



المجلس البلدي

المدة النيابية 2018 - 2023

*** **

محضر اجتماع المجلس البلدي

في جلسة إستثنائية

*** **

جلسة يوم : 25 أكتوبر 2022

بعد أن تقرّر اجتماع المجلس البلدي في جلسة إستثنائية يوم الجمعة 21 أكتوبر 2022 على الساعة العاشرة صباحا بقصر البلدية بالقصبة،

وباعتبار عدم اكتمال النّصاب القانوني لأعضاء المجلس البلدي، وعملا بأحكام الفصل 220 من مجلة الجماعات المحلية الذي ينصّ على أن: " يعقد المجلس البلدي جلساته بحضور أغلبية أعضائه، وفي صورة عدم اكتمال النّصاب، يُدعى المجلس للانعقاد بعد ثلاثة أيام على الأقلّ مهما كان عدد الحضور".

وعلى إثر ذلك، انعقد بقصر البلدية بالقصبة اجتماع المجلس البلدي في جلسة استثنائية، وذلك يوم الثلاثاء 25 أكتوبر 2022 على الساعة الثالثة بعد الزوال، برئاسة السيدة سعاد بن عبد الرحيم، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة، وبحضور السيدة حفيظة بلخيرمديغ، الكاتبة العامة للبلدية بصفتها مقرّرة الجلسة، وعدد من المسؤولين الإداريين والفنيين، وكذلك ممثلين عن وسائل الإعلام، وذلك بناء على الدّعوة الاسمية الموجهة لكافة أعضاء المجلس البلدي تحت عدد 7659 بتاريخ 21 أكتوبر 2022، هذا نصّها:

"نظرا لعدم اكتمال النصاب القانوني لعقد الجلسة الاستثنائية للمجلس البلدي، وذلك يوم الجمعة 21 أكتوبر 2022 على الساعة العاشرة صباحا، تتشرف رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة بدعوتكم لحضور الجلسة التي تمّ تأجيلها إلى يوم الثلاثاء 25 أكتوبر 2022 على الساعة الثالثة بعد الزوال بقصر بلدية تونس بالقصبة."

مواضيع للتداول

- 1- مشروع مداولة حول المصادقة على أعمال لجنة التثبيت في خصوص استلزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع الدراجات والطيور والحيوانات الأليفة بالمنصف باي (الدائرة البلدية بباب البحر) لسنة 2023.
- 2- مشروع مداولة حول المصادقة على أعمال لجنة التثبيت في خصوص استلزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع الخضر والغلال والمواد المختلفة والملابس القديمة بالمروج 2 (الدائرة البلدية بالكباريه) لسنة 2023.
- 3- مشروع مداولة حول المصادقة على أعمال لجنة التثبيت في خصوص استلزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لعرض وبيع قطع الغيار والمواد المختلفة بالمروج 2 (الدائرة البلدية بالكباريه) لسنة 2023.
- 4- مشروع مداولة حول المصادقة على أعمال لجنة التثبيت في خصوص استلزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع المواد المختلفة بالملاسين.
- 5 - مشروع مداولة حول مراجعة التمشي المعتمد بخصوص تسوية الوضعية العقارية للمنطقة الصناعية بالشرقية 1.
- 6- مشروع مداولة حول طلب شركة البحيرة للتطوير والاستثمار منحها حق استغلال شبكة الألياف البصرية بتقسيم البحيرة بضاف بحيرة تونس الشمالية.
- 7- مشروع مداولة حول تسويق محلات تجارية بالمرضاة بالسوق البلدي الكائن بنهج الكوميسار بالدائرة البلدية بالسيجومي.
- 8- مشروع مداولة حول تسويق الأصل التجاري للمحل عدد 16 والأصل التجاري للمحل عدد 17 الكائنين بالسوق البلدي بالمنزه التاسع.
- 9- مشروع مداولة حول المصادقة على أعمال لجنة التثبيت في خصوص استلزام المعاليم الموظفة على حفر وبناء وإعادة بناء القبور بالمقابر الإسلامية لبلدية تونس لسنة 2023.
- 10- مشروع مداولة مرفق بملف حول الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي للمسكن عدد 76 الكائن بحي 25 جويلية بسيدي حسين.
- 11- مشروع مداولة مرفق بملف حول الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن رقم 7 الكائن بحي المروج الثاني.
- 12- مشروع مداولة حول تسوية وضعية شاغلي المحلات السكنية البلدية وربط الصلة معهم.

وحضر الجلسة كل من السيّدات والسّادة:

ع/ر	الإسم واللقب	الصفة بالمجلس
1	رانية الكريمي	المساعدة الثانية لرئيسة بلدية تونس شيخة المدينة
2	عبد الرزاق البوزيري	المساعد الثالث لرئيسة بلدية تونس شيخة المدينة
3	فوزي العزابي	رئيس دائرة بلدية
4	هندة عباس	رئيسة دائرة بلدية
5	فتحي دخيل	رئيس دائرة بلدية
6	عواطف الزاير	رئيسة دائرة بلدية
7	سيف الدين بالعابد	رئيس دائرة بلدية
8	محمد نعمان بن معاوية	رئيس دائرة بلدية
9	عماد الدبابي	رئيس دائرة بلدية
10	كمال البلدي	رئيس دائرة بلدية
11	امال المؤدب	رئيسة دائرة بلدية
12	سناء التليلي	رئيسة لجنة
13	نزيهة العكاري	رئيسة لجنة
14	حكيم الكعبي	رئيسة لجنة
15	صبرين الزواغي	رئيسة لجنة
16	آمال بوزيان	رئيسة لجنة
17	بثينة الشابي	رئيسة لجنة
18	غفران القناوي	رئيسة لجنة
19	لطفي بن عيسى	رئيس لجنة
20	هناء بن سعيد	رئيسة لجنة
21	وداد الداخي	رئيسة لجنة
22	هندة بالحاج علي	رئيسة لجنة
23	آسيا الهراي	عضو
24	مليلة الباطيني	عضو
25	صالح الدغري	عضو
26	وداد الأزرق	عضو
27	أنيس الوسلاتي	عضو
28	سليم الميساوي	عضو
29	محمد بن خميس	عضو

وتغيب عن الجلسة كل من السيدات والسادة:

ع/ر	الإسم واللقب	الصفة بالمجلس
30	منير الصرارفي	المساعد الأول لرئيسة بلدية تونس شيخة المدينة
31	لسعد خضر	المساعد الرابع لرئيسة بلدية تونس شيخة المدينة
32	صالح المباركي	رئيس دائرة بلدية
33	سامية اللباسي	رئيسة دائرة بلدية
34	هادية مرواني	رئيسة دائرة بلدية
35	عماد العيادي	رئيس دائرة بلدية
36	لسعد بوعزة	رئيس دائرة بلدية
37	محرزية البرايكي	رئيسة لجنة
38	منجية الجندوبي	رئيسة لجنة
39	عماد الرياحي	رئيس لجنة
40	عفاف حمدي	رئيسة لجنة
41	مجدي المازني	رئيس لجنة
42	محمد ساسي البوثنوري	عضو
43	منجية الخميلي	عضو
44	نزيهة الغيزاوي	عضو
45	محمد منير بن ميلاد	عضو
46	جمال الرزقي	عضو
47	مروى خلفت	عضو
48	كمال الدين إيدر	عضو
49	محمد علي الورهاني	عضو
50	عبد الرؤوف الأغواتي	عضو
51	رجاء قمير	عضو
52	راضية العياشي	عضو
53	محمد رؤوف الهاني	عضو
54	مهدي الرباعي	عضو
55	نادية العويتي	عضو
56	رانية اليحمدي	عضو
57	عبير الطالبي	عضو
58	خليل بن حسين	عضو

وحضر الجلسة عن الإدارة البلدية عدد هام من المديرين العامين والمديرين وكوإهي المديرين ورؤساء المصالح.

كما حضر عدد هام من المواطنين والبعض من مكونات هياكل المجتمع المدني. وعملا 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".

وتبعا لذلك، تتولى السيدة حفيفة بلخير مديغ، الكاتبة العامة للبلدية، كتابة المحضر بصفتها مقررة الجلسة. إفتتحت السيدة رئيسة البلدية شيخة المدينة الجلسة مرحبة بالسادة الحضور وبالسيد محمد بن خميس الذي التحق مؤخرا كعضو بالمجلس البلدي إثر استقالة الأنسة أسماء العكايشي.

ثم تم عرض نقاط جدول أعمال الجلسة قصد الموافقة عليها قبل الشروع في مناقشتها. وبعد المصادقة على نقاط جدول أعمال الجلسة، إقترحت السيدة رئيسة البلدية إضافة نقطة أخرى إلى جدول الأعمال تتعلق بمصادقة المجلس البلدي على إعفاء عون بوزارة الداخلية من خلاص معلوم كراء قاعة إبرام عقود الزواج بقصر البلدية بالقصبة وذلك نظرا لظروفه الاجتماعية الصعبة.

و حضي هذا المقترح بموافقة السادة المستشارين الحاضرين على عرضه للمصادقة.

الموضوع عدد 01: مشروع مداولة حول المصادقة على أعمال لجنة التبتيت في خصوص

إستلزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع الدراجات و الطيور و الحيوانات الأليفة بالمنصف

باي (الدائرة البلدية بباب البحر) لسنة 2023.

أحالت السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة، الكلمة إلى السيدة نزيهة العكاري، رئيسة لجنة التبتيت ، لتقديم النقطة الأولى من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول المصادقة على أعمال لجنة التبتيت في خصوص إستلزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع الدراجات و الطيور و الحيوانات الأليفة بالمنصف باي (الدائرة البلدية بباب البحر) لسنة 2023 ، هذا نصّها:

وبعد، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر أن لجنة التبتيت المنعقدة يوم الاربعاء 21 سبتمبر 2022 على الساعة الثالثة بعد الزوال تولت النظر في إستلزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع الدراجات و الطيور و الحيوانات الأليفة بالمنصف باي (الدائرة البلدية بباب بحر) لسنة 2023.

ويشار في هذا الخصوص إلى أنه ورد على البلدية عدد 4 عروض في الآجال القانونية، مبوبة على النحو التالي:

هوية العارض	المبلغ المقدم
رضا بن أحمد الزايدي	290.000 د
عصام بن محمد الصغير الفالح	260.100 د
توفيق بن البشير سلامة	243.200 د
أكرم بن محمد حسني	وثائق غير مكتملة (بطاقة الإرشادات)

وقد ارتأت اللجنة بعد دراسة هذه العروض **الموافقة** على العرض الذي تقدم به العارض السيد رضا بن أحمد الزايدي والبالغ قدره **290.000 د** باعتباره العرض المالي الأرفع ثمنًا. واستنادا لما سبق بيانه، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر التفضل بالموافقة على أعمال لجنة التثبيت طبقا لمقتضيات منشور السيد وزير الشؤون المحلية والبيئة عدد 04 المؤرخ في 22 فيفري 2019 المتعلق بضبط الإطار المرجعي للأسواق والمسالك البلدية حتى يتمكن من مواصلة إجراءات التعاقد مع المعني بالأمر.

***التدخلات :**

- تدخل السيدة نزيهة العكاري رئيسة لجنة التثبيت:

إجابة على ما تقدمت به السيدة رئيسة البلدية من تساؤلات، أفادت السيدة نزيهة العكاري أنه وقع استلزام سوق المنصف باي خلال السنة الفارطة بمبلغ قدره مائتان وأربعون ألف دينار (240 ألف دينار)، مضيفة أنه تمّ اعتماد هذا المبلغ كسعر افتتاحي لسنة 2023، وفيما يتعلق بالمستلزم الحالي، وضّحت السيدة رئيس اللجنة أن العرض الذي تقدّم به يعتبر الأعلى من بين بقية العروض كما تمّ التثبت من عدم وجود مشاكل سابقة مع البلدية أو ديون بذمته وكذلك من تواجد مختلف الوثائق بما في ذلك شهادة الإبراء والتي تعتبر شرطا اقصائيا في اللزمات .

- تدخل السيد محمد نعمان بن معاوية رئيس دائرة التحرير:

اعتبر السيد محمد نعمان بن معاوية أن الثمن الذي تقدّم به العارض مشطّا نوعا ما، مبديا تخوفه من عدم التزامه بالخلاص. كما تساءل المتدخل عن تواجد أكشاك بنهج عبد الرزاق الشرايبي مخالفة للقوانين والتراتيب الجاري بها العمل.

- تدخل السيد فتحي د خليل ، رئيس دائرة باب البحر:

فيما يخص ضرورة إزالة الأكشاك بنهج عبد الرزاق الشرايبي، أفاد السيد فتحي د خليل أنه قد وقع برمجة إزالة الأكشاك المذكورة عديد المرات إلا أنه وقع تأجيل التنفيذ لعدة أسباب أهمّها الجانب الأمني. أما فيما يتعلّق باستلزام سوق المنصف باي اقترح السيد فتحي د خليل إضافة بعض المعطيات الهامة في نص مشروع المدولة أهمّها السعر الافتتاحي والسعر الذي تمّ اعتماده للسنة الفارطة.

- تدخل السيدة رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة:

تساءلت السيدة سعاد بن عبد الرحيم رئيسة المجلس البلدي عن ثمن استلزام هذا السوق خلال السنة الفارطة. كما أرادت السيدة رئيسة البلدية مزيد التعرف على المستلزم الذي تقدّم بأعلى عرض بالنسبة لسنة 2023. أما فيما يتعلق بالأكشاك بنهج عبد الرزاق الشرايبي، أفادت السيدة رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة أن هناك عدّة إشكاليات منها ما هو خارج نطاق البلدية والتي تعيق تنفيذ قرارات إزالة الأكشاك أو التصدي للانتصاب الفوضوي.

- تدخل السيدة الكاتبة العامة:

رغم أنه تم إرفاق مشروع المداولة بمحضر جلسة لجنة التثبيت حول نتائج استلزام سوق المنصف الباي والذي تم فيه ذكر السعر الافتتاحي وسعر السنة الفارطة إلا أنها اعتبرت أنه من الضروري إضافة هذه المعطيات الهامة بنص المداولة.

قرار المجلس البلدي

*وعلى إثر مطالبة عدد من المستشارين بإضافة السعر الافتتاحي وسعر اللزمة للسنة الفارطة بنص المداولة، تم الاتفاق على إضافة هذه المعطيات وهي كالآتي:

- السعر الافتتاحي في نفس قيمة سعر لزمة السنة الفارطة: 241000 د .

وبعد التداول في الموضوع وإبداء الرأي فيه، آلت عملية التصويت على هذه المداولة إلى: عدد 21 صوت

موافق.

وبالتالي صادق المجلس البلدي على أعمال لجنة التثبيت في خصوص استلزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع الدراجات والطيور والحيوانات الأليفة بالمنصف باي لسنة 2023 ، حيث تمت الموافقة على العرض الذي تقدم به السيد رضا بن أحمد الزايري بمبلغ قدره 290.000 د وهو العرض المالي الأعلى ثمنًا .

الموضوع عدد 02: مشروع مداولة حول المصادقة على أعمال لجنة التثبيت في خصوص

إستلزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع الخضر و الغلال و المواد المختلفة و الملابس

القديمة بالمروج 2 (الدائرة البلدية بالكبارية) لسنة 2023.

أحالت السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة، الكلمة إلى السيدة نزيهة العكاري، رئيسة لجنة التثبيت ، لتقديم النقطة الثانية من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول المصادقة على أعمال لجنة التثبيت في خصوص إستلزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع الخضر و الغلال و المواد المختلفة و الملابس القديمة بالمروج 2 (الدائرة البلدية بالكبارية) لسنة 2023، هذا نصّها:

وبعد، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر أن لجنة التثبيت المنعقدة يوم الاثنين 26 سبتمبر 2022 على الساعة الثالثة بعد الزوال تولت النظر في إستلزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع الخضر والغلال والمواد المختلفة والملابس القديمة بالمروج 2 (الدائرة البلدية بالكبارية) لسنة 2023.

ويشار في هذا الخصوص إلى أنه ورد على البلدية عرض وحيد في الأجل القانونية.

وقد تولت اللجنة فتح الظرف وفحص الوثائق المضمنة به. وقد تبين أنه إستوفى جميع الوثائق المطلوبة وأنه تقدم من قبل السيد حمزه بن عبد الجليل بن الحاج صالح صاحب بطاقة تعريف وطنية رقم 10832391 والذي تقدم بعرض مالي مقدر بـ إثنان وثلاثون ألف وخمسمائة دينار (32.500د).

واستنادا إلى ما سبق بيانه، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر التفضل بالموافقة على أعمال لجنة التثبيت طبقا لمقتضيات منشور السيد وزير الشؤون المحلية والبيئة عدد 04 المؤرخ في 22 فيفري 2019 المتعلق بضبط الإطار المرجعي للأسواق والمسالك البلدية حتى تتمكن من مواصلة إجراءات التعاقد مع المعني بالأمر.

*** التدخلات :**

***تدخل السيدة رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة:**

أكدت السيدة رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة على ضرورة تحديد مساحة السوق ومدى امتداده للتثبت من القيمة المادية الحقيقية لهذه السوق.

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

أفادت السيدة نزيهة العكاري أنه تمّ تحديد السعر الافتتاحي بناء على نقاط البيع الموجودة حاليا، مضيفة أنه تمّ الأخذ بعين الاعتبار لعدة عوامل أخرى واعتبرت السيدة رئيسة اللجنة أن هذه السوق قد عرفت عدة صعوبات عند استلزامها.

***تدخل السيدة الكاتبة العامة:**

أفادت السيدة حفيظة بالخير مديع أن الوكالة البلدية للتصرف تقوم باستلزام السوق الأسبوعية لبيع الخضر والغلل والمواد المختلفة والملابس القديمة بالمروج 2 سابقا بمبلغ تسعة آلاف دينار في حين قامت البلدية باستلزامه لأول مرة بمبلغ قدره 12000 د ،مضيفة أنه تمّ اعتماد سعر اللزما لسنة 2022 لاحتساب السعر الافتتاحي لسنة 2023 والمقدر بـ 32000 د .

قرار المجلس البلدي

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، آلت عملية التّصويت على هذه المداولة إلى: **عدد 21 صوت**

موافق.

وبالتالي صادق المجلس البلدي على أعمال لجنة التثبيت في خصوص استلزام المعاليم الموظفة بالسوق

الأسبوعية لبيع الخضر والغلل والمواد المختلفة والملابس القديمة بالمروج 2 (الدائرة البلدية

بالكباريه) لسنة 2023، حيث وافق المجلس البلدي على العرض الذي تقدّم به السيد حمزه بن عبد الجليل بن

الحاج صالح بسعر قدره 32.500 د وهو العرض الوحيد.

الموضوع عدد 03: مشروع مداولة حول المصادقة على أعمال لجنة التثبيت في خصوص إستلزام
المعالم الموظفة بالسوق الأسبوعية لعرض و بيع قطع الغيار و المواد المختلفة بالمروج 2
(الدائرة البلدية بالكبارية) لسنة 2023.

أحالت السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة، الكلمة إلى السيدة نزيهة العكاري، رئيسة لجنة التثبيت لتقديم النقطة الثالثة من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول المصادقة على أعمال لجنة التثبيت في خصوص إستلزام المعالم الموظفة بالسوق الأسبوعية لعرض و بيع قطع الغيار و المواد المختلفة بالمروج 2 (الدائرة البلدية بالكبارية) لسنة 2023، هذا نصّها:

وبعد، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر أن لجنة التثبيت المنعقدة يوم الاثنين 19 سبتمبر 2022 على الساعة الثالثة بعد الزوال تولت النظر في إستلزام المعالم الموظفة بالسوق الأسبوعية لعرض وبيع السيارات المستعملة وبيع قطع الغيار والمواد المختلفة بالمروج 2 (الدائرة البلدية بالكبارية) لسنة 2023.

ويشار في هذا الخصوص إلى أنه ورد على البلدية عدد 4 عروض في الآجال القانونية، مبنية على النحو التالي:

هوية العارض	المبلغ المقدم
عصام بن محمد الصغير الفالح	وثائق غير مكتملة (بطاقة الإرشادات وشهادة عدم الترسيم بجدول التحصيل غير ممضاة من القبضة)
يوسف بن العجمي الحرابي وكيل شركة ي.م.ح سرفيس	1.301.000 د
خليل بن عز الدين بن منصور الدقداقي	1.307.000 د
حليمة عيادي وكيلة شركة أو دو زام جينيرال	وثائق غير مكتملة (بطاقة الإرشادات)

وقد ارتأت اللجنة بعد دراسة هذه العروض الموافقة على العرض الذي تقدم به العارض السيد خليل بن عز الدين بن منصور الدقداقي والبالغ قدره 1.307.000 د باعتباره العرض المالي الأرفع ثمنا. واستنادا لما سبق بيانه، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر التفضل بالموافقة على أعمال لجنة التثبيت طبقا لمقتضيات منشور السيد وزير الشؤون المحلية والبيئة عدد 04 المؤرخ في 22 فيفري 2019 المتعلق بضبط الإطار المرجعي للأسواق والمسالك البلدية حتى نتمكن من مواصلة إجراءات التعاقد مع المعني بالأمر.

*** التدخلات :**

*** تدخل السيدة رئيسة بلدية تونس، شيخة المدينة:**

أفادت السيدة سعاد بن عبد الرحيم بأن الوكالة البلدية للتصرف قامت بالتخلي عن سوق السيارات المستعملة نظرا لعدم قدرتها على تغطية المصاريف الأسبوعية للسوق المذكورة.

*** تدخل السيدة رئيسة لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف:**

فيما يتعلق بالعروض غير مكتملة الوثائق اقترحت السيدة بثينة الشابي فتح الظروف للإطلاع على المبالغ المقدمة ومن بعد ذلك يمكن إعلام العارض الأعلى سعرا لاستكمال وثائقه.

*** تدخل السيدة رئيسة بلدية تونس، شيخة المدينة:**

توجهت السيدة سعاد بن عبد الرحيم بالسؤال إلى السيد مدير الشؤون القانونية للإستفسار حول إمكانية فتح الظروف غير مكتملة الوثائق وما يترتب عن هذا الإجراء.

*** تدخل السيد مدير الشؤون القانونية والنزاعات والأرشيف:**

أشار السيد سامي بن هويشات إلى أنّ كراس الشروط ينصّ في طياته على الوثائق الإقصائية وبالتالي في حال وجود وثيقة إقصائية منصوص عليها بكراس الشروط لا يمكن اعتماد العروض المقدمة ولا فتح الظروف المصاحبة.

*** تدخل السيدة رئيسة لجنة التثبيت:**

أفادت السيدة نزيهة العكاري أنه وقع التخفيض في السعر الافتتاحي للزمة نظرا لارتفاع كلفة أشغال التجهيز التي سيتحمّلها المستلزم بالسوق المعنية.

*** تدخل السيدة الكاتبة العامة لبلدية تونس:**

في نفس السياق ذكرت السيدة حفيظة بلخير مديغ أنّ قانون الصفقات ينص صراحة على الوثائق الإقصائية من البتّة ولا يمكن تغيير كراس الشروط وعلى إثره لا يسمح بالمرور إلى المرحلة الموالية وفتح العروض المالية المقدمة.

*** تدخل السيد رئيس دائرة باب البحر:**

من جهته اقترح السيد فتحي دخيل فتح العروض غير مكتملة الوثائق على سبيل الإطلاع لإعلام المجلس البلدي بالمبالغ المقدّمة.

*** تدخل السيدة رئيسة لجنة التثبيت:**

أفادت السيدة نزيهة العكاري أنّ الإطلاع على العروض غير مكتملة الوثائق يعتبر مخالفا للقانون.

*** تدخل السيد محمد بن خميس ، عضو بالمجلس البلدي:**

تساءل السيد محمد بن خميس حول الضمانات المقدمة من قبل العارضين الراغبين في استلزام الأسواق البلدية على غرار سوق السيارات المستعملة بالمروج 2.

*** تدخل السيدة رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة:**

فيما يتعلق بتساؤل السيد محمد بن خميس حول الضمانات المقدمة لاستلزام الأسواق البلدية، وضّحت السيدة سعاد بن عبد الرحيم أنّ كل عارض مطالب بالتقدّم بوصل الضمان الوقتي والمقدّر بعشرة بالمائة من السعر الافتتاحي حيث تعتبر من الوثائق الضرورية المعدّة لملف الزمة والمضمنة بكراس الشروط حيث يجب على كل عارض تأمينه مسبقا لفائدة بلدية تونس لتمكينه من المشاركة.

*** تدخل السيدة الكاتبة العامة لبلدية تونس:**

أوردت السيدة حفيظة بلخير مديغ أنّه في بعض الحالات يمكن عدم قبول بعض العروض المغربية والمشطّة للغاية وذلك دلالة على عدم جديتها وعلى هذا الأساس يبقى رأي المجلس البلدي هو الفيصل.

قرار المجلس البلدي

وبعد التداول في الموضوع وإبداء الرأي فيه، آتت عملية التصويت على هذه المداولة إلى:

- عدد 21 صوت موافق.

وبالتالي صادق المجلس البلدي على استئزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لعرض وبيع السيارات المستعملة وبيع قطع الغيار والمواد المختلفة بالمروج 2 (الدائرة البلدية بالكبارية) لسنة 2023 لفائدة السيد خليل بن عز الدين بن منصور الدقاضي صاحب العرض المالي الأرفع ثمننا والمقدّر بمليون وثلاثمائة وسبعة آلاف دينار (1.307.000 دينار).

الموضوع عدد 04: مشروع مداولة حول المصادقة على أعمال لجنة التثبيت في خصوص

إستئزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع المواد المختلفة بالمالاسين.

أحالت السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة، الكلمة إلى السيدة نزيهة العكاري، رئيسة لجنة التثبيت ، لتقديم النقطة الرابعة من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول المصادقة على أعمال لجنة التثبيت في خصوص إستئزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع المواد المختلفة بالمالاسين، هذا نصّها:

وبعد، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر أن لجنة التثبيت المنعقدة يوم الاثنين 29 أوت 2022 على الساعة الواحدة بعد الزوال تولت النظر في إستئزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع المواد المختلفة بالمالاسين (الدائرة البلدية بالسيجومي) لسنة 2023 .

ويشار في هذا الخصوص إلى أنه ورد على البلدية عرض وحيد في الآجال القانونية.

وقد تولت اللجنة فتح الظرف وفحص الوثائق المضمنة به. وقد تبين أنه إستوفى جميع الوثائق المطلوبة و أنّه تقدم من قبل السيد عماد بن علي بن الحاج سالم صاحب بطاقة تعريف وطنية رقم 04626963 والذي تقدم بعرض مالي مقدر بـ أربعمائة وعشرة ألف ومائة دينار (410.100د) .

واستنادا لما سبق بيانه، وبعد تحقق اللجنة من ثبوت وصحة جميع إجراءات الإعلان على البتة في عديد الصحف والإذاعات والإدارات العمومية والدوائر البلدية والولايات،

المعروض على أنظار مجلسكم الموقر التفضل بالموافقة على أعمال لجنة التثبيت طبقا لمقتضيات منشور السيد وزير الشؤون المحلية والبيئة عدد 04 المؤرخ في 22 فيفري 2019 المتعلق بضبط الإطار المرجعي للأسواق والمسالك البلدية حتى يتمكن من مواصلة إجراءات التعاقد مع المعني بالأمر.

* التدخلات :

* تدخل السيدة رئيسة بلدية تونس، شيخة المدينة:

بيّنت السيدة سعاد بن عبد الرحيم أنّ الإجراءات المتعلّقة بالإعلام يكون عن طريق صحيفتين إحداها باللغة العربية والأخرى باللغة الفرنسية مع تعليق إعلان البتة في مختلف المؤسسات الإدارية.

*** تدخل السيدة رئيسة لجنة التثبيت:**

أفادت السيدة نزيهة العكاري أنه ورد على البلدية عرض وحيد في الأجل القانونية.

*** تدخل السيدة رئيسة بلدية تونس، شيخة المدينة:**

تساءلت السيدة سعاد بن عبد الرحيم عن مدى مصداقية العارض الوحيد في تعامله مع البلدية والتثبت من مديونيته

*** تدخل السيد كاهية مدير الإدارة الفرعية للأسواق:**

صرّح السيد سامي الوصيف أنّ العارض الوحيد غير مدين للبلدية علاوة على توليه خلاص ما تحلّد بزمته في الأجل القانونية.

*** تدخل السيدة رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة:**

طلبت السيدة سعاد بن عبد الرحيم من الإدارة البلدية المعنية إضافة فصل صلب كراس الشروط ينصّ على ضبط حدود السوق الأسبوعية بالملاسين وذلك لتفادي المساس بسوق الأضاحي المجاور لهذا الأخير.

*** تدخل السيدة الكاتبة العامة لبلدية تونس:**

أشارت السيدة حفيظة بلخير مديمن إلى أن السوق الأسبوعية بالملاسين محدّدة بكراس الشروط و واضحة المعالم غير أن المستلزم غير ملتزم بما وقع تحديده.

قرار المجلس البلدي

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، آلت عملية التّصويت على هذه المداولة إلى: - عدد 22 صوت

موافق.

وبالتالي صادق المجلس البلدي على استلزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع المواد

المختلفة بالملاسين (الدائرة البلدية بالسيجومي) لسنة 2023 لفائدة السيد عماد بن علي بن

الحاج سالم ،صاحب العرض الوحيد والمقدّر بأربعمئة وعشرة آلاف و مائة دينار (410.100

دينار).

الموضوع عدد 05: مشروع مداولة حول مراجعة التمشي المعتمد بخصوص تسوية الوضعية

العقارية للمنطقة الصناعية بالشرقية 1.

أحالت السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة، الكلمة إلى السيد صالح الدغري، رئيس لجنة متابعة مختلف العمليات العقارية و المالية للمنطقة الصناعية بالشرقية 1 ، لتقديم النقطة الخامسة من جدول أعمال

الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول مراجعة التمشي المعتمد بخصوص تسوية الوضعية العقارية للمنطقة الصناعية بالشرقية 1، هذا نصّها:

وبعد، فالمعروض على المجلس البلدي انه سبق للمجلس البلدي لبلدية تونس في دورته العادية لشهر فيفري 2004 المصادقة على تسوية الوضعيات العقارية للمنطقة الصناعية بالشرقية 1 باعتماد التمشي المتمثل في ما يلي:

" حيث تعترم بلدية تونس التسوية العقارية لجميع الصناعيين الذين ما انفكوا يطالبون بتسوية وضعياتهم حتى يتسنى لهم الحصول على شهادة ملكية فردية ،

و حيث انه يتعين ابرام عقود نهائية مع اصحاب المقاسم بعد ضبط مساحتها من طرف ديوان قيس الاراضي و رسم الخرائط، توصلت المصالح البلدية بالتعاون مع جمعية الصناعيين بالشرقية الى ضبط القيمة التي يستوجب دفعها من طرف صاحب كل مقسم، بعد خلاص مصاريف التهيئة و الذي تحصل على شهادة اسناد من قبل الشركة سالفه الذكر(شركة العقارات و التصرف والإسكان)و الحائز لعقاره بدون أي تجاوز في المساحة المسندة اليه وفقا لشهادة الحوز فانه يتعين عليه ابرام عقد البيع وخلاص ثمن قطعة الارض الزائدة عن شهادة الاسناد و ذلك بما قدره سبعون دينارا للمتر المربع الواحد،

اما بالنسبة للصناعيين الذين اقتنوا قطع ارض من قبل اصحابها الاصليين سواء مرة واحدة او اكثر فانه يتعين تحميل المنتفعين الجدد للقطع بمعلوم اضافي تدريجي حسب عمليات البيع الا في حالات استثنائية خاصة(نزاعات ...) فانه للإدارة البلدية اتخاذ القرار المناسب في عملية اسناد القطعة موضوع النزاع ،

اما بالنسبة للصناعيين المتحوزين بعقارات بلدية فانه يمكن تسوية وضعيتهم العقارية بعد استخلاص ثمن البيع الذي يتم تقديره من طرف وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية .

واخيرا إجراء بثة عمومية فيما يتعلق ببيع قطع الأرض البلدية بعد حصرها وإخلائها من شاغليها...."

و بتاريخ 11 أفريل 2022 على الساعة الحادية عشر صباحا بمقر قصر البلدية بالقصبة، انعقدت لجنة متابعة مختلف العمليات العقارية و المالية للمنطقة الصناعية بالشرقية الأولى تحت إشراف السيدة رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة و بحضور السيدة الكاتبة العامة والسيد المدير العام للمصالح المشتركة وأعضاء عن لجنة متابعة مختلف العمليات العقارية و المالية للمنطقة الصناعية بالشرقية الأولى للنظر في مراجعة التمشي سالف الذكر و تحديد موقف بخصوص المتساكنين.

و بعد النقاش تم الإتفاق على اعتماد التمشي الجديد التالي :

1 بخصوص المنتفع الأصلي بالإسناد

يتم إبرام عقود بيع بالنسبة للمقاسم التي لا تحتوي على مساحة إضافية.

2- بخصوص المعلوم الإضافي التدريجي الموظف على المقتني من المنتفع الأصلي

التخلي على الطريقة المعتمدة منذ سنة 2004 و تعويضها بإحتساب تحيين القيمة الشرائية المقدرة من قبل خبراء وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية .

3- بخصوص المساحة الإضافية

يتم اعتماد تقديرات خبراء وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية سواء تعلّق الأمر بمنفع أصلي أو بالمقتني .

4- بخصوص المتحوزين بعقارات بلدية عن حسن نية و لمدة طويلة

تسوية وضعيتهم العقارية بعد خلاص ثمن البيع الذي يتم تقديره من طرف خبراء وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية .

5- بخصوص وضعية المتساكنين بالمنطقة الصناعية بالشرقية

تم الإتفاق على مبدأ التسوية لفائدة المتساكنين الحائزين لقطع أرض بلدية عن حسن نية و ذلك بالثمن الذي سيتم تقديره من قبل خبراء وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية و مراسلة ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري بالتنسيق مع الدائرة البلدية بالخضراء قصد تحيين مثال الأشغال الخاصة و المختلفة عدد 69600 بخصوص القطع المقام فوقها مساكن وذلك لتحديد القائمة النهائية للشاغلين وضبط المساحات النهائية .
لذا المرجو من المجلس التفضل بالتداول في هذا التمشي الجديد و المصادقة عليه.

***التدخلات :**

*** تدخل السيد مدير الشؤون القانونية والنزاعات والأرشيف :**

- ذكّر السيد سامي بن هويشات بالفصل 74 من مجلة الجماعات المحلية الذي ينص على :
" أنه يتم التصرف في الأملاك الخاصة واستغلالها بناء على مداولة الجماعات المحلية بالأغلبية المطلقة..."،
مُشيراً إلى أنّ مشروع المداولة المعروض قد يُوحي للمجلس البلدي الحالي باتخاذ قرار جديد في تسوية وضعية الصناعيين للمتحوّزين بعقارات بلدية في حين أنّه سبق للمجلس البلدي وأن تداول بشأنها سنة 2004 وصادق على مبدأ التسوية العقارية، وهذا التمشي لا تزال بلدية تونس تعتمد مع العلم أنّ لجنة متابعة مختلف العمليات العقارية والمالية للمنطقة الصناعية بالشرقية 1 حريصة على دراسة الملفات حالة بحالة .

كما وضّح السيد مدير الشؤون القانونية والنزاعات والأرشيف أنّ الإشكال المطروح بمشروع المداولة يتعلق بطريقة التمشي في كيفية الإحتساب للمعلوم الإضافي التدريجي وكذلك المساحة الزائدة، مشيراً إلى أنّ اللجنة الموسعة برئاسة السيدة رئيسة البلدية شيخة المدينة وبحضور السيدة الكاتبة العامة للبلدية والسيد المدير العام للمصالح المشتركة، إرتأت إلى إعتقاد طريقة التمشي في كيفية إحتساب المعلوم الإضافي التدريجي والمساحة الإضافية، وذلك بالتنسيق مع وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية والمضمنة بمشروع نص المداولة .

وأضاف السيد سامي بن هويشات أنّه يوجد عنصر جديد ينطبق عليه أحكام الفصل 74 من مجلة الجماعات المحلية والمضمّن بالنقطة الخامسة بمشروع نص المداولة يتعلق بالمتحوّزين لمحات سكنية والذي يتطلب التداول فيه واتخاذ القرار المناسب في شأنهم بإسنادات جديدة وبأثمان جديدة، علماً وأنّه لم يقع البت فيه سابقاً من قبل المجلس البلدي .

*** تدخل السيدة الكاتبة العامة للبلدية :**

- تعقيباً على تدخل السيد مدير الشؤون القانونية والنزاعات والأرشيف الأنف الذكر، وضّحت السيدة حفيظة بلخير مديمغ الكاتبة العامة للبلدية أنّه بالنسبة للنقاط الأربعة الأولى فإنّها تستوجب المصادقة بالأغلبية النسبية وهي ثلث أعضاء المجلس البلدي، إلّا أنّ النقطة الخامسة فإنّها تتطلب اتخاذ قرار بالنسبة للمتساكنين في المنطقة الصناعية لتعلق الموضوع بالتصرف في الملك البلدي والذي يستوجب المصادقة بالأغلبية المطلقة من قبل أعضاء المجلس .

* تدخل السيدة رئيسة البلدية شيخة المدينة :

وضّحت السيدة سعاد بن عبد الرّحيم رئيسة البلدية أنّه :

- تمّ الشروع في عملية التسوية منذ سنة 2004 وقد تمّ إبرام عقود تسوية بالنسبة للصناعيين بعد استيفاء جميع الشروط.
- تمّ التطرق إلى كيفية احتساب وتوظيف غرامات التأخير بمناطق التهيئة العمرانية والمقدّرة بـ 7,5 % .
- بالنسبة لموضوع الخمس نقاط المطروحة بمشروع نص المداولة فالمطلوب هو البت في طريقة الخلاص التي يجب اعتمادها، وهل سيتمّ اتباع نفس الإجراءات المعمول بها في التصرف في العقارات من عدمه .
- وهل الفارق بما يسمى معلوم النظام التدريجي يعتبر في حدّ ذاته عملية عقارية أم عملية مالية .
- وللمجلس البلدي إتخاذ القرارات المناسبة في شأن كل النقاط المضمنة بمشروع نص المداولة المعروض .

* تدخل السيدة رئيسة الدائرة البلدية بالمدينة :

- إقترحت السيدة آمال المؤدّب تجزئة موضوع مشروع المداولة المعروضة إلى جزئين، حيث يتمّ التداول أولاً في الأربع نقاط الأولى المطروحة والحسم فيها خلال هذه الجلسة خاصة وأنّ أصحاب العقود ينتظرون الإذن بالخلاص من قبل المصالح البلدية المختصة منذ ما يزيد عن السنة والمشكل المطروح هو ضرورة الحسم في طريقة الإحتساب .
- أما الجزء الثاني فيتمثل في النقطة الخامسة ويتعلق بالتفويت من جديد للمتساكنين وبأثمان جديدة يتمّ تقديمه عن طريق مشروع مداولة في الغرض يُعرض على أنظار المجلس البلدي خلال جلسة قادمة .

* تدخل السيد رئيس لجنة متابعة مختلف العمليات العقارية والمالية للمنطقة الصناعية بالشرقية 1 :

- تساءل السيد صالح الدّغري رئيس لجنة متابعة مختلف العمليات العقارية والمالية للمنطقة الصناعية بالشرقية 1 عن إمكانية تسوية الملفات الجاهزة بإعتماد التمشي القديم لسنة 2004 في طريقة الإحتساب حتى يتمّ الإسراع في إجابة المواطنين في انتظار ما سيقرّره المجلس البلدي خلال جلسة قادمة يتمّ فيها تحديد الطريقة التي ستعتمد والمصادقة عليها .

* تدخل السيدة رئيسة البلدية شيخة المدينة :

- وضّحت السيدة رئيسة البلدية أنّ إتمام العمليات المالية في مثل هذه الوضعيات يُتخذ من قبل المجلس البلدي بالأغلبية النسبية وليس بالأغلبية المطلقة التي تنطبق على التصرف في العقارات .

* تدخل السيد رئيس الدائرة البلدية بباب البحر :

- أشار السيد فتحى دخيل إلى أنّه كان من الأفضل إرفاق مشروع نص المداولة بكشف مفصل في المتساكنين والمحوّزين والصناعيين وعدد قطع الأراضي والمساحات الموجودة بالمنطقة الصناعية بالشرقية 1 وتوضيح طريقة التمشي القديمة والمعتمدة منذ سنة 2004 .

* تدخل السيد كاهية مدير المسح والشؤون العقارية :

- وضّح السيد جمال الدين بن عمران أنّ الطريقة المعتمدة لإحتساب المعلوم الإضافي التدريجي طبقاً لمداولة المجلس البلدي لسنة 2004 لا تختلف عن الطريقة التي تمّ اعتمادها من قبل خبراء وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية، مضيفاً أنّ المنطقة الصناعية تضمّ حوالي 300 مقسم تمّ تسوية 150 ملفاً تقريباً .

*** تدخل السيدة رئيسة البلدية شيخة المدينة :**

- أضافت السيدة رئيسة البلدية أنه من الضروري العمل على إتمام الإجراءات للمعنيين بالأمر وفق مطالبهم الواصلة للإدارة بإعتماد المعلوم الإضافي التدريجي المحيّن، والمساحة الإضافية المحيّنة إن وجدت .
أما بالنسبة للمساحات المستغلة من قبل المتساكنين، فإنّ الأمر يُعرض على أنظار المجلس البلدي في جلسة قادمة للتداول فيه والمصادقة عليه لأنّه يعتبر إسنادا جديدا وبثمن جديد .

*** تدخل السيد محمد بن خميس، عضو المجلس البلدي :**

- أبدى السيد محمد بن خميس استغرابه من سابقة المواطن الذي أصبح يطالب البلدية بعملية الإستخلاص وتسوية وضعيته .

*** تدخل السيدة رئيسة البلدية شيخة المدينة :**

- إجابة على تساؤل السيد محمد بن خميس السابق الذكر، وضحت السيدة رئيسة البلدية أنّه من الصعب على البلدية تسوية بعض الوضعيات نظرا لتشعبها، بالإضافة إلى أنّها ملفات قائمة منذ ما يزيد عن الثلاثين سنة والإدارة بصدد دراسة الملفات العالقة لحدّ الآن حالة بحالة .

قرار المجلس البلدي

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، آلت عملية التّصويت على هذه
المداولة إلى : - عدد 24 صوت موافق.

وبالتّالي صادق أعضاء المجلس البلدي بأغلبية الحاضرين على تجزئة مشروع المداولة
كالتالي :

1/- بالنسبة للنّقاط الأربعة الأولى المضمنة بنص المداولة، فإنّ المجلس البلدي يكلف الإدارة
بإتمام الإجراءات القانونية لإستخلاص واستيفاء العقود الخاصة بالمالكين بمنطقة الشرقية 1 ،
ويُعرض على أنظار المجلس البلدي لاحقا للإعلام .

2/- تُحذف النّقطة الخامسة المضمّنة بنص المداولة التي تُعتبر إسنادا جديدا للمتحوّزين من
المتساكنين وبثمن جديد يتمّ مناقشته لاحقا ومضمّنا بمشروع مداولة يُعرض على أنظار المجلس
البلدي خلال جلسة قادمة للمصادقة عليه .

وهذا نصّ المداولة المعدّل والمصادق عليه، كالتالي :

الموضوع : حول مراجعة التمشي المعتمد بخصوص تسوية الوضعية العقارية للمنطقة الصناعية بالشرقية 1 .

وبعد، فالمعروض على المجلس البلدي أنّه سبق للمجلس البلدي لبلدية تونس في دورته العادية لشهر فيفري 2004 المصادقة على تسوية الوضعيات العقارية للمنطقة الصناعية بالشرقية 1 باعتماد التمشي المتمثل في ما يلي :

" حيث تعتزم بلدية تونس التسوية العقارية لجميع الصناعيين الذين ما انفكوا يطالبون بتسوية وضعياتهم حتى يتسنى لهم الحصول على شهادة ملكية فردية، وحيث أنه يتعين إبرام عقود نهائية مع أصحاب المقاسم بعد ضبط مساحتها من طرف ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط، توصلت المصالح البلدية بالتعاون مع جمعية الصناعيين بالشرقية إلى ضبط القيمة التي يستوجب دفعها من طرف صاحب كل مقسم، بعد خلاص مصاريف التهيئة والذي تحصل على شهادة إسناد من قبل الشركة سالفة الذكر (شركة العقارات والتصرف والإسكان) والحائز لعقاره بدون أي تجاوز في المساحة المسندة إليه وفقا لشهادة الحوز فإنّه يتعين عليه إبرام عقد البيع وخلاص ثمن قطعة الأرض الزائدة عن شهادة الاسناد وذلك بما قدره سبعون دينارا للمتر المربع الواحد،

أما بالنسبة للصناعيين الذين اقتنوا قطع أرض من قبل أصحابها الأصليين سواء مرة واحدة أو أكثر، فإنّه يتعين تحميل المنتفعين الجدد للقطع بمعلوم إضافي تدريجي حسب عمليات البيع إلا في حالات استثنائية خاصة (نزاعات ...) فإنّه للإدارة البلدية إتخاذ القرار المناسب في عملية إسناد القطعة موضوع النزاع .

أما بالنسبة للصناعيين المتحوزين بعقارات بلدية فإنّه يمكن تسوية وضعيتهم العقارية بعد استخلاص ثمن البيع الذي يتم تقديره من طرف وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية .

وأخيرا إجراء بثة عمومية فيما يتعلق ببيع قطع الأرض البلدية بعد حصرها وإخلائها من شاغليها...." .
وبتاريخ 11 أفريل 2022 على الساعة الحادية عشر صباحا بمقر قصر البلدية بالقصبة، انعقدت لجنة متابعة مختلف العمليات العقارية والمالية للمنطقة الصناعية بالشرقية الأولى تحت إشراف السيدة رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة وبحضور السيدة الكاتبة العامة والسيد المدير العام للمصالح المشتركة وأعضاء عن لجنة متابعة مختلف العمليات العقارية والمالية للمنطقة الصناعية بالشرقية الأولى للنظر في مراجعة التمشي سالف الذكر وتحديد موقف بخصوص المتساكنين .

وبعد النقاش، تم الإتفاق على اعتماد التمشي الجديد التالي :

1 بخصوص المنتفع الأصلي بالإسناد

يتم إبرام عقود بيع بالنسبة للمقاسم التي لا تحتوي على مساحة إضافية.

2- بخصوص المعلوم الإضافي التدريجي الموظف على المقتني من المنتفع الأصلي

يتمّ التخلي عن الطريقة المعتمدة منذ سنة 2004 وتعويضها بإحتساب تحيين القيمة الشرائية المقدّرة من قبل خبراء وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية .

3- بخصوص المساحة الإضافية

يتمّ اعتماد تقديرات خبراء وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية سواء تعلّق الأمر بمنّفع أصلي أو بالمقتني .

4- بخصوص المتحوّزين بعقارات بلدية عن حسن نية و لمدة طويلة

تتمّ تسوية وضعيتهم العقارية بعد خلاص ثمن البيع الذي يتمّ تقديره من طرف خبراء وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية .

الموضوع عدد 06: مشروع مداولة حول طلب شركة البحيرة للتطهير و الإستثمار منحها حق

إستغلال شبكة الألياف البصرية بتقسيم ضفاف بحيرة تونس الشمالية

أحالت السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة، الكلمة إلى السيدة آمال المؤدب، مقررّة لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية، لتقديم النقطة السادسة من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول طلب شركة البحيرة للتطهير و الإستثمار منحها حق إستغلال شبكة الألياف البصرية بتقسيم ضفاف بحيرة تونس الشمالية، هذا نصّها:

و بعد، فالمعروض على المجلس البلدي انه في اطار تسليم الطرقات و المساحات الخضراء و الساحات العمومية و المساحات المخصصة للتجهيزات الجماعية التابعة لتقسيم البحيرة لفائدة بلدية تونس طبقا لأحكام الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية و التعمير .

و حيث يوجد ضمن هذه التجهيزات المسلمة ،شبكة الألياف البصرية التي تولت شركة البحيرة للتطوير و الاستثمار انجازها في اطار توليها القيام بأعمال التهيئة الترابية و العمرانية للمنطقة (باعتبارها صاحبة التقسيم)و التي اقتضت قبل التنفيذ انجاز جميع الدراسات الهندسية و الفنية اللازمة.

و حيث لم يسبق لبلدية تونس ان تولت تسيير مثل هذه التجهيزات في إطار التقسيمات التي تمت المصادقة عليها ، و التي تتطلب تقنيات صيانة خاصة و معدات لوجستية متطورة ،

و لغاية المحافظة على تلك التجهيزات و ضمان صيورتها و مستوى استغلال جيد ،فكرت بلدية تونس في اختيار طريقة التصرف عبر عقود التفويض طبقا لأحكام الفصل 85 من مجلة الجماعات المحلية مقابل عائدات مالية قارة للبلدية مرتبطة بنتيجة التصرف عملا بمقتضيات نفس الفصل المذكور آنفا .

و على أساس انه لا يمكن "أن يعهد" استغلال هذا المرفق لأي شخص و نظرا لمعرفة شركة البحيرة الدقيقة دون غيرها بجميع التفاصيل التقنية والفنية والهندسية والجغرافية للشبكة المذكورة وقنواتها.

و نظرا للاعتبارات المذكورة آنفا، و بما ان المشرع سمح باللجوء الى آلية التفاوض المباشر كاستثناء لمبدأ الدعوة إلى المنافسة ضمن أحكام الفصل 94 من مجلة الجماعات المحلية الذي ينص في مظهره الثانية على انه لا يمكن للجماعات المحلية اللجوء للتفاوض المباشر إلا " إذا تعلّق العقد بأعمال لا يمكن أن يعهد بإنجازها إلا لشخص معين أو بنشاط يختص استغلاله حامل براءة اختراع أو صاحب أملاك ذات طابع ثقافي أو تراثي،

و تبعا لما سبق بيانه فالمرجو من مجلسكم الموقر التداول في الموضوع و المصادقة على مقترح اعتماد عقد التفويض المباشر لاستغلال الشبكة المذكورة.

قرار المجلس البلدي

وبعد التداول في الموضوع وإبداء الرأي فيه قرّر المجلس البلدي باغلبية الحضور تأجيل إتخاذ القرار المناسب في شأنه و إحالته للمرة الثانية على لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية لمزيد الدرس و التعمق فيه و يعرض من جديد على أنظار المجلس البلدي خلال جلسة قادمة.

الموضوع عدد 09: مشروع مداولة حول المصادقة على أعمال لجنة التثبيت في خصوص إستلزام المعاليم الموظفة على حفر و بناء و إعادة بناء القبور بالمقابر الإسلامية لبلدية تونس لسنة 2023.

أحالت السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة، الكلمة إلى السيدة نزيهة العكاري، رئيسة لجنة التثبيت ، لتقديم النقطة التاسعة من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول المصادقة على أعمال لجنة التثبيت في خصوص إستلزام المعاليم الموظفة على حفر و بناء و إعادة بناء القبور بالمقابر الإسلامية لبلدية تونس لسنة 2023 ، هذا نصّها:

وبعد، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر أنّ لجنة التثبيت المنعقدة يوم الإثنين 17 أكتوبر 2022 على الساعة الثالثة و نصف مساء تولت النظر في إستلزام المعاليم الموظفة على حفر و بناء و إعادة بناء القبور بالمقابر الإسلامية لسنة 2023.

و يشار في هذا الخصوص إلى أنه ورد على البلدية في الأجال القانونية عدد 02 عروض مبنوية كالآتي :

- السيد حسين الخياري مستوفي الوثائق القانونية و إقترح عرضا ماليا قدره خمس مائة و عشرون ألفا و مائة دينار (520.100 د)

- السيد كريم العبيدي مستوفي الوثائق القانونية و قد إقترح عرضا ماليا قدره أربع مائة و ثمانون ألف دينار (480.000 د)

و عليه تقترح اللجنة الموافقة على العرض الذي تقدم به السيد حسن الخياري بإعتباره العرض الأرفع ماليا.

و المعروف على أنظار مجلسكم الموقر التفضل بالمصادقة على أعمال لجنة التثبيت طبقا لمقتضيات القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 09 ماي 2018 المتعلق بمجلة الجماعات المحلية حتى تتمكن الإدارة البلدية من مواصلة إجراءات التعاقد مع المعني بالأمر.

*** التدخلات:**

***تدخل السيدة بثينة الشابي رئيسة لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف:**

اقترحت السيدة بثينة الشابي توحيد الإجراءات والوثائق المطلوبة المتعلقة بقبول العروض في مختلف اللزمات.

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

أفادت السيدة رئيسة لجنة التثبيت أن كراس الشروط المتعلقة بلزمة المقابر الإسلامية لا تنصّ على وجوب استظهار العارض بطاقة التعريف الوطنية مضيضة أنه فيما يتعلق بعدم الاستظهار بشهادة الإبراء من قبل العارض والمنصوص عليه بمحضر جلسة لجنة التثبيت فقد تمّ الاتصال بالقباضة البلدية والتثبت من عدم وجود متخللات بين بلدية تونس والعارض.

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

أوصى السيد عبد الرزاق البوزيري بضرورة احترام المستلزم للقرار البلدي المتعلق بأسعار حفر وبناء القبور.

***تدخل السيدة رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة:**

أكدت السيدة رئيسة المجلس البلدي على ضرورة التنصيص على معلوم الدفن بالعقد مع العلم أنه توجد لافتة بالجلالز تتضمن التعريفات المتعلقة بالحفر والدفن وإعادة البناء ...

***تدخل السيدة الكاتبة العامة:**

أشارت السيدة حفيظة بالخير مديغ إلى أنه تمّ الاشتراط على التنصيص على معلوم الدفن عند طلب الاذن بالدفن لإخلاء مسؤولية البلدية وربط الصلة مباشرة مع المستلزم.

قرار المجلس البلدي

وبعد التداول في الموضوع وإبداء الرأْي فيه، آلت عملية التصويت على هذه المداولة إلى:

- عدد 22 صوت موافق.

وبالتالي صادق المجلس البلدي على أعمال لجنة التثبيت في خصوص استلزام المعاليم الموظفة

على حفر وبناء وإعادة بناء القبور بالمقابر الإسلامية لبلدية تونس لسنة 2023،

حيث تمت الموافقة على العرض الذي تقدّم به السيد حسين الخياري مستوفى الوثائق القانونية

والمقدر بخمس مائة وعشرون ألفا ومائة دينار (520.100 د) وهو العرض المالي الأعلى ثمنا.

كما عرضت السيدة سعاد بن عبد الرحيم رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة مطلباً تقدّم به عوناً بوزارة الداخلية محدود الدخل يرغب بمقتضاه في عقد قرانه مجاناً بقصر البلدية بالقصبة، وقد حصل مطلب هذا العون على دعم المتفقد المركزي لوزارة الداخلية.

بعد التداول في الموضوع وإبداء الرأي فيه تمت المصادقة بعدد 21 صوت موافق على منح عون وزارة الداخلية مجانية عقد قرانه بقاعة الأفراح بقصر البلدية بالقصبة.

تدخلات خارج إطار جدول أعمال الجلسة :

*** تدخل السيد محمد نعمان بن معاوية، رئيس دائرة التحرير :**

تطرق السيد محمد نعمان بن معاوية إلى الإشكال المتعلق بالبتة الخاصة بالدكاكين الكائنة بسوق حي التحرير و عدم عرضها على أنظار المجلس البلدي.

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

أفادت السيدة الكاتبة العامة أنّ تقرير الإختبار المتعلق ببراء المحلات البلدية الكائنة بسوق حي التحرير ورد مؤخراً على بلدية تونس و سيقع توزيعه على أعضاء المجلس البلدي المتواجدين وذلك حتى يتسنى تدوين الأمر بمحضر الجلسة قصد استكمال بقية الإجراءات.

*** تدخل السيد محمد نعمان بن معاوية، رئيس دائرة التحرير :**

طلب السيد محمد نعمان بن معاوية الإسراع في إمضاء الإتفاقية الإطارية مع الشركة العقارية للبلاد التونسية مضيفاً أنه وقع مدّ البلدية بمحضر الجلسة عن طريق مراسلة في الغرض. كما ذكر السيد محمد نعمان بن معاوية بمطلب الشركة التونسية للكهرباء و الغاز و المتعلق بتركيز عدد 02 محول كهربائي بدائرة التحرير.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم، رئيسة البلدية شيخة المدينة :**

تعقيباً على تدخل السيد محمد نعمان بن معاوية أفادت السيدة رئيسة البلدية أنه سيتمّ عرض هذا الموضوع على أنظار لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية كما سيتمّ النظر في مطلب الشركة التونسية للكهرباء و الغازو إيجاد المكان المناسب لتركيز عدد 02 محول كهربائي.

*** تدخل السيد محمد نعمان بن معاوية، رئيس دائرة التحرير :**

إستناداً لما جاء بالنظام الداخلي للمجلس البلدي طلب السيد محمد نعمان بن معاوية إحضار دفتر يتضمن كل المداولات المزمع عرضها مرفق بأسماء كل المستشارين حتى يتسنى إمضاؤها من طرف المستشارين المصوتين بالمصادقة .

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم، رئيسة البلدية شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّ كل المداولات المعروضة يتمّ تسجيلها صوتياً و لا تزال بحوزة الإدارة إلى غاية هذا اليوم ، غير أنّ التصويت يكون برفع الأيدي لا بالإمضاء وهذا هو العرف الجاري به العمل.

*** تدخل السيدة حفيزة بلخير مديغ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

إقترحت السيدة الكاتبة العامة إعداد وثيقة للإمضاء من قبل السادة المستشارين بعد كل مصادقة على مشروع مداولة.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ،رئيسة البلدية شيخة المدينة :**

إعتبرت السيدة رئيسة البلدية أنّ المصادقة برفع الأيدي هي الأساس و بالتالي يمكن تنقيح النظام الأساسي للمجلس البلدي للتخلي عن الإمضاءات ، و أضافت أنه تتمّ المصادقة على تنقيح النظام الداخلي بطلب من ثلث أعضاء المجلس أو بطلب من السيدة رئيسة البلدية.

*** تدخل السيدة حفيزة بلخير مديغ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

وضحت السيدة الكاتبة العامة أنه يقع تدوين كل المداخلات بالمحضر الجملي للمجلس البلدي الذي يتمّ نشره، و يمكن الرجوع إلى التسجيلات لمزيد التثبت.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ،رئيسة البلدية شيخة المدينة :**

إعتبرت السيدة رئيسة البلدية أنّ عملية إمضاء أعضاء المجلس البلدي على المداولات بعد كل مصادقة يشكل صعوبة من الناحية العملية و على هذا الأساس لابدّ من تنقيح النظام الداخلي.

*** تدخل السيدة رئيسة لجنة التكوين والشغل والتنمية المحلية:**

اقترحت السيدة آمال بوزيان تسمية أحد أنهج مدينة تونس باسم المصوّر الراحل "الحبيب هميمة" كما ذكّرت بأنه تمّ اقتراح نهج "الفحم" من قبل أخ المرحوم بأحد الإذاعات علما و أنّ العائلة كانت تقطنه سابقا.

*** تدخل رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة:**

أكّدت السيدة سعاد بن عبد الرحيم بأنه في حال عدم انعقاد اللجان البلدية يمكن لثلث أعضاء المجلس البلدي طلب عقد اجتماع اللجنة للتداول في المسائل العالقة.

*** تدخل السيد لطفي بن عيسى، رئيس لجنة النظام الداخلي للمجلس البلدي:**

استنادا إلى ما جاء بالفصل 101 من النظام الداخلي للمجلس البلدي أفاد السيد لطفي بن عيسى بأنه يمكن للجان البلدية الاجتماع بمقر البلدية بطلب من رئيس اللجنة المعنية أو من رئيس المجلس أو من ثلث أعضاء المجلس البلدي

*** تدخل السيدة رئيسة لجنة التكوين والشغل والتنمية المحلية**

ذكّرت السيدة آمال بوزيان بأنه قد أرسلت إليها بعض المعلومات على صفحات التواصل الاجتماعي مفادها بأنّ أحد أعضاء النقابة البلدية كان قد استولى على محل سكني تابع لبلدية تونس تقطنه أرملة أحد الزملاء

*** تدخل السيدة رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة:**

أفادت السيدة سعاد بن عبد الرحيم بأنه تمت معاينة المحل المذكور للوقوف على ما وقع سرده من وقائع كما قامت بلدية تونس برفع قضية ضدّ النقابي البلدي والذي بدوره قام برفع قضية ضد بلدية تونس ، كما وضحت السيدة رئيسة المجلس البلدي بأنّ العقار موضوع النزاع وقعت معاينته عديد المرّات ليتبيّن بأنّ هذا الأخير مغلق وشاغر لمدة تناهز السنة والنصف وعلى إثره قامت البلدية بإصدار قرار إخلاء في الغرض نظرا لعدم خلاص معلوم الكراء من ناحية وموت المعني بالأمر

من ناحية أخرى إلا أن هذا القرار لم يقع تنفيذه رغم موافقة السلط المعنية منذ عدّة أشهر، ومؤخرا قامت أرملة الزميل المتوفي بطلب تسوية وضعيتها حتى تتّمكن من إستغلال العقار مجدّداً .

*** تدخل السيدة رئيسة دائرة المدينة :**

في نفس الإطار صرحت السيدة آمال المؤدب بوجود عدد 7 عقارات بلدية بدائرة المدينة قد تمّ إخلاءهم مؤخراً وبالتالي لا بدّ من الإسراع في إتخاذ القرارات لإيواء و تمكين بعض العائلات من المحلات المذكورة .

*** تدخل السيدة رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

ذكرت السيدة سعاد بن عبد الرحيم المراسلة الواردة على بلدية تونس من قبل ولاية تونس في إطار تضارب المصالح صلب لجنة تسمية الأنهج والساحات وذلك بحضور المعني بالأمر باللجنة أو بالمجلس البلدي وعليه سيتم إتخاذ الإجراءات اللازمة في هذا الشأن مع إلغاء المداولات التي تمّت المصادقة عليها سابقاً .

*** تدخل السيدة رئيسة دائرة العمران الأعلى :**

طلبت السيدة عواطف الزاير من المجلس البلدي الرجوع إلى قنص الكلاب السائبة .

*** تدخل السيدة رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة سعاد بن عبد الرحيم بأن أغلب البلديات خارج ولاية تونس لم توافق على الرجوع إلى القنص في حين قامت بلدية تونس بتوجيه الدعوة إلى مختلف الجمعيات المعنية للإعتناء بالكلاب السائبة .

*** تدخل السيدة رئيسة لجنة الشؤون الثقافية:**

إقترحت السيدة حكيمة الكعبي تسمية بعض قاعات اللجان الموجودة بقصر البلدية بالقصبة بأسماء السادة أعضاء المجلس البلدي المتوفين (المرحوم الحبيب الدلوهم والمرحوم أحمد الصغير بوعزي والمرحوم خالد لزعر) .

*** تدخل السيدة رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أشارت السيدة سعاد بن عبد الرحيم بأن السيد مجدي المازني رئيس لجنة الطاقة تقدم بمكتوب يتضمن مقترح تسمية قاعات اللجان بإسم السادة أعضاء المجلس البلدي المتوفين .

*** تدخل السيدة المساعد الثالث لرئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

إقترح السيد عبد الرزاق البوزيري تسمية قاعتي اللجان الموجودة بقصر البلدية بالقصبة بإسم كل من المرحوم الحبيب الدلوهم وأحمد الصغير بوعزي مع تسمية قاعة اللجان الكائنة بشارع قرطاج بإسم المرحوم خالد لزعر .

ونظرا لعدم توفّر النّصاب القانوني - (بعد مغادرة العديد من السادة المستشارين قاعة الإجتماع)،

قرّرت السيدة سعاد بن عبد الرحيم، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة، إرجاء التّداول والبتّ في بقية مواضيع جدول الأعمال إلى جلسة قادمة، وهي النقاط التالية عدد:

7- مشروع مداولة حول تسويق محلات تجارية بالمراضاة بالسوق البلدي الكائن بنهج الكوميسار بالدائرة البلدية بالسيجومي.

8 - مشروع مداولة حول تسويق الأصل التجاري للمحل عدد 16 والأصل التجاري للمحل عدد 17 الكائنين بالسوق البلدي بالمنزه التاسع.

10-مشروع مداولة مرفق بملف حول الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي للمسكن عدد 76 الكائن بحي 25 جويلية بسيدي حسين.

11-مشروع مداولة مرفق بملف حول الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن رقم 7 الكائن بحي المروج الثاني.

12-مشروع مداولة حول تسوية وضعية شاغلي المحلات السكنية البلدية وربط الصلة معهم.

وفي ختام الجلسة، توجّهت السيدة سعاد بن عبد الرحيم، رئيسة بلدية تونس 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 السادسة و النصف مساء .

تونس، في :

رئيسة الجلسة
رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة

سعاد بن عبد الرحيم

تونس، في :

مقررة الجلسة
الكاتبة العامة لبلدية تونس

حفيفة بلخير مديمغ