



INFRASTRUCTURES · SITUATION EN 2026

Infrastructures à Bali : routes à péage, rail et aéroport du nord de l'île

25 septembre 2026 · 10 min de lecture · Quartiers · Étape 1 sur 4

Sept grands projets d'infrastructure sont sur la table à Bali, et des équipes travaillent sur deux d'entre eux. Nous suivons l'état de chacun en septembre 2026 et la part qu'il est raisonnable d'en intégrer au prix d'une villa.

Lire en ligne : <https://riserealbali.com/fr/guides/infrastructures-bali-aeroport-nord/>

EN BREF

Deux grands projets de Bali sont en chantier en septembre 2026 : la route Subak Sari-Umalas à Canggu, à Rp 74 Md, et une conduite d'eau sous-marine de 7,6 km. La route à péage, le tramway aéroport-Canggu, un tunnel à Canggu et l'aéroport du nord restent des projets. L'appel d'offres pour le péage est attendu d'ici fin 2026.

2 sur 7

grands projets réellement en chantier, septembre 2026

Environ 42 km

section à péage désormais prévue, de Pekutatan à Mengwi, contre 96,84 km au départ

Mars 2027

objectif de lancement des travaux du tramway aéroport-Canggu

24,1 millions

passagers à l'aéroport Ngurah Rai en 2025

DANS CE RAPPORT

01 État de chaque grand projet, septembre 2026

02 La route à péage Gilimanuk-Mengwi

03 Le métro léger (LRT) de Bali devient un tramway : la ligne aéroport-Canggu

04

Canggu : la route en chantier et le tunnel sur le papier

05

L'aéroport du nord de Bali

06

Eau et électricité : les contraintes sur lesquelles les acheteurs nous interrogent

07

Comment nous intégrons les infrastructures au prix d'une villa

08

Quartier par quartier : ce que cela change

09

Ce que cela signifie pour les acheteurs

10

Questions fréquentes

11

D'où viennent nos informations

État de chaque grand projet, septembre 2026

Nous tenons un projet pour réel quand un contrat est signé et que des engins sont sur place. Tout le reste du tableau est une annonce, aussi officielle soit-elle. Les dates bougent souvent à Bali : chaque ligne porte donc sa source.

Projets d'infrastructure de Bali et leur état d'avancement

PROJET	NATURE DU PROJET	ÉTAT	OBJECTIF
Route Subak Sari-Umalas	Liaison à Rp 74 Md qui désengorge Canggu	En chantier depuis le 12 mai 2026	210 jours, soit décembre 2026 environ
Conduite d'eau sous-marine de Badung	7,6 km, environ Rp 100 Md	Raccordée du 5 au 7 août 2026	Ajoute environ 300 litres par seconde
Route à péage Gilimanuk-Mengwi	Péage désormais d'environ 42 km, de Pekutatan à Mengwi	Appel d'offres investisseurs en préparation	Appel d'offres fin 2026, 2027 selon certains articles
Tramway aéroport-Canggu	Environ 13 km, électrique à batterie, deux phases	Accord signé en septembre 2026, étude en cours	Début des travaux en mars 2027
Corridor du tunnel de Canggu	De Gatot Subroto Barat à Canggu, conception en évolution	Stade de la faisabilité et du financement	Travaux principaux à partir de 2027
Aéroport du nord de Bali	Second aéroport international, à Buleleng	Inscrit au plan national, aucun site décidé	Aucune date
Plan de circulation d'Uluwatu	Interdictions de tourner, de 14 h à 22 h	Rendu permanent en juillet 2026	En vigueur

Source : Detik, June 29, 2026; Bali Post, April 7, June 5 and August 4, 2026; Kompas, July 20 and September 22, 2026; Kilas Bali, September 24, 2026; Bali Post, September 22, 2026; Warta Bali, July 2 and September 22, 2026; TheEast, February 17, 2026

La route à péage Gilimanuk–Mengwi

Le plan d'origine portait sur 96,84 km le long de la côte ouest, en trois sections, pour un coût estimé à Rp 12 700 Md et une ouverture en 2031. Il promettait de réduire de moitié le trajet de Denpasar au port de ferry de Gilimanuk, aujourd'hui d'environ six heures, pour le ramener à trois. La première concession n'a jamais atteint le bouclage financier, et le gouvernement y a mis fin le 3 août 2023.

En août 2026, le projet a changé. La section à péage couvre désormais environ 42 km, de Pekutatan à Mengwi en passant par Soka, et le tronçon de Gilimanuk à Pekutatan devient à la place une route nationale élargie. La province veut lancer l'appel d'offres aux investisseurs d'ici fin 2026, l'État achetant les terrains une fois l'investisseur choisi. Le coût est en cours de recalcul : le chiffre de Rp 12 700 Md ne vaut donc plus.

Pour les acheteurs, la route compte surtout à son extrémité est. Mengwi se trouve juste dans les terres, derrière Kedungu et Nyanyi, où les terrains se négocient bien en dessous des prix de Badung, en partie parce que les routes sont lentes. Cet écart pourrait se réduire quand les voitures emprunteront le péage. Mais sans investisseur signé, le payer dès maintenant, c'est payer un contrat qui n'existe pas.

Environ 42 km	6 h → 3 h	3 août 2023
section à péage prévue après août 2026	Denpasar–Gilimanuk, objectif d'origine	première concession résiliée, faute de bouclage financier

Source : Bisnis.com, April 8, 2026; Bali Post, August 17, 2026; Kompas, July 20 and September 22, 2026; Kilas Bali, September 24, 2026; CNBC Indonesia, May 28, 2024

Le métro léger (LRT) de Bali devient un tramway : la ligne aéroport–Canggu

Un tramway électrique à batterie a remplacé le métro léger souterrain annoncé en 2024. Il ira de l'aéroport Ngurah Rai à Canggu en passant par Kuta, Legian et Seminyak. La première phase couvre 6,6 km, de l'aéroport à Legian. La seconde ajoute 6,5 km jusqu'à Canggu.

La province et la régence de Badung ont signé avec la compagnie nationale des chemins de fer début septembre 2026. Le coût estimé est d'environ Rp 2 200 Md, dans l'attente d'une étude de faisabilité. L'objectif : début des travaux en mars 2027, première phase en service fin 2028 et seconde début 2031. D'autres sources donnent 2028-2029 pour la première phase, et l'objectif est de 60 000 voyageurs par jour.

S'il se construit, le tramway profitera surtout à la bande côtière de Kuta à Canggu. Nous le compterions comme un bonus pour une villa proche d'un futur arrêt, pas comme un élément

du prix.

Source : Bali Post, September 22, 2026; Liputan6, September 2026; Periskop, 2026

04 / 08

Canggu : la route en chantier et le tunnel sur le papier

Le chantier visible est la liaison Subak Sari-Umalas, un contrat de Rp 74 Md financé par un emprunt régional. Il a démarré le 12 mai 2026 pour 210 jours : attendez-vous à des fermetures partielles sur les axes entre Tibubeneng, Umalas et Kerobokan jusqu'en décembre environ.

Le projet plus vaste est un corridor de Gatot Subroto Barat, à Denpasar, jusqu'à Canggu, avec un tunnel. En juillet 2026, des responsables décrivaient un passage souterrain de 400 m à Rp 3 200 Md, dont plus de Rp 2 000 Md pour les terrains. En septembre, le projet était passé à un tunnel de 2,4 km sur un tracé de 3,2 km, pour environ Rp 3 500 Md, ou Rp 5 000 Md terrains compris, financé par un emprunt sur 2027-2035. Un péage routier sur ce corridor est en discussion. Tout cela reste un projet à l'étude.

L'acquisition foncière est le goulot d'étranglement habituel, et c'est là qu'a calé la première concession de péage. Si une villa qui vous intéresse se trouve près du tracé envisagé, demandez au vendeur si la parcelle tombe dans la zone d'acquisition.

Source : Detik, June 29, 2026; Bali Post, July 28, 2026; Warta Bali, September 22, 2026; NusaBali, 2026

05 / 08

L'aéroport du nord de Bali

Un second aéroport international dans la régence de Buleleng figure dans le plan national à moyen terme 2025-2029 de l'Indonésie (RPJMN), adopté par le règlement présidentiel 12/2025. En juillet 2026, le gouvernement central a demandé d'accélérer le projet.

Il manque l'étape qui rend un aéroport réel. En septembre 2026, le ministère des Transports n'a pas rendu de décision d'implantation, et aucun chantier n'a commencé. Au fil des années, plusieurs sites ont été cités, dont un projet en mer à Kubutambahan. Tant que le site n'est pas fixé, toute prime de prix « près du nouvel aéroport » dans le nord de Bali relève de la spéculation.

Source : Presidential Regulation 12/2025; Kompas, July 21, 2026; TheEast, February 17, 2026; Warta Ekonomi, 2026

Eau et électricité : les contraintes sur lesquelles les acheteurs nous interrogent

Badung, la régence qui couvre Canggu, Seminyak et Uluwatu, accuse un déficit en eau d'environ 1 200 litres par seconde. La nouvelle conduite sous-marine de 7,6 km est entrée en service début août 2026 et apporte environ 300 litres par seconde. Cela ne comble qu'un quart de l'écart. Demandez à tout vendeur d'où vient l'eau de la villa, et si elle dispose d'un puits ou d'une citerne en secours.

L'électricité est en général stable, avec une exception récente. Le 2 mai 2025, une panne sur le câble sous-marin Java-Bali a plongé l'île dans le noir pendant environ 12 heures. Une villa louée en courte durée devrait prévoir un budget pour un groupe électrogène, ou au moins une batterie de secours pour les pompes et le Wi-Fi.

1 200 L/s	+300 L/s	Environ 12 heures
déficit en eau de Badung (Bali Post, juin 2026)	apportés par la conduite sous-marine	panne d'électricité sur toute l'île, 2 mai 2025

Source : Bali Post, June 5, June 26 and August 4, 2026; Kompas, May 3, 2025

Comment nous intégrons les infrastructures au prix d'une villa

« Une route à péage arrive » : c'est la phrase la plus courante dans les présentations commerciales de la côte ouest. Le projet est réel, mais il appartient aux années 2030, et vous le payez aujourd'hui. Une route fait bouger les prix quand les voitures l'empruntent, pas quand on l'annonce, et à Bali l'écart entre les deux se compte en général en années.

Il y a aussi un coût entre-temps. Une villa à 300 mètres d'un futur tunnel peut gagner de la valeur après l'ouverture et perdre des réservations pendant les travaux. Les voyageurs venus chercher le calme et tombés sur une pelleteuse laissent des avis, et cela touche le taux d'occupation plus vite que le prix.

- ✓ Demandez si le projet dispose d'une concession ou d'un contrat signé et d'un financement, et pas seulement d'un budget
- ✓ Comparez la parcelle aux zones d'acquisition foncière
- ✓ Chiffrez la villa sans la future route, et n'achetez que si le calcul tient
- ✓ Comptez les travaux à proximité comme des réservations perdues
- ✓ Vérifiez la source d'eau et son secours, car le déficit de Badung n'est que partiellement comblé

Source : Rise Real Bali valuation practice, 2023–2026

Quartier par quartier : ce que cela change

Canggu et Umalas vivent avec des travaux routiers jusqu'à fin 2026, mais c'est aussi là que se trouvent les seuls chantiers en cours. Autour d'Uluwatu, le plan de circulation de l'après-midi est désormais permanent. Kedungu et Nyanyi portent l'histoire du péage, à long terme. Pour voir ce qui est à vendre le long de chacun de ces axes, parcourez le catalogue par quartier, ou consultez les prix des terrains pour mesurer le retard actuel de la côte ouest sur Badung.

Ce que cela signifie pour les acheteurs

- 01 Sur sept grands projets, deux seulement ont des équipes sur place : la route Subak Sari–Umalas et la conduite d'eau de Badung.
- 02 En août 2026, la route à péage est passée à environ 42 km, de Pekutatan à Mengwi, et n'a toujours pas d'investisseur.
- 03 Le projet de LRT de Bali est devenu un tramway aéroport–Canggu, avec un début des travaux visé pour mars 2027.
- 04 L'aéroport du nord de Bali figure au plan national, mais n'a ni site arrêté ni chantier.
- 05 Ne payez que les infrastructures qui existent, et comparez la parcelle aux zones d'acquisition.

Questions fréquentes

Bali va-t-elle avoir une route à péage ?

Pas encore. Les planificateurs ont remanié la route à péage Gilimanuk–Mengwi en août 2026 : la section à péage fait désormais environ 42 km, de Pekutatan à Mengwi, et Gilimanuk–Pekutatan devient une route nationale élargie. La province vise un appel d'offres aux investisseurs d'ici fin 2026 (Kompas, 22 septembre 2026).

Bali aura-t-elle un métro léger (LRT) ?

Un tramway électrique à batterie a remplacé le projet de LRT souterrain. Il relierait l'aéroport Ngurah Rai à Canggu sur environ 13 km, via Kuta, Legian et Seminyak, en deux phases. Les objectifs : début des travaux en mars 2027 et première phase en service fin 2028 (Bali Post, 22 septembre 2026).

Les travaux de l'aéroport du nord de Bali ont-ils commencé ?

Non. Il figure dans le plan national à moyen terme 2025-2029, au titre du règlement présidentiel 12/2025, mais en septembre 2026 le ministère des Transports n'a pas rendu de décision d'implantation, et les travaux n'ont pas commencé.

Quels travaux routiers y a-t-il à Canggu en 2026 ?

La liaison Subak Sari–Umalas, à Rp 74 Md, est en chantier depuis le 12 mai 2026, pour une durée de 210 jours. Un corridor plus vaste, de Gatot Subroto Barat à Canggu, avec un tunnel, est à l'étude de faisabilité, avec des travaux principaux prévus à partir de 2027.

Bali manque-t-elle d'eau ?

La régence de Badung accuse un déficit d'environ 1 200 litres par seconde. Une conduite sous-marine de 7,6 km, raccordée en août 2026, apporte environ 300 litres par seconde : les villas doivent donc garder un puits ou une citerne en secours.

D'où viennent nos informations

L'état de chaque projet provient d'articles datés de la presse indonésienne et anglophone, cités sous chaque section. Nous ne classons un projet « en chantier » que lorsque les articles font état d'un contrat et de travaux sur site, et nous gardons les dates annoncées dans la colonne « Objectif ». Quand les sources divergent, comme sur la date de l'appel d'offres du péage et sur l'ouverture de la première phase du tramway, nous donnons les deux. Le coût et l'année d'ouverture de la route à péage relèvent de l'ancien projet de 96,84 km, et les planificateurs les recalculent pour la version plus courte. La conception du tunnel de Canggu a changé entre juillet et septembre 2026, et nous présentons les deux versions. Notre regard sur l'effet des infrastructures sur les prix est un jugement de praticien, pas un calcul.

- Detik, route Subak Sari–Umalas, 29 juin 2026
- Bali Post, projet de route à péage, 17 août 2026 ; tramway, 22 septembre 2026 ; corridor de Canggu, 28 juillet 2026 ; eau, 7 avril, 5 juin, 26 juin et 4 août 2026
- Kompas, appel d'offres et tracé de la route à péage, 20 juillet et 22 septembre 2026 ; aéroport du nord de Bali, 21 juillet 2026 ; panne d'électricité, 3 mai 2025
- Kilas Bali, appel d'offres de la route à péage, 24 septembre 2026 ; Bisnis.com, 8 avril 2026
- Warta Bali, tunnel de Canggu, 22 septembre 2026 ; plan de circulation d'Uluwatu, 2 juillet 2026
- Liputan6, tramway aéroport–Canggu, septembre 2026
- TheEast, aéroport du nord de Bali, 17 février 2026 ; règlement présidentiel 12/2025
- NusaBali, passagers de Ngurah Rai en 2025, janvier 2026
- Pratique d'évaluation de Rise Real Bali, 2023-2026

Rise Real Bali est une agence immobilière à Bali. Nous écrivons à partir des transactions que nous traitons et de données publiques, et nous citons nos sources.

Par Dmitrii Rogov, Rise Real Bali.

Avertissement

Ce document est fourni à titre d'information uniquement. Il ne constitue ni une offre, ni un conseil en investissement personnalisé, ni une promesse de revenus. Les rendements sont nos propres estimations, fondées sur les hypothèses indiquées dans le texte ; le résultat réel dépend du marché, de la gestion, de la saisonnalité et de l'évolution de la réglementation. Les prix, les plans et les conditions peuvent changer sans préavis et ne font partie d'aucun contrat. Avant de verser une réservation, faites vérifier les documents, la structure de propriété et la fiscalité par un avocat et un conseiller fiscal indonésien. Les prix sont exprimés en roupies indonésiennes (IDR, Rp), conformément à la loi n° 7 de 2011 sur la monnaie et au règlement de Bank Indonesia n° 17/3/PBI/2015, article 11. Avertissement complet : <https://riserealbali.com/fr/mentions-legales/avertissement/>

Une question sur ce guide ?

Écrivez-nous sur WhatsApp : +62 895 7032 66474 · wa.me/62895703266474

Ce guide en ligne : riserealbali.com/fr/guides/infrastructures-bali-aeroport-nord/