benaïssa  
PDG AFI



# AGENCE FONCIÈRE INDUSTRIELLE

## ● Sommaire :

- I- Présentation de L'AFI
- III – Programme :
  - Aménagement des zones industrielles
    - \* Contenu du programme
    - \* Etat d'avancement
- IV – Maitrise du Foncier Industriel
- V – Catégorie des Zones Industrielles
- VI - Coopération Internationale



# AGENCE FONCIÈRE INDUSTRIELLE

## I- Présentation de l'AFI :

- Établissement public à caractère industriel et commercial doté de :
    - L'Autonomie Financière
    - La personnalité civile
    - Placée sous la tutelle du Ministère chargé de l'Industrie,
- Créée par :
- la Loi N° 73-21 du 14 Avril 1973
  - Fusionnée avec l'API par la loi N° 87-50 du 2 Août 1987
  - Recréée par la Loi N°91-37 du 8 Juin 1991
  - Modifiée et complétée par la loi N° 97-31 du 20 Mai 1997 et par la loi N° 2009-34 du 23 juin 2009.



# AGENCE FONCIÈRE INDUSTRIELLE

## ▪ Missions de l'AFI :

- Procéder aux études relatives à la délimitation, à l'aménagement et à l'équipement des zones industrielles, artisanales, de petits métiers et de services.
- Construire des bâtiments industriels en vue de les vendre ou les louer à des promoteurs industriels.
- Élaborer des programmes d'aménagement de zones industrielles et d'artisanat, de services et de petits métiers, en coordination avec les autorités régionales et locales, compte tenu des objectifs et des potentialités économiques spécifiques à chaque région et en conformité avec les plans directeurs de développement urbain et territorial.

# AGENCE FONCIERE INDUSTRIELLE

## Programme :

- Aménagement des zones industrielles.





# AGENCE FONCIÈRE INDUSTRIELLE

## III- Programme

### ● AMENAGEMENT DES ZONES INDUSTRIELLES:

#### ⊗ Le Programme :

- Aménagement de **101** Zones industrielles couvrant une superficie de **3065 ha** dont :
  - ✓ **66** Zones seront aménagées par l'AFI couvrant une superficie de **1353 ha**, (65% du Nbre / 53 % de la Sup)
  - ✓ **35** Zones seront aménagées par les privés couvrant une superficie de **1712 ha**, (35 % du Nbre / 47% de la Sup)



## AMENAGEMENT DES ZONES INDUSTRIELLES:

### Réparties comme suit :

- ❑ **11** Zones dans le grand Tunis couvrant une superficie de **638 ha** , (11% du Nbre /21% de la Sup)
- ❑ **24** Zones dans les régions du littoral couvrant une superficie de **1074 ha**, (24% du Nbre /35% de la Sup)
- ❑ **66** Zones de développement régional couvrant une superficie de **1353 ha** (65% du Nbre /44 % de la Sup)



# AGENCE FONCIÈRE INDUSTRIELLE

## AMENAGEMENT DES ZONES INDUSTRIELLES:

### ▪ Programme AFI :66 ZI

#### ⊕ Réparties comme suit :

- ❑ **05** Zones dans le grand Tunis couvrant une superficie de **227 ha** ,  
(08% du Nbre /14% de la Sup)
- ❑ **14** Zones dans les régions du littoral couvrant une superficie de  
**418 ha**, (21 % du Nbre /26% de la Sup)
- ❑ **47** Zones de développement régional couvrant une superficie de  
**977ha**, (71% du Nbre /60% de la Sup)



# AGENCE FONCIÈRE INDUSTRIELLE

## ■ Avancement du programme national :

### ● AVANCEMENT DES TRAVAUX :

- Les travaux achevés **24** zones sur une superficie totale de **805ha**, (14% du Nbre /19% de la Sup)
- Travaux en cours d'exécution ou en cours de programmation: **10** zones sur une superficie totale de **354 ha** , (20 % du Nbre /18% de la Sup)
- Le lancement des appels d'offres relatifs aux travaux est en cours: **09** zones sur une superficie totale de **213 ha** , (09% du Nbre /09% de la Sup)

### ● AVANCEMENT DES ETUDES :

- Les études achevées ou en cours d'achèvement : **23** zones sur une superficie totale de **1079 ha**
- ❖ **66 zones sur une superficie 2441 ha à un état avancé.**
- Les études préliminaires et foncières en cours d'élaboration : **35** zones sur une superficie totale de **624 ha**



## ■ Avancement du programme AFI

### ● AVANCEMENT DES TRAVAUX :

- **Les travaux achevés:** 14 Zones sur une superficie totale de 290 ha, (09% du Nbre /08% de la Sup)
- **Travaux en cours d'exécution ou en cours de programmation:** 09 Zones sur une superficie totale de 232 ha , (26% du Nbre /24 % de la Sup)
- **Le lancement des appels d'offres relatifs aux travaux est en cours:** 09 Zones sur une superficie totale de 213ha , (10 % du Nbre /10% de la Sup)

### ● AVANCEMENT DES ETUDES :

- **Les études achevées :** 03 Zones sur une superficie totale de 41 ha, (08% du Nbre /06% de la Sup)
- **Les études engagées ou les études préliminaires et foncières en cours de d'élaboration :** 31 Zones sur une superficie totale de 846ha, (47% du Nbre /52 % de la Sup)



# AGENCE FONCIÈRE INDUSTRIELLE

## IV- Maitrise du Foncier Industriel

- Pour réussir un projet il faut maîtriser les 3 paramètres suivants : la qualité , le coût et le délai.
- En Tunisie la situation est la suivante :
  - La Qualité : elle est maîtrisée, les zones industrielles sont dotées des viabilités qui répondent aux normes techniques internationales
    - Expérience de l'AFI en la matière
    - Participation de tous les intervenants dans les différentes phases du projet
  - Le Coût : il est maîtrisé, en effet nos prix sont compétitifs à l' échelle nationale et internationale, actuellement de l'ordre de ( 10 à 30 Euros)
    - Acquisition des terrains domaniaux au Dinar Symbolique
    - Financement des zones de développement régional sur le Budget Général De l'Etat
    - l'AFI ne fait pas de bénéfices, vend prix de revient



## **AGENCE FONCIÈRE INDUSTRIELLE**

- **En plus de la prise en charge par l'Etat de 75 à 85 % du prix de vente dans les zones de développement régional**



# AGENCE FONCIERE INDUSTRIELLE

## CATÉGORIES DES ZONES INDUSTRIELLES





# AGENCE FONCIÈRE INDUSTRIELLE

## V- Catégories des zones industrielles:

- **Le territoire Tunisien se compose de deux catégories:**
  - Des zones de développement régional subventionnées par l'État.
  - Des zones côtières non subventionnées par l'État.
- **Le décret n° 2011-528 du 09 Mai 2011, modifiant les décrets n°2008-387 du 11 Février 2008 et n° 99-483 du 1<sup>er</sup> mars 1999, à délimiter les zones d'encouragement au développement régional en 03 groupes :**
- **Un premier groupe des zones d'encouragement au développement régional prioritaires dans les secteurs de l'industrie, de l'artisanat et de quelques activités de services ,ou l'état prend en charge 85% du prix du vente du terrain.**



# AGENCE FONCIÈRE INDUSTRIELLE

## Catégories des zones industrielles:

- Un deuxième groupe de zones d'encouragement au développement régional dans les secteurs de l'industrie, de l'artisanat et de quelques activités de services, ou l'état prend en charge 75% du prix du vente du terrain.
- Un troisième groupe des zones d'encouragement au développement régional dans les secteurs de l'industrie, de l'artisanat et de quelques activités de services, ou l'état prend en charge 50% du prix du vente du terrain.



## VI-Coopération Internationale

- L'Expérience Tunisienne ( 40 ans ) en matière de zoning industriel est très riche , une référence en Afrique ,au Moyen Orient et aux pays du Golf.
- L'AFI est présente dans les manifestations internationales et continentales afférentes au zoning industriel .
- Assistance de certains pays pour la création d'agences similaires : Sénégal ( APROZI ) , Algérie (ANIREF) .....
- Elaboration de plans directeurs de zones industrielles et de zones franches dans certains pays tels que le Sénégal, la Jordanie.....
- Assistance technique de certains pays : visites des délégations en Tunisie : le Mali, le Cameroun, le Burkina-Faso, le Cote d'Ivoire , La Lybie , l'Algérie ....



# AGENCE FONCIERE INDUSTRIELLE



# MERCI