



TUNISIA
PPP 2018



31



Lieu:
Manouba (Tunis)



Compagnie:
Société de Gestion du
Pôle Manouba
(SGPM)



Mission:
Nouveau technoparc



Coût:
356 millions DT



Pipeline des projets de PPP en Tunisie

Technoparc de Manouba

Présentation générale

La Tunisie a fait ses preuves dans le développement de technoparc et d'écosystèmes sains pour les start-ups. Le Technoparc de Manouba, situé à proximité de l'Université de Manouba et du nouveau quartier « Jardins de Tunis », est bien relié aux réseaux autoroutier, ferroviaire et de tramway. Avec une superficie de 52 hectares, il vise à doter la zone d'un environnement attractif pour le développement d'entreprises des TIC.

*Le coût total est estimé à **356 millions de DT***

Justification du projet

Avec le développement des technologies de la communication et l'élargissement des écarts de salaires entre le Nord et le Sud, les secteurs de l'externalisation des processus d'entreprise (EPE) et l'externalisation des technologies de l'information (ETI) sont en croissance actuellement en Tunisie

Dans ce contexte, le Technoparc de Manouba, grâce à son potentiel foncier et son écosystème, représente un site très prometteur pour le développement du secteur des TIC en Tunisie.

Cependant, il reste beaucoup à faire pour amener la Tunisie au rang des pays les mieux notés dans le secteur des TIC. Selon le rapport « L'impact croissant de l'automatisation – Indice A. T. Kearney Global Services Rental 2017, la Tunisie est classée 35^{ème}, loin derrière l'Égypte classé 14^{ème} et le Maroc classé 27^{ème}.

Le Technoparc de Manouba vise à atteindre une taille critique comparable à celle des autres pays voisins (Maroc et Égypte). Le campus Casanearshore au Maroc couvre 53 hectares et offre 270 000 m². Le village intelligent égyptien couvre 300 hectares avec une organisation multi-sites.

L'objectif majeur du Technoparc de Manouba consiste à réunir différents opérateurs tunisiens des secteurs de l'EPE et de l'ETI et de leur offrir une large gamme de services intégrés à forte valeur ajoutée. De tels services ne peuvent être économiquement viables que si une taille critique est atteinte dans le même espace (nombre minimum d'entreprises et nombre minimum d'employés).



Portée fonctionnelle du projet

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan d'aménagement urbain actuel du Grand Tunis, la banlieue ouest de Tunis en général et la ville de Manouba sont considérées comme une future zone d'attraction :

- une infrastructure de transport moderne (Réseau de RFR-Rapid Rail, tramway, la route périphérique X30 et l'autoroute A3) pour relier la région aux autres gouvernorats du pays
- La construction de villes intégrées avec le lancement du projet "Les jardins de Tunis" qui sera réalisé sur 330 hectares..
- Un réseau économique diversifié comprenant plus de 200 entreprises qui emploient plus de 20 000 personnes, dont 103 entreprises étrangères.
- Plusieurs zones industrielles équipées pour accueillir de nouveaux projets dont Mornaguia (II), Tébourba, Jedaïda, Ksar Said, El Fejja et le Technoparc de Manouba, spécialisé dans la délocalisation.
- Des ressources humaines qualifiées et disponibles : Manouba comprend la plus grande université (Université de Manouba) en Tunisie avec 12 institutions différentes et 25 000 étudiants dans différentes disciplines.

La Société de gestion du pôle de Manouba (SGPM) a déjà préparé un plan directeur initial pour le Technoparc de Manouba (annexe 1) comprenant les éléments suivants :

- Un nouveau parc d'affaires de 80.000 m²
- De nouvelles installations de loisirs: une salle de sport, une salle de fitness, 2 terrains de football, 2 courts de tennis, un terrain de volley, un terrain de basket et un circuit sportif
- Un hôtel, un centre de formation et de certification, un jardin d'enfants et un nouveau restaurant
- Zone de soutien avec des unités résidentielles, un centre commercial, un

hôpital, une université, des bureaux administratifs et d'autres équipements (poste de police, municipalité, banques, bureau de poste, etc.)

- Mise à niveau des espaces existants (phase en exploitation depuis 2011 sur 5 hectares avec 17 500 m² de bureaux) d'espaces de travail partagés "espace de coworking", laboratoires d'innovation et de recherche, bureau de transfert technologique, un espace pour abriter un centre médiatique, un incubateur, des installations administratives
- Un "Guichet unique" dédié aux entreprises.



Annexe 1: Plan directeur du Technoparc de Manouba

