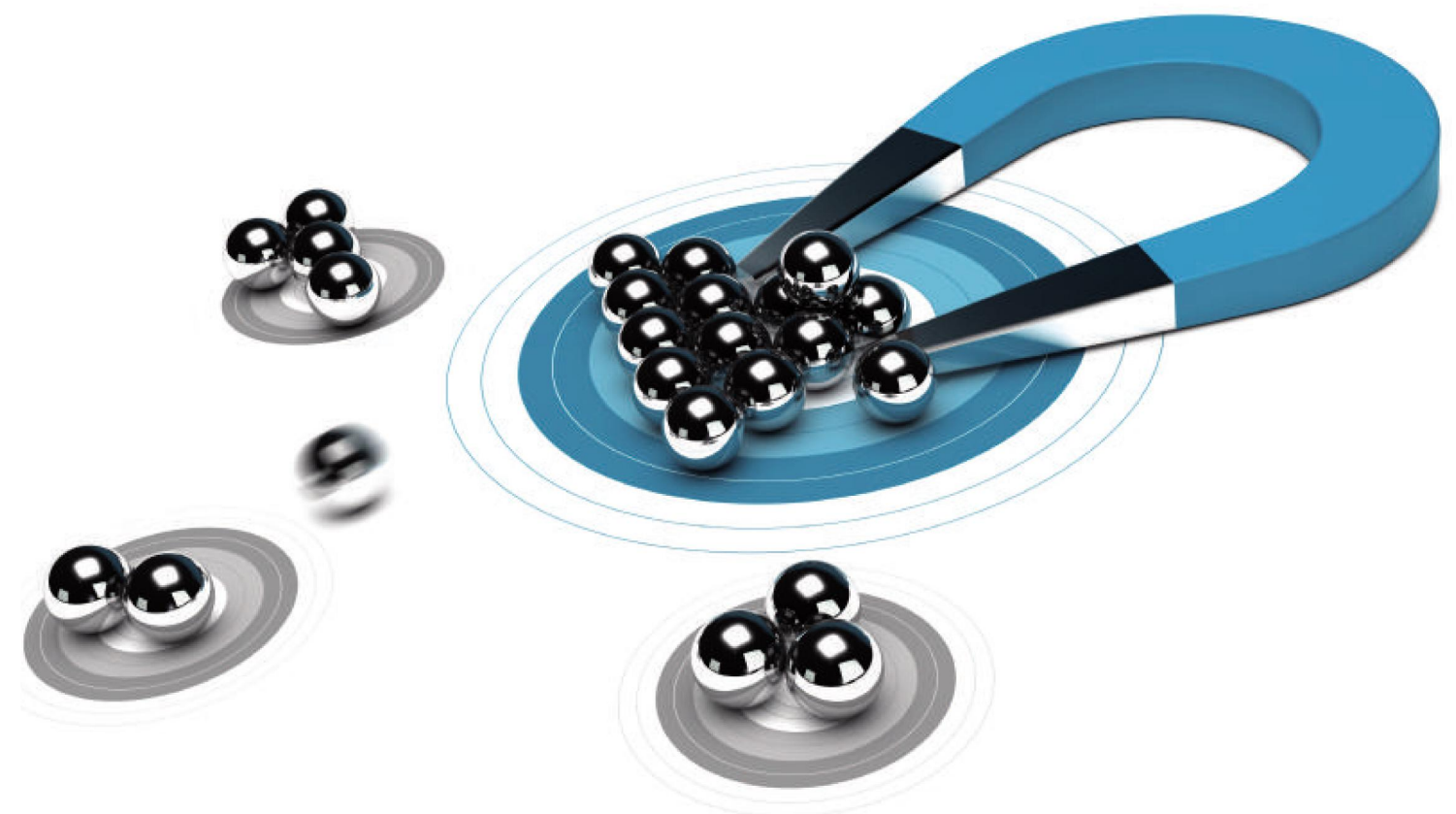


A Mahdia, des opportunités d'investissement



A Mahdia, des opportunités d'investissement



Élaboré par le Commissariat Général au Développement Régional (CGDR), ce document a pour vocation de présenter le gouvernorat de Mahdia.

En effet, le CGDR accorde une place primordiale au développement et à l'impulsion de l'investissement privé dans les gouvernorats relevant de ses prérogatives.

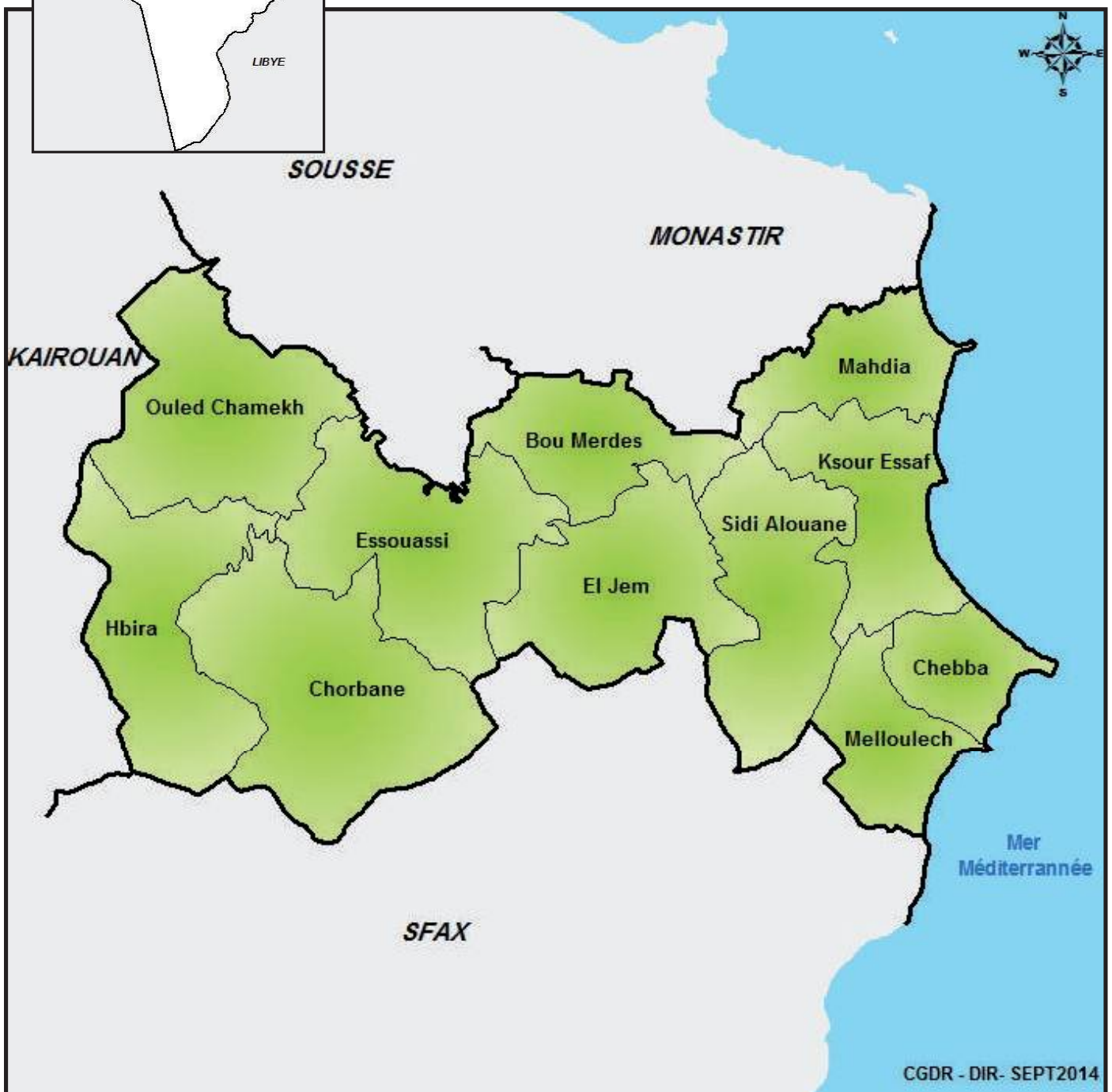
Le gouvernorat de Mahdia, riche d'une position géostratégique privilégiée, d'un cadre de vie agréable et d'infrastructures de qualité, offre de multiples opportunités d'investissement dans les secteurs tels que l'agriculture et la pêche, le tourisme, l'artisanat ou encore l'industrie.

Nous vous invitons à travers ce document, à découvrir les atouts de ce gouvernorat où il fait bon vivre.

Vous y trouverez aussi les informations essentielles et toutes les raisons objectives pour y investir et pourquoi pas s'y installer.



Carte de localisation du gouvernorat de Mahdia



Carte d'identité

Presqu'île située au cœur de la grande région du sahel tunisien, Mahdia occupe une place privilégiée sur la méditerranée. Elle est à 2 h 30 minutes de route de la capitale Tunis.

- **Chiffres clés**

Population : 410 812 habitants (2014)

Densité : 143 hab. / km²

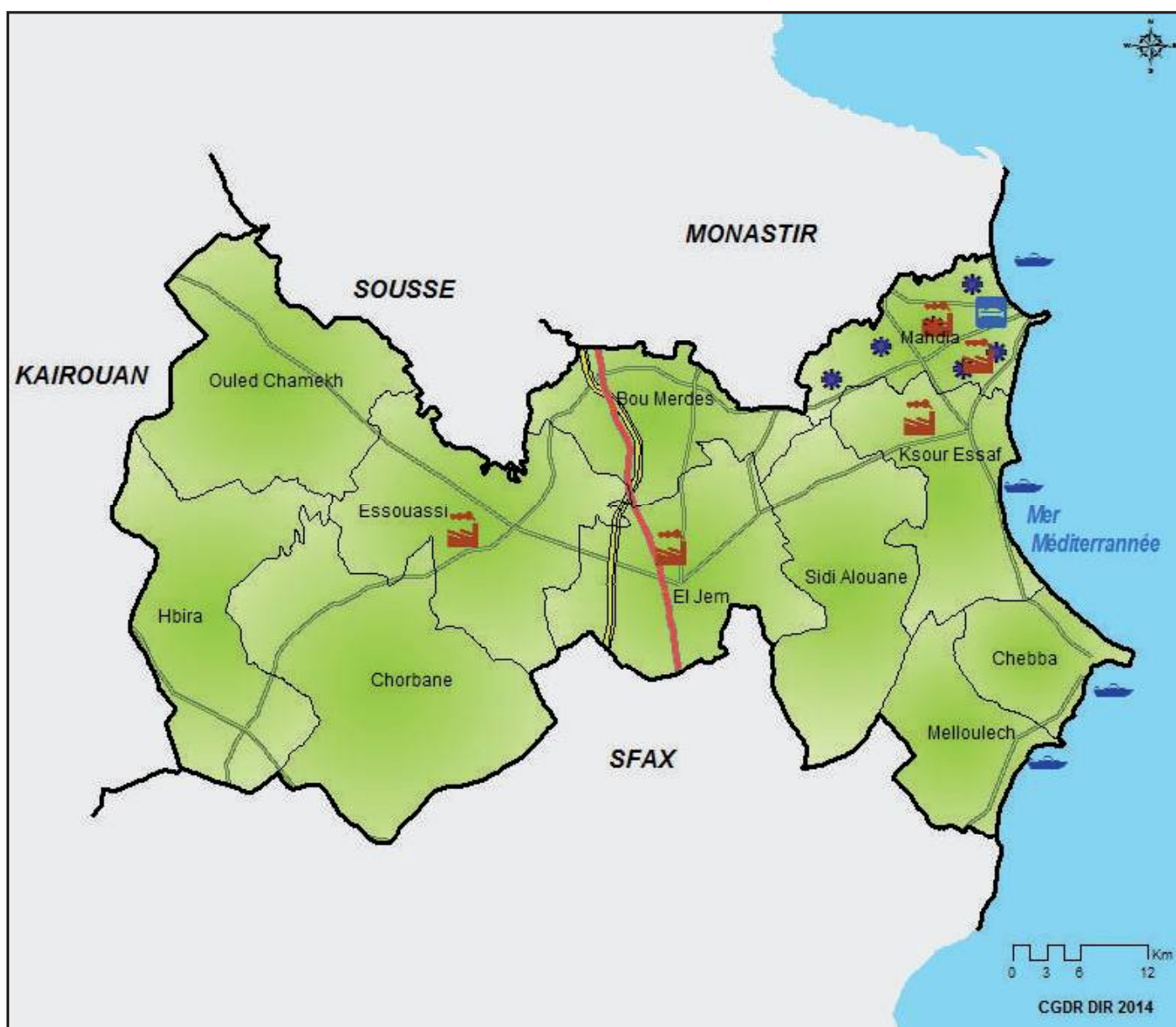
Superficie : 2 878 km²

Nombre de délégations : 11

Nombre de communes : 14



Carte des infrastructures de Mahdia



Légende

- | | | |
|--------------------------|---------------------|-----------------|
| Port de pêche | Faculté | Autoroute |
| Z. touristique existante | Ecole nationale | Route Nationale |
| Zone Industrielle -AFI | Institut supérieure | Route Régionale |

Infrastructures

- L'aéroport international de Monastir à 45 km et l'aéroport international d'Enfidha à 95 km.
- 2 ports commerciaux à Sousse (à 60 km) et à Sfax (à 105 km).
- L'autoroute Tunis-Sfax traversant la région sur 34 km.
- Réseau routier dense : 570 km de routes classées.
- Un réseau ferroviaire reliant Mahdia avec le Nord et le Sud du pays et le métro du sahel reliant Mahdia avec Monastir et Sousse.
- 5 zones industrielles aménagées d'une superficie de 94 ha.
- 3 centres sectoriels de formation professionnelle.
- Une zone touristique aménagée.
- Réseau de gaz naturel couvrant les principales villes.



Compétences et savoir faire

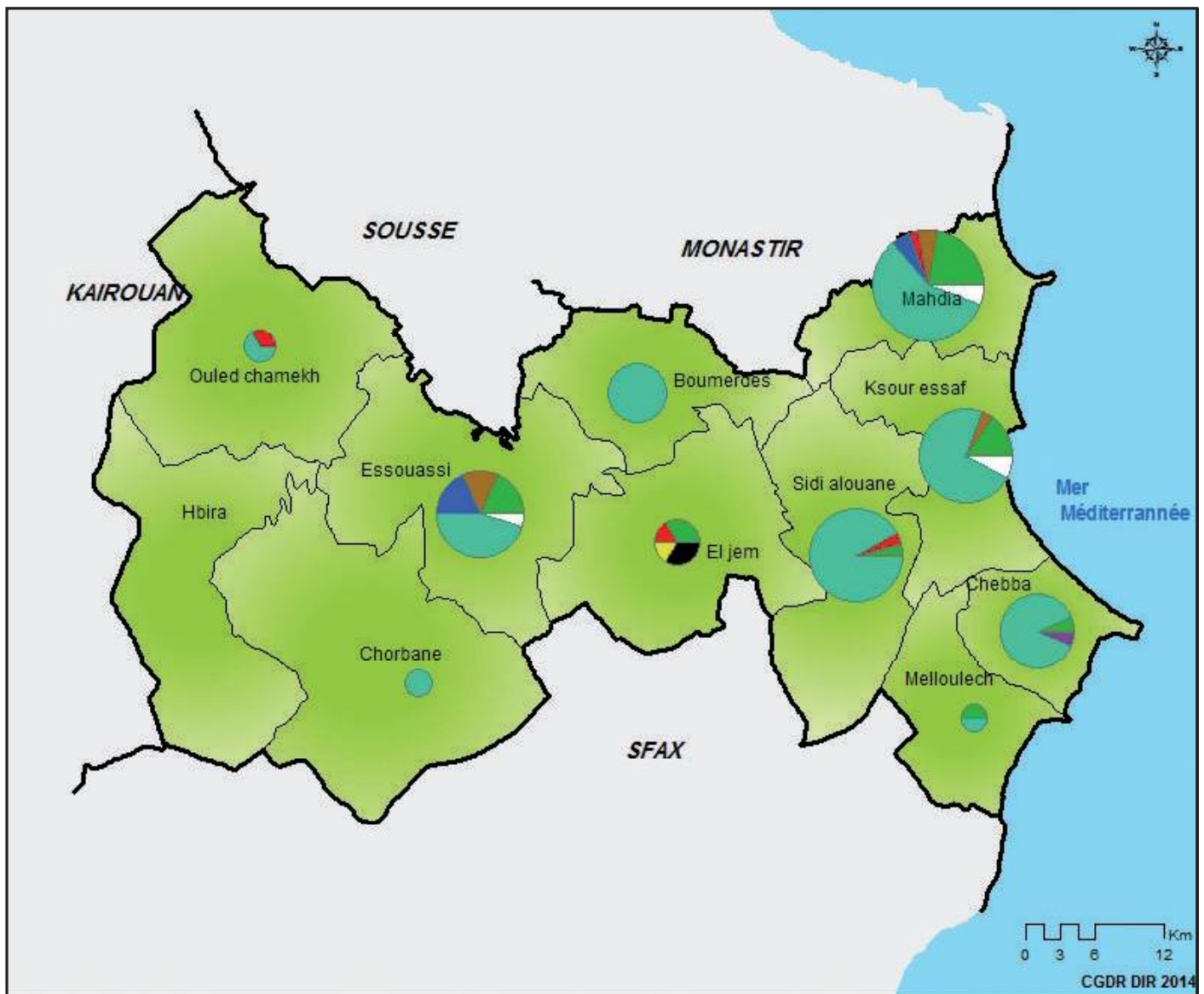
- Un complexe universitaire multidisciplinaire constitué de :
 - La faculté des sciences économiques et de gestion,
 - L'institut supérieur des études technologiques,
 - L'institut supérieur d'informatique,
 - L'institut supérieur des études appliquées en humanités,
 - L'institut supérieur des sciences appliquées et de technologie,
 - L'institut supérieur des arts et métiers.
- 6 950 étudiants et plus de 1 535 diplômés par an.
- 3 centres publics de formation professionnelle ayant 16 spécialités (agriculture et pêche, cuir et chaussure, textile et habillement, mosaïque, mécanique...) d'une capacité de 1 680 stagiaires et de plus de 600 formés par an.
- 56 conventions de coopération et de partenariat avec 17 universités étrangères.
- 25 centres privés de formation pluridisciplinaires d'une capacité de 1 600 stagiaires et 550 formés par an.



Portrait du territoire



Répartition des entreprises par secteur d'activité



Ville touristique bénéficiant d'un riche patrimoine historique et culturel, Mahdia a une économie principalement axée sur l'agriculture et la pêche et sur une industrie émergente.

Doté d'un potentiel économique varié, d'une infrastructure adéquate et d'une législation favorable à l'investissement dans les zones de développement régional, le gouvernorat de Mahdia offre de larges possibilités d'installation et d'accueil de projets touristiques, agricoles, industriels et de services. Il constitue une destination sûre et une opportunité de développement et de réussite incontestable pour tout investisseur tunisien ou étranger.

Industrie

Jeune site d'implantation industrielle, le gouvernorat de Mahdia est doté d'atouts favorables au développement d'une industrie émergente.

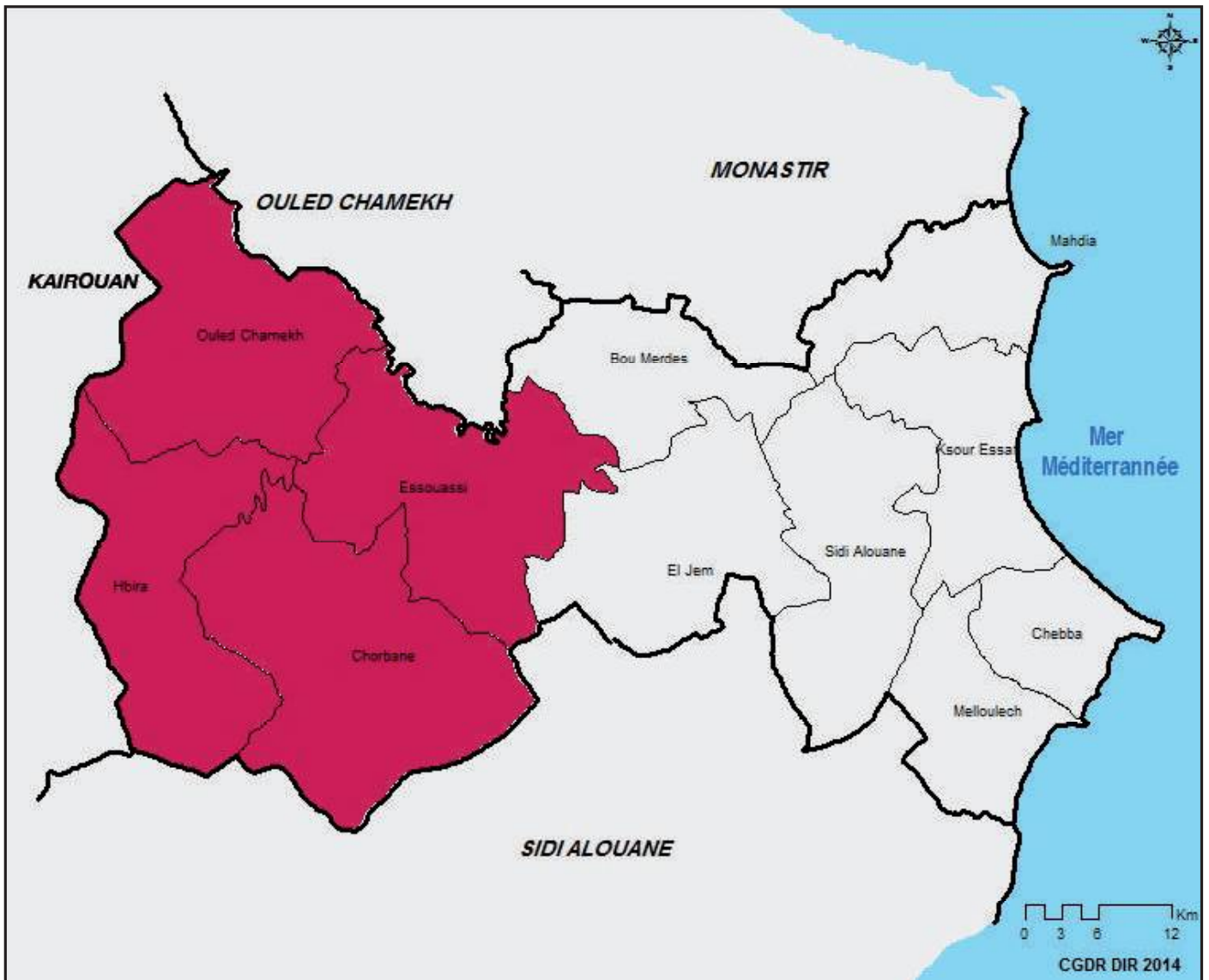
- **Chiffres clés**
 - 148 entreprises industrielles,
 - 102 entreprises textiles,
 - 26 entreprises agroalimentaires,
 - 103 entreprises totalement exportatrices,
 - 19,3 % de l'emploi régional,
 - 80 % des exportations de la région,
 - 14 620 emplois industriels.
- **RÉPARTITION DES ENTREPRISES INDUSTRIELLES**




- Industries Agro-Alimentaires
- Industries des Matériaux de Construction, de Céramique et de Verre
- Industries Mécaniques, Métalliques et métallurgiques
- Industries Electriques et Electroniques
- Industries Chimiques
- Industries du Textile et d'Habillement
- Industries du Bois et de l'Ameublement
- Industries du Cuir et des Chaussures
- Industries Diverses



Carte des zones de développement régional



Légende

 Prime d'investissement 15%

LES ATOUTS

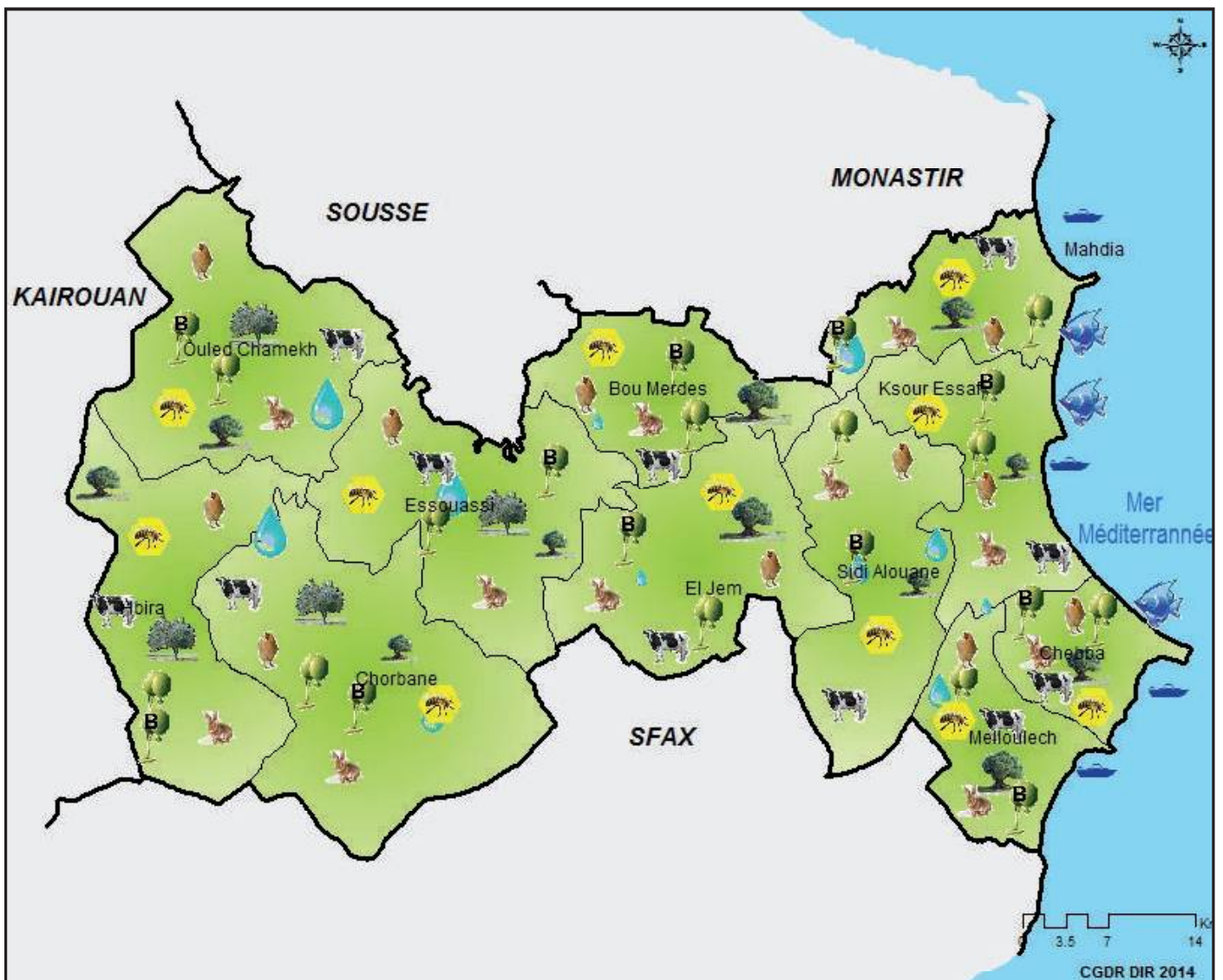
- Proximité des infrastructures portuaires et aéroportuaires.
- 5 zones industrielles aménagées, modernes et équipées en fibre optique.
- Des ressources humaines qualifiées.
- Un cadre incitatif à l'investissement des entreprises industrielles : 4 zones d'encouragement au développement régional (prime d'investissement de 15% de l'investissement global, fonds de roulement inclus, avec un plafond de 600 000 DT)

CRÉNEAUX PORTEURS D'INVESTISSEMENTS

- Prêt à porter.
- Collecte et recyclage des déchets textiles.
- Emballages pour différents usages.
- Recyclage des déchets ménagers, de trituration d'olives, du plastique, du verre, etc.
- Valorisation des produits d'amandes (usage alimentaire et pharmaceutique).
- Valorisation des viandes rouges et blanches.
- Conditionnement d'huile d'olive biologique.
- Produits cosmétiques à base d'algues marines, des grignons d'olives, d'écorce d'amandes...
- Séchage, fumage et salage de poissons.
- Farine de poissons.
- Transformation et conservation des fruits et des légumes.



Carte agricole de Mahdia



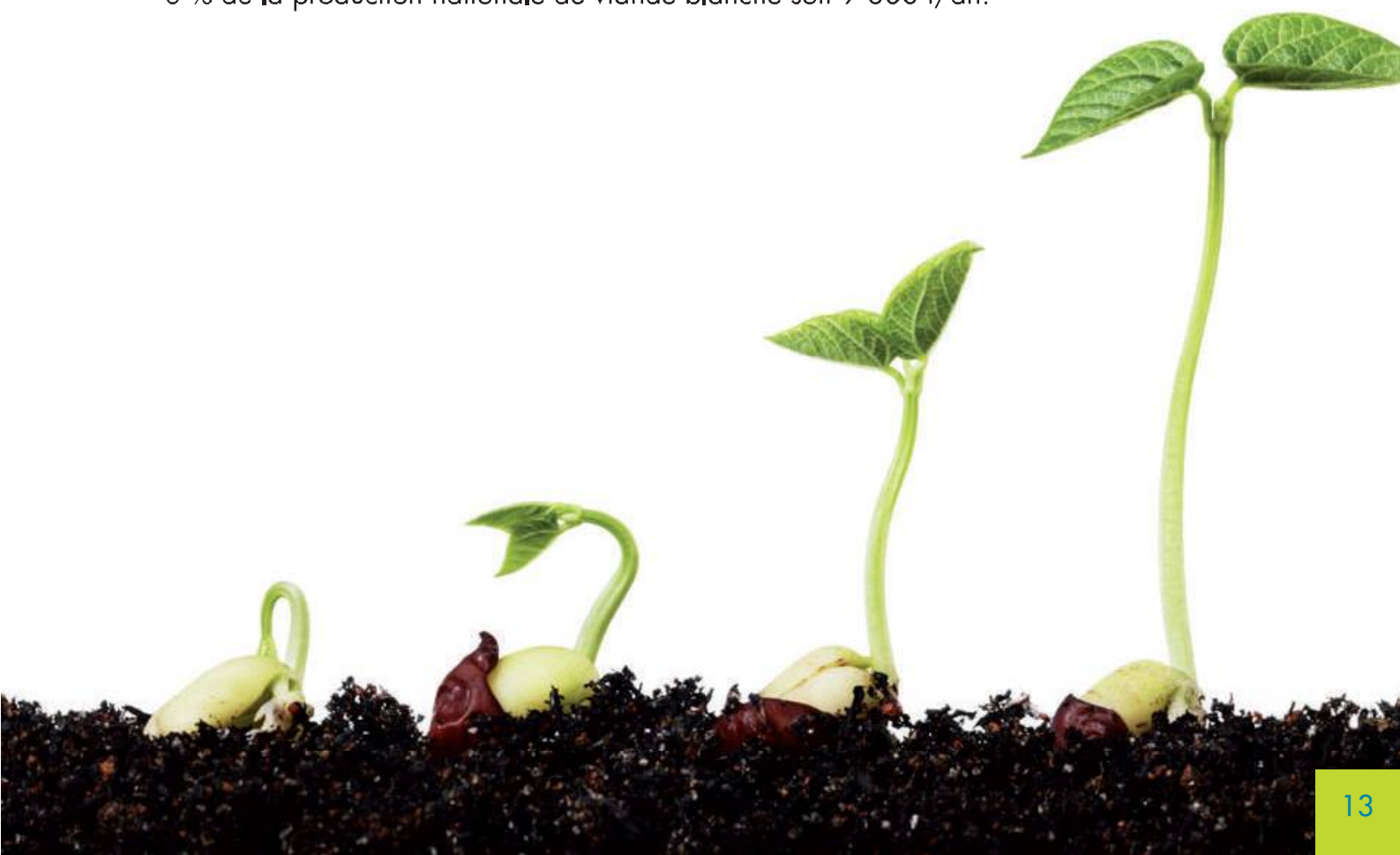
Légende

- Port de pêche
- aquaculture
- apiculture
- oviniculture
- aviculture
- élevage bovin
- huilerie biologique
- huilerie
- Olivier biologique
- Superficie olivier Ha**
 - inf à 11000
 - 11000 à 15000
 - Sup. à 15000
- Superficie Ppi Ha**
 - inf à 300
 - à 500 300
 - sup à 500

Agriculture et pêche

- **Chiffres clés**

- 245 400 ha de superficie agricole utile,
- 6 192 ha de périmètres irrigués
- 24 % de la population active occupée par le secteur.
- 150 000 ha de superficie d'oliveraies
- 43 000 ha de superficie d'oliveraies biologiques.
- 10% de la production d'huile d'olive nationale.
- 5 000 t/an d'huile d'olive biologique
- 34 huileries biologiques.
- 11 % de la production nationale laitière soit 1 10 000 litres / an.
- 25 centres de collecte de lait.
- 17 sociétés mutuelles de services agricoles.
- 4 ports de pêche dont un port de pêche hauturière.
- 14 % de la production nationale des produits de la pêche soit 19 100 t/an.
- 8 unités de conditionnement et de congélation des produits de la pêche.
- 5 grands projets d'aquaculture.
- 4 abattoirs avicoles et un cunicole,
- 8 % de la production nationale de viande blanche soit 9 800 t/an.



LES ATOUTS

- Une vaste oliveraie.
- Un littoral de 75 km de long favorisant les activités halieutiques.
- Des sites favorables à l'aquaculture.
- Un centre de formation professionnelle de pêche.
- Un centre de formation professionnelle agricole.
- Une antenne de l'institut national des sciences et technologies de la mer.

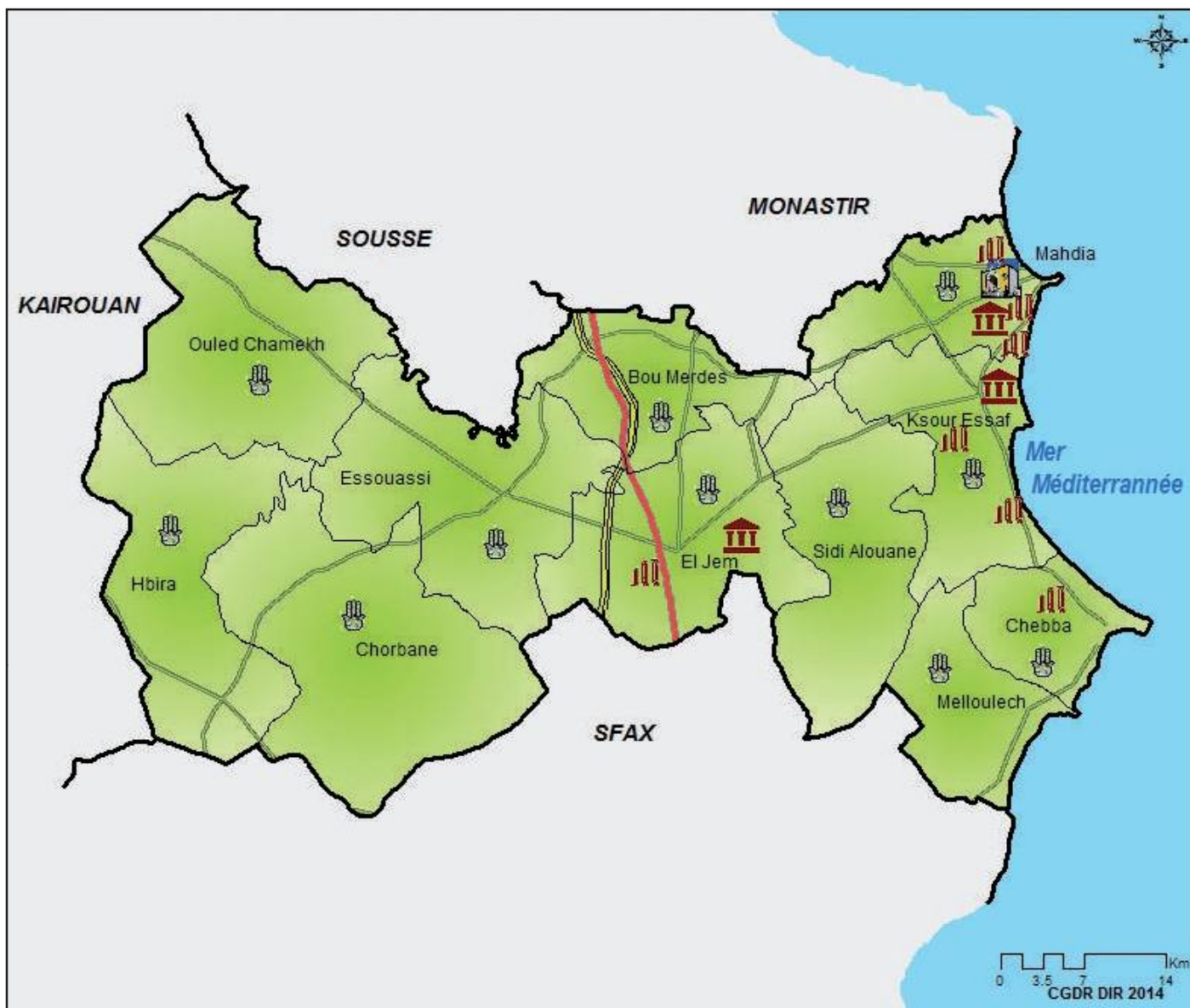
CRÉNEAUX PORTEURS D'INVESTISSEMENTS

- Production d'huile d'olive biologique.
- Conditionnement et mise en bouteille de l'huile d'olive.
- Production de plantes aromatiques et médicinales.
- Extraction et distillation d'huiles essentielles.
- Aquaculture (cages flottantes, cages émergées).
- Production d'engrais biologiques.
- Réfrigération, congélation, déshydratation et lyophilisation des produits agricoles et de la pêche.
- Cuniculiculture et élevage de camélidés.





Carte Touristique de Mahdia



Légende



Artisanat



Médina



Musée



Site archéologique



Z. touristique existante

Tourisme

Le gouvernorat de Mahdia est en passe de devenir un site touristique des plus prisés par une clientèle ravie de la beauté des paysages naturels (notamment balnéaires) et de la richesse du patrimoine historique et culturel, la nouvelle zone touristique à Ghedhabna en cours de réalisation, qui abritera quelques 19 000 lits, consolidera la vocation touristique de la région.

Chiffres clés

- 280 ha de Zone Touristique
- Une capacité d'accueil de 10 638 lits soient 1 828 200 nuitées / an
- 21 hôtels classés, dont 6 de type 4* et 5*
- 5 centres de thalassothérapie (capacité : 700 curistes/j)
- 4 000 emplois
- 24 agences de voyages

• LES ATOUTS

- Un produit balnéaire d'excellente qualité
- Une infrastructure hôtelière avec diverses activités d'animation et de loisirs
- Un label reconnu en thalassothérapie
- Un patrimoine historique et archéologique riche et diversifié : le Colisée Romain d'El Jem, la Vieille Ville Fatimide, Le Port Antique, La Skifa El Kahla, Le grand Borj, le Phare «Nadour», Le Palais El Kaiem, les mosquées dont la grande mosquée et les musées traditionnels.
- Une activité artisanale prospère et créative.



Projet Sabkhat Ben Ghayadha : un méga projet d'une grande ambition qui vise la création d'une zone touristique au sud de la ville de Mahdia, sur une superficie de 142 Ha composé de :

- Un port de plaisance
- Une route ceinture sur 2.5 km
- Un pont sur le canal Nord
- Ouverture du canal Sud
- L'aménagement de l'actuel port de plaisance
- Création de zones vertes (23 Ha)
- Construction de routes secondaires



Projet Ghedhabna : Modèle typique de tourisme écologique, ce projet prévoit l'aménagement d'une zone d'avenir, sur une superficie totale de 950 ha, et ce selon des normes écologiques spécifiques à la région, alliant plages sablonneuses et forêts denses.

Les principales composantes du projet sont :

- Une marina avec un port de plaisance
- Deux terrains de golf
- Une cité sportive
- Des hôtels d'une capacité de 20.000 lits
- Un village touristique d'une capacité de 3800 lits
- Des projets d'animation et de loisirs
- Valorisation des monuments culturels et archéologiques
- Un parc de loisirs et des zones vertes

- CRÉNEAUX PORTEURS D'INVESTISSEMENTS

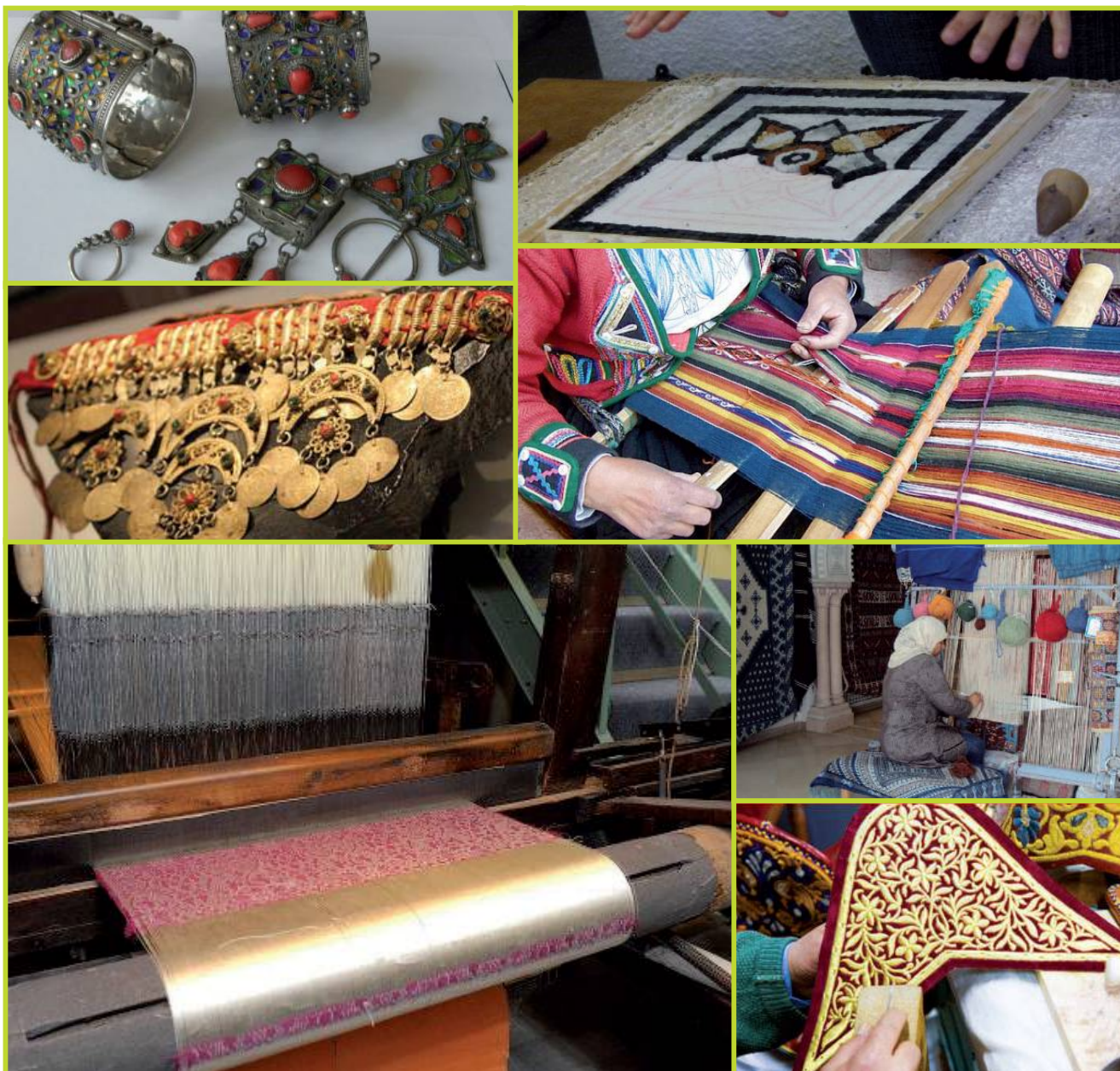
- Tourisme culturel
- Tourisme écologique
- Développement du label «thalassothérapie» et diversification des activités liées aux soins esthétiques
- Plongée sous marine
- Tourisme sportif (notamment le Golf)



Artisanat

Mahdia est une région à fort potentiel artisanal qui constitue un vecteur de croissance à sauvegarder précieusement.

- **Chiffres clés**
 - 11 000 artisans dont 5 661 disposant de cartes professionnelles
 - 20 entreprises spécialisées dans la soie (150 artisans)
 - 65 entreprises artisanales dont 12 exportatrices
 - 30 entreprises actives dans la branche « mosaïque » (250 emplois)
 - 16 groupements de commercialisation des produits artisanaux
 - 1er producteur des articles en soie et des articles en mosaïque
 - 2ème producteur de tapisseries à l'échelle nationale (10 400 m² de tapis et margoums)



LES ATOUTS

- Savoir faire artisanal ancestral.
- Diverses spécialités: tissage manuel, broderie, bijouterie, peinture sur bois et sur soie et mosaïque.
- Institut supérieur des arts et métiers d'une capacité de 500 étudiants/an.
- Centre de formation professionnelle en bijouterie et en mosaïque à El Jem.

CRÉNEAUX PORTEURS D'INVESTISSEMENTS

- Développement des articles en soie destinés à l'exportation.
- Diversification de l'usage de la mosaïque (décors d'intérieurs des bâtiments..).
- Extension de l'exploitation du bois d'oliviers aux domaines de décoration et d'ameublement.
- Diversification de la production d'articles de bijoux en argent.
- Développement des produits de la broderie manuelle
- Promotion de la céramique.



Avec ses sables d'or, ses plages bleu turquoise, Mahdia possède des paysages paradisiaques permettant d'apprécier l'extrême beauté de la Tunisie.

Authentique et diversifiée, elle vous fait découvrir la Tunisie sous une autre facette alliant la farnienté aux opportunités économiques porteuses.

Éducation et enseignement supérieur

Une infrastructure éducative importante comprenant :

- 6 établissements d'enseignement supérieur,
- 60 collèges et lycées,
- 189 écoles de base.

Santé

- 1 CHU.
- 1 polyclinique.

Loisirs, Culture et sports

- 5 centres d'animation touristique.
- la richesse du patrimoine historique et culturel : le colisée romain d'El Jem, la vieille ville fatimide et les musés traditionnels de Mahdia...
- 3 musées archéologiques et 2 sites archéologiques
- 5 théâtres
- Festival International de Musique Symphonique d'El Jem, Festival fête de la mer, Festival de la soie, Festival de la mosaïque d'El Jem, Festival Nuits de Mahdia, Festival de la Médina, Festival des Arts Culinaires de Boumerdes.
- 22 bibliothèques publiques, 14 maisons de culture et 32 maisons et clubs de jeunes
- 4 salles de sport et 18 terrains de sport
- Un mini golf, un bowling
- 18 bases nautiques
- Un jardin zoo-botanique

Environnement

- Climat méditerranéen avec des températures moyennes variant entre 13° et 25°.
- 5 stations d'épuration.
- 93 % de taux d'assainissement.
- Un centre régional de décharge public et 6 centres de collecte de déchets.
- 17,9 m² d'espaces verts / habitant.



Vous informer et vous accompagner

A Mahdia, plusieurs organismes vous apportent le soutien nécessaire pour le démarrage et le développement de votre entreprise.

☐ **Commissariat Général au Développement Régional (CGDR) représenté par la Direction de développement régional de Mahdia (DDR) vous procure :**

- Les statistiques et données régionales.
- Les études régionales, créneaux porteurs, idées de projets.

Le CGDR organise aussi des journées d'investissement et de partenariat avec les structures d'appui.

Tél : 71 799 200 - 71 799 454 - Fax : 71 787 234

cgdr@mcdi.gov.tn / www.cgdr.nat.tn

DDR Tél / Fax : 73 681 445

☐ **Gouvernorat de Mahdia**

Tél : 73 681 388 - Fax : 73 681 600

gouvernorat.mahdia@email.tn

www.gouvernorat-mahdia.tn

☐ **Le Centre d'Affaires de Mahdia**

- Informer les porteurs d'idées de projets : procédures, avantages, sources de financement, sites d'installation disponibles...
- Accompagner, conseiller et assister individuellement les promoteurs par des experts spécialisés : (formation, plan d'affaires, aspects juridiques et fiscaux...)
- Organiser des manifestations aux profits des promoteurs.

Tél : 73 681 004 – Fax : 73 681 005

ca.mahdia@planet.tn

c-affairesdemahdia.com.tn

☐ **Direction régionale de L'Agence de Promotion de l'Industrie et de l'Innovation (APII)**

- Assister, informer et conseiller les promoteurs de projets industriels et de services liés à l'industrie.
- Délivrer les déclarations d'investissement.
- Gérer les avantages financiers et fiscaux (notamment dans les zones de développement régional)
- Incuber et héberger les projets innovants au sein des pépinières d'entreprises.
- Elaborer les études sectorielles industrielles de positionnement stratégique.

Tél : 73 680 527 – Fax : 73 695 006

dr.mahdia@api.com.tn

www.tunisieindustrie.nat.tn

☐ **Direction régionale de L'Agence de Promotion des Investissements Agricoles (APIA)**

- Opportunités d'investissement dans le secteur agricole.
- Assister et former les jeunes entrepreneurs : (dossiers et recherche de financement, encadrement...).
- Favoriser le partenariat avec l'étranger et échanges commerciaux.

- Accorder les avantages financiers et fiscaux.
- Organiser les manifestations, foires, salons...

Tél / Fax : 73 694 500

dr.mahdia@apia.com.tn

www.apia.com.tn

☐ **Pépinière de Mahdia Entreprendre**

- Accueillir, informer et orienter les nouveaux et jeunes porteurs de projets.
- Former, accompagner et assister individuellement les jeunes promoteurs pour l'élaboration du plan d'affaire et de financement du projet.
- Incuber et héberger les projets innovants.

Tél : 73 682 193 – fax : 73 682 192

Pe.mahdia@api.com.tn

www.tunisieindustrie.nat.tn

☐ **Le Bureau Régional pour l'Emploi et le Travail Indépendant à Mahdia**

- Recrutement via le bureau régional de Mahdia.
- Informer sur le marché de l'emploi et les qualifications professionnelles.
- Soutenir les promoteurs de petites entreprises ainsi que l'emploi indépendant.

Tél : 73 681 155 – Fax : 73 681 169

beti.mahdia@emploi.nat.tn

☐ **Le Commissariat Régional du Tourisme**

- Délivrer les attestations de dépôt de déclaration d'investissement pour la réalisation d'un projet et le renouvellement des équipements touristiques.
- Délivrer les accords préalables pour la réalisation d'un projet touristique.
- Octroyer des primes d'investissement et les attestations provisoires pour bénéficier des avantages fiscaux.
- Autoriser l'ouverture d'établissements touristiques et d'agences de voyages.
- Accorder les visas d'équipements touristiques et de licences d'importation des équipements touristiques.

Tél : 73 680 000 - Fax : 73 680 662

crtm.ontt@email.ati.tn

www.tunisiel tourismes.com.tn

☐ **Le Commissariat Régional de l'Artisanat**

- Encadrer les artisans.
- Apporter un soutien financier aux artisans (fonds de roulement).
- Promouvoir l'artisanat.

Tél : 73 690 029 - Fax : 73 690 029

www.artisanat.nat.tn



A map of Tunisia showing its regional divisions. Several regions in the north and east are highlighted in yellow, and one region in the east is highlighted in blue. The word 'INVESTIR' is written in large, blue, 3D block letters, with a blue arrow pointing upwards and to the right, positioned over the bottom left of the map.

INVESTIR