

# Faites le grand saut, investissez à **Monastir**





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

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 Monastir, 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'industrie, le tourisme ou encore l'agriculture et la pêche.

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 Monastir



## Carte d'identité

Ville côtière du Sahel tunisien, Monastir est à 2 heures de route de la capitale Tunis et à 30 minutes de vol.

- **Chiffres clés**

Population : 548 828 habitants (2014)

Densité : 539 hab. / km<sup>2</sup>

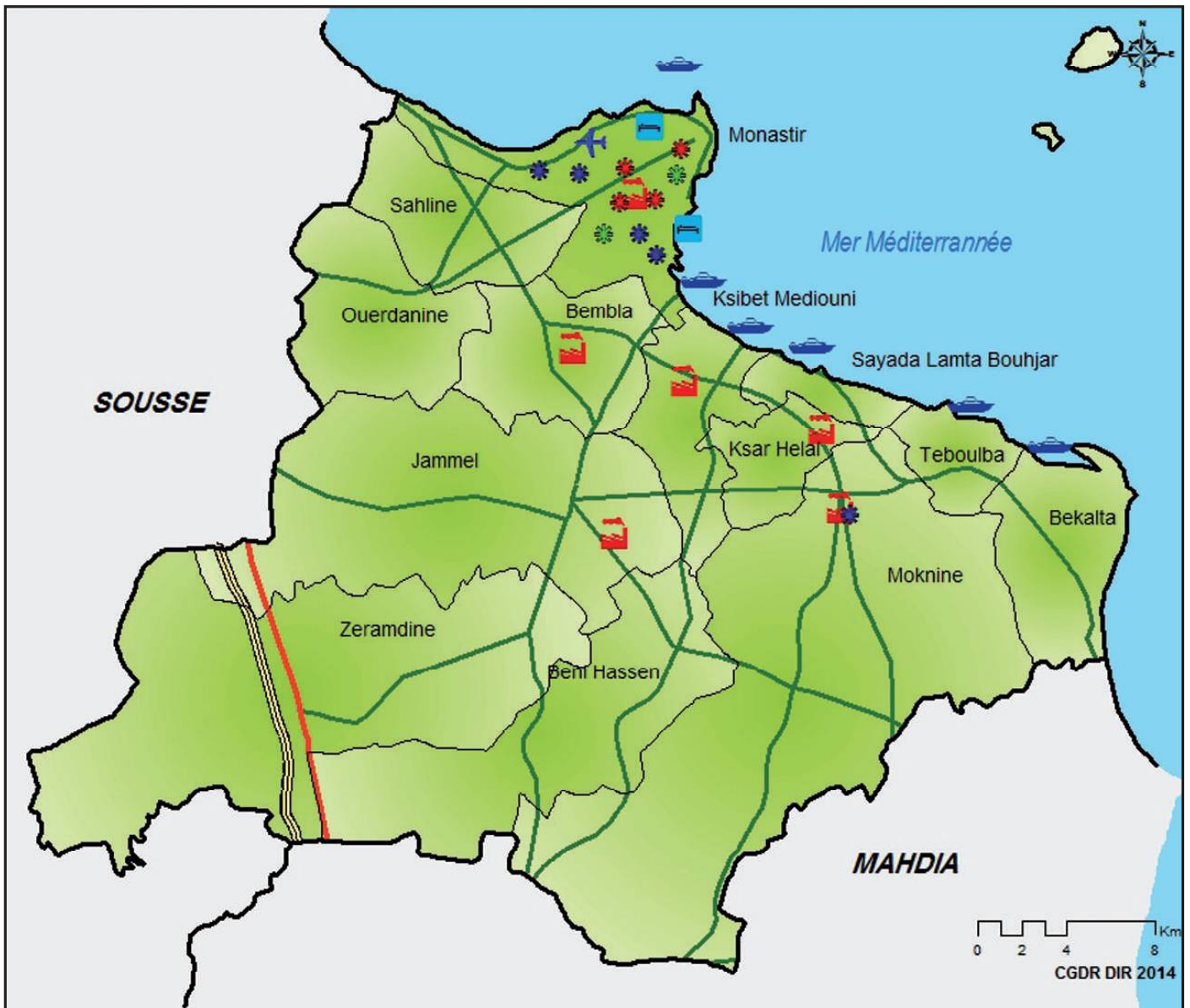
Superficie : 1 019 km<sup>2</sup>

Nombre de délégations : 13

Nombre de communes : 31




## Carte des infrastructures de Monastir




### Légende

 Aéroport

 Port de pêche


 Faculté

 Ecole nationale

 Institut supérieure

 Zone touristique existante

 Zone Industrielle -AFI

 Autoroute

 Route Nationale

 Route Régionale

## Infrastructures

- Aéroport international de Monastir «Habib Bourguiba».
- Port commercial à Sousse (à 20 km).
- Région desservie par l'autoroute Tunis - Sfax.
- Réseau routier dense : 503 km de routes classées.
- Brette du Sahel sur 36 km reliant l'autoroute à Monastir et à la ville de Mahdia.
- 3 lignes de chemins de fer : métro du sahel et deux grandes lignes (marchandises et voyageurs).
- Réseau généralisé de télécommunication à haut débit.
- Un pôle technologique de textile intégrant un parc d'activités industrielles de 110 ha.
- 6 zones industrielles d'une superficie de 261 ha, comprenant 46 lots encore disponibles.



## Compétences et savoir faire

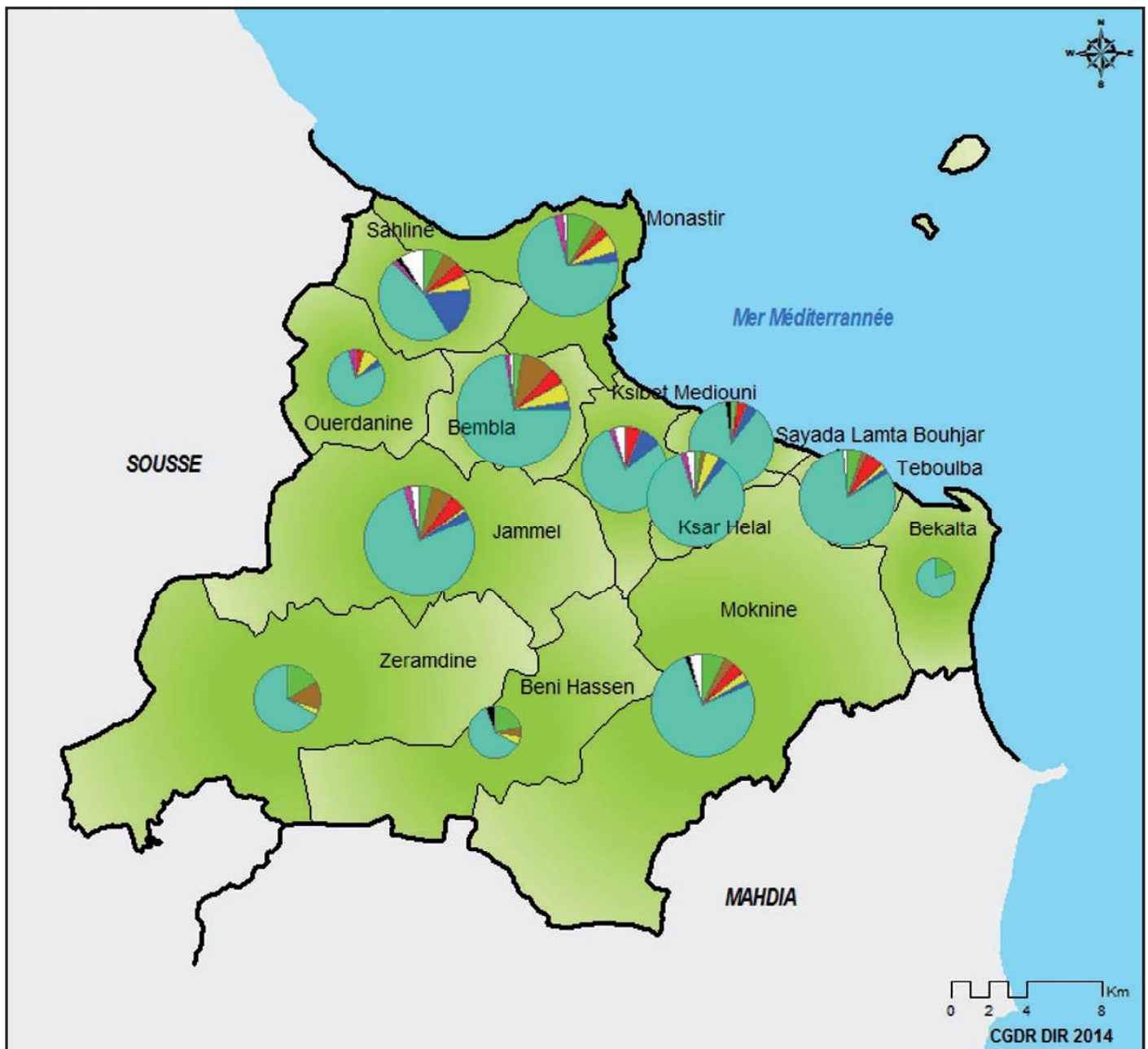
- Ville universitaire par excellence dont le nombre d'étudiants dépasse les 20 000.
- 12 établissements universitaires dans diverses disciplines scientifiques et technologiques.
- 3 400 diplômés de l'enseignement supérieur dont environ 400 ingénieurs.
- Plusieurs institutions opérant dans le développement du savoir et des technologies :
  - Un pôle technologique de textile et des centres de recherche.
  - Un cyber parc d'informatique et de multimédia d'une capacité de 15 entreprises.
  - Un institut supérieur des études technologiques à Ksar Hellal,
  - Un institut des métiers et de la mode à Monastir,
  - Une école nationale d'ingénieurs et un institut préparatoire aux études d'ingénieurs,
  - Une école supérieure des sciences et techniques,
  - Un institut national des sciences et des technologies de la mer,
  - Une représentation du centre technique de textile (CETTEX) à Ksar Hellal,
- 17 bureaux d'études, de consulting et d'engineering.
- 9 centres publics de formation professionnelle ayant 50 spécialités (textile, habillement, bonneterie, bois...) d'une capacité de 4 680 stagiaires, et plus de 3 545 formés par an.
- 33 centres privés d'une capacité de plus de 2 190 stagiaires et plus de 850 formés par an.



# Portrait du territoire



## Répartition des entreprises par secteur d'activité



### Légende



- Indust. Agro-Alimentaires
- Indust. des Mat. de Construct., de Céramiq. et de Verre
- Indust. Mécaniques, Métalliques et métallurgiques
- Indust. Electriques et Electroniques
- Indust. Chimiques
- Indust. du Textiles et d'Habillement
- Indust. du Bois et de l'Ameublement
- Indust. du Cuir et des Chaussures
- Indust. Diverses

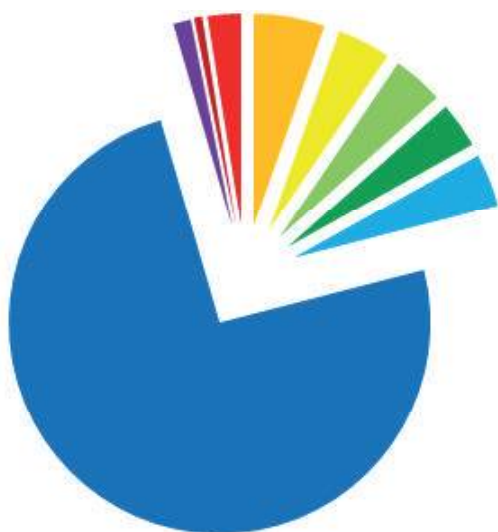
Monastir bénéficie d'un environnement attractif considérable non seulement par son histoire arabo-musulmane qui lui confère un aspect spirituel et intellectuel remarquable, mais aussi par son économie compétitive et diversifiée reposant essentiellement sur l'industrie, le tourisme l'agriculture et la pêche.

Monastir est considéré comme une destination sûre et offre des opportunités d'investissement et de réussite incontestable pour tout investisseur et entrepreneur tunisien ou étranger.

## Industrie

Dans le domaine industriel, Monastir dispose de grandes potentialités d'investissements et des créneaux à haute valeur ajoutée.

- **Chiffres clés**
  - 662 entreprises industrielles.
  - 485 entreprises totalement exportatrices.
  - 9 % des exportations nationales.
  - 14 grandes entreprises (500 emplois et plus).
  - 62 042 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



## 1er Pôle Tunisien en Textile - Habillement

### • Chiffres clés

- 493 unités soit 74,5 % des entreprises industrielles de la région
- 47 770 employés, soit 77% des emplois industriels de la région.
- 25 % des exportations nationales du secteur.

### • LES ATOUTS

**Neotex Monastir Technopark** : il s'étale sur 210 ha et peut accueillir plus de 150 entreprises nationales ou étrangères à haute valeur ajoutée.

- A 5 minutes du centre-ville et de l'aéroport international de Monastir.
- A proximité d'un pôle universitaire de hautes compétences en textile habillement,
- A proximité d'un centre national de recherche et développement en textile habillement.
- A proximité de 3 centres de formation professionnelle spécialisés en textile habillement.

### Objectifs :

- Développement de la recherche et de l'innovation dans le secteur textile.
- Promotion de l'initiative et du coaching des porteurs de projets innovants.
- Consolidation de la chaîne logistique du textile à travers le développement des activités d'ennoblissement.

Plus d'informations sur : [www.mfcpole.com.tn](http://www.mfcpole.com.tn)

**Réseau In'Tex** : un réseau de partenaires regroupant plus de 90 membres dont 20 internationaux et ayant pour missions :

- Formation, recherche, développement et innovation.
- Organisation de journées et d'ateliers thématiques.
- Accompagnement des projets « spin off » en recherche et développement.



- **CRÉNEAUX PORTEURS D'INVESTISSEMENTS**

- Textile habillement haut de gamme :
- Prêt à porter.
- Design et découpe.
- Articles de bonneterie en grosse maille.
- Fabrication de produits non tissés.
- Collecte et recyclage des déchets textiles.
- Textile intelligent (à haute portée technologique) : implantation des microcapsules à usage médical ou esthétique...





## Ils ont déjà investi à Monastir :

- Industrie du textile et de l'habillement : Zannier, Benetton, Chantelle, Demco.



UNITED COLORS  
OF BENETTON.

DEMCO®  
PARTENAIRE DES BIBLIOTHÈQUES, MÉDIATHÈQUES ET C.D.I.



- Industrie des conteneurs métalliques : MBG



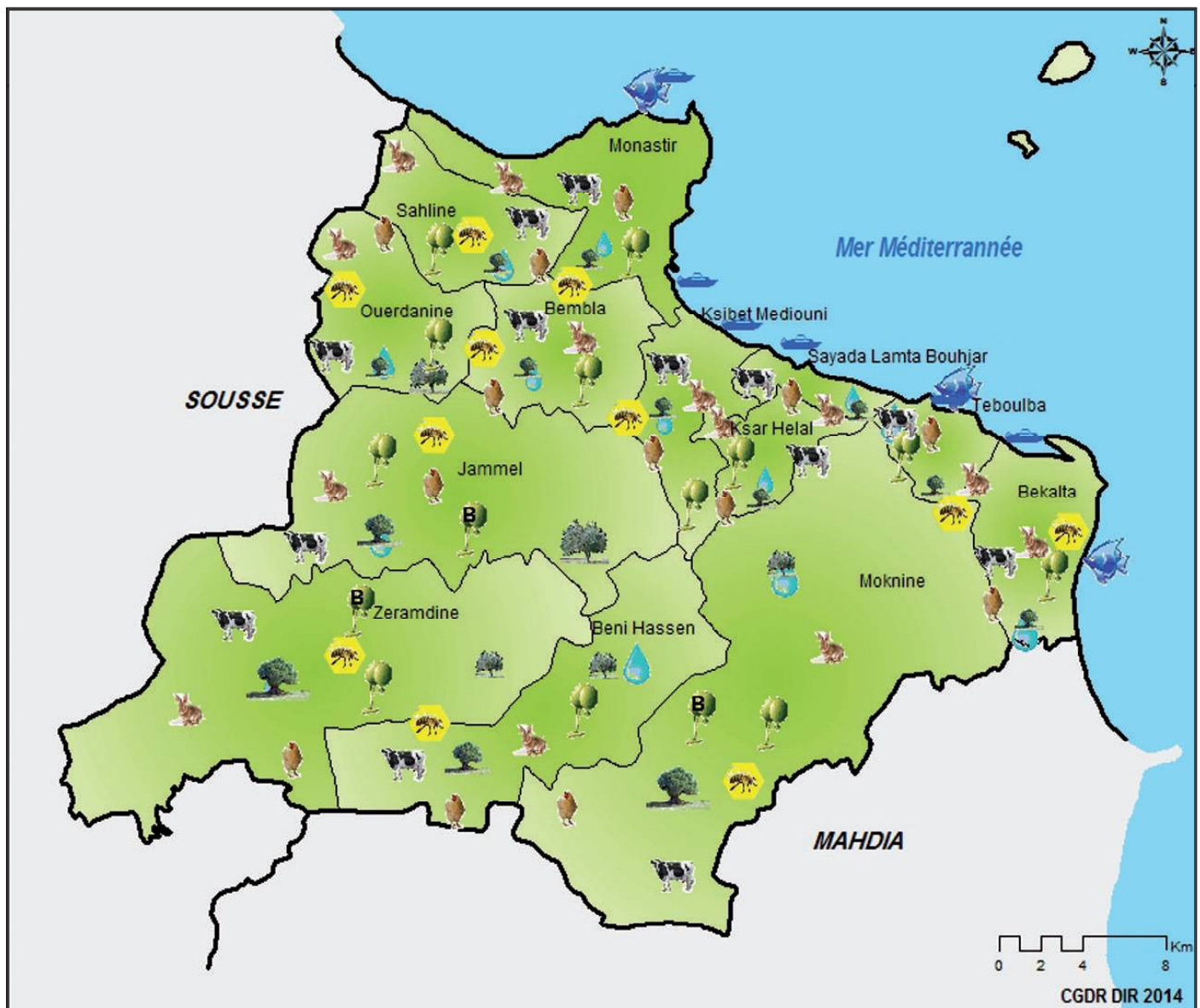
- Services aéronautiques : Sogerma



- Articles en papier à usage sanitaire ou domestique : Sancell



## Carte agricole de Monastir



### Légende

- Port de pêche
- aquaculture
- apiculture
- aviculture
- oviniculture
- Elevage bovin

huilerie biologique

huilerie

### Superficie olivier\_bio Ha

- inf. à 300
- 300 à 500
- Sup. à 500

### Superficie olivier Ha

- inf. à 5000
- 5000 à 10000
- Sup. à 10000

### Superficie ppi Ha

- Inf. à 200
- 200 à 500
- Sup. à 500

## Agriculture et pêche

Monastir est une région à fort potentiel de développement des activités agricoles, de pêche et d'aquaculture.

- **Chiffres clés**

- 81 400 ha de superficie agricole utile.
- 4 395 ha de périmètres irrigués
- 1er producteur national de cultures sous serres (47%).
- 63 897 ha de superficie d'oliveraies,
- 1 600 ha de superficie d'oliveraies biologiques.
- 168 huileries d'olives.
- 22 unités de conditionnement.
- 23 dépôts frigorifiques.
- 6 ports de pêche.
- 20 % de la production halieutique nationale, et 37 % de la production de poisson bleu.
- 10 projets d'aquaculture.



## LES ATOUTS

- Une tradition de culture sous serres ancrée et une main d'œuvre qualifiée
- Un potentiel en matière de production d'olives biologiques (60 000 ha).
- Des sites favorables à la pisciculture, à la conchyliculture (crustacés) et à l'algoculture.
- Labellisation de l'huile d'olive sous le label (IGP huile de Monastir).
- Un institut national des sciences et technologies de la mer.
- Une pépinière d'entreprises des sciences et techniques de la mer.
- Un Institut supérieur de biotechnologie.

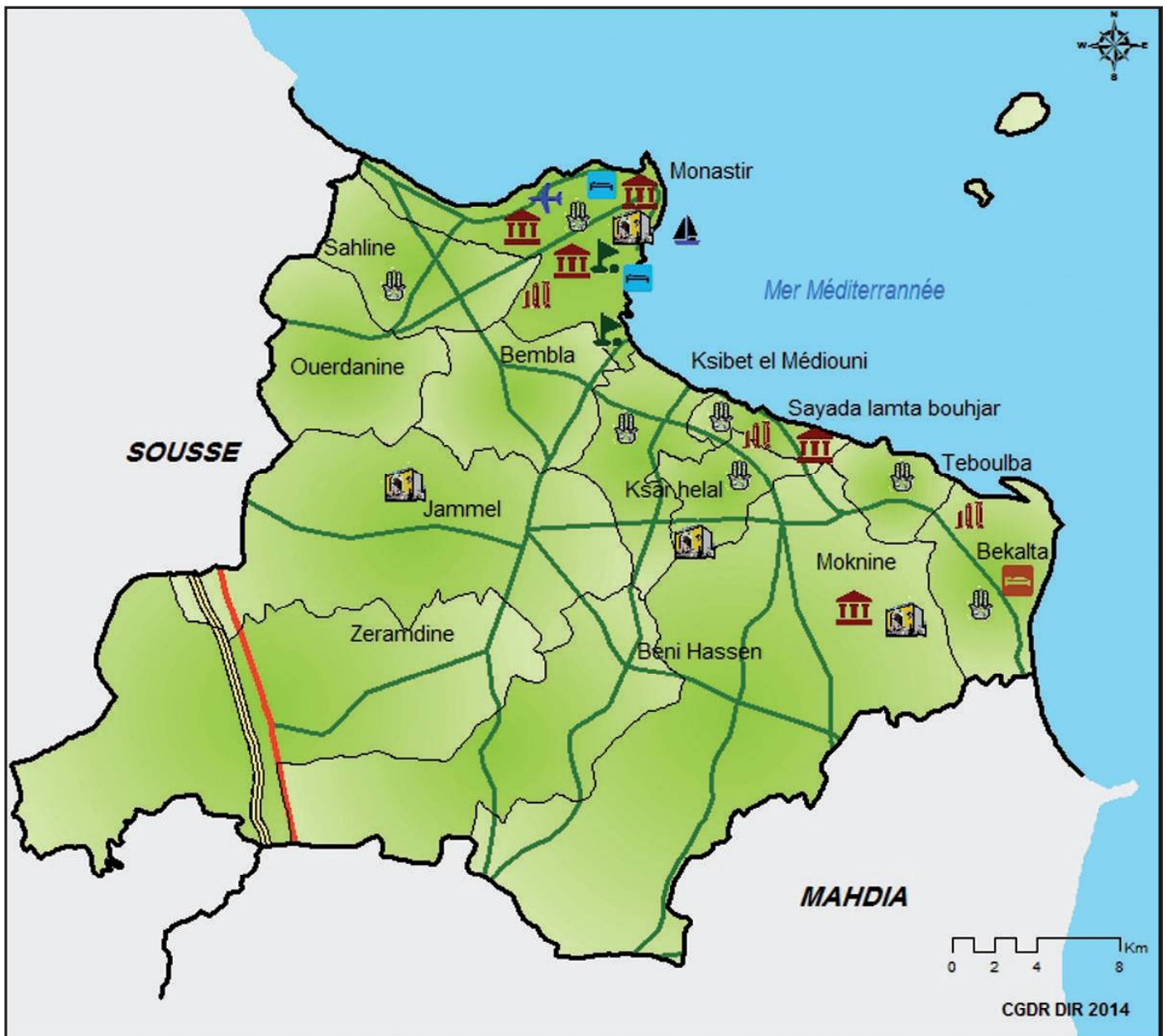
## CRÉNEAUX PORTEURS D'INVESTISSEMENTS

- Production d'huile d'olives biologiques.
- Production de plantes aromatiques et médicinales.
- Production de fleurs à cuve.
- Production d'engrais biologiques.
- Aquaculture (cages flottantes et immergées) :
  - Pisciculture
  - Conchyliculture
  - Algoculture
- Culture de la spiruline.





## Carte Touristique de Monastir



### Légende

 Aéroport


 Port de plaisance

 Artisanat


 Médina

 Musée

 Site Archéologique

 Z. touristique existante

 Z. touristique projetée

 Terrain de Golf

## Tourisme

Un tourisme de renommée internationale offrant un produit de qualité avec un fort potentiel balnéaire, des moyens de loisirs maritimes et sportifs variés, ainsi qu'un riche patrimoine archéologique.

- **Chiffres clés**
  - 11 % de la capacité nationale d'accueil : 23.500 lits.
  - 27 % de la capacité d'accueil hôtelière de type 4\* et 5\*.
  - 445 000 arrivées par an soit 3,2 millions de nuitées par an.
  - Durée moyenne de séjour : 7 nuitées.
  - 7000 emplois directs.
  - 36 agences de voyages.



# Investir a Monastir

- **LES ATOUTS**

- Une station touristique MARINA intégrant un port de plaisance, des cafés, des restaurants, des appart- hôtels, 8 bateaux de croisière...
- 3 zones touristiques d'avenir :
- Station intégrée de Skanès en cours d'achèvement intégrant un port de plaisance (300 nœuds), une cité destinée à l'habitat de luxe (194 appartements), l'ancien palais présidentiel (transformé en musée) ...
- Zone touristique Jinen Eloust - Dkhila, intégrant 6 unités hôtelières, 12 centres d'animation touristique, 3 lots pour habitation.
- Zone touristique Bekalta en cours d'aménagement, destinée à accueillir 5 000 lits.

- **CRÉNEAUX PORTEURS D'INVESTISSEMENTS**

- Esthétique médicale.
- Phytothérapie.
- Soins et prothèses dentaires.
- Convalescence.
- Tourisme culturel.
- Tourisme écologique.
- Hébergement et soins des retraités.



# Investir a Monastir



A deux pas de l'Europe, la « presqu'île » de Monastir, est un havre de paix d'une beauté fascinante bénéficiant d'un climat méditerranéen doux.

## Éducation et enseignement supérieur

Une infrastructure éducative importante comprenant :

- 12 établissements d'enseignement supérieur,
- 75 collèges et lycées,
- 155 écoles de base.

## Santé

- 1 CHU.
- 3 hôpitaux régionaux et un centre de néonatalogie.
- 4 cliniques.

## Loisirs, Culture et sports

- 2 centres d'animation touristique.
- 6 quads, 6 caravanes et 37 calèches.
- Une richesse historique offrant un tourisme culturel diversifié :
  - La ville arabo-musulmane de Monastir et le Ribat, un des plus impressionnants monuments islamiques de Tunisie (8ème siècle).
  - Ruspina l'ancienne ville qui servit de point d'appui à la campagne africaine de Jules César et les vestiges historiques à Ras dimas (Bekalta).
  - Le Musée des arts et traditions populaires, le Musée islamique (avec des manuscrits, des stèles gravées et surtout un astrolabe datant de 927 après J.C.) et le Musée de Moknine.
  - Le Mausolée Bourguiba honorant le souvenir du 1er président de la Tunisie Indépendante.
- Un festival international à Monastir et un festival International des Beaux-Arts ainsi qu'une multitude de festivals locaux dont celui du tissage artisanal à khniss, de l'assida à Touza, du charkaw à Monastir et la foire de la Besissa à Lamta.
- Journée touristique de la fête de l'olivier à Jemmal et journée de l'artisanat à Moknine.
- Une radio régionale
- 23 bibliothèques, 15 maisons de culture et 22 maisons de jeunes.
- 14 salles de spectacle, une salle de cinéma et 3 théâtres de plein air.
- 2 terrains de golf,
- 3 centres de plongée sous-marine, 20 bases nautiques.
- 11 salles de sport polyvalentes et 15 terrains de foot gazonnés.
- 1 hippodrome et 2 centres équestres
- Organisation de plusieurs sessions de pétanque.

## Environnement

- Climat méditerranéen avec des températures moyennes variant entre 14° et 23°.
- 8 stations d'épuration.
- 92,2 % de taux d'assainissement.
- 1 centre public de décharge et 6 centres de collecte des déchets.
- 15 m<sup>2</sup> d'espace vert / habitant.
- Projets structurants en cours :
  - Aménagement de la baie de Monastir sur 20 km de côte.
  - Aménagement de Sebket Moknine
  - Protection et aménagement du parc de la falaise de Monastir.



# Vous informer et vous accompagner

A Monastir, 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 Monastir (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

DDR Tél / Fax : 73 907 311

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

☐ **Le Centre d'Affaires de Monastir**

- Informer les porteurs d'idées de projets : procédures, avantages, financement, sites d'installation...
- 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 : 73 461 335 / 73 461 356 – Fax : 73 463 836

ca.mestir@planet.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.
- Incuber et héberger les projets innovants au sein des pépinières d'entreprises et élaborer les études sectorielles industrielles de positionnement stratégique.

Tél : 73 907 855 – Fax : 73 907 694

Api@api.com / 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, financement, encadrement...).
- Favoriser le partenariat avec l'étranger et échanges commerciaux.
- Accorder les avantages financiers et fiscaux.
- Organiser les manifestations, foires, salons...

Tél : 73 463 454 – Fax : 73 463 454

Prom.agri@apia.com.tn

www.apia.com.tn

☐ **Le Centre de Jeunes Dirigeants d'Entreprises (CJD) «Section Monastir»**

- Conseiller, encadrer, informer les jeunes promoteurs.
- Favoriser l'esprit d'équipe, de coopération, de solidarité.
- Former (compétence managériale et technique).

Tel : 73 461 681 – Fax : 73 447 639

permanence@cjd-tunisie.com

www.cjd-tunisie.org

☐ **Réseau Entreprendre Monastir/Sousse**

- Soutenir et accompagner bénévolement par des chefs d'entreprises expérimentés les porteurs de projets.
- Identifier, et promouvoir de nouveaux entrepreneurs.

Tél : 73 27 75 11 / 29 59 58 55

lzmantar@reseau-entreprendre.org

www.reseau-entreprendre-tunis.org

☐ **Pépinière d'Entreprises des Initiatives Innovantes à Ksar Hellal et Pépinière de l'Institut National des Sciences et des Technologies de la Mer de Monastir**

- 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 : 73 436 425 / 73 436 433 – Fax : 73 436 489

www.tunisieindustrie.nat.tn/pépinières

Tél : 73 531 867 – Fax : 73 531 650

www.instm.agrinet.tn

melayehraef@apia.com.tn

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

- Recrutement via le bureau régional de Monastir.

- Informer sur le marché de l'emploi et les qualifications professionnelles.

- Soutenir les promoteurs de petites entreprises ainsi que l'emploi indépendant.

Tél : 73 467 933 – Fax : 73 460 483

beti.monastir@emploi.nat.tn

☐ **Cyber Parc de Télécommunication et Multimédia**

- Héberger les nouveaux promoteurs en TIC.

- Accompagner, conseiller les promoteurs en phase d'incubation.

- Faciliter la participation des promoteurs à des foires et séminaires.

Tél : 73 505 070 – Fax : 73 505 020

Cyberparc.monastir@elgazala.tn

☐ **Le Commissariat Régional du Tourisme**

- Délivrer les attestations de dépôt de déclaration d'investissement.

- Délivrer les accords préalables et 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 : 73 521 089 / 73 520 205 – Fax : 73 521 219

Crt.monastir@ontt.tourisme.tn

www.bonjour-tunisie.com

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

- Encadrer les artisans.

- Apporter un soutien financier aux artisans

- Promouvoir l'artisanat.

Tél : 73 461 290 – Fax : 73 461 290

Ona@onat.nat.tn

www.onat.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 rest of the map is white with black outlines.

**INVESTIR**