Avant-propos

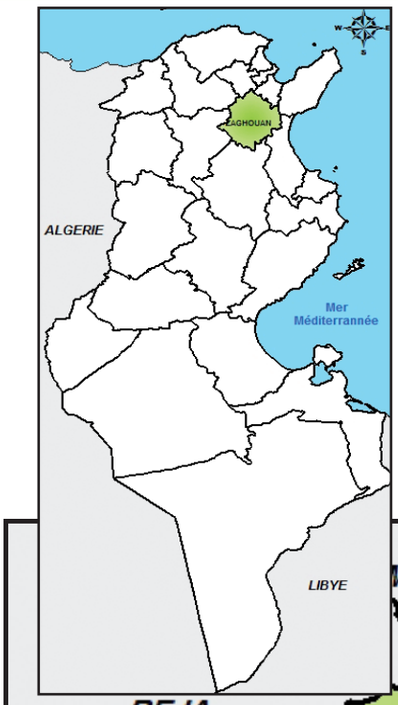
Ce document élaboré par le CGDR a pour vocation la présentation des atouts du Gouvernorat de Zaghouan pour orienter les investisseurs.

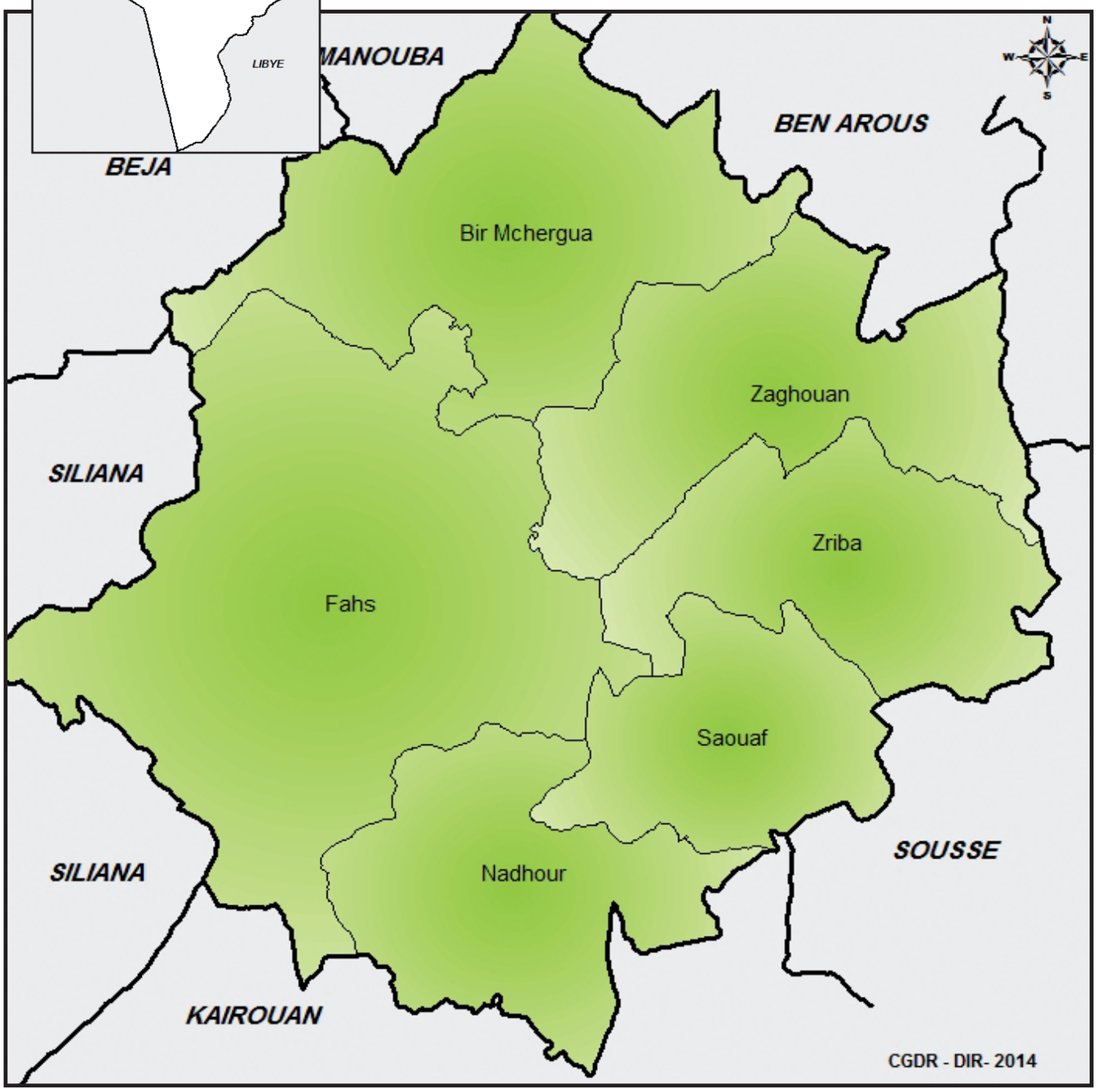
Le Gouvernorat de Zaghouan est situé au Nord Est du pays, il est :

- Riche d'un patrimoine naturel et historique reconnu.
- Doté d'un cadre de vie agréable et d'infrastructures de qualité.
- Offre de multiples opportunités d'investissement dans des secteurs tels que l'agriculture, l'industrie et le tourisme.

Nous espérons à travers ce document vous donner les informations essentielles sur cette région de la Tunisie où il fait bon vivre.

Carte de localisation du gouvernorat de Zaghouan





Carte d'identité

Situé à 51 Km de la capitale le Gouvernorat de Zaghouan bénéficie d'une position privilégiée et médiane entre les gouvernorats du nord, du nord ouest et du centre. Il est limité par les gouvernorats de Ben Arous, Manouba, et Nabeul au nord, Sousse et Kairouan au sud, Siliana et Béja à l'ouest. Le Gouvernorat de Zaghouan couvre une superficie de 2775 Km^2, soit 1,8% du territoire national.

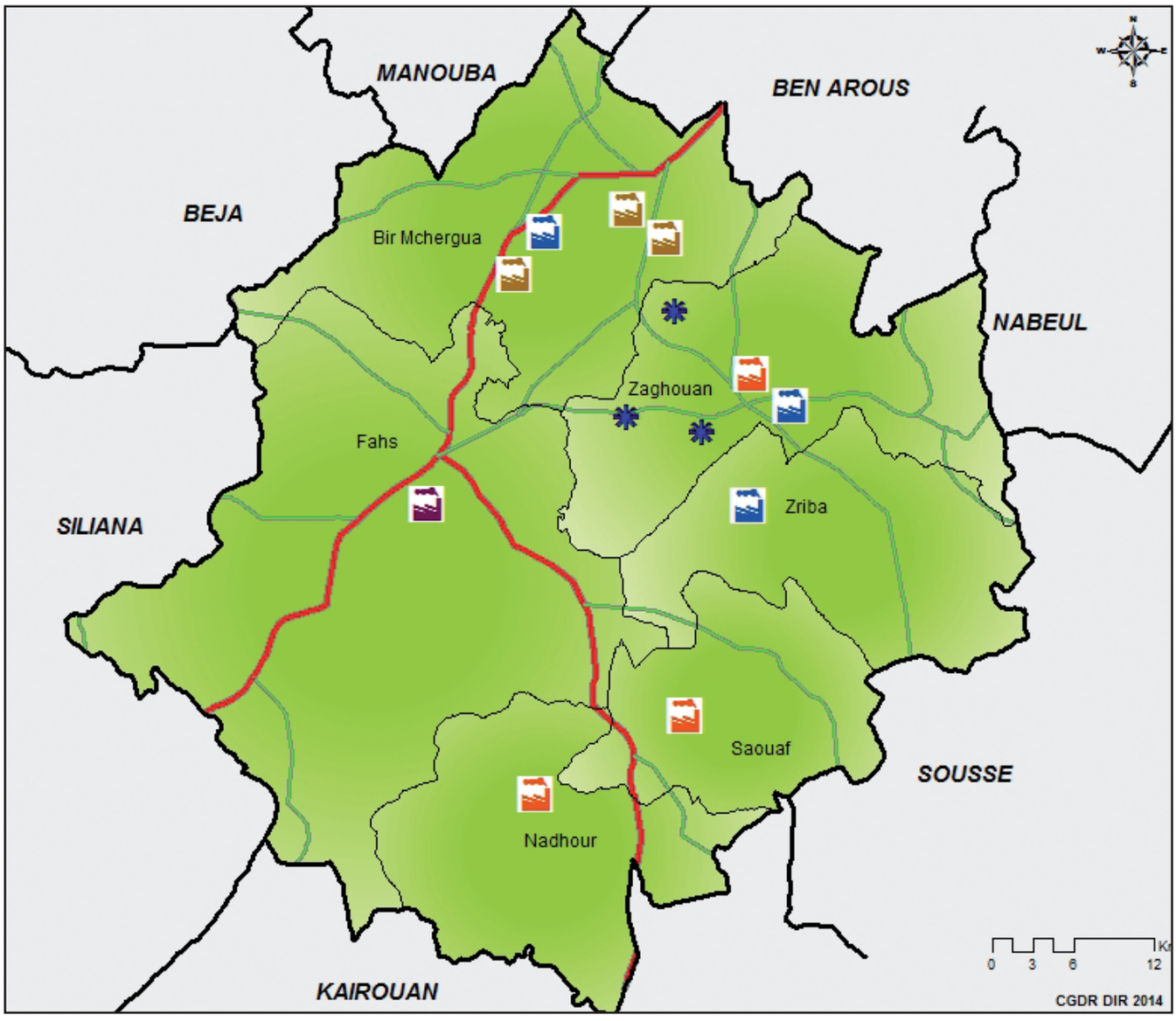
Chiffres clés

- Superficie: 2 775 km^2
- Nombre d'habitants: 176.945 habitants (2014)
- Taux de croissance démographique: 1,35 %
- Taux d'urbanisation: 38,8 %
- Population active : 56 500 habitants
- Taux de scolarisation:
  - 6 à 12 ans: 92,6 %
  - 13 à 19 ans: 90 %
- Climat
  - Température moyenne: 23° C
  - Pluviométrie annuelle: de 350 à 550 mm/an
- Distance par rapport à la capitale: 51 km





Carte des infrastructures de Zaghouan



Légende

- Institut Supérieure
- Z. I. réalisée par l'AFI
- Z. I. réalisée par le conseil regional
- Z. I. réalisée par le privé
- Z. I. réalisée par le conseil municipal
- Route nationale
- Route régionale

Infrastructures

➤ *Transport*

- Routier
  - réseau routier:736km
    - Routes nationales et autoroutes : 112 Km
    - Routes régionales : 273Km
    - Routes locales : 351Km
- Ferroviaire:
  - Ligne: 1 ligne reliant la région de Tunis et l'Ouest du pays,

➤ *Electrification :*

- Taux d'électrification Urbain: 99.4%
  Rural: 99.3%
- Réseau du gaz de ville généralisé à Zaghouan et Zriba (domestique et industriel), avec une possibilité d'extension.

➤ *Eau potable:*

- Taux de desserte Urbain: 97 %
  Rural: 95.1 %

➤ *Assainissement:*

- Taux de desserte urbaine: 93.3 %
- 3 stations d'épuration
- Couverture totale des villes par le réseau d'assainissement

➤ *Télécommunications*

- Nombre d'abonnés téléphone fixe: 6218
- Densité: 17.8 %
- Un réseau de télécommunication généralisé et à haut débit

➤ *Zones industrielles*

- 10 zones industrielles : 475 Ha
- Ancienne zone industrielle de Zaghouan: 43 ha
- Nouvelle zone industrielle de Zaghouan: 12 ha
- Zone industrielle de Bir M'cherga gare: 100 ha
- Zone industrielle de Bir M'cherga village: 6 ha
- Ancienne zone industrielle de Djebel Ouest: 68 ha
- Nouvelle zone industrielle de Djebel Ouest: 60 ha

Portrait du territoire

- Zone industrielle de Hammam Zriba : 143ha
- Zone industrielle d'El Fahs: 22 ha
- Zone industrielle d'Ennadhour: 19 ha
- Zone industrielle de Saouaf : 2 ha

















Compétences et savoir faire

➤ *Formation professionnelle*

- Nombre de centres: 9
- Capacité: 1160
- Spécialités: confection, informatique, agriculture, mécanique, électricité, artisanat, etc..

– Un potentiel humain qualifié

– Un taux élevé de scolarisation

– La population active occupée est concentrée essentiellement dans le secteur agricole (27,5%), les services (34,9%), l'industrie manufacturière (25,1%) et les autres secteurs (12,5%).

– Une zone logistique pilote et multimodale projetée à Jebel El Oust.

– Deux pépinières de création d'entreprises en agriculture, industrie et services

– Un Cyber parc d'aide à la création des projets dans les TIC d'une capacité d'emploi de 150 postes.

➤ *Formation Universitaire*

– 3 écoles universitaires (1897 étudiants) :
- L'Ecole Supérieure d'Agriculture de Mogran
- L'Institut Supérieur des Etudes Technologiques de Zaghouan
- L'Institut Supérieur des Etudes Appliquées en Humanité

➤ *Education*

– Ecoles primaires: 108

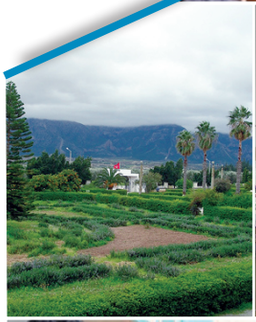
– Crèches, jardins et clubs d'enfants: 66

– Lycées et collèges secondaires: 31




Ecole Supérieure d'Agriculture de Mogran








Institut Supérieur des Etudes Technologiques de Zaghouan

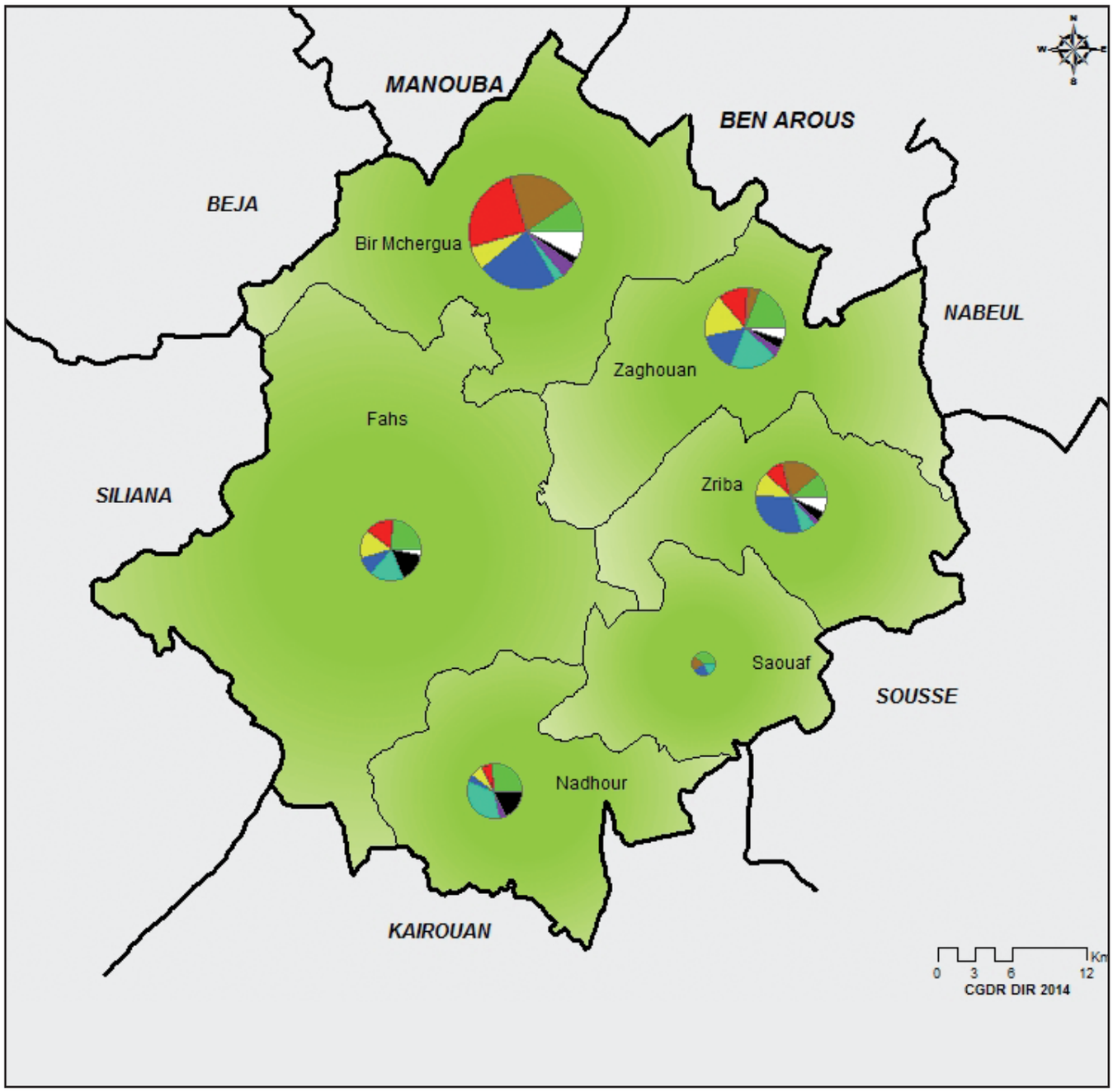








Répartition des entreprises par secteur d'activité



Légende

36

- Indust. Agro-Alimentaires
- Indust. des Mat. de Const., de Céram. et de Verre
- Indust. Mécaniques, Métalliques et métalurgiques
- 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

Industries évolutives et multinationales

La région est dotée de plusieurs atouts qui ont contribués à son développement économique

- **Chiffres clés**

– 296 d'entreprises (employant 10 personnes et plus)
– 25 mille postes d'emplois
– 110 entreprises totalement exportatrices (emploient 16.000 salariés soit 68% de la main d'œuvre dans le secteur industriel).

- **Les atouts**

– Répartition des entreprises par secteur d'activité
  - 45 en IAA : 15 %
  - 34 en IMCCV : 11,5 %
  - 80 en IMEE : 27 %
  - 55 en ICH : 18,6 %
  - 60 en ITHCC : 20,3 %
  - 22 en I Divers : 7,4 %
– Les industries mécaniques, électroniques, métallurgiques, textiles, chaussure et cuir, l'IAA et l'IMCCV sont les branches les plus attractives.



Investir à Zaghouan

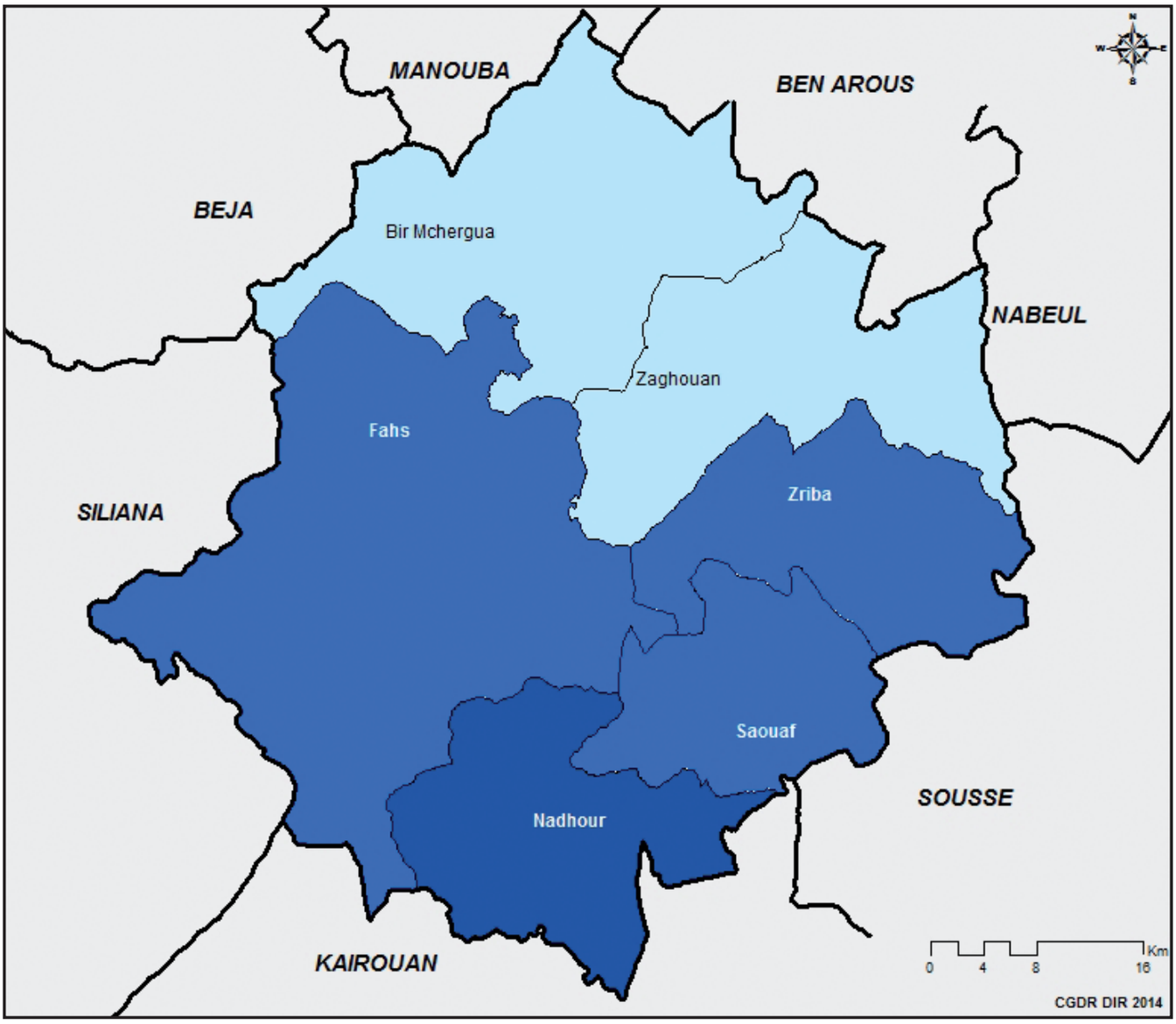
- Zone de développement régional (prime d'investissement 8% à 25%).
- 10 zones industrielles de 475 ha gérées par quatre GMG (groupement de maintenance et de gestion) : Zaghouan, Jebel Ouest, El Fahes, Zriba.
- Potentiel foncier industriel en cours de viabilisation (100 ha).
- Une centrale électrique produisant le 1/6 de la production nationale.
- Une cimenterie assurant le 1/5 de la production nationale.
- Une pépinière d'entreprises, qui favorise les conditions de démarrage et de développement des jeunes entreprises, elle comprend :
    - Bureaux meublés,
    - Ateliers industriels aménagés,
    - Des locaux communs (salle de réunion, salle informatique),
    - Des services mutualisés (accès internet haut débit, téléphonie, fax, gardiennage),
    - Un accompagnement personnalisé (suivi individuel, mise en relation avec un réseau d'experts de la création et du développement de l'entreprise, participation aux différentes manifestations et journées organisées par la pépinière…).
- Un centre d'affaires régional.
- Un guichet unique : permet aux entreprises et promoteurs l'accomplissement des formalités de constitution juridique des sociétés conformément aux exigences de la norme ISO 9001.
- Un Cyber parc.





Investir
ouan

Carte des zones de développement régional de Zaghouan



Légende

- Prime d'investissement 8%
- Prime d'investissement 15%
- Prime d'investissement 25%

- **Créneaux porteurs**

– Se positionner de plus en plus en industries mécaniques et électroniques et métallurgiques

– L'évolution des investissements en IAA, IMCCV, Industries chimiques, pharmaceutiques et industries plasturgiques.

– L'évolution du nombre des entreprises exportatrices pour atteindre 50% du tissu régional.

– Doubler le rythme de mise à niveau et de modernisation des entreprises (20% seulement ont été touchés).

– Soutenir l'utilisation des nouvelles technologies d'informations et de communications pour consolider la compétitivité industrielle régionale.

Ils ont déjà investi à Zaghouan

➤ Aéronautique
- Zodiac equipements
- La croix electronique Tunisie

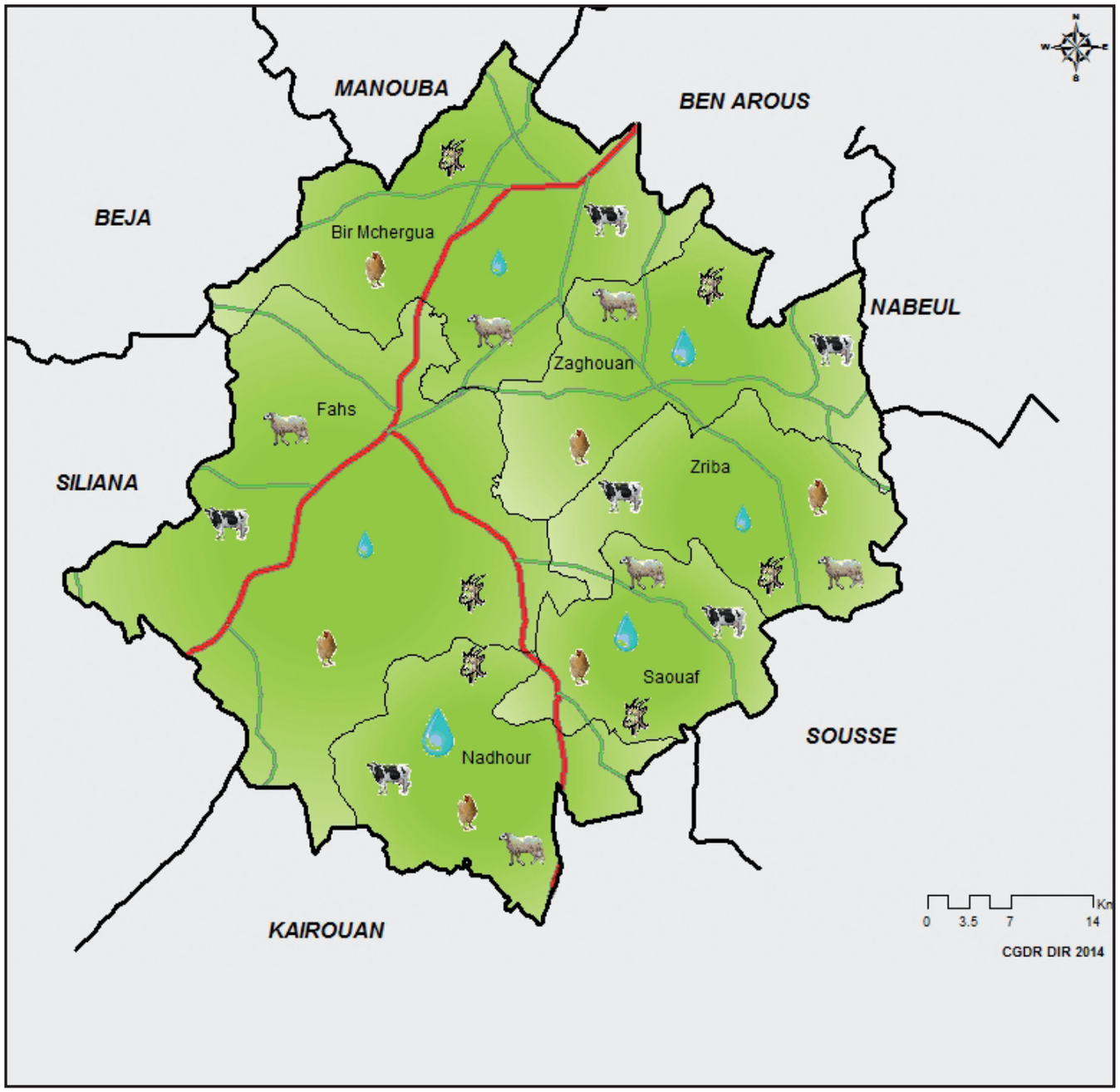
➤ Tic
- Cyborg systems
- Ardia
- Teleperformance
- Sagem

➤ Mécanique / électrique
- Siemens
- Lacroix electronique tunisie
- Kaschke
- Leoni ag
- Philips
- Société sitel
- Autoliv
- Groupe convergie
- Valeo

➤ Textile
- BENETTON
- Gardeur
- Groupe MIROGLIO
- SARA LEE (SANZ, filiale espagnole)
- Van Laack
- Van de Velde

➤ Agro-alimentaire
- Danone
- Unilever

Carte agricole de Zaghouan



Légende

- Aviculture
- Elevage bovins
- Elevage caprins
- Elevage ovins

Périmètre public irrigué

- < à 100 ha
- 100 à 300 ha
- Sup à 300 ha

Agriculture et pêche

Une agriculture à potentialités prometteuses diversifiée

* **Chiffres clés**
* Terres agricoles : 185 mille ha
* Terres irriguées: 7900ha
* Terres irrigables: 13272ha
* Forêt et parcours: 87 mille ha
* Fourrage: 57510



- Les Atouts

Agriculture (en ha)

* Céréaliculture : 300 ha
* Culture maraîchère : 5 ha
* Arboriculture : 2780 ha
* Olivier: 2700 ha
* Olivier oléastre: 20000 ha
* Amandier: 80 ha
* Produits forestiers : 580 ha
* Caroubier: 50 ha
* Câpre: 30 ha
* Pin d'alepe:500 ha
* Plantes médicinales aromatiques: 2500 ha
* Ennesri: 5 ha
* Autres: 2495 ha
* Superficie destinée aux cultures BIO: 26 mille ha



Investir à Zaghouan

– 47 sociétés de mise en valeur agricole.
– Une école supérieure en agriculture.
– Une pépinière des projets agricoles innovants et un centre de formation agricole.

Ressources hydrauliques

* Un potentiel hydrique de 145 millions de m3.
* 2 grands barrages et 19 barrages montagneux
* 114 lacs collinaires et 543 puits profonds mobilisant 75% des ressources hydriques.

Cheptel (en têtes)

* Bovins: 25 400 têtes
* Ovin : 358000
* Caprin : 43000
* Volailles : 300 000
* Cuniculiculture: 3250
* Ruches d'abeilles: 300 ruches



Le gouvernorat Contribue à la production nationale par :

* Céréales : 7,0 %
* Viandes rouges : 4,4 %
* Viandes blanches : 4,2 %
* Lait : 2,8 %
* Olive à huile : 5,9 %
* Fruits et légumes : 4,4 %
* Huile : 2,5 %

• Créneaux porteurs

– Opportunités d'investissements : arboriculture, céréaliculture en irrigué, élevage, transformation et conditionnement des produits agricoles.
– Développement de l'agriculture biologique sur 40 mille ha et introduction de nouvelles spéculations (vignes, agrumes….).





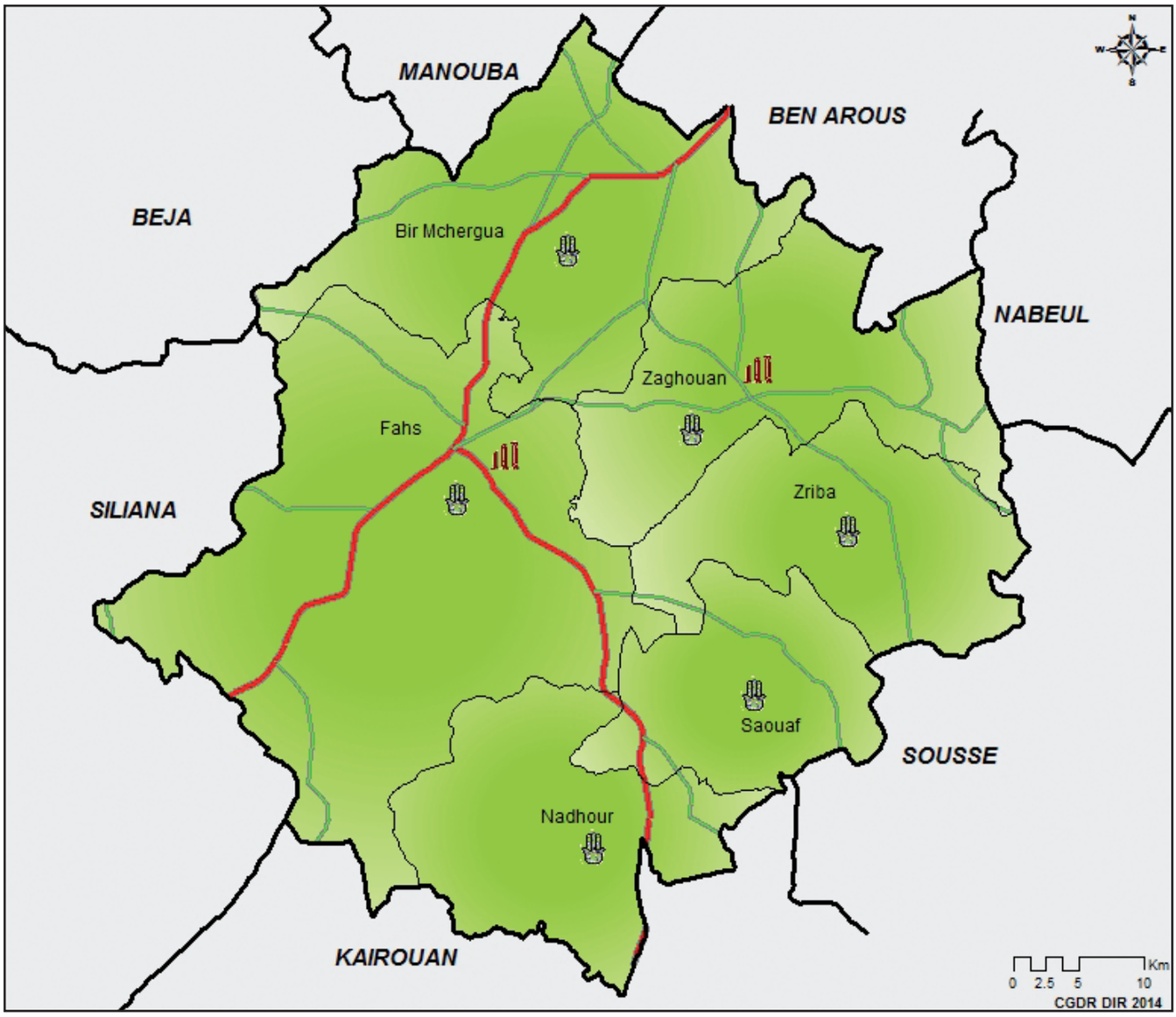

BIO







Carte Touristique de Zaghouan



Légende

Artisanat

Site archéologique

Tourisme et Artisanat

Tourisme à facettes multiples : culturel, écologique et thermal

- **Les atouts**

– Une proximité des ports de la Goulette et de Sousse et des aéroports de Tunis- Carthage et d'Ennfidha.

– Artisanat: tapis, articles alfa, décoration et articles en laine.

– Environnement naturel et écologique favorable aux projets d'éco et agro- Tourisme (randonnées, chasse ,spéléologie….)

Des sites archéologiques et monuments historiques remarquables:

* Thuburbo Majus (entre 15 mille et 21mille visiteurs/ an)
* Temple des Eaux et Médina de Zaghouan
* Les sites de djebel Oust, Oued Ramel, Segermes, Abthugnos (Souar), Seressi (Oum Laboueb), thermes de Bir Mcherga,…etc.
* Villages montagneux de Jradou, Zriba Allia, Ksar Soudane, Jougar, Forteresse byzantine de Zguidène

Manifestations culturelles :

* Festivals : « Ennesri » de Zaghouan, « el karja » de Zriba , du folklore et de la musique populaire d'El Fahs, des eaux minérales de Jebel el oust, des traditions de Jradou et de la chanson bédouine de Saouef.

Une activité artisanale florissante :

* 7 mille artisans en broderie et tissage, fibres végétales, Margoums, klims, Mosaïque, Cages typiques tunisiens, pâtisserie traditionnelle, distillation des fleurs et des plantes aromatiques (L'églantier …..)

Un patrimoine Sylvo-Pastoral de montagnes et forêts (70 mille ha) à vocation écologique et économique.

Des sources d'eaux thermales (à Hammâm Zriba et à Jebel Oust) fréquentées chaque année par 800 mille curistes.



Investir à Zaghouan

Des grottes à Jebel Zaghouan présentant de merveilles stalagmites et stalactites.

Des pratiques de spéléologie, randonnées pédestres, randonnées en VTT, visites des sites archéologiques, historiques et botaniques.

Hôtels et fermes d'hôtel:3 unités (hôtel Les Nymphes en cours de réaménagement, 2 gîtes ruraux : Dar Zaghouan (18 lits) et le Palais de l'huile (Ksar Ezzit) à Jougar situé en plein champs d'olivier bio (40 lits).

– Une capacité d'hébergement de 100 lits (40 au centre d'hébergement des jeunes et 60 lits aux deux gîtes ruraux).

• Créneaux porteurs

– Redynamisation du site du Temple des eaux: centre d'animation touristique, écomusée, centre d'accueil touristique privé.

– Création d'un parc national à Jebel Zaghouan.

– Réaménagement de l'Hôtel des nymphes avec des perspectives de création d'un centre d'accueil et de préparation sportive.

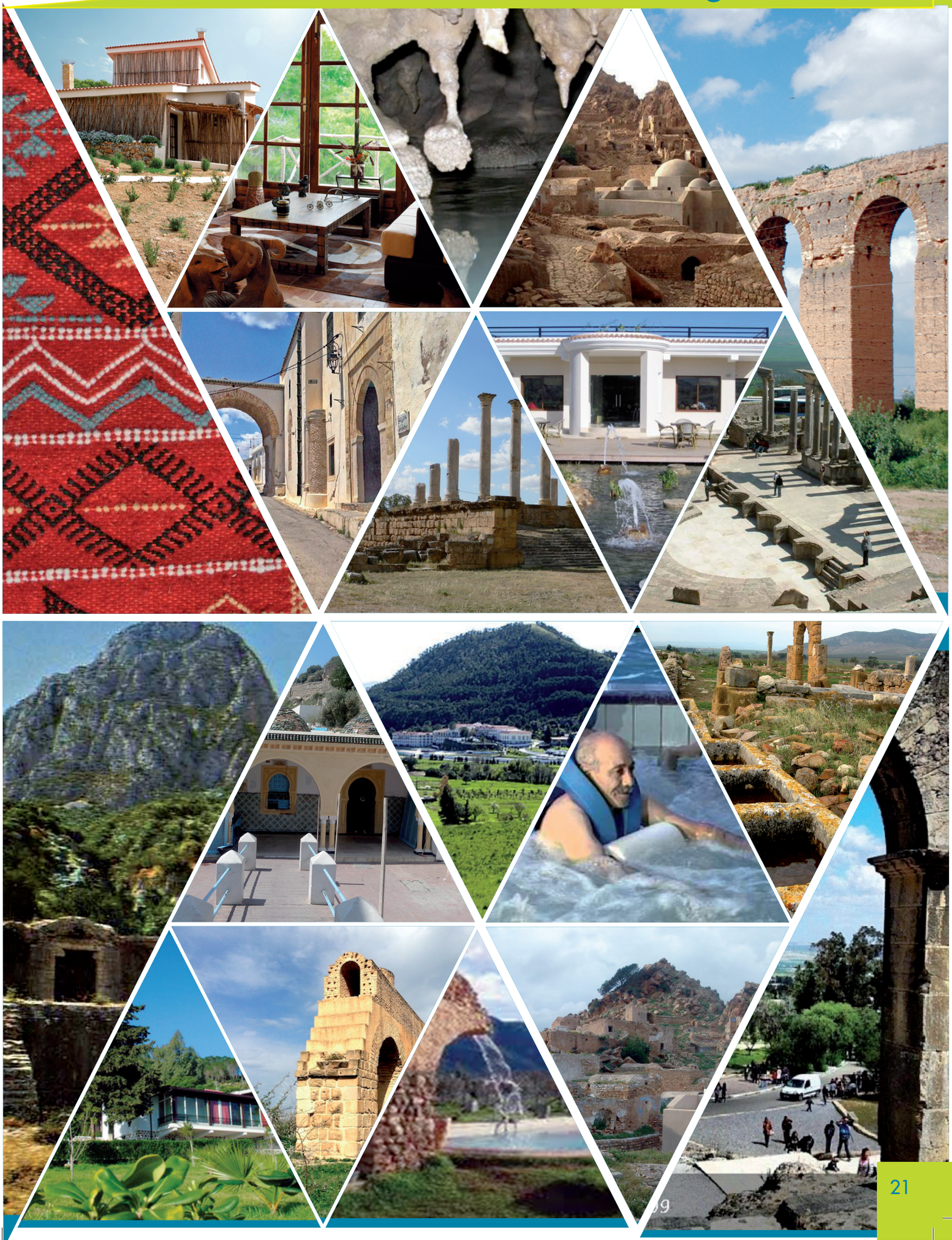
– Création d'une cité artisanale à Zaghouan en tant que portail artisanal de Zaghouan.

– Consolidation des services liés au centre sanitaire de Jebel El Oust par un mini central thermal.

– Mettre en réseau une offre touristique typique intégrée et variée (culturelle, écologique, thermale...)



Investir à Zaghouan



Vivre à Zaghouan

✿ **Un cadre de vie agréable**

Santé

* Hôpital régional: 1
* Complexe sanitaire:1
* Hôpitaux locaux: 4
* Nombre de lits: 477
* Centres de santé de base: 45
* Cliniques: 2
* Laboratoires d'analyses et de radiologies: 7
* Centres de dialyse: 2
* Pharmacies: 28

Environnement

✿ **Un environnement écologique sain**

* Environnement naturel et écologique favorable aux projets d'éco et agro-Tourisme (randonnées, chasse, spéléologie….)
* Eaux douces de sources montagneuses.
* Eaux thermales atouts de relaxation et de bien être.
* Air oxygéné convoité d'odeur de Nesri, plantes aromatiques…
* Parc montagneux surmontant la médina de Zaghouan
* 2 gites ruraux avec une offre astronomique particulière à base de produits agricoles bio et une pâtisserie traditionnelle.
* 1Parc écologique : 2 mille ha

Culture et loisir

* Bibliothèques: 10
* Théâtre: 1
* Sites archéologiques: 8
* Maisons de culture: 4
* Festivals importants: 7
* Station thermale de Djebel Ouest
* espaces d'animation et de relaxation : 3
* Maisons d'hôte: 2
* Maisons de jeunes: 11.

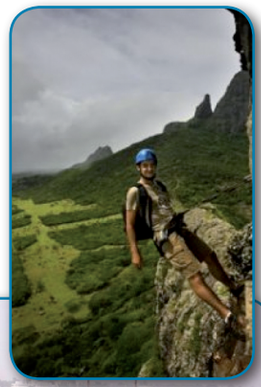
jeunesse et sport

* Stades sportifs: 9
* Salles de sport couvertes: 3 publiques et 10 privées

Vivre à Zaghouan







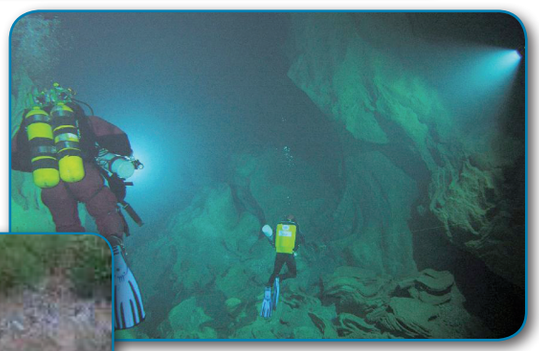






















Vous informer et vous accompagner

Au gouvernorat de Zaghouan, plusieurs organismes vous apportent le soutien nécessaire pour le démarrage et le développement de votre entreprise.

❒ ***Direction de développement régional de Zaghouan***

Adresse : B.P 66, 1100 Zaghouan:
Tél : 72676907
Fax : 72676907
E-mail : cgdr@mdci.gov.tn / Web : www.cgdr.nat.tn

❒ ***Le Centre d'Affaires de Zaghouan***

Adresse : Avenue de l'indépendance- Zaghouan
Tél : 98 844 375 / (+216) 72 680 233
E-mail: ca.zaghouan @ gnet.tn
Web : www.cazaghouan.com.tn

❒ ***Agence de Promotion des Investissements Agricoles (APIA)***

Adresse : 40 Bis, Immeuble de la CTAMA 1100 Zaghouan
Tél : 72 675 476
E-mail : dr.zaghouan@apia.com.tn
Web : www.apia.com.tn

❒ ***Agence de Promotion de l'Industrie et de l'Innovation (APII)***
Direction Régionale de Zaghouan

Adresse: 17 Avenue de l'Indépendance - BP 36- 1100 Zaghouan
Tél : 72 675 855
Fax : 72 676 263
E-mail : dr.zaghouan@api.com.tn / Web : www.tunisieindustrie.nat.tn

❒ ***Pépinière d'Entreprises***

Adresse : Institut Supérieur des Etudes Technologiques de Zaghouan, Mograne – BP 36 – 1100 Zaghouan
Tél : 72 660 302
E-mail : pe.insat@api.com.tn

❒ ***Le Bureau Régional pour l'Emploi et le Travail Indépendant à Zaghouan***

Adresse: IMM.CNSS AV. PALESTINE 1100 ZAGHOUAN
Tél : 72675202
Fax : 72680167

❒ ***Cyber Parc de Télécommunication et Multimédia***

Adresse : Avenue de la Terre
Tél : + 216 72 675 734
Fax : + 216 72 675 736
E-mail : Cyberparc.zaghouan@elgazala.tn

❒ ***L'office national de l'Artisanat***

Adresse : RUE Ahmed M'barek 1100 Zaghouan
Tél : 681339
Fax : 72682071
www.onat.nat.tn

❒ ***Union Tunisienne de l'Industrie du Commerce et de l'Artisanat (UTICA)***

Adresse : 7 Novembre - 1100 Zaghouan
Tél : +216/ 72 675 676
E-mail : utica@utica.org.tn
Fax : +216/ 72 675 942