



الجمهورية التونسية  
وزارة الشؤون المحلية  
والبيئة بلدية  
تونس

الإدارة الفرعية لشؤون المجلس البلدي  
والانتخابات والإحاطة بالدوائر البلدية

## المجلس البلدي

المدة النيابية 2018 - 2023

\*\*\* \*\*

محضر اجتماع المجلس البلدي

في دورته العادية الرابعة لسنة 2020

( جلسة مفتوحة بتاريخ : 20 و 25 نوفمبر و 04 ديسمبر 2020 )

\*\*\* \*\*

جلسة يوم : 25 نوفمبر 2020

إنعقد بقصر البلدية بالقصبة مواصلة اجتماع المجلس البلدي في دورته العادية الرابعة لسنة 2020، في جلسته المفتوحة ليوم 20 نوفمبر 2020، وذلك يوم الأربعاء 25 نوفمبر 2020 على الساعة التاسعة صباحا برئاسة السيدة سعاد بن عبد الرحيم رئيسة البلدية، شيخة المدينة، وبحضور السيدة حفيظة بلخير مديمغ الكاتبة العامة للبلدية ومقررة الجلسة، وعدد من المسؤولين الإداريين والفنيين، وكذلك ممثلين عن وسائل الإعلام .  
و ذلك للنظر في بقية جدول أعمال الدورة :

I - مسائل مالية .

II - مسائل إدارية .

III - مسائل قانونية و عقارية .

IV - مسائل عمرانية .

## مواضيع للتداول

### I - مسائل مالية :

- 1- مشروع مداولة حول الترفيع في الثمن المرجعي للمعلوم على العقارات المبنية و غير المبنية.
- 2- مشروع مداولة حول تحديد معالم إستغلال فضاءات خضراء لعقد قران و إقامة تظاهرات ثقافية و تنشيطية
- 3- مشروع مداولة حول إستلزام جزء من المنبت البلدي بالعقبة ، مرفق بكراس شروط في الغرض.

### II - مسائل إدارية :

- 4- مشروع مداولة حول دليل إجراءات لتركيز و إستغلال " مطعم متنقل " .
- 5- مشروع مداولة حول تقديم هبة للمسرح البلدي من قبل جمعية " جيل متضامن "
- 6- مشروع مداولة حول إعادة النظر في توجه المجلس البلدي بخصوص رخص الأكشاك و الإنتصاب بالطريق العام.
- 7- مشروع مداولة حول إبرام إتفاقية شراكة بين بلدية تونس و الجمعية الرياضية " نادي جوفنتس التونسية " .
- 8- مشروع مداولة حول تنقيح قرار تنظيم مستودع الحجز البلدي.

### III- مسائل قانونية و عقارية :

- 9- مشروع مداولة حول الموافقة على طلب التقويت في بعض المساكن البلدية لفائدة متسوغيتها من الأعوان البلديين.
- 10- مشروع مداولة حول الموافقة على كراء محل تجاري كائن بنهج جامع الزيتونة عدد 09 تونس بالمرضاة.
- 11- مشروع مداولة حول وضعية العقار البلدي الكائن بنهج " البرنيطة " عدد 11 تونس .

### IV -/ مسائل عمرانية :

- 12- مشروع مداولة حول غلق بوابات مداخل المركب الجامعي " فرحات حشاد " بالمنار ليلا .
- 13- مشروع مداولة حول إجراء معاوضة عقارية بين بلدية تونس و السيد محسن السلامي .

وحضر الجلسة كل من السيدات والسادة :

ع/ار	الإسم واللقب	الصفة بالمجلس
1	عبد الرزاق البوزيري	المساعد الثالث لرئيسة البلدية
2	الأسعد خضر	المساعد الرابع لرئيسة البلدية
3	سيف الدين بالعباد ( حاضر عن بعد )	رئيس دائرة باب سويقة
4	سامية اللباسي	رئيسة دائرة الخضراء
5	هندة عباس	رئيس دائرة سيدي البشير
6	هادية ناجي مرواني	رئيسة دائرة الكبارية
7	آمال المؤدب	رئيسة دائرة المدينة
8	فتحي دخيل	رئيس دائرة باب البحر
9	عواطف الزاير	رئيسة دائرة العمران الأعلى
10	صالح المباركي	رئيس دائرة جبل الجلود
11	عماد الدبابي	رئيس دائرة المنزه
12	كمال البلدي	رئيس دائرة الحرايرية
13	الأسعد بوعزة	رئيس دائرة الوردية
14	خالد لزعر ( حاضر عن بعد )	رئيس لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية
15	سناء التليلي	رئيسة لجنة النظافة و البيئة و حماية المحيط
16	نزيهة العكاري	رئيسة لجنة التثبيت
17	حكيم الكعبي	رئيسة لجنة الفنون والثقافة والتربية والتعليم بالتياية
18	محزنية البرايكي	رئيسة لجنة الشؤون الإجتماعية و فاقد السند و حاملي الإعاقة
19	منجية الجندوبي	رئيسة لجنة الديمقراطية التشاركية والحوكمة المفتوحة
20	صابرين الزواغي	رئيسة لجنة الإعلام والتواصل والتقييم
21	عماد الرياحي	رئيس لجنة الشؤون القانونية والعقارية وأملاك البلدية
22	أحمد الصغير بوعزي ( حاضر عن بعد )	رئيس لجنة التفكير
23	بثينة الشابي	رئيسة لجنة الشؤون المالية و الإقتصادية و متابعة التصرف
24	هناء بن سعيد	رئيسة لجنة مراجعة المعاليم البلدية
25	وداد الداخي	رئيسة لجنة شؤون المرأة والأسرة والمستن
26	هندة بالحاج علي	رئيسة لجنة المساواة وتكافؤ الفرص بين الجنسين ولجنة تسمية الأضح
27	آمال بوزيان	رئيسة لجنة التكوين والشغل والتنمية المحلية
28	عفاف حمدي	رئيسة لجنة حفظ الصحة
29	أسماء العكايشي	مستشار بلدي
30	مليكة الباطيني	مستشار بلدي
31	محمد نعمان بن معاوية	مستشار بلدي
32	نزيهة الغيزاوي	مستشار بلدي
33	محمد ساسي البوثوري	مستشار بلدي
34	صالح الدغري ( حاضر عن بعد )	مستشار بلدي
35	وداد الأزرق	مستشار بلدي
36	أنيس الوسلاطي	مستشار بلدي
37	رجاء قمير	مستشار بلدي
38	خليل بن حسين	مستشار بلدي
39	لطفى بن عيسى	مستشار بلدي
40	عبد الرؤوف الأغواني	مستشار بلدي
41	محمد منير بن ميلاد ( حاضر عن بعد )	مستشار بلدي

وتغيب عن الجلسة كل من السيدات والسادة :

ع/ر	الإسم واللقب	الصفة بالمجلس
42	منير الصراري	المساعد الأول لرئيسة البلدية
43	رانية الكرمي	المساعد الثاني لرئيسة البلدية
44	فوزي العزاي	رئيس دائرة الزهور
45	عماد العبادي	رئيس دائرة العمران
46	الحبيب دهوم	رئيس دائرة التحرير
47	نادية العويبي	رئيسة لجنة الشؤون الإدارية و إسداء الخدمات
48	محمدي المازني	رئيس لجنة الطاقة
49	غفران القناوي	رئيسة لجنة الطفولة والشباب
50	محمد علي الورهاني	مستشار بلدي
51	منجية الحميلي	مستشار بلدي
52	كمال الدين ابيدير	مستشار بلدي
53	راضية العياشي	مستشار بلدي
54	عبير الطالبي	مستشار بلدي
55	مروى خلفت	مستشار بلدي
56	محمد رؤوف الهاني	مستشار بلدي
57	طارق السلامي	مستشار بلدي
58	مهدي الرباعي	مستشار بلدي
59	رانية البحمدي	مستشار بلدي

وحضر الجلسة عن الإدارة البلدية المدير العام للمصالح المشتركة وعدد هام من المديرين العامين والمديرين وكواهي المديرين ورؤساء المصالح ومتصرفي الدوائر البلدية . كما حضر عدد هام من المواطنين والبعض من مكونات هياكل المجتمع المدني .

أشارت السيدة سعاد بن عبد الرحيم رئيسة البلدية شيخة المدينة إلى أنه عملا بمقتضيات الفصل 218 من القانون الأساسي لمجلة الجماعات المحلية "يتولى الكاتب العام للبلدية كتابة المجلس البلدي وفي صورة غياب أو عدم وجود كاتب عام للبلدية، يمكن لرئيس المجلس في بداية كل جلسة أن يعين أحد أعضائه ليقوم بالكتابة، ويقوم بمساعدته أحد موظفي البلدية" .

وتبعاً لذلك، تتولى السيدة حفيظة بلخير مديغ الكاتبة العامة للبلدية كتابة محضر الجلسة .

وباعتبار توفر النصاب القانوني، تولت السيدة رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة افتتاح الجلسة حيث رحبت بالحضور وذكرت بجدول أعمال الجلسة المتضمن للمواضيع المشار إليها سابقاً.

إثر ذلك، عرضت السيدة رئيسة البلدية شيخة المدينة نقاط جدول أعمال الجلسة قصد الموافقة عليها قبل الشروع في عرضها للمصادقة .

أحالت السيدة رئيسة البلدية الكلمة إلى السيدة بثينة الشابي، رئيسة لجنة الشؤون المالية والإقتصادية ومتابعة التصرف، لتقديم النقطة الأولى من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول الترفيع في الثمن المرجعي للمعلوم على العقارات المبنية و غير المبنية، هذا نصّها :

و بعد ، عملا بالفصل 4 والفصل 33 من مجلة الجباية المحلية صدر الأمر الحكومي عدد 396 لسنة 2017 والمؤرخ في 28 مارس 2017 والأمر الحكومي عدد 397 لسنة 2017 والمؤرخ في 28 مارس 2017 ليضبطا حدود جديدة دنيا وقصوى للأثمان المرجعية للمتر المربع المبني لكل صنف من أصناف العقارات الخاضعة للمعلوم على العقارات المبنية و معلوم تصاعدي للأراضي غير المبنية حسب كثافة المناطق العمرانية المحددة بمثال التهيئة العمرانية .

وفي هذا الإطار اجتمعت لجنة المراجعة في مناسبتين يوم 22 أكتوبر 2020 و يوم 27 أكتوبر 2020 في مرحلة أولى كما اجتمعت لجنة الشؤون الإدارية والمالية ومتابعة التصرف يوم 10 نوفمبر 2020 في مرحلة ثانية قصد درس سبل الترفيع في هذه الأثمان المرجعية وانعكاسها المالي المتوقع على تثقيلات سنة 2021 علما وأن بلدية تونس قامت بالترفيع في الثمن المرجعي للمتر المربع لجميع الاصناف بالاعتماد على الحد الأقصى بداية من سنة 2008 (مداولة المجلس البلدي المنعقد يوم 24 جويلية 2007) دون أي ترفيع آخر إلى حدود سنة 2020.

واعتبارا للمجهودات الكبيرة التي تبذلها البلدية لتحسين ظروف عيش المواطنين من تهيئة للبنية التحتية وإحداث للمناطق الخضراء وغيرها من ناحية، وارتفاع كلفة هذه التدخلات من ناحية أخرى ، و ما يستدعيه ذلك من تعبئة للموارد فقد ارتأت اللجنة اعتماد الحدود القصوى لجميع أصناف العقارات المبنية.

**الصنف الأول :** عقار مبني لا تتعدى مساحته 100 مربع

يقترح ضبط الثمن المرجعي للمتر المربع ب 178 دينار

**الصنف الثاني :** عقار مبني تفوق مساحته 100 مربع ولا تتعدى 200 مربع

يقترح ضبط الثمن المرجعي للمتر المربع ب 238 دينار

**الصنف الثالث :** عقار مبني تفوق مساحته 200 مربع ولا تتعدى 400 مربع

يقترح ضبط الثمن المرجعي للمتر المربع ب 297 دينار

**الصنف الرابع :** عقار مبني تفوق مساحته 400 مربع

يقترح ضبط الثمن المرجعي للمتر المربع ب 356 دينار

أما بالنسبة للمعلوم بالمتر المربع للأراضي غير المبنية في غياب قيمة تجارية حقيقية للأراضي فقد تم اقتراح 0.385 دينار بغض النظر عن كثافة المناطق العمرانية المحددة بمثال التهيئة العمرانية .

و المقترح التداول في الموضوع حتى يتسنى لرئيسة بلدية تونس شيخة المدينة اتخاذ القرار الذي على ضوءه يتم

تحين جداول تحصيل المعلوم على العقارات المبنية وغير المبنية بداية من سنة 2021.

## التدخلات :

**\* تدخل السيدة بثينة الشابي ، رئيسة لجنة الشؤون المالية و الاقتصادية و متابعة التصرف :**

أشارت السيدة رئيسة لجنة الشؤون المالية و الاقتصادية و متابعة التصرف إلى إرفاق هذه المداولة بجدول تثبت الإنعكاس المالي للترفيغ على تنقيلات سنة 2021 في صورة اعتماد الحد الأقصى للثمن المرجعي.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة أنها أشرفت على إجتماع لجنة الشؤون المالية و الاقتصادية و متابعة التصرف الذي خصص للنظر في الترفيع في الثمن المرجعي للمعلوم على العقارات المبنية و غير المبنية. و يعتبر الترفيع طفيفا و في المقابل له انعكاس هام على موارد البلدية خاصة في الظروف الحالية.

**\* تدخل السيدة بثينة الشابي ، رئيسة لجنة الشؤون المالية و الاقتصادية و متابعة التصرف :**

أشارت السيدة رئيسة لجنة الشؤون المالية و الاقتصادية و متابعة التصرف إلى أنّ آخر تحيين قامت به البلدية للمعلوم على العقارات المبنية و غير المبنية كان سنة 2008 .

**\* تدخل السيد رياض الغريبي ، كاهية مدير المعاليم البلدية :**

وضح السيد كاهية مدير المعاليم البلدية أنه توجد قاعدة لإحتساب المعلوم على العقارات المبنية و أساس المعلوم : الثمن المرجعي  $x$  المساحة المغطاة  $x 2\%$  نسبة مرتبطة بعدد الخدمات كالأرصفة المبلطة و الطرقات المعبدة والتنظيف و التنوير العمومي و الربط بشبكات التطهير و تصريف المياه المستعملة) . كما وضح السيد كاهية مدير المعاليم البلدية أنّ العقارات التي تقل مساحتها عن 100 م<sup>2</sup> هي الموجودة بكثرة في مدينة تونس و يكون الترفيع فيها أقل. و بقدر ما تكون المساحة أقل يكون الخلاص أقل.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّ الزيادة تقدر بما يقارب 10 % سنويا مضيفة أنه قد تم الحرص على أن لا تتقل هذه الزيادة كاهل الفئات الإجتماعية الضعيفة مع التذكير أنّ البلدية قد حرصت على الحث على خلاص الأداءات البلدية من خلال إرسال التنابيه اللازمة.

**\* تدخل السيدة آمال المؤدب ، رئيسة دائرة المدينة :**

طلبت السيدة رئيسة دائرة المدينة معطيات حول ما يتوفر لدى البلدية من مداخيل جبائية سنويا في الأوضاع العادية. و إقترحت توفير آلية تسمح للبلدية بمتابعة إستخلاص هذه المداخيل .

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أشارت السيدة رئيسة البلدية إلى مقترح السيد أحمد بوعزي المتعلق بإرسال التنابيه خاصة و أنه قد لوحظ ضعف نسبة إستخلاص الأداءات الجبائية حتى خلال السنوات الفارطة.

**\* تدخل السيدة منجية الجندوبي ، رئيسة لجنة الديمقراطية التشاركية و الحوكمة المفتوحة :**

تساءلت السيدة رئيسة لجنة الديمقراطية التشاركية و الحوكمة المفتوحة عن سبب اعتماد البلدية الحد الأقصى للثمن المرجعي للمتر المربع المبني لكل صنف خاصة و أنّ عملية الترفيع قد تؤدي إلى ركود في عملية الخلاص.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

إجابة عن تدخل السيدة منجية الجندوبي ، أفادت السيدة رئيسة البلدية أنه قد تم خلال إجتماع لجنة الشؤون المالية و الإقتصادية و متابعة التصرف الذي خصص لمناقشة الترفيع إقتراح إعتقاد مقاييس حسب المناطق ( راقية و شعبية ) و حسب مساحة العقارات المتواجدة بها . و لكن إتضح أنّ التطبيق المعتمدة لايمكن التفريق فيها بين مختلف الدوائر و يجب إعتقاد مقاييس تنطبق على كل المناطق مضيفة أنه تمّ الإتفاق خلال اللجنة بالإجماع على إعتقاد الحد الأقصى .

**\* تدخل السيدة هندة بلحاج علي ، رئيسة لجنة المساواة و تكافؤ الفرص بين الجنسين و لجنة تسمية الأنهج :**

أبدت السيدة رئيسة لجنة تسمية الأنهج رفضها لهذا الترفيع خاصة في الوضع الحالي الذي يعرف أزمة إقتصادية و إجتماعية بالإضافة إلى النقص في الخدمات المسداة للمواطن. و إقترحت إيجاد آلية للإستخلاص كإحداث فرق تنتقل للمنازل لحث المواطنين على خلاص ما تخلد بدمتهم.

**\* تدخل السيد عماد الرياحي ، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

أبدى السيد رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية رفضه لهذا الترفيع و إقترح بدوره إيجاد آلية لتحفيز المواطن على الخلاص معتبرا الجباية المحلية عنوان التحضر و دعا إلى إعداد مشروع يكون نموذجا تتبعه بقية البلديات و يقع فيه ربط مختلف الخدمات البلدية بواجب خلاص الجباية المحلية.

**\* تدخل السيد فتحي دخيل ، رئيس دائرة باب بحر :**

إعتبر السيد رئيس دائرة باب بحر نسبة الترفيع نسبة معقولة و لكن إقتراح أن يواكب هذا الترفيع تحسينا في نوعية الخدمات المقدمة للمواطن ودعا في هذا الإطار إلى ضرورة القيام بالدراسات اللازمة لحماية مدينة تونس من الفيضانات مع تحديد الأسباب و المسؤوليات، و ذلك بالتنسيق مع الجهات المختصة كوزارة التجهيز و الديوان الوطني للتطهير.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

شددت السيدة رئيسة البلدية على ضرورة إنطلاق الدراسات اللازمة لتحديد النقاط السوداء في العاصمة حتى يتم إتخاذ التدابير اللازمة لتجاوزها.

**\* تدخل السيدة نزيهة العكاري ، رئيسة لجنة التبتيت :**

إقترحت السيدة رئيسة لجنة التبتيت البحث عن أساليب تحفيزية كالومضات الإشهارية للتحفيز على خلاص الأداءات أو أساليب ردعية كربط تقديم الخدمات بخلاص الأداءات البلدية.

**\* تدخل السيد محمد ساسي بوثوري ، عضو بالمجلس البلدي :**

أشار السيد محمد ساسي بوثوري إلى ضرورة تحيين قائمة الحالات الإجتماعية المعفاة من خلاص الأداءات البلدية بإعتبار تحسن الظروف الإجتماعية للبعض منهم.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أن معظم البلديات المجاورة قامت بالترفيح منذ سنة 2017 معتمدة الحد الأقصى، و البلدية بصدد إعداد برنامج يتضمن ومضات تحسيسية مجانية يقع بثها على الشاشات الرقمية .

**\* تدخل السيدة حفيظة بلخير مديمغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

وضحت السيدة الكاتبة العامة أنّ عدم مراجعة بلدية تونس للثمن المرجعي للمتر المربع للعقارات المبنية و غير المبنية لا يمكن إعتبره قرارا سياسيا و لا توجهها إجتماعيا . و منذ صدور الأمر المتعلق بمراجعة الثمن المرجعي سنة 2017، بادرت البلديات بمراجعة المعاليم معتمدة الحد الأقصى. كما ذكّرت السيدة الكاتبة العامة بأنّ مجلة الجباية المحلية تصنف العقارات حسب المساحة و حسب الخدمات المسداة و ليس حسب قيمة العقار .

**\* تدخل السيدة سناء التليلي ، رئيسة لجنة النظافة و البيئة و حماية المحيط :**

استحسنت السيدة رئيسة لجنة النظافة و البيئة و حماية المحيط الترفيع في المعلوم على العقارات المبنية و غير المبنية .

**\* تدخل السيدة بثينة الشابي ، رئيسة لجنة الشؤون المالية و الإقتصادية و متابعة التصرف :**

أشارت السيدة رئيسة لجنة الشؤون المالية و الإقتصادية و متابعة التصرف إلى أنه قد تمّ التعرض في عديد المناسبات خلال إجتماعات لجنة الشؤون المالية إلى إيجاد الحلول للتحفيز على خلاص الأداءات البلدية كالربط بفاتورة الكهرباء و الغاز أو فاتورة الماء بالإتفاق مع الشركة التونسية للكهرباء و الغاز و الشركة التونسية لتوزيع المياه. كما وضحت السيدة رئيسة لجنة المالية أنّ التطبيق الفعلي للمعلوم يتم حسب عدد الخدمات المتوفرة بكل منطقة.

**\* تدخل السيد سهيل ساسي، المدير العام للمصالح المشتركة :**

أشار السيد المدير العام للمصالح المشتركة أنه تمّ خلال مناقشة ميزانية بلدية تونس لسنة 2021 مد أعضاء لجنة الشؤون المالية و الإقتصادية و متابعة التصرف بكشوفات الإستخلاص كما تم عرضها خلال الجلسة السابقة للمجلس البلدي للمصادقة. كما أكد أن نسبة الإستخلاص قدرت ب70 % خلال السنوات السابقة .

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، صادق أعضاء المجلس البلدي بأغلبية الحاضرين ( عدد 23 صوت مصادق و عدد 05 صوت ضدّ ) على الترفيع في الثمن المرجعي للمتر المربع للمعلوم على العقارات المبنية و غير المبنية.

تمّ أعطت السيدة رئيسة البلدية الكلمة إلى السيدة بثينة الشابي، رئيسة لجنة الشؤون المالية و الإقتصادية و متابعة التصرف، لتقديم النقطة الثانية من جدول أعمال الجلسة و المتعلقة بمشروع مداولة حول تحديد معالم إستغلال فضاعات خضراء لعقد قران و إقامة تظاهرات ثقافية و تنشيطية، هذا نصّها :

و بعد ، في نطاق حسن إستغلال المساحات الخضراء و الحدائق العمومية و المنتزهات و مزيد تنشيطها من ناحية و العمل على تنمية الموارد البلدية من ناحية اخرى، تمّ إعداد مقترح توظيف معالم لإستغلال حديقة البلديير و حديقة المتوسط لعقد القران أو لإقامة تظاهرات ثقافية و تنشيطية . وحيث تمّ عرض الموضوع على كل من لجنة الشؤون المالية والإقتصادية ومتابعة التصرف ولجنة المناطق الخضراء بتاريخ 09 سبتمبر 2020 بقصر البلدية حيث تم الإتفاق على ما يلي :

المكان	نوعية التظاهرة	الحصة	المعلوم
- حديقة البلديير	- عقد قران - ومضات إخبارية مشاهد تلفزيونية أو سينمائية - تظاهرات ثقافية ، ندوات	- حصة بـ 2 س - حصة بـ 4 س - حصة بـ 5 س	500 د 500 د 450 د
- حدائق عمومية ( ثامر، الشهيدين شكري بلعيد و محمد البراهمي ... )	ومضات إخبارية، مشاهد تلفزيونية أو سينمائية	حصة بـ 4 س	500 د
- حديقة المتوسط	- عقد قران - ندوات ، تظاهرات ثقافية - ومضات إخبارية، مشاهد تلفزيونية أو سينمائية	فترة الصيف فترة الشتاء حصة بـ 5 س حصة بـ 4 س	800 د 500 د 500 د 500 د

و المقترح التداول في الموضوع .

#### التدخلات :

\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنه أمام ورود عدة مطالب لإبرام عقود القران بهذه الفضاءات أو لتصوير بعض المشاهد أو الومضات بها تم التفكير في حسن إستغلال بعض الفضاءات الخضراء مضيفة أنه تمّ تدارس هذا الموضوع من طرف اللجان المختصة و كان من الضروري ضبط معالم لإستغلال هذه الفضاءات .

\* تدخل السيدة رجاء بن قمير ، عضو بالمجلس البلدي :

أشارت السيدة رجاء بن قمير إلى الحالة السيئة التي توجد عليه قبة الهواء بالبلديير مضيفة انه من الضروري التدخل للقيام بصيانتها.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنه قد تمت معاينة قاعة قبة الهواء من قبل المصالح البلدية المعنية حيث تم وضع برنامج للشروع في ترميم و صيانة الفضاء مشددة على أنه لن يقع إدخال القاعة حيز الإستغلال من طرف العموم إلا إذا تمّ الإنتهاء من تهيئتها و أصبحت في حالة جيدة.

**\* تدخل السيدة منجية الجندوبي ، رئيسة لجنة الديمقراطية التشاركية و الحوكمة المفتوحة :**

أفادت السيدة رئيسة لجنة الديمقراطية التشاركية و الحوكمة المفتوحة أن يكون الثمن متماشيا مع وضعية الفضاء و المنطقة الكائن بها. كما طلبت المتدخلة مد أعضاء المجلس البلدي بلمحة عن تكاليف أشغال تهيئة هذه الفضاءات.

**\* تدخل السيدة نزيهة العكاري ، رئيسة لجنة التثبيت :**

أشارت السيدة رئيسة لجنة التثبيت إلى أنه كان من المفترض إرفاق المداولة بصور لهذه الفضاءات خاصة قبة الهواء . و إقترحت أن يكون معلوم إبرام عقود القران بحديقة المتوسط 800 د صيفا و شتاء. و إعتبرت المعلوم المقترح لإقامة الندوات وهو 500 د معلوما زهيدا.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

إقترحت السيدة رئيسة البلدية بالنسبة للندوات الثقافية بمختلف مواضيعها أن يقع فيها إبرام إتفاقيات مع البلدية و تكون مجانية بإعتبار دور البلدية في دعم الثقافة بالإضافة إلى دورها الإجتماعي. و يكون الإستغلال بمقابل إذا إكتست التظاهرة صبغة تجارية و ربحية و لها إنعكاس مالي. فتكون السلطة التقديرية لرئيسة البلدية في الإستخلاص من عدمه.

**\* تدخل السيدة محرزية البرايكي ، رئيسة لجنة الشؤون الإجتماعية و فاقدي السند و حاملي الإعاقة :**

إقترحت السيدة رئيسة لجنة الشؤون الإجتماعية و فاقدي السند و حاملي الإعاقة القيام بعمليات الإشهار و تعريف العموم بهذه الفضاءات حتى يقع الترويج لها.

**\* تدخل السيدة هندا بلحاج علي ، رئيسة لجنة تسمية الأنهج و لجنة المساواة و تكافؤ الفرص بين الجنسين :**

إستحسننت السيدة رئيسة لجنة تسمية الأنهج توضيح السيدة رئيسة البلدية بخصوص إستثناء التظاهرات ذات الطابع الثقافي من دفع المعلوم و أكدت على أن يكون هذا التوضيح مكتوبا و رسميا . و إعتبرت المساحات الخضراء ملكا عموميا للشعب و ليست للتأجير و لذلك كانت التظاهرات الثقافية بدون مقابل منذ سنة 1983 .

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

وضحت السيدة رئيسة البلدية أنه إذا تعلق الأمر بإبرام عقود قران أو تصوير ومضات إشهارية أو مشاهد تلفزيونية أو سينمائية بهذه الفضاءات فإنّ الإستغلال يكون بمقابل اما إذا تعلق الأمر بتنظيم ندوات او تظاهرات ثقافية لا تكتسي صبغة تجارية فإنّ ذلك يكون مجانا . و يبقى تقدير توفر الجانب الربحي من عدمه في النشاط راجع إلى تقدير السيدة رئيسة البلدية.

**\* تدخل السيدة حكيمه الكعبى ، رئيسة لجنة الفنون و الثقافة و التربية و التعليم :**

إعتبرت السيدة رئيسة لجنة الفنون و الثقافة و التربية و التعليم أنّ المعلوم الموظف على تصوير الومضات الإشهارية و المشاهد التلفزية و السينمائية بهذه الفضاءات وهو 500 د مبلغا زهيدا خاصة و أنّ هذه الفضاءات قد تتعرض لبعض الأضرار أثناء تصوير هذه المشاهد.

**\* تدخل السيدة سامية اللباسي ، رئيسة دائرة الخضراء :**

أشارت السيدة رئيسة دائرة الخضراء إلى أن بلدية تونس دأبت على منح إستغلال بعض هذه الفضاءات كحديقة المتوسط مثلا إلى الجمعيات مجانا . كما إقترحت إدراج التوقيت ( عدد الساعات ) بخصوص إبرام عقود القران بحديقة المتوسط.

**\* تدخل السيدة هندة عباس ، رئيسة دائرة سيدي البشير و لجنة المناطق الخضراء :**

أشارت السيدة رئيسة دائرة سيدي البشير إلى أن هذه الفضاءات تقوم البلدية بصيانتها . و بالتالي فإنّ توظيف معالم على إستغلالها قد يمكن البلدية من توفير مداخيل إضافية تمكنها من مزيد العناية بهذه الفضاءات و تميمها.

**\* تدخل السيد عبد الرزاق البوزيري ، المساعد الثالث لرئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أشار السيد المساعد الثالث لرئيسة بلدية تونس شيخة المدينة إلى وجود عدة قاعات بالدوائر البلدية يمكن إستغلالها كقاعات لإبرام عقود القران و لكن بإستثناء دائرتي حي الخضراء و التحرير ، لم يقع إستغلال هذه القاعات. و تساءل عن أسباب ذلك خاصة و أنّ أسعار هذه القاعات في متناول ضعاف الحال. كما إقترح السيد عبد الرزاق البوزيري توفير وسائل تحفيزية لأعضاء المجلس البلدي لإبرام عقود القران خاصة في ظل ارتفاع عدد عقود القران بعد إضافة قصر المؤتمرات . و أشار السيد عبد الرزاق البوزيري إلى أنه في صورة تعذر حضور عضو المجلس البلدي لإبرام عقد زواج ، فإنه ملزم بإيجاد معوض له.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

ردا على تساؤلات السيد عبد الرزاق البوزيري ، أفادت السيدة رئيسة البلدية أنه فيما يخص القاعات المتواجدة بمختلف الدوائر البلدية فإنه تمّ تكليف السيد المدير العام للوكالة البلدية للتصرف بتجميع الحاجيات التي تتطلبها مختلف القاعات لتصبح صالحة للإستغلال كقاعات لإبرام عقود القران . لكن لم يتم معظم رؤساء الدوائر بمد الوكالة البلدية للتصرف بإحتياجاتهم خاصة و أنّ السيد المدير العام للوكالة ملزم بإحترام مبدأ تجميع الشراءات. و دعت السيدة رئيسة البلدية رؤساء الدوائر البلدية إلى تقديم إحتياجاتهم قبل موفى سنة 2020.

أما بالنسبة لإقتراحه المتعلق بتوفير إمتيازات لأعضاء المجلس البلدي الذي يتولون إبرام عقود القران ، فقد اكدت السيدة رئيسة البلدية انه قد تمّ إدراج هذه النقطة في النظام الأساسي الخاص ببلدية تونس و الذي وقعت إحالته إلى رئاسة الحكومة إلى جانب مجلس النواب ووزارة الشؤون المحلية و البيئية.

و أضافت السيدة رئيسة البلدية أنه سيقع الإكتفاء في هذه الفضاءات بتوفير الفضاء فقط لإبرام عقود القران دون ضابط الحالة المدنية.

\* تدخل السيدة محرزية البرايكي ، رئيسة لجنة الشؤون الإجتماعية و فاقدي السند و حاملي الإعاقة : أشارت السيدة رئيسة لجنة الشؤون الإجتماعية و فاقدي السند و حاملي الإعاقة إلى صعوبة التوفيق بين الإلتزامات المهنية و الإلتزامات كعضو بالمجلس البلدي .

\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة : أكدت السيدة رئيسة البلدية أنه سيتم إعداد مراسلة يتم توجيهها إلى إدارة الوظيفة العمومية لإعتبار الجلسات العامة للمجلس البلدي بمثابة ساعات عمل.

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، صادق أعضاء المجلس البلدي بأغلبية الحاضرين ( عدد 29 صوت مصادق و عدد 01 صوت ضد و عدد 01 صوت محتفظ ) على تحديد معالم إستغلال فضاءات خضراء لعقد قران و إقامة تظاهرات تنشيطية ، وفق البيانات التالية :

المكان	نوعية التظاهرة	الحصة	المعلوم
- حديقة البلديين	- عقد قران - ومضات إخبارية مشاهد تلفزيونية أو سينمائية	- حصة بـ 2 س - حصة بـ 4 س	500 د 500 د
- حدائق عمومية ( ثامر، الشهيدين شكري بلعيد و محمد البراهمي ... )	ومضات إخبارية، مشاهد تلفزيونية أو سينمائية	حصة بـ 4 س	500 د
- حديقة المتوسط	- عقد قران - ومضات إخبارية، مشاهد تلفزيونية أو سينمائية	فترة الصيف حصة بـ 2 س فترة الشتاء حصة بـ 2 س حصة بـ 4 س	800 د 500 د 500 د

وتستثنى من ذلك التظاهرات و الندوات الثقافية التي لا تكتسي صبغة ربحية و التي تخضع لتقدير رئيسة البلدية شيخة المدينة.

ثم أعطت السيدة رئيسة البلدية الكلمة إلى السيدة بثينة الشابي، رئيسة لجنة الشؤون المالية والإقتصادية ومتابعة التصرف، لتقديم النقطة الثالثة من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول إستلزام جزء من المنبت البلدي بالعقبة ، مرفقة بكراس شروط في الغرض ، هذا نصّها :

وبعد، في نطاق حسن إستغلال و تثمين المنبت البلدي بالعقبة الذي يمسح حوالي 22 هكتار و الكائن بمنطقة الحرايرية و حيث أنّ المساحة المستغلة حاليا من طرف البلدية لا تتجاوز 50 % من مساحته الجمالية نظرا لنقص الإمكانيات البشرية و المعدات و خاصة اليد العاملة المختصة فإنه يقترح تشريك القطاع الخاص في إستغلال جزء منه في حدود 05 هكتارات عن طريق لزمة إستغلال بما يوفر للبلدية تدعيما للرصيد النباتي بأنواع جديدة و نادرة و الإستفادة في مجالات تبادل الخبرات و تطوير تقنيات الإنتاج النباتي .

و قد تمّ التداول في مقترح كراس شروط لهذا الغرض في إطار لجنتي الشؤون المالية و الإقتصادية و متابعة التصرف و المناطق الخضراء خلال جلسات عمل بتاريخ 19 و 21 أكتوبر و 17 نوفمبر 2020 حيث تمّ الإتفاق على ما يلي :

- إقتراح إسناد مساحة 05 هكتارات من المنبت البلدي عن طريق لزمة إستغلال لمدة 10 سنوات.
- تعهد المستلزم بتوفير سنويا ما يقارب 60.000 نبتة مجانا لفائدة البلدية لتدعيم رصيدها النباتي.
- تحديد الأنشطة في مجال إنتاج نباتات الزينة.
- تهيئة المساحات المقترحة و تجهيزها حسب خصوصية المنبت و طبقا للتراتب العمرانية.
- إقتراح إسناد اللزمة حسب منهجية تعتمد على تطابق الملف الفني و بإقتراح العرض المالي الأكثر ثمنا.

و المقترح التداول في مقترح كراس شروط الإستلزام .

#### التدخلات :

\* تدخل السيدة بثينة الشابي ، رئيسة لجنة الشؤون المالية و الإقتصادية و متابعة التصرف :

وضحت السيدة رئيسة لجنة الشؤون المالية و الإقتصادية و متابعة التصرف بخصوص تحديد الأنشطة في مجال إنتاج نباتات الزينة أنه قد حددت هذه الأنشطة على النحو التالي :

- 1- إنتاج نباتات الزينة موسمية و مستديمة و شجيرات و أشجار و نباتات داخلية.
- 2- إنتاج العشب
- 3- إنتاج بذور نباتات الزينة
- 4- إنتاج الورود
- 5- البيوت المكيفة لإنتاج نباتات الزينة
- 6- إنتاج السماد بواسطة محطة تسميد

\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :

وضحت السيدة رئيسة البلدية أنّ المقترح يتعلق بإستلزام 5 هكتارات من منبت العقبة . و أكدت أنّ أكثر من نصف هذا المنبت غير مستغل نظرا للنقص في عدد أعوان المناطق الخضراء بالدوائر . لذلك وقع التفكير في إستلزام جزء من المنبت مقابل توفير نباتات زينة و خدمات أخرى للمنبت.

\* تدخل السيد محمد نعمان بن معاوية ، عضو بالمجلس البلدي :

طلب السيد محمد نعمان بن معاوية توضيحات حول كيفية السقي و إن كان سيتم وضع ماء ري على ذمة المستلزم و إن كان سيتم إشتراك كمية معينة.

**\* تدخل السيد عادل بالطيب ، المدير العام للطرق و المناطق الخضراء و المنتزهات :**

وضح السيد عادل بالطيب أنه توجد بئر عميقة بالمنبت و سيقع التنصيب في العقد على تزويد المستلزم بماء الري لمدة ساعتين و ذلك في نطاق تشجيع المستثمر مقابل تعهد البئر و مستلزماتها من قبل المستلزم .

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أشارت السيدة رئيسة البلدية إلى أنه يمكن ترك الحرية للمستلزم في إختيار طريقة الري التي يراها الأنسب.

**\* تدخل السيدة آمال المؤدب ، رئيسة دائرة المدينة :**

تساءلت السيدة آمال المؤدب عن كيفية إستلزام منطقة مستغلة من طرف البلدية.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أشارت السيدة رئيسة البلدية إلى أنّ البلدية لا تستغل إلا خمسة هكتارات من المساحة الجمالية للمنبت و المقدره بـ 22 هكتار و الباقي مهمل . و لذلك تمّ التفكير في إستلزام 5 هكتارات من المنبت لفترة زمنية معينة مقابل توفير مجموعة من النباتات للبلدية مع اخذ كل الضمانات الكافية من المستلزم.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أشارت السيدة رئيسة البلدية إلى انه يمكن توفير قطعة الارض فقط دون توفير خدمات أو تجهيزات اخرى.

**\* تدخل السيد عادل بالطيب ، المدير العام للطرق و المناطق الخضراء و المنتزهات :**

أفاد السيد عادل بالطيب أنّ وزارة الفلاحة لا تمنح الترخيص في الآبار العميقة طالما توفرت بئر عميقة في المكان و ذلك في نطاق المحافظة على المائدة المائية. و حتى في المشاريع المماثلة للتشجيع على الإستثمار في هذه المشاريع توفر الدولة المورد المائي بإعتبار أنه في المشاريع الفلاحية يعتبر توفير الموارد المائية حافزا للإقبال على الإستثمار في هذه المشاريع. و في هذه الحالة يمكن إقتراح معلوم جزافي أو معلوم على الكهرباء الذي يقع إستهلاكه.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أشارت السيدة رئيسة البلدية غلى أنه لا إمكانية لخلص معلوم إستهلاك الماء أو الكهرباء من طرف البلدية لأنّ ذلك قد يؤدي إلى إرتفاع الكلفة في صورة إرتفاع الفاتورة.

**\* تدخل السيد فتحي دخيل ، رئيس دائرة باب بحر :**

أشار السيد فتحي دخيل إلى ضرورة تحديد السعر الإفتتاحي لتحديد جدوى هذه اللزمة بالنسبة للبلدية بالإضافة إلى التنصيب في كراس الشروط على نوعية النباتات التي سيوفرها المستلزم و تحديد البناءات و التجهيزات التي سيقوم المستلزم بإحداثها بالمنبت. كما إستغرب تنصيب كراس الشروط على أنّ لجنة التثبيت هي التي تنظر في العروض و تراسل العارضين لإستكمال الوثائق القانونية اللازمة . و إعتبر هذا الأمر غير قانوني لأنّ كل ملف غير مكتمل الوثائق يعتبر مقصيا .

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أشارت السيدة رئيسة البلدية إلى انه بناء على الملاحظات الواردة من قبل الجلسة العامة و المتعلقة بعدم تحديد نوعية النباتات التي سيوفرها المستلزم للبلدية بالإضافة إلى إشكالية ماء الري و الكهرباء و الملاحظات المطروحة من طرف السيد فتحي دخيل و المتعلقة خاصة بتحديد السعر الإفتتاحي .

**\* تدخل السيد عادل بالطيب ، المدير العام للطرق و المناطق الخضراء و المنتزهات :**

وضح السيد عادل بالطيب أنّ كراس الشروط تضبط الأنشطة في المجال النباتي كما يتم التنصيص على أنّ التجهيزات تراعي الترتيب العمرانية من حيث المساحة و نوعية المكونات . وعلى ضوء الأنشطة المنصوص عليها بكراس الشروط تقع مراسلة وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية لتحديد السعر الإفتتاحي للزّمة باعتبار أنّ تحديد السعر الإفتتاحي مرتبط بالأنشطة المنصوص عليها بكراس الشروط. و تنص كراس الشروط على قبول العروض المالية التي تكون أكثر من السعر الإفتتاحي الذي تحدده وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنه من الضروري توفير تفاصيل أكثر بخصوص الإحداثيات عن طريق جدول يوضح للمجلس مردودية المشروع بالأرقام.

**\* تدخل السيد محمد نعمان بن معاوية ، عضو بالمجلس البلدي :**

أشار السيد محمد نعمان بن معاوية إلى أنّ المعمول به في المشاريع الفلاحية هو توفير المستلزم لتجهيزات خاصة به .

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

دعت السيدة رئيسة البلدية إلى إرجاع المشروع إلى اللجنة و تقديم المقترحات خلال إجتماعها، و إذا كانت هناك تهيئة يجب أن تكون بناءات خفيفة.

**\* تدخل السيدة بثينة الشابي ، رئيسة لجنة الشؤون المالية و الإقتصادية و متابعة التصرف :**

أكدت السيدة بثينة الشابي أنه تمّ التداول في مختلف النقاط المطروحة من قبل السيد فتحي دخيل خلال إجتماع اللجنة إذ وقع التعرض لنوعية النباتات التي سيوفرها المستلزم و وقع الإتفاق على أن لا تكون أثمان هذه النباتات زهيدة و يتمّ تضمين ذلك في العقد . كما تم خلال إجتماع لجنة المالية إقصاء نشاط يتعلق بإستخراج زيوت النباتات لأنّ ذلك يؤدي إلى إحداث بناءات ( معمل صغير ) بالمنبت و إشتراط تركيز تجهيزات خفيفة في مساحات معينة . و يقع تضمين مختلف هذه التفاصيل صلب العقد.

**\* تدخل السيد عبد الرزاق البوزيري ، المساعد الثالث لرئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

تساءل السيد عبد الرزاق البوزيري إن كان الرسم العقاري المرفق بالمداولة هو محل الإلتزام و لفت الإلتباه إلى أنه لا يمكن الإستلزام في منطقة محل إستغلال من قبل البلدية.

**\* تدخل السيد عادل بالطيب ، المدير العام للطرق و المناطق الخضراء و المنتزهات :**

وضح السيد عادل بالطيب أنه سيقع إفراغ الفضاء المزروع و نقل النباتات قبل تسليمه للمستلزم.

**\* تدخل السيدة هندة عباس ، رئيسة دائرة سيدي البشير و رئيسة لجنة المناطق الخضراء :**

أفادت السيدة هندة عباس أن موضوع اللزمة هو أساسا إنتاج نباتات زينة . و يؤكد الفصل الرابع من كراس الشروط على " المحافظة على صبغة العقار و الترتيب العمرانية المنطبقة عليه . " و من المفترض أن يتولى المستثمر تقديم جدول يتضمن مقترحاته . و التجهيزات هي فقط الضرورية لمساعدته على الإنتاج .

أما بخصوص نوعية النباتات التي سيوفرها المستلزم للبلدية فسيقع تحديد ذلك بكراس الشروط.

كما أفادت السيدة هندة عباس أنّ المعروض على انظار المجلس البلدي هو الموافقة على مبدأ الإستلزام من عدمه قبل مراسلة وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية لتحديد السعر الإفتتاحي.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أشارت السيدة رئيسة البلدية إلى أنه المطلوب هو مزيد التوضيح فيما يتعلق بتحمل الأعباء من حيث الماء و الكهرباء و التهينة . و لذلك لا بد من تحديد كل التفاصيل بكراس الشروط.

**\* تدخل السيد محمد نعمان بن معاوية ، عضو بالمجلس البلدي :**

أشار السيد محمد نعمان معاوية إلى ضرورة عرض الموضوع على أنظار لجنة الأشغال و التهينة العمرانية لإبداء رأيها.

**\* تدخل السيد فتحي دخيل ، رئيس دائرة باب بحر :**

إقترح السيد فتحي دخيل دراسة كراس الشروط و مراجعته في إجتماع مشترك بين أربعة لجان وهي لجنة الشؤون القانونية و أملاك البلدية ، لجنة الشؤون المالية و الإقتصادية و متابعة التصرف ، لجنة الأشغال و التهينة العمرانية و لجنة المناطق الخضراء .

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

كلفت السيدة رئيسة البلدية رئيسة لجنة الشؤون المالية و الإقتصادية و متابعة التصرف لتنسيق إجتماع مشترك بين اللجان المعنية لتدارس مختلف النقاط التي تم لفت النظر إليها من قبل أعضاء المجلس البلدي.

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، قرر أعضاء المجلس البلدي بأغلبية الحاضرين إرجاء البتّ في إستلزام جزء من المنبت البلدي بالعقبة إلى حين تدارس مختلف النقاط التي تم لفت النظر إليها من قبل أعضاء المجلس البلدي في إجتماع مشترك بين لجنة الشؤون القانونية و أملاك البلدية ، لجنة الشؤون المالية و الإقتصادية و متابعة التصرف ، لجنة الأشغال و التهينة العمرانية و لجنة المناطق الخضراء ، و تقديم جدول توضيحي بالأرقام لأعضاء المجلس البلدي يتضمن كلفة المشروع و دراسة للجدوى من إستلزام الخمسة هكتارات من منبت العقبة ، ثم إعادة عرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي لإتخاذ القرار المناسب.

#### **IV- مسائل قانونية و عقارية :**

ثمّ أعطت السيدة رئيسة البلدية الكلمة إلى السيد عماد الرياحي، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية ، لتقديم النقطة التاسعة من جدول أعمال الجلسة و المتعلقة بمشروع مداولة حول طلب التفويت في بعض المساكن البلدية لفائدة متسوغها من الأعوان البلديين ، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار المجلس الموقر أن الأعران البلديين أمال المولهي والياس بحرون ولطيفة الجويني يشغلون مساكن بلدية منذ سنوات بمقتضى عقود كراء، وبالنظر لتعليمات السيد رئيس النيابة الخصوصية القاضية بعدم تجديد عقود التسويغ للبلديين لأكثر من مدة واحدة قوامها سنتان فقد تم إنهاء أمد عقود الكراء المبرمة معهم وتم دعوتهم لاسترجاع المساكن.

وحيث أن المعنيين بالأمر قد بذلوا مصاريف هامة في سبيل إصلاح وإعادة تهيئة المساكن التي يشغلونها منذ سنوات. وبالنظر للوضعية الاجتماعية لهؤلاء الأعران.

وبناء على طلب التفويت في هذه المساكن البلدية لفائدة متسوعيها من الأعران البلديين؛ وحيث أن لجنة الشؤون القانونية والعقارية وأمالك البلدية أحالت الموضوع على أنظار المجلس البلدي.

وحيث أنه بمقتضى مداولة المجلس البلدي المنعقد في دورته العادية الأولى لسنة 2020 تقرر إرجاء البت في موضوع تسوية الوضعية إلى حين استخلاص كامل المدة المستغلة للمساكن البلدية والمتخلدة بذمة شاغليها من الأعران البلديين.

وبناء على رغبة المعنيين بالأمر في التفويت لهم في المساكن البلدية مع إدراج معينات الكراء المتخلدة صلب بنود عقد البيع.

والمقترح الموافقة على تسوية الوضعية وإقرار مبدأ التفويت حتى يتسنى مكاتبة مصالح أملاك الدولة والشؤون العقارية لتحديد ثمن البيع وإدراج المعينات المستوجبة بعنوان استغلال المساكن صلب عقود البيع.

### التدخلات :

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

شددت السيدة رئيسة البلدية على ضرورة التثبت من عدم ملكية الأعران البلديين المعنيين لمسكن بتونس .

**\* تدخل السيدة نزيهة الغيزاوي ، عضو بالمجلس البلدي :**

أشارت السيدة نزيهة الغيزاوي إلى أنه سبق و أن تم إحداث لجنة مصغرة صلب لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية لدراسة ملفات المساكن الإجتماعية و تم ضبط مقاييس تنطبق على الإداريين و المواطنين بصفة عامة طبقا لمبدأ المساواة أمام القانون و بصفة خاصة المساواة في التمتع بالأمالك البلدية .

و لاحظت عدم تضمن المداولة لمقاييس إجتماعية يمكن الإستناد عليها . و إقترحت التثبت من مدى توفر هذه المقاييس في الأعران المعنيين . و من بين هذه المقاييس الدخل الشهري، التكفل بأبناء ، عدم القدرة على الكراء ...

**\* تدخل السيد عماد الدبابي ، رئيس دائرة المنزه و رئيس لجنة الشباب و الرياضة :**

أشار السيد عماد الدبابي إلى أن أنه يجب إعتدماً مبدأ التفويت لكل من يتقدم بمطلب دون إستثناءات.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنه لا يمكن إعتداد التفويت الآلي بإعتبار الجانب الإجتماعي لنشاط البلدية و بالتالي من الضروري إعتداد مبدأ التداول . و أضافت السيدة رئيسة البلدية أنه يجب الأخذ بعين الإعتبار لعدة معطيات لأخذ القرار المناسب فعدد العقارات على ملك البلدية في حالة يرثى لها و البلدية غير قادرة على صيانتها بالإضافة إلى عدم خلاص شاغليها لمعاليم الكهرباء و الماء و لذلك توجد عديد القضايا المنشورة في هذا الصدد بالإضافة إلى إصدار عدة قرارات إخلاء.

**\* تدخل السيدة حفيدة بلخير مديغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

وضحت السيدة الكاتبة العامة أنه من الضروري إحترام مبدأي الشفافية و المساواة من خلال وضع شروط واضحة و شفافة يقع تطبيقها على الجميع بالإضافة إلى ضرورة التنصيص في المداولة على الأسباب و الشروط التي وقع الإستناد عليها كعدم الملكية مثلا للتفويت في المسكن .

**\* تدخل السيد فتحي دخيل ، رئيس دائرة باب بحر :**

أشار السيد فتحي دخيل إلى ضرورة إجراء بحث إجتماعي يرفق بالمطالب و بحث عقاري للتثبت من عدم ملكية الأعوان المعنيين لمسكن في إقليم تونس الكبرى.بالإضافة إلى التنصيص على السند القانوني الذي يقع الإعتداد عليه للتفويت في المساكن بالمراكنة. كما أفاد أن البلدية أحدثت هذه المساكن الإجتماعية لتسويغها للحالات الإجتماعية سواء من البلديين أو المواطنين بإعتداد مبدأ التداول . و إذا تمّ فتح باب التفويت فلا بدّ من إحترام مبدأ المساواة و تكافؤ الفرص بين كل الاعوان البلديين.

**\* تدخل السيدة هادية المرواني ، رئيسة دائرة الكبارية :**

أفادت السيدة هادية المرواني أنّ المجلس البلدية نصب لخدمة المجموعة العامة لا فئة معينة و إعتبرت أنه من واجب المجلس البلدي المحافظة على الرصيد العقاري للبلدية و دعمه ، و ذلك إحتراما لمبدأ الحوكمة الرشيدة.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّ البلدية تقوم بالتفويت في بعض عقاراتها لفائدة أعوانها منذ سنين عديدة لكن مع شرط توفر الضمانات الكافية للشفافية.

**\* تدخل السيد سيف الدين بلعابد ، رئيس دائرة باب سويقة :**

أفاد السيد سيف الدين بلعابد أن المسألة تتعلق بثلاثة تحديات هي : حفظ الملك البلدي ، حفظ العون البلدي و حفظ الحق العام أو حق المواطن ، و أفاد أنه قد تمّ خلال آخر جلسة للجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية إقتراح إعداد دليل إجراءات خاص بالملك البلدي يتم من خلاله ضبط السياسة العامة للتفويت . و أشار إلى وجود عدة مساكن زال الإنتفاع بها.

**\* تدخل السيدة نزيهة العكاري ، رئيسة لجنة التثبيت :**

إقتрحت السيدة رئيسة لجنة التثبيت تحديد المبالغ التي صرفها المعنيون لتحسين مساكنهم و طرحها من معاليم الكراء المتخلدة بزمتمهم و الإبقاء على مبدأ التداول في هذه المساكن.

**\* تدخل السيد خالد الأزعر ، رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية ( تدخل عن بعد ) :**

أفاد السيد خالد الأزعر أنّ التقويت من المسائل المتداول فيها في الإدارة و إقترح جردا للمساكن البلدية و تشخيصا لوضعيتها لضبط سياسة واضحة و دقيقة في مجال المساكن البلدية معتبرا أنّ عديد المساكن قد زال الإنتفاع بها.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

وضحت السيدة رئيسة البلدية أنّ الوضعية المزرية لبعض الأملاك البلدية و صعوبة التدخل للصيانة و القيام بالإصلاحات قد يتقل كاهل البلدية ماديا ، وهي الآن غير قادرة على تهيئتها ، و بالتالي أصبح التقويت فيها بالبيع هو الحل المناسب في هذه الوضعية . كما أضافت السيدة رئيسة البلدية أنّ بعض العقارات المنجزة في إطار مشروع الوكايل عن طريق عقود كراء-تمليك لم تتواصل الإجراءات بشأنها إلى اليوم بالإضافة إلى عديد المحلات التجارية التي لم يقع تحيين عقودها إلى جانب عديد العقارات البلدية التي يغادرها شاغليها و يتركونها في حالة مزرية بالإضافة إلى عدم خلاصهم لمعاليم الكهرباء و الماء المتخلدة بذمتهم . و لذلك كانت من أهم المشاريع جرد و تميم الأملاك البلدية.

**\* تدخل السيدة ريم بنحسن ، كاهية مدير الأملاك البلدية :**

أفادت السيدة ريم بنحسن أنّ التقرير الصادر عن دائرة المحاسبات في إطار رقابتها على الأملاك البلدية الخاصة تعرض لمجموعة من النقاط السوداء التي تخص أملاك بلدية تونس . و تعتبر هذه النقاط السوداء نتيجة لتراكم عدة سنوات . و من ضمن التوصيات التي تقدمت بها دائرة المحاسبات هو ضرورة جرد الأملاك البلدية . و قد إنطلقت عملية الجرد . و تنقسم الأملاك البلدية إلى أملاك تتصرف فيها البلدية بصفة مباشرة كالمقابر و الأسواق و الملاعب الرياضية ، و أملاك مسوغة للغير كالمحلات التجارية و المهنية و المحلات السكنية و تشرف على التصرف فيها مصلحة الأملاك البلدية.

و بالنسبة للأملاك المسوغة للغير فيها ما هو تجاري و ما هو مسوغ منذ الخمسينات و الستينات بالإضافة إلى أملاك جديدة. و أكدت السيدة ريم بنحسن أنّ رصيد البلدية في المحلات التجارية بصدد الإرتفاع نتيجة بناء أسواق جديدة أو تهيئتها كما هو الشأن بالنسبة لسوق الجبل الاحمر و سوق سيدي سريديك. و يبلغ عدد المحلات التجارية 1021 محل تجاري. كما أفادت السيدة ريم بنحسن أنّ المجلس البلدي ارتأى أن يقع التصرف في المحلات التجارية بمقتضى عقود تتم إحالتها لمصلحة الأملاك البلدية لا قرارات.

أما بالنسبة للمساكن فقد أشارت السيدة ريم بنحسن إلى وجود نوعين : مساكن وظيفية يتم إستغلالها لضرورة العمل بمقتضى قرار و مساكن مسوغة بمقتضى عقود. و بالنسبة للمساكن المسوغة نجد محلات إجتماعية و يبلغ عددها 2000 محل سكني إجتماعي. وهي تنقسم بدورها إلى محلات موعود فيها بالبيع و محلات مسوغة بمقتضى عقود. و لم يقع إتمام إجراءات البيع لعدم خلاص المبالغ المستوجبة من طرف الشاغلين.

**\* تدخل السيد عماد الرياحي ، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

أشار السيد عماد الرياحي إلى تعدد الوضعيات و إختلافها و دعا إلى إعتماد مبدأ التدبير الحر المنصوص عليه بالفصل 200 من مجلة الجماعات المحلية وفقا لمبادئ تسيير المرفق العام و المتعلقة بالشفافية و المساواة و الجدوى .

**\* تدخل السيدة هندة بلحاج علي ، رئيسة لجنة تسمية الأنهج و لجنة المساواة و تكافؤ الفرص بين الجنسين :**

إعتبرت السيدة هندة بلحاج علي أن مقتضيات الحوكمة الرشيدة تقتضي التوقيت خاصة و أنّ للمجلس البلدي وظيفة إجتماعية و المسكن هو حق دستوري للفئات الهشة و الضعيفة . و إقترحت إحداث لجنة فنية بعد تشخيص وضعية الأملاك البلدية . و أشارت إلى أنّ الأولوية في التوقيت يجب أن تكون لفائدة أعوان البلدية .

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّ المداخل المتأتية من المساكن التي زال الإنتفاع بها سيتم إحالتها لفائدة صندوق المباني البلدية . و قد تمّ تكليف إدارة الأملاك البلدية بصياغة مشروع في الغرض .

**\* تدخل السيدة هندة عباس ، رئيسة دائرة سيدي البشير و رئيسة لجنة المناطق الخضراء :**

ساندت السيدة هندة عباس عملية التوقيت فيما زال الإنتفاع به بعد القيام بعملية جرد . و تساءلت عن سماح لشاغلي العقارات بالقيام بالأشغال الثقيلة .

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنه تمّ الشروع في تحيين معالم الكراء في العقود الجديدة . و قد تمّت مراسلة وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية لتحديد معالم الكراء .

**\* تدخل السيدة سامية اللباسي ، رئيسة دائرة الخضراء :**

إعتبرت السيدة سامية اللباسي أنّ المسكن البلدي هو حق للمجموعة الوطنية . و قد يؤدي التوقيت إلى تقليص الرصيد العقاري للبلدية .

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

دعت السيدة رئيسة البلدية أعضاء المجلس إلى معاينة هذه المساكن البلدية للإطلاع على الوضعية المزرية للبعض منها . و أكدت أنّ المداخل المتأتية من التوقيت ستتم إحالتها إلى وحدة الأملاك البلدية . و سيقع الشروع في بناء الخرب التي قامت السيدة رئيسة لجنة النظافة و البيئة و المحيط بإحصائها و يبلغ عددها 39 خربة ترجع بالملكية لبلدية تونس . و يمكن للبلدية أن تستغل هذه الخرب لبناء فضاءات تجارية و ترفيهية توفر مداخل إضافية للبلدية .

**\* تدخل السيد محمد ساسي البوثنوري ، عضو بالمجلس البلدي :**

أيد السيد محمد ساسي البوثنوري عملية التوقيت خاصة الاملاك التي لا توفر مداخل للبلدية مع ضرورة توفر كل الشروط التي يستوجبها القانون .

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

إقترحت السيدة رئيسة البلدية مصادقة المجلس البلدي على التقويت في العمارات المتواجدة خارج النطاق الترابي لبلدية تونس و الكائنة بسيدي حسين و حي خالد بن الوليد خاصة و أنه يوجد ضغط من البلديات الأخرى لإحالة ملكية هذه العقارات إليها. كما إقترحت السيدة رئيسة البلدية إشهار بيع هذه المساكن و الشروع في الإجراءات القانونية اللازمة.

**\* تدخل السيد عماد الرياحي، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

إقترح السيد عماد الرياحي إعداد مداولة يخول فيها المجلس البلدي للجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية إتمام إجراءات البيع في البيوعات السابق التواعد فيها بالبيع و الشراء بين بلدية تونس و بين المتساكنين.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أشارت السيدة رئيسة البلدية إلى أن لجنة الشؤون القانونية تتولى دراسة الملفات قانونيا و تتم مراسلتهم عن طريق مراسلات مضمونة الوصول في المحلات محل وعود البيع . ثم يقع عرض الموضوع على مصادقة المجلس البلدي.

**\* تدخل السيد خالد الأزعر ، رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية ( تدخل عن بعد ) :**

أفاد السيد خالد الأزعر أنه من الضروري عرض كل الملفات المتعلقة بالتقويت في المساكن البلدية على أنظار المجلس البلدي ملفا ملفا حتى و إن تعلق الأمر بوعد بيع.

**\* تدخل السيدة آمال بوزيان ، رئيسة لجنة التكوين و الشغل و التنمية المحلية :**

أفادت السيدة آمال بوزيان أنه إذا كان الأمر يتعلق بمساكن إجتماعية و إذا كانت لا تتوفر لدى شاغليها الإمكانيات الإجتماعية فإنه يقع التقويت لهم.

**\* تدخل السيدة وداد الأزرق ، عضو بالمجلس البلدي :**

أشارت السيدة وداد الأزرق إلى أنه تم خلال معاينة تم القيام بها رفقة مصلحة الشؤون الإجتماعية زيارة لمسكن مسوغ ب70 ديناراً و يحتوي على 5 غرف كائن بنهج الدولاتلي وشاغله في حالة مادية جيدة . بينما يمكن إستغلال هذا المحل كماوى للعجز أو الأيتام.

**\* تدخل السيدة ريم بنحسن ، كاهية مدير الأملاك البلدية :**

أفادت السيدة ريم بنحسن أن معينات الكراء للعديد من المحلات زهيدة . و قد سعت السيدة رئيسة البلدية إلى أن تضع وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية لخبراء على ذمة بلدية تونس للقيام بإجراءات التحيين . و قد تمّ ذلك خاصة في المحلات التجارية باعتبارها توفر مداخل كبيرة للبلدية.

**\* تدخل السيدة نزيهة الغيزاوي ، رئيسة لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

أفادت السيدة نزيهة الغيزاوي أنه قد سبق و أن أقترح ضمن لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية إحداث لجنة مصغرة لدراسة المساكن الإجتماعية و جرد الأملاك البلدية . و لم يتمّ تفعيل هذه اللجنة التي يمكن من خلالها دراسة مختلف الملفات المطروحة بأكثر فاعلية و دقة. و دعت لتفعيل هذه اللجنة لمزيد مراقبة المساكن الإجتماعية و التنسيق مع الإدارة و مختلف مؤسسات الدولة المعنية .

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنه تمّ خلال آخر إجتماع للمجلس البلدي عرض مشروع لجرد و تثمين الاملاك البلدية . و قد تمت دعوة السادة المستشارين لمرافقة الخبراء و التواجد في الخلية المحدثة لهذا الغرض في إطار التعاون الدولي.

**\* تدخل السيدة آمال المؤدب ، رئيسة دائرة المدينة :**

أشارت السيدة آمال المؤدب إلى ضرورة عدم الخلط بين المساكن الإجتماعية المسلمة في إطار مشروع الوكايل و المساكن الإجتماعية الأخرى و المساكن الوظيفية. فالمساكن الإجتماعية المدرجة في إطار مشروع الوكايل سلمت في إطار إعادة إسكان شاغلي البنايات المتداعية للسقوط و ذلك عن طريق لجنة متكونة من مختلف الإدارات المعنية. و توقف شاغلو العقارات عن خلاص معالم الكراء منذ سنة 2012 . أما بالنسبة للمساكن الوظيفية فإنه تتم دراستها حالة بحالة خاصة و أنها ملك البلدية. و العديد من هذه المساكن في حالة سيئة و البلدية هي المسؤولة عن صيانتها.

و أشارت السيدة آمال المؤدب إلى انه يجب إيجاد معادلة إما إصلاح و ترميم البنايات القديمة و إما التفويت فيها و بناء مشاريع جديدة بمداخلها.

**\* تدخل السيد سيف الدين بلعابد ، رئيس دائرة باب سويقة ( تدخل عن بعد ) :**

أفاد السيد سيف الدين بلعابد أنه من الضروري ضبط دليل إجراءات خاص بالملك البلدي ككل يتم فيه ضبط خطة واضحة.

**تدخل السيد عبد الرزاق البوزيري ، المساعد الثالث لرئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

طرح السيد عبد الرزاق البوزيري إمكانية إحداث الوكالة البلدية للتصرف في الأملاك البلدية باعتبار أنّ البلدية تفتقر للعدد الكافي من الأعوان لصيانة العدد الكبير من العقارات التي هي على ملك بلدية تونس .

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّ إحداث وكالة يقتضي إحالة كل املاك البلدية إليها . و لذلك أقترح إحداث وحدة للبنايات البلدية الجديدة . و تمت صياغة نظامها الأساسي و ستنتم إحالة كل المداخل المتأتية من التفويت لهذه الوحدة. الأساسي. و سيقع الإنطلاق ببعث مشاريع إستثمارية ترفيهية بالخرب التي هي على ملك بلدية تونس بالإضافة إلى قطعة الأرض الكائنة بالكبارية.

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، قرر أعضاء المجلس البلدي بأغلبية الحاضرين إرجاء البتّ في طلب التفويت في بعض المساكن البلدية لفائدة متسوّغها من الأعوان البلديين إلى حين صياغة لجنتي الشؤون القانونية و الأملاك البلدية و لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية لدليل إجراءات يقع إعتماده عند التفويت في مختلف الأملاك البلدية ، ثم إعادة عرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي لإتخاذ القرار المناسب.

ثم أعطت السيدة رئيسة البلدية الكلمة إلى السيد عماد الرياحي، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية ، لتقديم النقطة العاشرة من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول الموافقة على كراء محل تجاري كائن بنهج جامع الزيتونة عدد 09 تونس بالمراضاة ، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر أنّ السيد عارف الرياحي يطلب تمكينه من كراء المحل التابع للعقار البلدي الكائن بنهج جامع الزيتونة عدد 9 والمستخرج من مقر الدائرة البلدية بالمدينة والماصح حوالي 5,03 م م تقريبا لاستغلاله في تجارة منتوجات الصناعات التقليدية علما وأنّه منتصب أمام المحل المذكور.

وحيث تمّ تدارس ملف العارض صلب اجتماع لجنة الشؤون القانونية والعقارية والأملاك البلدية بجلستها المنعقدة بقصر البلدية بالقصبة بتاريخ 25 أكتوبر 2019 إثر الحصول على شهادة في رفع اليد على الشرط الفسخي الموظف على العقار البلدي المذكور وقد اقترحت اللجنة الموافقة على تسوية وضعية العارض وإبرام عقد كراء معه بعد تعيين خبير لتحديد ثمن الكراء.

وحيث تم التوصل بتقرير اختبار مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية تحت عدد 121/1211/12/2020 بتاريخ 21 فيفري 2020 والتي حدّدت القيمة الكرائية السنوية للمحل بمبلغ جملي قدره ألف وستمائة وستة وتسعون ديناراً وخمسون مليماً (1696,050د) أي بحساب (141,340د) في الشهر الواحد.

وحيث تم عرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي بجلسته المنعقدة بتاريخ 29 ماي 2020 حيث تقرر تكليف اللجان البلدية المختصة (لجنة الشؤون القانونية والعقارية والأملاك البلدية ولجنة الشؤون الاجتماعية وفاقدى السند وحاملي الإعاقة ولجنة الأشغال والتهيئة العمرانية) للقيام بزيارة ميدانية لمعاينة المحل المذكور وإبداء رأيها اثر إجراء بحث اجتماعي في الغرض.

وحيث تم إجراء بحث اجتماعي بتاريخ 15 جوان 2020 من طرف مصلحة العمل الاجتماعي بالبلدية وإجراء معاينة ميدانية في الغرض من طرف ممثلي اللجان المذكورة ، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر التداول في طلب تسوية الوضعية .

### التدخلات :

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنه تم التداول في هذا الموضوع لأكثر من مرة . و تم خلال آخر إجتماع للمجلس البلدي طلب معاينة . و قد خرج فريق للمعاينة يضم السيد رئيس اللجنة الأشغال و التهيئة العمرانية و السيدة رئيسة لجنة الشؤون الإجتماعية و فاقدى السند و حاملي الإعاقة.

**\* تدخل السيد لسعد خضر ، المساعد الرابع لرئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أشار السيد لسعد خضر إلى أنه تمّ التداول في الموضوع خلال الجلسة السابقة . و لكن إتضح عند التصويت عدم توفر النصاب القانوني.

**\* تدخل السيدة محرزية البرايكي ، رئيسة لجنة الشؤون الإجتماعية و فاقدى السند و حاملي الإعاقة:**

أفادت السيدة محرزية البرايكي أنه قامت مصلحة العمل الاجتماعي بالبحث الاجتماعي و تبين أنه يتمّ إستغلال نقطة البيع من طرف أخوين و هما يقيمان في منزل وراثاه و أحدهما متخرج و متحصل على إجازة . و الإثنان متزوجان و لهما أبناء . و تعتبر نقطة البيع المصدر الوحيد لرزقهم.

**\* تدخل السيد خالد الأزعر ، رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية :**

أفاد السيد خالد الأزعر أنه كفني و معماري لا يرى مانعا في تمكين المواطن من إستغلال جزء من العقار البلدي.

**\* تدخل السيدة آمال المؤدب ، رئيسة دائرة المدينة :**

تولت السيدة آمال المؤدب قراءة مراسلة موجهة من السيد رئيس النيابة الخصوصية بتاريخ 22 جوان 2018 إلى والي تونس حول العريضة الصادرة عن المواطن عارف الرياحي و تمت الإفادة فيه أنّ العقار الكائن بنهج جامع الزيتونة عدد 09 إقتنته بلدية تونس من وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية بشرط تخصيصه مقرا للدائرة البلدية بالمدينة و هو مقر إداري الغاية منه إسداء الخدمات الإدارية البلدية لفائدة المواطن. و إستنادا إلى ما سبق بيانه فإنّ هذه الصبغة الوظيفية الإدارية لهذا المبنى تتعارض و إمكانية تخصيص جزء منه لممارسة التجارة به. الأمر الذي يحول دون الإستجابة لطلب العارض.

كما أفادت السيدة آمال المؤدب أنّ الأمر يتعلق بنصبة و ليس محل وهي بإسم الوالد . كما أنّ المعني لم يحترم قرار الإنتصاب بإعتباره تجاوز المساحة المسموح بها. و قد تقدم بمطلب لإحالة الرخصة بإسمه سنة 2016 كما تقدم بعدة مطالب مماثلة للوالي و لجهات أخرى.

و عبرت السيدة آمال المؤدب عن عدم إستعدادها كرئيسة دائرة للتفويت في المحل موضوع المطلب وهي تخير أن تستغله كمأوى للحارس الليلي للدائرة و إعتبرت أنه من غير المعقول إخراج محل تجاري من مقر إداري.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أشارت السيدة رئيسة البلدية إلى وجود إلتزام من البلدية بعد هذه المراسلة و ذلك إعتقادا على مراسلة السيد رئيس النيابة الخصوصية إلى والي تونس و التي تنص على " إلا أنّه و تبعا للحالة الإجتماعية و سعيها من البلدية لمساعدة المعني بالأمر على تحسين ظروف عيشه قامت المصالح الفنية للبلدية بدراسة الموضوع و إرتأت أن تخصص فضاءا تقدر مساحته بـ 4م 2 في أقصى الحالات مع تحويل المثال الهندسي للمشروع على أن يقع تسويغه للمعني بالأمر حسب الطرق القانونية الجاري بها العمل . و ذلك بعد إنتهاء الأشغال و في صورة موافقة صاحب العقار ووزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية" و تمت مراسلة وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية و أجابت بأنّ الفضاء يرجع بالنظر لبلدية تونس و لهذه الأخيرة سداد النظر." مع الملاحظ و أنّ المعني بالأمر لا يستغل حاليا عقارا بل نقطة بيع ( نصبة ) رخص فيها لوالده مركزة على واجهة المبنى بصفة وقتية على الطريق العام." و أكدت السيدة رئيسة البلدية على ضرورة تطبيق مبدأي المساواة و العدل تجاه كل الملفات و كل المواطنين.

**\* تدخل السيد لسعد خضر ، المساعد الرابع لرئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أشار السيد لسعد خضر إلى أنه قد تمت معاينة المحل و مساحته 2م 2 و ليس 4م 2 و لاعلاقة له بالدائرة البلدية . كما تم تناول هذا الموضوع خلال إجتماع لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية و لا يوجد أي مانع قانوني.

**\* تدخل السيد خالد الأزعر ، رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية :**

أفاد السيد خالد الأزعر أنّ العقار هو جزء من بناية إدارية و لكن لا يوجد أي مانع قانوني لإستغلاله مؤقتا.

**\* تدخل السيد فتحي دخيل ، رئيس دائرة باب بحر :**

عارض السيد فتحي دخيل فكرة إخراج محل تجاري من مقر إداري وهو مقر دائرة المدينة لأنه بذلك يمتلك صاحب المحل أصلا تجاريا و لكن يمكن تسوية الوضعية بتعويضه بنقطة إنتصاب أخرى.

**\* تدخل السيد محمد نعمان بن معاوية ، عضو بالمجلس البلدي :**

أشار السيد محمد نعمان بن معاوية إلى أنه يجب تغيير جزء من الصبغة الإدارية للعقار حتى يتسنى تحويل جزء منه إلى صبغة تجارية .

**\* تدخل السيدة نزيهة الغيزاوي ، عضو بالمجلس البلدي :**

دعت السيدة نزيهة الغيزاوي إلى تطبيق مبدأي الجدوى و الفاعلية و الدور الإجتماعي للبلدية . و أشارت إلى أنه بالنسبة للجدوى مساحة المحل 2 م2 و لا تستفيد منه البلدية و الدليل أنه يقع إستغلال هذه المساحة لسنوات من طرف المعني بالأمر. و من الناحية الإجتماعية تمثل نقطة البيع المورد الوحيد لرزقه.

**\* تدخل السيد لسعد خضر ، المساعد الرابع لرئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أشار السيد لسعد خضر إلى وجود عديد العقارات الكائنة بدائرة المدينة و تحديدا بالقصبة و المسوغة بمبالغ زهيدة.

**\* تدخل السيد عماد الرياحي ، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

أفاد السيد عماد الرياحي أن الأمر يتعلق هنا بتسويق و ليس تملك وهو من اختصاص لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية لكن و نظرا لحساسية الموضوع إرتأت اللجنة بإقتراح من إدارة الشؤون القانونية عرضه على أنظار المجلس البلدي . و تعرض السيد عماد الرياحي للدور الإجتماعي و القانوني و الأخلاقي و الإنساني للمجلس البلدي . و إعتبر رأي كل من لجنة الشؤون الإجتماعية و فاقد السند و حاملي الإعاقة و لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية فاصل في هذا الموضوع بإعتبار أن المجلس البلدي إنتهى المنحى الإجتماعي و الأخلاقي و كلف هاتين اللجنتين بالإضافة إلى لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية بالمعينة خاصة و أن لجنة الأشغال تعتبر المرجع العلمي و تعتبر لجنة الشؤون الإجتماعية المرجع الأخلاقي.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

ذكرت السيدة رئيسة البلدية أنه قد تم في الجلسة السابقة تكليف كل من لجنة الشؤون الإجتماعية و فاقد السند و حاملي الإعاقة بالنظر في هذا الموضوع من الناحية الإجتماعية و لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية من ناحية صبغة العقار و وضعيته. ووردت معطيات إضافية تتعلق بمراسلة النيابة الخصوصية بتاريخ جوان 2018.

**\* تدخل السيد خالد الأزعر ، رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية :**

أفاد السيد خالد الأزعر أنه يمكن فتح محلات من مقر الدوائر البلدية إن كان سينجر عن ذلك فائدة و مردودية للبلدية مع إحترام المقتضيات العمرانية.

**\* تدخل السيد عبد الرزاق البوزيري ، المساعد الثالث لرئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

تساءل السيد عبد الرزاق البوزيري عن إمكانية الموافقة على كراء الأصل التجاري في صورة الموافقة على كراء المحل .

**\* تدخل السيدة حفيدة بلخير مديغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

وضحت السيدة الكاتبة العامة أنه في صورة تحول المحل إلى محل تجاري فإنه حسب قانون 1977 لا يمكن التنصيص على أي بند يمنع أو يمس بإكتساب الأصل التجاري . و بالنسبة للوضعية المعروضة على أنظار المجلس لم يمارس أي نشاط في هذا المحل حتى يخول لصاحبه إكتساب أصل تجاري. وهو أمر يختلف عن الأسواق البلدية.

**وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، قرر أعضاء المجلس البلدي بأغلبية الحاضرين إرجاء البتّ في الموافقة على كراء محل تجاري كائن بنهج جامع الزيتونة عدد 09 تونس بالمرآضة و عرضه مرة أخرى على المجلس البلدي لعدم توفر النصاب القانوني ( أقل من الثلث ).**

ثمّ أعطت السيدة رئيسة البلدية الكلمة إلى السيد عماد الرياحي، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية ، لتقديم النقطة الحادية عشر من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول وضعية العقار البلدي الكائن بنهج البرنيطة عدد 11 ، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار المجلس البلدي الموقر أنه سبق لبلدية تونس أن انتزعت العقار الكائن بنهج البرنيطة عدد 11 موضوع الرسم العقاري عدد 111076/50848 تونس بمقتضى عدد1648 لسنة 1991 المؤرخ في 5 نوفمبر 1991 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية لفائدة بلدية تونس لبعض العقارات المتداوية للسقوط لازمة لانجاز برنامج سكني في إطار القسط الأول من عملية الوكاييل.

و حيث ما فتئ ورثة صنهاجة العياري يطالبون باسترجاع منابات مورثهم في العقار علما وأن هذه المنابات تتمثل في ثلث المساحة الجمالية للعقار المقدرة بـ130 م م.

وحيث وافق المجلس البلدي بمقتضى مداولته المؤرخة في 19 فيفري 1994 على التفويت في العقار المذكور في حدود الثلثين والرجوع في الانتزاع لفائدة العارضين في حدود الثلث الراجع لهم بالملكية إلا أن المداولة لم تحظ بمصادقة سلطة الإشراف للأسباب التالية :

\* لا يمكن التفويت في كامل العقار المذكور بالبيع باعتبار أن ذلك مخالف لقواعد التفويت في الأملاك الخاصة للجماعات العمومية المحلية التي تعتمد مبدأي الإشهار والمنافسة وبالتالي فإن البيع لا يكون إلا عن طريق المزاد العلني،

\* لا يمكن الرجوع في الانتزاع إلا في ما يخص الثلث الراجع للعارضين بالملكية باعتبار أن الثلثين المتبقين على ملك أجنب وهو ما يجعل المساحة موضوع الرجوع في الانتزاع لا تتجاوز 40 م م ويتم التفويت في المساحة المتبقية عن طريق المزاد العلني وهو أمر غير ممكن فنيا باعتبار أن المساحة الجمالية للعقار صغيرة ولا تتجاوز الـ130 م م.

ونظرا لمرور أكثر من عشرين عاما على عملية الانتزاع المذكورة ما فتئ خلالها ورثة صنهاجة العياري يطالبون باسترجاع العقار مع استعدادهم لدفع المصاريف التي تكبدتها البلدية لرفع الخطر الناجم عنه .

وحيث أن العقار أصبح عرضة للاستيلاء عليه من طرف الأجوار، وباعتبار أنه يتعذر من الناحية الفنية

الرجوع في الانتزاع أو التفويت في الأجزاء المقدرة بـ40 م م .

وتبعاً لذلك، إرثأت لجنة الشؤون القانونية والعقارية والأملك البلدية التّفويت في كامل مساحة العقار لفائدة العارضين بالمبلغ الذي ستقدّره مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية .  
لذا، فالمرجو من مجلسكم الموقّر النّظر والتّداول في إمكانية التّفويت في كامل مساحة العقار الكائن بـ 11 نهج البرنيطة لفائدة ورثة صنهاجة العياري .

### التدخلات :

**\* تدخل السيدة آمال المؤدب ، رئيسة دائرة المدينة :**

أفادت السيدة آمال المؤدب أنّ المبنى متداعي للسقوط وهو يمثل نقطة سوداء و خطراً على المتساكنين بالمنطقة كما لا يمكن تجزئته وإقترحت التّفويت للمعنيين خاصة و أنهم يتمتعون بحق الشفعة بإعتبارهم يمتلكون جزءاً من العقار (40 %).

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

دعت السيدة رئيسة البلدية إلى إعتقاد نفس المنهجية في التّفويت في العقارات البلدية يقع تطبيقها على كل الحالات.

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، قرر أعضاء المجلس البلدي بأغلبية الحاضرين إرجاء البتّ في وضعية العقار البلدي الكائن بنهج البرنيطة عدد 11 و عرضه مرة أخرى بعد صياغة دليل إجراءات يقع فيه ضبط سياسة واضحة يقع تطبيقها على كل الحالات.

### III - مسائل إدارية :

ثمّ أعطت السيدة رئيسة البلدية الكلمة إلى السيد عماد الدبابي، رئيس لجنة الشباب و الرياضة، لتقديم النقطة السابعة من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول إبرام إتفاقية شراكة بين بلدية تونس و أكاديمية جوفانتس ، مرفقة بمشروع إتفاقية في الغرض ، هذا نصّ المداولة :

في إطار إرساء علاقات تعاون وشراكة بين بلدية تونس ومختلف الجمعيات والأكاديميات الرياضية لتعزيز مبدأ التشاركية بين البلدية والمجتمع المدني ومختلف الهياكل الخاصة والعامة، وتثميناً للمبادرات الرياضية الرامية للإحاطة بالشباب ودعم الجمعيات الرياضية بمختلف الدوائر خاصة فيما ستقدمه هذه الأكاديمية من دعم مالي ولوجستي لجمعية الخضراء الرياضية،

الرّجاء التّداول في هذه الإتفاقية المعروضة على أنظار مجلسكم الموقّر والمزمع إبرامها بين بلدية تونس و أكاديمية جوفانتس، على أن تُحظى بموافقتكم تشجيعاً لمختلف المبادرات الرياضية وخدمة للشباب بمختلف الدوائر.

## التدخلات :

### **\* تدخل السيد عماد الدبابي ، رئيس دائرة المنزه و رئيس لجنة الشباب و الرياضة :**

وضّح السيد عماد الدبابي أنه إثر تأدية زيارة للملعب من طرف السيدة رئيسة البلدية لتدشينه تم التفتن إلى وجود إتفاقية مبرمة بين جمعية جوفانتس و جمعية الخضراء الرياضية دون علم بلدية تونس بذلك . و تمّ إثر ذلك إستدعاء كل من أكاديمية جوفانتس و جمعية الخضراء الرياضية لمحاولة إبرام إتفاقية يمكن من خلالها حفظ حقوق بلدية تونس و تمتيعها بإمتهيازات بإعتبارها المالكة لملعب حي الخضراء. مع العلم و أن أكاديمية جوفانتس تمول جمعية الخضراء الرياضية و تمكنها من عدة إمتهيازات .

و تولى السيد عماد الدبابي تقديم لمحة عن محتوى هذه الإتفاقية و أشار إلى أنه بمقتضى هذه الإتفاقية لن تقدم بلدية تونس أي إمتهياز لجمعية جوفانتس بإعتبار أنّ التوقيت المخصص لجمعية الخضراء الرياضية هو الذي ستنتفع به جمعية جوفانتس. و تعهدت أكاديمية جوفانتس بإحداث ملعب معشب إسطناعي في مركب حي الخضراء ليكون على ذمة أبناء المنطقة و المدارس و المعاهد المجاورة بحي الخضراء. كما تعهدت جمعية جوفانتس بتقديم منح للخضراء الرياضية بالإضافة إلى توفير الزي الرياضي و خلاص المدربين. كما تعهدت بصيانة الملعب و إحداث مدارج للجماهير.

### **\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

دعت السيدة رئيسة البلدية إلى ضرورة تحديد حجم الإستثمار الذي ستقوم به أكاديمية جوفانتس في الملعب و مدى إستعدادها لتوفير الدعم المالي لجمعية الخضراء الرياضية حتى يمكن تحديد مدة الإتفاقية.بالإضافة إلى تحديد المقصود بالإشهار.

### **\* تدخل السيدة هندا بلحاج علي ، رئيسة لجنة تسمية الأنهج و لجنة المساواة و تكافؤ الفرص بين**

#### **الجنسين :**

إعتبرت السيدة هندا بلحاج علي الإتفاقية المبرمة سابقا بين أكاديمية جوفانتس و جمعية الخضراء الرياضية غير قانونية إذ ليس من حق رئيس الجمعية إبرام إتفاقيات بإسم البلدية . و قد تم الإتفاق خلال إجتماع لجنة الرياضة على إلغاء هذه الإتفاقية . و أشارت إلى أن أكاديمية جوفانتس هي شركة خاصة و بالتالي هدفها الأساسي الربح. و لايمكن لبلدية تونس أن تبرم إتفاقيات مع شركات خاصة و من المفروض أن تبرم البلدية الإتفاقية مع جمعية الخضراء الرياضية حسب الشروط التي يضبطها القانون.

### **\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية إلى أنه يمكن للجمعيات الإشهار داخل الملعب فقط و يمنع عليها خارج الملعب.

### **\* تدخل السيدة نزيهة العكاري ، رئيسة لجنة التثبيت :**

دعت السيدة نزيهة العكاري رئيس لجنة الشباب و الرياضة إلى تقديم معطيات حول جمعية جوفانتس خاصة و أنّ الفصل الثاني من الإتفاقية الذي ينص على تحديد مدة الإتفاقية بـ15 سنة قابلة للتجديد الضمني بنفس الشروط و لنفس المدة ما لم يطلب أحد الطرفين عدم تجديدها .

**\* تدخل السيدة سامية اللباسي ، رئيسة دائرة الخضراء :**

أبدت السيدة سامية اللباسي موافقتها كرئيسة دائرة على مبدأ إبرام الإتفاقية باعتبار أنّ مصلحة جمعية الخضراء الرياضية شبه مضمونة خاصة و أنها ستنتمتع بعدة إمتيازات . و تساءلت عن المقصود بمشروع التوأمة الوارد بالفصل الاول من الإتفاقية إذ لا بد من الإطلاع على هذا المشروع .و أبدت ملاحظاتها كذلك بخصوص ما ورد بالفصل الأول من الإتفاقية حول " برمجة حصص تدريبية خاصة بأكاديمية جوفانتس التونسية في التوقيت المخصص لجمعية الخضراء الرياضية .. " و إعتبرت ذلك إستحوذاً على الوقت المخصص لجمعية الخضراء الرياضية.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

بينت السيدة رئيسة البلدية أنه تم تخصيص هذا التوقيت بالإتفاق مع جمعية الخضراء الرياضية.

**\* تدخل السيد عماد الدبابي ، رئيس لجنة الشباب و الرياضة :**

يتمثل التوقيت المخصص لجمعية الخضراء الرياضية كل يوم من الساعة الرابعة بعد الزوال إلى الساعة التاسعة مساءً و كذلك يومي السبت و الأحد.

**\* تدخل السيدة سامية اللباسي ، رئيسة دائرة الخضراء :**

شددت السيدة سامية اللباسي على ضرورة عدم المس من التوقيت المخصص لجمعية الخضراء الرياضية و رصد وقت مضبوط و محدد لها. كما إعتبرت السيدة سامية اللباسي ما ورد بالفصل 15 من الإتفاقية و المتعلق بالتجديد الضمني للإتفاقية أمر غير مقبول و إعتبرت ذلك بمثابة الملكية. كما طلبت تحديداً دقيقاً لما ورد بالفصل 3 من الإتفاقية حول " دعم جمعية الخضراء الرياضية مادياً و معنوياً " و تساءلت عن المنافع التي ستنتمتع بها البلدية من جراء هذه الإتفاقية خاصة و أن برنامج المجلس الجهوي لسنة 2021 قد خصص إعتمادات لتعشيب ملعب حي الخضراء بالإضافة إلى إحداث ملعب لكرة السلة. كما أشارت السيدة سامية اللباسي إلى عدم عرض مشروع الإتفاقية على لجنة الشباب و الرياضة .

**\* تدخل السيدة هندا بلحاج علي ، رئيسة لجنة تسمية الأنهج و لجنة المساواة و تكافؤ الفرص بين**

**الجنسين :**

أشارت السيدة هندا بلحاج علي إلى أنها كمتساكنة بحي الخضراء و كعضوة بالمجلس البلدي تعارض فكرة التصرف في ملك عمومي من طرف شركة خاصة.

**\* تدخل السيد لطفي بن عيسى ، عضو بالمجلس البلدي :**

أشار السيد لطفي بن عيسى إلى ضرورة تحديد حجم الإستثمار بصفة مفصلة خاصة و أنه قد تم تحديد مدة الإتفاقية بـ15 سنة قابلة للتجديد. و إقترح إرفاق الإتفاقية بملحق يتضمن حجم الإستثمار و جدول بياني و دقيق لتوضح الصورة أكثر حول هذا المشروع. كما أفاد السيد لطفي بن عيسى أنه يمكن للبلدية إبرام إتفاقيات مع كل المكونات بقطع النظر عن شكلها القانوني سواء كانت جمعيات أو شركات أو تعاونيات طالما أنّ مضمون الإتفاقية يندرج في إطار صلاحيات البلدية.

**\* تدخل السيدة هندة عباس ، رئيسة دائرة سيدي البشير و رئيسة لجنة المناطق الخضراء :**

لاجظت السيدة هندة عباس أنّ الإمتيازات المنجرة عن إبرام الإتفاقية تتمتع بها جمعية الخضراء الرياضية أكثر من بلدية تونس.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّ جمعية حي الخضراء قد أبرمت إتفاقية مع أكاديمية جوفانتس دون علم بلدية تونس وهو ما يدل على أنّ الجمعية قد فرطت في الملعب لفائدة أكاديمية جوفانتس وهو أمر مخالف للقانون. و في المقابل توفر أكاديمية جوفانتس دعما ماليا و معنويا لجمعية حي الخضراء . و لذلك قامت البلدية بتقنين الوضعية الموجودة مع توفير أكثر ضمانات دون المساس بالوقت المخصص لأبناء المنطقة و المدارس و المعاهد. و لذلك تمت إضافة يومي السبت و الأحد للوقت المخصص لجمعية حي الخضراء الرياضية. و بالتالي تمكّن الإتفاقية من ضمان حق البلدية و حق جمعية الخضراء الرياضية و تمكن من توفير موارد للجمعية و بالتالي لا تنتفع بالتمويل العمومي من البلدية بإعتبارها تتمتع بتمويل من أكاديمية جوفانتس. كما ستنجر للبلدية منافع من هذه الإتفاقية كتعشيب الملعب مثلا.

**\* تدخل السيد عبد الرزاق البوزيري ، المساعد الثالث لرئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

طرح السيد عبد الرزاق البوزيري جملة من التساؤلات : هل لأكاديمية جوفانتس أنشطة أخرى غير النشاط الرياضي ؟ هل ستقدم هذه الأكاديمية ملفا لتنتفع بالتمويل العمومي؟ و أشار السيد عبد الرزاق البوزيري إلى ضرورة وجود ثقة متبادلة بين رؤساء البلديات و رؤساء الجمعيات .

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّ أكاديمية جوفانتس هي شركة تستثمر في المجال الرياضي و لها عدة مشاريع . و سيتم إبرام الإتفاقية لفائدة جمعية الخضراء الرياضية . و أشارت السيدة رئيسة البلدية إلى أنّ إدارة الشؤون القانونية قد أبدت رأيها بخصوص هذه الإتفاقية وهو مرفق بنص المداولة.

**\* تدخل السيد لسعد بوعزة ، رئيس دائرة الوردية :**

أشار السيد لسعد بوعزة إلى تزايد عدد هذه الأكاديميات وهي تلتجئ إلى الملاعب العمومية بالنظر إلى أن أثمانها أرفع . وأفاد السيد لسعد بوعزة انه يؤيد إبرام إتفاقيات شراكة من هذا القبيل مع ضرورة إحترام مبدأ الشفافية . و دعا إلى إعداد جرد لهذه الجمعيات الرياضية و إجراء رقابة على إستغلال الملاعب البلدية. كما إقترح السيد لسعد بوعزة فتح طلب عروض في إستغلال الملاعب البلدية لضمان المنافسة . وهو ما يمكن البلدية من توفير مداخيل إضافية.

**\* تدخل السيد خالد الأزعر ، رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية ( تدخل عن بعد ) :**

أشار السيد خالد الأزعر إلى ضرورة تحديد هوية الطرف المتعاقد معه لضمان أكثر شفافية و أكد على ضرورة إعادة النظر في علاقة البلدية بالجمعيات الرياضية .

**\* تدخل السيد سيف الدين بلعابد ، رئيس دائرة باب سويقة ( تدخل عن بعد ) :**

دعا السيد سيف الدين بلعابد إلى تأجيل النظر في هذه المداولة إلى حين عرض هذه الإتفاقية على أعضاء لجنة الرياضة للمصادقة عليها.

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أشارت السيدة رئيسة البلدية إلى عدم وضوح هذه الإتفاقية و دعت رئيس لجنة الرياضة إلى عقد جلسة عمل أخرى يتم فيها ضبط قيمة الإنتفاع بكل دقة مع إعداد جدول بياني و تحديد المرجعيات القانونية التي يقع الإعتماد عليها للتعاقد مع هذه الأكاديميات.

كما أفادت السيدة رئيسة البلدية أنه يجب الأخذ بعين الإعتبار أنّ المنشآت الرياضية تشكو من عديد النقائص التي يتطلب تداركها موارد و إمكانيات كبيرة لا تتوفر لدى البلديات

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، قرر أعضاء المجلس البلدي بأغلبية الحاضرين إرجاء البتّ في مشروع إتفاقية الشراكة بين بلدية تونس و " أكاديمية جوفانتس " و عرض مشروع الإتفاقية على لجنة الشباب و الرياضة لتحديد قيمة الإستثمار و المنافع التي ستجدر عن الإتفاقية و تحديد المرجعيات القانونية لمثل هذه الإتفاقيات .

**\* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

دعت السيدة رئيسة البلدية أعضاء المجلس البلدي إلى الإستقالة من اللجان التي لا يمكنهم الحضور فيها حتى لا يتسبب ذلك في تعطيل أعمال اللجان البلدية لعدم إكتمال النصاب القانوني مؤكدة على أنه يمكن لكل المستشارين مواكبة أشغال كل اللجان دون أن يكون لهم الحق في التصويت.

**\* تدخل السيدة حفيظة بلخير مديغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

وضحت السيدة حفيظة بلخير مديغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس ، أنه يمكن تفعيل الإجراء الذي تنص عليه مجلة الجماعات المحلية و المتعلق بإعفاء عضو المجلس البلدي من اللجنة التي يتغيب فيها لأكثر من مرة وهو ما يمكن من التقليل من عدد أعضاء بعض اللجان. كما وضحت السيدة الكاتبة العامة يمكن أن تتعقد اللجنة بعد ساعة بمن حضر.

وفي ختام الجلسة، ونظرا لعدم توفر النّصاب القانوني للجلسة - (بعد مغادرة العديد من السادة

المستشارين قاعة الإجتماع )-، قرّرت السيدة سعاد بن عبد الرّحيم رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة إرجاء التّداول والبتّ في بقية مواضيع جدول الأعمال إلى الجلسة القادمة بتاريخ 04 ديسمبر 2020، وهي كالتالي :

**I - مسائل إدارية : بقية النقاط عدد :**

04- مشروع مداولة حول دليل إجراءات لتركيز و إستغلال " مطعم متنقل " .

05- ادم عورشمولة حول تقديم هبة للمسرح البلدي من قبل جمعية " جيل متضامن "

06- مشروع مداولة حول إعادة النظر في توجه المجلس البلدي بخصوص رخص الأكشاك و الإنتصاب بالطريق العام.

08- مشروع مداولة حول تنقيح قرار تنظيم مستودع الحجز البلدي.

٧ - مسائل عمرانية : بقية النقاط عدد :

12- مشروع مداولة حول غلق بوابات مداخل المركب الجامعي " فرحات حشاد " بالمنار ليلا.

13- مشروع مداولة حول إجراء معاوضة عقارية بين بلدية تونس و السيد محسن السلامي.

وقبل رفع الجلسة، توجّهت السيدة سعاد بن عبد الرّحيم رئيسة البلدية، شيخة المدينة، بالشكر والتقدير لكافة أعضاء المجلس البلدي والإطارات الإدارية والفنية على المجهود المبذول لتطوير العمل البلدي وتحسين ظروف عيش متساكني المدينة .

ورُفعت الجلسة على الساعة الرابعة و الزّيع ظهرا .

رئيسة الجلسة  
رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة  
سعاد بن عبد الرّحيم

مقرّرة الجلسة  
الكاتبة العامّة لبلدية تونس  
حفيظة بلخير مديمغ