



ONAGRI
TUNISIE

MICROFICHE N°

10566

REPUBLIQUE TUNISIENNE
MINISTERE DE L'AGRICULTURE

الجمهورية التونسية
وزارة الزراعة

Observatoire National de l'Agriculture
30, Rue Alain Savary - 1002 Tunis

المركز الوطني للفلاحة
30، شارع آل سافاري - 1002 تونس

F

1

REPUBLIQUE TUNISIENNE
MINISTERE DE L'AGRICULTURE
OFFICE DES TERRES DOMANIALES

**ETUDE DE RESTRUCTURATION
DE L'OFFICE DES TERRES
DOMANIALES**

*Etude des Agro-Combinats
à Restructurer en partie*

CNEA

Mars 1998

REPUBLIQUE TUNISIENNE
MINISTERE DE L'AGRICULTURE
OFFICE DES TERRES DOMANIALES

**ETUDE DE RESTRUCTURATION
DE L'OFFICE DES TERRES
DOMANIALES**

*Etude des Agro-Combinats
à Restructurer en partie*

CNEA

Mars 1998

LISTE DES AGRO-COMBINATS

- Agro-combinat Enlidha
- Agro-combinat Bouzouita
- Agro-combinat Châal
- Agro-combinat Essalama
- Agro-combinat Sidi Chammekh

**AGRO-COMBINAT
ENFIDHA**

SOMMAIRE

	Pages
1. PRESENTATION GENERALE DE L'AGRO-COMBINAT	1
1.1. Localisation	1
1.2. Climat	2
1.3. Ressources en sols	2
1.4. Ressources en eau	3
1.5. La production végétale	6
1.6. La production animale	7
2. RENDEMENTS ET PRODUCTIONS DES DIFFERENTES SPECULATIONS	7
3. INFRASTRUCTURE EXISTANTE ET MOYENS DE PRODUCTION	9
3.1. Bâtiments d'exploitation	9
3.2. Matériels agricole et de transport	9
4. L'AGRO-INDUSTRIE	13
5. ENCADREMENT ET EMPLOI	14
5.1. Personnel technique	14
5.2. Personnel administratif	14
5.3. Personnel ouvrier	14
6. INVESTISSEMENTS REALISES	15
7. RESULTATS FINANCIERS	15
8. SCHEMA DE RESTRUCTURATION	17
8.1. Restructuration de la ferme El Kondar	17
8.2. Etude de viabilité des entités à gérer par l'OTD	18
8.3. Hypothèses de base	19
ANNEXE	

L'AGRO-COMBINAT D'ENFIDHA

1. PRESENTATION GENERALE DE L'AGRO-COMBINAT

1.1. Localisation

L'agro-combinat ENFIDHA est situé au Centre-Est de la Tunisie dans le gouvernorat de Sousse. Il s'étire sur les quatre délégations d'ENFIDHA, Kondar, Sidi Bou Ali et Bouficha. Les locaux administratifs se trouvent à ENFIDHA à 100 km de Tunis.

L'agro-combinat couvre une superficie totale de 9 819 ha et il est composé de trois fermes individualisées : ferme centrale, ferme El Menzel et ferme El Kondar. Ces trois fermes sont présentées comme suit :

TABLEAU N° 1 : REPARTITION DES SUPERFICIES ENTRE LES TROIS FERMES

Fermes	Ferme Centrale	Ferme El Menzel	Ferme El Kondar	Total
Superficie Agricole utile	5 349,7	933	3 026,9	9 309,6
superficie assolable en irrigué	714	-	-	714
superficie assolable en sec	2 331,4	570	1 342,5	4 243,9
arboriculture en irrigué	136,6	15	148,4	300
arboriculture en sec	374,7	278	1 106	1 756,7
Parcours	1 793	70	430	2 293
Forêts et inculte	148,6	197,5	164	510,1
Superficie totale	5 498,3	1 130,5	3 190,9	9 819,7

Il est à signaler que la ferme centrale comporte une entité assez individualisée sur les plans des potentialités et de la situation géographique. Il s'agit de la ferme Gastla qui couvre 828,5 ha, à vocation essentiellement pastorale.

1.2. *Climat*

La zone géographique, dans laquelle est situé l'agro-combinat d'ENFIDHA, est caractérisée par un climat semi-aride inférieur à hiver doux.

La pluviométrie annuelle moyenne est de 370 mm, avec des variations inter-annuelles allant de 250 à 450 mm. Le nombre de jours de pluies par an est estimé à 30.

Le mois le plus froid est le mois de janvier avec une température de 10°C, le mois le plus chaud est le mois de juillet avec une température pouvant dépasser 40°C.

Les vents dominants sont ceux du Nord-Ouest et le sirocco souffle en moyenne pendant 10 jours par an.

La grêle peut tomber en Avril-Mai avec une fréquence d'une journée tous les trois ans.

1.3. *Les ressources en sols*

L'agro-combinat d'ENFIDHA couvre une superficie totale de 9 819,7 ha dont 9 309,6 ha de SAU, répartis selon la nature des sols comme indiqué au tableau n° 2.

La topographie des terres est plane si l'on excepte près de 350 ha occupés par l'olivier à huile et ayant une pente de 5 % environ. Ces terrains en pente bénéficient de travaux de conservation des eaux et du sol et sont situés en partie dans la ferme centrale et en partie dans la ferme d'El Kondar.

TABLEAU N° 2 : NATURE ET VOCATION DES SOLS

TEXTURE DES SOLS	SUPERFICIE (ha)	Vocation sous réserve des disponibilités en eau et de la nature chimique des sols
1. Texture grossière, sabio- limoneuse	2 476	- Toute arboriculture fruitière - Maraîchage
2. Grossière ou moyenne avec perméabilité meilleure en surface	2 274,5	- Arboriculture type poirier. - Maraîchage
3. Texture grossière sur couche à texture moyenne compacte	658,2	- Culture fourragère en hiver. - Toute culture d'été
4. Texture fine	3 410,5	Grandes cultures
5. Texture moyenne compacte, légèrement chlorurée	67,4	Parcours améliorés
6. Texture fine fortement chlorurée	715,8	Parcours naturels
7. Sol à croûte, dur et peu profond	56,5	Arboriculture résistante
8. Sol non irrigable	160,8	
TOTAL	9 819,7	

1.4. Les ressources en eau

L'agro-combinat dispose actuellement des ressources hydrauliques provenant de 18 sondages, 4 puits de surface et d'une allocation à partir du barrage Nabhana. Le tableau n° 3 présente en détail ces ressources.

TABLEAU N° 3 : RESSOURCES ET UTILISATION DE L'EAU

SOURCES	LOCALISATION	DEBIT (l/s)	UTILISATION PRINCIPALE
4 sondages (n° 1, 2bis, 3 et 4)	Ferme centrale	103 l/s	- Irrigation des oliviers de table. - 20 ha de serres - Irrigation de complément pour l'élevier à huile
6 sondages (n° 6, 8, 9, 10, 13 et 13 bis)	Ferme centrale	151 l/s	- Cultures fourragères - Cultures maraîchères - Complexe agro-industriel
2 sondages (n° 14 et 15)	Ferme centrale	74 l/s	- Cultures fourragères d'hiver
3 sondages	Ferme centrale	88 l/s	- Utilisation SONEDE
3 sondages	Ferme centrale	109 l/s	- Abreuvement et utilisation industrielle
2 puits	Ferme El Menzel	7 l/s	- Abreuvement et irrigation de grenadiers
2 puits	Ferme El Kondar	7 l/s	- Abreuvement
Bassin de décantation (2 antennes sur barrage Nabhana)	Ferme El Kondar	40 l/s	- Irrigation de l'arboriculture
TOTAL GENERAL	-	578 l/s	-
TOTAL DISPONIBLE POUR L'IRRIGATION	-	310 l/s	-

A la ferme centrale, il y a deux zones d'implantation de sondages correspondant à deux périmètres d'irrigation.

Le premier périmètre est alimenté par 4 sondages permettant l'irrigation par submersion des oliviers de table et des cultures maraîchères sous serre, ainsi que l'irrigation de complément des oliviers à huile.

La deuxième zone d'implantation de sondages correspond à un périmètre de 720 ha équipé en 1979/80 dans le cadre d'un projet de coopération avec les autrichiens et destiné à des cultures fourragères en liaison avec un élevage bovin laitier.

Huit sondages alimentent ce périmètre avec un débit de 225 litres/seconde. Deux sondages sur huit ont un fort degré de salinité (4,9 g/l) et un débit de 74 l/s et ne servent donc qu'à l'irrigation hivernale.

L'installation de la branche agro-industrielle avicole (élevage et abattoir), à l'intérieur du périmètre a introduit de nouveaux besoins en eau concurrençant ainsi les cultures fourragères.

Actuellement, seulement 120 l/s sont réservés aux cultures fourragères et servent jusqu'à la campagne en cours à mener 380 ha de fourrages d'hiver et 120 ha de fourrages d'été en cultures plutôt semi-irriguées.

A partir de la campagne 1995/96, la programmation portera sur 280 ha de cultures fourragères intensivement irriguées, répartis en 180 ha en cultures hivernales et 100 ha en cultures estivales.

Par ailleurs, 40 l/s sont réservés aux cultures maraîchères de plein champ (30 ha) et sous serres (10 ha) se trouvant à l'intérieur du périmètre.

Le reste des disponibilités en eau, soit 65 l/s est réservé à la branche agro-industrielle.

1.5. La production végétale

1.5.1. Occupation actuelle du sol

Actuellement, la production végétale au niveau de l'Agro-combinat est axée principalement sur l'oléiculture et les cultures fourragères en sec et en irrigué, ainsi que la céréaliculture en sec et le maraîchage en irrigué.

L'occupation actuelle du sol, moyenne des cinq dernières campagnes, est présentée dans le tableau n° 4.

TABLEAU N° 4 : OCCUPATION MOYENNE DU SOL

Ferme Cultures	Ferme Centrale	Ferme El Menzel	Ferme Kondar	Total
EN SEC :				
Superficie assolable :	2 331,4	570	1 342,5	4 243,9
Arboriculture :				
Olivier à huile	353	278	1053	1684
Amandier	20	-	50	70
Pistachier	1,7	-	3	4,7
EN IRRIGUE :				
Superficie assolable	714	-	-	714
Arboriculture				
Olivier de table	129	-	-	129
Abricotier	-	-	24	24
Agrumes	3,6	-	-	3,6
Pêcher	-	-	51,3	51,3
Pommier	-	-	46,6	46,6
Poirier	-	-	16,5	16,5
Grenadier	4	15	-	19
Prunier	-	-	10	10
Parcours	1 793	70	430	2 293
S/Total (SAU)	5 349,7	633	3 026,9	9 309,6
Forêt et inculte	148,6	197,5	164	510,1
Superficie totale	5 498,3	1 130,5	3 190,9	9 819,7

1.6. La production animale

La spéculation animale de l'agro-combinat ENFIDHA est représentée par 5 types d'élevages : bovin laitier, ovin à viande, apicole, poules pondeuses et poulets de chair.

Les effectifs présents durant la campagne 1995-96 sont de 233 vaches laitières, 8 292 têtes ovines et 96 ruches (le nombre de ruches était de 384 en 1993), environ 700 000 poulets de chair et 46 000 poules pondeuses.

Le niveau de production laitière moyen réalisé par l'agro-combinat est de l'ordre de 4 071 litres/vache présente/an.

2. RENDEMENTS ET PRODUCTIONS DES DIFFERENTES SPÉCULATIONS

Les rendements des spéculations végétales en mode pluvial dans la région de l'agro-combinat varient selon les conditions climatiques de l'année. Le tableau n° 5 présente la situation de la production végétale au cours des cinq dernières campagnes.

**TABEAU N° 5 : RENDEMENTS DES CULTURES AU COURS DES CINQ
DERNIERES CAMPAGNES**

Campagnes	1991/92	1992/93	1993/94	1994/95	1995/96	Rendement moyen
Cultures						
EN SEC :						
Grandes cultures:						
Blé tendre	1,11	1,5	0,69	-	-	1,1
Orge grain	1,15	0,85	0,94	0,45	1,2	0,92
Foin	6,11	4,23	3,9	0,71	3,16	3,62
Avoine	-	-	-	-	0,59	0,59
Arboriculture :						
Olivier à huile	0,14	2,41	0,2	2,06	0,95	0,97
Amandier	0,3	0,36	0,88	0,53	0,3	0,47
EN IRRIGUE :						
Cultures marai- chères :						
Tomate	44,03	44,53	41,44	45,2	68,56	48,75
Piment	12,6	13,22	6,89	7,97	33,06	14,75
Hancot vert	4,59	4,33	-	4,9	3,97	4,44
Melon	28,52	30,47	29,31	15,88	29,98	26,8
Concombre	3,39	10,69	7,55	-	1,1	7,57
P. de terre	-	-	-	18,68	6,64	12,66
Courgette	-	-	-	15,81	-	15,81
Aubergine	-	-	-	1,95	-	1,95
Grandes cultures						
Verdure d'hiver	13,82	25,6	30,02	19,24	25,94	22,9
Verdure d'été	14,04	16,91	5,11	20,23	14,58	14,17
Ensilage	29,48	19,53	23,9	11,74	25,38	22,6
Arboriculture						
Olivier de table	-	0,81	1,05	1,05	0,68	0,89
Abricotier	3,66	3	4,13	5,16	0,6	3,31
Pommier	1,33	1,68	1,51	1,75	1,91	1,63
Pêcher	2,55	2,63	2,48	1,71	0,9	2,05
Prunier	3,35	2,5	2,39	1,5	0,81	2,11
Grenadier	0,53	1,85	1,6	1,53	0,43	1,19

D'après le tableau n° 5, il est évident que les rendements réalisés par l'agro-combinat aussi bien pour les cultures en sec que pour les cultures en irrigué sont faibles. La variabilité des rendements d'une année à l'autre se fait sentir même pour les cultures en irrigué.

Quant aux productions réalisées par cet agro-combinat, leur évolution durant les cinq dernières campagnes est la suivante :

Campagnes	1991/92	1992/93	1993/94	1994/95	1995/96	Rendement moyen
Céréales (Q)	13 206,7	14 649,6	1 773	525	8 787	7 788,26
Olives (T)	4 109,28	332,217	3 471	64,278	85,703	1772,49
Pommes (T)	57,006	52,17	72,261	60,454	40,577	56,49
Agrumes (T)	-	4,362	4,91	3,725	-	2,599
P.de terre (T)	-	-	5	107,676	86,317	39,79
Lait (litre)	1 183 498	1 206 360	1 162 718	1 098 440	948 637	1 119 931
Viandes rouges (T)	241,953	197,462	172,044	305,967	209,009	224,887
Viandes blanches (T)	64,575	1 288,426	989,387	1 021,051	-	67,268
Ouets (pièce)	10 906 790	7 958 500	8 422 035	9290 598	-	7 315 584

3. INFRASTRUCTURE EXISTANTE ET MOYENS DE PRODUCTION

3.1. Les bâtiments d'exploitation

L'agro-combinat ENFIDHA dispose de quatre blocs de bâtiments localisés dans les 3 fermes et dans la ferme annexe Gastla (faisant partie de la ferme centrale). Les principales caractéristiques de ces bâtiments sont présentées dans le tableau n° 6.

3.2. Matériel agricole et de transport

Le parc matériel de l'agro-combinat ENFIDHA est composé de 46 tracteurs, 3 moissonneuses-batteuses, 3 motoculteurs, 1 tracto-pelle, 5 camions, 7 camionnettes et 9 voitures, comme indiqué dans le tableau n° 7.

TABLEAU N° 6 : INVENTAIRE DES BATIMENTS PAR FERME

Fermes	Nature	Nombre	Année de construction	Etat	Capacité (m²)
FERME CENTRALE	Logements :				
	. Villa et Appartement	27	Ex-colon	Moyen	3 348
	. Villa et Appartement	22	1959-60	Bon	1 688
	. Villa	2	1978	Moyen	80
	. Villa	3	1984-85	Bon	385
	. Villa	2	1982/83	Bon	198
	Batiments d'Administ.				
	. Administration centrale	1	1959/60	Moyen	623
	Batiments d'Exploit.				
	. Etable	6	-	Moyen	-
	. Etable taunillon	1	-	-	-
	. Salle de traite	2	-	-	-
	. Bergene	11	-	Moyen	-
	. Bâtiment Seriet	1	-	Moyen	491
	. Bâtiment S. Abich	1	Ex-colon	Moyen	155
	. Magasin central	1	Ex-colon	Moyen	351,86
	. Magasin	1	1982/83	Moyen	137
	. Magasin	3	1979	Moyen	60
	. Magasin	4	Ex-colon	Moyen	125
	. Magasin de bois	1	Ex-colon	Moyen	435,2
	. Atelier	1	Ex-colon	Bon	698,75
	. Parc de triage	2	Ex-colon	Moyen	181
	. Parc de voiture	1	Ex-colon	Moyen	15,3
	. Parc de stockage	1	Ex-colon	Moyen	269,45
	. Parc matériel	-	-	Moyen	-
	. Huilene 1er étage	1	Ex-colon	Bon	1457,5
	. Huilene	1	Ex-colon	Moyen	1500
	. Fromagerie	1	Ex-colon	Bon	168,9
	. Menuiserie	1	-	Moyen	33,5
	. Ecoulement	1	Ex-colon	Moyen	391
	. Laboratoire	1	Ex-colon	Moyen	21,8
	. Znba	1	-	Médiocre	1300
	. Bureaux	7	Ex-colon	Moyen	188,4
FEME EL MENZEL	. Appartement	1	Ex-colon	Vetuste	
	. Magasins	4	Ex-colon	Vetuste	
	. Pro	1	Ex-colon	Vetuste	
	. Bureau	1	Ex-colon	Vetuste	
	. Chambre pour gardien	1	Ex-colon	Vetuste	
FEME EL KONDAR	. Administration	1	Ex-colon	Moyen	
	. Magasin	2	Ex-colon	Moyen	
	. Hangar	1	Ex-colon	Moyen	
	. Atelier	1	Ex-colon	Moyen	

TABLEAU N° 7 : INVENTAIRE DU MATERIEL ROULANT

N°	Designation du matériel	Marque	Type	Puissance (CV)	Date de mise en service	Etat actuel	
						Etat	%
1	Tracteur pneumatique	MF	290	79	24/6/81	Moyen	40
2	Tracteur pneumatique	MF	290	79	24/6/81	Moyen	40
3	Tracteur pneumatique	MF	290	79	14/12/81	Moyen	40
4	Tracteur pneumatique	MF	290	79	14/12/81	Moyen	40
5	Tracteur pneumatique	MF	290	79	22/12/81	Moyen	40
6	Tracteur pneumatique	MF	290	79	9/2/82	Moyen	40
7	Tracteur pneumatique	MF	290	79	3/2/82	Moyen	40
8	Tracteur pneumatique	MF	290	79	3/12/82	Moyen	40
9	Tracteur pneumatique	IH	1055A	110	17/11/81	Moyen	0
10	Tracteur pneumatique	IH CASE	785A	80	3/10/91	Bon	80
11	Tracteur pneumatique	IH CASE	785A	80	3/10/91	Bon	80
12	Tracteur pneumatique	IH CASE	785A	80	16/10/91	Bon	80
13	Tracteur pneumatique	IH CASE	795	77	7/4/92	Bon	80
14	Tracteur pneumatique	IH CASE	795	77	7/4/92	Bon	80
15	Tracteur pneumatique	CONTY	1164	116	11/12/78	Vetuste	0
16	Tracteur pneumatique	CONTY	1164	116	11/12/78	Vetuste	30
17	Tracteur pneumatique	CONTY	1164	116	28/12/78	Vetuste	30
18	Tracteur pneumatique	STEDGER	PT 225	220	16/8/79	Vetuste	0
19	Tracteur pneumatique	STEDGER	PT 225	220	14/10/78	Moyen	30
20	Tracteur pneumatique	RENAULT	421 M	46	13/1/79	Vetuste	40
21	Tracteur pneumatique	STEYR	8080	75	27/12/82	Moyen	30
22	Tracteur pneumatique	STEYR	8080	75	27/12/82	Moyen	30
23	Tracteur pneumatique	MATEUR	M7007	70	4/3/85	Moyen	70
24	Tracteur pneumatique	MATEUR	M7007	70	31/3/86	Moyen	70
25	Tracteur pneumatique	MATEUR	M7007	70	31/3/86	Moyen	70
26	Tracteur pneumatique	MATEUR	M7007	70	31/3/86	Moyen	70
27	Tracteur pneumatique	MATEUR	M7007	70	31/3/86	Moyen	70
28	Tracteur pneumatique	MATEUR	M7007	70	31/3/86	Moyen	70
29	Tracteur pneumatique	MATEUR	M7007	70	27/8/86	Moyen	70
30	Tracteur pneumatique	MATEUR	M4507	45	27/8/86	Moyen	70
31	Tracteur pneumatique	MATEUR	M4507	45	1/7/86	Moyen	70
32	Tracteur pneumatique	MATEUR	M4507	45	1/7/86	Moyen	70
33	Tracteur pneumatique	FIAT	8066 S	80	29/10/80	-	90
34	Tracteur pneumatique	FIAT	8066 S	80	30/10/93	Bon	90
35	Tracteur pneumatique	FIAT	8066 S	80	30/10/93	Bon	90
36	Tracteur pneumatique	FIAT	11090 DT	110	30/12/93	Bon	90
37	Tracteur pneumatique	FIAT	8066 S	80	4/5/94	Moyen	90
38	Tracteur pneumatique	FIAT	8066 S	80	4/5/94	Bon	90
39	Tracteur pneumatique	FIAT	8066 S	80	4/5/94	Bon	90
40	Tracteur pneumatique	LANDINI	R5860	45	19/5/94	Bon	90
41	Tracteur pneumatique	LANDINI	R5860	45	19/5/94	Bon	90
42	Tracto-pelle	RENAULT	2-19 T	80	28/3/94	Bon	90
43	Tracteur pneumatique	FIAT	110 90 DT	110	2/8/95	Bon	90
44	Tracteur pneumatique	FIAT	110 90 DT	110	2/8/95	Bon	90
45	Tracteur pneumatique	MATEUR	M7007	70	18/4/86	-	0
46	Tracteur pneumatique	MATEUR	M7007	70	22/4/85	-	0
47	Moto-Culture	KUBOTA	K 75	15	31/1/85	Vetuste	0
48	Moto-Culture	KUBOTA	K 75	15	31/1/85	Vetuste	0
49	Moto-Culture	NEBBI	-	10	-	Bon	80

(Suite) TABLEAU N° 7 : INVENTAIRE DU MATERIEL ROULANT

N°	Designation du matériel	Marque	Type	Puissance (CV)	Date de mise en service	Etat actuel	
						Etat	%
1	Camion	BERUET	GLR 160	21	23/6/76	Moyen	50
2	Camion	BERUET	GLR 160	21	19/3/81	Vetuste	0
3	Camion	OM	100/13	15	16/4/82	Moyen	50
4	Camion	OM	40/35 B	12	23/3/84	Moyen	50
5	Camion	OM	60/08 C	12	28/11/85	Vetuste	40
6	Camionnette	PEUGEOT	504-VZO	8	3/6/86	Moyen	50
7	Camionnette	TOYOTA	LN 106	11	20/5/91	Bon	70
8	Camionnette	ISUZU	TFR 52 H	9	11/11/93	Bon	90
9	Fourgonnette	CITROEN	VDDP 8	7	22/11/93	Bon	90
10	Fourgonnette	CITROEN	VDDP 8	7	22/11/93	Bon	90
11	Fourgonnette	CITROEN	VDDP 8	5	5/3/94	Bon	90
12	Fourgonnette	CITROEN	VDSD	5	11/6/96	Bon	100
13	Voiture	RENAULT	R 2106	5	30/1/82	Vetuste	0
14	Voiture	RENAULT	R 2106	5	4/11/85	Vetuste	40
15	Voiture	RENAULT	R 2106	5	18/10/85	Vetuste	40
16	Voiture	RENAULT	R 2106	5	13/01/86	Vetuste	50
17	Voiture	RENAULT	R 19	6	18/6/93	Bon	90

4. L'AGRO-INDUSTRIE

L'agro-industrie de l'agro-combinat ENFIDHA est représentée par 3 activités : l'extraction de l'huile d'olives, la fabrication de fromage et le conditionnement de fruits.

L'infrastructure assurant la branche agro-industrie, est composée d'une huilerie de capacité 40 t/j, une fromagerie d'une capacité de 1 000 l/j et d'une station de conditionnement des fruits d'une capacité de 115 t/j.

Les 3 activités de transformation sont localisées dans la ferme centrale. Les productions d'huile d'olives et de fromage au cours des 5 dernières campagnes ont évolué de la manière suivante :

Campagnes	1991/92	1992/93	1993/94	1994/95	1995/96	Rendement moyen
Huile d'olives (tonne)	997,9	55,65	660	11,742	14	347,85
Fromage (tonne)	25,978	13,705	17,515	14,579	9,365	16,228

5. ENCADREMENT ET EMPLOI

5.1. Le personnel technique

L'encadrement technique au niveau de l'agro-combinat est assuré par un personnel technique réparti entre les 3 fermes comme l'indique le tableau n° 8.

TABEAU N° 8 : REPARTITION DU PERSONNEL TECHNIQUE PAR FERME

Fermes	Ferme centrale	Ferme EL Menzel	Ferme El Kondar	Total
Ingenieur des Travaux d'Etat	11	-	1	12
Vétérinaire	1	-	-	1
Ingenieur adjoint	8	1	-	9
Adjoint technique	4	-	-	4
Agent technique	5	-	-	5
TOTAL	29	1	1	31

5.2. Le personnel administratif

L'ensemble du personnel assurant l'encadrement administratif est présent sur la ferme centrale. Il s'agit :

- de deux administrateurs,
- d'un attaché d'administration,
- de deux commis d'administration,
- de deux secrétaires d'administration,
- de deux agents temporaires, et
- d'un hajeb.

5.3. Le personnel ouvrier

Il est représenté par 87 ouvriers d'encadrement, 134 ouvriers permanents et l'équivalent de 380 journées de travail répartis comme l'indique le tableau n° 9.

TALBEAU N° 9 : REPARTITION DE LA MAIN D'OEUVRE PAR FERME

Fermes	Ferme centrale	Ferme EL Menzel	Ferme EL Kondar	Total
Ouvriers d'encadrement	80	3	4	87
Ouvriers permanents	117	3	14	134
Ouvriers occasionnels	-	-	-	380
TOTAL	-	-	-	601

Il est à signaler que plus de 37 % des ouvriers non occasionnels ont un âge supérieur à 50 ans et que plus de 30 % ont un âge entre 40 et 49 ans.

6. LES INVESTISSEMENTS REALISES

Au cours des dix dernières années, l'agro-combinat ENFIDHA a réalisé des investissements s'élevant à un montant total de l'ordre de 4 274 000 dinars.

7. RESULTATS FINANCIERS

L'analyse des résultats financiers de l'agro-Combinat ENFIDHA est basée sur les 4 bilans arrêtés aux 31 Août des années 1992 à 1995.

TABLEAU N° 10 : BILANS ARRETÉS AU 31 AOUT (D)

Rubriques	1992	1993	1994	1995
ACTIF :				
- valeurs immobilisées	2 984 600	3 980 350	3 987 822	2 822 018
- valeurs d'exploitation	1 219 985	1 408 336	1 501 223	840 263
- valeurs réalisables	221 833	216 212	447 286	419 554
- valeurs disponibles	120 132	309	804	198
- Perte de l'exercice	-	792 685	843 681	1 517 763
TOTAL ACTIF	4 546 520	6 397 892	6 780 877	5 599 795
PASSIF :				
- capitaux propres	3 579 130	5 614 071	5 430 477	3 466 741
- dettes à long et moyen termes	28 884	9 443	13 872	6 090
- dettes à court terme	453 975	774 379	1 336 528	2 126 964
- bénéfice de l'exercice	484 531	-	-	-
TOTAL PASSIF	4 546 520	6 397 892	6 780 877	5 599 795

Au niveau des fonds propres, sont comptabilisés des fonds de l'OTD Central.
les dettes à long terme ne sont pas prises en considération.

8. SCHEMA DE RESTRUCTURATION

L'analyse de la situation actuelle de l'Agro-combinat ENFIDHA a révélé que cette unité souffre d'un certain nombre de problèmes. En effet, depuis quelques années, elle continue à réaliser des pertes. Cet agro-combinat, avec sa structure actuelle, n'arrive pas à valoriser les ressources dont il est doté.

Sur le plan foncier, cette unité est constituée de 4 parcelles. La ferme Kondar, par son éloignement par rapport à la ferme centrale, contribue nettement à la création de problèmes de gestion.

Sur le plan productivité des facteurs de production, il est net que la majorité des facteurs ne sont pas valorisés correctement. En effet, les ressources humaines mobilisées pour le fonctionnement de cette unité ne peuvent pas être justifiées par les rendements et les résultats financiers dégagés.

Ainsi, compte tenu de cette structure (qui souffre d'un certain nombre de problèmes) et des orientations actuelles en matière de restructuration des terres domaniales, l'agro-combinat ENFIDHA serait restructuré de la manière suivante :

- dégager la ferme Kondar de la responsabilité de l'OTD,
- conserver la ferme centrale et la ferme Menzel sous la gestion de l'OTD.

8.1. Restructuration de la ferme El Kondar

Elle peut s'orienter vers la création de deux SMVDA dont la mise en valeur sera axée sur l'entretien de l'oléiveraie actuelle et son rajeunissement, la bonne conduite des grandes cultures en sec et la meilleure intensification des vergers d'arboriculture en irrigué. A ces spéculations végétales sera superposé un élevage ovin extensif.

8.2. Etude de viabilité des entités à gérer par l'OTD

Dans cette partie, il s'agit d'étudier la viabilité financière des deux fermes centrale et Menzel prises en tant que tout.

La présentation détaillée des deux fermes à étudier sur le plan des dotations en ressources naturelles, des potentialités, des infrastructures, des systèmes de production et des performances techniques est déjà faite dans les premières parties de ce document.

Dans cette partie, on s'intéresse plutôt à estimer les flux financiers qui s'établissent entre l'Agro-combinat ENFIDHA représenté par ces deux fermes et le reste du monde.

Puisque le diagnostic actuel de la situation de l'Agro-combinat a révélé que les rendements atteints actuellement par cette unité sont nettement en dessous des moyennes enregistrées dans la même région ; on se basera dans notre analyse, sur des rendements meilleurs relevant d'un mode d'exploitation futur plus rationnel. Ces rendements seront atteints en adoptant des rythmes de progression raisonnable.

En contre partie de ces rendements, on utilisera dans notre analyse les fiches techniques moyennes des fermes de l'OTD appliquées dans des conditions similaires.

Au niveau de cette analyse, on intégrera également les investissements complémentaires et de renouvellement nécessaires pour garantir la pérennité de l'Agro-combinat.

L'étude développera en second lieu, la viabilité proprement dite des deux fermes en question à travers l'analyse des comptes d'exploitation et de trésorerie prévisionnels.

Enfin, il s'agit de tester la capacité de l'agro-combinat à rembourser les dettes qui se sont accumulées suite aux investissements réalisés dans les années passées et ce, à travers l'excédent de trésorerie dégagé.

8.3. Hypothèses de base

- les valeurs présentées dans cette analyse sont exprimées en dinars constants de la campagne 1996/97,

- les prix utilisés pour les intrants et les produits agricoles dans l'analyse financière sont les prix de marché moyen dans la zone. De ce fait, toute action commerciale d'ordre social et toutes les interventions de l'agro-combinat pour approvisionner des communautés particulières ne sont pas prises en considération,

- l'occupation du sol qui est prise en considération est celle des deux fermes : la ferme centrale et la ferme El Menzel, déjà présentées dans le tableau n°12. Néanmoins, pour les terres nues, l'occupation moyenne qui servirait de base pour les calculs est la suivante :

- l'effectif du troupeau bovin et celui de l'élevage apicole restent inchangés étant donné que les superficies sur lesquelles ils prélèvent leurs besoins ne seront pas changés. Par contre, pour l'élevage ovin on suppose qu'il se réduit de moitié et se situe aux alentours de 2 000 unités femelles étant donné que les disponibilités fourragères ont aussi diminué et ne permettent plus que l'alimentation de cet effectif. Les charges de l'élevage sont calculées selon les rations et les normes moyennes utilisées dans les fermes de l'OTD. Les niveaux de production considérés sont des moyennes correspondantes aux niveaux de charges engagées.

- les perspectives de développement de l'agro-industrie concernent uniquement l'extraction de l'huile d'olives. L'activité de cette unité suit le rythme de développement de la production d'olives à huile. La valeur de la production de fromage reste inchangée.

Tableau n°1 2 Occupation du sol

Designation En M ²	Perme Centrale	Mineral	Total
<i>Arboriculture</i>			
Olivier à huile	353	278	631
Amandier	20		20
Pistachier	17		17
<i>Grandes cultures</i>			
Oge	1101,4	100	1201,4
Ble tendre		100	100
Fourrage	230	170	400
Jachère (parcours)	1000	200	1200
<i>En Irigue</i>			
<i>Arboriculture</i>			
Olivier de table	129		129
Agaves	3,6		3,6
Grenadier	4	15	19
			0
<i>Fourrage</i>			
Verdure d'hiver	80		80
Verdure d'été	62		62
Enslage (Mars)	215		215
<i>Maraichage</i>			
Tomate	7,45		7,45
Piment	5,63		5,63
Melon	7,33		7,33
Pomme de terre	13		13
Total Prod Vegetal	3233,11	863	4096,11

les investissements complémentaires et de renouvellement à prévoir sont déduits à partir du programme d'investissement de l'agro-combinat au cours du IXème plan.

- Analyse financière

L'application des normes techniques relatives à des situations proches de celle de l'agro-combinat ENFIDHA et la prise en compte de l'appareil de production restant après restructuration de la ferme Kondar ont dégagé les résultats financiers suivants :

- la valeur moyenne de la production agricole totale est de l'ordre de 4 608 431 dinars dont 22,8 % sont apportées par la production végétale non transformée, il s'agit de 1 262 tonnes d'olives à huile. La part de la production animale non transformée dans le chiffre d'affaires est de l'ordre de 66,3 %. Quant à la production agro-industrielle représentée par la transformation de la totalité des olives à huile produit en huile d'olives et de 100 000 litres de lait en fromage, elle représente environ 10,8 % du chiffre d'affaires.

- l'investissement et le renouvellement retenus lors du calcul du solde de la trésorerie tiennent compte de l'investissement-renouvellement prévu dans le cadre du IXème plan. La répartition de ce montant sur les cinq années du plan est supposée linéaire,

- il faut signaler que si on continue à comptabiliser les frais de personnel qui sont supportés actuellement par l'agro-combinat, de l'ordre de 2 000 000 dinars, correspondant entre autres à 114 000 journées de travail, 88 ouvriers d'encadrement et 143 ouvriers permanents, dans la situation future, on ne pourrait pas dégager de bénéfice, le cash flow net de l'exercice serait de -437 227 dinars la première année pour atteindre 4 400 dinars par an, en année de croisière. Par contre, si on suppose une rationalisation de la gestion du personnel élaborée sur la base des besoins réels des spéculations en main d'oeuvre extraits à partir des normes techniques moyennes de

l'OTD ainsi que le maintien du personnel d'encadrement actuel, on se retrouve dans une situation excédentaire. Ce besoin en main d'oeuvre, est évalué en année moyenne à 42 000 journées correspondant à environ 140 ouvriers permanents. En conséquence à cette rationalisation, le solde de la trésorerie serait excédentaire dès la première année avec 703 000 dinars pour atteindre en année de croisière les 1 144 691 dinars,

- avec la rationalisation du personnel, l'agro-combinat ENFIDHA serait en mesure de couvrir ses dettes antérieures évaluées au 31 août 1996 à 6 643 985 dinars au bout de 7 campagnes.

Tableau n° 4: Evolution des recettes des productions vegetales

Designation	1	2	3	4	5	6
En vec						
<i>Arboriculture</i>						
Olivier à huile	-72881	-72881	-72881	-72881	-72881	-72881
Amandier	8604	10304	12044	15404	18904	22204
Pistachier	259	-136	108	353	476	598
<i>Grandes cultures</i>						
Orge	0	0	0	0	0	0
	51540	153659	174083	214930	214930	214930
Blé tendre	15070	22870	28070	33270	38470	41070
Fourrage	67680	67680	67680	67680	67680	67680
Jachère (parcours)	0	0	0	0	0	0
<i>En irrigué</i>						
<i>Arboriculture</i>						
Olivier de table	5599	20305	39913	69325	84031	91835
Agrumes	7992	7992	7992	7992	7992	7992
Grenadier	-2187	-2468	-5793	-9783	-15103	-17763
	0	0	0	0	0	0
<i>Fourrage</i>						
Verdure d'iver	-32717	-32717	-32717	-32717	-32717	-32717
Verdure d'été	-38180	-38180	-38180	-38180	-38180	-38180
Ensilage (Maïs)	320699	320699	320699	320699	320699	320699
<i>Maraichage</i>						
	0	0	0	0	0	0
Totale	80259	104903	117628	130084	142272	154461
Piment	1743	3332	6810	10188	13566	15255
Melon	26348	32945	37343	40312	41851	45480
Pomme de terre	1433	4683	7913	11183	17083	24183
STotal Prod Vegetale	305594	472877	547139	652276	704630	747222

Tableau n°2: Evolution des marges brutes par culture

Designation	Marge brute 1 ha	Marge brute 2 ha	Marge brute 3 ha	Marge brute 4 ha	Marge brute 5 ha	Marge brute 6 ha
En sec						
<i>Arbre d'olivier</i>	-115,5	-115,5	-115,5		-115,5	-115,5
Olivier à huile	430,2	515,2	600,2		770,2	940,2
Amendier	-152,2	-80,2	61,8		207,8	270,8
<i>Grandes cultures</i>						
Orge	42,9	127,9	144,9		178,9	178,9
Blé tendre	150,7	328,7	280,7		384,7	411,7
Pourrage	-169,2	-169,2	-169,2		-169,2	-169,2
Jaillie (parcours)						
En irrigué						
<i>Arbre d'olivier</i>						
Olivier de table	43,4	157,4	309,4		651,4	727,4
Agrumes	222,0	222,0	222,0		222,0	222,0
Grenadier	-115,1	129,9	304,9		794,9	935,9
<i>Pourrage</i>						
Verdure d'hiver	-408,96	-408,96	-408,96		-408,96	-408,96
Verdure d'été	-615,8	-615,8	-615,8		-615,8	-615,8
Enslage (Mars)	1493	1493	1493		1493	1493
<i>Motif. bagg.</i>						
Pomale	10772,97	14080,97	15788,97		17460,97	20733
Piment	309,6	609,6	1209,6		1809,6	2710
Melon	3594,5725	4494,5725	5094,5725		5709,5725	6205
Pomme de terre	110,2	360,2	610,2		860,2	1160,2
S Total Prod Végétale						

Tableau n° 3 : Charges d'élevage en année de croisière

Designation	Aliment	Ration alimentaire	Quantités	Valeur
Elevage bovin				
	Concentré	6,93	589 36,85	147340
	Foin	0,013	1 105585	
	Lait en poudre	0,137	11651 165	29128
Effetif				
233	Foinlage	0,12	775 6104	
	Verdure	31,64	2680 8238	
	Prophyllac	30	6990	6990
				0
Elevage ovin				
	Concentré	0,25	182,5	41975
	Foin	0,17	1241	
Effetif				
2000	Verdure	0,9	657	
	Prophyllac	4	8000	8000
				0
Poules pondeuses				
401000	Concentré	40	1640000	464000
	Soups			8000
Poulets de chair				
655100	Concentré	4,25	2911250	931600
	Soups			54800
Charges d'élevage			Total	1691033

Tableau n°5: Production de l'élevage en année de croisière

Produit	Quantité	Valeur (D)
Lait produit (litre)	1281500	484415
Viande bovine (T)	35,18	105540
Viande ovine de réforme (T)	28,385	56770
Viande ovine jeune (T)	33,365	106768
Laine (T)	5	10000
Miel (Kg)	922	9220
Poulets (kg)	1096000	1534400
Oufs (pièce)	10 000 000	750000
<i>Production d'élevage</i>		<i>3057113</i>
Marge d'élevage		1,65240

Tableau n°6: Productions et charges industrielles

Matière première industrielle	11871
Production industrielle	499082
Marge agro-industrielle	487211

(Gouvernement de Source)

Entité à dégager de L'O.T.D

Lotissement pour techniciens (100 ha)

Entité Filiale de L'O.T.D.

Enrichissement pour techniciens

Entité à danger de l'OTD

Entité à dégaier de L.O.T.D

Dornoine du Centre

Entité filiale de L'O.T.D.

Entité à dégager de L'O.T.D.

Domaine de Menzel

Domaine de Kondoc

Entité à dégager de L'O.T.D

—L-7 C-3 NDE—

Entité filiale de l'O.T.D.

Terre privée

**AGRO-COMBINAT
BOUZOUITA**

SOMMAIRE

	Pages
1. PRESENTATION GENERALE DE L'AGRO-COMBINAT	1
1.1. Localisation	1
1.2. Le climat	2
1.3. Les ressources en sols	3
1.4. La production végétale	3
1.5. La production animale	6
1.6. Niveaux de production	9
2. INFRASTRUCTURE DE PRODUCTION ET MOYENS DISPONIBLES	10
2.1. Infrastructure et moyens humains	10
2.2. Matériels agricole et de transport	14
2.3. L'agro-industrie	15
3. LES INVESTISSEMENTS REALISES	16
4. RESULTATS FINANCIERS	16
5. PROPOSITIONS DE RESTRUCTURATION	19
5.1. Etude de viabilité des entités à gérer par l'OTD	19
5.2. Hypothèses de base	21
5.3. Analyse financière	22
6. IDENTIFICATION DES TERRES A GARDER COMME STOCK FONCIER	23
ANNEXE	

L'AGRO-COMBINAT BOUZOUITA

1. PRESENTATION GENERALE DE L'AGRO-COMBINAT

1.1. Localisation

L'agro-combinat BOUZOUITA est constitué de deux secteurs :
Secteur Nord et Secteur Sud.

Avant 1996, l'agro-combinat BOUZOUITA était constitué de 12 fermes ayant une superficie totale de 18 630 ha. En 1996, 3 fermes ont été restructurées en totalité, à savoir Blatteche, Bouderbala et Essâady et 3 autres à savoir Dokhane, Essafa et El Agaïer.

La répartition actuelle des fermes de l'agro-combinat se fait de la manière suivante :

- Secteur Nord :

Il comprend 7 fermes, situées dans les délégations de Menzel Chaker (Bouzouita, Boughrara, Meddelia, Bir Labeug et El Agaïer), El Jem (ferme Kssas) et Chorbane (ferme Recifa).

- Secteur Sud :

Il comprend 2 fermes, localisées dans la délégation de Hencha (ferme Dokhane et ferme Essafa).

L'ensemble de ces fermes couvre une superficie agricole totale de 15 559 ha, répartie comme suit :

- Superficie agricole utile	:	14 654 ha
- Arboriculture en sec	:	12 578 ha
- Parcours améliorés	:	415 ha
- Parcours naturels	:	1 452 ha
- Forêt et Inculte	:	905 ha
TOTAL	:	15 559 ha

La répartition de la superficie totale par ferme est présentée dans le tableau n° 1.

TABLEAU N° 1 : RÉPARTITION DE LA SUPERFICIE AGRICOLE DE L'AGRO-COMBINAT BOUZOUITA

Unité : hectare

FERMES	Superficie totale	Forêts et inculte	Superficie agricole utile	Arbo. en sec	Terres nues	Parcours naturels	Parcours améliorés
Dokhane	1 660	-	1 660	1 660	-	-	-
Essafa	331	153	178	120	58	-	-
Bouzouita	2 105	25	2 080	2 065	15	-	-
Bouhrara	872	72	800	780	20	-	-
Meddeila	1 996	45	1 951	1 946	5	-	-
Bir Tabeg	1 793	60	1 733	1 723	10	-	-
El Agair	3 369	350	3 019	1 614	55	1 210	140
Kassas	872	80	792	772	20	-	-
Recifa	2 561	120	2 441	1 898	26	242	275
TOTAL	15 559	905	14 654	12 578	209	1 452	415

1.2. Le climat

L'agro-combinat se situe dans l'étage bio-climatique aride inférieur à hiver tempéré.

La pluviométrie moyenne est de l'ordre de 220 mm/an. Elle connaît d'importantes fluctuations inter-annuelles (145 - 330 mm). Le nombre de jours de pluies par an est de 30.

La température moyenne annuelle est de 19°C. La température moyenne des maxima du mois le plus chaud (Août) est de 32°C. La température moyenne des minima du mois le plus froid (Janvier) est de 6,2°C.

Les vents dominants sont de direction Nord-Ouest. Le nombre de jours de sirocco par an est de 50.

1.3. Les ressources en sols

Les sols de l'agro-combinat BOUZOUITA sont répartis selon leur nature comme suit :

NATURE	SUPERFICIE (ha)
- Sols sablonneux et argilo-calcaire	8 006
- Sols sablonneux et caillouteux	6 350
- Sols sablonneux	1 203
Total	15 559

1.4. La production végétale

1.4.1. Occupation actuelle du sol

L'utilisation actuelle du sol au niveau de l'agro-combinat BOUZOUITA a été définie sur la base des documents et des données fournis par le gestionnaire de l'agro-combinat.

L'analyse de ces données et leur recoupement ont conduit aux résultats indiqués au tableau n° 2.

TABLEAU N° 2 : OCCUPATION ACTUELLE DU SOL

CULTURES	SUPERFICIE (ha)	Unité : ha
		%
- Arboriculture :	12 578	80,9
en plein :		
Olivier à huile	12 303	79
Amandier	235	1,9
Pêcher	30	-
A.F.O.	10	-
Terres nues	209	1,3
Parcours :	1 867	12
Améliorés	415	2,6
Naturels	1 452	9,4
Forêt et inculte	905	5,8
TOTAL	15 559	100

TABLEAU N° 3 : UTILISATION ACTUELLE DU SOL PAR FERME AU NIVEAU DE L'AGRO-COMBINAT
BOUZOUITA

Fermes	Dokhane	Essafa	Bouzouita	Boughrane Meddela	El Agair Taboug	Kassas	Récifa	Total
Arboriculture en plein :	1 660	120	2 065	1 946	1 723	772	1 698	12 578
Oliver à huile	1 660	-	2 035	1 946	1 703	772	1 698	12 303
Amandier	-	93	27	10	95	-	-	235
Pêcher	-	27	3	-	-	-	-	30
A.F.D.	-	-	-	-	10	-	-	10
Terre nue	-	58	15	5	10	20	26	209
Parcours :	-	-	-	-	-	-	517	1 867
naturels	-	-	-	-	-	-	242	1 452
améliorés	-	-	-	-	-	-	275	1 415
Forêts et inculte	-	153	25	45	60	80	120	905
TOTAL	1 660	331	2 105	1 996	1 793	872	2 561	15 559

De par ses conditions pédo-climatiques qui n'autorisent que la pratique des cultures résistantes à un manque d'eau (pluviométrie faible et capacité de rétention en eau des sols très limitée), l'utilisation actuelle du sol au niveau de l'agro-combinat est axée sur l'arboriculture rustique (oliviers à huile, amandier) qui couvre 12 538 ha (85,5 % de la S.A.U.) dont 12 303 ha en oliviers à huile (84 % de la S.A.U.). La variété d'oliviers cultivée est la variété Chemlali avec une densité moyenne de 17 pieds à l'hectare.

Les détails de cette occupation et l'importance des cultures pratiquées par ferme sont donnés au tableau n° 3.

1.4.2. Rendements réalisés

Le niveau des rendements réalisés au niveau de l'agro-combinat BOUZOUITA est très variable d'une année à l'autre.

Cette variabilité est due en grande partie au phénomène d'alternance qui caractérise l'oléiculture. A ce facteur, vient se superposer le régime pluviométrique qui, par ses vicissitudes, influence le niveau des rendements réalisés. Les rendements réalisés au cours des cinq dernières campagnes ainsi que leurs moyennes sont présentés dans le tableau n° 4.

TABLEAU N° 4 : RENDEMENTS DES CULTURES AU COURS DES CINQ DERNIERES CAMPAGNES

Cultures	1991/92	1992/93	1993/94	1994/95	1995/96	Moyenne
Olivier à huile	0,583	0,714	0,626	0,382	0,048	0,47
Amandier vert	0,5	0,1	0,431	0,053	0,055	0,228
Amandier sec	0,243	0,093	0,124	0,196	0,124	0,156
Pêcher	0,45	0,693	0,346	0,272	0,267	0,405
A.F.D.	0,12	0,294	0,381	0,134	0,029	0,19

D'après le tableau n° 4, il est évident que les rendements réalisés par l'agro-combinat pour les différentes cultures arboricoles sont faibles. Quant aux productions réalisées par cet agro-combinat, leur évolution durant les 5 dernières campagnes est la suivante :

TABEAU N° 5 : EVOLUTION DES PRODUCTIONS VEGETALES

Produits	Unité : Tonne					Moyenne
	1991/92	1992/93	1993/94	1994/95	1995/96	
Olives à huile	8 752,5	10 713	9 393,1	5 741	720,8	7 064
Amandes sèches	50.764	19.478	17.671	28.065	17.767	26.749
Amandes vertes	59.959	12	51.707	6.406	6.562	27.32
Pêches	13.506	20.791	10.391	8.16	7.995	12,17
A.F.D. (Abricot)	3.592	8.824	11.44	4.016	0.871	5.748

1.5. La production animale

1.5.1. Types et effectifs de l'élevage

L'élevage ovin à viande et l'élevage de poules pondeuses constituent les deux spéculations animales pratiquées par l'agro-combinat BOUZOUITA. Ces deux spéculations s'intègrent parfaitement dans le cadre des orientations agricoles régionales et locales compte tenu du système cultural adopté et du contexte économique dans lequel les agro-combinats de l'OTD doivent jouer un rôle palliatif aux fluctuations du marché.

L'agro-combinat BOUZOUITA détient un cheptel ovin composé de 6 troupeaux totalisant environ 1 500 brebis-mères. Elle dispose également d'une capacité de production actuellement fonctionnelle de production d'oeufs représentée par trois poulaillers pouvant accueillir 30 000 pondeuses.

1.5.2. Mode de conduite de l'élevage

1.5.2.1. Alimentation du cheptel

Les parcours naturels et améliorés, les sous produits de l'olivier et le pacage sur les terres nues constituent la base du régime alimentaire du cheptel ovin de l'agro-combinat. A défaut de superficies pouvant être cultivées en fourrages (dont le rendement serait d'ailleurs médiocre), l'agro-combinat fait recours à l'achat de foin pour soutenir l'alimentation des troupeaux.

Compte tenu des disponibilités alimentaires offertes au niveau des différentes fermes de l'agro-combinat et de la qualité des ressources fourragères, l'apport de concentré (sous forme de bouchon de luzerne, orge grain, son ou aliments concentrés), est presque systématique pendant toute l'année. Les quantités apportées sont importantes pendant les périodes critiques liées aux différents stades physiologiques (lutte, agnelage) ou aux phases de croissance des jeunes animaux destinés à la boucherie ou à l'élevage.

Le cheptel ovin est divisé en deux ensembles :

- le premier, composé de 4 troupeaux, est installé dans la ferme El Agair et dispose de 743 ha de parcours naturels, 322 ha de parcours améliorés par des plantations de cactus, d'acacia et d'atriplex,
- le deuxième, forme de 2 troupeaux, est installé dans la ferme Recifa où les parcours naturels s'étendent sur 630 ha et les parcours améliorés par des plantations d'acacia et de cactus, sur 30 ha.

Les disponibilités fourragères totales au niveau de l'agro-combinat sont évaluées à environ 630 000 UF provenant des parcours naturels et améliorés et de l'utilisation des sous produits de l'olivier. La dimension actuelle du cheptel est conforme aux potentialités fourragères de l'agro-combinat en tenant compte des apports sous forme d'aliments concentrés et de foin. Sans l'amélioration du reste des parcours naturels, l'agro-combinat ne peut supporter une augmentation des effectifs ovins.

En ce qui concerne l'aviculture, l'alimentation est exclusivement axée sur les aliments concentrés achetés auprès de l'agro-combinat Enficha. Les performances de ponte réalisées au niveau de l'agro-combinat sont en partie dues à la bonne qualité des aliments concentrés.

1.5.2.2. Reproduction du cheptel

La reproduction des ovins est assurée par monte naturelle. La race élevée est la barbarine à tête rousse. Le cheptel est divisé en troupeaux de 250 unités femelles chacun, confiés à un berger contractuel. Chaque troupeau de brebis dispose de géniteurs de la même race qui sont systématiquement renouvelés par l'élevage de jeunes béliers et ce, pour éviter les risques de consanguinité.

1.5.2.3. Santé - Hygiène

Les règles de l'hygiène et de prophylaxie animale sont strictement appliquées par l'aviculture industrielle, qui est très sensible aux attaques de maladies aviaires. Des traitements d'urgence sont également apportés aux poules pondeuses lorsque des anomalies (diminution anormale du taux de ponte, état général des poules,...) sont constatées.

Pour le cheptel ovin, un programme de prophylaxie et de contrôle des maladies contagieuses est pratiqué annuellement par l'arrondissement de la production animale du CRDA de Sfax, en commun accord avec le vétérinaire de l'agro-combinat. Celui-ci intervient également dans les traitements individuels des cas de maladies ou d'accidents qui surviennent de temps à autre.

De manière générale, les conditions d'hygiène et la conduite sanitaire de l'élevage sont convenables et concourent à l'obtention de bons rendements.

1.5.2.4. Logements des animaux

L'élevage ovin est installé dans les ferme Agaïr (4 troupeaux) et Recifa (2 troupeaux). Les "bâtiments" destinés au logement des ovins sont du type traditionnel. Ces logements ne facilitent certainement pas l'obtention de conditions hygiéniques convenables mais sont toutefois pratiques et acceptables compte tenu des conditions climatiques qui règnent dans la zone.

L'agro-combinat BOUZOUITA est pourvu d'une série de bâtiments d'élevage ou d'anciens locaux transformés à l'occasion pour loger les animaux. Il dispose de trois poulaillers fonctionnels d'une capacité totale de 30 000 poules pondeuses. L'infrastructure de production avicole es installée dans la ferme Boughrara et est pourvue de l'éclairage et de l'eau d'abreuvement.

Il est à noter l'exsistence de 6 poulaillers dont un, pouvant servir de poussinière d'une capacité de production totale de 25 000 sujets/par bande. Cette infrastructure, installée depuis 1976 est actuellement non fonctionnelle. Ses équipements sont en grande partie liquidés.

1.6. Niveaux de productions réalisés

Les niveaux de productions réalisés par l'agro-combinat que ce soit pour la viande d'agneaux que pour les oeufs témoignent d'une conduite rationnelle et d'une gestion saine. L'évolution pour ces deux principaux produits pendant les dernières années se présente dans le tableau n° 6.

TABLEAU N° 6 : EVOLUTION DES EFFECTIFS DE L'ELEVAGE ET DE LA PRODUCTION ANIMALE

CAMPAGNE	ELEVAGE OVIN				AVICULTURE	
	Belliers (tête)	Brebis (tête)	Agneaux et agnelles (tête)	Laine (kg)	Poules pondeuses (Nombre)	Oeufs (1000 pièces)
1989/90	69	1 300	1 250	2 200	21 908	4 953
1990/91	86	1 500	1 457	2 973	25 786	5 300
1991/92	100	1 478	1 500	2 900	19 071	4 920
1992/93	100	1 484	1 646	2 689	7 830	1 770
1993/94	100	1 498	1 589	1 700	25 732	6 170
1994/95	100	1 480	-	-	17 424	-
1995/96	100	1 469	1 399	-	16 655	5 937

2. INFRASTRUCTURE DE PRODUCTION ET MOYENS DISPONIBLES

2.1. Infrastructure et moyens humains

Les neuf fermes constituant l'agro-cobinat BOUZOUITA sont dotées d'une infrastructure de production et de commercialisation, ainsi que du personnel technique et ouvrier. Ces moyens se présentent par ferme comme suit :

- Ferme Dokhane :

Elle est équipée en particulier d'une huilerie de 35 t/j de capacité et composée de 2 broyeurs et 8 super presses. La capacité de stockage d'huile s'élève à 550 tonnes. Cette ferme dispose également de 5 logements, 1 hangar, 2 magasins, 2 bureaux, auxquels on ajoute 4 boutiques louées à des privés. Elle dispose aussi de l'électricité, du téléphone, alors que l'eau potable est acheminée par citernes à partir d'une potence qui se trouve à Bir Châaba.

Le personnel qui y est affecté se compose d'un gérant, d'un responsable de l'huilerie, 1 commis, 1 chef chantier, 1 contre maître, 1 chauffeur et 12 ouvriers.

- Ferme Essafa :

Elle comporte un borj (2 logements + un bureau), 2 magasins, 3 hangars et 2 forages pétroliers en cours d'exécution. Le personnel existant sur la ferme est composé de 7 ouvriers permanents et 1 ouvrier occasionnel. Cette ferme ne dispose pas d'électricité et son approvisionnement en eau se fait par citernes.

- Ferme Bouzouita :

Elle est électrifiée. L'approvisionnement de cette ferme en eau potable se fait à partir de la potence située dans la ferme Boughrara. Elle comporte 5 logements, 4 magasins, 3 hangars et un bureau. Le personnel affecté à cette ferme est composé d'un gérant (ingénieur adjoint), 2 ouvriers d'encadrement, 13 ouvriers permanents et 1 ouvrier occasionnel.

- Ferme Boughrara :

Elle dispose de l'électricité, de l'eau potable et du téléphone. Elle renferme une huilerie d'une capacité de 40 t/j, la capacité de stockage d'huiles est de 250 t/j, un poulailler composé de 3 bâtiments, de 10 000 pondeuses chacun, 7 logements, 9 magasins, 3 bureaux et 1 atelier.

Les moyens humains disponibles dans cette ferme se composent d'un gérant (ingénieur adjoint), d'un adjoint technique, d'un agent technique, d'un ouvrier d'encadrement et de 11 ouvriers permanents.

- Ferme Meddelia :

Elle dispose de 5 logements, 9 magasins, 2 bureaux, 2 hangars et une écurie. L'encadrement est assuré par un gérant, 1 ouvrier d'encadrement, 9 ouvriers permanents et 2 ouvriers occasionnels. Elle n'est pas électrifiée, l'approvisionnement en eau potable se fait à partir de la potence publique.

- Ferme Recifa :

C'est une ferme non électrifiée. L'eau est fournie à partir d'une potence publique. Elle a été annexée à l'agro-combinat BOUZOUITA en 1979-1980. Les sols sont médiocres et non aptes à l'arboriculture. Des carrières pour l'exploitation des pierres ont été créées dans cette ferme.

Les bâtiments existants se composent d'un bureau, de 2 logements pour bergers et d'un hangar.

Le personnel travaillant dans cette ferme est composé d'un ingénieur adjoint, d'un adjoint technique, d'un ouvrier d'encadrement, de 12 ouvriers permanents et d'un ouvrier occasionnel.

- Ferme Bouzouita centre :

Cette ferme est dotée de l'électricité et du téléphone. L'eau potable est fournie par citerne à partir de la potence publique. Elle abrite l'administration centrale avec le personnel suivant :

- 4 Ingénieurs des Travaux de l'Etat dont le gestionnaire,
- 6 Ingénieurs Adjoints, 5 Adjoints techniques, 3 Agents Techniques, 6 Secrétaires d'Administration, 4 Commis,
- 38 Ouvriers d'encadrement, 14 Ouvriers permanents et 3 Ouvriers occasionnels.

En outre, l'agro-combinat BOUZOUITA dispose d'une huilerie située dans le centre ville de Sfax (chaîne classique) d'une capacité de 20 t/j.

La capacité de stockage d'huiles s'élève à 180 tonnes. Certains bâtiments sont annexés à cette huilerie, il s'agit d'un magasin, d'un logement, de deux bureaux et d'un point de vente.

2.2. Matériels agricole et de transport

L'agro-combinat BOUZOUITA dispose d'un parc matériel constitué principalement de 48 tracteurs, 3 camions, 6 camionnettes, 1 mini-bus et 6 voitures. Le détail de ce matériel est présenté dans le tableau n° 7.

TABLEAU N° 7 : MATERIEL AGRICOLE ET DE TRANSPORT

TYPES DE MATERIEL	NOMBRE	AGE	PUISSANCE	ETAT
Tracteurs :				
Tracteurs (PP)	33	-	80 CV	Moyen
Tracteurs (GP)	15	-	80 CV	Moyen
Travaux du sol :				
Charrue à disques	2	-	-	Moyen
Charrue à soc	24	-	-	Moyen
Cover crop	-	-	-	-
Canadienne	43	-	-	Moyen
Reculéaux	-	-	-	-
Herse	-	-	-	-
Semis :				
Semoir	3	-	-	Moyen
Epanch. engrais	2	-	-	Moyen
Pulvérisateur	-	-	-	-
Recolte :				
Moiss. batteuse				
Faucheuse				
Ensileuse				
Râteau faneur				
Presse paille				
Transport :				
Voiture	6	-	-	Moyen
Camion	3	-	7 et 10 T	Moyen
Camionnette	6	-	1 T	Moyen
Mini-bus	1	-	-	-
Remorque	36	-	3 à 5 T	Moyen
Citrene	13	-	3 à 5 T	Moyen
Autres :				
Divers	15	-	-	Moyen

2.3. L'Agro-industrie

L'activité agro-industrielle présente au niveau de l'agro-combinat BOUZOUITA est représentée par l'extraction d'huiles d'olives. Elle est assurée par 4 huileries : la première située dans la ferme Dokhane avec une capacité de 40 t/j, la deuxième dans la ferme Bouzouita avec une capacité de 30 t/j, la 3ème dans la ferme Boughrara ayant une capacité de 40 t/j et la quatrième se situe aux environs de la ville de Sfax et a une capacité de trituration de 20 t/j.

Les équipements agro-industriels présents dans les 4 huileries sont présentés dans le tableau n° 8.

TABLEAU N° 8 : EQUIPEMENT DES UNITES INDUSTRIELLES

TYPES	DESIGNATION	DOKHANE	BOUZOUITA	BOUGHRARA	GREMDA (sfax)
Chaîne Super presse	- Broyeurs	2	1	2	-
	- Malaxeurs	2	1	2	-
	- Chanots	8	6	8	-
	- Super presse	8	4	8	-
	- Séparateurs	4	1	2	-
Chaîne classi- que	- Broyeurs	-	1	-	1
	- P.P. Double	-	2	-	-
	- P.P. Simple	-	2	-	3
	- P. Finisseuse	-	18	-	15
	- Séparateurs	-	4	-	4

L'activité annuelle des huileries est très variable d'une année à l'autre, en fonction des productions oléicoles réalisées. En effet, au cours des cinq dernières campagnes, les quantités d'huiles d'olives produites peuvent être multipliées de 1 à 16 d'une année à l'autre comme le montre le tableau n° 9. Cette variabilité est due en grande partie au phénomène d'alternance qui caractérise l'activité oléicole et aux conditions climatiques caractérisées par leur vicissitudes.

TABLEAU N° 9 : EVOLUTION DE LA PRODUCTION D'HUILE D'OLIVES

Campagnes	1991/92	1992/93	1993/94	1994/95	1995/96	Moyenne
Huile d'olives (T)	1 956	2 177,7	1 739	1 310,7	134	1 463,5

3. LES INVESTISSEMENTS REALISES

Au cours des dix dernières années, l'agro-combinat BOUZOUITA a réalisé des investissements évalués à 1 986 000 dinars dont 80 % ont été réalisés au cours du 8ème plan et ont concerné l'acquisition de matériel agricole.

4. RESULTATS FINANCIERS

L'analyse des résultats financiers de l'agro-Combinat BOUZOUITA est basée sur les 5 bilans arrêtés aux 31 Août des années 1991 à 1995.

TABLEAU N° 10 : BILANS ARRETÉS AUX 31 AOUT (D)

Année	1991	1992	1993	1994	1995
ACTIF :					
- valeurs immobilisées	678 758	1 013 022	1 131 934	1 372 654	1 222 115
- valeurs d'exploitation	669 700	815 006	811 821	1 080 294	546 632
- valeurs réalisables	99 649	129 951	116 421	157 500	448 864
- valeurs disponibles	2 836 323	4 227 203	4 582 352	4 085 370	3 926 931
- Perte de l'exercice	-	-	-	-	514 570
TOTAL ACTIF	4 284 430	6 185 182	6 642 528	6 675 818	6 659 112
PASSIF :					
- capitaux propres	1 026 732	5 343 798	5 443 111	6 509 543	6 563 015
- dettes à L.M.T.	-	-	-	-	-
- dettes à court terme	86 635	123 769	69 754	73 383	96 097
- bénéfice de l'exercice	3 171 063	717 616	1 129 663	93 112	-
TOTAL PASSIF	4 284 430	6 185 182	6 642 528	6 675 818	6 659 112

Au niveau des fonds propres, sont comptabilisés des fonds de ROTD Central, les dettes à long terme ne sont pas prises en considération.

Le tableau n° 10 montre une nette évolution des valeurs immobilisées qui ont doublé entre 1991 et 1994, reflétant le programme d'investissement de cet agro-combinat.

L'actif de cette unité est financé en grande partie par les capitaux propres.

Etant donné que l'activité principale de l'agro-combinat Bouzouita est basée sur l'oléiculture et l'extraction d'huile d'olives, les résultats financiers dégagés par cette ferme sont fluctuants en rapport direct avec le phénomène d'alternance observé au niveau des oliveraies, d'une part et les caprices du régime pluviométrique d'autre part. Au cours de la campagne 1993-94, année de sécheresse, l'agro-combinat a vu ses bénéfices chuter tout en restant positifs. Cependant, au cours de la campagne 1994-95, deuxième année de sécheresse, le rendement des oliviers a baissé considérablement expliquant ainsi les pertes enregistrées lors de cet exercice.

Pour mieux analyser la situation financière, on a procédé aux calculs de certains indicateurs financiers comme le montre le tableau n° 11.

TABLEAU N° 11 : PRINCIPAUX RATIOS FINANCIERS ET FONDS DE ROULEMENT

ANNEE	1991	1992	1993	1994	1995
Ratios de trésorerie (%) :					
- Liquidité générale (AC/DCT)	4 162	4 179	7 900	7 229	5 122
- Solvabilité immédiate (VD/DCT)	3 274	3 415	6 509	5 569	4 086
Ratios de gestion (%)					
Salaires personnels/Chiffre d'affaires	21	21	27	40	52
Salaires personnels/Valeur ajoutée	22	50	41	69	89
Autres ratios (D)					
Chiffre d'affaires/ha de SAU	318	362	285	203	184
Fonds de roulement (D) :					
(AC-DCT)	3 519 037	5 048 391	5 440 840	5 229 801	4 826 350

L'analyse du tableau n° 11 fait apparaître que sur le plan de la trésorerie, l'agro-combinat BOUZOUITA présente une situation sécurisante et saine, caractérisée par une liquidité générale très avantageuse même en année de basse production et une solvabilité immédiate rassurante permettant d'honorer les engagements à court terme de l'agro-combinat uniquement à partir des valeurs disponibles.

Quant aux ratios de gestion, ils montrent qu'en année moyenne (1993), la masse salariale intercepte 40 % de la valeur ajoutée. Néanmoins, en années de sécheresse, il peut fluctuer de 70 à 90 % de cette dernière.

Concernant le chiffre d'affaires moyen par ha de SAU, il est variable selon la campagne. En effet, il fluctue de 184 à 362 D/ha de SAU.

5. PROPOSITION DE RESTRUCTURATION

Bien qu'il présente une situation financière moyenne relativement équilibrée, l'agro-combinat souffre d'un certain nombre de problèmes qui entravent la bonne marche de l'exploitation de ses potentialités.

En effet, cette unité se caractérise par un gigantisme sur le plan de l'étendue des terres, ce qui rend la gestion des moyens de production à travers cette superficie un peu difficile ainsi que le contrôle technique des opérations culturales effectuées.

Sur le plan foncier, cette unité est constituée de 9 fermes séparées.

Ainsi, compte tenu de cette structure, qui souffre d'un certain nombre de problèmes et des orientations actuelles en matière de restructuration des terres domaniales, l'agro-combinat BOUZOUITA serait géré de la manière suivante :

- étant donné qu'il présente en moyenne une situation financière excédentaire, l'agro-combinat BOUZOUITA peut rester provisoirement sous la gestion de l'OTD,
- identifier 5 886 ha qui resteront sous forme de stock foncier et qui seront prioritaires pour une éventuelle restructuration.

5.1. Etude de viabilité des entités à gérer par l'OTD

Dans cette partie, il s'agit d'étudier la viabilité financière de l'agro-combinat BOUZOUITA qui resterait sous la gestion de l'OTD. Cette étude couvre aussi les 5 886 ha qui seront éventuellement restructurés. En effet, du moins à moyen terme, les conséquences financières de l'exploitation de ces superficies seront supportées par l'agro-combinat.

La présentation détaillée de cet agro-combinat sur le plan des dotations en ressources naturelles, des potentialités, des infrastructures, des systèmes de production et des performances techniques est déjà faite dans la première partie de ce document.

Dans cette partie, on s'intéresse plutôt à estimer les flux financiers qui s'établissent entre l'agro-combinat BOUZOUITA et son environnement.

Puisque le diagnostic actuel de la situation de l'agro-combinat a révélé que les rendements atteints actuellement sont nettement en dessous des moyennes enregistrées dans la même région. Dans notre analyse, on se basera sur des rendements meilleurs relevant d'un mode d'exploitation futur plus rationnel. Ces rendements seront atteints en adoptant des rythmes de progression raisonnables.

En contre partie de ces rendements, on utilisera dans notre analyse les fiches techniques moyennes des fermes de l'OTD appliquées dans des conditions similaires.

Au niveau de cette analyse, on intégrera également les investissements complémentaires et de renouvellement nécessaires pour garantir la pérennité de l'agro-combinat.

L'étude développera en second lieu, la viabilité proprement dite des deux fermes en question à travers l'analyse de la trésorerie prévisionnelle.

Enfin, il s'agit de tester la capacité de l'Agro-combinat à rembourser ses dettes qui se sont accumulées, suite aux investissements réalisés dans les années passées et ce, à travers l'excédent de trésorerie dégagée.

5.2. Hypothèses de base

- les valeurs présentées dans cette analyse sont exprimées en dinars constants de la campagne 1996/97,
- les prix utilisés pour les intrants et les produits agricoles dans l'analyse financière sont les prix de marché moyen dans la zone. De ce fait, toute action commerciale d'ordre social et toutes les interventions de l'Agro-combinat pour approvisionner des communautés particulières ne sont pas prises en considération,
- l'occupation du sol, prise en considération, est celle présente actuellement dans l'agro-combinat comme elle a été présentée dans le tableau n° ,
- pour donner une appréciation moyenne de la viabilité de cet agro-combinat, on se base dans cette analyse sur des rendements moyens qui peuvent ne pas refléter le phénomène d'alternance qui caractérise l'olivier,
- les effectifs du troupeau ovin et de l'élevage avicole restent inchangés. Les niveaux de production considérés sont des moyennes correspondantes aux niveaux des charges engagées,
- les perspectives de développement de l'agro-industrie concernent uniquement l'extraction de l'huile d'olives. L'activité de cette unité suit le rythme de développement de la production d'olives à huile,
- les investissements complémentaires et de renouvellement à prévoir sont déduits à partir du programme d'investissement de l'agro-combinat au cours du IXème plan.



SUITE EN

F

2



ONAGRI
TUNISIE

MICROFICHE N°

10566

REPUBLIQUE TUNISIENNE
MINISTERE DE L'AGRICULTURE

الجمهورية التونسية
وزارة الفلاحة

Observatoire National de l'Agriculture
30, Rue Alain Savary - 1002 Tunis

المركز الوطني للفلاحة
30، شارع آلان سافاري - 1002 تونس

F 2

5.3. Analyse financière

L'application des normes techniques relatives à des situations proches de celle de l'agro-combinat BOUZOUITA a dégagé les résultats financiers suivants :

- la valeur moyenne de la production agricole totale en année de croisière est de l'ordre de 5 413 647 dinars dont uniquement 1,5 % proviennent de la production végétale hors olives, 13,3 % proviennent de la production animale et la plus grande part, soit 85,2 % provient de l'agro-industrie. Cette dernière est représentée par la transformation de la totalité de la quantité d'olives produite,
- concernant les spéculations végétales, en année de croisière, elles dégagent 63 000 dinars non compte tenu des productions et des charges de l'oléiculture. Les charges de ces spéculations représentent en moyenne 19,3 % de la valeur de la production,
- en année de croisière, la spéculation animale dégage une marge de 331 000 dinars. Les charges de l'élevage représentent 54 % de la valeur de la production animale,
- quant à l'agro-industrie, en transformant les olives produites par l'agro-combinat en huiles d'olives, elle produit en moyenne l'équivalent de 4 614 000 dinars. Il faut signaler ici que les niveaux de production de l'agro-industrie sont très liés aux niveaux de productions d'olives à huile dans l'agro-combinat,
- l'investissement et le renouvellement retenus lors du calcul du solde de la trésorerie tiennent compte de l'investissement et le renouvellement prévus dans le cadre du IXème plan et évalués à 766 401 dinars. La répartition de ce montant sur les cinq ans du plan est supposée linéaire, soit 153 280 dinars par an,

actuellement, l'agro-combinat BOUZOUITA a un endettement antérieur évalué à environ 405 690 dinars. En améliorant la conduite des spéculations pratiquées même légèrement, l'agro-combinat BOUZOUITA peut parvenir à rembourser ses dettes en une année. Cependant, vu le phénomène d'alternance qui agit fortement sur les résultats de l'agro-combinat, on peut considérer qu'il faut en moyenne 3 à 5 ans.

6. IDENTIFICATION DES TERRES A GARDER COMME STOCK FONCIER

Suite aux entretiens avec les gestionnaires de l'agro-combinat BOUZOUITA, qui nous ont permis de cerner les superficies qui peuvent éventuellement se dégager de la gestion de l'OTD, la répartition des terres à retenir sous forme de stock foncier entre les différentes fermes est présentée dans le tableau n° 12.

TABLEAU N° 12 : REPARTITION DES TERRES IDENTIFIEES COMME STOCK FONCIER

Fermes	Dekhane	Essafa	Bou- zouita	Bou- ghirra	Meddella	Bir Taboug	El Agair	Kassas	Razita	Total
Stock foncier	1 660	331	-	462	-	-	-	872	2 561	5 886
Noyau dur	-	-	2 105	410	1 996	1 793	3 369	-	-	9 673
Superficie totale	1 660	331	2 105	872	1 996	1 793	3 369	872	2 561	15 559

L'occupation des terres à retenir sous forme de stock foncier, par ferme, est présentée dans le tableau n° 13.

TABLEAU N° 13 : OCCUPATION DU SOL DES TERRES IDENTIFIEES COMME STOCK FONCIER ENTRE LES FERMES

Fermes Cultures	Unité : hectare					
	Dokhane	Essafa	Boughrara	Kassa	Recifa	Total
Arboriculture :	1 660	120	448	772	1 898	7 898
- olivier à huile	1 660	-	448	772	1 898	4 778
- amandier	-	93	-	-	-	93
- Pêcher	-	27	-	-	-	27
- A.F.D.	-	-	-	-	-	-
Terres nues	-	58	14	20	26	118
Parcours :	-	-	-	-	517	517
- naturels	-	-	-	-	242	242
- améliorés	-	-	-	-	275	275
Forêts et inculte	-	153	-	80	120	353
TOTAL	1 660	331	462	872	2 561	5 886

ANNEXE

Tableau n° 7 : Evolution prévisionnelle des recettes des productions végétales

	Superficie	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6
Oliver à huile	12303						
Amandier	235	62322	62322	62322	62322	62322	62322
Pêcher	30	8100	9000	10800	11700	12600	14400
A.F.D.	10	2700	3000	3600	3900	4200	4800
S>Total Prod. Végétale	12578	73122	74322	76722	77922	79122	81522

Tableau n° 8 : Production d'élevages

Ovins à viande		
Viande ovine de réforme	1500	42600
Viande ovine jeune		87150
Laine		3750
Poules pondeuses		
Oufs		585000
S>Total Prod. Elevage		718500

Tableau n° 9 : Charges moyennes d'élevages

Elevage ovin	Concentre	0.25	136.875	31481
	Foin	0.17	93.075	
	Verdure	0.9	492.75	
1500	Prophylaxie	4	2190	2190
Poules pondeuses				
30 000	Concentre	40	1200000	348000
	Souss			6000
S>Total Charges Elevage				387671

Tableau n° 2 : Evolution previsionnelle des recettes des productions vegetales

	Superficie	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6
Olivier à huile	12503						
Amandier	235	62322	62322	62322	62322	62322	62322
Pêcher	50	8100	9000	10800	11700	12600	14400
A.F.D.	10	2700	3000	3600	3900	4200	4800
S.Total Prod.Vegetale	12578	73122	74322	76722	77922	79122	81522

Tableau n° 3 : Production d'élevages

<i>Ovins à viande</i>		
Viande ovine de réforme	1500	42000
Viande ovine jeune		87150
Laine		3750
Poules pondeuses		
(Eufs		585000
S.Total Prod. Elevage		718500

Tableau n° 4 : Charges moyennes d'élevages

Elevage ovin	Concentre	0,25	136,875	31481
	Foin	0,17	93,075	
Effectif	Verdure	0,9	492,75	
	Prophylaxie	4	2190	2190
1500				
Poules pondeuses				
30 000	Concentre	40	1200000	348000
	Souls			6000
S.Total Charges Elevage				387671

Tableau n° 1 : Evolution des production de l'agro-industrie

		Annee 1	Annee 2	Annee 3	Annee 4	Annee 5	Annee 6
Production Huile d'olive	12 303	2306813	3229535	4152263	4613625	4613625	4613625
Matière première		1999 238	2798 933	3598 628	3998 475	3998 475	3998 475

Tableau n° 5: Charges fixes moyennes

Charges fixes	2039688
Fourniture atelier et magasin	231943
Carburant / Lubrifiant	142737
Produit d'entretien	269
Emballage	
IFSE	202376
Transport et déplacement	955
FDP	20120
Personnel	1389420
Impôts et taxes	47192
Frais divers d'exploitation	4676

Tableau n° 7: Compte de trésorerie prévisionnelle

	Annee1	Annee2	Annee3	Annee4	Annee5	Annee6
Ressources						
Chiffre d'affaires	3098435	4022360	4947485	5410047	5411247	5413647
Total	3098435	4022360	4947485	5410047	5411247	5413647
Emploi						
Investissement/renouvellement	280152	280152	280152	280152	280152	280152
Frais fixes	2039688	2039688	2039688	2039688	2039688	2039688
Frais variables	15717	15717	15717	15717	15717	15717
Total	2335557	2335557	2335557	2335557	2335557	2335557
Solde trésorerie	762878	1686803	2611928	3074490	3075690	3078090
Solde cumulé trésorerie	762878	2449680	5061608	8136098	11211788	14289878

**AGRO-COMBINAT
CHAAL**

SOMMAIRE

	Pages
1. PRESENTATION GENERALE DE L'AGRO-COMBINAT	1
1.1. Localisation	1
1.2. Climat	1
1.3. Ressources en sols	2
1.4. Ressources en eau	2
1.5. La production végétale	3
1.6. La production animale	6
2. INFRASTRUCTURE EXISTANTE ET MOYENS DE PRODUCTION	12
2.1. Bâtiments d'exploitation et de production	12
2.2. Matériels agricole et de transport	16
2.3. L'agro-industrie	17
3. ENCADREMENT ET EMPLOI	19
4. INVESTISSEMENTS REALISES	19
5. ANALYSE FINANCIERE ET ENDETTEMENT	21
5.1. Analyse financière	22
5.2. Endettement	25
6. ETUDE DE VIABILITE TECHNICO-ECONOMIQUE DE CHAAL	25
6.1. Hypothèses de base	25
6.2. Analyse financière	25
6.3. Analyse des comptes financiers	27
7. CONCLUSION	29

L'AGRO-COMBINAT CHAAL

1. PRESENTATION GENERALE DE L'AGRO-COMBINAT

1.1. Localisation

L'agro-combinat CHAAL est constitué de 17 fermes situées dans les délégations de Ghraïba, Bir Ali, Agareb, Mahrès, Skhira, Métouia et Sfax-Sud, faisant partie des gouvernorats de Sfax et de Gabès.

Il couvre une superficie totale de 31 664 ha, répartie comme suit :

- Superficie agricole utile	:	28 967 ha
Arboriculture en sec	:	19 505 ha
Arboriculture en irrigué	:	27,5 ha
Superficie assolable en irrigué	:	207 ha
- Parcours	:	9 227,5 ha
- Forêt et Inculte	:	2 697 ha
TOTAL	:	31 664 ha

1.2. Climat

L'agro-combinat CHAAL se situe dans l'étage bioclimatique aride inférieur, à hiver tempéré.

La pluviométrie moyenne annuelle est de l'ordre de 173 mm. Elle connaît d'importantes fluctuations inter-annuelles comprises entre 60 et 300 mm. Le nombre de jours de pluies par an est de 30. La température moyenne annuelle est de 19°C. La moyenne des maxima du mois le plus chaud (Août) est de 32°C, celle des minima du mois le plus froid (Janvier) est de 6,2°C.

Les vents dominants sont de direction Nord-Ouest, le nombre de jours de sirocco par an est de 50.

1.3. Ressources en sols

Les sols de l'agro-combinat CHAAL sont répartis selon leur nature comme suit :

- terres argilo-calcaire (fortes) : 6 170 ha
- terres Hamri (moyennes) : 10 264 ha
- terres sablonneuses (légères) : 15 230 ha

1.4. Ressources en eau

L'eau d'irrigation de l'agro-combinat provient de 13 puits de surface, de 4 sondages profonds et des eaux usées de Sfax.

La ferme Ennadhour est dotée de 6 puits de surface. Chaque puits débite 1 l/s et il est équipé d'une motopompe permettant d'irriguer 6 ha et 16 ha de jeunes plantations.

La ferme Agareb dispose de 2 puits de surface d'un débit de 2 l/s, utilisés pour l'abreuvement des ovins et l'irrigation de 2 ha de jeunes plantations.

La ferme Hmam dispose de 2 puits de surface utilisés pour l'abreuvement des ovins.

3 puits de surface sont situés dans la ferme Hachichina pour l'abreuvement du cheptel et un sondage, appartenant à une AIC limitrophe et permettant parfois d'irriguer une superficie de 40 ha de fourrages, en intercalaire avec l'olivier.

La ferme Nakta est dotée de deux sondages artésiens permettant d'irriguer un périmètre de 80 ha cultivés en fourrages. La ferme Hicha dispose de deux sondages artésiens débitant 15 l/s et permettant d'irriguer 16 ha et 10 ha de jeunes plantations.

La ferme El Hajeb est dotée d'un périmètre irrigué de 170 ha en intercalaire avec les plantations d'olivier qui sont irriguées à partir des eaux provenant de la station d'épuration de Sfax. L'eau d'irrigation présente une salinité élevée, elle est titrée à 4 g/l.

1.5. Production végétale

1.5.1. Occupation actuelle du sol

L'utilisation actuelle du sol dans l'agro-combinat a été établie sur la base des documents et données fournis par le gestionnaire de l'agro-combinat. L'analyse de ces documents et leur recoupement ont conduit aux résultats présentés dans le tableau n° 1.

De par ses conditions pédo-climatiques qui n'autorisent que la pratique des cultures résistantes à la sécheresse (faible pluviométrie et capacité de rétention en eau des sols limitée), l'utilisation actuelle du sol dans l'agro-combinat est axée sur l'arboriculture rustique (olivier à huile, amandier et arboriculture diverse qui couvrent 19 505 ha, soit 67 % de la SAU, dont 17 649 ha d'oliviers à huile, soit 61 % de la SAU. La variété d'olivier cultivée est Chemlali avec une densité moyenne de 17 pieds à l'ha. Les variétés d'amandier sont la variété Achak, la variété Mazette et la variété Zahaf, alors que la variété du pistachier cultivé est la variété Gafsi.

En irrigué, le système cultural est basé sur les cultures fourragères. Au cours de la campagne 95/96, les cultures irriguées ont couvert une superficie de 234,5 ha, dont 207 ha de cultures fourragères essentiellement l'orge en vert, la luzerne et le sorgho.

1.5.2. Rendements des cultures

Les rendements moyens des principales cultures durant les cinq dernières campagnes tels qu'ils ressortent des fiches signalétiques, sont présentés dans le tableau n° 2.

Ces rendements sont relativement en deçà des rendements optimums et restent tributaires des précipitations annuelles. On enregistre des fluctuations importantes des productions obtenues d'une année à l'autre.

TABEAU N° 2 : RENDEMENTS MOYENS DES CULTURES

Cultures	Rendements (T/Ha)
EN SEC :	0,7
. Olivier à huile	0,05
. Pistachier	0,07
. Amandier	1,9
. Pommier	1,4
. Pêcher	
EN IRRIGUE :	
. Grenadier	0,47
. Avoine	23,7
. Luzerne	22,8
. Sorgho	25,4
. Orge en vert	26,8

L'évolution des productions végétales au niveau de l'agro-combinat est présentée dans le tableau n° 3.

TABEAU N° 3 : EVOLUTION DES PRINCIPALES PRODUCTIONS VEGETALES

Produits	1991/92	1992/93	1993/94	1994/95	1995/96
. Olives (T)	36 196	5 459	17 485	1 940	332,4
. Pistaches (T)	66,1	17,45	54,18	6,01	20,6
. Pommes (T)	31,6	30,03	41,87	16,4	2

1.6. La production animale

1.6.1. Types et effectifs de l'élevage

La production animale est relativement diversifiée dans l'agro-combinat, contrairement à la production végétale qui est basée essentiellement sur l'oléiculture.

Cette diversification répond aux soucis de multiplication des sources de recette d'une part, et de la valorisation des ressources naturelles existantes dans les différentes fermes.

Il s'agit de l'élevage ovin à viande et de l'élevage bovin laitier et de l'aviculture. Il existe aussi un centre d'élevage des équidés assez développé. Ces animaux sont utilisés comme monture pour les gardiens compte tenu de la grande étendue de l'agro-combinat, et parfois comme moyen de traction.

L'élevage ovin de race barbarine à grosse queue, compte 20 troupeaux de 250 à 300 unités femelles par troupeau. La répartition de cet élevage suit en général les disponibilités fourragères offertes au niveau de chaque ferme. Un important effectif (presque la moitié) du cheptel ovin se trouve sur la ferme Hmam.

L'élevage bovin laitier, de race Pie Noire est installé dans la ferme Nakta. L'effectif actuel est d'environ 205 vaches laitières en plus des femelles destinées au remplacement (veilles et génisses) et des mâles destinés à la boucherie (veaux et taurillons).

La capacité de production avicole de l'agro-combinat CHAAL est représentée par huit poulaillers pour poules pondeuses pouvant loger 80 000 sujets/bande et un centre d'élevage de poulettes démarrées formé par trois bâtiments pouvant accueillir 60 000 sujets environ (3 x 20 000 poulettes).

L'évolution récente montre une certaine stabilité des effectifs de l'élevage et la valorisation de la presque totalité des ressources disponibles que ce soit en matière de potentialités fourragères ou de bâtiments d'élevage.

Le tableau n° 4 présente l'évolution des effectifs du cheptel au niveau de l'agro-combinat au cours des années 1991 à 1996.

TABLEAU N° 4 : EVOLUTION DES EFFECTIFS

ELEVAGES / ANNEES	1991	1992	1993	1994	1995	1996
Ovin (U.Z.O.)	4 731	5 007	5 017	4 875	5 039	4 965
Bovin (U.Z.B.)	169	193	192	172	178	205
Poules pondeuses (U)	42 526	51 670	51 995	57 737	33 740	62 695
Poulettes démarrées (U)	60 000	60 000	62 995	61 240	57 425	56 076

1.6.2. Mode de conduite du cheptel

1.6.2.1. Alimentation du cheptel

le régime alimentaire du cheptel est basé sur l'utilisation des ressources fourragères disponibles sur place avec le recours aux aliments concentrés fabriqués sur les lieux de l'agro-combinat.

Les parcours naturels, les arbustes fourragers et les sous-produits de l'olivier forment l'essentiel de l'alimentation des ovins. Ils produisent en moyenne 1 300 000 UF répartis comme suit :

- parcours naturels : 406 000 UF
- parcours améliorés : 360 000 UF
- sous produits de l'olivier: 258 000 UF.

La production fourragère destinée au cheptel ovin couvre environ 50 à 60 % des besoins des 5 000 à 6 000 unités zootechniques qui sont évalués à près de 2,3 millions UF/an, y compris les besoins des agneaux d'engraissement. Le reste des besoins alimentaires du cheptel est couvert par l'achat de foin et l'utilisation d'aliments concentrés fabriqués sur place.

Les agneaux destinés à la boucherie sont gardés pendant 3 à 4 mois dans des centres d'engraissement et alimentés par le concentré, le foin (produit dans la ferme ou acheté sur le marché) et les feuilles sèches des oliviers.

L'alimentation des bovins laitiers est axée sur les fourrages verts (sorgho fourrager, orge en vert, luzerne), le foin (avoine) et l'ensilage (avoine). Ces fourrages sont cultivés dans l'agro-combinat Nakta, là où l'élevage laitier est installé ou dans les fermes Hajeb (périmètre irrigué par les eaux usées) et El Hicha (périmètre irrigué sur forage).

Les disponibilités fourragères offertes au cheptel bovin laitier se présentent comme suit :

	Ferme NAKTA	Ferme HAJEB	Ferme EL HICHA	TOTAL
- Sorgho (foin et vert)	12	70	-	82
- Luzerne et avoine	16	-	8	24
- Luzerne adulte (vert et foin)	30	-	11	41
- Avoine (ensilage et foin)	23	100	7	130
- Orge en vert	12	-	8	20

Selon les rendements réalisés en 1994/95, la production fourragère qui est presque exclusivement destinée aux bovins est estimée à environ 800 000 UF. Cette production satisfait largement les besoins de base du cheptel bovin existant et peut dégager un reliquat à valoriser par les autres espèces, ovins en particulier.

L'intensification des cultures fourragères dans les périmètres irrigués et l'exploitation rationnelle des ressources en eau disponibles portent sur l'extension de l'activité bovine laitière, orientation déjà prise en considération.

En ce qui concerne l'aviculture, l'alimentation est basée sur les aliments concentrés, fabriqués sur place et les aliments de base (tourteau de soja, maïs, ...), achetés sur le marché.

1.6.2.2. Reproduction du cheptel

L'insémination artificielle constitue le principal procédé de la reproduction des bovins laitiers. Un calendrier est établi à cet effet par le responsable de la production animale de l'agro-combinat et exécuté par l'inséminateur.

Pour les ovins, la reproduction du cheptel est assurée naturellement par le biais de béliers reproducteurs. Chaque troupeau dispose d'un nombre suffisant de béliers. La lutte est contrôlée par le berger en vue de l'identification de la filiation des produits et de la déclaration des femelles stériles.

1.6.2.3. Santé - Hygiène

Conscients de l'importance de l'état sanitaire et de son impact sur la production, les responsables accordent une attention particulière au contrôle hygiénique et à l'application des mesures de prophylaxie animale. Ces aspects concernent plus particulièrement l'élevage avicole de pondeuses et de poulettes démarrées tant les risques de contamination sont grands. Bien que moins sensibles, les autres espèces sont accordées par les mêmes précautions. Ainsi, un programme de prophylaxie est arrêté et appliqué chaque année en faisant intervenir les responsables locaux au niveau de l'agro-combinat et le personnel du CRDA de Sfax.

Les interventions individuelles courantes et les traitements d'urgence sont du ressort du vétérinaire employé par l'agro-combinat. D'une manière générale, l'état sanitaire de ces différents élevages est satisfaisant, comme le témoignent les faibles niveaux de pertes occasionnées.

1.6.3. Logements des animaux et capacité d'accueil

L'agro-combinat CHAAL dispose d'une série de bâtiments d'élevage à usage multiple.

Les ovins sont logés dans des bâtiments en dur, récupérés à cet effet ou dans des bergeries à charpente métallique et toit en bronchage ou encore dans des bergeries traditionnelles, type gricha. La capacité de chacun de ces logements est de l'ordre de 300 têtes. Selon le type de logement, les ovins sont répartis dans les locaux suivants :

- 6 bergeries en dur,
- 9 bergeries à charpente métallique et toit tout venant,
- 2 bergeries traditionnelles (gricha).

Il est à signaler l'existence de deux centres d'engraissement d'agneaux pouvant loger 1 000 têtes par rotation et d'une bergerie (à charpente) utilisée également pour loger les agneaux d'engraissement (environ 300 têtes).

Le cheptel bovin laitier est installé dans la ferme Nakta où l'infrastructure d'élevage se présente comme suit :

- 1 étable avec ses bâtiments annexes pouvant loger 200 UZB ,
- 1 salle de traite (2 x 8 postes),
- 1 tank à lait de 3 000 litres.

L'agro-combinat dispose également dans la ferme Hajeb, d'une infrastructure d'élevage pour les bovins laitiers. Cette infrastructure, utilisée auparavant pour l'élevage de génisses et composée de deux étables, est équipée d'une salle de traite et d'un tank à lait.

L'infrastructure d'élevage avicole, actuellement fonctionnelle est formée de 8 poulaillers d'une capacité totale de 80 000 poules pondeuses par bande installés dans la ferme Nakta et d'un centre d'élevage de poulettes par bâtiment dans la ferme Jdid.

Le centre d'élevage des équidés est situé dans la ferme Srédik. Il abrite environ 100 têtes. Cet élevage rend plus d'un service dans l'agro-combinat : transport, monture pour les gardiens, etc..

1.6.4. Productions réalisées

Bien qu'elle passe loin derrière la production oléicole, la production animale est importante, en raison de la diversité des produits et de la grande capacité de sa mobilisation en tout temps.

La production animale, réalisée pendant la campagne 1995/96, est la suivante :

- lait	:	814 762 litres
- veaux et vellas	:	207 têtes
- vaches réformées	:	66 têtes
- agneaux et agnelles	:	5 004 têtes
- viandes ovines de réforme	:	1,095 tonne
- poules de réforme	:	32 287 poules
- oeufs	:	15 601 890 de pièces.

L'évolution de la production animale au cours des cinq dernières campagnes, est présentée dans le tableau n° 5.

L'agro-combinat dispose également dans la ferme Hajeb, d'une infrastructure d'élevage pour les bovins laitiers. Cette infrastructure, utilisée auparavant pour l'élevage de génisses et composée de deux étables, est équipée d'une salle de traite et d'un tank à lait.

L'infrastructure d'élevage avicole, actuellement fonctionnelle est formée de 8 poulaillers d'une capacité totale de 80 000 poules pondeuses par bande installés dans la ferme Nakta et d'un centre d'élevage de poulettes par bâtiment dans la ferme Jdid.

Le centre d'élevage des équidés est situé dans la ferme Srédik. Il abrite environ 100 têtes. Cet élevage rend plus d'un service dans l'agro-combinat : transport, monture pour les gardiens, etc..

1.6.4. Productions réalisées

Bien qu'elle passe loin derrière la production oléicole, la production animale est importante, en raison de la diversité des produits et de la grande capacité de sa mobilisation en tout temps.

La production animale, réalisée pendant la campagne 1995/96, est la suivante :

- lait	:	814 762 litres
- veaux et vellas	:	207 têtes
- vaches réformées	:	66 têtes
- agneaux et agnelles	:	5 004 têtes
- viandes ovines de réforme	:	1,095 tonne
- poules de réforme	:	32 287 poules
- oeufs	:	15 601 890 de pièces.

L'évolution de la production animale au cours des cinq dernières campagnes, est présentée dans le tableau n° 5.

TABLEAU N° 5 : EVOLUTION DE LA PRODUCTION ANIMALE

CAMPAGNE PRODUITS	1991/92	1992/93	1993/94	1994/95	1995/96
Lait (litre)	860 404	842 188	767 002	878 792	814 762
Viandes rouges (tonne)	212,4	209,7	201,2	262,5	327,6
Viandes blanches (tonne)	35,3	41,5	61,8	52,4	39,6
Oeufs (pièce)	15 912 280	14 283 290	15 658 050	14 184 540	15 601 890

2. INFRASTRUCTURE EXISTANTE ET MOYENS DE PRODUCTION

2.1. Bâtiments d'exploitation et de production

Les 17 fermes qui constituent l'agro-combinat comportent divers bâtiments dont la répartition est comme suit :

* Ferme Ettakadoun :

Cette ferme est dotée d'une huilerie de type classique de capacité 12 t/j, de deux logements, d'un bureau, d'un magasin et d'un hangar. Elle dispose aussi d'un groupe électrogène et s'approvisionne en eau potable à partir de la potence SONEDE.

* Ferme Hchichina Gare :

Cette ferme dispose d'une étable pour 200 vaches laitières avec les bâtiments annexes, 8 poulaillers pour poules pondeuses (10 000 sujets chacun), une administration, une chambre frigorifique d'une capacité totale de 50 tonnes, 5 logements, 2 magasins et 3 hangars et une usine de concentré d'une capacité de 3 tonnes.

* Ferme Jédid :

Cette ferme dispose de divers bâtiments qui se composent d'un borj (2 logements + hangar + magasins), de trois bâtiments pour poulettes démarrées (3 x 20 000 têtes) et d'une cité ouvrière. La ferme est électrifiée et son alimentation en eau potable se fait par des citernes à partir de la potence SONEDE.

• **Ferme Safsafa :**

Cette ferme comporte un borj et un centre d'engraissement d'une capacité de 500 agneaux. Elle dispose de l'électricité et est alimentée en eau potable par des citernes à partir de la ferme centrale.

• **Ferme Fellag :**

Les bâtiments existants dans cette ferme consistent en un borj et une cité ouvrière. Cette ferme est reliée au réseau STEG et alimentée en eau par des citernes.

• **Ferme Naoura :**

Cette ferme comporte un borj, elle est électrifiée et alimentée en eau potable par des citernes.

• **Ferme Zouaya :**

Cette ferme comporte un borj et une cité ouvrière. Elle dispose de l'électricité et d'une potence, alimentée en eau potable à partir d'un sondage situé dans la ferme.

• **Ferme Bouslim :**

Cette ferme est équipée de trois puits utilisés pour irriguer les jeunes plantations, ainsi que pour l'abreuvement des ovins et des équidés. Elle renferme aussi les bâtiments suivants :

- un borj,
- une citerne de décorticage de pistaches d'une capacité d'une tonne par hectare avec une aire de séchage,
- un atelier de dépannage de véhicules, et
- une cité ouvrière.

Elle est électrifiée et alimentée en eau potable par des citernes.

• **Ferme Zitouna :**

Elle comporte un borj, une bergerie d'une capacité de 300 têtes, utilisée pour l'engraissement des ovins et une cite ouvrière. Cette ferme est électrifiée à partir du réseau STEG et alimentée en eau potable par les citernes à partir de la potence SONEDE.

• **Ferme Ben Nassim :**

Cette ferme comporte un borj et deux bergeries de type ombrage. Elle dispose d'un groupe électrogène, d'un sondage équipé qui approvisionne la ferme en eau potable et en eau d'abreuvement en plus de l'irrigation d'une jeune plantation (l'eau titre environ 3 g/l). Un puits de surface est utilisé aussi pour l'abreuvement du cheptel et l'irrigation de jeunes plantations.

• **Ferme Hammam :**

Les bâtiments existants sont constitués d'un borj, 2 magasins, 4 bergeries en dur (300 têtes par bergerie) et 4 bergeries de type ombrage. Cette ferme dispose d'un groupe électrogène et de deux puits de surface dont un est utilisé pour l'approvisionnement en eau potable.

• **Ferme Mouasset :**

Elle comporte un borj, une huilerie d'une capacité de 30 tonnes/jour (type super presse) avec une capacité de stockage d'huile de 400 tonnes, trois bergeries type ombrage d'une capacité de 300 têtes chacune, un puits utilisé pour les besoins de l'huilerie, une cite ouvrière et une bergerie pour l'engraissement des ovins. Cette ferme est reliée au réseau de la STEG et alimentée en eau potable à partir de la potence SONEDE par des citernes.

• **Ferme Zitouna :**

Elle comporte un borj, une bergerie d'une capacité de 300 têtes, utilisée pour l'engraissement des ovins et une cite ouvrière. Cette ferme est électrifiée à partir du réseau STEG et alimentée en eau potable par les citernes à partir de la potence SONEDE.

• **Ferme Ben Nassim :**

Cette ferme comporte un borj et deux bergeries de type ombrage. Elle dispose d'un groupe électrogène, d'un sondage équipé qui approvisionne la ferme en eau potable et en eau d'abreuvement en plus de l'irrigation d'une jeune plantation (l'eau titre environ 3 g/l). Un puits de surface est utilisé aussi pour l'abreuvement du cheptel et l'irrigation de jeunes plantations.

• **Ferme Hammam :**

Les bâtiments existants sont constitués d'un borj, 2 magasins, 4 bergeries en dur (300 têtes par bergerie) et 4 bergeries de type ombrage. Cette ferme dispose d'un groupe électrogène et de deux puits de surface dont un est utilisé pour l'approvisionnement en eau potable.

• **Ferme Mouasset :**

Elle comporte un borj, une huilerie d'une capacité de 30 tonnes/jour (type super presse) avec une capacité de stockage d'huile de 400 tonnes, trois bergeries type ombrage d'une capacité de 300 têtes chacune, un puits utilisé pour les besoins de l'huilerie, une cite ouvrière et une bergerie pour l'engraissement des ovins. Cette ferme est reliée au réseau de la STEG et alimentée en eau potable à partir de la potence SONEDE par des citernes.

• **Ferme Zitouna :**

Elle comporte un borj, une bergerie d'une capacité de 300 têtes, utilisée pour l'engraissement des ovins et une cité ouvrière. Cette ferme est électrifiée à partir du réseau STEG et alimentée en eau potable par les citernes à partir de la potence SONEDE

• **Ferme Ben Nassim :**

Cette ferme comporte un borj et deux bergeries de type ombrage. Elle dispose d'un groupe électrogène, d'un sondage équipé qui approvisionne la ferme en eau potable et en eau d'abreuvement en plus de l'irrigation d'une jeune plantation (l'eau titre environ 3 g/l). Un puits de surface est utilisé aussi pour l'abreuvement du cheptel et l'irrigation de jeunes plantations.

• **Ferme Hammam :**

Les bâtiments existants sont constitués d'un borj, 2 magasins, 4 bergeries en dur (300 têtes par bergerie) et 4 bergeries de type ombrage. Cette ferme dispose d'un groupe électrogène et de deux puits de surface dont un est utilisé pour l'approvisionnement en eau potable.

• **Ferme Mouasset :**

Elle comporte un borj, une huilerie d'une capacité de 30 tonnes/jour (type super presse) avec une capacité de stockage d'huile de 400 tonnes, trois bergeries type ombrage d'une capacité de 300 têtes chacune, un puits utilisé pour les besoins de l'huilerie, une cité ouvrière et une bergerie pour l'engraissement des ovins. Cette ferme est reliée au réseau de la STEG et alimentée en eau potable à partir de la potence SONEDE par des citernes.

• **Ferme Agareb :**

Cette ferme est dotée d'un borj, d'un puits de surface destiné pour l'irrigation de jeunes plantations et l'abreuvement des ovins et d'une bergerie type ombrage. Elle dispose d'un groupe électrogène ; l'eau potable est fournie par des citernes à partir de la potence SONEDE.

• **Ferme Nakta :**

Cette ferme dispose de quelques logements et magasins. Elle est électrifiée à partir du réseau de la STEG et alimentée à partir du réseau SONEDE pour l'eau potable. Un périmètre, irrigué à partir de deux sondages artésiens, a été créé en 1980. Ce périmètre, couvrant une superficie de 81 ha, est cultivé totalement en fourrages.

• **Ferme Hajeb :**

Cette ferme est dotée d'un périmètre de 170 ha (en intercalaire avec les oliviers), irrigué par les eaux provenant de la station d'épuration de Sfax. Elle renferme 2 étables dont une utilisée pour l'engraissement des taurillons et l'autre pour loger les vaches laitières, un borj, 2 logements, 1 administration et 1 château d'eau.

Elle est électrifiée à partir du réseau STEG. L'eau potable est fournie à partir de la potence SONEDE.

• **Ferme El Hicha :**

Elle renferme 2 bergeries en dur (anciennes étables pour bovins), 1 bureau, 1 magasin, 1 hangar et 1 logement. Elle dispose d'un groupe électrogène et est alimentée en eau potable par des citernes à partir de Skhira.

* Ferme Ennadhour :

Cette ferme est dotée de 2 bergeries, un bureau et un magasin ; une superficie de 5 ha est irriguée à partir de 6 puits de surface qui débitent au total 10 à 12 l/s. Elle dispose d'un groupe électrogène, l'eau potable est fournie par des citernes à partir de Skhira.

2.2. Matériels agricole et de transport

L'inventaire du matériel agricole utilisé par l'agro-combinat est donné dans le tableau n° 6 , tandis que la composition du matériel de transport est présentée dans le tableau n° 7.

TABLEAU N° 6 : MATERIEL AGRICOLE

TYPES DE MATERIEL	Nombre	Age (an)	Puissance (CV)	Etat
- Tracteurs :	97			
. Chenillard	3	10 à 20	75-150-210	Moyen
. Fiat	21	4	80	Moyen
	16	3	80	Bon
	10	2	110	Bon
. Case	17	5	80	Moyen
. Mateur	25	13	80	Vétuste
. Deutz	5	23	80	Vétuste
- Charrue à soc	2	-	-	Moyen
- Semoir	2	3 à 7	-	Bon

TABLEAU N° : MATERIEL DE TRANSPORT

TYPES	Nombre	Age (an)	Puissance (CV)	Etat
- Voitures	7	3 - 17	5 - 10	5 bons 2 vetustes
- Camions	9	1 - 23	27 - 37	2 bons 5 moyens 2 vetustes
- Camionnettes	12	1 - 13	8 - 9	4 bons 4 moyens 4 vetustes
- Mini Bus	2	3 - 13	9 - 13	1 Bon et 1 vétuste

2.3. L'agro-industrie

Les unités agro-industrielles dont dispose l'agro-combinat sont représentées par 4 huileries d'une capacité de 170 t/jours, d'une unité d'aliments de bétail ayant une capacité de production de 3 tonnes de concentrés par heure, et un entrepôt frigorifique dont la capacité de stockage est de 60 tonnes.

Les caractéristiques de ces unités sont données dans le tableau n° 8 alors que les productions agro-industrielles de l'agro-combinat au cours des cinq dernières campagnes sont présentées dans le tableau n° 9.

TABLEAU N° 8 : EQUIPEMENTS DES UNITES AGRO-INDUSTRIELLES

Types d'équipement	Age (an)	Capacité	Caractéristiques
- Huilerie à chaînes continues : (Châal)			
- 1 chaîne	2	40 t/j	Alfa-Laval
- 1 chaîne	20	20 t/j	Pieralisi
- Huilerie super-pressé (Châal)			
- 4 broyeurs	2	-	Pieralisi
- 16 presses	30	55 t/j	Simat-Pieralisi
- Huilerie super-pressé (Mouasset) :			
- 2 broyeurs	20	-	-
- 8 presses	20	30 t/j	Pieralisi-Baracane
- Huilerie classique (Ettakadoun) :			
- 2 broyeurs	40	20 t/j	Loben Druch
- 4 presses préparatoires	40	20 t/j	Loben Druch
- 13 presses finisseuses	40	20 t/j	Loben Druch
- Usine de concentré (Nakta) :			
- 1 broyeur	3		
- 3 silos (matière première)	3	3 t/heure	
- 3 silos (produit fini)	3		
- 1 mélangeur	3		

TABLEAU N° 9 : PRODUCTIONS AGRO-INDUSTRIELLES

Produits	1991/92	1992/93	1993/94	1994/95	1995/96
- Huile d'olives (tonne)	9 100	1281,7	4 153	477,8	49,6
- Concentré (tonne)	5 249	5 176	5 593	5186,5	4742,5

3. ENCADREMENT ET EMPLOI

L'effectif du personnel technique de l'agro-combinat est de 46 dont un Ingénieur Général (directeur), un Vétérinaire, 5 Ingénieurs des Travaux de l'Etat, 15 Ingénieurs adjoints et 11 Adjointes techniques.

Le personnel administratif comprend 14 Commis, un Conseiller, 2 Administrateurs, 2 Attachés et une Secrétaire, soit au total 24.

La main d'oeuvre est composée de 129 ouvriers d'encadrement, 246 ouvriers permanents et 172 000 jours de travail occasionnel.

La répartition du personnel affecté à chaque ferme de l'agro-combinat est présentée dans le tableau n° 10.

4. INVESTISSEMENTS RÉALISÉS

Les investissements réalisés au cours des 7ème et 8ème plans ont été consentis dans diverses activités notamment, l'élevage, les plantations arboricoles, le matériel agricole et de transport, le génie civil et l'agro-industrie.

Le montant global a atteint 6 726 396 dinars. La répartition de ces investissements au cours de la période 1986 à 1996 est résumée dans le tableau n° 11.

Tableau n° 10 : Moyens humains

Attribution	Forme	Établissement	Technique Usée	Jahid	Sakafa	Filing	Naouara	Zouayal	Boussim	Zhouma	Ben Nassim	Houari	Moudjahid	Agardji	Nakla	Hagab	El Haché	Ennahdhar	TOTAL
Personnel Technique																			46
Ingénieur général			1																1
Ingénieur T E			4									1							5
Vétérinaire			1																1
Ingénieur adjoint		1	7	1	1						1					3	1		15
Adjoint technique			5					1	1				2	1	1				11
Adjoint technique		1	7			1			1						1			1	12
Adjoint temporaire			1																1
Personnel Administratif																			23
Administrateur comptable			1																1
Administrateur			2																2
Attaché d'administration			2																2
Secrétaire			1																1
Comptable		1	5	1					1			1	1		1	1	1		14
Adjoint d'accueil			2																2
Adjoint temporaire			1																1
Main d'œuvre																			0
ouvrier d'emballage		2	14		2	2	2	1	5	2	2	1	2		2	6		2	45
ouvrier permanent		3	34	9	10	6	9	10	24	10	10	15	9	2	15	9	11	14	200
ouvrier temporaire		5	16	6	3	6	5	2	7	7	7	5	9	3	2	9	2		94

TABLEAU N° 11 : INVESTISSEMENTS REALISES
(7eme et 8eme PLANS)

Campagne	Montant (D)
1986/87	334 698
1987/88	421 646
1988/89	576 390
1989/90	434 304
1990/91	620 851
1991/92	678 490
1992/93	549 705
1993/94	1 446 451
1994/95	1 106 912
1995/96	546 949
Total	6 726 396

5. ANALYSE FINANCIERE ET ENDETTEMENT

Les principaux résultats financiers sont résumés dans le tableau n° 12.

TABLEAU N° 12 : RESULTATS FINANCIERS (1000 D)

ANNEE	86/87	87/88	88/89	89/90	90/91	91/92	92/93	93/94	94/95
Résultat de l'exercice	664	1668	132	116	-362	8723	-553	-123	-1676
Valeur ajoutée	2236	3341	1806	2115	1986	11519	2579	3530	1742
Chiffre d'affaires	3494	6053	2399	3430	4372	12494	5512	6967	4 938
Frais du personnel	1296	1397	1187	1455	1740	2019	2005	2321	2084
Amortissements	334	342	263	276	309	357	425	655	775
R.B.E.	1043	1368	449	449	233	9089	179	747	-824

Le chiffre d'affaires, réalisé par l'agro-combinat au cours de la période 1986 à 1991, est en moyenne de 3 950 000 dinars avec une performance en 1983, 6 053 000 dinars. Le record a été enregistré en 1992 où le chiffre d'affaires a atteint de l'ordre de 12,5 milliards, réalisant ainsi un bénéfice de 8 723 000 dinars. A partir de cette année, l'agro-combinat a réalisé des pertes atteignant la somme de 1 675 000 dinars en 1995. La faible pluviométrie enregistrée ces années et le phénomène de saisonnement de l'olivier, principale culture sur laquelle sont basées les recettes de l'agro-combinat, ont contribué aux résultats déficitaires enregistrés.

5.1. Analyse financière

L'analyse de la situation financière de l'agro-combinat sera basée sur l'utilisation et l'exploitation des derniers bilans et sur l'interprétation des résultats financiers par la méthode des ratios (tableau n° 13).

5.1.1. Ratios de structure du bilan

Fonds de roulement/capitaux permanents

L'agro-combinat réserve en moyenne 62 % de ses capitaux permanents pour financer le fonds de roulement. Le rapport capitaux permanents/actifs immobilisés est grand (supérieur à 200 %), ce qui signifie qu'il existe une indépendance financière de l'agro-combinat à l'égard de ses clients et qu'il dispose d'une marge de sécurité appréciable pour faire face au risque de ralentissement de ses activités. Ceci est confirmé par le fait que l'actif circulant représente en moyenne 71 % des capitaux permanents. De plus, les rapports du fonds de roulement par les crédits fournisseurs, les stocks et les créances clients sont très grands, ce qui confère à l'agro-combinat une marge de sécurité quant à tout retard de paiement de la part des clients ou encore à tout risque de périssement de certains produits stockés et une capacité appréciable à faire face aux crédits fournisseurs, tout ceci milite vers un équilibre financier.

5.1.2. Ratios de trésorerie

Tous les ratios de liquidité, que ce soit générale, réduite ou immédiate, sont très grands. L'agro-combinat dispose d'une trésorerie appréciable lui permettant facilement de couvrir ses dettes à court terme. Il existe par contre un certain déséquilibre au niveau du recouvrement, caractérisé au cours de ces trois dernières campagnes par l'écart entre le remboursement des dettes et la récupération des créances et qui est en faveur des clients avec une différence d'un mois en 1995.

5.1.3. Ratios d'activité

Chiffre d'affaires/production totale

Le chiffre d'affaires représente en moyenne (1991-1994) 81 % du flux financier issu de la production totale et 99,5 % en 1995, ce qui explique que l'agro-combinat poursuit un processus de commercialisation efficace orienté vers la vente de ses productions plutôt que le stockage.

Tableau n° 13 : Interprétation des résultats financiers

	En Dinars				
	1991	1992	1993	1994	1995
capitaux propres	8779395.33	16259660.72	16542027.32	15467530.96	13774296.14
D.L.M.T					
capitaux permanents	8779395.33	16259660.72	16542027.32	15467530.96	13774296.14
actif immobilisé	3694009.93	4094335.10	4172663.25	4756773.70	4933347.42
stocks	2725895.29	3268298.26	3437900.68	3763458.91	2647940.48
realisable	424103.20	784171.57	854015.33	415317.31	757843.93
disponible	2328806.15	8881484.34	7946143.39	6818014.53	5854451.85
actif circulant	5478804.63	12933954.17	12238059.40	10996790.75	9260236.26
D.C.T	393419.24	768628.56	421511.41	286033.48	419287.53
credits fournisseurs	226141.59	280460.87	139948.59	88743.07	156850.64
fonds de roulement	5085385.40	12165325.62	12369364.07	10710757.26	8840948.72
besoins en F.R	2756579.25	3283841.28	4423220.69	3892742.73	2986496.87
chiffre d'affaire	4371894.30	12494006.87	5512397.43	6967584.55	4937945.26
valeur ajoutée	1985925.95	11519438.56	2579650.37	3530483.54	1742495.75
frais du personnel	1740741.22	2019819.52	2005209.98	2321727.53	2084283.52
achats	1657692.94	2424242.53	2088377.93	2353049.04	2216154.30
production totale	5571395.06	17202065.55	6302910.47	8064152.76	4961839.53
amortissements	309680.18	357053.82	425842.53	655768.57	775590.27
R.B.E	233003.22	9089462.51	179109.13	747355.75	824015.77
resultat net d'exploitation	-359958.4	8732408.68	-431139.07	73272.91	-1600685.49
resultat de l'exercice	-382024.44	8723333.02	-552816.07	-122774.14	-1674615.52
D.C.T/cap permanents	4.5%	4.7%	2.5%	1.8%	3.0%
F.D.R / cap permanents	57.9%	74.8%	74.8%	69.2%	64.2%
F.D.R/actif circ.	92.8%	94.1%	101.1%	97.4%	95.5%
F.D.R/credits fournisseurs	2249%	4338%	8839%	12069%	5637%
F.D.R/stocks	186.6%	372.2%	359.8%	284.6%	333.9%
F.D.R/creances clients	1199.1%	1551.4%	1448.4%	2578.9%	1166.6%
liquidite generale	1392.6%	1682.7%	2903.4%	3844.6%	2208.6%
liquidite reduite	699.7%	1257.5%	2087.8%	2528.8%	1577.0%
liquidite immediate	591.94%	1155.50%	1885.16%	2383.64%	1396.29%
cap permanents/act immob.	238%	397%	396%	325%	279%
act.circ/cap permanents	62.4%	79.5%	74.0%	71.1%	67.2%
act.circ/act total	59.7%	76.0%	74.6%	69.8%	65.2%
ventes/production totale	79.5%	72.6%	87.5%	86.4%	99.5%
chiffre d'aff./stocks	160%	382%	160%	185%	186%
val ajoutée/production	35.6%	67.0%	40.9%	43.8%	35.1%
amortissements/val ajoutée	15.6%	3.1%	16.5%	18.6%	44.5%
frais pers./chiffre d'aff.	39.8%	16.2%	36.4%	33.3%	42.2%
frais pers./val ajoutée	87.7%	17.5%	77.7%	65.8%	119.6%
frais pers. S.A.U	60.1	69.7	69.2	80.2	72.0
R.B.E/actif net	2.5%	53.4%	1.1%	4.7%	-5.8%
R.N.E/cap propres	-4.1%	53.7%	-2.6%	0.5%	-11.6%
Délai de recouvrement en jours					
Clients	35	23	56	21	55
Fournisseurs	49	42	24	14	25
Ecart	14	19	-32	-8	-30

. Valeur ajoutée/production :

La valeur ajoutée représente en moyenne 45 % du flux financier issu de la production totale. Cette valeur a accusé une baisse de 48 % en 1995 par rapport à l'année 1992 et de 20 % par rapport à l'année 1994. Cette baisse est concrétisée par la diminution de la production oléicole suite au déficit hydrique.

. Frais du personnel/valeur ajoutée

Les charges du personnel représentaient jusqu'à l'année 1994, en moyenne 63 % de la valeur ajoutée, mais en 1995 et face à la régression des flux financiers, la valeur ajoutée est totalement absorbée par les frais du personnel.

. Amortissement/ Valeur ajoutée

La valeur des amortissements des capitaux fixes représente en moyenne 13 % de la valeur ajoutée (1991-1994) et n'affecte donc pas le niveau de production ; la part de ces dotations dans la valeur ajoutée a enregistré une augmentation de 139 % en 1995 par rapport à l'année 1994.

5.1.4. Ratios de rentabilité

. R.B.E./Actif net

La rentabilité moyenne des capitaux engagés pour les quatre exercices de 1991 à 1994 est de 15,4 %. Ceci est dû au fait que cette même rentabilité a atteint un taux très appréciable en 1992 qui est de 53,4 %, ce qui a gonflé cette moyenne. En 1995, le taux réalisé est négatif.

. Résultat net/Capitaux propres

A part l'exercice de 1992 où le taux de rentabilité économique a atteint 53,7 %, l'agro-combinat a enregistré des pertes dont le montant a atteint en 1995, 1 674 615 dinars. Face aux bonnes conditions climatiques enregistrées au cours de l'année 1996, l'agro-combinat estime réaliser un bénéfice de plus de 5 millions de dinars en 1997.

6.3. Analyse des comptes financiers

6.3.1. Compte d'exploitation

Les dotations aux amortissements, les charges d'exploitation et de production prises en considération dans le calcul du résultat d'exploitation sont celles de la campagne 1995/96.

Le tableau n° 15 fait ressortir un résultat positif dès la deuxième année avec un bénéfice évalué à 249 778 dinars qui atteindra la somme de 2 436 167 dinars en année de croisière.

6.3.2. Compte de trésorerie

Les recettes de l'agro-combinat sont composées par son chiffre d'affaires. Les capitaux à moyen et long termes ne sont pas comptabilisés comme ressources du fait qu'il s'agit d'une étude de viabilité. L'excédent dégagé la deuxième année est de 337 953 dinars, il augmentera progressivement pour atteindre 3 211 757 dinars au bout de la sixième année, alors que l'excédent cumulé pour la même année sera de 7 698 507 dinars (tableau n° 16).

6.3.3. Remboursement des dettes

L'endettement affecté à l'agro-combinat CHAAL est de 981 317 dinars, compte tenu de l'excédent cumulé de la trésorerie, l'agro-combinat pourrait aisément rembourser ses dettes, à partir de la quatrième année sur une durée de 5 ans. Le remboursement est de 196 264 dinars (non inclus les intérêts). L'échelonnement ainsi établi permettra à l'agro-combinat de bénéficier d'un apport en fonds de roulement pour couvrir les charges de ses différentes activités (tableau n° 17).

Tableau n° 14 : Evolution des charges et des produits dans l'A/C

	Année	unité : dinars					
	Sit actuelle 1995-96	A1	A2	A3	A4	A5	A6 et +
Produit							
Cultures	134939	307155	396325	489905	583485	767320	966930
Elevage	2456965	2579813	2708804	2844244	2986456	2986456	2986456
Agro-industrie	1272766	4194396	4528929	4863462	5197995	5532528	5867061
Total	3864670	7081364	7634058	8197611	8767936	9286304	9820447
Charges							
Cultures		245949	245949	245949	245949	245949	245949
Elevage		1725790	1725790	1725790	1725790	1725790	1725790
Agro-industrie		1469115	1469115	1469115	1469115	1469115	1469115
Total		3440854	3440854	3440854	3440854	3440854	3440854
Marges							
Cultures		61206	150376	243956	337536	521371	720981
Elevage		854023	983014	1118454	1260666	1260666	1260666
Agro-industrie		2725282	3059815	3394348	3728881	4063414	4397947
Total		3640511	4193204	4756758	5327083	5845451	6379594

7. CONCLUSION

Dans le but de sauvegarder le patrimoine constitué d'une oliveraie qui joue un rôle important pour l'économie du pays, et de mieux maîtriser la gestion de l'agro-combinat en affectant dans le futur les terres éloignées et à faible productivité à d'autres formes de gestion, on propose de laisser comme stock (réserve) foncier, les superficies suivantes :

- ferme Ennadhour	:	774 ha
- Ferme Hicha	:	1 575 ha
- Ferme Agareb	:	1 121 ha
- Ferme Nakta	:	454 ha
- Ferme Mouasset	:	3 402 ha.

L'occupation du sol de ces fermes est donnée dans le tableau n° 18. La superficie totale qui constituera le stock foncier de l'agro-combinat CHAAL est de 7 326 ha.

Tableau n° 15 : Compte d'exploitation

Article	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Chiffre d'affaires	7081364	7634028	8117611	8167936	9286354	9820447	9820447	9820447	9820447	9820447
Total des Charges	6608696	6608696	6608696	6608696	6608696	6608696	6608696	6608696	6608696	6608696
Résultat brut d'exploitation	417678	1025332	1508915	2159240	2677658	3211751	3211751	3211751	3211751	3211751
Dotations aux amortissements	175586	175586	175586	175586	175586	175586	175586	175586	175586	175586
Frais Financiers de Financement										
Résultat avant impôts	302916	240778	813333	1383656	1902072	2436165	2436165	2436165	2436165	2436165
Impôts										
Résultat de l'exercice	302916	240778	813333	1383656	1902072	2436165	2436165	2436165	2436165	2436165

Tableau n° 16 : Compte de trésorerie

Article	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Régularisations										
Chiffre d'affaires	7081364	7634028	8117611	8167936	9286354	9820447	9820447	9820447	9820447	9820447
Recettes totales										
Engagements	687415	687415	687415	687415	687415	687415	687415	687415	687415	687415
Investissements nets et retour	6608696	6608696	6608696	6608696	6608696	6608696	6608696	6608696	6608696	6608696
Charges										
Impôts	1796105	1796105	1796105	1796105	1796105	1796105	1796105	1796105	1796105	1796105
Depenses totales										
Excédent	214741	317953	911566	1471631	1993169	3211751	3211751	3211751	3211751	3211751
Excédent cumulé	214741	122212	1024719	2496550	4486719	7699507	10910264	14122022	17331779	20545536

Tableau n° 17 : Remboursement des décaissements

Article	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Excédent cumulé	214741	122212	1024719	2496550	4486719	7699507	10910264	14122022	17331779	20545536
Remboursement en Principal				196264	196264	196264	196264	196264	196264	196264
Solde net				4390495	4390495	7562763	10714000	13875758	17331779	20545536

Tableau n° 18 : Occupation actuelle du sol

Rubrique	Ferme	Mouasset	Agareb	Nakta	El Hicha	Ennadhour	TOTAL
Superficie totale (ha)		3402	1121	454,6	1575	774	7321,6
Forêt et inculte (ha)		105	30	49	1006		1190
SAU (ha)		3297	1091	405,6	569	774	6136,6
En irrigué			2	51,5	25,5	18,5	97,5
Arboriculture			2		10	15,5	27,5
Grenadier			2		10	8	20
Pommier						4	4
Pepinière arbo.						3,5	3,5
Superficie assolable				51,5	15,5	3	70
En Sec		2102	745	324,6	32	65	3268,6
Arboriculture		2102	745	324,6	32	65	3268,6
Oliver à huile		2060	729	324,6	32	49	3194,6
Jeune olivier		20					20
Pistachier			10				10
Jeune pistachier						16	16
Amandier		22	6				28
Jeune amandier						0	0
Pommier							0
jeune pommier							0
Pêcher							0
Parcours		1195	344	29,5	511,5	690,5	2770,5

AGRO.COMBINAT ECH.CHAAL

Gouvernorat de Sfax

(suite)

Entité à dégager de l'OTD

ENNADHOUR

EL HICHA

le 23/10/77

Milieu Ar-dina

**AGRO-COMBINAT
ESSALAMA**

SOMMAIRE

	Pages
1. PRESENTATION GENERALE DE L'AGRO-COMBINAT	1
1.1. Localisation	1
1.2. Le climat	2
1.3. Ressources en sols	2
1.4. Ressources en eau	2
1.5. Production végétale	2
1.6. Production animale	5
1.7. Niveaux actuels de production	8
2. INFRASTRUCTURE EXISTANTE ET MOYENS DE PRODUCTION	9
2.1. Bâtiments d'exploitation	9
2.2. Matériels agricole et de transport	11
2.3. L'agro-industrie	11
3. ENCADREMENT ET EMPLOI	13
3.1. Personnel technique	13
3.2. Personnel administratif	13
3.3. Personnel ouvrier	13
4. INVESTISSEMENTS REALISES	13
5. RESULTATS FINANCIERS	14
6. PROPOSITION DE RESTRUCTURATION	16
6.1. Etude de viabilité des entités à gérer par l'OTD	16
6.2. Hypothèses de base	18
6.3. Analyse des résultats	19
6.4. Identification des terres à garder comme stock foncier	20
ANNEXE : TABLEAUX N° 1 à 7	

L'AGRO-COMBINAT ESSALAMA

1. PRESENTATION GENERALE DE L'AGRO-COMBINAT

1.1. Localisation

L'agro-combinat ESSALAMA, constitué de six fermes, est situé dans la délégation de Menzel Chaker du Gouvernorat de Stax. L'ensemble de ces fermes couvre une superficie agricole totale de 18 678 ha, répartie comme suit :

- Superficie agricole utile	: 18 678 ha
. Arboriculture en sec	: 7 580 ha
. Parcs	: 11 098 ha
TOTAL	: 18 678 ha

La répartition de la superficie totale par ferme est présentée dans le tableau n° 1.

TABLEAU N° 1 : REPARTITION DE LA SUPERFICIE AGRICOLE TOTALE DE
L'AGRO-COMBINAT ESSALAMA

FERMES RUSPICES	SULAMITE	AITHA	JAWHARA	ERRIADH	ESSAADA	ENNAJAH	INTILAKA	TOTAL AC
Superficie totale :	2271,5	1113	4834,5	2736	3223	1491	3009	18678
Superficie agricole utile :	2271,5	1113	4834,5	2736	3223	1491	3009	18678
. Arboriculture	2 268	1 091	1 315	804	933	386	783	7 580
. Parcs	3,5	22	3519,5	1932	2290	1105	2226	11098

1.2. Le climat

L'agro-combinat se situe dans l'étage bio-climatique aride supérieur à hiver doux.

La pluviométrie moyenne est de l'ordre de 220 mm/an. Cette pluviométrie connaît d'importantes fluctuations inter-annuelles (145 à 330 mm). Le nombre de jours de pluie par an est de 30.

La température moyenne annuelle est de 19°C. La moyenne des maxima du mois le plus chaud (Août) est de 32°C. La moyenne des minima du mois le plus froid (Janvier) est de 6,2°C.

Les vents dominants sont ceux du Nord-Ouest. Le nombre de jours de sirocco par an est de 50.

1.3. Ressources en sols

Les sols de l'agro-combinat ESSALAMA sont répartis entre les sols sablonneux, sols lourds et sols tuffeux et non profonds.

1.4. Ressources en eau

L'agro-combinat ESSALAMA ne dispose pas de ressources hydrauliques.

1.5. La production végétale

1.5.1. Occupation du sol

L'utilisation actuelle du sol au niveau de l'agro-combinat ESSALAMA a été établie sur la base des documents et données fournis par le gestionnaire de l'agro-combinat.

L'analyse de ces données et leur recoupement ont conduit aux résultats présentés dans le tableau n° 2.

TABLEAU N° 2 : OCCUPATION ACTUELLE DU SOL

Unité : ha

CULTURES	SUPERFICIE (ha)	%
Arboriculture :	7 580	40,5
En plein :	7 534	40,5
Olivier à huile	7 040	37,7
Amandier	340	1,8
Pistachier	71	0,5
Pêcher	76	0,5
Vigne de table	6	-
En interclaire :		
Amandier + pistachier	46	-
Parcours :	11 098	59,5
Améliorés	942	5
Naturels	10 156	54,5
TOTAL	18 678	100

De par ses conditions pédo-climatiques qui n'autorisent que la pratique des cultures résistantes à un manque d'eau (pluviométrie faible et capacité de rétention en eau des sols très limitée), l'utilisation actuelle du sol au niveau de l'agro-combinat est axée sur l'arboriculture rustique (notamment l'olivier et l'amandier) qui couvrent une superficie de 7 584 ha (41 % de la S.A.U.) dont 7 040 ha d'oliviers à huile (38 % de la S.A.U.). La variété cultivée est la variété Chemlali avec une densité moyenne de 17 pieds à l'ha.

Les terres de parcours couvrent une superficie de 11 094 ha, soit 59 % de la S.A.U.

Les détails de cette occupation et l'importance des cultures pratiquées par ferme sont donnés dans le tableau n° 3.

TABLEAU N° 3 : UTILISATION ACTUELLE DU SOL

FERMES	SULAMITE	AITHA	JAWHARA	ERRIADH	ESSAADA	INTILAKA	ENNAJAH	TOTAL AC
Cultures								
Arboriculture :	2 268	1 091	1 315	804	933	783	386	7 580
Olivier à huile	2 250	1 042	1 208	611	917	699	313	7 040
Amandier	12	-	73	157	16	83	-	341
Pistachier	-	-	-	-	-	1	70	71
Pêcher	-	19	24	-	-	-	3	76
Vigne de table	6	-	-	-	-	-	-	6
Amandier-pistachier	-	-	9,5	36,5	-	-	-	46
Parcours :	3,5	2,2	3519,5	1 932	2 290	2 226	1 105	11 098
Améliorées	-	-	624,5	30	53	94,5	140	942
Naturels	3,5	2,2	2 895	1 902	2 237	2 131,5	965	10 156
TOTAL	2271,5	1 113	4838,5	2 736	3 223	3 009	1 491	18 678

1.5.2. Rendements réalisés

Le niveau des rendements reste tributaire des fluctuations du régime pluviométrique. Les rendements moyens des principales cultures durant les cinq dernières campagnes figurent dans le tableau n° 4.

TABLEAU N° 4 : RENDEMENTS ACTUELS DES PRINCIPALES CULTURES

Campagnes Produits	1991/92	1992/93	1993/94	1994/95	1995/96	Moyenne
Olives à huile	1,312	0,256	1,487	0,057	0,009	0,624
Amandes	0,053	0,026	0,015	0,056	0,038	0,0376
Pêches	0,429	0,142	0,283	0,154	0,420	0,285
Pistaches	0,02	0,006	0,012	0,002	0,011	0,0102
Raisins de table	-	0,033	0,042	0,024	0,57	0,167

1.6. La production animale

1.6.1. Types et effectifs de l'élevage

De par l'envergure spatiale que couvre les parcours naturels, l'agro-combinat ESSALAMA a développé un cheptel ovin important. Ce cheptel valorise également les sous produits de l'olivier, principale spéculation végétale de l'agro-combinat.

Le système cultural olivier/élevage ovin s'accommode aux conditions climatiques spécifiques de la région et une certaine complémentarité est assurée entre les deux activités agricoles.

En plus de l'élevage ovin qui compte 21 troupeaux de race barbarine et à tête rousse, répartis sur six fermes, l'agro-combinat ESSALAMA dispose d'une capacité avicole industrielle représentée par trois poulaillers pouvant accueillir 30 000 poules pondeuses par bande.

L'évolution des effectifs des élevages ovin et avicole est présentée dans le tableau n° 5.

TABLEAU N° 5 : EVOLUTION DES EFFECTIFS DES ELEVAGES OVIN ET AVICOLE

Campagnes Elevages	1992/93	1993/94	1994/95	1995/96	Moyenne
- Ovin à viande	6 826	7 280	6 312	6 689	6 777
- Poules pondeuses	25 439	12 244	24 626	24 110	21 605

1.6.2. Mode de conduite de l'élevage

1.6.2.1. Alimentation du cheptel

Les parcours naturels et améliorés et les sous produits de l'olivier constituent l'essentiel du régime alimentaire des ovins. Ils représentent une garantie de ressources fourragères permettant la sécurité alimentaire au niveau de l'agro-combinat, mais vu la fluctuation de la production fourragère, eu égard à l'irrégularité des conditions climatiques notamment la pluviométrie, le maintien des effectifs de l'élevage ovin et l'amélioration de ses performances, l'apport d'aliments concentrés, foin et autres bouchons de luzerne, orge grain et son, est devenu presque systématique.

Les parcours naturels couvrent 102 460 ha dont près de 44 % dans la ferme Jawhara où sont installés 7 troupeaux (le 1/3 de l'effectif). Les parcours améliorés s'étendent sur 847 ha mais sont en général en état moyen voire médiocre en certains endroits.

Les disponibilités fourragères totales propres à l'agro-combinat sont estimées à 977 000 UF répartis comme suit :

- Parcours naturels	: 512 200 UF
- Parcours améliorés	: 254 100 UF
- Feuilles d'oliviers	: 211 000 UF.

L'utilisation des sous produits de l'olivier et l'exploitation des parcours ne peuvent assurer que la moitié des besoins des animaux dans les meilleures conditions. Ces besoins sont évalués à environ 2 100 000 UF/an.

Les possibilités d'amélioration du potentiel fourrager existent : amélioration des parcours naturels par l'installation d'arbustes fourragers adaptés au type de conditions pédo-climatiques, usage rationnel des sous produits de l'olivier (feuilles d'olivier en vert et en sec, grignon d'olives, ...). Le gain en production fourragère épargnera à l'agro-combinat le recours massif aux achats d'aliments concentrés et autres aliments grossiers (foin).

En ce qui concerne l'aviculture industrielle, l'alimentation est basée exclusivement sur les aliments concentrés qui sont achetés auprès des usines d'Enfidha ou d'El Alem.

1.6.2.2. Reproduction du cheptel

La reproduction du cheptel ovin est assurée par monte naturelle. Chaque troupeau de brebis compte 10 à 15 béliers reproducteurs. Ces béliers sont systématiquement renouvelés en vue d'éviter la consanguinité au sein du troupeau. A cet effet, les bons agneaux sont gardés et élevés dans la ferme pour remplacer les béliers de réforme.

1.6.2.3. Hygiène animale et Santé

L'hygiène et la santé animale font partie des attributions du personnel affecté à l'élevage au sein de l'agro-combinat et travaillant sous la supervision d'un vétérinaire. Celui-ci arrête le programme de prophylaxie exécuté en commun accord avec le service régional de la production animale relevant du CRDA de Sfax. Les traitements d'urgence intéressant aussi bien les ovins que les volailles sont assurés par le vétérinaire de l'agro-combinat. Ce dernier veille en particulier à l'application stricte des règles d'hygiène notamment dans les bâtiments d'élevage avicole où les risques de contagion sont très grands.

1.6.2.4. Logements des animaux

L'agro-combinat ESSALAMA dispose d'une série de bâtiments d'élevage répartis sur les différentes fermes constituant l'entité. La répartition de ces bâtiments et leur capacité suit en général l'importance des ressources fourragères qui existent dans chaque ferme.

L'agro-combinat est doté de 21 bergeries.

FERMES	EFFECTIFS DES TROUPEAUX	NOMBRE BERGERIES	PARCOURS NATURELS (HA)	PARCOURS AMELIORÉS (HA)
- Sulamite	2	2	861	94
- Intilaka	3	3	1 270	-
- Eitha	1	1	508	-
- Jawhara	7	7	4 457	538
- E: Ryadh	3	3	1 415	30
- Essaâda	5	5	1 733	185
TOTAL	21	21	10 244	847

En ce qui concerne l'infrastructure avicole, elle est installée dans la ferme Jawhara qui est équipée en électricité et alimentée en eau. Les trois bâtiments ont une capacité totale de 30 000 pondeuses par bande.

1.7. Niveaux actuels de production

Malgré les modestes disponibilités de l'agro-combinat, les niveaux de production de l'élevage ovin, très satisfaisants, témoignent de la maîtrise des techniques modernes de l'élevage et de l'intérêt que porte les responsables de l'agro-combinat pour garder une complémentarité entre la monoculture arboricole à dominance oléicole et la spéculation d'élevage ovin.

Les performances de l'élevage avicole sont également fort intéressantes et la production d'œufs, constituant l'une des principales sources du marché régional, a évolué en fonction du nombre de poulettes installées, elle varie de 4 à 6 millions d'œufs par bande.

La production ovine obtenue pendant la campagne 1995/96 est la suivante :

- agneaux	:	2 220 têtes
- agnelles	:	2 323 têtes
- laine	:	1 250 kg.

2. INFRASTRUCTURE EXISTANTE ET MOYENS DE PRODUCTION

2.1. Bâtiments d'exploitation

Les six fermes constituant l'agro-combiant ESSALAMA sont dotées d'une infrastructure de production et de transformation, dont les principales composantes, par ferme sont les suivantes :

- Ferme Sulamite :

- . deux huileries : une chaîne continue avec 30 t/j et une super presse avec 20 t/j. La capacité de stockage totale s'élève à 900 tonnes d'huiles,
- . bâtiments de l'administration centrale,
- . deux bergeries en dur d'une capacité de 500 têtes, et
- . un parc central, un magasin et un hangar.

L'eau potable et d'abreuvement est fournie par une potence appartenant à la SONEDE.

- Ferme Intilaka :

- . deux bergeries,
- . trois logements,
- . un hangar,
- . un magasin.

L'approvisionnement en eau potable et d'abreuvement se fait à partir de la ferme Sulamite.

- Ferme El Aïtha :

- un logement, un magasin, un hangar et un bureau,
- une bergerie,
- quelques logements ruraux.

L'eau potable est fournie à partir de la potence SONEDE qui se trouve dans la ferme Riadh.

- Ferme El Jawhara :

- . une huilerie avec 2 chaînes : 1 chaîne continue de 20 t/j et une chaîne classique de 25 t/j. La capacité de stockage d'huile d'olives est de 250 tonnes,
- . trois bâtiments pour poules pondeuses (3 x 10 000 têtes),
- . une administration, un magasin et un hangar et quelques logements.

Cette ferme dispose de l'électricité (STEG) et de l'eau potable (SONEDE) ainsi que du téléphone.

- Ferme Riadh :

- . trois bergeries (3 x 250 têtes),
- . deux logements, deux hangars, un magasin et un bureau.

Elle dispose de l'électricité (STEG) et de l'eau potable (SONEDE).

- Ferme Essaâda :

- . cinq bergeries,
- . deux hangars,
- . trois logements.

L'eau potable est fournie à partir de la potence SONED, située dans la ferme Riadh.

Remarquons en outre que l'agro-combinat dispose d'une huilerie située au centre de la ville de Sfax. Sa capacité de trituration est de 35 t/j, alors que celle de stockage d'huile est de 1 000 tonnes. L'agro-combinat possède également cinq boutiques situées au centre-ville et qui sont louées à des commerçants privés.

2.2. Matériels agricole et de transport

L'agro-combinat ESSALAMA dispose d'un parc matériel constitué principalement de 35 tracteurs, 2 camions, 5 camionnettes et 3 voitures. L'inventaire de ce matériel est présenté dans le tableau n° 6.

TABLEAU N° 6 : MATERIELS AGRICOLE ET DE TRANSPORT

Type de matériels	Nombre	Age (an)	Puissance	Etat
Matériel agricole :				
Tracteurs :				
MF 290	2	16	80 CV	Vetuste
Mateur	4	12	70 CV	Vetuste
Fiat	9	2 à 4	80 CV	Bon
Fiat	6	2 à 4	110 CV	Bon
Case internationale	13	4 à 5	75 CV	Moyen, Bon
Chenillard	1	-	230 CV	Vetuste
Matériel de transport :				
Voitures	3	3 à 14	5 à 11 CV	Bon et Vetuste
Camions	2	4 à 14	21 CV	Bon et Moyen
Camionnettes	5	2 à 6	8 à 11 CV	Bon et Moyen

2.3. L'agro-industrie

L'activité agro-industrielle de l'agro-combinat ESSALAMA est représentée par l'extraction d'huiles d'olives. Elle est assurée par trois huileries : la première se trouve dans la ferme Sulamite, la deuxième dans la ferme Jawhara et la troisième dans les environs de la ville de Sfax. Les capacités de trituration respectives de ces trois unités sont de 60, 50 et 30 t/j.

Les équipements agro-industriels sont présentés dans le tableau n° 7.

3. ENCADREMENT ET EMPLOI

3.1. *Le personnel technique*

L'encadrement technique au niveau de l'agro-combinat ESSALAMA est assuré par 23 techniciens dont un Ingénieur en chef, 2 Ingénieurs des Travaux de l'Etat, spécialistes en machinisme et en agro-économie, 6 Ingénieurs adjoints, 7 Adjoints techniques et 7 Agents techniques.

3.2. *Le personnel administratif*

L'ensemble du personnel assurant l'encadrement administratif est constitué :

- d'un administrateur,
- de trois secrétaires d'administration,
- de cinq commis d'administration, et
- d'une dactylographe.

3.3. *Le personnel ouvrier*

Il est constitué de ouvriers d'encadrement, 94 ouvriers permanents et l'équivalent de 230 ouvriers occasionnels, variables suivant la campagne.

4. LES INVESTISSEMENTS REALISES

Au cours des dix dernières années, l'agro-combinat ESSALAMA a réalisé des investissements s'élevant à un montant total de l'ordre de 1 794 699 dinars dont 87 % ont été réalisés au cours du VIIIème plan.

Les actions qui ont été concernées par cet investissement sont notamment l'acquisition de matériel agricole, l'amélioration pastorale, les aménagements de CES et l'équipement des huileries.

5. LES RESULTATS FINANCIERS

L'analyse des résultats financiers de l'agro-combinat ESSALAMA est basée sur les 4 bilans arrêtés aux 31 Août des années 1992 à 1995.

TABEAU N° 8 : BILANS ARRETÉS AUX 31 AOUT (D)

	1991	1992	1993	1994	1995
ACTIF :					
- valeurs immobilisées	1085267	1355103	1385797	1604224	1653784
- valeurs d'exploitation	776647	710555	885482	847629	718458
- valeurs réalisables	51784	71425	157250	145960	110651
- valeurs disponibles	565424	3033644	2189140	3155468	1765267
- perte de l'exercice	-	-	382652	-	1420685
TOTAL ACTIF	2479122	5170726	5000322	5753281	5668846
PASSIF :					
- capitaux propres	2192306	2516046	4886097	4219850	5334636
- dettes à L.M.T.	-	-	-	-	-
- dettes à court terme	192797	189263	114224	141910	334210
- bénéfice de l'exercice	94019	2465416	-	1391521	-
TOTAL PASSIF	2479122	5170726	5000322	5753281	5668846

Au niveau des fonds propres, sont comptabilisés des fonds de l'OTD Central.
les dettes à long terme ne sont pas prises en considération.

Etant donné que l'activité principale de l'agro-combinat ESSALAMA est l'oléiculture et l'extraction d'huile d'olives, les résultats financiers dégagés par cette ferme sont très fluctuants en rapport direct avec le phénomène d'alternance observé au niveau des oliveraies. En moyenne, l'agro-combinat, a réalisé des bénéfices. En effet, cela s'est repercuté positivement sur le volume des capitaux propres.

Pour mieux analyser la situation financière, certains indicateurs financiers ont été calculés comme le montre le tableau n° 10.

**TABEAU N° 10 : ANALYSE DE QUELQUES RATIOS ET DU FONDS
DE ROULEMENT**

	1991	1992	1993	1994	1995
Ratios de trésorerie (%)					
- Liquidité générale AC/DCT	723	2016	2829	2924	776
- Solvabilité immédiate VD/DCT	293	1 603	1 917	2 224	528
Ratios de gestion (%)					
- Salaire personnel/Chiffre d'aff.	37 %	17 %	53 %	25 %	66 %
- Salaire personnel/Valeur ajoutée	70 %	26 %	106 %	37 %	1 347 %
Autres ratios					
- Chiffre d'affaires/ha de SAU	120	305	81	246	70
Fonds de roulement net : AC-DCT (D)	1201058	3626359	3117649	4007146	2260167

L'analyse du tableau n° 10 fait constater :

- concernant la trésorerie, l'agro-combinat ESSALAMA a une situation sécurisante caractérisée par une liquidité générale très avantageuse même en année de basse production et une solvabilité immédiate rassurante permettant d'honorer les engagements à court terme de l'agro-combinat uniquement à partir des valeurs disponibles,

- quant aux ratios de gestion, ils sont très variables d'une campagne à l'autre. Au cours des années de basse production (1993 et 1995), le ratio salaire du personnel/valeur ajoutée dépasse 100 %.

- concernant le chiffre d'affaires moyen par ha de SAU, il est également variable. En effet, il fluctue de 70 à 305 D/ha de SAU.

6. PROPOSITION DE RESTRUCTURATION

Bien qu'il présente une situation financière moyenne relativement équilibrée, l'agro-combinat ESSALAMA souffre d'un certain nombre de problèmes qui entravent la bonne marche de l'exploitation des potentialités de l'agro-combinat.

En effet, cette unité se caractérise par un gigantisme sur le plan de l'étendue des terres, ce qui rend la gestion des moyens de production à travers cette superficie un peu difficile ainsi que le contrôle technique des opérations culturales effectuées. Ce facteur de la grande étendue pose également d'autres problèmes notamment en matière de litiges avec les voisins privés qui arrivent très souvent à grignoter quelques hectares sur l'agro-combinat et les exploitent.

Sur le plan foncier, cette unité est constituée de 7 fermes plus ou moins séparées. Pour certaines fermes, notamment Riadh et Sulamite, la forme non régulière rend leur exploitation difficile.

Ainsi, compte tenu de cette structure qui souffre d'un certain nombre de problèmes, et compte tenu des orientations actuelles en matière de restructuration des terres domaniales, l'agro-combinat ESSALAMA sera géré de la manière suivante :

- Etant donné qu'elle présente en moyenne une situation financière excédentaire, l'agro-combinat Essalama peut rester provisoirement sous la gestion de l'OTD.

- Identifier 7 735 ha qui resteront sous forme de stock foncier et qui seront prioritaires pour une éventuelle restructuration.

6.1. Etude de viabilité des entités à gérer par l'OTD

Dans cette partie, il s'agit d'étudier la viabilité financière de l'agro-combinat ESSALAMA qui resterait sous la gestion de l'OTD. Cette étude couvre même les 7 735 ha qui seront éventuellement restructurés. En effet, du moins à moyen terme, les conséquences financières de l'exploitation de ces superficies seront supportées par l'Agro-combinat.

La présentation détaillée de cet agro-combinat sur le plan des dotations en ressources naturelles, des potentialités, des infrastructures, des systèmes de production et des performances techniques est déjà faite dans les premières parties de ce document.

Dans cette partie, on s'intéresse plutôt à estimer les flux financiers qui s'établissent entre l'agro-combinat ESSALAMA et son environnement.

Puisque le diagnostic actuel de la situation de l'agro-combinat a révélé que les rendements atteints actuellement par cette unité sont nettement en dessous des moyennes enregistrées dans la même région. Dans notre analyse, on se basera sur des rendements meilleurs relevant d'un mode d'exploitation futur plus rationnel. Ces rendements seront atteints en adoptant des rythmes de progression raisonnables.

En contre partie de ces rendements, on utilisera dans notre analyse les fiches techniques moyennes des fermes de l'OTD, appliquées dans des conditions similaires.

Au niveau de cette analyse, on intégrera également les investissements complémentaires et de renouvellement nécessaires pour garantir la pérennité de l'agro-combinat.

L'étude développera en second lieu la viabilité proprement dite de l'agro-combinat en question à travers l'analyse de la trésorerie prévisionnelle.

Finalement, il s'agit de tester la capacité de l'agro-combinat à rembourser les dettes qui se sont accumulées suite aux investissements réalisés dans les années passées et ce, à travers l'excédent de la trésorerie dégagée.



SUITE EN

F

3



ONAGRI
TUNISIE

MICROFICHE N°

10566

REPUBLIQUE TUNISIENNE
MINISTERE DE L'AGRICULTURE

الجمهورية التونسية
وزارة الزراعة

Observatoire National de l'Agriculture
30, Rue Alain Savary - 1002 Tunis

المركز الوطني للفلاحة
30، شارع آلين سافاري - 1002 تونس

F 3

6.2. Hypothèses de base

- les valeurs présentées dans cette analyse sont exprimées en dinars constants de la campagne 1996/97,

- les prix utilisés pour les intrants et les produits agricoles dans l'analyse financière sont les prix de marché moyen dans la zone. De ce fait, toute action commerciale d'ordre social et toutes les interventions de l'agro-combinat pour approvisionner des communautés particulières ne sont pas prises en considération,

- l'occupation du sol, prise en considération, est celle de la situation actuelle de l'agro-combinat, comme elle a été présentée dans le tableau n° 3.

- pour donner une appréciation moyenne de la viabilité de cet agro-combinat, on se base dans cette analyse sur des rendements moyens qui peuvent ne pas refléter le phénomène d'alternance qui caractérise l'olivier,

- l'effectif des élevages ovin et avicole reste inchangé. Les niveaux de production considérés sont des moyennes correspondantes aux niveaux des charges engagées,

- les perspectives de développement de l'agro-industrie concernent uniquement l'extraction de l'huile d'olives. L'activité de cette unité suit le rythme de développement de la production d'olives à huile,

- les investissements complémentaires et de renouvellement à prévoir sont déduits à partir du programme d'investissement de l'agro-combinat au cours du IXème plan.

6.3. Analyse des résultats

L'application des normes techniques relatives à des situations proches de celle de l'agro-combinat ESSALAMA a dégagé les résultats financiers suivants :

- la valeur moyenne de la production agricole totale en année de croisière est de l'ordre de 3 843 710 dinars dont uniquement 4,2 % proviennent de la production végétale hors olives, 27 % proviennent de la production animale et la plus grande part, soit 68,7 %, provient de l'agro-industrie. Cette dernière est représentée par la transformation de la totalité de la quantité d'olives produite,

- concernant les spéculations végétales, en année de croisière, elle dégage 105 200 dinars compte non tenu des productions et des charges de l'oléiculture. Les charges de ces spéculations représentent en moyenne 35,1 % de la valeur de la production végétale.

- en année de croisière, la spéculation animale dégage une marge de 568 000 dinars. Les charges de l'élevage représentent 45,5 % de la valeur de la production animale,

- quant à l'agro-industrie, en transformant les olives produites par l'agro-combinat en huile d'olives, elle produit en moyenne l'équivalent de 2 640 000 dinars. Il faut signaler ici que les niveaux de production de l'agro-industrie sont très liés aux niveaux de production d'olives à huile dans l'agro-combinat,

- l'investissement et le renouvellement retenus lors du calcul du solde de la trésorerie tiennent compte de l'investissement et renouvellement prévus dans le cadre du 9ème plan et sont évalués à 1 400 760 dinars. La répartition de ce montant sur les cinq années du plan est supposée linéaire, soit 280 152 dinars par an,

- actuellement, l'agro-combinat ESSALAMA a un endettement antérieur évalué à environ 831 774 dinars. En améliorant, même légèrement la conduite des spéculations pratiquées, l'agro-combinat ESSALAMA peut parvenir à rembourser ses dettes en une année. Cependant, vu le phénomène d'alternance qui agit fortement sur les résultats de l'agro-combinat, on peut considérer qu'il faut en moyenne 3 à 5 ans.

6.4. Identification des terres à garder comme stock foncier

Suite aux entretiens avec les gestionnaires de l'agro-combinat ESSALAMA qui nous ont permis de cerner les superficies qui posent des problèmes, la répartition des terres à retenir sous forme de stock foncier entre les différentes fermes est présentée dans le tableau n° 11.

TABEAU N° 11: REPARTITION DES TERRES IDENTIFIEES COMME STOCK FONCIER PAR FERME

Ferme	Suamite	El Aitha	Jawhara	Riadh	Essaada	Intilaka	Ennejah	Total
Stock foncier	92,5	47	92,7	932	3223	1857	1491	7735
Noyau dur	2179	1066	4741,5	1804	-	1152	-	10943
Superficie totale	2271,5	1113	4834,5	2736	3223	3009	1491	18678

L'occupation du sol de ces terres identifiées comme stock foncier, répartie par ferme, est présentée dans le tableau n° 12.

TABEAU N° 12 : OCCUPATION DU SOL DES TERRES IDENTIFIEES COMME STOCK FONCIER PAR FERME

Ferme	Suamite	El Aitha	Jawhara	Riadh	Essaada	Intilaka	Ennejah	Total
Arboriculture:								
olivier à huile	92,5	47	92,5	31	917	609	313	2102,5
amandier	-	-	-	84	15	-	-	99
pistachier	-	-	-	-	-	1	70	71
pêcher	-	-	-	-	-	-	3	3
amandier/pistachier	-	-	-	36,5	-	-	-	36,5
Parcours	-	-	-	780,5	2290	1247	1105,5	5423
Total	92,5	47	92,5	932	3223	1857	1491	7735

ANNEXE

Tableau n°1 Evolution previsionnelle des recettes des productions vegetales

	Superficie	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6
Citron et arome	7000						
Amandier	511	28085	40579	46376	52173	57970	64764
Pistachier	711	10224	15336	20448	25560	30672	35784
Pêcher	76	13680	18240	22800	27360	31920	36480
Vigne de table	84	540	1350	1890	2430	3240	4050
Amandier + Pistachier	46	5267	7705	9752	11799	13846	16284
S/Total Prod Vegetale	7380	54606	83210	101266	119722	137648	162562

Tableau n°2: Production d'élevages

Ovins à viande		
Viande ovine de réforme		191700
Viande ovine jeune		59217
Laine		16875
Poules pondeuses		440797,5
S/Total Prod Elevage		1041547,5

Tableau n°3 Charges moyennes d'élevages

Elevage ovin	Concombre	0,25	615,9375	141666
	Foin	0,17	418,5375	
Effectif	Vendeur	0,9	2217,375	
	Propriétaire	4	9855	9855
Poules pondeuses				
	Concombre	40	904200	262218
	Soins			4521
S/Total Charges Elevage				416260

Tableau n°4 Evolution des production de l'agro-industrie

		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6
Production Huile d'olive	7000	1840000	2112000	2376000	2640000	2904000	3168000
Maize premium		186110	18304	205421	22081	22081	22081

Tableau n°5 Charges fixes moyennes

Charges fixes	1218736
Fourniture matériel et magasin	96414
Carburant - Lubrifiant	114726
Provision d'entretien	214
Emballage	10829
TPSE	109147
Transport et déplacement	7840
ITP	71000
Primaire	904768

Tableau 16. Compte de trésorerie prévisionnelle

	Année1	Année2	Année3	Année4	Année5	Année6
Ressources						
L. Pre. d'affaires	2948244	3236756	3518814	3806870	3819196	3843710
Total	2948244	3236756	3518814	3806870	3819196	3843710
Emploi						
Encadrement et personnel	280152	280152	280152	280152	280152	280152
Frais fixes	1213736	1218736	1218736	1218736	1218736	1218736
Frais variables	551085	551085	551085	551085	551085	551085
Total	2345973	2349973	2349973	2349973	2349973	2349973
Saldo Reporté	806271	1186785	1438841	1750807	1760223	1793737
Saldo courant Trésorerie	806271	2085266	3553816	5344793	7074015	8867752

Tableau n° 7 Fiches technico-économiques pour l'entretien d'un hectare d'arboriculture au Centre et au Sud en Sec

Cultures	Unités	P.U. en dirhams	Olivier		Amandier sec		Pêcher / Abricotier		Pistachier		Vigne de table	
			Quantité	valeur	Quantité	valeur	Quantité	valeur	Quantité	valeur	Quantité	valeur
Adjuvants												
Engrais												
Ammoniac 33 %	Ox	21	0,5	10,5			0,5	10,5	0,5	10,5	1	21
Sucre 85 %	Ox	20,1		0		0		0		0	0,7	14,07
Sulfate de potasse	Ox	36		0		0		0		0	0,6	21,6
Traction mécanique	H	9	7	63	5,7	51,3	10,2	91,8	6,3	56,7	10	90
Main d'œuvre	Jour		8,4	0	5,7	0	11	0	17	0	25	0
Charges totales	DT			73,5		51,3		102,3		67,2		186,7
Production 1ère année	Tonne		0,7	266	0,05	85	0,3	180	0,02	114	0,2	90
Production 2ème année	Tonne		0,8	304	0,07	119	0,4	240	0,03	216	0,5	225
Production 3ème année	Tonne		0,9	342	0,08	136	0,5	300	0,04	288	0,7	315
Production 4ème année	Tonne		1	380	0,09	153	0,6	360	0,05	360	0,9	405
Production 5ème année	Tonne		1	380	0,1	170	0,7	420	0,06	432	1,2	540
Production croisière	Tonne		1	380	0,12	204	0,8	480	0,07	504	1,5	675
Marge brute	DT			306,5		152,7		377,7		436,8		528,3

**AGRO-COMBINAT
SIDI CHAMMEKH**

SOMMAIRE

	Pages
1. PRESENTATION DE L'AGRO-COMBINAT	1
1.1. Localisation	1
1.2. Climat	1
1.3. Ressources en sols	1
1.4. Ressources en eau	2
1.5. Production végétale	2
1.6. Rendements moyens réalisés	3
1.7. Production animale	4
2. INFRASTRUCTURE DE PRODUCTION ET DE COMMERCIALISATION	7
3. LES MOYENS HUMAINS DISPONIBLES	8
4. COMMERCIALISATION DES PRODUCTIONS	9
5. PRINCIPAUX RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS	9
6. PROPOSITIONS DE RESTRUCTURATION	12

L'AGRO-COMBINAT SIDI CHAMMAKH

1. PRESENTATION DE L'AGRO-COMBINAT

1.1. Localisation

L'agro-combinat SIDI CHAMMAKH est situé dans la délégation de Zarzis du gouvernorat de Medenine. Il est constitué de trois fermes : Chammakh, Lâariguette et Loukhayette. Les deux dernières fermes sont respectivement à 35 km et 8 km de l'administration centrale de l'agro-combinat.

1.2. Le climat

L'agro-combinat SIDI CHAMMAKH se situe dans l'étage bioclimatique aride intérieur à hiver tempéré.

La pluviométrie moyenne est de l'ordre de 220 mm/an. Elle est irrégulièrement répartie sur 7 mois de l'année (entre Octobre et Mars) et présente très souvent un caractère orageux. La température moyenne annuelle est de 20°C.

1.3. Les ressources en sols

Les sols de l'agro-combinat SIDI CHAMMAKH sont répartis selon leur nature comme suit :

- les sols de la ferme Sidi Chammekh sont sablonneux et couvrent une superficie de 4 145 ha,
- les sols de la ferme Lâariguette sont sablonneux et couvrent une superficie de 832 ha, et
- les sols de la ferme Loukhayette sont marginaux (sols pierreux) et couvrent une superficie de 316 ha.

1.4. Les ressources en eau

L'eau d'irrigation provient de deux sondages situés dans la ferme Chammakh et titrés à 7 g/l. Le premier sondage artésien irrigue une superficie de 50 ha dont 30 ha exploités par la STEP (société Tuniso-Européenne de Primeurs), alors que le second sondage semi-artésien (motopompe) irrigue une superficie totale de 70 ha exploités en totalité par la STEP.

Les 100 ha loués par la STEP, depuis 1989 sont exploités pour la culture d'asperges destinée à l'exportation. Les 20 ha restants sont exploités par l'agro-combinat en fourrages. Le système d'irrigation utilisé aussi bien par l'agro-combinat que par la STEP est la submersion.

1.5. La production végétale

1.5.1. Occupation actuelle du sol

L'agro-combinat SIDI CHAMMAKH couvre une superficie totale de 5 293 ha dont 145 ha de forêts et inculte et 100 ha exploités par la STEP.

Compte tenu des conditions pédo-climatiques (faible pluviométrie et sols à faible retention en eau), l'utilisation actuelle du sol est axée principalement sur l'oléiculture qui occupe une superficie de 4 261 ha, soit plus de 82 % de la S.A.U.

La variété cultivée est la variété Zalmati avec une densité de 17 pieds à l'hectare.

Les terres de parcours couvrent une superficie de 585 ha dont 33 ha de parcours améliorés.

L'occupation du sol détaillée par ferme est donnée dans le tableau n° 1.

**TABLEAU N° 1 : UTILISATION ACTUELLE DU SOL DANS
L'AGRO-COMBINAT SIDI CHAMMAKH**

Unité : ha

SUPERFICIE	FERME CHAMMAKH	FERME LAARIGUETTE	FERME LOUKHAYATTE	TOTAL A.C.*
* EN SEC :	3 406,5	725,5	310	4 442
Olivier à huile	3229,5	725,5	310	4 265
Amandier	142	-	-	142
Pêcher	20	-	-	20
Pommier	10	-	-	10
Vigne de table	5	-	-	5
* EN IRRIGUE :	21	-	-	21
Arboriculture :				
Olivier de table	1	-	-	1
Fourrages :				
Orge en vert	9	-	-	9
Luzerne	11	-	-	11
* PARCOURS :	478,5	106,5	-	585
Améliorés	33	-	-	33
Naturels	445,5	106,5	-	552
* FORET ET INCULTE	139	-	6	145
TOTAL	4 045	832	316	5 193

* A.C. : Agro-combinat

1.6. Les rendements moyens réalisés

Le niveau des rendements reste tributaire des fluctuations du régime pluviométrique. Les rendements moyens des principales cultures durant les cinq dernières campagnes figurent dans le tableau n° 2.

TABLEAU N° 2 : RENDEMENTS ACTUELS MOYENS
DES PRINCIPALES CULTURES

CULTURES	RENDEMENTS (Q/ha)
En sec :	
Olivier à huile	7
Amandier	0,7
Pêcher	11
Pommier	3
Vigne de table	15
En irrigué :	
Luzerne	67

1.7. La production animale

1.7.1. Types et effectifs de l'élevage

L'élevage ovin et l'aviculture constituent les deux spéculations animales pratiquées dans l'agro-combinat SIDI CHAMMAKH. L'élevage ovin assure une certaine complémentarité du système cultural à dominance oléicole. L'aviculture est une activité par laquelle rayonne l'agro-combinat SIDI CHAMMAKH sur le littoral Sud et approvisionne en œufs de consommation les établissements publics.

L'agro-combinat SIDI CHAMMAKH détient un cheptel formé par deux troupeaux ovins de race barbarine à tête rousse comptant environ 450 brebis-mères et 40 béliers.

La capacité de production avicole est représentée par un bâtiment de 10 000 pondeuses.

1.7.2. Mode de conduite de l'élevage

1.7.2.1. l'alimentation

L'alimentation des ovins est basée sur les fourrages produits sur les lieux de l'agro-combinat, les parcours améliorés et naturels et les sous-produits de la taille des oliviers.

Le cheptel ovin dispose pour son alimentation de 33 ha de parcours améliorés (principalement par l'acacia) et 445 ha de parcours naturels dans la ferme SIDI CHAMMAKH et 106 ha de terres de pacage dans la ferme Laâriguette. Les feuilles et brindilles provenant de l'oliveraie qui s'étend sur environ 4 170 ha offrent également un aliment de soudure et sont apportées en complément à la ration de base. Elles sont apportées au cheptel presque pendant toute l'année soit en vert, soit en feuilles sèches.

L'agro-combinat dispose d'un périmètre irrigué de 21 ha, emblavé en entier en fourrages (luzerne en foin : 11 ha , et orge en vert : 9 ha) garantissant un certain degré de sécurité alimentaire pour le cheptel existant.

En plus des fourrages grossiers disponibles dans l'agro-combinat, un apport d'aliments concentrés est fourni au cheptel pendant toute l'année et plus particulièrement pendant les périodes critiques (lutte, agnelage, engraissement d'agneaux,...).

En ce qui concerne l'aviculture, l'alimentation est entièrement axée sur les aliments concentrés achetés auprès de l'agro-combinat Entidha. Il est à noter l'existence dans l'agro-combinat d'une unité de fabrication d'aliments de bétail d'une capacité de 0,5 tonne. Actuellement, Cette unité n'est pas fonctionnelle.

1.7.2. Mode de conduite de l'élevage

1.7.2.1. l'alimentation

L'alimentation des ovins est basée sur les fourrages produits sur les lieux de l'agro-combinat, les parcours améliorés et naturels et les sous-produits de la taille des oliviers.

Le cheptel ovin dispose pour son alimentation de 33 ha de parcours améliorés (principalement par l'acacia) et 445 ha de parcours naturels dans la ferme SIDI CHAMMAKH et 106 ha de terres de pacage dans la ferme Laâriguette. Les feuilles et brindilles provenant de l'olivieraie qui s'étend sur environ 4 170 ha offrent également un aliment de soudure et sont apportées en complément à la ration de base. Elles sont apportées au cheptel presque pendant toute l'année soit en vert, soit en feuilles sèches.

L'agro-combinat dispose d'un périmètre irrigué de 21 ha, emblavé en entier en fourrages (luzerne en foin : 11 ha , et orge en vert : 9 ha) garantissant un certain degré de sécurité alimentaire pour le cheptel existant.

En plus des fourrages grossiers disponibles dans l'agro-combinat, un apport d'aliments concentrés est fourni au cheptel pendant toute l'année et plus particulièrement pendant les périodes critiques (lutte, agnelage, engraissement d'agneaux,...).

En ce qui concerne l'aviculture, l'alimentation est entièrement axée sur les aliments concentrés achetés auprès de l'agro-combinat Enfidha. Il est à noter l'existence dans l'agro-combinat d'une unité de fabrication d'aliments de bétail d'une capacité de 0,5 tonne. Actuellement, Cette unité n'est pas fonctionnelle.

1.7.2.2. La reproduction du cheptel

La reproduction du cheptel ovin est assurée par monte naturelle. Les deux troupeaux de brebis disposent d'une quarantaine de béliers qui sont systématiquement renouvelés en vue d'éviter la consanguinité. A cet effet, on retient parmi les meilleurs sujets, des agneaux en vue de les élever et d'assurer le remplacement des géniteurs reformatés.

1.7.2.3. La santé et l'hygiène

Les règles d'hygiène (vide sanitaire) et le programme de prophylaxie sont rigoureusement appliqués pour l'activité avicole qui est très sensible aux attaques de maladies aviaires. Des traitements d'appoint sont apportés en cas de bescin.

En ce qui concerne les ovins, un programme de prophylaxie des principales maladies contagieuses est pratiqué par le service régional de la production animale relevant du CRDA de Medenine en commun accord avec le vétérinaire (employé à temps partiel) de l'agro-combinat.

D'une manière générale, les performances actuellement atteintes témoignent d'une certaine maîtrise des conditions d'hygiène et de santé animale (taux de mortalité acceptable).

1.7.3. Les logements des animaux

L'agro-combinat SIDI CHAMMAKH dispose d'un poulailler d'une capacité de 10 000 pondeuses par bande et de deux bâtiments utilisés comme bergeries pouvant loger tout le cheptel ovin existant, soit environ 500 unités femelles ovines et leurs suites.

Cette infrastructure d'élevage est installée dans la ferme centrale (ferme SIDI CHAMMAKH). Elle est fonctionnelle et bien valorisée.

1.7.4. Niveaux actuels de productions

Les niveaux de production réalisés actuellement sont conformes aux conditions alimentaires et de conduite générale des troupeaux. La production animale obtenue pendant la campagne 1993/94 est évaluée à :

- 470 agneaux et agnelles,
- 0,9 tonne de laine,
- 2 millions d'œufs,
- 8 500 poules de réforme.

Si l'on tient compte des possibilités d'amélioration des parcours naturels et d'extension du périmètre irrigué (étant donné le sous-emploi des potentialités hydriques), la production animale, notamment ovine, peut être améliorée davantage par l'augmentation des effectifs et des performances individuelles des brebis.

2. INFRASTRUCTURE DE PRODUCTION ET DE COMMERCIALISATION

Les trois fermes qui constituent l'agro-combinat SIDI CHAMMAKH sont dotées de divers infrastructures et bâtiments. Les plus importants, sont les suivants :

- Ferme Chammakh :

Elle est électrifiée et dispose de l'eau potable (SONEDE). en plus des locaux de l'administration centrale, cette ferme renferme :

- 1 poulailler d'une capacité de 10 000 poules pondeuses,
- 1 huilerie constituée d'une chaîne continue de 30 t/j et de 8 super presses de 30 t/j avec une capacité de stockage d'huile de 750 tonnes,
- 1 usine pour la fabrication d'aliments concentrés de 0,5 t/heure,
- 9 logements occupés par les techniciens, et
- 3 magasins, 3 hangars, 2 bergeries et 2 ateliers.

- **Ferme Lâariguette :**

Elle n'est pas électrifiée, l'eau de pluie constitue la seule source d'eau potable (existence d'une citerne en béton pour accumuler les eaux pluviales : Majidi).

À part 1 logement non exploité, cette ferme ne dispose d'aucune autre infrastructure (elle est touchée par l'érosion éolienne).

- **Ferme Loukhayette :**

Elle est électrifiée et dispose d'un majen pour l'eau potable. Elle renferme aussi un puits de surface exploité par l'huilerie. Ce puits est équipé d'une hélice et l'eau estimée à 4 g/l.

Les principaux bâtiments existants sont :

- 1 huilerie (4 super presses et 3 petits broyeurs) d'une capacité de 15 t/j avec une capacité de stockage d'huile de 50 tonnes,
- 1 atelier, 1 logement, 1 hangar ainsi qu'une dizaine de chambres destinées à l'hébergement des ouvriers occasionnels pendant les campagnes de cueillette.

3. MOYENS HUMAINS DISPONIBLES DANS L'AGRO-COMBINAT

Le personnel technique et administratif commun à l'ensemble des fermes est constitué par :

- un ingénieur principal (gestionnaire), 2 I.T.E., 1 secrétaire, 1 commis et 16 ouvriers d'encadrement, alors que celui affecté par ferme est composé de 4 ingénieurs adjoints, 3 ouvriers d'encadrement et 30 ouvriers permanents pour la ferme SIDI CHAMMAKH et 1 I.T.E. et 2 ouvriers permanents pour chacune des fermes Lâariguette et Loukhayette.

4. COMMERCIALISATION DES PRODUCTIONS

La commercialisation des produits de l'agro-combinat se présente ainsi :

- les olives à huile : la trituration se fait dans les huileries de l'agro-combinat. Après stockage plus ou moins long, l'huile est vendue à l'O.N.H.,
- les oeufs sont vendus sur le marché local. En plus, l'agro-combinat dispose d'un contrat d'approvisionnement de casernes des gouvernorats de Medenine et de Tataouine,
- la production des amandes est acheminée vers l'agro-combinat Touila pour décorticage, ensachage et vente par l'agro-combinat Châal,
- les autres fruits sont vendus directement sur les marchés de gros régionaux.

5. PRINCIPAUX RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

La valeur de la production de l'agro-combinat est basée essentiellement sur la production d'huile d'olives qui représente en moyenne 80 à 90 %.

Toutefois, compte tenu du phénomène de saisonnement qui caractérise la culture d'oliviers d'une part et du régime pluviométrique irrégulier d'autre part, la valeur de la production de l'agro-combinat connaît des fluctuations saisonnières très grandes comme le montre le tableau n° 3.

TABLEAU N° 3 : EVOLUTION DE LA VALEUR DE LA PRODUCTION (D)

	1992/93		1993/94		1994/95		1995/96	
	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%
Production végétale	15 791	1	15 666	2,4	16 347	5,3	18 081	0,5
Production animale	184 604	10,1	185 971	28,2	157 894	5,1	203 175	5,8
Agro-industrie	1371 922	84,2	401 584	60,8	95 130	30,7	3190 221	91,8
Autres	76 273	4,7	56 863	8,5	40 003	13	84 005	1,9
TOTAL	1628 590	100	660 084	100	309 574	100	3475 482	100

Ce tableau montre le phénomène très aléatoire de la production. En effet, la valeur de la production a chuté de 80 % entre les campagnes 1992/93 et 1994/95. Par contre, entre 1994/95 et 1995/96, elle est passée de 0,309 million de dinars à 3 475 millions de dinars, soit 11 fois plus élevée. Cette situation a nécessairement des répercussions néfastes sur le résultat des exercices. En effet, comme le montre le tableau n° 4 les principaux paramètres financiers sont très variables d'une campagne à l'autre d'où la difficulté d'établir un plan d'investissement basé uniquement sur les ressources propres de l'agro-combinat.

TABLEAU N° 4 : PRESENTATION DES PRINCIPAUX RESULTATS FINANCIERS (D)

Campagnes	86/87	87/88	88/89	89/90	90/91	91/92	92/93	93/94	94/95	Moyenne
Chiffres d'affaires	1 372	321	2 259	748	1 525	1 742	1 554	603	309	1 159
Valeur ajoutée	1 159	245	2 001	669	1 270	1 347	1 319	183	295	943
Frais du personnel	383	201	460	298	432	345	347	300	338	345
Amortissements	134	104	98	93	96	125	133	145	150	120
RBE	775	28	1 525	360	817	980	962	-551	-34	540
Résultat de l'exercice	614	-19	1 323	64	460	621	564	-189	-479	307

D'autre part, l'analyse de la structure des bilans et des différents comptes relatifs aux 4 dernières campagnes permet de présenter les paramètres moyens suivants :

- fonds de roulement/actif circulant : 85 %
- fonds de roulement/capitaux permanents : 85,5 %
- délais de recouvrement des créances clients : 11 jours
- délais de recouvrement des crédits fournisseurs : 1,3 jour
- les rapports fonds de roulement/crédits fournisseurs, fonds de roulement/stocks et fonds de roulement/créances clients sont très élevés.

Les résultats ci-dessus mentionnés appellent les commentaires suivants :

- le fonds de roulement dépasse de loin la valeur des crédits fournisseurs, la valeur des stocks et celle des créances clients, ce qui prouve que l'agro-combinat est en mesure de faire face à ses échéances au fur et à mesure qu'elles arrivent, de pouvoir couvrir le risque de tout retard de paiement de la part de ses clients et enfin il possède une certaine marge de sécurité en cas de risque lié au caractère périssable de certains produits,

- l'écart entre le délai de recouvrement des créances clients (11 jours) et celui des crédits fournisseurs (1,3 j) montre une gestion irrationnelle dans la mesure où l'agro-combinat rembourse ses crédits dans un délai plus court que celui accordé aux créanciers,

- la valeur ajoutée représente en moyenne selon les années de 40 à 80 % de la valeur totale du compte de production, ce qui explique les résultats positifs de certaines années et ceux négatifs pour d'autres.

6. PROPOSITION DE RESTRUCTURATION

Compte tenu de la répartition géographique des terres de l'agro-combinat et la consistance de chaque ferme, nous proposons la restructuration de cet agro-combinat selon le schéma suivant :

- maintien des fermes Chammakh et Loukhayette sous la gestion directe de l'OTD. La superficie totale exploitée en dehors des 100 ha loués par la STEP, serait de 4 261 ha, ventilée comme suit :

- olivier à huile	3 540 ha
- amandier	142 ha
- pêcher	20 ha
- vigne de table	5 ha
- olivier de table	1 ha
- terres assolables en irrigué	20 ha
- parcours améliorés	33 ha
- parcours naturels	345 ha
- forêts et inculte	145 ha

Ce pôle sera un point de rayonnement dans la région et assurera l'approvisionnement du marché régional en oeufs et en fruits.

- constitution d'une SMVDA sur la ferme Laâriguette avec d'une superficie de 832 ha dont 725,5 ha d'oliviers à huile et 106,5 ha de parcours naturels. Cette nouvelle SMVDA aura une vocation basée sur l'oléiculture et l'élevage ovin et aura comme action de développement l'amélioration des parcours et l'introduction de nouvelles espèces arboricoles (amandier, pistachier).

FIN

135

VUES