



المحضر الجملي لجلسة اللجنة الإدارية

ع 29 دد

*** **

يوم الجمعة 02 فيفري 2024

أشرف السيد سليمان القلي، الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس، على
إجتماع اللجنة المكلفة بالنظر و البت في المسائل الإدارية و المالية و العقارية التي
يستوجب النظر فيها العرض على أنظار جلسة عمل إدارية ، وذلك يوم الجمعة
02 فيفري 2024 على الساعة التاسعة صباحا بقصر البلدية بالقصبة، وبحضور
السيدات والسادة الأعضاء القارين للجنة:

- مجدي الهنتاتي: المدير العام للنظافة و حفظ الصحة و حماية المحيط،
- عادل بالطيب: المدير العام للطرقات والمناطق الخضراء والمنتزهات،
- نرجس الرياحي: المديرية العامة للتهيئة العمرانية والبناء و التهذيب،
- سعاد ساسي: المديرية المكلفة بتسيير الديوان،
- سامي بن الهوشات: مدير الشؤون القانونية والنزاعات والأرشفيف .

كما حضرت الإطارات البلدية المعنية، وذلك وفق ورقة الحضور المصاحبة لهذا.

وُحُصِّصَتْ هذه الجلسة لـتدريس المسائل التالية:

1/ حول تسوية وضعية نزل " الأكربول " بالبحيرة.

2/ حول وضعية العقار الكائن بـ 11 نهج " ابن حمديس " المنزه 1 تونس.

3/ حول طلب الممثل القانوني لـ " شركة عقارية شمّام " الحصول على شهادة رفع يد.

4/ حول طلب السيّد شهير الرياحي الراغب في إستغلال العقار الكائن بتقاطع نهجي " علي بن عمار " و " عبد العزيز المستوري " بالمنزه التاسع كمحطة غسل للسيّارات.

5/ حول طلب إستخلاص ثمن قطعة أرض بيضاء بـ " تقسيم حي هلال " لفائدة ورثة المرحوم محمد العيد فتح الله.

6/ حول طلب السيّدة مريم الدخيلي ، طبيب بيطري ، كاهية مدير حديقة الحيوانات، قصد تمكينها من المسكن الوظيفي بحديقة الحيوانات.

7/ حول إستيفاء إجراءات عقود كراء أربعة مساكن بلدية بـ " إقامة سفيان " بسيدي حسين في إطار مشروع الوكايل .

إفتتح السيّد الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس الجلسة، مرحّبًا بالسيّدات والسّادة الحضور، متمنيا التوفيق لكل الناجحين في المناظرات الداخلية بالملفات للترقية الإستثنائية الخاصة بالسلك الإداري المشترك مؤكدا على أنّ البلدية ستواصل في فتح مثل هذه المناظرات لمزيد تحفيز الأعوان و تشجيعهم على مزيد البذل و العطاء.

كما أفاد السيّد الكاتب العام للبلدية أنه تمّ تكوين فريق عمل يضم الإطارات البلدية المعنية لتبادل الآراء و التشاور حول مختلف الملفات و المسائل العالقة على غرار رخص البناء و الهدم و التسويات العقارية.

ثمّ شرع في تقديم جدول أعمال الجلسة المذكور أعلاه.

الموضوع عدد 01: حول تسوية وضعية نزل الأكربول بالبحيرة.

أحال السيّد الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس الكلمة إلى السيّدة ندى الرقيق، رئيسة مكتب التنسيق و المتابعة، لتقديم النقطة الأولى من جدول أعمال الجلسة، والمتعلقة بالتداول حول تسوية وضعية نزل " الأكربول " بالبحيرة.

تولت السيّدة ندى الرقيق، تلاوة مذكرة حول تسوية وضعية نزل الأكربول بالبحيرة، هذا

نصّها:

فالمعروض على أنظار السيدات و السادة أعضاء اللجنة الإدارية مكتوب شركة الأكربول للسياحة و النزل الوارد على البلدية بتاريخ 17 أكتوبر 2023 حول طلب الترخيص لها في إستئناف أشغال توسعة النزل التي توقفت على إثر سحب رخصة البناء و إلزامها بـ " عدم القيام بأية تتبعات ضد البلدية للمطالبة بغرم الخسارة و جبر الضرر الناجم عن إيقاف مفعول رخصة البناء " .

و بناء على قرار المجلس البلدي المنعقد بتاريخ 28 فيفري 2019 في دورته العادية الأولى لسنة 2019 و الذي وافق على " إمكانية حل الإشكال مع مالك النزل بطلب تقديم فرضيات أخرى للتوسعة تأخذ بعين الإعتبار صبغة قطعة الأرض كمأوى للسيارات و عرضها من جديد على أنظار لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية مع ضرورة تشريك شركة البحيرة للتطهير و الإستصلاح و الإستثمار في إتخاذ القرار النهائي ، و بالتالي إعادة عرضها على المجلس البلدي للمصادقة." و حيث تقدمت العارضة بتاريخ 29 أفريل 2019 بأنموذج ثاني للأمتلة الهندسية لمشروع توسعة النزل المذكور، و تبعاً لمحضر جلسة العمل المنعقدة بتاريخ 04 ديسمبر 2023 و التي تمّ خلالها الإتفاق على " عرض مقترح التسوية على اللجنة الإدارية بحضور الإدارات المعنية " . لذا فالمرجوّ من أعضاء اللجنة الإدارية الموافقة على عرض ملف رخصة البناء الذي يحتوي على الأنموذج الثاني للأمتلة الهندسية لمشروع توسعة النزل على أنظار لجنة رخص البناء للبت فيه على سبيل التسوية بعد أخذ رأي ممثل وزارة التجهيز صلب اللجنة ، و تقديم إلزام تام الموجبات ضمن مكونات ملف رخصة البناء".

مع الإشارة إلى أنّ طلب رأي شركة البحيرة للتطهير و الإستصلاح و الإستثمار لا يستقيم لإندام الصفة بعد أن تولت البلدية تسلّم التقسيم بصفة نهائية.

ثم أحال السيّد الكاتب العام، المكلف بتسيير بلدية تونس، الكلمة إلى الحضور لإبداء ملاحظاتهم وإستفساراتهم، فكانت تدخلاتهم كالتالي:

*** السيد سامي بن الهوشات، مدير الشؤون القانونية والنزاعات والأرشيف :**

أوضح أنّ الإلتزام يتعلق بعدم رجوع الشركة على البلدية بالتعويض لمطالبتها بجبر الأضرار التي تكبدتها نتيجة سحب الرخصة بإعتبار أنّ القانون يخول للعارضة القيام بدعوى في التعويض نتيجة سحب البلدية للرخصة بعد الأجال القانونية للسحب.

*** السيد سليمان القلي، الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس:**

أبرز أنّ القضاء الإداري يخول للشركة القيام بدعوى أولى تتعلق بتجاوز السلطة و يطلق عليها بقضاء الإلغاء وهي تخول للمعنية المطالبة بإلغاء القرار الذي إتخذته الإدارة ، أما الثانية فهي تسمى بقضاء التعويض الذي يخول للمعنية القيام بدعوى في التعويض عن الأضرار الناجمة عن القرار الذي إتخذته الإدارة.

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

تساءل عن وجود معطيات فنية تتعلق بأسباب سحب رخصة البناء و تساءل إن كان سبب ذلك عدم إحترام صبغة الأرض.

*** السيد مرشد البصلي، مدير البناء :**

أفاد أنه تمّ سحب الرخصة بناء على مكتوب الولاية و شكوى الأجوار و شركة البحيرة للتطهير و الإستثمار الذين إعتراضوا على الرخصة بإعتبارها لم تأخذ بعين الإعتبار صبغة قطعة الأرض كماوى للسيارات .

*** السيد سامي بن الهوشات، مدير الشؤون القانونية والنزاعات والأرشيف :**

أفاد أنه إذا تمت المحافظة على صبغة المأوى و تمّ البناء فوّه ينتفي سبب الإعتراض.

*** السيد مرشد البصلي، مدير البناء :**

أشار إلى أنّه من حق العارض تقديم ملف جديد بمكونات جديدة و يتمّ عرضه من جديد على أنظار اللجنة الإدارية لإعلام اللجنة و إطلاعها على مكونات الملف.

*** السيد سليمان القلي، الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس:**

أشار إلى أنه يتمّ عرض الملف على أنظار اللجنة الفنية لرخص البناء لإبداء الرأي و في صورة وجود إشكال يتمّ عرضه من جديد على أنظار اللجنة الإدارية للبتّ في شأنه.

قرار اللجنة

بعد التداول والنقاش، أقرّ أعضاء اللجنة الموافقة بالإجماع على دعوة شركة أكروبول للسياحة و النزول لتقديم ملف رخصة بناء جديد يحتوي على أنموذج للأمتلة الهندسية لمشروع

التوسعة يأخذ بعين الإعتبار صبغة قطعة الأرض كماوى للسيارات و إلتزام تامّ الموجبات بعدم الرجوع على البلدية ، لیتسنى عرض الموضوع على أنظار لجنة رخص البناء للبتّ فيه على سبيل التسوية.

الموضوع عدد 02: حول تسوية وضعية البناية الكائنة بـ 11 نهج ابن حمديس المنزه 1 تونس.

بعد الإنتهاء من النقاش و التداول في النقطة الأولى من جدول أعمال الجلسة، أحال السيّد الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس الكلمة إلى السيّدة ندى الرقيق، رئيسة مكتب التنسيق و المتابعة، لتقديم النّقطة الثانية من جدول أعمال الجلسة، والمتعلقة بالتداول في تسوية وضعية البناية الكائنة بنهج ابن حمديس عدد 11 تونس.

تولّت السيّدة ندى الرقيق ، تلاوة مذكرة حول وضعية العقار الكائن بـ 11 نهج ابن حمديس المنزه 1 تونس الصادر بشأنه قرار هدم عدد 5/498 بتاريخ 19 أكتوبر 2022 ، هذا نصّها:

فالمعروض على أنظار السيدات و السادة أعضاء اللجنة الإدارية مكتوب الأستاذ فاخر القفصي المحامي في حق منوبه جمال القفصي حول طلب تسوية وضعية العقار الكائن بـ 11 نهج ابن حمديس المنزه 1 تونس الصادر بشأنه قرار هدم عدد 5/498 بتاريخ 19 أكتوبر 2022 .
و إستئناسا بتقرير الإختبار المؤرخ في 03 مارس 2023 المعتمد من طرف المحكمة الإبتدائية بتونس في القضية عدد 98063 المرفوعة من طرف جارة العارض.

و إستنادا على التقرير المعدّ من طرف السيدة المديرة العامة للتهيئة العمرانية و البناء و التهذيب بالنيابة و السادة مدير البناء و مدير التهذيب و التجديد العمراني بالنيابة و مدير المباني

البلدية بالنيابة و كاهية مدير رخص البناء و رئيس الإدارة الفرعية لمراقبة البناء، و الذي تضمن مقترحين :

- يتعلق أولهما بـ " مواصلة هدم بقية الأجزاء المذكورة بالقرار ، و ضرورة اللجوء إلى شركة مختصة في إنجاز مثل هذه العمليات بناء على دراسة فنية يقع إعدادها من قبل مكتب دراسات معتمد تبين الطريقة و المراحل الواجب إتباعها لضمان سلامة باقي البناية " .

- يتضمن ثانيهما " إمكانية التسوية حيث عبر المخالف صاحب البناية عن إستعداده للتسوية في العديد من المناسبات و بالإستئناس بما جاء بالحكم الإبتدائي المدلى به من قبل المعني بالأمر خاصة فيما يتعلق بالإرتداد على الجار الجانبي الأيسر و المقدرة بـ 3. 90 م عوضا عن 4. 00 م. و بما أنّ حقوق الأجوار تبدو محفوظة في معظمها ، على أن يتم إزالة قفص المدارج المؤدية لسطح الطابق العلوي الثاني بالكامل (الذي يعتبر وجوده مسا من حقوق الأجوار) فإنّ إمكانية التسوية من حيث المساحة المغطاة و الصبغة و الإرتداد على الجار الجانبي الأيسر تبقى واردة بعد عرض الموضوع على أنظار اللجنة الإدارية"

لذا فالمرجوّ من أعضاء اللجنة الإدارية التفضل بالتداول لإختيار المقترح الأنسب لتسوية هذه الوضعية و في صورة إختيار المقترح الثاني الإذن بعرض الملف على أنظار لجنة رخص البناء.

ثم أحال السيّد الكاتب العام، المكلف بتسيير بلدية تونس، الكلمة إلى الحضور لإبداء ملاحظاتهم وإستفساراتهم، فكانت تدخلاتهم كالتالي:

*** السيد سليمان القلي، الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس:**

ثمّن المجهودات المبذولة من قبل المصالح الفنية التي قامت بالمعاينات اللازمة التي من شأنها أن تساعد أعضاء اللجنة الإدارية على إتخاذ القرار المناسب.

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

أشار إلى أنه طالما تمّ رفع المخالفة فإنه يمكن تقديم رخصة بناء جديدة تتمّ دراستها صلب لجنة رخص البناء.

* السيد سامي بن الهوشات، مدير الشؤون القانونية والنزاعات والأرشيف :

أوضح أنّ فريق المصالح الفنية إستأنس في المعاينات التي قام بها بالحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بتونس و الذي قام بتحديد المضرة.

* السيدة سعاد ساسي، مديرة العلاقات الخارجية و التعاون الدولي و المكلفة بتسيير الديوان:

أشارت إلى إنتشار ظاهرة تغيير صبغة المحلات السكنية بمنطقة المنازه التي تؤدي إلى المس من جمالية المنطقة و تتسبب في تعطل حركة المرور بالإضافة إلى ما تسببه من إزعاج للمتساكنين، مقترحة في صورة تبني اللجنة المقترح الثاني المتعلق بإمكانية التسوية أن تتولى إدارة البناء التثبيت من أنّ التسوية تحافظ على الصبغة السكنية للبنية.

* السيد مرشد البصلي، مدير البناء :

أوضح أنّ البنية كائنة بمنطقة سكنية مضيافا أنّ المقترح الأول المتعلق بمواصلة الهدم هو مقترح صعب التطبيق أما المقترح الثاني فيتعلق بالتسوية على أساس ملف رخصة بناء جديدة ، وهو ما يعني القيام بدراسة فنية جديدة للوضعية.

* السيد سليمان القلي، الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس:

أوصى بتشريك كل الأطراف في إتخاذ القرار و تقديم مقترحات في الغرض من قبل المصالح الفنية المختصة من الناحيتين المالية و الفنية .

* السيدة نرجس الرياحي: المديرة العامة للتهيئة العمرانية و البناء و التهذيب:

أشارت إلى أنه إذا تمّ إعتقاد المقترح الثاني المتعلق بالتسوية ، فإنه يتمّ بلورة مقترحات في الغرض حول التسوية بعد عقد إجتماع يضمّ كافة الإدارات الفنية المعنية ليتّم عرضها من جديد على أنظار اللجنة الإدارية.

* السيد نصر خليفي: مدير المرور و الوقوف :

أوضح أنه لتغيير صبغة المحلات السكنية تداعيات كبرى على حركة المرور بالمنطقة و لذلك يجب إعلام إدارة المرور و الوقوف بكل تغيير للصبغة السكنية للمحلات حتى تعمل إدارة المرور على إيجاد الحلول اللازمة للإشكاليات المرورية المتوقعة.

قرار اللجنة

بعد التّداول والنّقاش، أقرّ أعضاء اللّجنة الموافقة بالإجماع على المقترح الثاني المتعلق

بإمكانية تسوية وضعية العقار الكائن بـ 11 نهج ابن حمديس المنزه 1 ، مع تقديم الإدارات

الفنية المعنية لمقترحات في التسوية و دعوة المعني بالأمر لإيداع ملف فني في الغرض
ليتسنى عرضه على أنظار اللجنة الفنية المختصة.

الموضوع عدد 03: حول طلب الممثل القانوني لـ " شركة عقارية شمّام " الحصول على
شهادة رفع يد.

بعد الإنتهاء من النقاش و التداول في النقطة الثانية من جدول أعمال الجلسة، أحال السيّد
الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس الكلمة إلى السيّدة ندى الرقيق، رئيسة مصلحة الشؤون

العقارية، لتقديم النقطة الثالثة من جدول أعمال الجلسة، والمتعلقة بالتداول في طلب
الممثل القانوني لـ " شركة عقارية شمّام " الحصول على شهادة رفع يد.

تولّبت السيّدة ندى الرقيق ، تلاوة مذكرة حول طلب الممثل القانوني لـ " شركة عقارية
شمّام " الحصول على شهادة رفع يد ، هذا نصّها:

فالمعروض على أنظار اللجنة الإدارية ملف شركة عقارية شمّام يتعلق بطلب الحصول على
شهادة رفع يد و التشطيب على الشرط الفسخي المنصوص عليه بعقد البيع المؤرخ في 25 جانفي
2007 المبرم بين شركة عقارية شمّام و بلدية تونس بخصوص قطعة الأرض موضوع الرسم
العقاري 85838 تونس الكائنة بنهج نووي عدد 08 مونبليزير تونس ، مصحوبا بنسخة من
رخصة بناء مؤرخة في 26 جانفي 2023 ، و محضر إنتهاء أشغال مؤرخ في 19 ديسمبر 2023
و شهادة ملكية مؤرخة في 10 أكتوبر 2022 متضمنة الشرط الفسخي لفائدة بلدية تونس.

و حيث سبق للعارضة أن تقدمت بنفس الطلب بتاريخ 28 جوان 2022 تمت إجابتها بمقتضى
مكتوبنا عدد 7394 بتاريخ 14 أكتوبر 2022 بأنه يتعين عليها الإدلاء بما يفيد إحترام مقتضيات
الفصل الرابع و حصولها على رخصة بناء في الأجل المحددة.

و حيث ينص الفصل الرابع من العقد المذكور على أنّ المشتري " يلتزم بإتمام كافة أشغال البناء
طبقا للتراتب العمراية الجاري بها العمل و ذلك في أجل لا يتجاوز 05 سنوات بداية من تاريخ
المصادقة على هذا العقد ".

و حيث تمّت المصادقة على هذا العقد بتاريخ 03 فيفري 2007 و تمّ التنصيص على هذا الشرط الفسخي بالسجل العقاري للرسم المذكور بتاريخ 09 ماي 2007.

و حيث لم تتول العارضة إتمام أشغال البناء في الآجال المنصوص عليها بالعقد و لا الحصول على رخصة بناء في الآجال القانونية لذلك تعذر تمكينها من شهادة رفع اليد.

و حيث تمّ إسناد العارضة رخصة بناء تحت عدد 3658 بتاريخ 26 جانفي 2023 ، بالرغم من وجود شرط فسخي منصوص عليه بشهادة الملكية ضمن مكونات الملف و تمكينها من محضر إنتهاء أشغال.

و حيث يتمخض ممّا سبق عرضه أنّ في إسناد رخصة البناء و محضر إنتهاء الأشغال إضفاء للشرعية على مطالبة العارضة و تمسكها بإكتساب الحق في تمكينها من شهادة رفع اليد.

و حيث يتعذر على البلدية تصحيح هذه الوضعية بسحب الرخصة لفوات الآجال القانونية ، خاصة و أنّ الخطأ صادر عن الإدارة ، في غياب مغالطة من طرف العارضة لإدلائها بشهادة ملكية منصوص عليها الشرط الفسخي،

و في خلاف ذلك فإنه يمكن للعارضة الرجوع على البلدية بتعويضات باهضة لجبر الضرر لا يمكن مجابتهها.

و تبعا لما سبق بيانه ، المرجو من أعضاء اللجنة الإدارية التداول بخصوص هذا الملف و إتخاذ القرار المناسب.

ثم أحال السيّد الكاتب العام، المكلف بتسيير بلدية تونس، الكلمة إلى الحضور لإبداء ملاحظاتهم وإستفساراتهم، فكانت تدخلاتهم كالتّالي:

*** السيد فارس الدامرجي، كاهية مدير رخص البناء:**

أشار إلى أنه لم يتمّ سابقا إثارة الشرط الفسخي صلب لجنة رخص البناء.

*** السيد سليمان القلي، الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس:**

بيّن أنّه يمكن للعارضة أن ترجع على البلدية إذا تمّ سحب الرخصة بعد الآجال القانونية وهو ما يمكن أن ينجر عنه المطالبة بتعويضات باهضة لجبر الضرر الحاصل لها من جراء سحب رخصة البناء بعد الآجال القانونية.

قرار اللجنة

بعد التداول والنقاش، أقرّ أعضاء اللجنة الموافقة بالإجماع ، و بصفة إستثنائية ، على تمكين شركة " عقارية شمام " من شهادة رفع يد و التشطيب على الشرط الفسخي المنصوص عليه بعقد البيع المؤرخ في 25 جانفي 2007 المبرم بين شركة عقارية شمام و بلدية تونس بخصوص قطعة الأرض موضوع الرسم العقاري 85838 تونس الكائنة بنهج نووي عدد 08 مونبليزير.

الموضوع عدد 04: حول طلب السيد شهير الرياحي الراغب في إستغلال العقار الكائن بتقاطع نهجي " علي بن عمارة " و " عبد العزيز المستوري " بالمنزه التاسع كمحطة غسيل للسيارات.

بعد الإنتهاء من النقاش و التداول في النقطة الثالثة من جدول أعمال الجلسة، أحال السيد الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس الكلمة إلى السيّدة ريم بنحسن ، كاهية مدير الأملاك البلدية و إستغلال الطريق العام، لتقديم النقطة الرابعة من جدول أعمال الجلسة، والمتعلقة بالتداول في طلب السيد شهير الرياحي الراغب في إستغلال العقار الكائن بتقاطع نهجي " علي بن عمارة " و " عبد العزيز المستوري " بالمنزه التاسع كمحطة غسيل للسيارات.

تولّت السيّدة ريم بنحسن ، تلاوة مذكرة حول مطلب السيد شهير الرياحي و الراغب في إستغلال عقار بمنطقة المنزه التاسع كمحطة غسيل للسيارات ، هذا نصّها:
و بعد ، فالمعروض على أنظار اللجنة الإدارية الموقرة التداول في مطلب السيد شهير الرياحي الراغب في إستغلال العقار الكائن بتقاطع نهجي علي بن عمارة و عبد العزيز المستوري بالمنزه التاسع بجانب " كارفور سنتر مقني " كمحطة غسيل للسيارات إيكولوجية (إعادة إستهلاك الماء

المستعمل لغسيل السيارات) ، مقابل بناء إدارة سريعة ذكية بمواد متطورة كهبة لفائدة بلدية تونس مع مبلغ كراء سنوي في حدود 100 ألف دينار.

علما و أنّه تمّ التنسيق مع المصالح الفنية قصد الإفادة بالوضعية العقارية للعقار موضوع الطلب و قد تمّت الإفادة بأنّ العقار المذكور مخصّص كمطقة خضراء و ذلك حسب تراتيب كراس

شروط التقسيم المذكور المصادق عليه بتاريخ 25 ماي 2000 (مذكرة الإدارة الفرعية للتهيئة
عدد 1 المؤرخة في 2 جانفي 2024)

كما تمّ التوصل برأي إدارة المرور و الوقوف الذي تضمن النقاط التالية :

- سبق و أن تمّ إبرام لزمة لإستغلال 03 فضاءات بما في ذلك الفضاء المطلوب مع الشركة
المتعددة الخدمات و الأعمال العقارية الخاصة تمّ إمضاؤها بتاريخ 29 ماي 2005 و المصادقة
عليها من طرف وزارة الداخلية و التنمية المحلية بتاريخ 09 جوان 2007.

- تمّ فسخ عقد اللزمة بتاريخ 29 ماي 2018.

- حسب مثال التهيئة العمرانية لمدينة تونس ، الفضاءات الثلاثة التي تمّ إستلزامها بما في ذلك
الفضاء المطلوب هي مناطق خضراء.

- سبق و أن تمّ النظر في إعادة إستغلال هذه الفضاءات من طرف لجنتي الأشغال و التهيئة
العمرانية و الشؤون الإقتصادية و متابعة التصرف و كذلك لجنة المناطق الخضراء .
و لم يتمّ التوافق لإستغلال هذه المناطق الخضراء .

ثم أحال السيد الكاتب العام، المكلف بتسيير بلدية تونس، الكلمة إلى الحضور لإبداء ملاحظاتهم
وإستفساراتهم، فكانت تدخلاتهم كالتالي:

*** السيدة سعاد ساسي، مديرة العلاقات الخارجية و التعاون الدولي و المكلفة بتسيير الديوان:**

أشارت إلى أنه سبق لجمعية "منطقة خضراء Zone verte " أن عبرت عن رغبتها في إستغلالها
كمنطقة خضراء.

*** السيد سامي بن الهوشات، مدير الشؤون القانونية والنزاعات والأرشفة :**

أشار إلى أنّ الأمر يتعلق بمنطقة خضراء و إقترح دعوة للمنافسة (طلب عروض) بعد قيام المصالح
الفنية بدراسة جدوى و تحديد مكونات المشروع.

*** السيد نصر الخليفي، مدير المرور و الوقوف :**

أوضح أنه سبق أن تقدمّ متساكنو المنطقة بمطالب لإزالة محطة غسيل السيارات بالنظر إلى ما تسببه من
ضجيج يقلق راحتهم و مخالفتها للتراتب البلدية.

*** السيد مرشد البصلي، مدير البناء :**

أشار إلى أنه سبق و أن تمّ التداول في هذا الملف صلب لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية التي إقترحت أن لا تتجاوز إمكانية البناء 10 % من مساحة الأرض و تخصيصها لبناء إدارة سريعة مع ضرورة المحافظة على الصبغة الأصلية للأرض كمنطقة خضراء.

*** السيد عادل بالطيّب: المدير العام للطرق والمناطق الخضراء والمنتزهات :**

أفاد أنه ورد على البلدية مطلب من جمعية "منطقة خضراء Zone verte " لإستغلال هذه المنطقة و مناطق خضراء أخرى و قدمت الجمعية برنامجا و تصورات في كيفية الإستغلال و تمّ عقد عديد الجلسات في الغرض.

و يتمثل البرنامج في "Jardin partagé" وهي حديقة تتضمن عديد الأنشطة، و قد عبّر متساكنو المنطقة عن رغبتهم في تنظيم مثل هذه الأنشطة .

*** السيد سليمان القلي، الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس:**

بيّن أنه لمس من خلال مختلف الجلسات المنعقدة مع هذه الجمعية الجدية و المصادقية خاصة و أنّ هذه الجمعية تتكون من إطارات عليا و كفاءات في مجال البيئة وهي منفتحة على عدة فاعلين و شركاء و شباب متطوع . و إقترح في هذا الإطار إبرام إتفاقية شراكة مع هذه الجمعية .

*** السيد جمال الدين بن عمران، مدير التخطيط الحضري بالنيابة:**

أشار إلى ضرورة المحافظة على الصبغة الأصلية للأرض كمنطقة خضراء بإعتبار أنّ الأمر يتعلق بتقسيم و ليس مثال تهيئة خاصة و أنّ ذلك يستجيب لرغبات متساكني المنطقة.

*** السيد نصر الخليفي، مدير المرور و الوقوف :**

أفاد أنه تمّ سابقا إقترح تركيز أكشاك لبيع الزهور في المساحة المخصصة لمحطة غسيل السيارات، وهي تتماشى مع المنطقة الخضراء ، غير أنه تمّ رفض تركيز هذه الأكشاك بنهج عبد العزيز الثعالبي من طرف الولاية و المحكمة الإدارية.

قرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، أقرّ أعضاء اللّجنة بالإجماع :

- عدم الموافقة على مطلب السيد شهير الرياحي الراغب في إستغلال العقار الكائن بتقاطع نهجي " علي بن عمارة " و " عبد العزيز المستوري " بالمنزه التاسع كمحطة غسيل للسيارات .

- إقتراح إبرام إتفاقية شراكة مع جمعية "منطقة خضراء Zone verte" ، و تكوين فريق عمل لضبط الأهداف و مجالات التدخل و إتزامات الطرفين.

الموضوع عدد 05: حول طلب إستخلاص ثمن قطعة أرض بيضاء بـ " تقسيم حي هلال " لفائدة ورثة المرحوم محمد العيد فتح الله.

بعد الإنتهاء من النقاش و التداول في النقطة الرابعة من جدول أعمال الجلسة، أحال السيّد الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس الكلمة إلى السيّد ريم بنحسن، كاهية مدير الأملاك البلدية و إستغلال الطريق العام، لتقديم النّقطة الخامسة من جدول أعمال الجلسة، والمتعلقة بالتداول في طلب إستخلاص ثمن قطعة أرض بيضاء بـ " تقسيم حي هلال " لفائدة ورثة المرحوم محمد العيد فتح الله.

تولّت السيّد ريم بنحسن ، تلاوة مذكرة حول طلب إستخلاص ثمن قطعة أرض بيضاء و إعداد شهادة في رفع يد عن رهنية ، هذا نصّها:

و بعد ، تبعا لطلب ورثة المرحوم محمد العيد فتح الله و المتعلق بتمكينهم من خلاص ثمن قطعة الأرض البيضاء المقتناة من طرف مورثهم و الحصول على شهادة رفع يد عن الرهن المثقل لفائدة بلدية تونس، أتشرف بإفادتكم بما يلي بخصوص هذه الوضعية :

- المرحوم محمد العيد بن الصيفي بن العيادي فتح الله منتفع في قائم حياته بقطعة أرض بيضاء عدد 5005 مثال 04 المستخرجة من التقسيم المعروف بـ " تقسيم حي هلال " والكائنة بالسيدة المنوبية بمنطقة التهيئة العمرانية بالسيدة المنوبية بموجب عقد بيع برهنية ميرم بينه و بين بلدية تونس في 25 نوفمبر 1996 مصادق عليه من طرف سلطة الإشراف في 25 جانفي 1997 و غير مسجل بالقباضة المالية.

- الفصلين الثاني و الثالث من عقد البيع المذكور ينصان على إلتزام المشتري بدفع الثمن الجملي المقدر بألف و أربعمائة و ثلاثون دينارا (1430.000 د) على أقساط شهرية لمدة عشرين عاما مع فائض سنوي قدره 6.5 % لدى الصندوق القومي للإدخار السكني.

- بالتحري مع الورثة تمّت الإفادة أنه لم يقم بدفع التسبقة و لا أي قسط من ثمن خلاص قطعة الأرض منذ الإنتفاع بها وهم راغبون في إستيفاء خلاصها للحصول على شهادة رفع يد عن رهنية.

و حتى يتسنى دراسة هذه الوضعية على بينة من الأمر تمت دعوة الورثة للإتصال بالصندوق القومي للإدخار السكني (بنك الإسكان حاليا) لإستكمال الخلاص غير أنهم تلقوا إجابة كتابية من بنك " BH BANK " تفيد أنّ المرحوم محمد العيد فتح الله غير مسجل بسجل المنتفعين لدى البنك و لم يتم بإيداع عقد الرهن بالبنك لإتمام إجراءات الضمان و التأمين (أنظر مکتوب الإدارة المركزية للتعهدات ببنك " BH BANK " المؤرخ في 20 نوفمبر 2023) و تسوية لهذه الوضعية فالمرجو التفضل بالتداول في الإجراءات المستوجب إعتماؤها.

ثم أحال السيد الكاتب العام، المكلف بتسيير بلدية تونس، الكلمة إلى الحضور لإبداء ملاحظاتهم وإستفساراتهم، فكانت تدخلاتهم كالتالي:

*** السيدة ريم بنحسن ، كاهية مدير الأملاك البلدية و إستغلال الطريق العام :**

أشارت إلى وجود عدة وضعيات مماثلة و إقترحت توخي تمشي يقع تطبيقه على كل الوضعيات المماثلة خاصة و أنه لا يوجد لدى البلدية سند يتولّى على أساسه الورثة خلاص ثمن قطعة الأرض مضيئة أنّ هذه الوضعيات تهم عدة إدارات : إدارة التهذيب و التجديد العمراني ، إدارة الشؤون القانونية و الإدارة الفرعية للأملاك البلدية و إستغلال الطريق العام.

*** السيد سامي بن الهوشات، مدير الشؤون القانونية والنزاعات والأرشيف :**

إقترح أن يتمّ التداول في كل الوضعيات المتشابهة ضمن فريق عمل خاص بالتسوية الذي يتولى ضبط منهجية العمل و تقديم مقترحات في هذا الشأن .

*** السيدة نرجس الرياحي، المديرية العامة للتهيئة العمرانية و البناء و التهذيب :**

أشارت إلى ضرورة تقديم الإدارة المعنية لمقترحات لمساعدة اللجنة على إتخاذ القرار .

قرار اللجنة

بعد التّداول والنّقاش، أقرّ أعضاء اللّجنة إرجاء النظر في طلب ورثة المرحوم العيد العيدي المتعلق بإمكانهم من خلاص ثمن قطعة أرض بيضاء مقتناة من طرف مورثهم و الحصول على شهادة رفع يد عن الرهن المثقل لفائدة بلدية تونس إلى حين ضبط توجه ضمن فريق عمل و مقترحات يتمّ تطبيقها على كل الوضعيات المشابهة.

الموضوع عدد 06: حول طلب السيّدة مريم الدخيلي ، طبيب بيطري ، كاهية مدير حديقة الحيوانات، قصد تمكينها من المسكن الوظيفي بحديقة الحيوانات.

بعد الإنتهاء من النقاش و التداول في النقطة الخامسة من جدول أعمال الجلسة، أحال السيّد الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس الكلمة إلى السيّدة ريم بنحسن ، كاهية مدير الأملاك البلدية و إستغلال الطريق العام، لتقديم النقطة السادسة من جدول أعمال الجلسة، والمتعلقة بالتداول في طلب السيّدة مريم دخيلي ، طبيب بيطري ، كاهية مدير حديقة الحيوانات ، قصد تمكينها من المسكن الوظيفي بحديقة الحيوانات.

تولّت السيّدة ريم بنحسن ، تلاوة مذكرة حول مطلب السيدة مريم دخيلي طبيب بيطري متفقد جهوي كاهية مدير حديقة الحيوانات الراغبة في تمكينها من المسكن الكائن داخل حديقة الحيوانات و المخصّص لضرورة العمل ،هذا نصّها:

و بعد ، تبعا لقرار السيد وزير الدولة وزير الداخلية المؤرخ في 22 أفريل 1993 و المتعلق بضبط قائمة أصناف الأعوان العاملين ببلدية تونس و الذين تدعوهم طبيعة عملهم للسكنى مجانا في المحلات التي يقومون فيها بعملهم.

و تبعا للقرار المؤرخ في 8 جويلية 1993 و المتعلق بالترخيص بصفة وقتية للدكتور محمود بن الطاهر العتيري طبيب بيطري بالسكنى مجانا بالمسكن البلدي الكائن داخل حديقة الحيوانات بالبلددير . و تبعا للمكتوب عدد 1604 المؤرخ في 4 ديسمبر 2023 الصادر عن السيدة مريم دخيلي طبيب بيطري متفقد جهوي كاهية مدير حديقة الحيوانات و التي ترغب من خلاله في النظر في تمكينها من المسكن البلدي الكائن داخل حديقة الحيوانات بالبلددير و المخصص للطبيب البيطري المباشر بحديقة الحيوانات و المستغل حاليا من قبل الدكتور محمود العتيري المكلف بالمركز المخصص لتلقيح و تعقيم الكلاب.

و بالتنسيق مع مصالح الموارد البشرية فقد تمت الإفادة أنّ تاريخ الإحالة على التقاعد بعد إنتقاعه بالتمديد سيكون بداية من غرة جوان 2024.

و تبعا لما تقدّم فالمعروض على أنظار اللجنة الإدارية الموقرة التداول قصد البتّ في تمكين السيدة مريم دخيلي طبيب بيطري متفقد جهوي كاهية مدير حديقة الحيوانات من المسكن الكائن داخل حديقة الحيوانات و المخصص لضرورة العمل مقابل خصم منحة السكن من المرتب.

إثر ذلك أحال السيد سليمان القلي ، الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس، الكلمة إلى الحضور لإبداء ملاحظاتهم وإستفساراتهم، حيث تمحورت تدخلاتهم حول الموافقة على مطلب السيدة مريم دخيلي ، طبيب بيطري ، كاهية مدير حديقة الحيوانات المتعلق بتمكينها من المسكن الوظيفي الكائن داخل حديقة الحيوانات بالبلددير، و ذلك إعتبارا لما تقتضيه ضرورة العمل.

قرار اللجنة

بعد التداول والنقاش، أقرّ أعضاء اللجنة ، و إعتبارا لضرورة العمل ، الموافقة بالإجماع على طلب السيدة مريم دخيلي ، طبيب بيطري ، كاهية مدير حديقة الحيوانات تمكينها من المسكن الوظيفي الكائن داخل حديقة الحيوانات بالبلددير.

الموضوع عدد 07: حول إستيفاء إجراءات عقود كراء أربعة مساكن بلدية بـ " إقامة سفيان " بسيدي حسين في إطار مشروع الوكائل .

بعد الإنتهاء من النقاش و التداول في النقطة السادسة من جدول أعمال الجلسة، أحال السيد الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس الكلمة إلى السيدة ريم بنحسن، كاهية مدير الأملاك البلدية و إستغلال الطريق العام، لتقديم النقطة السابعة من جدول أعمال الجلسة، والمتعلقة بالتداول في إستيفاء إجراءات عقود كراء أربعة مساكن بلدية بـ " إقامة سفيان " بسيدي حسين في إطار مشروع الوكائل .

تولّت السيدة ريم بنحسن ، تلاوة مذكرة حول النظر في وضعية عقود كراء 4 مساكن بلدية مسوغة بإقامة سفيان غير مثقلة ، هذا نصّها:

و بعد ، في إطار متابعة الوضعيات السكنية لمتساكني إقامة سفيان بسيدي حسين السيجومي بالتنسيق مع مصالح ولاية تونس .

و تبعا لجدولي إحالة كلّ من إدارة الشؤون القانونية و مصالح التفقدية فيما يتعلق بوضعية أربعة عقود كراء تتعلق بالمساكن عدد 23 ، 141 ، 148 و 150 الكائنة بإقامة سفيان بسيدي

حسين السيجومي و التي لم يتسن تثقيفها بكتائب القابض البلدي نظرا لكون المتسوغين لم يقوموا بإتمام عملية تسجيلها بالقباضة المالية (أنظر الجدول البياني المصاحب) .
و حيث سبق القيام بعدد المحاولات قصد مطالبة المعنيين بالأمر بتسجيل هذه العقود (تنابيه إدارية ، تنابيه عن طريق عدل منفذ ...) إلا أنّ الوضعية بقيت على حالها.
و تبعا لما تقدّم و تسوية لهذه الوضعيات فالمقترح على أنظار اللجنة الإدارية الموقرة التداول في الموضوع و الإذن بما يستوجب في الغرض.

ثم أحال السيّد الكاتب العام، المكلف بتسيير بلدية تونس، الكلمة إلى الحضور لإبداء ملاحظاتهم وإستفساراتهم، فكانت تدخلاتهم كالتّالي:

*** السيد كريم عشوري :** رئيس مصلحة الشؤون العقارية :

أشار إلى أنّ الإشكالية تتمثل في تحديد الطرف الذي سيتولى تسجيل هذه العقود لدى القباضة المالية حتى تتمكن البلدية من القيام على المتسوغين بدعاوى لخلاص المبالغ المتخلدة بذمتهم مشيرا إلى أنه سبق للبلدية أن تكفلت سنة 2014 بتسجيل مجموعة من العقود.

*** السيد سامي بن الهوشات، مدير الشؤون القانونية والنّزاعات والأرشفيف :**

أفاد أنّ هذا الملف ليس من مشمولات اللجنة الإدارية مقترحا البحث عن حل مع مراقب المصاريف العمومية لخلاص معالم تسجيل عقود الكراء .

*** السيد سليمان القلي، الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس:**

أوضح أنه لا بدّ من إيجاد حل يقع تطبيقه على كل الوضعيات المشابهة.

قرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، أقرّ أعضاء اللّجنة بالإجماع أنّ هذا الموضوع ليس من مشمولات اللجنة الإدارية و ضرورة البحث عن حل يقع تطبيقه على كل الوضعيات المشابهة.

08- مسائل مختلفة :

في إطار تسوية الملفات العالقة بين بلدية تونس و الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية (SNIT)، أحال السيد الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس الكلمة إلى السيد جمال الدين بن عمران ، مدير التخطيط الحضري بالنيابة ، لعرض مخرجات جلسة العمل المنعقدة بتاريخ 21 جوان 2023 كالتالي :

1- وضعية الحي البلدي بحي التحرير :

تمّ إعداد عقد توضيحي في الغرض بين الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية و بلدية تونس لتسوية الوضعية العقارية للحي البلدي المقام على جزء من الرسم العقاري 100261 .
و تمّ الإتفاق بين الطرفين على جميع التعديلات .

و قد تعهد ممثلو " السنيت " بإمضاء العقد التوضيحي بمجرد إمضاء محضر الجلسة الحالية.

2- وضعية الحي الإداري بحي التحرير : (السوق البلدي / المقهى / مقر الدائرة البلدية)

تمّ إدماج قطع أرض خطأ بملك الدولة الخاص بمقتضى عقد مقاسمة إداري مؤرخ في 25 أبريل 1995 بين " السنيت " و الدولة و المتمثلة في القطع المقام عليها تجهيزات مستغلة من طرف بلدية تونس :

- القطعة 549 الماسحة 600 م م موضوع الرسم العقاري 74095 تونس و المخصصة لسوق بلدي.

- القطعة 548 الماسحة 515 م م موضوع الرسم العقاري 74094 تونس المخصصة لمقهى.

- جزء من القطعة 553 من الرسم العقاري 74091 تونس المخصص للدائرة البلدية.

و قد تمّ الإتفاق على مراسلة وزارة أملاك الدولة (الإدارة العامة للبيوعات و التصرف) من الطرفين قصد التسريع في إجراءات تسوية وضعية تلك القطع.

و بالتوازي تمّ الإتفاق على طلب عقد إجتماع بحضور جميع الأطراف المتداخلة (وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية و بلدية تونس و الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية).

3- وضعية المستودع الكائن بنهج سيدي البشير و المستودع الكائن بباب سويقة :

هي عقارات ترجع في جزء كبير منها لشركة " السنيت " و صبغتها حسب مثال التهيئة العمرانية لبلدية تونس مأوى سيارات ، وهي مستغلة من طرف بلدية تونس كمأوى سيارات.

و بعد دراسة الملف إقترح ممثلو البلدية أن يتم عرض الموضوع على اللجان البلدية المختصة (إدارة المرور و الوقوف) خاصة على مستوى الملاءمة.

و في هذا الإطار إقترح ممثلو الشركة معاوضة العقارات المذكورة أعلاه بعقار كائن بحي الخضراء موضوع مطلب تسجيل عدد 30522 و الذي أصبح رسم عقاري 40456 تونس وهو على ملك بلدية تونس و المقام عليه جزء من عمارة وقع إنجازها من قبل الشركة منذ فترة طويلة دون تسوية وضعيتها العقارية مع بلدية تونس.

و قد أبدت البلدية موافقتها على مبدأ المعاوضة مع العقار الكائن بحي الخضراء مع تعهد الشركة و البلدية بالتسريع في إعداد الملفات الفنية الخاصة بالعقار المستغل من طرف البلدية كماوى للسيارات و العقار المقترح معاوضته الكائن بحي الخضراء مع مراسلة مصالح الإدارة العامة للاختبارات التابعة لوزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية لتقدير القيمة الشرائية للعقارات موضوع المعاوضة.

4- وضعية مركز التكوين المهني بتقسيم ابن سينا بالوردية :

لتسوية الوضعية العقارية لهذا المركز تمّ الإتفاق على أن يتمّ تمكين البلدية من منابها من عملية التفويت بعد إتمام الإجراءات المتعلقة بإخراج القطع من الملك العمومي البلدي إلى الملك البلدي الخاص بعد إستيفاء الشروط الإجرائية إداريا و قانونيا و تتعهد الشركة بتقديم ملف فني في الغرض.

لهذا إقترح ممثل بلدية تونس إمكانية إبرام وعد بيع في القطع بين البلدية و " السنيت " يتضمن شرطا تتعهد من خلاله بلدية تونس بتغيير صبغة القطع و إخراجها من الملك العمومي البلدي إلى الملك الخاص لفائدة بلدية تونس مقابل تمكينها من مناباتها من عملية التفويت.

5- تسوية الوضعية العقارية لمساكن ابن سينا :

إقترحت الشركة تسوية هذه الوضعية العقارية العالقة بالتوازي مع تسوية الوضعية العقارية للحي البلدي بالتحريير و المعلق على إمضاء العقد التوضيحي .

و قد أبدت البلدية موافقتها على المقترح و تعهدت بإبرام عقد توضيحي يتمّ بمقتضاه تسوية وضعية القطع من 1105 إلى 1130 لفائدة السنيت مع الإبقاء على ثمن المتر المربع الواحد المنصوص عليه صلب الفصل 3 من عقد البيع المبرم بين الطرفين و بالتالي ستتولى الشركة خلاص الفارق في المساحة :

1122 م م * 3 دینارات = 3366 دینار

6- وضعية إقامة صيف و ربيع بشارع الهادي السعيدي :

بموجب عقد معاوضة بين بلدية تونس و شركة " السنيت " تمّ معاوضة عدة عقارات مسجلة و غير مسجلة . و إمتازت بمقتضاها بلدية تونس بالعقار الكائن بمونبليزير و إمتازت الشركة بالعقار الكائن بشارع الهادي السعيدي حيث أقامت عليه عمارتي صيف و ربيع و تولت التفتيت فيهما . و قد تبينّ فيما بعد أنّ جزءاً من العقار المفوت فيه للسنيت من قبل بلدية تونس و المتمثل في جزء من رسم العقاري 54415 الماسح 36 م م و جزء من الرسم العقاري عدد 74191 الماسح 30 م م ما يزالان على ملك الخواص مما إستحال معه إبرام العقود التوضيحية مع مالكي الشقق و بالتالي حصولهم على رسوم عقارية منفردة.

و لتسوية هذه الوضعية تولت الشركة نشر قضية في التملك بجزء يسير على معنى الفصل 37 من مجلة الحقوق العينية . و قد حكم لفائدة الشركة بتاريخ 20 جوان 2023 يقضي بتملك الشركة بمساحة 66 م م قدرت قيمتها المالية بمقتضى الإختبار بـ 1000 دينار للمتر المربع الواحد . و قد طرح الإشكال حول إمكانية الرجوع على البلدية في القيمة المحكوم بها بإعتبارها طرف في عقد المعاوضة و هي ضامنة للإستحقاق.

و إقترح ممثل البلدية - بإعتبار أنّ المساحة التي تحوزت بها البلدية في إطار المعاوضة و الكائنة بمونبليزير هي واقعا اقل من المساحة المنصوص عليها بعقد المعاوضة - بعدم مطالبة أي طرف لآخر طالما أنّ مساحات العقارات التي تمت معاوضتها منقوصة على أن يتمّ إبرام عقد توضيحي بين البلدية و الشركة لتحديد المساحات النهائية و تسوية هذه الوضعية بصفة نهائية. و أشار ممثل الشركة إلى أنّ هذا الموضوع يستوجب عرضه على أنظار الإدارة العامة لإتخاذ قرار نهائي في شأنه.

7- وضعية العقارات الراجعة لشركة " السنيت " فيما يتعلق بالمبالغ المثقلة بعنوان الأداء على

الأراضي غير المبنية و الأراضي المبنية :

تمّ الإتفاق خلال جلسات العمل السابقة و التي جمعت ممثلين عن الشركة و ممثلين عن بلدية تونس على خلاص المبالغ المستوجبة و المتعلقة بالأداء على الأراضي غير المبنية بعنوان سنة 2023 و البالغ قدرها 93,607,326 دينار . و قد تمت موافاة الشركة بتاريخ 05/12/2023 بشهادة رفع يد عن الديون المتخلدة.

ثم أحال السيّد الكاتب العام، المكلف بتسيير بلدية تونس، الكلمة إلى الحضور لإبداء ملاحظاتهم وإستفساراتهم، فكانت تدخلاتهم كالتالي:

*** السيدة ريم بنحسن، كاهية مدير الأملاك البلدية و إستغلال الطريق العام :**

ثمنت المجهود المبذول في هذه الجلسة للوصول إلى إيجاد حلول للملفات العالقة بين بلدية تونس و الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية مشيرة إلى أنّ الإدارة الجهوية لأملاك الدولة بتونس طالبت البلدية بمعينات الكراء المتخلدة بدمتها منذ السبعينات خاصة بالنسبة للمقهي الكائن بالسوق البلدي حي التحرير (المحاذي لمقر الدائرة البلدية بحي التحرير) و تساءلت عن الضمانات التي يتعين على الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية توفيرها لتسوية الوضعية مع وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية في إطار حفظ حقوق البلدية.

و إقترحت عقد جلسة عمل مشتركة بحضور ممثلين عن الإدارة الجهوية لأملاك الدولة و الشؤون العقارية بتونس و الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية و بلدية تونس.

*** السيد عادل بالطيّب: المدير العام للطرق والمناطق الخضراء والمنتزهات:**

أشار إلى أنه لا بدّ من تسوية الوضعية و إرجاع ملكية العقارات التي هي مقر الدائرة و السوق و المقهى إلى البلدية مضيفا أنه رغم المراسلات التي تمت في الغرض حسب ما تمّ الإفادة به فإنّ مطالبة وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية البلدية بخلاص معينات الكراء يدلّ على أنها غير معترفة بخطأ الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية داعيا إلى توفير مزيد من الضمانات لصالح البلدية و ضرورة مواصلة الإجراءات قصد إسترجاع هذه العقارات لفائدة البلدية عن طريق توجيه مراسلة للـ "سنيّت " من جديد و عقد جلسة عمل مع ممثلي وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية قصد تسوية هذه الوضعية.

*** السيد جمال الدين بن عمران، مدير التخطيط الحضري بالنيابة:**

أشار إلى أنه سيتمّ عقد عدة جلسات مشتركة بين مختلف الأطراف المعنية لتبادل الآراء و النقاش بخصوص عدة ملفات .

* السيد سليمان القلي، الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس:

أبرز أنّ محضر الجلسة المعروض على أنظار اللجنة الإدارية هو نقطة إنطلاق المفاوضات و جلسات العمل الدورية للنظر في الملفات العالقة بين بلدية تونس و الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية و لا تترتب عن ذلك حاليا قرارات تلتزم بها البلدية مضيّفا أنّه سيتمّ الأخذ بعين الإعتبار مختلف ملاحظات المتدخلين خلال جلسات العمل التي ستنعقد خلال الأيام القادمة ، مع الحرص دائما على ضمان حقوق البلدية و تسوية وضعية العقارات من النواحي القانونية و العقارية و المالية و موصيا بتشريك كل الأطراف المعنية و خاصة وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية في هذا الشأن.

وفي خاتمة الجلسة، توجّه السيد سليمان القلي، الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس، بعبارات الشكر والتقدير لكافة الحضور على المجهودات المبذولة للنهوض بالعمل البلدي والمساهمة في إثراء النقاش والحوار.

ورُفعت الجلسة على الساعة الثانية إلا ربع بعد الزوال.

رئيس الجلسة
الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس

سليمان القلي

مقرّر الجلسة
متصرف رئيس

حياة بن عاشور