

19 نوفمبر 2020

3592

كراس شروط خاص  
بطلب عروض لكراء عقار دولي فلاحي  
لبعث مشروع فلاحي

نوفمبر 2020

وزير أملاك الدولة  
والشؤون العقارية  
ليلى جفصال

وزيرة الفلاحة  
والموارد المائية والصيد البحري  
عاقصة البحري

## الإطار العام

يُندرج كراس الشروط الخاص بكراء عقارات دولية فلاحية لبعث مشاريع فلاحية في إطار تنفيذ سياسة الدولة الرامية إلى:

- الرفع من مردودية الأراضي الفلاحية من خلال إحكام استغلال الموارد الطبيعية المتاحة والحفاظ عليها وتأمينها،
- استقطاب المستثمرين الخواص لبعث مشاريع فلاحية على العقارات الدولية قصد المساهمة في تحقيق أهداف الاستراتيجية الوطنية لتنمية الإنتاج الفلاحي،
- اعتماد التقنيات الحديثة على مستوى الإنتاج والتحويل والتكثيف والترويج والنهوض بجودة المنتجات الفلاحية طبقاً للمواصفات العالمية والرفع من القدرة التنافسية لها بما يسهم في تطوير الصادرات كما وكيفا وفي فتح أسواق عالمية جديدة واعدة.

وزير الزراعة  
والمياه والصيد البحري  
ليلى جضال

وزيرة الزراعة  
والمياه والصيد البحري  
عاقصة البحري

## الباب الأول أحكام عامة

**الفصل الأول:** يضبط هذا الكراس شروط وإجراءات كراء واستغلال العقارات الدولية الفلاحية المعدة لبعث مشاريع فلاحية من طرف شركات تَحدث وفقاً للتشريع والتراتب الجاري بها العمل وخاصة منها:

- القانون عدد 43 لسنة 1989 المؤرخ في 8 مارس 1989 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة الفلاحية من طرف الشركات خفية الإسم،
- القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية وعلى جميع النصوص التي نقحته وتممته،
- القانون عدد 33 لسنة 1997 المؤرخ في 26 ماي 1997 المتعلق بتنقيح القانون عدد 56 لسنة 1969 المؤرخ في 22 سبتمبر 1969 والمتعلق بإصلاح الأوضاع الفلاحية.
- مجلة الشركات التجارية الصادرة بالقانون عدد 93 لسنة 2000 المؤرخ في 3 نوفمبر 2000
- القانون عدد 71 لسنة 2016 المؤرخ في 30 سبتمبر 2016 والمتعلق بقانون الإستثمار كما تم تنقيحه وإتمامه بالقانون عدد 74 لسنة 2019 المؤرخ في 29 ماي 2019 والمتعلق بتحسين مناخ الاستثمار،

**الفصل 2:** يشتمل هذا الكراس على 41 فصل موزعة على 8 أبواب بالإضافة إلى 8 ملاحق.

- الباب الأول : أحكام عامة،
- الباب الثاني : الشروط الإدارية المتعلقة بالعروض،
- الباب الثالث : إجراءات فتح وفرز وتقييم العروض،
- الباب الرابع : إجراءات الموافقة على تسوية الضيعات،
- الباب الخامس: شروط وإجراءات الكراء،
- الباب السادس: في المتابعة والمراقبة،
- الباب السابع : في نتائج المراقبة،
- الباب الثامن : أحكام مختلفة.

ملحق عدد 1: مطلب للمشاركة في طلب العروض المتعلق بكراء عقارات دولية لبعث مشاريع فلاحية.

ملحق عدد 2: التصريح على الشرف بعدم الإدراج بأحدى الحالات الإقصائية،

ملحق عدد 3: التصريح على الشرف بعدم التأثير في مختلف إجراءات فرز وتقييم العروض

ملحق عدد 4: بطاقة معطيات حول العارض والمساهمين والمشروع،

ملحق عدد 5: عناصر الدراسة الفنية والاقتصادية ظرف "ب"،

وزير المصايد البحرية  
والسياحة والثقافة

ليليس جبال

2

وزيرة الفلاحة  
والموارد المائية والصيد البحري

عاقصة البحري

**الفصل 3:** يتم كراء العقارات الدولية الفلاحية لبعث مشاريع فلاحية عن طريق طلب العروض وفقا للمبادئ الأساسية التالية:

- اللجوء إلى المناقسة،
- شفافية الإجراءات ونزاهتها،
- المساواة بين المترشحين وتكافؤ الفرص،
- الحياد وموضوعية معايير الاختيار.

**الفصل 4:** يتم نشر طلب العروض لكراء عقارات دولية فلاحية بواسطة إعلان بجريدين يوميتين على الأقل إحداها باللغة العربية وعند الاقتضاء بأية وسيلة إشهار مادية أو لامادية.

**الفصل 5:** لا يمكن لأي عارض أن يطالب الإدارة باسترجاع مصاريف مشاركته أو الملف المتضمن لعرضه.

## الباب الثاني

### الشروط الإدارية المتعلقة بالعرض

**الفصل 6:** لا يمكن المشاركة في طلب العروض الخاص بكراء عقارات دولية فلاحية للذوات التالية:

- المسقط حقهم في استغلال ضيعة دولية فلاحية سابقا.
- المدرجون ضمن حالات تسوية قضائية طبقا للقانون عدد 34 لسنة 1995 المؤرخ في 17 أبريل 1995 المتعلق بإنقاذ المؤسسات التي تمر بصعوبات اقتصادية وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تممته.
- الصادرة ضدّهم أحكام نهائية وباتة ونافاذة في التفليس أو في جرائم الشيك بدون رصيد.
- المدرجون ضمن القوائم التي تنشرها اللجنة الوطنية لمكافحة الإرهاب بالرائد الرسمي.

**الفصل 7:** يتعين على العارض الراغب في كراء عقارات دولية فلاحية قصد إحيائها وتنميتها:

- سحب كراس الشروط المتعلق بكراء عقارات دولية فلاحية مع البطاقة الوصفية من الإدارة المركزية لوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية، 62 نهج الآن سافاري تونس 1003 مقابل الاستظهار بوصل إيداع مبلغ قيمته 500 دينار بعنوان مصاريف المشاركة، بحساب الوكالة.
- توجيه ملف العرض عن طريق البريد مضمون الوصول أو عن طريق البريد السريع أو تسليمه مباشرة إلى مكتب الضبط بالإدارة المركزية لوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية مقابل وصل إيداع وتبقى العروض مغلقة إلى تاريخ فتحها.

وزير الشؤون  
العقارية  
ليليس

وزيرة الفلاحة  
والموارد المائية والصيد البحري  
عاقصة البحري

وتلغى العروض التي ترد بعد الأجل المحددة في الإعلان عن العقارات المعدة للكراء. ويعتمد في ذلك ختم مكتب الضبط المركزي للوكالة. ويحتوي الملف على ظرف خارجي مغلق

يحمل عبارة "لا يفتح، كراء عقارات دولية فلاحية" مع ذكر اسم العقار المطلوب على أن لا يتضمن أية إشارة إلى اسم العارض أو أحد المساهمين أو مكتب الدراسات. كما تلغى العروض:

- غير المغلقة أو غير المختومة بختم المصالح المركزية لوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية.

- التي تضمن ظرفها الخارجي أو أحد الطرفين الداخليين (الإداري والمالي و/أو الفني) إشارة إلى اسم العارض أو المساهمين أو مكتب الدراسات.

- وكل العروض المخالفة للشروط الإدارية المتعلقة بتقديم العرض

ويتضمن الظرف الخارجي طرفين داخليين مغلقين (الظرف "أ" والظرف "ب"):

1- الظرف "أ": يتعلق بالملف الإداري والمالي ويحمل عبارة "ظرف أ" مع ذكر اسم العقار على أن لا يتضمن أية إشارة إلى اسم العارض أو أحد المساهمين ويحتوي على الوثائق المضمنة بالجدول التالي:

وزارة الملاك الدولة  
والسائر العقارية

أبيلى جيفيل

وزارة الفلاحة  
والموازة المائية والصيد البحري

عاقصة البحري

العدد الرتبة س	الصفة	تعريف الوثيقة	العملية الواجب إنجازها	أثر غياب الوثيقة أو عدم مطابقتها للمطلوب
1	العارض	وصل إيداع مبلغ 500 دينار.	- إيداع مبلغ 500 دينار بالحساب الجاري لوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية مقابل الحصول على وصل لاقتناء كراس الشروط. - تقديم نسخة من الوصل تحمل وجوبا نفس رقم كراس الشروط الذي تم اقتنائه وختم الوكالة.	يلغى العرض.
2		كراس الشروط.	تقديم كراس الشروط ممضى من قبل العارض مع التعريف بالإمضاء في الصفحة الأخيرة. ويحمل كراس الشروط وجوبا نفس رقم وصل الإيداع.	يلغى العرض.
3		مطلب باسم السيد الوزير المكلف بالفلاحة لكراء عقار دولي لبعث مشروع فلاحى طبقا للأنموذج المصاحب.	تقديم مطلب يتضمن وجوبا اسم العقار، اسم العارض (ذات مادية أو معنوية طبقا للأنموذج المصاحب لكراس الشروط (الملحق عدد 1).	يلغى العرض.
4		وثائق أصلية أو مشهود بمطابقتها للأصل تثبت قدرة العارض على توفير التمويل الذاتي على غرار: - تصاريح بالدخل للثلاث سنوات الأخيرة، - كشوفات بنكية لك 3 أشهر الأخيرة السابقة لإعلان طلب العروض - كل الوثائق التي تمكن من تحليل الوضعية المالية للعارض والمساهمين (مساهمات، أوراق مالية، وصولات خزينة، ...) - الموازنات المالية وتقارير مراقبي الحسابات للسنة الأخيرة كوثائق إضافية بالنسبة للذوات المعنوية	- تقديم الوثائق الأصلية مسلمة من إحدى المؤسسات البنكية أو المالية أو المصرفية الوطنية أو الأجنبية أو القباضات المالية. - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الإنجليزية ولا تعتمد شهادات في الرصيد.	في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 11.
5		- موافقة مبدئية تتضمن قيمة القرض مسندة من أحد مؤسسات التمويل باسم العارض أو المساهمين	- تقديم الوثائق الأصلية مسلمة من إحدى المؤسسات البنكية أو المالية أو المصرفية الوطنية أو الأجنبية. - لا تعتمد الموافقة المبدئية المسلمة من قبل مؤسسات التمويل ما لم تتضمن قيمة القرض - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الإنجليزية ولا تعتمد شهادات في الرصيد.	في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 11.
6		بطاقة معطيات حول العارض والمساهمين والمشروع.	تقديم بطاقة المعطيات وفق الأنموذج المصاحب لكراس الشروط (الملحق عدد 4)	يلغى العرض في حالة غياب الوثيقة أو عدم تصيرها بصفة دقيقة طبقا للأنموذج المصاحب.
7		نسخة من بطاقة تعريف وطنية أو جواز سفر أو نسخة من السجل الوطني للمؤسسات بالنسبة للذوات المعنوية.	تقديم نسخة واضحة.	يلغى العرض.
8		السيرة الذاتية للعارض مفصلة مصحوبة بالمؤيدات.	- تقديم السيرة الذاتية للعارض - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الإنجليزية.	في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 11

وزير  
الأنفلاية. الدولة  
العقارية

وزارة الفلاحة  
والموارد المائية والصيد البحري

فيلس جينسال

عبد  
القصة البحري

العدد الترتيب	الصفة	تعريف الوثيقة	العملية الواجب إنجازها	أثر غياب الوثيقة أو عدم مطابقتها للمطلوب
10		تصريح على الشرف يلتزم بموجبه العارض بعدم القيام مباشرة أو بواسطة الغير بتقديم وعود أو عطايا أو هدايا قصد التأثير في مختلف إجراءات فرز وتقييم العروض.	تقديم الوثيقة تحمل التاريخ والإمضاء وفق النموذج المصاحب لكراس الشروط (ملحق عدد 3).	يلغى العرض.
11	العارض	- شهادة في تسوية الوضعية الجبائية المنصوص عليها بالتشريع الجاري به العمل بالنسبة للعارض (شخص معنوي). - وصل خلاص بالنسبة للعارض (شخص طبيعي)	تقديم أصل الشهادة أو أصل وصل الخلاص أو نسخة مطابقة للأصل صالحة عند تاريخ إيداع العرض، مضافة من طرف المصالح المختصة بوزارة المالية.	يلغى العرض هذه الشهادة لا تخص العارضين الأجانب.
12		تصريح على الشرف بالنسبة للعارض بأنه غير مدرج بأحدى الحالات الإقصائية المذكورة بالفصل 6	تقديم تصريح يحمل التاريخ والإمضاء طبقاً للنموذج المصاحب لكراس الشروط (ملحق عدد 2).	يلغى العرض.
13		بطاقة تعريف وطنية أو جواز سفر أو مضامين ولادة بالنسبة للقصر بما في ذلك الأجانب.	تقديم نسخة واضحة.	يلغى العرض.
14		تصاريح على الشرف بالنسبة لجميع المساهمين بأنهم غير مدرجين بأحدى الحالات الإقصائية المذكورة بالفصل 6	تقديم تصاريح تحمل التاريخ والإمضاء طبقاً للنموذج المصاحب لكراس الشروط (ملحق عدد 2).	يلغى العرض.
15		السيرة الذاتية مفصلة لجميع المساهمين في رأس مال الشركة بما في ذلك الأجانب.	- تقديم السيرة الذاتية - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الإنكليزية	لا يلغى العرض.
16	المساهمون	بالنسبة للشركات التونسية أو الأجنبية المساهمة في رأس المال: نسخة من مضمون السجل الوطني للمؤسسات أو ما يعادلها بالنسبة إلى الأجانب.	- تقديم نسخة من مضمون السجل الوطني للمؤسسات - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الإنكليزية.	في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 11
17		كشوفات بنكية أو مصرفية للثلاث الأشهر الأخيرة على الأقل تثبت القدرة على توفير العملة الأجنبية المزمع المساهمة بها في رأس مال الشركة.	- تقديم كشوفات من طرف المساهمين الذين يعترفون المساهمة في رأس المال بالعملة الأجنبية. - لا تعتمد الشهادة في الرصيد. - لا تعتمد أي وثيقة غير محررة باللغة العربية أو الفرنسية أو الإنكليزية.	في حالة غياب الوثائق يحرم العارض من نقاط التقييم المسندة بعنوان العنصر المتعلق بهذه الوثائق والمنصوص عليها بالفصل 11

2- الظرف "ب": المتعلق بالملف الفني يحمل عبارة "ظرف ب" مع ذكر اسم العقار ويحتوي على الملف المتعلق بالدراسة الفنية والاقتصادية الأولية، طبقاً للملحق عدد 5 من هذا الكراس، على أن لا يتضمن الظرف أو الدراسة أية إشارة إلى اسم العارض أو إلى المساهمين أو إلى اسم مكتب الدراسات.

مكتبة الدراسات الخدمية  
القطرية  
إيلي حقيصا

وزارة الفلاحة  
والموارد المائية والصيد البحري  
عاقصة البحري





## تقييم الملف المالي

الوثيقة المعتمدة في التقييم	العدد الأقصى	عدد النقاط	عصر التقييم	التمويل الذاتي
<p>* ضمانات التمويل الذاتي للمشروع:</p> <p>- تصاريح بالدخل لثلاث سنوات الأخيرة، كشوفات بنكية لك 3 أشهر الأخيرة السابقة لإعلان طلب العروض تثبت توفر رصيد إيجابي مساوي أو يفوق قيمة التمويل الذاتي المطلوب،</p> <p>وكل الوثائق التي تمكن من تحليل للوضع المالي للعارض والمساهمين (مساهمات، أوراق مالية، وصولات خزينة)،</p> <p>- الموازنات المالية وتقارير مراقبي الحسابات كوثائق إضافية بالنسبة للذوات المعنوية تثبت نتائج إيجابية تساوي أو تفوق قيمة التمويل الذاتي المطلوب.</p> <p>ملاحظة:</p> <p>1. لا تحسب المنح المخول للعارض الحصول عليها في إطار قانون الاستثمار ضمن هيكل تمويل المشروع</p> <p>* بالنسبة لضمائم القروض: موافقة مبدئية تتضمن قيمة القرض مسندة من إحدى مؤسسات التمويل مصحوبة بتقرير خبير خاص بامتلاك العارض لإثبات قدرته على توفير ضمانات القروض.</p> <p>ملاحظة: لا تعتمد مؤيدات ضمانات القروض في صورة عدم الإدلاء بموافقة مبدئية صادرة عن المؤسسات المالية</p> <p>كشوفات لأربع أشهر الأخيرة على الأقل تثبت القدرة على توفير العملة الأجنبية المزمع المساهمة بها في رأس مال الشركة</p> <p>ملاحظة: لا تسند هذه النقاط إلا في حدود النسبة المقررة من طرف المحلل من خلال المؤيدات</p>	15	0	ضمانات تغطي من النسبة المحددة إلى ما أقل من 50% من حجم الاستثمار	ضمانات تمويل المشروع (تمويل ذاتي و/أو قرض)
		5	ضمانات تغطي من 50% إلى ما أقل من 70% من حجم الاستثمار	
		10	الضمانات تغطي من 70% إلى ما أقل من 90% من حجم الاستثمار	
		15	الضمانات تغطي أكثر من 90% من حجم الاستثمار	
<p>كشوفات لأربع أشهر الأخيرة على الأقل تثبت القدرة على توفير العملة الأجنبية المزمع المساهمة بها في رأس مال الشركة</p> <p>ملاحظة: لا تسند هذه النقاط إلا في حدود النسبة المقررة من طرف المحلل من خلال المؤيدات</p>	8	0	أقل من 20% من رأس المال	نسبة المساهمة في رأس المال المتأتية من العملة الأجنبية
		3	من 20% إلى ما أقل من 30% من رأس المال	
		5	من 30% إلى ما أقل من 50% من رأس المال	
		8	من 50% إلى 66% من رأس المال	
<p>التركيبة المقترحة ضمن الملحق عدد 4 لإثبات نسبة المساهمة</p>	2	0	أقل من 51%	مدى نفوذ العارض في أخذ القرار داخل الشركة من خلال نسبة المساهمين في رأس المال
		1	من 51% إلى 66% بالمائة	
		2	تفوق 66% بالمائة	
<p>نسبة المساهمين في رأس المال من الجهة</p>	5	0	عدم اقتراح مساهمين في رأس المال من الجهة	نسبة المساهمين في رأس المال من الجهة
		3	من 1% إلى 5%	
		5	أكثر من 5%	
	30		المجموع العام	

**الفصل 12:** تتولى لجنة فنية محدثة بمقتضى مقرر مشترك من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة

وأمالك الدولة فتح وتقييم الدراسات الفنية والاقتصادية الأولية المقدمة من العارضين، المقبولة

أولوية القبول والتمويل التالية:  
الموارد المائية والصيد البحري

وزير المصايد البحرية  
وزير الشؤون الاقتصادية

ليلى بختال

عاقصة البحري

تقييم الملف الشخصي للعارض:

النقاط المسندة	العدد الأقصى	عصر التقييم	
<ul style="list-style-type: none"> <li>0.5 من النقاط لكل شهادة مقبولة مرتبطة بالإنتاج الفلاحي</li> <li>0.25 من النقاط لكل شهادة مقبولة بالنسبة لبقية الاختصاصات</li> </ul>	3	الشهاد العلمية و/ أو شهاد الإعتماد والتكوين المعتمدة	<p>خبرة العارض في تطوير وبعث المشاريع لا تقل قيمة إستثماراتها عن 1 م د من خلال تقييم السيرة الذاتية مدعمة بالمؤيدات</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>1 من النقاط لكل سنة من التسيير بالنسبة للمشاريع الفلاحية</li> <li>0.5 من النقاط لكل سنة من التسيير بالنسبة للمشاريع التحويل والخدمات المرتبطة بالأنشطة الفلاحية</li> <li>0.25 من النقاط لكل سنة من التسيير بالنسبة لبقية المشاريع</li> </ul>	4	الخبرة في التسيير الإداري	
<ul style="list-style-type: none"> <li>نقطة واحدة لكل سنة من التسيير بالنسبة لمشاريع الإنتاج تحت البيوت المحمية المسخنة</li> <li>0.5 من النقاط لكل سنة من التسيير بالنسبة للمشاريع الفلاحية الأخرى</li> <li>0.25 من النقاط لكل سنة من التسيير بالنسبة لبقية المشاريع</li> </ul>	6	الخبرة في التسيير الفني لمشاريع	
<ul style="list-style-type: none"> <li>نقطة واحدة لكل سنة من التسيير بالنسبة لمشاريع الإنتاج تحت البيوت المحمية المسخنة</li> <li>0.5 من النقاط لكل سنة من التسيير بالنسبة لبقية المشاريع</li> </ul>	5	الخبرة في التصدير	
0.5 من النقاط لكل سنة	2	التجربة المكتسبة في مختلف المشاريع التي تضمنتها السيرة الذاتية تمت بولاية المشروع	
20		المجموع العام	

وزير الدولة  
والشؤون الخارجية  
ليلي جفيل

وزارة الفلاحة  
والموارد المائية والصيد البحري  
عاقصة البحري

تقييم الملف الفني (المشروع):

عناصر التقييم	معايير التقييم	عدد النقاط	العدد الأقصى	الملاحظات
مدى ملائمة عناصر الاستثمار المقترحة من العارض مع التوجهات الإنمائية للقطار	غياب عنصر من عناصر الاستثمار المدرجة ببطاقة المشروع	يلغى		يهدف هذا المقياس لتقييم مدى ملائمة المشروع للتوجهات الإنمائية للقطار الواردة بالبطاقة الوصفية
حجم الاستثمار		10 * قيمة الاستثمار المقترح أرفع استثمار بالعروض المقبولة	10	
تتوافق عناصر المشروع		يسند العدد من صفر إلى 10 حسب تقدير اللجنة	10	تسمح النقاط لكل مشروع يضمن تتوافق العناصر فيما بينها من حيث الموازنات المالية لتقييم المالي والاقتصادي للمشروع - التوازنات الطاقوية - المحافظة على البيئة
الاعتماد على تكنولوجيا حديثة	اقتراح تقنيات حديثة	يسند العدد من 1 إلى 6 حسب تقدير اللجنة	6	تسمح نقاط التحفيز لكل مشروع مجدد يتضمن تقنيات الإحكام الزراعي أو تكنولوجيا حديثة على غرار استغلال الطاقات المتجددة - إكثار بذور - تحلية المياه باستخدام البيوت المحمية البلورية - استخدام أساليب وأنظمة معلوماتية أو قيادة أوتوماتيكية للتسميد والري أو التربية الحيوانية -
تصدير المنتجات	عدم اقتراح أي تقنية حديثة	يسند العدد بحساب نقطة لكل عنصر داعم	6	تسمح النقاط لتقييم عناصر الاستثمار الداعمة للتصدير: نظام إسترسال- علامات الجودة- إنتاج بيولوجي...
التشغيل	نواة تصرف	4	4	اقتراح انتداب أعوان إداريين وإطارات مختصة في التصرف مع تحديد صفة كل منهم بما يتوافق مع متطلبات المشروع والهيكل التنظيمي المقترح
	تشغيل الاطارات	10 * عدد الاطارات المقترح أعلى عدد اطارات مقترح بالعروض المقبولة	10	اقتراح انتداب الاطارات الفنية من حاملي الشهادات العليا
	تشغيل العملة	4 * عدد العملة المقترح أعلى عدد عملة مقترح بالعروض المقبولة	4	اقتراح التدابير العملة.
		المجموع العام	50	

**الفصل 13:** علاوة على حالات الإلغاء المنصوص عليها بالفصل عدد 7 والحالات المذكورة

بالتداول الملحقة بالفصول عدد 11 وعدد 12 المشار إليها أعلاه، يلغى كل عرض:

- غير مغلق أو غير مختوم بختم المصالح المركزية لوكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية.
- تضمن ظرفه الخارجي أو أحد الطرفين الداخليين (الإداري والمالي و/أو الفني) إشارة إلى إسم العارض أو المساهمين. أو تضمنت الدراسة الفنية والاقتصادية للمشروع أو الوثائق المرفقة بها أية إشارة تدل على هوية الباعث أو المساهمين.
- تضمن تغييرات أو احترازاات أدخلها المشارك على بنود كراس الشروط أو على أحد الملاحق.

- لم يتضمن عدد مساهمين المطلوب، باعتبار العارض، في تركيبة رأس المال الاجتماعي

وذلك وفقا للنصوص القانونية والترتيبية المنظمة للشركات

وزير أسماك الدولة  
والصناعة البحرية

وزير الفلاحة  
والموارد المائية والصيد البحري

**الفصل 14:** تضبط تركيبة اللجنة المنصوص عليها بالفصل 9 من هذا الكراس وطرق سيرها بمقتضى مقرر مشترك من قبل الوزيرين المكلفين بالفلاحة وأملاك الدولة.

## الباب الرابع

### إجراءات الموافقة على تسويق العقار

**الفصل 15:** يمنح الوزير المكلف بالفلاحة موافقة مبدئية للبائع الذي تم اختياره. ويتعين على البائع إيداع ملف لدى وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية للحصول على الامتيازات من هيكل الإستثمار المختص في أجل لا يتعدى شهرين ابتداء من تاريخ تسلمه الموافقة المبدئية برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ، ويتضمن الملف الوثائق التالية:

- دراسة فنية واقتصادية في صيغتها النهائية.
- مشروع العقد التأسيسي للشركة ممضى في كل صفحاته من طرف البائع،
- الرخص الضرورية حسب طبيعة المشروع،
- قائمة المساهمين وبيان حصصهم في رأس مال الشركة وجنسياتهم طبقا للعرض الأولي،
- الفواتير التقديرية.

**الفصل 16:** بالنسبة للبائع الذي أتم ملفه، يتم عرض المشروع على أنظار لجنة إسناد الامتيازات بهيكل الإستثمار المختص. وفي صورة الموافقة، يمنح البائع مقرر إسناد امتيازات وذلك في أجل أقصاه شهر واحدا من تاريخ إيداعه ملفا كاملا.

**الفصل 17:** يمنح البائع شهرا واحدا غير قابل للتعميد ابتداء من تاريخ إبلاغه بتسليم مقرر إسناد الامتيازات بمكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ لإتمام الإجراءات المتعلقة بتأسيس الشركة حسب التشريع الجاري به العمل وإيداع ملف لدى مصالح وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية يتضمن وجوبا الوثائق المذكورة بالفصل 18 من هذا الكراس. وبيانهاء الشهر دون إتمام الاجراءات المذكورة تسحب الموافقة المبدئية بقرار معطل من الوزير المكلف بالفلاحة ويتم إعلام البائع بذلك برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ.

**الفصل 18:** يمنح الوزير المكلف بالفلاحة الموافقة النهائية لإبرام عقد الكراء لإستغلال العقار المعنى إلى البائع بعد مدّ مصالح وكالة النهوض بالاستثمارات الفلاحية بالوثائق التالية:

- وصل إيداع تصريح بالإستثمار،
- شهادة في تسوية الوضعية الجبائية للعارض التونسي فقط،
- الدراسة الفنية والاقتصادية للمشروع في صيغتها النهائية والمصادق عليها من طرف لجنة إسناد الامتيازات بالهيكل المختص بالإستثمار،
- نظير أصلي من العقد التأسيسي للشركة ممضى من قبل المؤسسين ومسجل بالقباضة المالية،

مديرية أملاك الدولة  
والعقار الفلاحية

ليلى حنا

مديرية الفلاحة  
والموارد المائية والصيد البحري

عاقصة البحري

- نظير من كل الوثائق المتعلقة بالقوانين الأساسية وهياكل تسيير الشركة المحدثة حسب صنفها وطبقا للتشريع الجاري به العمل
  - نظير أصلي من محضر جلسة مجلس الإدارة المتعلق بتعيين الممثل القانوني للشركة ومنحه التفويضات اللازمة ومنها إبرام العقود مع الدولة ممضى من طرف الحاضرين ومسجلا بالقباضة المالية،
  - نظير أصلي من قائمة المكتتبين في رأس مال الشركة مع بيان جنسياتهم وحصصهم،
  - مضمون من السجل الوطني للمؤسسات،
  - نسخة من بطاقة التعريف الجبائية للشركة،
  - نسخة من الإعلان بالجريدة الرسمية للسجل الوطني للمؤسسات المتعلق بتكوين الشركة،
  - إلتزام الممثل القانوني للشركة بالامتثال لأحكام كراس الشروط الخاص بكراء العقارات الدولية الفلاحية.
- الفصل 19:** يحال الملف كاملا مرفقا بالموافقة النهائية إلى الوزارة المكلفة بأموال الدولة للشروع في إجراءات إبرام عقد الكراء.

## باب الخامس شروط وإجراءات الكراء

- الفصل 20:** تتولى لجنة مشتركة بين الوزارة المكلفة بالفلاحة والوزارة المكلفة بأموال الدولة والشؤون العقارية معاينة العقار بحضور الباعث وذلك لإتمام عملية التحويز. وتحتسب مدة الكراء ابتداء من تاريخ التحويز، ويبرم عقد الكراء باعتماد المساحات الواردة بالمثال التقسيمي العقاري للعقار وتحتسب القيمة الكرائية من قبل اللجنة الجهوية المشتركة للتقييم.
- الفصل 21:** في صورة تحويز الباعث بالعقار دون إبرام عقد الكراء، يلتزم بالخروج منه بمجرد التنبيه عليه بالطريقة الإدارية بأي وسيلة تترك أثرا كتابيا دون الحاجة إلى اللجوء للقضاء. ويحق للإدارة مطالبة الباعث بالتعويض.

- الفصل 22:** يتعين على الشركة المتسوغة إحياء العقارات موضوع الكراء وتنميتها بصفة محكمة وعدم إهمالها واعتماد أفضل التقنيات الفلاحية والأساليب الفلاحية الجيدة التي تحقق تكثيف الإنتاج وتنمينه وذلك طبق برنامج التنمية المصادق عليه وفق روزنامة الإنجاز. كما يتعين عليها حماية الأراضي والمحافظات على أديمها من كل أشكال التدهور (الانجراف، التصحر، التملح، التغدق...) واعتماد طرق استغلال تراعي تجدد القدرة الإنتاجية لهذه الأراضي وتحسينها وترشيد استغلال الموارد الطبيعية التي تتوفر عليها العقار.

- الفصل 23:** يخضع وجوبا للترخيص الكتابي المسبق للوزير المكلف بالفلاحة كل طلب يتعلق بالعمليات التالية:

وزيرة الفلاحة  
والموارد المائية والصيد البحري

- تعديل أو تحيين البرنامج الأصلي أو توسعته،
- الزيادة أو التخفيض في قيمة رأس مال الشركة،
- تغيير تركيبة رأس مال الشركة،
- إحالة أسهم الشركة.

ولا يمكن المصادقة على مطالب التوسعة أو التحيين أو الانتفاع بالامتيازات أو تمديد عقد الكراء بالنسبة للشركات موضوع إنذار من طرف وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية إلا بعد تسوية الإخلالات المتعلقة بشروط الكراء.

وفي صورة عدم إتباع الشركة المتسوغة لهذا الإجراء تعتبر هذه العمليات غير ملزمة للإدارة التي تتخذ الإجراءات وفقا للتشريع والتراتب الجاري بها العمل. ويحق لها سحب الموافقة المبدئية أو النهائية من الشركة أو إسقاط حقها في استغلال العقار الدولي وذلك طبقا لأحكام الفصل عدد 15 جديد من القانون عدد 21 لسنة 1995 والمؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية كما وقع تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة دون أن يكون لها الحق في المطالبة بأي تعويض.

**الفصل 24:** يتعين على الشركة المتسوغة تسديد معالم الكراء بصفة مسبقة و سنويا ودفع معالم التسجيل والطابع الجبائي والضرائب والأداءات والمعالم الأخرى مهما كان نوعها والموظفة على النشاطات التي تقوم بها الشركة بالعقار موضوع عقد الكراء.

**الفصل 25:** تلتزم الشركة المتسوغة خلال كامل مدة العقد، والتي تبتدئ من تاريخ التحويز، بإبرام عقود التأمين ضد الكوارث الطبيعية التي قد تطرأ على المباني والمعدات والأماك الأخرى الموجودة بالعقار موضوع الكراء. وتلتزم كذلك بتأمين المحاصيل ضد الجوائح والحرائق وتأمين المستخدمين الفنيين والإداريين والعملة الموجودين بالعقار ضد حوادث الشغل ولتغطية المسؤولية المدنية.

**الفصل 26:** تلتزم الشركة المتسوغة بصيانة البناءات والمنشآت المائية وبالحفاظ عليها في حالة حسنة وذلك على نفقتها. كما يتعين عليها أن تولي البعد البيئي كامل العناية التي يستحقها بما يضمن العناية بمداخل العقار ومسالكه ومحيط إدارته ومختلف منشآته وترميم بناءاته والحفاظ على معالمه التاريخية.

**الفصل 27:** تلتزم الشركة المتسوغة بتوفير الظروف الملائمة لتشغيل العملة والإطارات (نقل، إقامة، ...)

**الفصل 28:** يتعين على الشركة المتسوغة تركيز نواة تصرف بالضيعة تتكون من إداريين ومختصين في التصرف خاصة من أصحاب الشهادات العليا، إلى جانب الإطار الفني من حاملي الشهادات العليا وتركيز مواطن الشغل الضرورية بما يتوافق ومتطلبات برنامج الإحياء. كما يجب على الشركة الاحتفاظ بكل الوثائق الفنية والمحاسبية المتعلقة بالمشروع لدى نواة

وزير أملاك الدولة  
والشؤون العقارية  
ليلى جيسال

التصرف في العقارة  
وزير الماشية والصيد البحري  
عاقصة البحري

**الفصل 29:** يجب على الشركة المتسوغة الحصول على الرخص الإدارية المستوجبة على موافقة الوزارة المكلفة بأمالك الدولة والشؤون العقارية في خصوص إدخال تغييرات على العقار باستثناء الأشغال المبيّنة ببرنامج تنمية العقار المصادق عليه.

**الفصل 30:** يتعين على الشركة المتسوغة مسك الوثائق المحاسبية طبقاً للتشريع الجاري به العمل.

**الفصل 31:** في صورة رغبة الشركة المتسوغة في التخلي عن تسويغ العقار قبل انتهاء مدة الكراء، يتعين عليها تقديم مطلب كتابي في الغرض باسم الوزير المكلف بأمالك الدولة. كما يتعين عليها إمضاء عقد فسخ عقد الكراء المعروف عليها من قبل مصالح أمالك الدولة والشؤون العقارية وذلك في أجل أقصاه عشرون يوماً من تاريخ الاعلام بتسلم مشروع عقد الفسخ السالف ذكره عن طريق رسالة مضمونة الوصول مع الاعلام بالبلوغ. وفي صورة عدم استجابة الشركة المتسوغة لذلك في الأجل المحددة يعتبر العقد منفسخاً دون حاجة الى أي إجراء آخر. ولا يحق للشركة المتخلىة المطالبة بأي تعويض. وتطالب الشركة بتعويض الضرر الذي قد يلحق بالعقار وبدفع مستحقات الدولة المترتبة عن فترة الاستغلال السابقة لمحضر استرجاع العقار مع إلزامها بتسديد المستحقات المستوجبة للعاملين بها طبقاً للتشريع الشغلية الجاري بها العمل.

## الباب السادس في المتابعة والمراقبة

**الفصل 32:** تلتزم الشركة المتسوغة بأن تقدّم للإدارة العامة للعقارات الفلاحية الراجعة بالنظر للوزارة المكلفة بأمالك الدولة ومكتب إعادة هيكلة الأراضي الدولية الفلاحية الراجع بالنظر إلى الوزارة المكلفة بالفلاحة ما يلي:

- تقريراً سنوياً لأنشطة الشركة خلال مدة الكراء إثر نهاية كل موسم فلاحي وذلك في أجل أقصاه موفى شهر نوفمبر من كل سنة،
- البرنامج الفلاحي السنوي عند بداية كل موسم وذلك في أجل أقصاه موفى شهر سبتمبر من كل سنة،
- نسخة من عقود التأمين ووصولات دفع الضرائب والأداءات والمعالم المنصوص عليها بالفصلين 24 و 25 من كراس الشروط في بداية كل سنة إدارية،
- نسخة من الموازنات المالية للشركة مدققة ومصادق عليها من طرف مراقب حسابات عند نهاية كل سنة،
- كشف في عدد الفنيين والإداريين والعملة مع شهادة خلاص لكل واحد منهم مسلمة من الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي تثبت استمرار عمل الأجراء المتفق بشأنهم كامل السنة المنقضية،

- ما يفيد تغيير الممثل القانوني للشركة،

وزير الفلاحة  
والموارد المائية والصيد البحري  
والموارد المائية والصيد البحري

- ما يفيد أي تغيير في الوضعية القانونية للشركة،

كما تلتزم الشركة المتسوعة بتمكين الفرق المؤهلة للمتابعة من حق الزيارة الميدانية للعقار والدخول إلى كل منشآت الشركة لمتابعة إنجاز برنامج الإحياء وطرق استغلال العقار وذلك دون إعلام أو ترخيص مسبقين.

**الفصل 33:** يحجر على الشركة المتسوعة أن تسوّغ أو تعير ولو مؤقتا كامل العقار الذي اكترته من الدولة أو جزءا منه أو أن تحدث به بناءات أو منشآت أخرى غير مرخص فيها سواء للسكن أو للصناعة أو للخدمات أو أن تساهم به في أية شركة مهما كان نوعها وبصفة عامة أن تخل بشروط الكراء.

## الباب السابع

### في نتائج المراقبة

**الفصل 34:** في صورة مخالفة الشركة المتسوعة لأحد الشروط الكراء غير المتعلقة بتنفيذ بنود برنامج الإحياء والتنمية الفلاحية، يحزر محضر في المخالفة من قبل عونين محلفين من الوزارتين المكلفتين بالفلاحة وأملاك الدولة وينبّه على ممثلها القانوني بأن يتلافى الإخلالات المذكورة خلال عشرة أيام من تاريخ بلوغ التنبيه عليه في المقر الاجتماعي للشركة بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو بالطرق الإدارية مقابل إمضائه أو إمضاء أجيره أو مساكنه الرشيد.

وفي صورة عدم تلافى الإخلالات في المدة المحددة أعلاه يسقط حقها أليا بقرار مشترك من وزير الفلاحة وأملاك الدولة والشؤون العقارية طبقا لأحكام الفصل 15 جديد من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 13 فيفري 1995 والمتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة.

**الفصل 35:** كما يسقط حق الشركة المتسوعة التي تخل بأحد شروط الكراء المتعلقة بتنفيذ برنامج الإحياء والتنمية الفلاحية وتتمادي في ذلك مدة ثلاثة أشهر من تاريخ التنبيه عليها حسب الإجراءات المنصوص عليها أعلاه.

## الباب الثامن

### أحكام مختلفة

**الفصل 36:** عند انتهاء مدة الكراء، تتعهد الشركة المتسوعة بأن ترجع العقار الفلاحي خاليا من كل التزام مهما كان نوعه. وتبقى ملكا للدولة العقارات والتحسينات العقارية والبناءات وكل وسائل الإنتاج الثابتة والمطابقة لمستوى الاستغلال العادي والمنجزة من طرف الشركة المتسوعة وذلك مقابل تعويض يتم تقديره من قبل خبير أملاك الدولة وعند الاقتضاء يمكن تكليف خبراء عدليين لدى المحاكم على نفقة الشركة ولا يُستحق هذا التعويض إلا إذا كانت الأشغال المنجزة منصوصا عليها ببرنامج الإحياء والتنمية المصادق عليه واحتفظت بقيمة فعلية في الاستعمال والإنتاج.

وعند استرجاع الأرض من طرف الدولة قبل حلول الأجل، لإنجاز مشروع مصرح بأنه ذو

مصلحة عمومية، يمكن للشركة المتسوعة أن تطالب بغرامة يدفعها المالك ولا تستحق هذه الغرامة والخصم العقارية والوارد المائية والصيد البحري



الغرامة إلا إذا كانت الأشغال المنجزة منصوصا عليها ببرنامج التنمية المصادق عليه واحتفظت بقيمة فعلية في الاستعمال والإنتاج. وتقدر الغرامة التعويضية على أساس مبلغ الاستثمارات المنجزة بعد طرح قيمة استهلاك رأس المال.

**الفصل 37:** يتعين على الشركة المتسوغة الراغبة في تمديد مدة عقد الكراء تقديم مطلب كتابي إلى الوزارة المكلفة بأملك الدولة والشؤون العقارية قبل انقضاء مدة الكراء طبقاً لشروط واجراءات التمديد الجاري بها العمل. ويتعين إرفاق المطلب بالوثائق والمؤيدات اللازمة وخاصة ما يفيد تسوية وضعيتها مع الوزارة المكلفة بأملك الدولة والشؤون العقارية فيما يتعلق بمعينات الكراء المستوجبة والتي حل أجلها وإنجاز كامل عناصر المشروع المصادق عليه وحسن استغلال الموارد الطبيعية المتوفرة بالعقار وكذلك ما يفيد تنفيذ كامل تعهداتها فيما يخص التشغيل وتسوية وضعيتها مع القطاع البنكي ومع الإدارة بصفة عامة.

**الفصل 38:** تلتزم الشركة المتسوغة بالقيام بالإجراءات القانونية اللازمة وإعلام المالك بكل اعتداء أو استيلاء على العقار ورفع قضية في ذلك مع طلب إدخال المكلف العام بنزاعات الدولة.

اسم العارض ولقبه: .....

عنوان مخابراته: ..... الترفيم البريدي: .....

رقم الهاتف: .....

البريد الإلكتروني: .....

إنني الممضى أسفله أقر بأنني اطلعت على جميع الشروط والأحكام الواردة بهذا الكراس بما في ذلك الملاحق المضمنة والتزم باحترامها والعمل بمقتضاها

..... في ..... الإمضاء معرف به

وزير الملاك الدولة  
والشؤون العقارية  
ليلى جمال

وزير الزراعة  
والموارد المائية والصيد البحري  
عاقصة البحري

مطلب للمشاركة في طلب العروض  
المتعلق بكراء عقار دولي لبعث مشروع فلاحي

إلى  
السيد وزير الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري

وبعد،

إني الممضي أسفله (الإسم واللقب): .....

صاحب بطاقة التعريف الوطنية أو جواز السفر رقم: .....

بصفتي (\*): .....

المعّين محلّ مخابراتي بـ (العنوان الكامل): .....

الهاتف: .....

البريد الإلكتروني: .....

وبعد اطلاعي على جميع الوثائق المكوّنة لملف طلب العروض المتعلق بكراء عقار دولي لبعث مشروع فلاحي وخاصة:

- كراس الشروط

- الملاحق (1-2-3-4-5)

أتشرف بطلب المشاركة في طلب العروض المذكور بالنسبة إلى ضيعة .....

هذا، وفي صورة حصولي على المرتبة الأولى في أكثر من ضيعة، أطلب منكم الموافقة على إسنادي إحدى الضيعات التي شاركت فيها في إطار طلب العروض حسب الترتيب التفاضلي التالي:

1- الضيعة: .....

2- الضيعة: .....

3- الضيعة: .....

حرر بـ .....

(إمضاء العارض)

(\*): في حال أنّ العارض ذات معنوية (شركة)، يتعين ذكر الصفة القانونية للممضي مع وضع ختم الشركة الباعثة.

وزير الموارد المائية والصيد البحري  
ليلى جسطال

وزيرة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري  
عاقصة البحري

تصريح على الشرف بعدم الإدراج في إحدى الحالات الإقصائية  
المذكورة بالفصل 7 من كراس الشروط  
(للمشاركة في طلب العروض المتعلق بكراء عقار دولي لبعث مشروع فلاحي)

(اسم العقار: ..... الولاية: .....)

إني الممضى أسفله (الإسم واللقب): .....

رقم بطاقة التعريف الوطنية: .....

بصفتي (\*): .....

المعین محلّ مخابراتي بـ (العنوان الكامل): .....

.....

أصرّح على شرفي أنني غير مدرج بإحدى الحالات الإقصائية المذكورة بالفصل 7 من كراس الشروط.

حزب بـ ..... في .....  
(إمضاء العارض معرف به)

(\*): في حال أن العارض ذات معنوية (شركة)، يتعين ذكر الصفة القانونية للممضى مع وضع ختم الشركة  
الباعثة.

وزير الزراعة والصيد البحري  
إيليس جنفال

وزارة الزراعة  
والموارد المائية والصيد البحري  
عاصمة البحري

## بطاقة معطيات حول العارض والمساهمين والمشروع

إسم الضيعة: ..... بولاية: .....

إسم العارض: .....

عنوان مراسلة العارض: .....

الهاتف: ..... البريد الإلكتروني: .....

المستوى التعليمي للعارض: .....

## • تقديم العارض والمساهمين

المساهمون في رأس مال الشركة	الإسم واللقب	الجنسية	رقم ب.ت.و. أو جواز السفر	قيمة المشاركة في رأس المال (أد)	نسبة المشاركة في رأس المال (%)
العارض					
الشريك 1					
الشريك 2					
الشريك 3					
الشريك 4					
الشريك 5					
الشريك 6					
الشريك 7					
الشريك 8					
الشريك 9...					
الجملة					%100

وزير التجارة الدولية  
والشؤون الخارجية  
ليلى حشمال

وزيرة الفلاحة  
والموارد المائية والصيد البحري  
عاقصة البحري

أنموذج تصريح على الشرف بعدم التأثير في مختلف إجراءات فرز وتقييم العروض  
(للمشاركة في طلب العروض المتعلق بكراء عقار دولي لبعث مشروع فلاحى)

(اسم العقار: ..... الولاية: .....)

إنى الممضى أسفله (الإسم واللقب): .....

رقم بطاقة تعريف وطنية: .....

بصفتى (\*): .....

المعین محل مخابراتى ب (العنوان الكامل) .....

أصرح على شرفى بعدم قيامى مباشرة أو بواسطة الغير بتقديم وعود أو هدايا قصد التأثير على مختلف  
إجراءات إبرام الصفقة ومراحل إنجازها.

حرر بـ ..... فى .....

(إمضاء العارض معرف به)

(\*) : فى حال أن العارض ذات معنوية (شركة)، يتعين ذكر الصفة القانونية للممضى مع وضع ختم الشركة  
الباعثة.

وزارة الدولة  
والشؤون الخارجية  
ليلى جنرال

وزارة الفلاحة  
والمواحة للمانية والصيد البحري  
عاقصة البحري

• جدول مكونات الاستثمار وروزنامة الإنجاز:

السنة 5 (أد)	السنة 4 (أد)	السنة 3 (أد)	السنة 2 (أد)	السنة 1 (أد)	القيمة (أد)	مكونات الاستثمار
						التهيئة
						البناءات
						الغراسات
						المواشي
						التجهيزات
						غير ذلك من المصاريف
						المال المتداول
						مصاريف الدراسة
						المجموع

ملاحظة: لا يمكن أن تتجاوز روزنامة إنجاز الاستثمارات 5 سنوات. وزير المصايد والبحري  
والشؤون المائية

ليلي جمال

وزيرة الفلاحة  
والمواشي المائية والصيد البحري  
عاقصة البحري

## جدول التمويل

النسبة (%)	النسبة (%)	القيمة المالية (ألف دينار)	نوعية التمويل	مصدر التمويل
%.....	%.....	.....	التمويل الذاتي	تمويل تونسي
	%.....	.....	القروض	
	%100	.....	الجملة	
%.....	%.....	.....	التمويل الذاتي	تمويل خارجي (بالعملة الأجنبية)
	%.....	.....	القروض	
	%100	.....	المجموع	
%100	%.....	.....	التمويل الذاتي	جملة التمويل
	%.....	.....	القروض	
	%100	.....	المجموع	

## مؤيدات التمويل

القيمة المالية (أ د)	نوعية الضمانات	نوعية التمويل	مصدر التمويل
.....	.....	تمويل ذاتي	تمويل تونسي
.....	.....	قروض	
.....	.....	تمويل ذاتي	تمويل اجنبي
.....	.....	قروض	

حرر بـ ..... في .....  
(امضاء العارض)

وزير الزراعة  
والمياه والصيد البحري  
عاقصة البحري

وزير الزراعة  
والمياه والصيد البحري  
عاقصة البحري





**FICHE DE PROJET DU DOMAINE**  
**EL HICHA**

**1. LOCALISATION**

Gouvernorat : GABES

Délégation : METOUIA

**2. Climat :**

**2.1 Pluviométrie :**

Mois	Sept	Oct	Nov	Déc	Jan	Fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Annuelle
Etage Bioclimatique	Aride inférieur												
Pluviométrie Moyenne (mm)	14	17	18	14	17	13	21	18	11	06	02	05	156

**2.2 Température :**

La région est caractérisée par des Températures moyennes en Hiver (Décembre à Février) et chaudes en été (Juin à Aout) avec des maximum atteignant 48 °C sous l'ombre au mois de Juillet. Les gelées sont fréquentes sous abri de Novembre à Avril.

Le sirocco (vent sec et chaud) est fréquent aussi en particulier au cours des mois de Juillet et Aout.

Le Ministre des Domaines de l'Etat  
et des Ressources  
**JAFFEL LEILA**

وزيرة الفلاحة  
والموارد المائية والصيد البحري  
**عاقبة البحري**

### 2.3 VENTS :

Les vents sont parfois assez forts, alors que la vitesse dominante à travers les saisons est inférieure à 11 m/s (autour de 40 km par heure).

### 2.4 Humidité relative :

Elle est très variable durant la journée avec des minimums qui peuvent atteindre les 10% pendant les siroccos.

### 3. Sol et Aptitude :

Sols d'alluvions plus au moins profonds. A vocation pour les cultures rustiques qui tolèrent la salinité d'une façon générale. Ou bien pour des projets avec des programmes de cultures hors sol.

### 4. PATRIMOINE FONCIER DE LA PARCELLE (HA)

N° du titre foncier	Nom de la parcelle	Superficie (ha)
Il sera précisé dans le contrat de location	-	200
<b>Total</b>		<b>200</b>

### 5. RESSOURCES EN EAU

Pas de ressources d'eau conventionnelles

### 6. INFRASTRUCTURES EXISTANTES

#### 6.1. Bâtiments d'exploitation

Néant

#### 6.2 Autres infrastructures

Electrification

Oui

Non

X

Eau potable

Oui

Non

X

Le Ministre des Ressources de l'Etat  
et des Pêches

JAFFEL LEILA

وزارة الزراعة  
والموارد المائية والصيد البحري  
عاقصة البحري

## 07. ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

Construction de bâtiments d'exploitation, développement des cultures maraîchères sous serres chauffées.

- Installation d'une station de dessalement dont la capacité sera en fonction de la superficie à exploiter en cultures maraîchères sous les serres chauffées.
- Installation d'une station de conditionnement (Entrepôts frigorifiques en particulier ....)
- Installation de serres pour les cultures maraîchères sur une superficie de 100 ha au minimum.

## 08. PERSONNEL MINIMUM REQUIS

- **Unité de Gestion :** Gestionnaire, Comptable, Magasinier et tout autre personnel administratif, financier, commercial et autres qualifiés, nécessaires et utiles audit projet et à la structure de la société à mettre en place
- **Technique :** Ingénieurs et Techniciens (le nombre et la spécialité dépendront des activités et de la taille du projet)
- **Exécution :** Ouvriers (le nombre sera en fonction des besoins et du développement du projet)

## 09. DUREE DE LOCATION :

Le premier contrat sera de 25 ans prorogeable de 15 ans pour atteindre la durée maximale de 40 ans et ce en application de la législation en vigueur (loi 21/95 du 13/02/1995).

Le Ministre de l'Économie  
et des Finances  
JAPPEL LEILA

وزيرة الزراعة  
والموارد المائية والصيد البحري  
إلهة جوري