



AFI MAG

L'ESSENTIEL DES ZONES INDUSTRIELLES EN TUNISIE

CONNAITRE L'AFI

- MISSIONS & ATTRIBUTIONS
- BILAN SOCIAL
- 50 ANS DE REALISATIONS

LA STRATEGIE DE L'AFI

- MODERNISER LA GOUVERNANCE
- VERS DES ZONES INDUSTRIELLES INTEGREES
- OUVERTURE VERS L'EXTERIEUR

TRANSFORMATION DIGITALE DE L'AFI

- RENFORCER L'INFRASTRUCTURE
- DIGITALISER LES PROCESS
- FORMER LE PERSONNEL



HORS SÉRIE
(Février 2025)

تونس

TUNISIE

خمسينية الوكالة العقارية الصناعية Cinquantenaire de l'Agence Foncière Industrielle (AFI)



Imp. Post Tunis 2023

الوكالة العقارية الصناعية شريكم للاستثمار الصناعي



الخارطة الرقمية التفاعلية
اكتشف فرص الاستثمار بالمناطق الصناعية



afi.e-industrie.gov.tn

<http://www.afi.nat.tn>



KAIS MEJRI

**PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL,
AGENCE FONCIÈRE INDUSTRIELLE
(AFI)**

Chers lecteurs,

C'est avec une immense fierté et une profonde gratitude que nous avons l'honneur de partager avec vous les fruits d'un demi-siècle de travail acharné. Depuis sa création en 1973, l'AFI s'est consacrée à promouvoir le développement économique et industriel en Tunisie, avec la conviction que chaque zone aménagée et chaque projet soutenu contribue à booster l'investissement et à créer des milliers d'emplois.

Nous sommes fiers d'annoncer que nous avons aménagé plus de 114 zones industrielles sur une superficie de plus de 3000 hectares. Ces zones abritent désormais plus de 6000 entreprises industrielles et de services connexes à l'industrie, témoignant ainsi de notre engagement et de notre capacité à attirer et à soutenir l'investissement industriel en Tunisie.

Nous devons ces succès à l'ensemble des personnes qui ont contribué à l'essor de l'AFI au cours des cinquante dernières années. Nos collaborateurs, avec leur dévouement et leur expertise technique, ont permis à l'AFI de devenir un acteur incontournable du développement économique en Tunisie. Nous exprimons également notre gratitude envers les entreprises et les investisseurs qui nous ont accordé leur confiance, ainsi qu'aux institutions gouvernementales et autorités locales et aux partenaires communautaires qui ont soutenu nos initiatives de développement.

L'AFI a su se positionner en tant qu'exemple de durabilité, en favorisant des pratiques industrielles responsables et en respectant l'environnement. Nous avons toujours considéré la responsabilité sociale et environnementale comme l'un des piliers essentiels de notre réussite.

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude envers nos équipes, nos partenaires et toutes les personnes qui ont contribué à écrire cette belle histoire. Votre engagement a fait de l'AFI un acteur incontournable de l'économie nationale.

L'avenir nous réserve des défis, mais aussi d'immenses opportunités. Ensemble, continuons à innover, à créer et à bâtir un futur prospère pour notre pays, où chaque entreprise, petite ou grande, trouve sa place et contribue à l'épanouissement de la Tunisie.

Kais MEJRI

Président-Directeur Général
Agence Foncière Industrielle (AFI)

INDUSTRIELLE
الوكالة العقارية الصناعية



AFI

AGENCE
FONCIERE
INDUSTRIELLE
الوكالة العقارية الصناعية

CONNAITRE L'AFI

L'AFI: MISSIONS & ATTRIBUTIONS

L'Agence Foncière Industrielle a été créée en Tunisie le 14 avril 1973 en tant qu'établissement public sous la tutelle du Ministère de l'Industrie, des Mines et de l'Énergie, dans le but d'aménager des zones industrielles et de fournir les infrastructures nécessaires pour soutenir les projets industriels.

Cette décision s'inscrit dans la stratégie de l'État tunisien des années 1970 visant à renforcer le développement économique et à contrôler le foncier industriel, faisant de l'AFI un acteur essentiel pour soutenir les investissements nationaux et internationaux.

Les missions principales de l'AFI consistent à renforcer le tissu industriel tunisien à travers plusieurs axes, notamment la mise à disposition de zones industrielles aménagées dotées de toutes les infrastructures de base telles que les routes, l'eau, l'électricité et les réseaux d'assainissement.

L'Agence Foncière Industrielle joue un rôle essentiel dans le renforcement du tissu industriel tunisien à travers plusieurs missions clés :

- **Identification des réserves foncières** : L'Agence œuvre pour l'identification et la planification de réserves foncières stratégiques, afin d'anticiper et de répondre aux besoins futurs des projets industriels et d'assurer une disponibilité du foncier industriel pour le développement économique
- **Commercialisation des lots industriels** : L'Agence commercialise des parcelles aménagées auprès des investisseurs à des prix compétitifs par rapport au secteur privé, en tenant compte des avantages financiers des zones de développement régional.
- **Réalisation d'études techniques** : L'Agence réalise directement, à travers des bureaux d'études ou des études techniques pour les projets d'aménagement de zones industrielles.
- **Gestion et suivi des zones industrielles** : L'Agence accompagne et soutient les groupements de maintenance et de gestion (GMG) des zones industrielles pour s'acquitter de leur mission de gestion et de réhabilitation des zones industrielles.
- **Aménagement des zones industrielles** : L'Agence est responsable de la réalisation des travaux d'aménagement des zones industrielles. Les zones sont équipées de toutes les commodités et infrastructures de base, telles que les routes, les espaces verts, les centres de vie ainsi que les réseaux nécessaires tels que l'eau, l'électricité, l'assainissement, la télécommunication, etc..

CONNAITRE L'AFI

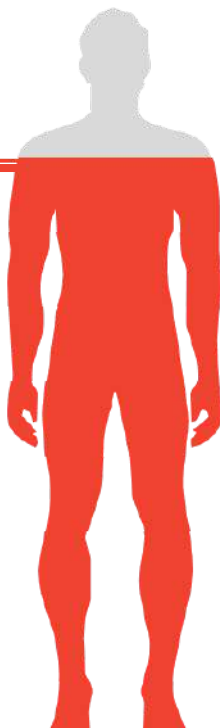
L'AFI: BILAN SOCIAL DE L'ENTREPRISE

Nombre
des agents

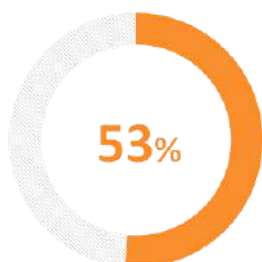
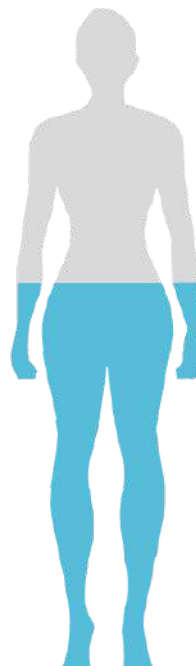
190



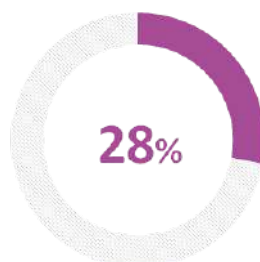
63%
hommes



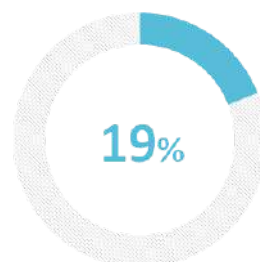
37%
femmes



Collège des
cadres



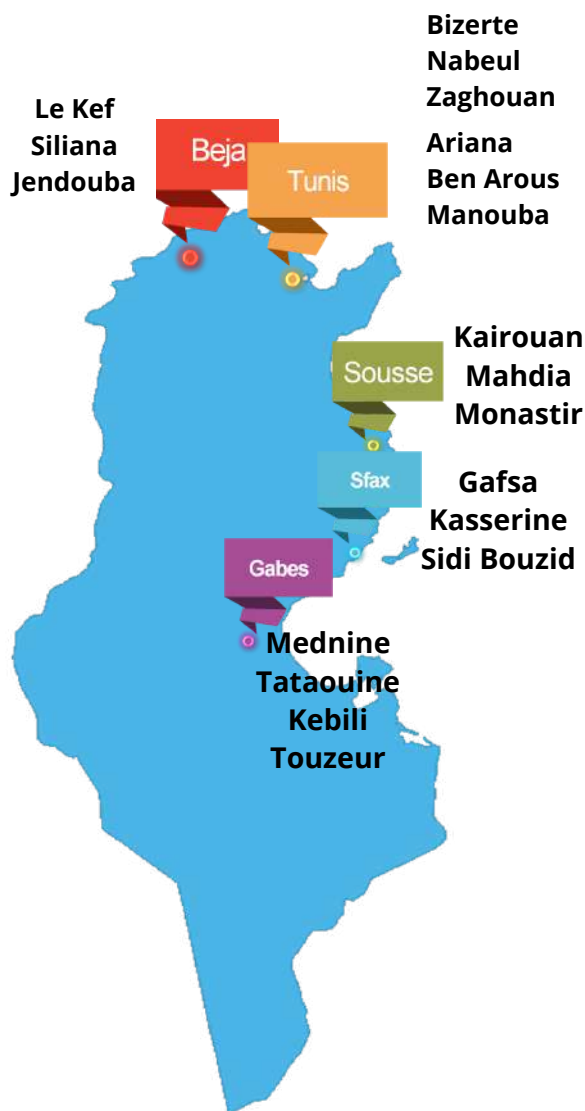
Collège
encadrement



Collège
exécution

CONNAITRE L'AFI

L'AFI: REPRESENTATIONS REGIONALES



Contactez-nous :



Bureau relation avec le citoyen
E-Mail: Bureau.citoyen@afi.nat.tn
Téléphone: (+216) 71124260
Fax: (+216) 71124268



Direction des Affaires Commerciales :
E-Mail: Bureau.citoyen@afi.nat.tn
Téléphone: (+216) 71124242
Fax: (+216) 71124264



Direction régionale Béja
E-Mail: afi.beja@afi.nat.tn
Téléphone: (+216) 71124275



Direction régionale Sousse
E-Mail: afi.sousse@afi.nat.tn
Téléphone: (+216) 71124277



Direction régionale Sfax
E-Mail: afi.sfax@afi.nat.tn
Téléphone: (+216) 71124280



Direction régionale Gabes
E-Mail: afi.gabes@afi.nat.tn
Téléphone: (+216) 71124283

Suivez nos actualités



L'AFI: Procédure d'Acquisition des Terrains Industriels auprès de l'AFI

L'Agence Foncière Industrielle (AFI) met à la disposition des investisseurs une procédure claire pour l'acquisition de terrains industriels dans les zones aménagées.

1) Dépôt des Demandes

La première étape consiste à soumettre une demande d'acquisition auprès de l'AFI. Cette démarche peut être réalisée soit directement dans les bureaux centraux ou régionaux de l'agence, soit via le gouvernorat territorialement compétent. Les demandes doivent être accompagnées des documents nécessaires, notamment une étude technique et économique du projet, ainsi qu'un rapport justifiant la surface requise.

2) Étude du Dossier

Après réception, l'AFI procède à une analyse détaillée du dossier en collaboration avec le gouvernorat. Cette évaluation inclut des critères tels que la faisabilité technique, les capacités opérationnelles de l'investisseur, et la conformité du projet aux activités autorisées dans la zone industrielle concernée. L'AFI vérifie également la disponibilité des terrains et s'assure que le projet respecte les exigences de développement durable, notamment par l'obtention préalable de l'approbation de l'Agence Nationale de Protection de l'Environnement (ANPE).

3) Approbation et Paiement

En cas d'approbation, l'investisseur est invité à finaliser les procédures de paiement. Cela inclut le règlement du prix du terrain, des frais de rédaction du contrat de vente et des frais liés au bornage topographique. Une fois ces étapes accomplies, l'AFI procède à la signature du contrat et à la mise à disposition du terrain, permettant ainsi à l'investisseur de démarrer son projet.

CONNAITRE L'AFI :

L'AFI: BILAN DE 50 ANS AU SERVICE DE L'INDUSTRIE

Au fil de plus de cinquante ans d'activité, l'Agence Foncière Industrielle a réalisé de grands projets qui ont directement contribué à stimuler le développement industriel en Tunisie, en développant plus de 115 zones industrielles sur une superficie de plus de 3000 hectares, créant ainsi un

environnement propice pour l'implantation de plus de 6000 entreprises industrielles dans divers secteurs économiques. En plus de l'aménagement des zones industrielles, l'agence a construit et commercialisé plusieurs locaux industriels pour répondre aux besoins des investisseurs.

Les réalisations comprennent :

- Environ 1,655 million de m² (1 655 000 m²) de réseau routier
- Environ 200 km de réseau électrique
- Environ 200 km de réseau d'eau potable
- Environ 220 km de réseau d'éclairage public
- Environ 200 km de réseau téléphonique fixe
- Environ 200 km de réseau d'assainissement
- Environ 132 km de réseau de drainage des eaux pluviales



+114

**Zones
industrielles**



+3000

**Hectares
aménagés**



+68

**Bâtiments
industriels**



+6000

**Entreprises
en service**

LA STRATEGIE D'ENTREPRISE

L'AFI: LES STRATEGIES FUTURES DE L'AGENCE

L'Agence Foncière Industrielle (AFI) a réalisé des avancées significatives dans le développement de zones industrielles et l'attraction d'investissements en Tunisie. Toutefois, malgré ces succès, l'AFI est confrontée à plusieurs défis qui entravent la réalisation de ses objectifs de manière plus efficiente. Ces obstacles, allant de la dépendance au financement public à la complexité bureaucratique, ainsi que la nécessité d'améliorer les infrastructures dans certaines zones, nécessitent une attention particulière.

Pour surmonter ces défis et renforcer son rôle dans le développement économique, l'AFI a élaboré une stratégie ambitieuse comprenant plusieurs axes principaux :

- 1) **Amélioration de la Gouvernance de l'entreprise**
- 2) **Développement de nouvelles générations de zones industrielles intelligentes et durables**
- 3) **Développement des relations avec les parties prenantes externes**



01

gouvernance des modes de gestion de d'entreprise

02

Développer des zones industrielles intégrées et respectueuses de l'environnement

03

Ouverture sur l'exportation de services



Les grands axes du programme de transformation numérique



Une fois la vision arrêtée, la stratégie repose sur trois piliers fondamentaux. Le premier pilier consiste à renforcer l'infrastructure technologique de L'AFI. Cela inclut la dotation de l'AFI par une infrastructure moderne, des solutions de cybersécurité robustes, ainsi que des ordinateurs et des tablettes pour le personnel. Ces équipements permettent non seulement de garantir une communication fluide et sécurisée au sein de l'agence, mais aussi d'optimiser les performances individuelles et collectives. Une infrastructure solide est essentielle pour assurer la continuité des services et la sécurité des données, permettant ainsi à l'AFI de mieux répondre aux attentes croissantes des investisseurs.

Le deuxième pilier se concentre sur la couverture de tous les processus par des plateformes informatiques. Cela implique l'intégration de solutions numériques qui permettent d'automatiser les tâches, de gérer efficacement les ressources et d'assurer la transparence dans les opérations. En misant sur la collecte et la structuration des données, l'AFI favorise une prise de décision éclairée, axée sur des données précises et pertinentes. Cela améliore non seulement l'efficacité opérationnelle, mais également la capacité à anticiper les besoins du marché et à répondre rapidement aux évolutions. Enfin, le troisième pilier vise à renforcer les capacités du personnel et à intégrer tous les employés dans ce processus de transformation.

Cela passe par la mise en place de programmes de formation ciblés qui permettent aux collaborateurs d'acquérir de nouvelles compétences en matière de technologies numériques et de gestion des données. En réduisant la résistance au changement et en favorisant l'adhésion à cette nouvelle vision, l'AFI s'assure que tous les employés soient alignés sur les objectifs de transformation digitale.

En somme, grâce à cette approche structurée et intégrée, l'AFI s'engage à optimiser ses services et à offrir une expérience améliorée à ses parties prenantes. Cette stratégie de transformation digitale est une étape essentielle pour positionner l'agence comme un acteur clé dans le développement économique de la Tunisie, tout en s'inscrivant dans une dynamique de progrès et d'innovation.



La stratégie de transformation digitale de l'AFI repose sur trois piliers fondamentaux : renforcement de l'infrastructure technologique, couverture de tous les processus par des plateformes informatiques et la montée en compétence du personnel

AXE I : Amélioration de la Gouvernance de l'entreprise

L'AFI s'est engagée activement dans une transformation ambitieuse pour devenir un acteur clé du développement industriel en Tunisie. En misant sur des processus de gouvernance solides et un effort soutenu, l'agence initie un mouvement de changement à long terme. Son objectif est d'implanter des pratiques de gestion avant-gardistes et transparentes, en suivant des normes internationales qui lui permettront non seulement de relever les défis actuels, mais aussi de poser les bases d'une croissance durable pour les années à venir.

Dans ce contexte, l'AFI place l'employé et l'investisseur au cœur de ses stratégies. Elle s'efforce de créer un environnement stimulant et formateur pour ses collaborateurs, favorisant le développement des compétences techniques et managériales grâce à des programmes de formation en continu. Ces initiatives exigent un leadership engagé, une persévérance à toute épreuve, et une vision de long terme pour bâtir une culture d'excellence. L'AFI prévoit également de mettre en place un système de motivation basé sur la performance et l'innovation, permettant aux équipes de s'investir pleinement dans cette transformation.

Pour répondre efficacement aux attentes des investisseurs, l'AFI modernise progressivement ses méthodes et outils, notamment avec la mise en place de solutions de gestion de la relation client (CRM) et de plateformes numériques de suivi des zones industrielles. Ces démarches en cours nécessitent des efforts constants et une attention au détail afin de garantir que les services offerts répondent aux standards les plus élevés en matière d'accessibilité et de réactivité.

Deux axes stratégiques : L'axe SMART, qui vise à améliorer la connectivité des zones industrielles. L'axe GREEN, qui met en avant la création de zones respectant les principes de développement durable. ”

parallèlement, la gestion financière de l'agence est repensée pour une approche budgétaire orientée vers les objectifs. Ce processus, fondamental pour l'atteinte de ses ambitions, implique un suivi rigoureux des investissements et une allocation précise des ressources, ce qui demande une vision stratégique et un engagement de la part de chaque département.

La transparence, indispensable dans cette dynamique de transformation, reste un objectif central. Des rapports réguliers sur les performances et l'évolution des projets sont publiés, renforçant ainsi la confiance des partenaires et des parties prenantes. En intégrant une culture de partage et de responsabilité dans chaque décision, l'AFI aspire à fédérer tous les acteurs autour de sa vision et de ses objectifs.

Cette démarche globale de gouvernance et de modernisation est un chantier de longue haleine. Elle exige non seulement un leadership fort, mais aussi une implication continue de l'ensemble de l'organisation. En persévérant dans cette direction, l'AFI construit progressivement une organisation plus efficace, prête à relever les défis futurs et à placer durablement l'employé et l'investisseur au cœur de son succès.

AXE II: Développement de nouvelles générations de zones industrielles intelligentes et durables

Le développement des zones industrielles intelligentes et durables est un élément essentiel de la vision de l'AFI pour transformer la Tunisie en un pôle industriel attractif, répondant aux exigences du monde moderne. L'AFI œuvre pour créer des zones industrielles intégrées, fondées sur des technologies avancées et des pratiques écologiques, garantissant ainsi une croissance industrielle pérenne, une réduction des impacts environnementaux, et une efficacité opérationnelle accrue pour les investisseurs.

Les zones industrielles intelligentes et durables intégreront des technologies de pointe pour optimiser les infrastructures et la gestion des ressources. Elles visent à accroître l'efficacité opérationnelle grâce à des solutions technologiques, réduire la consommation d'énergie et d'eau grâce à des approches intelligentes, et limiter les impacts environnementaux en intégrant les énergies renouvelables et une gestion efficace des déchets.

Dans cette optique, l'AFI se concentre sur deux axes stratégiques. D'une part, l'axe smart, qui vise à améliorer la connectivité des zones industrielles grâce à des infrastructures numériques et des réseaux de communication avancée, permettant aux entreprises de mieux gérer leurs activités et de se connecter aux marchés nationaux et internationaux. D'autre part, l'axe green, qui met en avant la création de zones respectant les principes de développement durable, notamment en réduisant l'empreinte carbone, en favorisant la réutilisation des ressources et en intégrant des infrastructures pour les énergies renouvelables.

L'AFI œuvre pour créer des zones industrielles intégrées, fondées sur des technologies avancées et des pratiques écologiques, garantissant ainsi une croissance industrielle pérenne



L'AFI entreprend également des projets pilotes, alignés sur les meilleures pratiques en matière de durabilité et d'intelligence industrielle. Parmi ceux-ci figurent le projet de production d'énergie à partir des énergies renouvelables, comme le solaire et l'éolien, ainsi que l'utilisation de solutions intelligentes pour l'éclairage public à partir de lampes LED pour diminuer la dépendance énergétique conventionnelle et réduire les émissions de carbone. De même, dans les zones industrielles confrontées aux pénuries d'eau, l'AFI mettra en place des projets de collecte de l'eau pluviale, ou de traitement et de recyclage des l'eaux usées pour les réutiliser dans les processus industriels.

Le renforcement de l'innovation est un pilier de la stratégie de l'AFI, qui passe par la création d'un centre d'innovation au sein de ses structures. Ce centre vise à développer des partenariats avec les laboratoires de recherche et les start-ups pour co-développer des solutions innovantes adaptées aux besoins des zones industrielles. En soutenant les projets de recherche appliquée et en travaillant main dans la main avec les jeunes entreprises technologiques, l'AFI stimule l'apparition de nouvelles technologies industrielles, tout en augmentant l'efficacité énergétique et en réduisant l'empreinte environnementale.

L'AFI intègre également les zones industrielles dans leur milieu urbain en rapprochant ces espaces des viviers de main-d'œuvre. Elle s'engage à créer des centres de vie qui offriront des services visant à améliorer le bien-être des employés et à dynamiser les zones industrielles. Ces initiatives favoriseront une meilleure qualité de vie, permettant ainsi d'attirer et de retenir les talents tout en animant le tissu économique local.

De plus, l'AFI oriente ses efforts vers la construction de locaux industriels modulables adaptés pour les investisseurs, dans le but de réduire les délais d'entrée en production. En offrant des infrastructures prêtes à l'emploi, l'AFI facilite la mise en place rapide des activités industrielles, permettant aux entreprises de se concentrer sur leur développement et leur rentabilité dès leur installation dans la ZI. Cette approche proactive vise à encourager les investissements et à dynamiser le secteur industriel en Tunisie.

Enfin, l'AFI adopte des pratiques de développement durable qui transcendent l'aspect technologique pour englober la responsabilité sociale et environnementale des entreprises. Elle encourage les entreprises à respecter des normes écologiques strictes et à limiter la pollution dans les zones industrielles. En outre, l'AFI incite les entreprises implantées dans ses zones à s'engager dans des initiatives locales, en promouvant l'emploi des résidents et en soutenant des projets éducatifs et de développement communautaire.

En somme, l'AFI s'engage dans une transformation fondamentale de ses zones industrielles, les orientant vers des modèles intelligents et durables. En plaçant l'innovation, la responsabilité sociale et l'efficacité environnementale au cœur de sa nouvelle vision, l'AFI contribue activement au développement économique de la Tunisie tout en s'inscrivant dans une dynamique de progrès durable et responsable pour les générations futures.

Axe III: Développement des relations avec les parties prenantes externes

L'Agence Foncière Industrielle (AFI) met en place une stratégie d'ouverture qui vise à renforcer ses relations avec diverses parties prenantes, notamment les investisseurs, les bailleurs de fonds, les autorités centrales et locales, ainsi que la société civile. Cette approche proactive permet à l'AFI de mieux s'insérer dans un contexte mondial de plus en plus concurrentiel et d'assurer un développement durable pour les zones industrielles en Tunisie.

Recherche de financement extérieur

Dans le cadre de sa stratégie d'ouverture, l'AFI se concentre sur la recherche de financements extérieurs pour soutenir ses projets. Cette initiative implique d'explorer des opportunités de financement auprès d'organisations internationales et de bailleurs de fonds.

exemple, l'AFI a réussi à obtenir un financement de l'Initiative allemande Investissement pour l'Emploi (IFE), qui a été déterminant pour l'aménagement d'une zone industrielle à Monastir, spécifiquement à Ras El Marj. Ce projet vise à moderniser les infrastructures de la zone et à créer un environnement propice à l'attraction des investisseurs.

Le soutien financier de l'IFE permet à l'AFI de mettre en œuvre des solutions durables et innovantes pour cette zone, en intégrant des pratiques respectueuses de l'environnement et en garantissant une meilleure connectivité. Grâce à cet investissement, l'AFI non seulement améliore l'attractivité de Ras El Marj, mais contribue également à la création d'emplois locaux, répondant ainsi aux besoins des populations environnantes.

L'AFI a élaboré une stratégie et un plan d'action concrets qui visent à intégrer des pratiques durables dans l'ensemble de ses opérations



Stratégie de responsabilité sociétale

Dans le cadre de sa vision engagée et durable, l'AFI a adhéré en 2022 au Programme des Nations Unies pour la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE), connu sous le nom de Global Compact. Cette adhésion marque un tournant dans la stratégie de l'AFI, en plaçant la responsabilité sociétale au cœur de ses actions. En réponse à cette initiative, l'AFI a élaboré une stratégie et un plan d'action concrets qui visent à intégrer des pratiques durables dans l'ensemble de ses opérations.

Parmi les actions déployées dans ce cadre, l'AFI a mis en œuvre un plan de décarbonation de l'entreprise, visant à réduire son empreinte carbone et à contribuer à la lutte contre le changement

climatique. Ce plan comprend des mesures visant à optimiser la consommation d'énergie et à promouvoir l'utilisation de sources d'énergie renouvelables dans ses activités.

Un autre exemple significatif de cette stratégie est le programme de reboisement lancé par l'AFI, qui vise à planter 50 000 arbres dans les zones industrielles. Ce programme ne se limite pas à la simple compensation des émissions de carbone, mais il contribue également à la préservation de la biodiversité et à l'amélioration de la qualité de vie dans les communautés environnantes.

En parallèle, l'AFI a initié un plan de transformation digitale qui a pour objectif d'améliorer l'expérience de l'investisseur. Cette transformation inclut le développement de plateformes numériques permettant aux investisseurs d'accéder facilement aux informations, de soumettre des demandes d'acquisition de terrains et de suivre l'évolution de leurs dossiers en temps réel. Cette démarche vise à simplifier les processus d'investissement et à renforcer la transparence et la confiance dans les relations entre l'AFI et ses partenaires.

L'AFI a également pris l'initiative d'octroyer un traitement préférentiel aux start-ups pour leur accès au foncier industriel. Cette démarche vise à soutenir l'innovation et à encourager l'implantation de nouvelles entreprises, renforçant ainsi l'écosystème entrepreneurial en Tunisie. En octroyant des facilités de paiement aux jeunes promoteurs et startups, l'AFI cherche à réduire les barrières à l'entrée pour ces entreprises prometteuses.

De plus, l'AFI s'engage à améliorer les conditions de travail des employés dans ses zones industrielles. Cela comprend la mise en

L'AFI oriente ses efforts vers la construction de locaux industriels modulaires adaptés pour les investisseurs, dans le but de réduire les délais d'entrée en production.



place d'initiatives visant à promouvoir le bien-être au travail, telles que des programmes de formation continue, des espaces de détente et des services de santé. En favorisant un environnement de travail sain et motivant, l'AFI s'assure que ses employés peuvent s'épanouir et donner le meilleur d'eux-mêmes, ce qui se traduit par une productivité accrue et un engagement renforcé envers leur travail.

En mettant en œuvre ces actions, l'AFI démontre son engagement à agir de manière responsable et à contribuer positivement au développement durable, tout en renforçant sa crédibilité en tant qu'acteur clé dans le paysage industriel tunisien.

L'AFI a mis en place une stratégie d'ouverture qui vise à renforcer ses relations avec toutes les parties prenantes : investisseurs, bailleurs de fonds, autorités publiques et société civile...

Création de l'AFI International : une nouvelle filiale pour opérer à l'étranger

Dans un effort de diversification et d'expansion, l'AFI projette de créer l'AFI International, une nouvelle filiale dédiée à ses opérations à l'étranger. Cette initiative s'inscrit dans une démarche de collaboration public-privé (PPP) et permettra à l'AFI d'explorer de nouvelles opportunités d'investissement international tout en nouant des partenariats avec des acteurs étrangers.

L'agence a déjà conclu des conventions de partenariat et de coopération avec plusieurs pays arabes et africains, renforçant ainsi son engagement envers le développement économique régional. Grâce à l'AFI International, l'agence aspire à promouvoir la Tunisie comme une destination attractive pour les investisseurs et à renforcer sa présence sur le continent africain, tout en favorisant des synergies qui contribueront au développement des zones industrielles tant en Tunisie qu'à l'international.

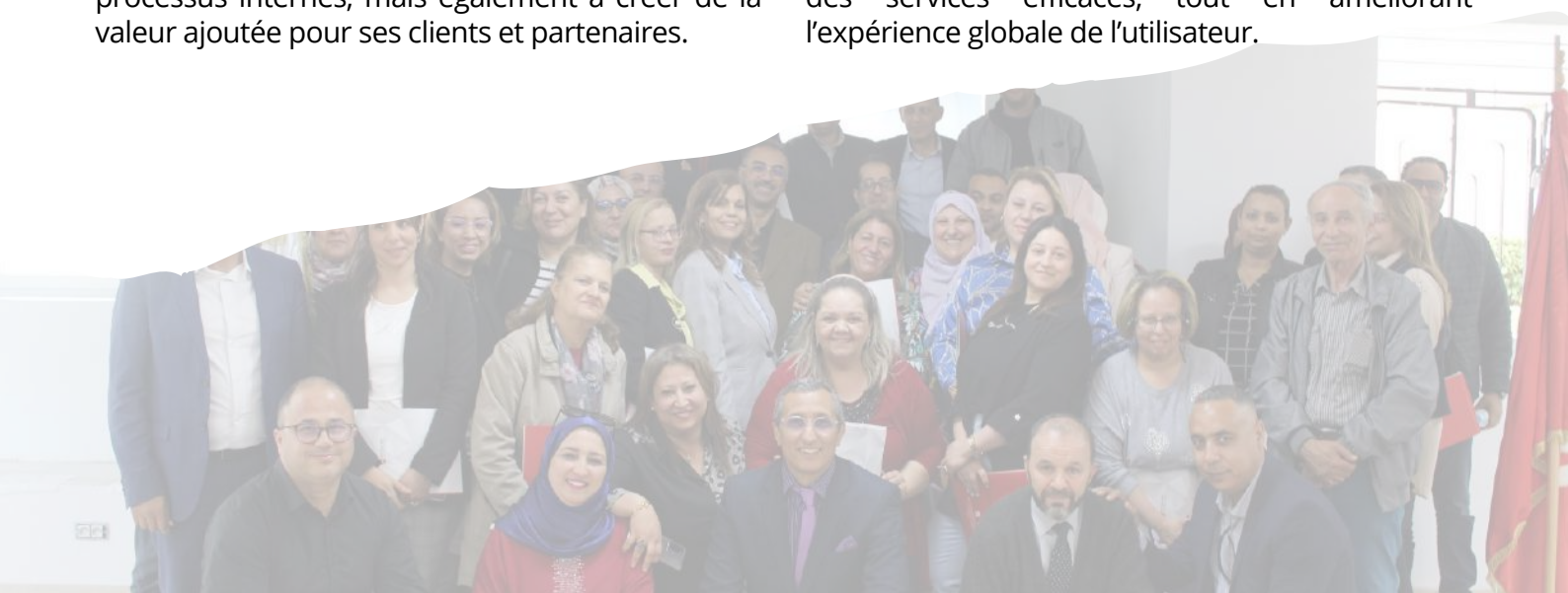


Grâce à l'AFI International, l'agence aspire à promouvoir la Tunisie comme une destination attractive pour les investisseurs et à renforcer sa présence sur le continent africain

L'AFI: LA TRANSFORMATION DIGITALE DE L'AGENCE

L'Agence Foncière Industrielle (AFI) a mis en place une stratégie ambitieuse de transformation digitale, visant à moderniser ses opérations et à améliorer son efficacité. Cette initiative représente une réponse proactive aux défis contemporains auxquels l'agence fait face, tout en intégrant des solutions technologiques qui favorisent une croissance durable. En adoptant cette stratégie, l'AFI cherche non seulement à optimiser ses processus internes, mais également à créer de la valeur ajoutée pour ses clients et partenaires.

Cette stratégie et le plan d'action s'insèrent dans l'alignement avec la vision de l'entreprise, qui se concentre sur le personnel et les investisseurs. En mettant l'accent sur ces deux groupes clés, l'AFI entend favoriser un environnement de travail propice à l'innovation, tout en s'assurant que les besoins des investisseurs soient pleinement satisfaits. Cela comprend la mise en œuvre de solutions qui facilitent l'accès à l'information et à des services efficaces, tout en améliorant l'expérience globale de l'utilisateur.



L'AFI: Incitations financières pour l'acquisition de terrains dans les zones industrielles

Dans le cadre de la loi sur l'investissement, des incitations financières sont accordées pour soutenir le développement régional et encourager les promoteurs à investir dans les zones industrielles :

Zone 1 : Une prime couvrant 65% des dépenses liées à l'acquisition du terrain industriel, limitée à 10% du coût total du projet et avec un plafond de 1 million TND.

Zone 2 : Une prime couvrant 85% des dépenses liées à l'acquisition du terrain industriel, limitée à 10% du coût total du projet et avec un plafond de 1 million TND.

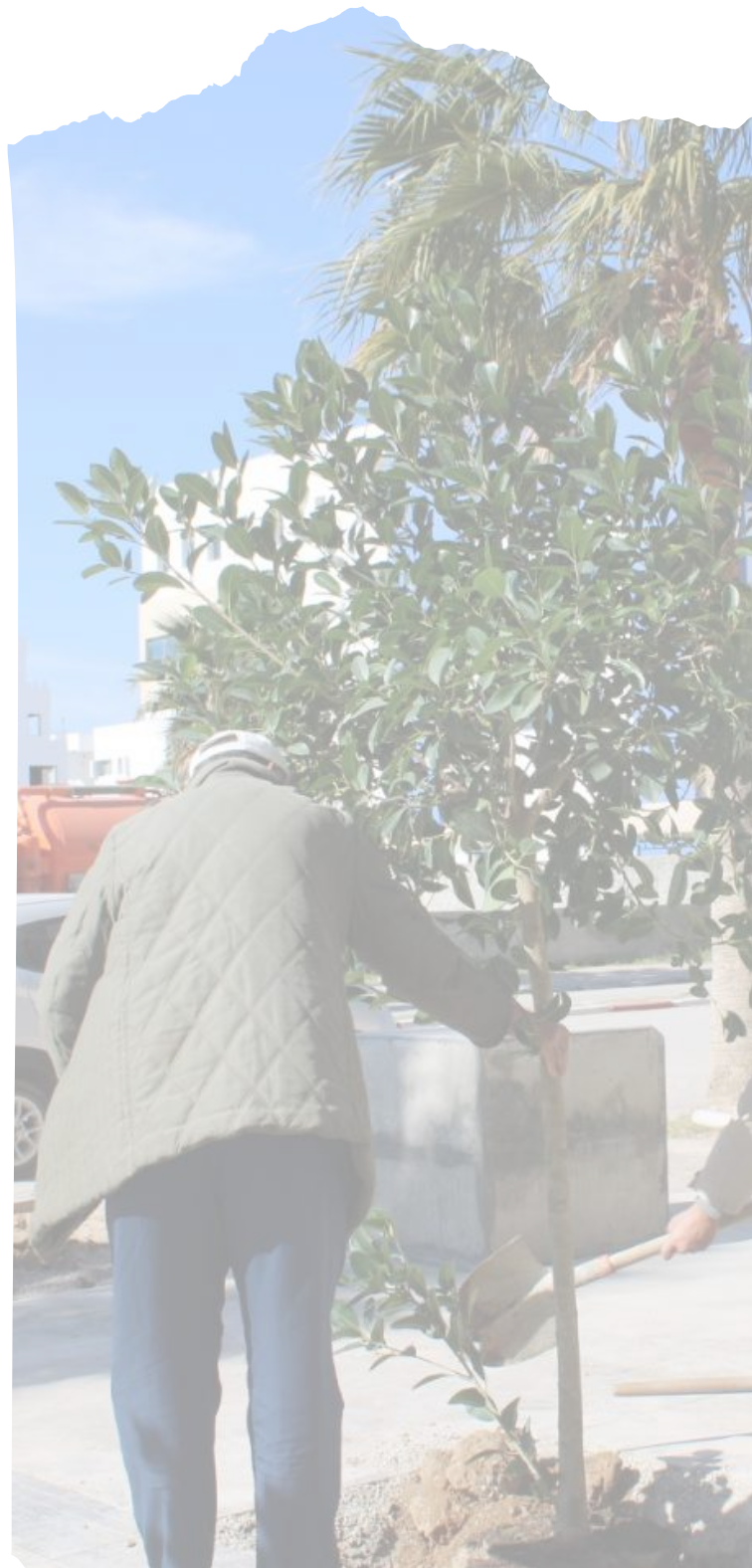
Ces primes permettent aux promoteurs de réduire considérablement leurs coûts initiaux, accélérant la réalisation des infrastructures nécessaires et rendant leurs projets plus viables. Elles participent aussi à la dynamisation économique des zones ciblées, renforçant leur attractivité et leur potentiel de croissance.

Modalités de gestion des avantages :

Pour bénéficier des incitations, le promoteur doit suivre un processus en plusieurs étapes

- 1) **Demande de réservation de terrain :** Le promoteur soumet une demande auprès de l'Agence Foncière Industrielle (AFI) pour réserver un terrain dans une zone industrielle éligible.
- 2) **Obtention de la décision d'octroi :** Une fois la demande acceptée, le promoteur doit entamer les démarches auprès de l'Agence de Promotion de l'Industrie et de l'Innovation (APII) pour obtenir une décision d'octroi des avantages, qui valide l'éligibilité de son projet.
- 3) **Paiement du prix du terrain :** Après validation, le promoteur procède au paiement de sa quote part du prix du terrain auprès de l'AFI, conformément aux termes définis par la décision d'octroi des avantages
- 4) **Remboursement de l'AFI par l'État :** L'AFI est remboursée par l'État pour la partie correspondant aux avantages financiers accordés, assurant une gestion financière équilibrée et respectueuse des engagements réglementaires.

Ces modalités garantissent une utilisation transparente et efficace des aides, tout en facilitant l'investissement industriel dans les zones en développement.



Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
Route Tabarka	20	7	1,2	3	63,5	122,5	✓	✓	✓	✗
Route Amdoun	17	8	1,5	1,7	64	123	✓	✓	✓	✗
Béja Nord	26	6	0,5	2,5	63	122	✓	✓	✓	✗
Boutefaha	29	6	0,5	2,5	63	122	✓	✓	✓	✗
Gbolat	10,5	15	15	28	70	81	✓	✓	✓	✗
Mjez el Béb 1	16	4	1	1	60	76	✓	✓	✓	✗
Mjez El Béb2	5	4	1	1	60	76	✓	✓	✓	✗

Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
bouteffeha 02	24	6	0,5	2,5	63	122	✓	✓	✓	✗
dogga	20	40	6	42	105	118	✓	✓	✓	✗



Zones aménagées

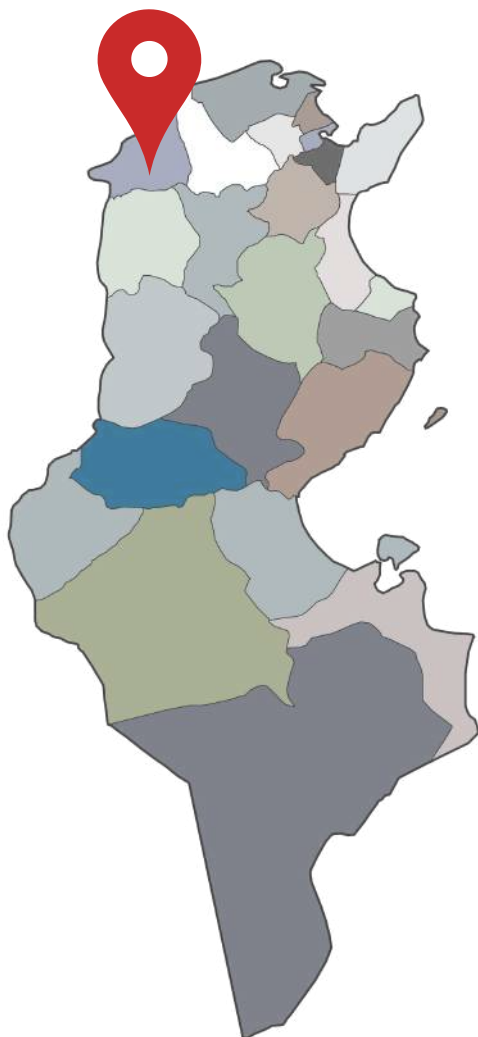
Zone	super brute (hec)									
Jendouba	10	31	0	5	85	170	✓	✓	✓	✗
Bousselem	8	5	0	10	65	144	✓	✓	✓	✗
Tabarka 1	4	78	0	65	15	192	✓	✓	✓	✗
Tabarka 2	14	81	0	65	17	194	✓	✓	✓	✗
Irtzeh 1	31	26	20	15	79	164	✓	✓	✓	✗

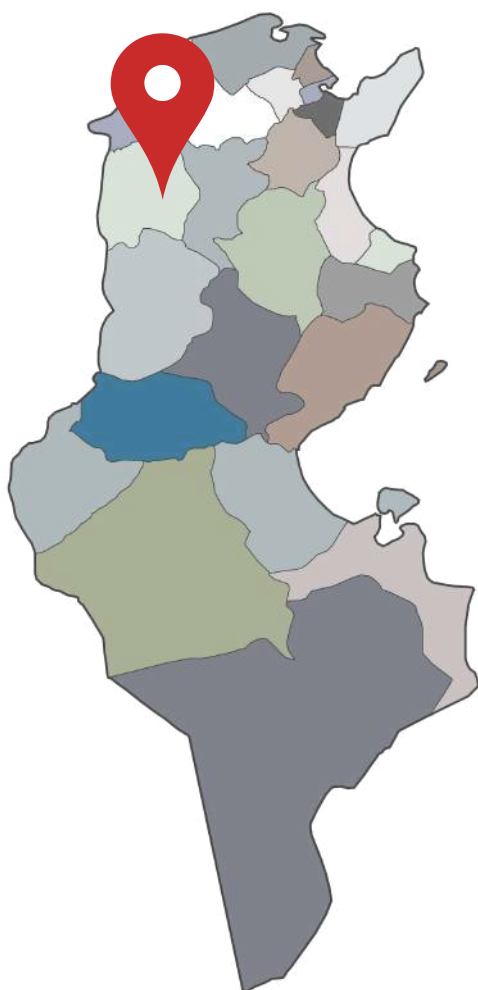
Zones programmées en cours d'aménagement

Zone	super brute (hec)									
Irtzeh 2 (1 ère tranche)	20	26	20	149	79	164	✓	✓	✓	✗

Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
ben bechir	12	5	0	0,5	65	144	✓	✓	✓	✗
romani	120	1,5	1,5	15	70	149	✓	✓	✓	✗





Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
El Kef	10	83	0	32	173	179				
Oeudermal	20	86	0	31	183	189				

Zones programmées en cours d'aménagement

Zone	super brute (hec)									
El Kef extension	10	83	0	32	173	179				

Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
SERES	55	123	4	32	213	219				

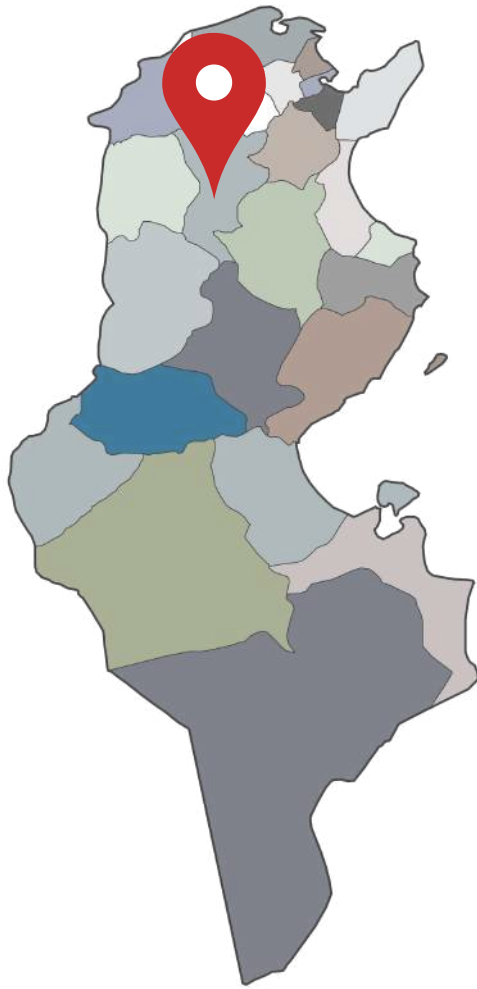


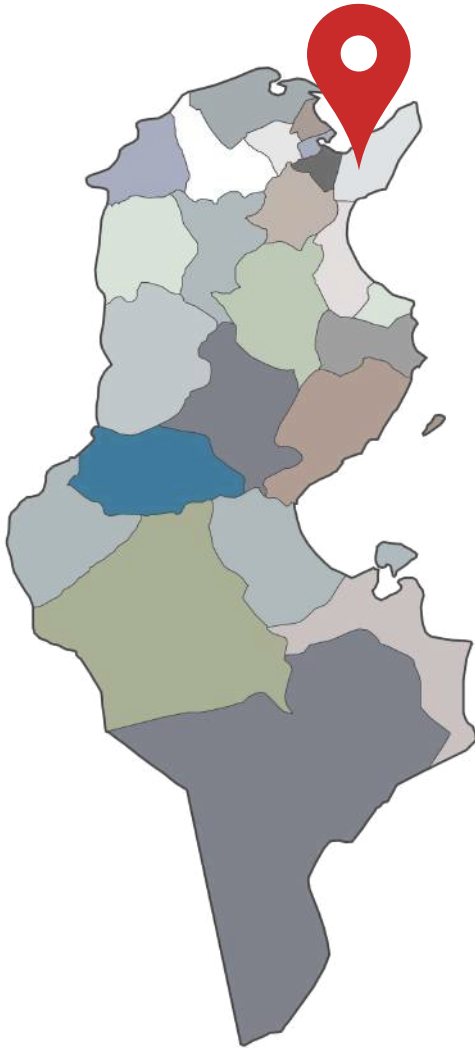
Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
Siliana 1	12	80	0,6	27	138	144	✓	✓	✓	✗
Bouaarada 1	9,5	40	20	1	96	99	✓	✓	✓	✗
Silana 2	10	80	0,8	27	138	144	✓	✓	✓	✗
Bouaarada 2	22	40	17	3,5	94	97	✓	✓	✓	✗
Gaafour	10,5	50	20	1,5	118	129	✓	✓	✓	✗
Makther	4	110	0,5	83	171	172	✓	✓	✓	✗
El Krib	10	40	7	16	134	140	✓	✓	✓	✗

Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
Bargou	20	80	4	41	112	115	✓	✓	✓	✗
siliana 03	17	78	0,8	27	138	144	✓	✓	✓	✗
Laaroussa	32	52	35	4	110	113	✓	✓	✓	✗





Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
Bni khalled	20	17	12	18	40	35	✓	✓	✓	✓
bouargoub	29	6	0	2	55	45	✓	✓	✓	✓
Grombalia	56	2	0	2	47	37	✓	✓	✓	✓
kelibia	11	70	70	51	105	95	✓	✓	✓	✓
Korba	6	37	35	35	84	85	✓	✓	✓	✓
Menzel horr	8	60	60	41	95	85	✓	✓	✓	✓
Solimane	13	13	9	11	40	30	✓	✓	✓	✓
Tazarka	16	32	32	16	83	73	✓	✓	✓	✓

Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
menzel tmime mlaabi	8	60	60	41	95	85	✓	✓	✓	✓
grombalia bouzekri	56	2	0	2	47	37	✓	✓	✓	✓



Zones aménagées

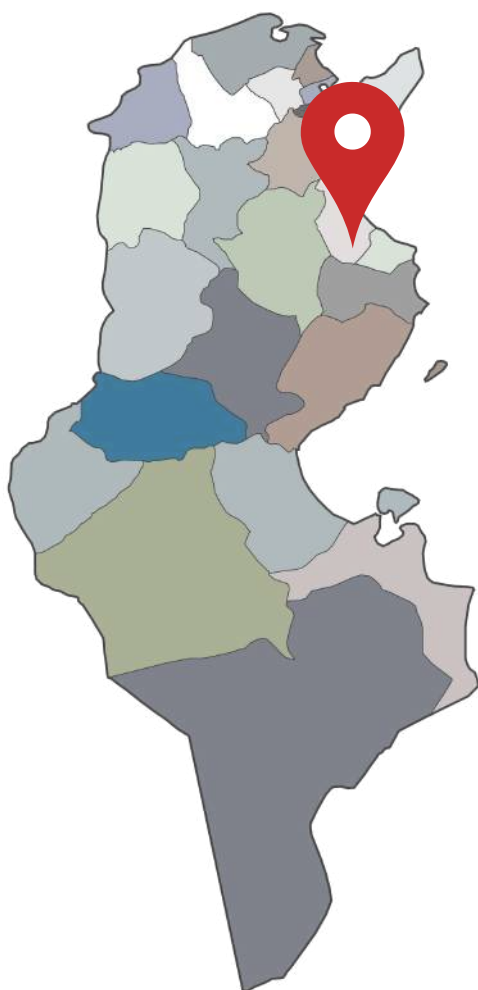
Zone	super brute (hec)									
Bouficha	29,89	2	0	2	28	62				
Enfidha 1	38	2	0	1	4	40				
Enfidha 2	37	2	0	2	3	40				
Kalaa el kebira	22	5	2	7	30	10				
Kondar	14	25	0	25	32	35				
Sousse 1	49	16	5	10	12	5				
Sousse 2	48	16	5	10	12	5				

Zones programmées en cours d'aménagement

Zone	super brute (hec)									
Enfidha 3	35	2	1	3	3	40				
Kondar 02	50	25	0	25	32	35				

Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
kondar 01 extension	10	25	0	25	30	35				

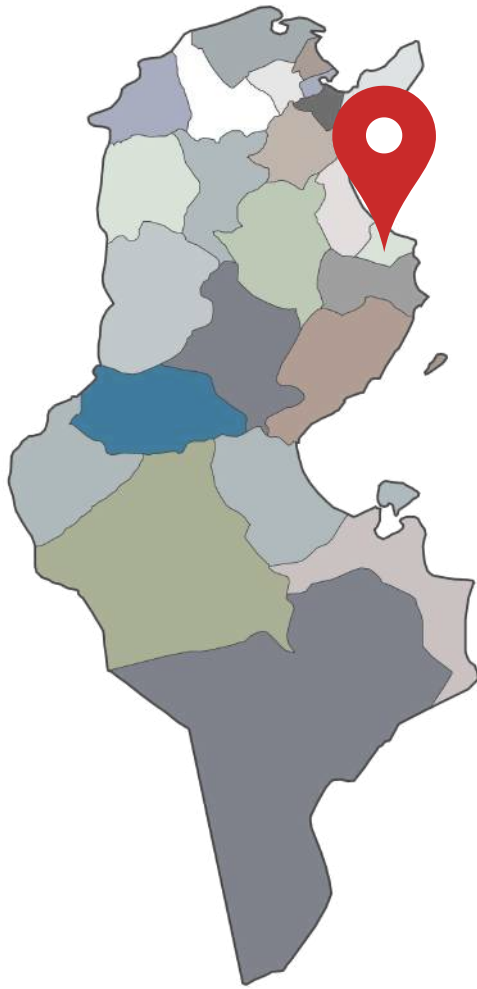


Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
Moknine	8	30	30	2	27	41				
Bembla	3	30	30	3	20	22				
Benan	3	30	30	3	20	32				
Jammal	10	20	20	2	20	28				

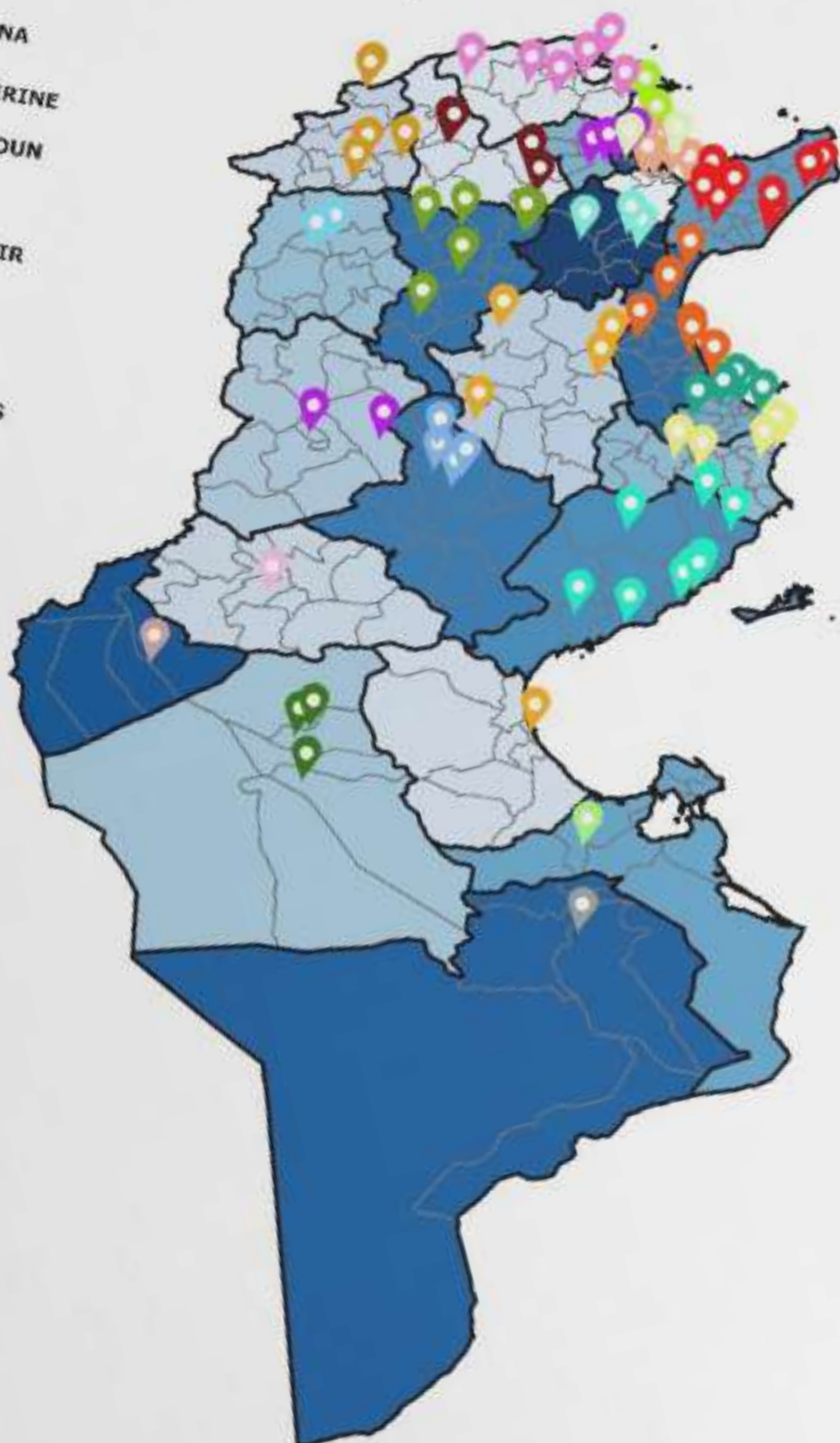
Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
rassmarj	39	11	0	11	45	35				



Répartition géographique des zones industrielles affiliées à l'Agence Foncière Industrielle par gouvernorat

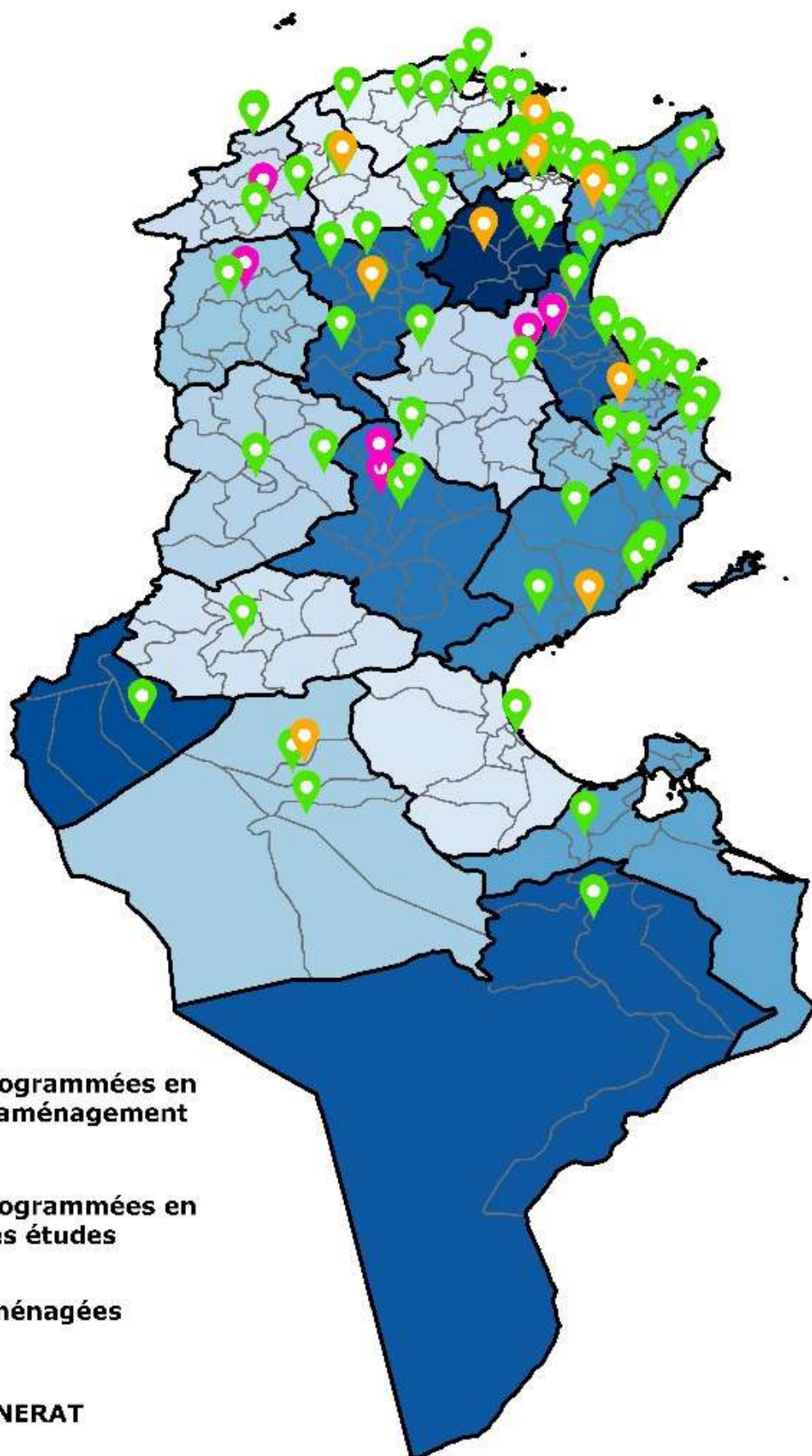
- ARIANA
- KASSERINE
- KAIRAOUN
- KEF
- MONASTIR
- MAHDIA
- BEJA
- BEN AROUS
- BIZERET
- TATAQUIN
- TOUZEUR
- TUNIS
- JENDOUBA
- ZAGHAOUN
- SILIANA
- SOUSSE
- SIDI BOUZID
- SFAX
- GABES
- KEBELI
- GAFSA
- MEDNINE
- MANOUBA
- NABEUL



GOUVERNERAT

DELEGATION

Répartition Des Zones Industrielles AFI (Par Phases Des Projets)



Zones programmées en
cours d'aménagement



Zones programmées en
cours des études



Zones aménagées



GOUVERNERAT



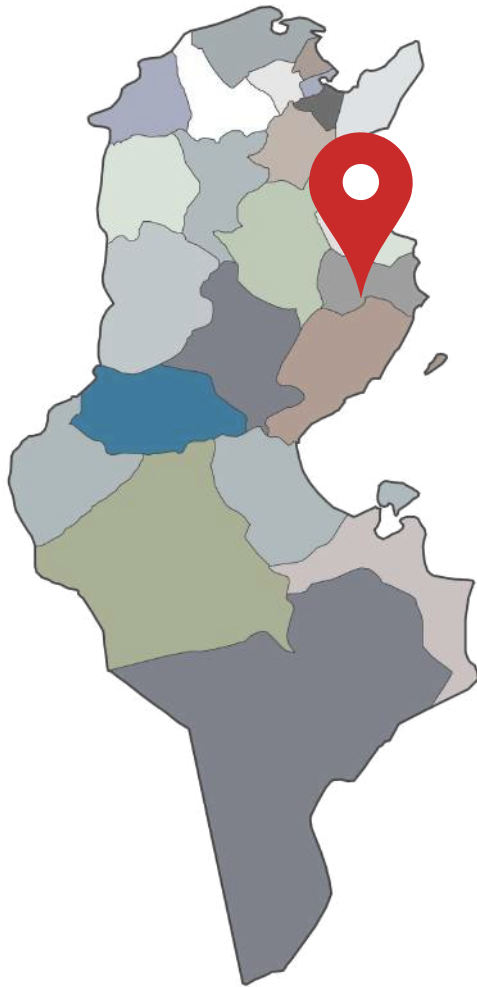
DELEGATION

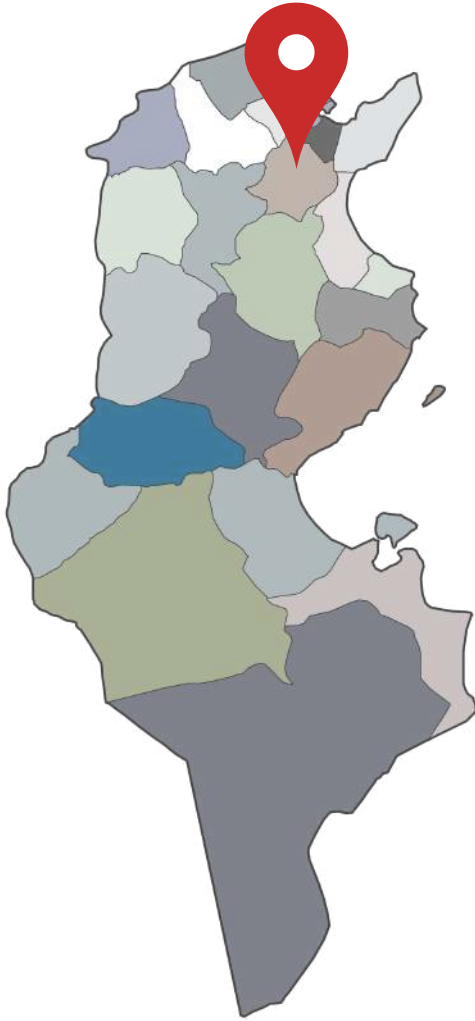
Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
route Erjich	17	35	35	5	40	65	✓	✓	✓	✗
Ksour essaf	5	32	28	12	50	68	✓	✓	✓	✗
El Jem	40	3	1	5	60	60	✓	✓	✓	✓
Souassi	16	15	16	15	70	70	✓	✓	✓	✓
Route Boumerdes	17	37	37	6	42	55	✓	✓	✓	✗

Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
meslane	100	6	6	17	70	55	✓	✓	✓	✗
chebba	38	70	45	45	80	70	✓	✓	✓	✗





Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
Zaghouan	12	35	23	15	55	55	✓	✓	✓	✗
Hamam Zriba 1	18	20	43	35	75	75	✓	✓	✓	✓
Hamam Zriba 2	20	20	43	35	75	75	✓	✓	✓	✓
Hamam Zriba 3	15	20	43	35	75	75	✓	✓	✓	✓
Hamam Zriba 4	90	20	43	35	75	75	✓	✓	✓	✓

Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
fahs merja	50	75	0,5	3	80	90	✓	✓	✓	✗



Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
Poudrière1	50	15	1,5	2	10	3	✓	✓	✓	✗
Boudrière2	58	15	1,5	2	10	3	✓	✓	✓	✗
Madagascar	18	15	2	2	10	1	✓	✓	✓	✗
El maou	7	14	1	2	8	1,5	✓	✓	✓	✗
HENCHA	12	4	0	1	44	48	✓	✓	✓	✗
Jebenina	7	15	14	16	37	42	✓	✓	✓	✗
THYNA	42	22	0.5	4	8	14	✓	✓	✓	✗
El Mahres	10	9	0	4,5	32	40	✓	✓	✓	✗
MeznzelCheker	18	37	30	42	41	44	✓	✓	✓	✗
El ghrayba	8	0	12	2	51	55	✓	✓	✓	✗

Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
mahres 2	11	14	0	4,5	41	40	✓	✓	✓	✓
dokhane	74	5	0,5	25	27	25	✓	✓	✓	✓





Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
sidi bouzid	19	115	7	57	136	140	✓	✓	✓	✗
lassoueda (1 et 2)	20	109	0	64	129	133	✓	✓	✓	✗

Zones programmées en cours d'aménagement

Zone	super brute (hec)									
jelma	15	138	0	83	156	160	✓	✓	✓	✗
om laadham	50	130	2	75	148	152	✓	✓	✓	✗

Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
Ben oun	13	178	2	120	206	200	✓	✓	✓	✗
bir lehfev	20	169	7	100	190	194	✓	✓	✓	✗





Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
Kasserine (1, 2 et 3)	54	191	5	3	200	204				
Sbeitla	6	148	1,5	3	167	161				

Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
Kasserine 4	50	191	5	3	200	204				



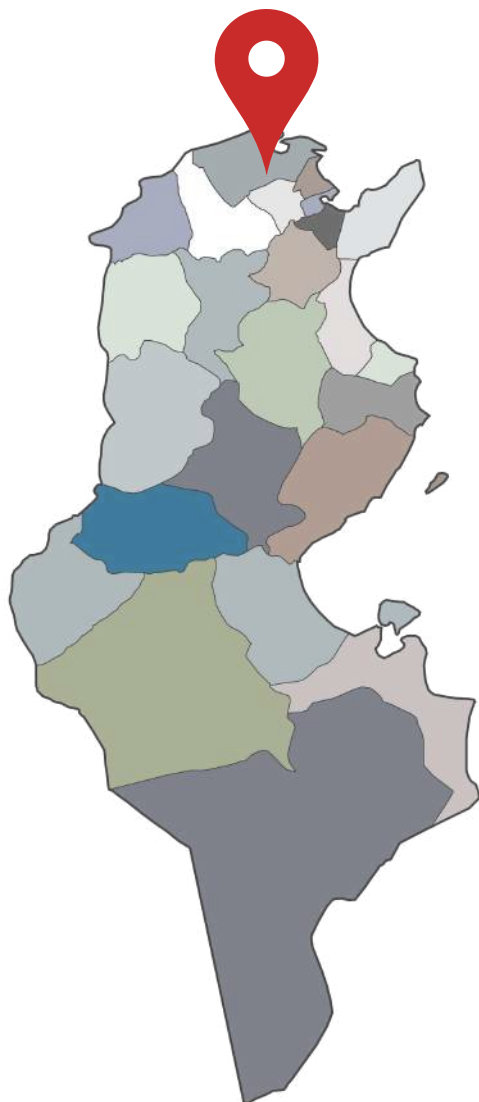
Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
Gabes	536	5	1	0	25	0				

Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
fejijehamma	50	30	1,5	40	30	42				





Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
Mateur	47	35	1,5 0	2	65	40	✓	✓	✓	✗
Menzel Bourguiba 1	12	23	2,5 0	0	64	23	✓	✓	✓	✗
Menzel Bourguiba extension		23	2,5 0	0	64	23	✓	✓	✓	✗
Menzel Bourguiba 2	24	23	2,5 0	0	64	23	✓	✓	✓	✗
Zarzouna	14	1	0	10	65	3	✓	✓	✓	✗
utique	35	1	0	45	37	45	✓	✓	✓	✗
sejnene	31	80	2	2	113	75	✓	✓	✓	✗

Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
utique 2	15	1	0	45	37	45	✓	✓	✓	✓





Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
Kastilia	20	180	5	3	5	200				

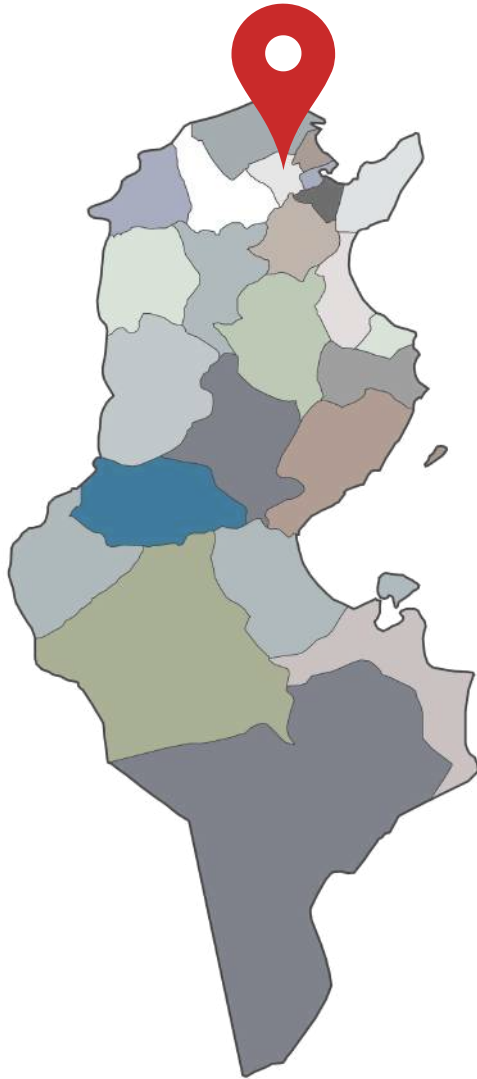




Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
Tejra (1 et 2)	28	5	0	75	75	65				





Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
ksar said	49	6	1	2	11	23	✓	✓	✓	✗
mornaguia	4	3	1	12	25	31	✓	✓	✓	✗
sidi ali hattab	5	5	0	14	27	33	✓	✓	✓	✗

Zones programmées en cours d'aménagement

Zone	super brute (hec)									
sidi achour	20	8	1	24	37	43	✓	✓	✓	✓

Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
teborba	83	32	8	4,5	37	49	✓	✓	✓	✓



Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
kebeli	6	120	0	120	85	120				
Elgolaa (1)	13	150	29	150	100	150				

Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
estaftimi	100	140	0,5	115	90	120				
Elgolaa (2)	15	150	29	150	100	150				





Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
Khabta (1)	10	45	2	120	120	100				

Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
bounemcha	50	45	25	160	100	90				
Khabta (2)	12	45	2	120	120	100				

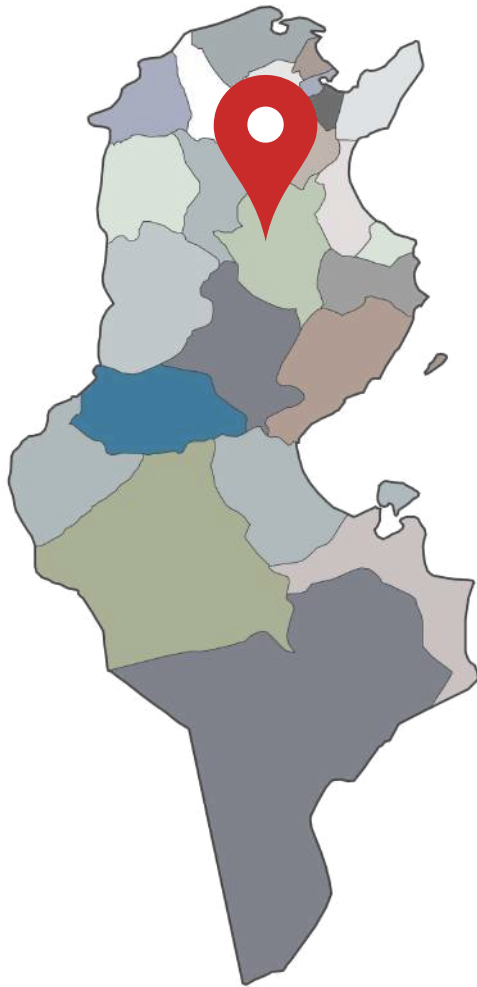


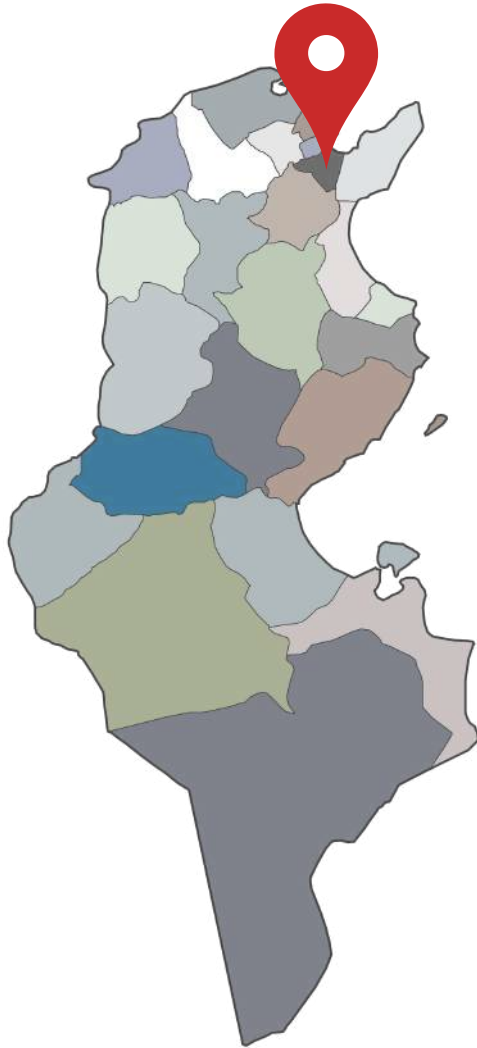
Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
Kairouan01	10	50	1	50	60	50	✓	✓	✓	✗
Kairouan02	26	50	1	50	60	50	✓	✓	✓	✗
Hajeb Aoun	11	127	4	127	127	127	✓	✓	✓	✗
Sbikha 01	50	45	0	45	45	65	✓	✓	✓	✓
oueslatia	15	103	35	115	125	123	✓	✓	✓	✗

Zones programmées en cours d'aménagement

Zone	super brute (hec)									
Sbikha 02	100	45	0	45	45	65	✓	✓	✓	✓





Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
Ben Arous	92	1	0	3	15	10				
Borj Cedria	70	9	0	2	38	40				
Megrine	63	2	0	1	13	11				
Bir Kassaa 1	8	1	4	1	18	19				
Bir Kassaa 3	47	1	4	1	18	19				
Rades	52	10	7	6	18	3				
Mghira 1	75	4	0	7	17	18				
Mghira 2	91	4	0	7	17	18				
Mghira 3	96	4	0	7	17	18				

Zones programmées en cours des études

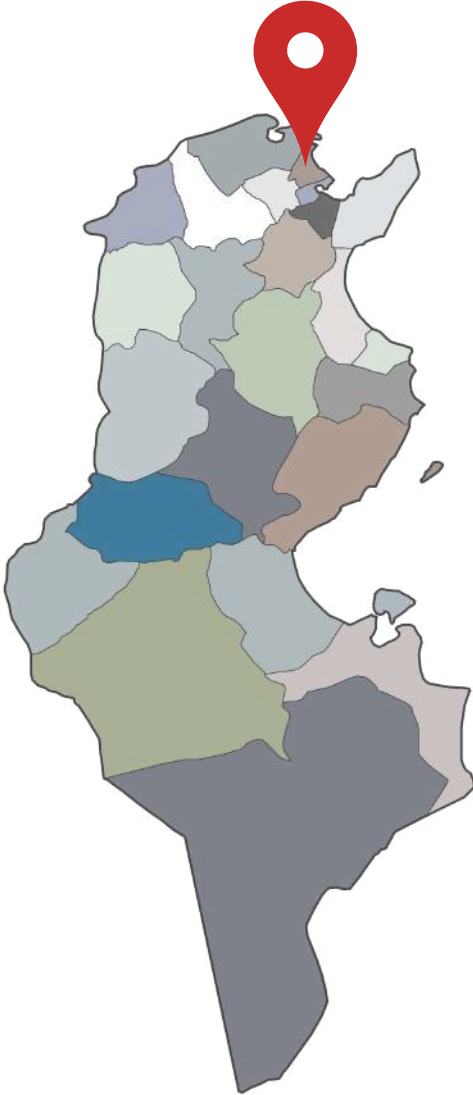
Zone	super brute (hec)									
mghira 05	23	4	0	7	17	18				



Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
Aguila	6	200	0	3	40	125				





Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
ariana charguia	91	2	2	7	3,5	17				
chotrana	58	4	4	13	9	19				
kalaat andalous	10	12	3	39	35	42				

Zones programmées en cours des études

Zone	super brute (hec)									
jaafer raoued	50	7	7	16	8	11				





Zones aménagées

Zone	super brute (hec)									
La Goulette	14	14	14	13	15	1,5				
Agba	69	1	0	5	16	25				



DEMANDE D'ACQUISITION DE TERRAIN
ENQUETE RELATIVE A L'ACTIVITE INDUSTRIELLE
CONFIRMATION

1-IDENTIFICATOIN DE L'ACQUEREUR :

Nom & Prénom.....
Carte d'identité nationale n°daté du.....
Raison Social (société).....
Forme Juridique.....
Registre de Commerce n°%.....
Taux de participation tunisienne.....%.....
Taux de participation non résidente.....
Nationalité
Passeport (étrangers) n°.....
Adresse.....
.....
Adresse électronique.....
TéléphoneFax.....

2-NATURE DE PROJET A RESALISER

Activité
.....

NATURE Création Extension Transfert

REGIME Local Totalement Exportateur Partiellement Exportateur

Nombre d'emploi à créer :

3-BESOINS DU PROMOTEUR

Lieu D'implantation souhaité :

Superficie demandée :

Superficie construite projetée (1).....m2 en 1^{er} phasem2 30%

En 2eme phasem2 20%

(2) D'une façon générale la superficie construite su sol (COS) doit être comprise entre un minium de 30% et un maximum de 50% de la sufrage du terrain

• La superficie du rez de chaussée et des étages réunis (CUF) ne doit pas dépasser 1,5 de la surface du terrain

* Les retraits exigés : 10mètres sur la (Les) façades (s) et de 5mtres à parti des clôtures séparatives avec les voisins

Toutesfois, il y a lieu de conformer au cahiers des charges spécifiques de la zone industrielle d'implantation

- Alimentation en énergie électrique
 - Puissance installée en KVA(Norme AFI =100 Kva/Ha)
- *Alimentation en eau
 - Consommation moyenne journalière en m3.....(Norme AFI= 40m3/jours/Ha)

4-DEPOT DE DECLARATOIN (API) OU AUTRE ORGANISME

-Nature
 - Numéro

5-INVISTISSEMENT (DT).....

6-FINANCEMENT

Fond Propre		Crédit bancaire		Autres	
	montant		montant		montant

7-PROTECTION DE L'ENVIRONNEMNT

a-Résidus industriels (Indiquer les moyens d'évacuation des résidus prévus)

Résidus solides		Résidus Liquides		Resideux Gazeux	
-----------------	----------------------	------------------	----------------------	-----------------	----------------------

b-Evacuation des eaux usées :
 Caractéristiques des eaux résiduelles.....

 Caractéristiques des traitements avant rejet

c-Protection incendie (Moyens de prévention et de lutte contre l'incendie)

Type d'extincteurs :
 Nombre :

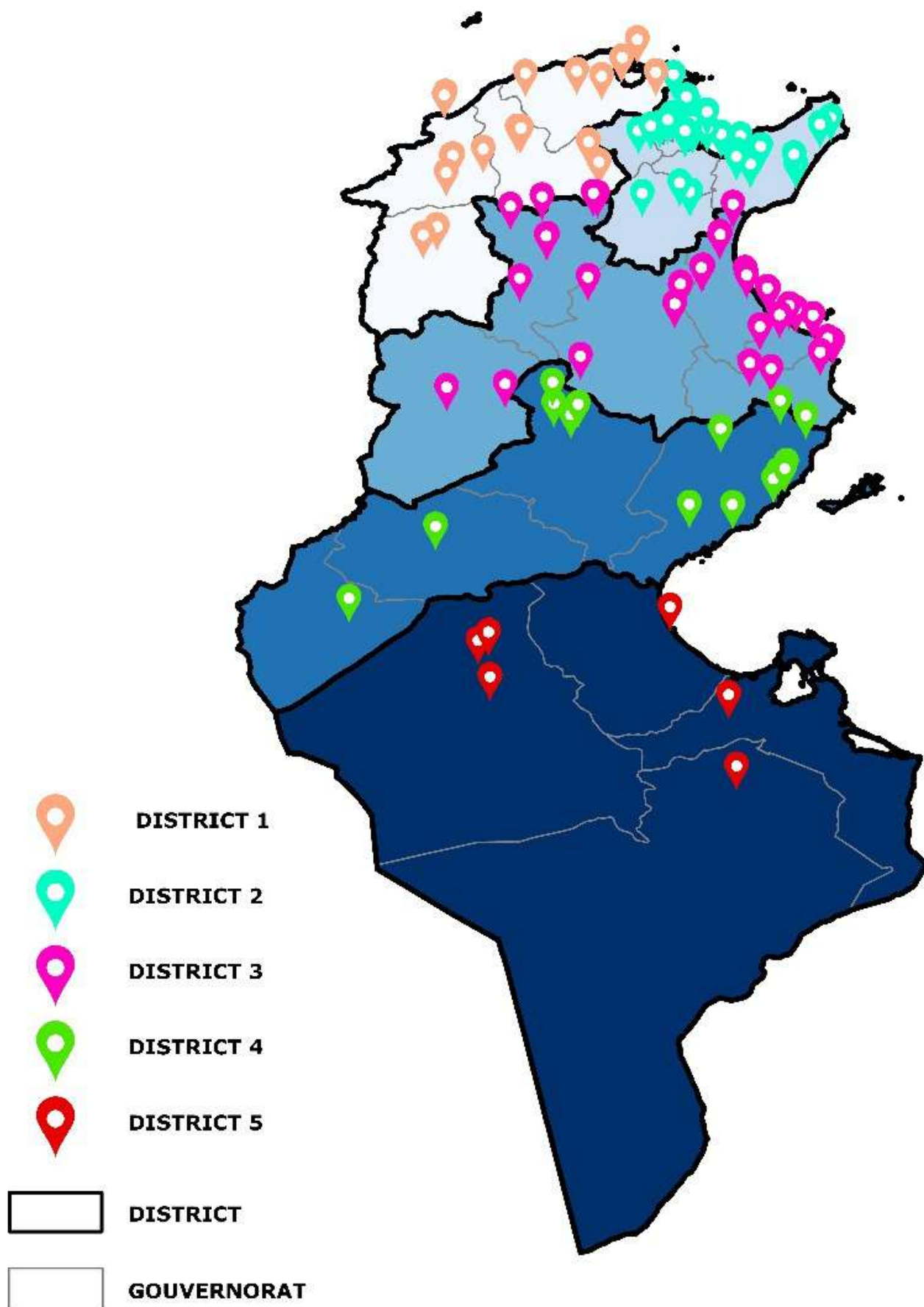
Fait à Le/...../.....
 Le promoteur

Important :

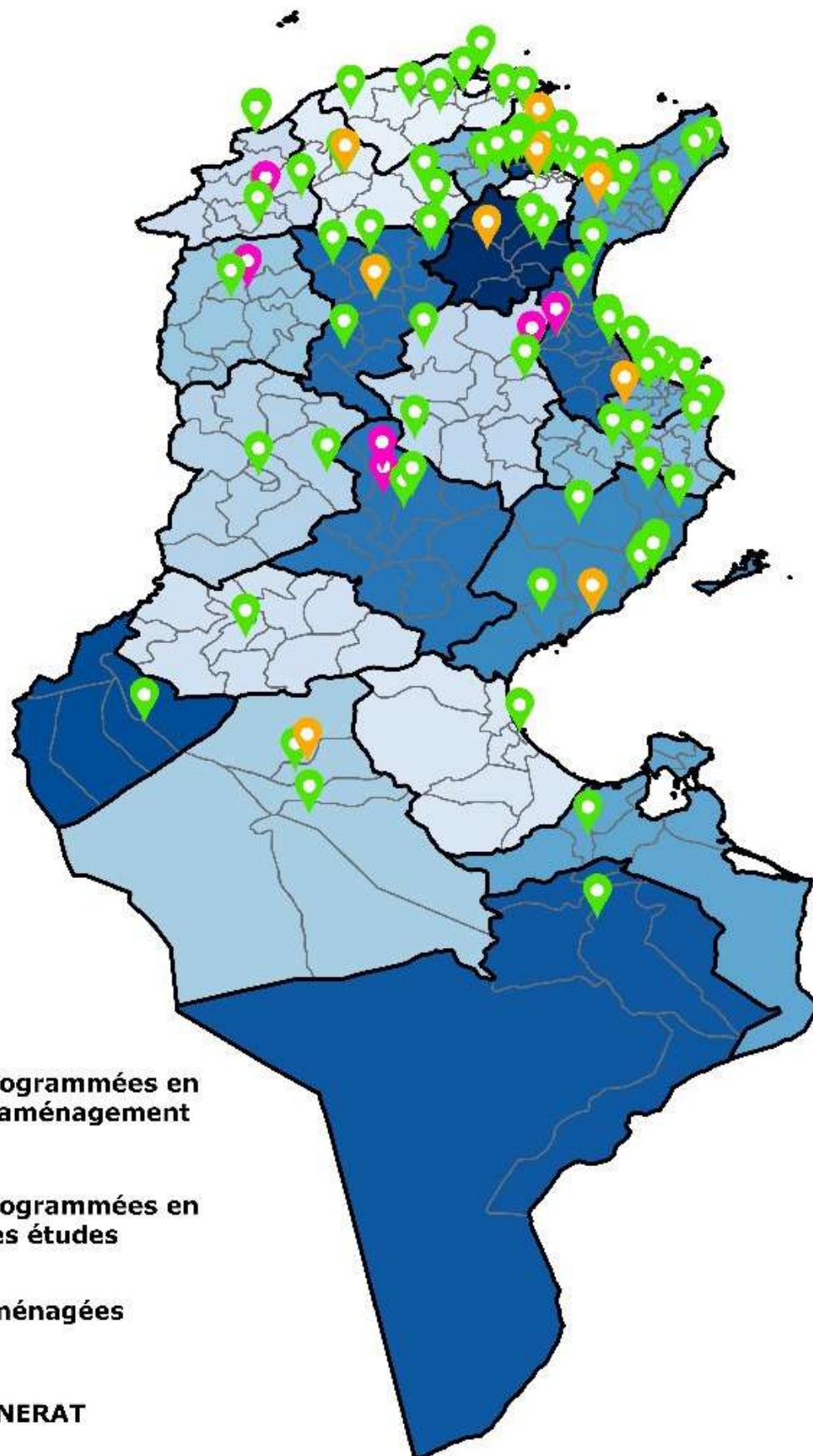
Le promoteur est tenu de confirmer sa demande au bout de 6 mois à dater de la présente

REMARQUE : La présente fiche sera remise à l'AFI dûment remplie accompagnée d'une copie de la carte d'identité

Répartition Des Zones Industrielles AFI (Par District)



Répartition Des Zones Industrielles AFI (Par Phases Des Projets)



Zones programmées en
cours d'aménagement



Zones programmées en
cours des études



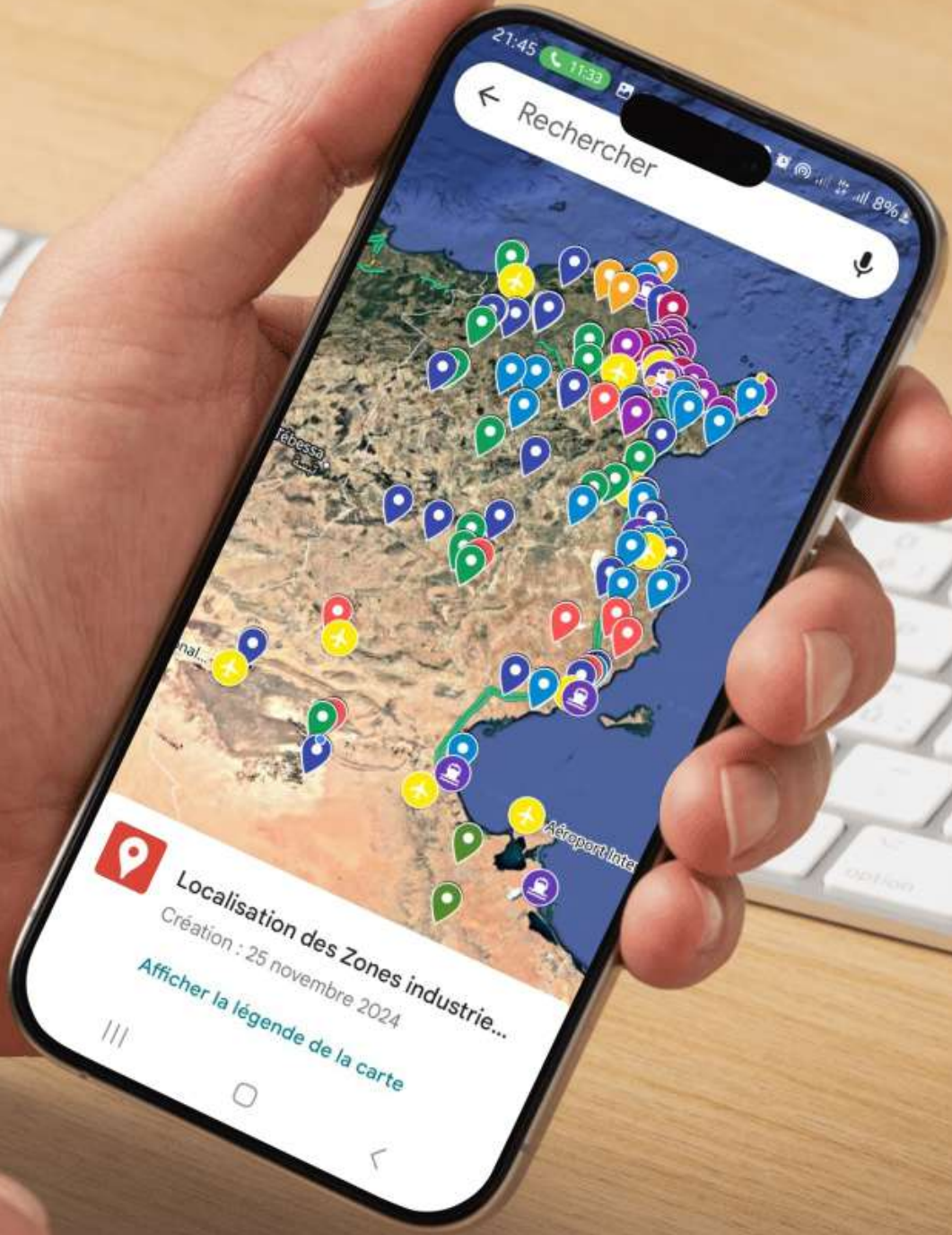
Zones aménagées



GOUVERNERAT



DELEGATION





AFI

الوكالة العقارية الصناعية
Agence Foncière Industrielle

