



ETUDE D'AMENAGEMENT D'UNE VILLE THERMALE A EL KHBAYET

- + **Objectifs** : Développer une ville thermale avec toutes ses composantes (hébergement, animation, loisirs, services,...etc)
- + **Périmètre de l'étude** : 140 hectares propriété de l'Agence Foncière Touristique.
- + **Localisation** : A El Khbayet, à 12 km d'El Hamma, sur la route Gabès Kébili.
- + **Composante de la ville thermale** :
 - Unités thermales (station thermale + hammam thermal).
 - Unités hôtelières (une unité de 300 lits).
 - Appart-hôtellerie : 360 logements.
 - Équipements polyfonctionnels mixtes (animation, services, habitation).
 - Terrain de golf.
 - Centre sportif.
 - Centre de congrès.
 - Aires de camping.
- + **Effets induits** :
 - Création du 2^{ème} pôle thermal en Tunisie.
 - Orientation de la région vers la polarisation des curistes à l'échelle nationale et internationale : environ 2000 curistes (bains, soins et bien être).
 - Création de 1000 postes d'emploi.
 - Polarisation de 5000 habitants à la ville d'El Khbayet.
- + **Taux de rentabilité interne** : -15,7%

+ **Situation actuelle :**

- Les études d'aménagement et d'impact du projet sur l'environnement sont approuvées.
- Les parcelles de terrain nécessaires au projet ont été acquies par les services de l'A.F.T (137 hectares).
- L'état a donné son accord pour l'inscription courant le XI^{ème} plan des coûts d'infrastructures extraméros au profit de l'A.F.T.
- L'A.F.T a confié les études de V.R.D à un bureau d'études spécialisé.





✚ ÉTUDES RÉALISÉES :

- Études d'aménagements, Étude d'impact sur l'environnement, Étude de rentabilité économique, Études de V.R.D (en cours).

✚ TABLEAU DES SURFACES :

N°	Affectation	Nbre	Surfaces (m ²)	Capacité d'accueil
1	Thermalisme	2	15 192,85	2500 curistes/jour
2	Hôtellerie	2	15 633,02	350 lits
3	Appart-hôtellerie	4	17 772,98	94 logements
4	Habitat individuel	7	43 229,23	122 logements
5	Habitat individuel groupé	3	24 128,94	144 logements
6	Centre sportif	4	43 406,63	-
7	Centre de congrès	1	4 981,3	-
8	Club house	1	7 593	Selon le terrain de golf
9	Equipements polyfonctionnels mixtes	14	33 381	-
10	Equipements	4	7 284,42	-
11	Parc de loisir	1	11 538,80	-
12	Terrain de golf	1	757 842,89	-
13	Espaces verts	10	42 496,61	-
14	Zone de camping	1	33 969,24	-
15	Réserve foncière	1	136 675,66	-
16	Esplanade	-	33 799,14	-
17	Voiries et places	-	197 306,290	-
TOTAL			1426 232 (environ 142 hectares)	

✚ COÛTS DES INFRASTRUCTURES :

N°	Designation	Montant (en dinars)	Participation de l'état	Part du promoteur
1	Voirie	4.553.856,000	-	4.553.856,000
2	Eau potable	1.184.700,000	400.000,000	784.700,000
3	Eaux pluviales	618.910,000	-	618.910,000
4	Eaux usées	342.200,000	-	342.200,000
5	Electrification	3.528.400,000	1.900.000,000	1.628.400,000
6	Éclair age public	944.000,000	-	944.000,000
7	Gaz naturel	236.000,000	-	236.000,000
8	Téléphonie	354.000,000	-	354.000,000
9	Production d'eau thermique	600.450,000	600.450,000	-
10	Protection contre les inondations	420.000,000	420.000,000	-
11	Mini station d'épuration	750.000,000	750.000,000	-
Coût total infrastructure		13.532.516,000	4.070.450,000	9.462.066,000





ETUDE D'AMENAGEMENT D'UNE VILLE THERMALE A EL KHBAYET

- ✚ Objectifs : Création d'une société d'études et d'investissement.
- ✚ Cadre :
 - : Recommandation de Monsieur le Président de la république en date du 23 septembre 2009.
 - : A El Khbayet, à 12 km d'El Hamma, sur la route Gabès Kébili.
- ✚ Démarches :
 - 1ère étape : Achèvement et approbation des études d'aménagement, de V.R.D, d'impact et de rentabilité économique.
 - Coût estimatif : 1000 mille dinars.
 - 2ème étape : Réalisation des travaux d'infrastructures intraméros.
 - Coût estimatif : 12 mille dinars.
 - 3ème étape : Construction des bâtiments prévues au niveau du plan d'aménagement.



