



الجمهورية التونسية وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية





تقديم الوزارة والتوجهات الإستراتيجية لمهمة التجهيز



من أهم مشمولات وزارة التجهيز :

- إنجاز مشاريع الجسور والطرق و صيانة شبكة الطرقات
- التصرف في شبكة المسالك الريفية (خارج المناطق الغابية والسقوية)
- إنجاز مشاريع البنايات المدنية وتنظيم المهن المتعلقة بها
- تركيز وتجهيز المنشآت الجوية والبحرية والمواني الترفيهية



- تنفيذ سياسة الدولة في قطاع السكن وتوفير المساكن
- المحافظة على الرصيد العقاري السكني وتطويره
- التخطيط العمراني والمحافظة على الطابع المعماري
- المساهمة مع الجماعات المحلية في إعداد أمثلة التهيئة العمرانية
- حماية المدن من الفيضانات



وكنتيجة لهذه الأنشطة المختلفة ولمجالات التدخل المتنوعة
دأبت وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية على اعتماد
سياسات كبرى انبثقت عنها 10 أهداف استراتيجية يخص
معظمها تحسين ظروف عيش المواطن وتوفير أساسيات
العيش الكريم، سيتم عرضها فيما يلي.



البنية التحتية للطرق

1- إرساء بنية تحتية محفزة للإستثمار

2- الربط بين الجهات وتوسيع حركة المرور

3- فك العزلة عن المناطق الداخلية والتقليص من
التفاوت بين الجهات



حماية المناطق
العمرانية والشريط
الساحلي

4- إعداد دراسة إستراتيجية لتقييم ظاهرة الفيضانات
على كامل التراب الوطني

5- المحافظة على الملك العمومي البحري بما يستجيب
لحاجيات الحضر ورهانات المستقبل في إطار مفهوم
التنمية المستدامة.



التهيئة الترابية
والتعمير والإسكان

6- إصلاح منظومة التهيئة الترابية والتعمير ودعم
اللامركزية

7- ضمان تخطيط عمراني استراتيجي ومستدام للمدن
والتجمعات الريفية والتحكم في التوسعات العمرانية

8- توفير السكن اللائق لجميع الفئات الإجتماعية ذات
الدخل المحدود وتطوير منظومة السكن من حيث
التمويل وتوفير الأراضي وتهديب الأحياء العشوائية

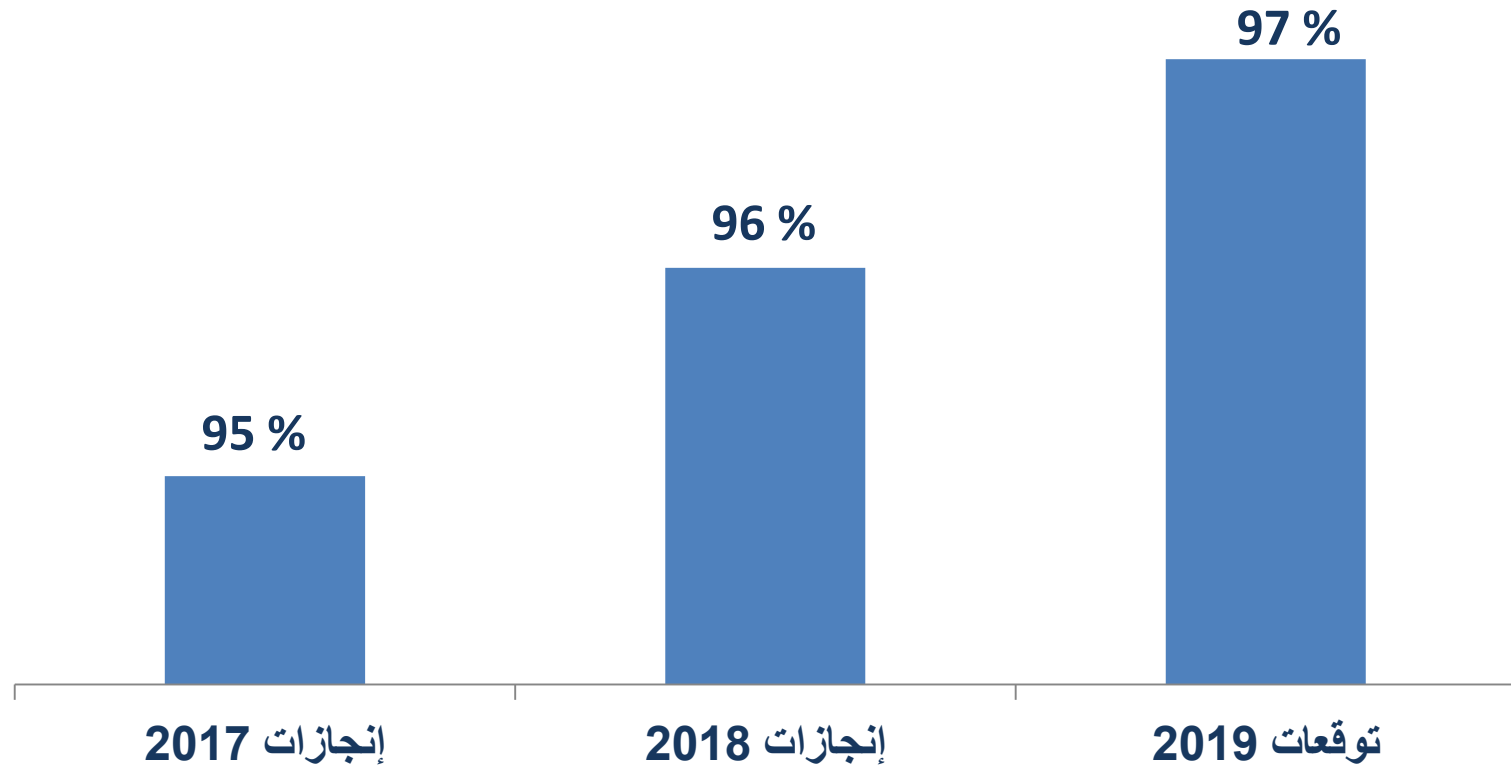


تطوير وتنمية قطاع
البناء

9- تعزيز البناء المستدام

10- إدخال الممارسات الجيدة عند انجاز البنايات
العمومية

تطور مؤشر نسبة تحقيق أهداف مختلف البرامج



وحيث تتميز وزارة التجهيز بكم هام من السياسات التي تكتسي صبغة إجتماعية، سيتم الإكتفاء فيما يلي بتناول السياسة المتعلقة بالسكن (الهدف 8: توفير السكن اللائق لجميع الفئات الإجتماعية ذات الدخل المحدود وتطوير منظومة السكن من حيث التمويل وتوفير الأراضي وتهذيب الأحياء العشوائية)

يحتل قطاع السكن في تونس مكانة متميزة ضمن إستراتيجية التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وقد عملت تونس منذ الاستقلال على ضمان توفير المسكن لكافة فئات المجتمع. وقد عرفت السياسة السكنية في تونس نجاحات وأحيانا صعوبات **وخاصة مراجعات** كما مرت بأربعة مراحل:



المرحلة الأولى: (1956 – 1973):

نسبة المساكن البدائية تمثل حوالي **60 %** من الرصيد السكني
تميزت هذه المرحلة بإحداث الشركة الوطنية العقارية للبلاد
التونسية المكلفة بتشييد المشاريع السكنية وتمويل الأسر
لاقتناء مساكن.



المرحلة الثانية: (1973 – 1987):

تميزت هذه المرحلة بتركيز المؤسسات العمومية في مجال تهيئة الأراضي وتمويل السكن وبناء السكن الاجتماعي وتجهيز الأحياء العشوائية بمختلف المرافق ونذكر منها الوكالة العقارية للسكنى وشركة النهوض بالمساكن الاجتماعية وصندوق النهوض بالمساكن لفائدة الأجراء .



المرحلة الثالثة: 1988 - 2013

تميزت هذه المرحلة بإقرار إستراتيجية وطنية للسكن وأساسا الترفيع في عرض الأراضي الصالحة للبناء وإصلاح نظام تمويل السكن وتشجيع القطاع الخاص في ميدان البعث العقاري وإصدار مجلة التهيئة الترابية والتعمير



المرحلة الرابعة: بداية من سنة 2014

انطلقت حين شرعت وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية بالتعاون مع البنك الدولي في إعداد دراسة حول **”بلورة استراتيجية جديدة للسكن“** حيث تمت مراجعة المنظومة التشريعية و آليات تمويل السكن لتستجيب لأكثر عدد من الفئات الاجتماعية كما تم اعتماد سياسة استباقية بخصوص الإرتقاء الحضري في المناطق العشوائية بما يرفع المستوى العام لهذه الأحياء ليشمل جميع النواحي الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.



تقديم عدد من برامج السكن والإعتمادات المخصصة

أحد البرامج المعتمدة مؤخرا على مستوى وزارة التجهيز والإسكان في إطار مراجعة السياسة السكنية العامة برنامج المسكن الأول

الإجراءات المتخذة والانجازات

الملف

1- برنامج المسكن الأول

• يهدف إلى تمويل اقتناء مساكن منجزة من قبل الباعثين العقاريين المرخص لهم ومن قبل الخواص من غير الباعثين العقاريين وذلك بتوفير التمويل ذاتي في حدود 20% من ثمن المسكن،
• الفئة المستهدفة : العائلات التي يتراوح دخلها العائلي الشهري الخام بين 4,5 و 10 مرات الأجر الأدنى المهني المضمون.

• تم إصدار الأمر الحكومي عدد 161 لسنة 2017 المؤرخ في 31 جانفي 2017 المتعلق بضبط شروط الانتفاع ببرنامج المسكن الأول مارس 2017
• تم إمضاء 17 اتفاقية مع البنوك المنخرطة في البرنامج
الإنجاز: إلى حد شهر أكتوبر 2018 ، تم تمويل اقتناء 722 مسكن بكلفة حوالي 18 م.د.
تم إعداد مشروع تنقيح الأمر المنظم للبرنامج في اتجاه:

الإجراءات المتخذة والانجازات

الملف

برنامج المسكن الأول

- توسيع دائرة المستفيدين بالبرنامج بالترفيف في الدخل الأقصى من **10** مرات الأجر الأدنى المهني المضمون ليصل إلى حدود **12** مرة هذا الأجر ،
- تمكين **غير المتزوجين** من الانتفاع بالبرنامج، على ألا يتجاوز دخلهم الشهري الخام **10** مرات الأجر الأدنى المهني المضمون،
- التمديد في مدة سداد قرض التمويل الذاتي لتصبح في نفس مدة سداد القرض البنكي ناقص مدة الإمهال،
- الترفيع في ثمن المساكن المدرجة ضمن البرنامج لتصبح **220** ألف دينار دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة لتتلاءم مع أثمان المساكن المتداولة في السوق خاصة بعد توظيف الأداء على القيمة المضافة،
- تمكين العائلات من المساهمة في ثمن المسكن بتوفير **مبلغ إضافي** لقرض التمويل الذاتي، شريطة ألا يتجاوز **20 %** من ثمن المسكن.

البرنامج الخاص للسكن الإجتماعي

حوصلة لأهم المشاريع بصدد الانجاز

المبلغ الجملي (م.د)	المحتوى	البرنامج
220	القضاء على ظاهرة الأكواخ والمساكن البدائية (10000 مسكن).	2- البرنامج الخاص للسكن الإجتماعي
524	- بناء مساكن اجتماعية	
70	- بناء مساكن اجتماعية - قسط 2	

المجموع = 814 مليون دينار

بعض المشاريع الجديدة (تتعلق سنة 2019)

المبلغ الجملي (م.د)	المحتوى	البرنامج
40	التدخل في 20 مدينة عتيقة بالتعاون مع وزارة البيئة والشؤون المحلية	3- برنامج تهذيب وتجديد المراكز العمرانية القديمة
635	التدخل في 146 حيا موزعة على كامل ولايات الجمهورية للفترة 2019-2023 مع إضافة مكونات جديدة: -إنجاز تقسيمات اجتماعية متاخمة للأحياء للحدّ من التوسع العمراني العشوائي -إضفاء منظومة المقاربة التشاركية في أخذ القرار -إرساء المنظومة البيئية والاجتماعية	4- الجيل الثاني من برنامج تهذيب وإدماج الأحياء السكنية

المجموع = 675 مليون دينار



شكرا على حسن الانتباه