الجمهورية التونسية
وزارة الدّاخلية
ولاية تونس
بلدية تونس
الكتابة العامة
الإدارة الفرعية لشؤون المجلس البلدي
والإنتخابات والإحاطة بالدّوائر البلديّة

س/ع

محضر جلسة اللّجنة الإداريّة

*** *** ***

يوم الجمعة 07 جويلية 2023

أشـــرف **السيّـد سليمان القلّي، الكـاتب العـام المكلّف بتسيير بلديـة تـونـس،** على **جلسة اللجنة الإدارية،** وذلك **يوم الجمعة 07 جويلية 2023 على الساعة التاسعة والنصف صباحا** بقصر البلديّة بالقصبة، وبحضور السيّدة والسّادة:

- **سهيـل السّـاسي**: المدير العام للمصالح المشتركة،
- **مجـدي الهنتـاتي**: المدير العام للنظافة وحفظ الصحة وحماية المحيط،
- **عـــادل بالطيـب**: المدير العام للطرقات والمناطق الخضراء والمنتزهات،
- **نرجس الرياحي**: المديرة العامة للتهيئة العمرانية والبناء والتهذيب،
- **سامي بن الهوشات**: مدير الشؤون القانونية والنزاعات والأرشيف،

والإطارات البلديّة المعنيّة، وذلك وفق **ورقة الحضور المصاحبة لهذا**.

وخُصّصت هذه الجلسة **لتدارس المسائل التّالية**:

1/- طلب المكتب المحلي للمصائف والجولات بالسيجومي تمكينه من الفضاء المتعدد الإختصاصات بالدائرة البلدية بالسيجومي قصد تركيز كورال.

2/- طلب السيّد صابر القلعي، عامل بالإدارة الفرعية للأسواق والشؤون الإقتصادية، تمكينه من المسكن البلدي الكائن بالطابق الثاني للمبنى الكائن بالسوق المركزية.

3/- مقتـرح الإدارة الفرعيـة للطفولـة والشـباب والرياضـة لتنظـيم النشـاط الصـيفي لبلديـة تونس لسنة 2023.

4/- إصدار قرار ترتيبي يتعلق بحجز موادّ ومعدات بحضيرة البناء دون رخصة.

5 /- اقتراح تسميات لقاعات الاجتماعات التابعة لبلدية تونس.

6/- تسوية وضعية القاطنين بالشقق بالعمارات البلدية نهج مرسيليا.
7/- تسوية القرض العقاري المسند لفائدة السيدة نعيمة التوزري في إطار مشروع الوكايل.
8/- التفويت في قطعة أرض على ملك البلدية لفائدة المستشفى العسكري بتونس
9/- مواصلة النظر في مراجعة القيمة الكرائية للمحلات بالسوق البلدي بالجبل الأحمر.
10/- عرض مشروع الإتفاقية المقترحة من قبل شركة إتصالات تونس.

إفتتح السيّد الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس الجلسة، مرحّبا بالسيّدات والسّادة الحضور، ثمّ شرع في تقديم جدول أعمال الجلسة المذكور أعلاه.

إثر ذلك، تولى السيّد الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس تقديم **النقطة الأولى من جدول أعمال الجلسة.**

1/- طلب المكتب المحلي للمصائف والجولات بالسيجومي تمكينه من الفضاء المتعدد الإختصاصات بالدائرة البلدية بالسيجومي قصد تركيز كورال:

<u>نصّ المذكرة:</u>

تبعا للإتفاقية المبرمة بين بلدية تونس والمنظمة الوطنية للطفولة والمصائف والجولات المؤرخة في 11 أكتوبر 2021، تقدم المكتب المحلي بالسيجومي للمنظمة بمطلب لاستغلال قاعة بالدائرة البلدية بالسيجومي بهدف بعث كورال بلدية تونس وذلك طبقا للنقطة الحادية عشر (11) من الفصل الثاني من الاتفاقية المصاحبة (أنظر مرفقات المحضر)

وتجدر الإشارة أنه يمكن بعث هذا النادي بعد تقديم المنظمة لبرنامج نشاط مفصل يتضمن أيام وتوقيت الاستغلال والمشرفين وكل الأطراف المتدخلة مع التأكيد على أنه يمكن إستغلال القاعة في أنشطة أخرى في صورة ورود مطالب من منظمات أو جمعيات أخرى.

فالمعروض على أنظار اللجنة الإدارية إبداء الرأي في المقترح المقدم قصد إجابة المنظمة.

ثم احال السيد الكاتب العام للبلدية الكلمة للسادة الحضور لمناقشة هذه النقطة.

<u>التدخلات:</u>

***<u>تدخّل السيدة سعاد دقنيش كاهية مدير الإدارة الفرعية للطفولة والشباب والرياضة:</u>**

أبدت السيدة سعاد دقنيش، مساندتها للأنشطة الموجهة للأطفال، حيث اعتبرت أن هذا النشاط قد يساهم في دفع العمل الثقافي والتنشيطي الموجه للأطفال والشباب في هذه

المنطقة، ومع ذلك أكّدت على أن يبقى الفضاء مفتوح لمجالات أخرى وليس حكرا على الكورال.

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

أفادت أنّ الفضاء المطلوب يعتبر جيدا ومتكاملا وجاهزا لاحتضان أنشطة مختلفة، فاقترحت عقد اتفاقية مع منظمة المصائف والجولات لوضع شروط النشاط وبرنامجه وكيفية استغلال الفضاء.

***تدخل السيد ناصر الونيسي متصرف دائرة السيجومي:**

أشار إلى أنّ الجهة تفتقر للأنشطة الموجهة للأطفال أو الشباب وبالتالي يمكن اعتبار أن النشاط قد يدخل حركية ثقافية ترفيهية لدى الأطفال.

***تدخل السيد سليمان القلي الكاتب العام المكلف بتسيير البلدية:**

اقترح السيد الكاتب العام للبلدية تحديد رزنامة سنوية لمختلف الأنشطة والاجتماعات وفق طلب الجمعيات و المنظمات وتكون قابلة للتعديل كلما اقتضت الضرورة ذلك، مع منح جمعية المصائف والجولات الأولوية في استغلال هذا الفضاء.

***تدخل السيد سهيل الساسي مدير عام المصالح المشتركة:**

ذكّر بالإطار القانوني للاتفاقيات.

كما شدّد على ضرورة مراجعة هذه الاتفاقية شكلا ومضمونا مع الحرص على تصحيح الاجراءات بداية من الأطراف المبرمة لهذه الاتفاقية (بلدية تونس وليس دائرة السيجومي)، كما أنه لم يتم عرض هذه الاتفاقية على مصادقة المجلس البلدي.

***تدخل السيد مجدي الهنتاتي مدير عام النظافة وحفظ الصحة وحماية المحيط:**

اقترح العمل على تفعيل بقية النقاط مع المنظمة مع الحرص على العناية بالجانب البيئي ونظافة المحيط إلى جانب مختلف الأنشطة الموجهة للأطفال والشباب.

توصيات الجلسة :

- ضرورة تصحيح الاجراءات بين بلدية تونس والمنظمة المعنية.

قـرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، أقرّ أعضاء اللّجنة بالإجماع إرجاء الموافقة على طلب المكتب المحلي للمصائف والجولات بالسيجومي تمكينه من الفضاء المتعدد الإختصاصات بالدائرة البلدية بالسيجومي قصد تركيز كورال، وذلك إلى حين تصحيح الإجراءات وربط الصلة عن طريق عقد أو إتفاقية بين بلدية تونس والمنظمة المعنية.

2/- طلب السيّد صابر القلعي عامل بالإدارة الفرعية للأسواق والشؤون الاقتصادية تمكينه من المسكن البلدي الكائن بالطابق الثاني للمبنى الكائن بالسوق المركزية:

تولّى السيّد الكاتب العام المكلّف بتسيير البلديّة تقديم **النّقطة الثانية من جدول أعمال الجلسة والمتعلّقة بمذكرة حول طلب السيّد صابر القلعي عامل بالإدارة الفرعية للأسواق و الشؤون الإقتصادية تمكينه من المسكن البلدي الكائن بالطابق الثاني للمبنى الكائن بالسوق المركزية** ، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار اللجنة الإدارية ذات النظر التداول قصد البت في المطلب الذي تقدّم به السيد صابر القلعي (عامل بالإدارة الفرعية للأسواق والشؤون الاقتصادية) والراغب في تمكينه من المسكن البلدي الكائن بالطابق الثاني لمبنى الإدارة الفرعية للأسواق والشؤون الاقتصادية المتواجد بالسوق المركزية بتونس نظرا لوضعيته الاجتماعية والصحية مثلما ذكره بعريضته المشار إليها بالمرجع. (مكتوبي السيد صابر القلعي المؤرخين في 11 ماي 2023 و23 ماي 2023).

وضعية المسكن موضوع الطلب: المسكن البلدي الكائن بالطابق الثاني من مبنى الإدارة الفرعية للأسواق والشؤون الاقتصادية المتواجد بالسوق المركزية بتونس (سابقا) والذي كان مشغولا من طرق حارس تابع للإدارة الفرعية للأسواق وهو شاغر حاليا.

التدخلات:

يمكن تلخيص تدخلات السادة الحاضرين في النقاط الأساسية التالية:

- يعتبر العون حالة اجتماعية صعبة.
- أن المسكن المرغوب فيه مخصص عادة للحارس وهو الآن شاغر.

- تقدّم العون بمطلب في الحصول على مسكن بلدي حيث حظي بالموافقة في انتظار شغور أحد المساكن.
- تتطلب البناية التهيئة والصيانة.
- التفكير في استغلال البناية لاحقا بعد تهيئتها وصيانتها.

قـــرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، أقرّ أعضاء اللّجنة بالإجماع عدم الموافقة على طلب السيّد صابر القلعي عامل بالإدارة الفرعية للأسواق والشؤون الاقتصادية تمكينه من المسكن البلدي الكائن بالطابق الثاني للمبنى الكائن بالسوق المركزية، مع مراعاة الجانب الاجتماعي عبر تمكينه من تسويغ مسكن بلدي في حالة الشغور.

3/- مقترح الإدارة الفرعية للطفولة والشباب والرياضة حول تنظيم النشاط الصيفي لبلدية تونس لسنة 2023:

تولّت السيّدة سعاد دقنيش ، كاهية مدير الطفولة و الشباب و الرياضة ، تقديم **النّقطة الثالثة من جدول أعمال الجلسة والمتعلّقة بمذكرة حول تنظيم النشاط الصيفي لبلدية تونس لسنة 2023** ، هذا نصّها :

دأبت بلدية تونس على تنظيم مصائف للأطفال و الشبان (100 طفل و 50 شاب و شابة من أبناء البلديين و أطفال مدينة تونس) ، و منذ سنة 2013 بنشر بلاغ المشاركة لتنظيم النشاط الصيفي لبلدية تونس في مختلف الجرائد التونسية و يتمّ على إثره إختيار العارض إلا أنه سنة 2019 أسند تنظيم المصائف البلدية للمنظمة الوطنية للطفولة المصائف و الجولات وفق إتفاقية مؤرخة في 15 جويلية 2019 تلتها إتفاقية إطارية مؤرخة في 11 أكتوبر 2021، لم نتوصل بنسخة منها إلا خلال

شهر ماي 2023 بعد طلب المنظمة لمقر بدائرة السيجومي و تنص النقطة السادسة من هذه الإتفاقية على تأمين المنظمة الوطنية للطفولة المصائف و الجولات للنشاط الصيفي لبلدية تونس (لم تتقدم المنظمة بأي طلب لتنظيم مصائف بلدية تونس لسنة 2023).

واعتبارا لما تقدم المعروض على أنظار اللجنة الإدارية النظر في إمكانية تنظيم مصائف بلدية تونس لسنة 2023 من قبل المنظمة الوطنية للطفولة المصائف والجولات تبعا للاتفاقية المبرمة أو القيام بإستشارة عن طريق منظومة الشراء العمومي على الخط (TUNEPS)

ثمّ دعا السيد الكاتب العام للبلدية الحاضرين لإبداء آرائهم في هذه النقطة.

التدخلات:

***تدخل السيدة سعاد دقنيش كاهية مدير الأطفال والشباب والرياضة:**

أفادت أنه تمّ عقد اتفاقية بين بلدية تونس ومنظمة المصائف والجولات مصادق عليها من المجلس البلدي منذ سنة 2019 حيث تعنى بتنظيم مصائف بلدية تونس.

كما أشارت إلى أنّ التجربة مع هذه المنظمة لم تكن مرضية.

***تدخل السيد الكاتب العام المكلف بتسيير البلدية:**

أبرز أنه لا يمكن الاعتماد في الوقت الراهن على منظومة الشراء العمومي على الخط **" TUNEPS"** نظرا لضيق الوقت وبالتالي يعتبر من الأجدى مواصلة العمل مع منظمة المصائف والجولات خلال الموسم الصيفي لسنة 2023 بصورة إستثنائية، مع الحرص على تقييم هذه التجربة لاحقا ثم سيتم إقرار تعديل و مراجعة الاتفاقية المبرمة مع البلدية بطريقة موضوعية و بمشاركة مختلف الأطراف المعنية .

قـــرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، أقرّأعضاء اللّجنة الموافقة بالإجماع على مواصلة العمل مع منظمة المصائف والجولات خلال الموسم الصيفي لسنة 2023، مع الحرص على ضرورة تقييم هذه

التجربة لاحقا ومراجعة الاتفاقية المبرمة مع البلدية بالإعتماد على معايير و مقاييس موضوعية.

4/- إصدار قرار ترتيبي يتعلق بحجز مواد و معدات البناء بحضيرة البناء دون رخصة.

تولّى السيّد الكاتب العام المكلّف بتسيير البلديّة تقديم **النّقطة الرابعة من جدول أعمال الجلسة والمتعلّقة بمذكرة حول إصدار قرار ترتيبي يتعلق بحجز مواد ومعدات البناء بحضيرة البناء دون رخصة،** هذا نصّها:

فالمعروض على السادة أعضاء اللجنة ما يلي: تبعا لتفشي ظاهرة البناء دون رخصة في مختلف الدوائر البلدية وعدم نجاعة الإجراءات المنصوص عليها بالفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير في وضع حد لها خاصة إذا لم تكن مرفقة بإجراءات ردعية أخرى على غرار ما ورد بالفصل 80 من نفس المجلة حيث خص المشرع البناء المخالف للرخصة بالفصل 80 المذكور بعقوبات صريحة على مخالفة أحكامه وهي إصدار قرار إيقاف الأشغال وحجز مواد البناء و وضع الأختام وهي إجراءات إستباقية تمنع المخالفين من التمادي في المخالفات.

وبناءا على الإحصائيات التي يتم اعدادها دوريا، فإن إصدار قرارات الهدم لم يمنع المخالفين من مواصلة البناء، وهو ما تسبب في صعوبات في التنفيذ من جهة وفي مزيد إثقال كاهل إدارة صيانة المباني بإجراء معاينات فنية للبناءات المكتملة لتحديد طريقة التنفيذ والمعدات اللازمة لذلك من جهة أخرى.

وحيث ينص الفصل 25 من مجلة الجماعات المحلية على أنه: **"تتمتّع الجماعة المحلية بسلطة ترتيبية تمارسها في حدود مجالها الترابي واختصاصها مع مراعاة أحكام النصوص التشريعية والترتيبية ذات الصبغة الوطنية. وتصنّف القرارات إلى قرارات بلدية وقرارات جهوية وقرارات اقليمية- تحرص الجماعات المحلية عند ممارسة اختصاصاتها على التنسيق مع بقية**

الجماعات المحلية المختصة ترابيا وعلى أن تكون الأحكام الترتيبية المحلية ضرورية وألا تنال بصورة جوهرية من مبدأ المساواة أمام القانون والمرفق العام ومن الحقوق المكفولة- ولها أن تستشير في الغرض المحكمة الإدارية المختصة التي تبدي رأيها في أجل لا يتجاوز الشهرين من تاريخ تقديم الطلب."

كما ينص الفصل 26 من نفس المجلة على أنه :"يتمتّع مجلس الجماعة المحلية **بالاختصاص المبدئي في ممارسة السلطة الترتيبية للجماعات المحلية** .وللمجلس أن يفوض جزءا من اختصاصاته الترتيبية لرئيسه بقرار معلّل ينشر بالجريدة الرسمية للجماعات المحلية.

فالمعروض على السادة أعضاء اللجنة التداول بخصوص إصدار قرار ترتيبي يتعلق بحجز كل مواد و معدات البناء، بحضيرة البناء بدون رخصة.

التدخلات:

***تدخل السيد سليمان القلي الكاتب العام المكلف بتسيير البلدية:**

أفاد أنه أمام تفاقم ظاهرة البناء الفوضوي ومخالفة التراتيب العمرانية مما أضرّ خاصة بالبنية التحتية وترتب عن ذلك عدة إشكاليات، أصبح من الضروري إيجاد حلول للحد من ظاهرة البناء دون ترخيص ، حيث تمّ التفكير في إصدار قرار ترتيبي في الغرض.

***تدخل السيد سهيل ساسي مدير عام المصالح المشتركة:**

أشار إلى أنه لا بد من التفكير في ايجاد الحلول للحد من تفشي ظاهرة البناء الفوضوي مشدّدا على ضرورة العمل بمقتضيات الفصل 267 من م.ج.م والمتعلق بزجر مخالفات البناء. كما اقترح إعادة صياغة المذكرة والقرار مع ضرورة التنصيص على الفصل المذكور أعلاه.

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

أبرز أنه لا يوجد قرار بلدي ينصّ على حجز معدات البناء وبالتالي تمّ التفكير في إصدار قرار بلدي يعنى بحجز مواد ومعدات البناء بحضيرة البناء دون رخصة.

كما أضاف أنه من الأجدى إصدار قرار ترتيبي عام يشمل مخالفات البناء دون رخصة.

توصيات الجلسة:

- إعادة صياغة المذكرة والقرار مع التنصيص على الفصل 267 من مجلة الجماعات المحلية.

-إصدار قرار ترتيبي يشمل مخالفات البناء دون رخصة .

قـــرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، أقرّ أعضاء اللّجنة بالإجماع الموافقة على إصدار قرار ترتيبي يشمل مخالفات البناء دون رخصة.

نصّ المذكرة بعد تعديله تبعا لتوصيات أعضاء اللجنة الإدارية

فالمعروض على السادة أعضاء اللجنة ما يلي:

تبعا لتفشي ظاهرة البناء دون رخصة في مختلف الدوائر البلدية و عدم نجاعة الاجراءات المنصوص عليها بالفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير في وضح حد لها خاصة اذا لم تكن مرفقة بإجراءات ردعية **أخرى** على غرار ما ورد بالفصل 80 من نفس المجلة.

حيث خص المشرع **البناء المخالف للرخصة بالفصل 80 المذكور** بعقوبات صريحة على مخالفة احكامه وهي اصدار قرار **ايقاف الاشغال و حجز مواد البناء و وضع الاختام** وهي **اجراءات استباقية** تمنع المخالفين من التمادي في المخالفات .

وعلى العكس من ذلك وباستثناء إجراء التتبع الجزائي إكتفى المشرع بالتنصيص على إصدار قرار الهدم صلب الفصل 84 من نفس المجلة **كإجراء وحيد** وهو أمر تبين واقعيا انه غير ذي جدوا اذا لم يكن **مصحوبا بإجراء مواز في حجز معدات ومواد الحضيرة** .

وبناءا على الإحصائيات التي يتم اعدادها دوريا،فإن إصدار قرارات الهدم لم يمنع المخالفين من مواصلة البناء،وهو ما تسبب في صعوبات في التنفيذ من جهة وفي مزيد إثقال كاهل إدارة صيانة المباني بإجراء معاينات فنية للبناءات المكتملة لتحديد طريقة التنفيذ و المعدات اللازمة لذلك.

وحيث ينص الفصل 25 من مجلة الجماعات المحلية على أنه: **"تتمتّع الجماعة المحلية بسلطة ترتيبية تمارسها في حدود مجالها الترابي واختصاصها مع مراعاة أحكام النصوص التشريعية والترتيبية ذات الصبغة الوطنية. وتصنّف القرارات إلى قرارات بلدية وقرارات جهوية وقرارات اقليمية- تحرص الجماعات المحلية عند ممارسة اختصاصاتها على التنسيق مع بقية الجماعات المحلية المختصة ترابيا وعلى أن تكون الأحكام الترتيبية المحلية ضرورية وأن لا تنال بصورة جوهرية من مبدأ المساواة أمام القانون والمرفق العام ومن الحقوق المكفولة- ولها أن تستشير في الغرض المحكمة الإدارية المختصة التي تبدي رأيها في أجل لا يتجاوز الشهرين من تاريخ تقديم الطلب."**

كما ينص الفصل 26 من نفس المجلة على أنه:"يتمتّع مجلس الجماعة المحلية **بالاختصاص المبدئي في ممارسة السلطة الترتيبية للجماعات المحلية** .وللمجلس أن يفوض جزءا من اختصاصاته الترتيبية لرئيسه بقرار معلّل ينشر بالجريدة الرسمية للجماعات المحلية.

كما ينص الفصل 267 من مجلة الجماعات المحلية على أنه:" **ترمي التراتيب الضبطية إلى تحقيق الراحة و الصحة العامة و المحافظة على إطار عيش سليم وتشمل الإجراءات الضبطية بالخصوص:- كل ما يهم تسهيل المرور بالشوارع والساحات والطرقات العمومية من تنظيف وتنوير ورفع للحواجز ومنع عرض أي شيء بالنوافذ أو غيرها من أجزاء العمارات مما يخشى من سقوطه ومنع إلقاء ما من شأنه أن يضر بالمارة أو يحدث روائح كريهة وكذلك ردع إلقاء الفضلات الصلبة والسائلة والغازية،- كل ما يتعلق بزجر مخالفات البناء والانتصاب غير القانوني وحماية العموم من مخاطر حظائر البناء والأشغال العمومية وهدم أو إصلاح البناءات المتداعية للسقوط التي يأذن بها رئيس البلدية ...- كل الإجراءات الرامية إلى تجنب الأعمال المخلة بالراحة العامة من ضجيج وإزعاج للأجوار والعموم ومظاهر التلوث المتأتية من الأنشطة والمؤسسات الصناعية والمهنية والتجارية المتمركزة بالمنطقة البلدية"**

فالمعروض على السادة أعضاء اللجنة التداول بخصوص إصدار قرار ترتيبي يتعلق بحجز جميع المواد والآليات بمناسبة زجر مخالفات البناء والانتصاب غير القانوني وحماية العموم من مخاطر حظائر البناء والأشغال العمومية وهدم أو إصلاح البناءات المتداعية للسقوط .

5/- إطلاق تسميات على قاعات الاجتماعات التابعة لبلدية تونس:

أحال السيّد الكاتب العام المكلّف بتسيير البلديّة الكلمة للسيدة شيراز عطية كاهية مدير الادارة الفرعية لشؤون المجلس البلدي والانتخابات والاحاطة بالدوائر لتقديم **النّقطة الخامسة من جدول أعمال الجلسة والمتعلّقة بمذكرة حول إطلاق تسميات على قاعات الاجتماعات التابعة لبلدية تونس،** هذا نصّها:

تخليدا لذكرى أبرز رؤساء بلدية تونس السابقين وعرفانا لهم بالجميل بمساهمتهم في تطور الخدمات المسداة للمواطنين والدور الفعال في ازدهار مدينة تونس واشعاعها محليا وعالميا.

فالمعروض على أنظار اللجنة الإدارية إطلاق تسميات رؤساء بلدية تونس الآتي ذكرهم على قاعات الاجتماعات بقصر بلدية تونس وعددها **ثلاثة:**

*** على البلهوان:**

- ولد سنة 1909.

- ترأس بلدية تونس منذ سنة 1957 إلى غاية 1958، سنة وفاته.

- يلقّب بزعيم الشباب، وهو من أهم قادة أحداث 9 أفريل 1938 من أجل برلمان تونسي.

*** الجنرال حسين:**

- ولد سنة 1828.

- أول رئيس لبلدية تونس منذ سنة 1858 إلى غاية 1865

- عسكري واصلاحي

- توفي سنة 1887.

*** محمد علي بوليمان :**

- ولد سنة 1942.

- ترأس بلدية تونس خلال فترتين 1986 /1988، ثم في سنة 1990 إلى غاية سنة 2000.

- توفي سنة 2021.

التدخلات:

*** السيد سهيل ساسي مدير عام المصالح المشتركة:**

اعتبر أنه قد يكون من بين صلاحيات المجالس البلدية المنتخبة إطلاق هذه التسميات وبالتالي يقترح ارجاء النظر في هذه التسميات الى حين تنصيب مجلس بلدي منتخب.

*** السيد عادل بالطيب مدير عام الطرقات والمناطق الخضراء والمنتزهات:**

ساند مقترح إطلاق تسميات لرؤساء بلدية تونس سابقا على قاعات الاجتماعات بقصر البلدية خاصة وان هذه التسميات هي تخليدا لذكرى أهمّ رؤساء بلدية تونس.

*** السيد سامي بن الهوشات مدير الشؤون القانونية و النزاعات و الأرشيف:**

رحّب بمقترح تسمية القاعات الموجودة بقصر البلدية بأسماء رؤساء البلدية السابقين مؤكدا على عدم وجود موانع قانونية أو ترتيبية تحول دون ذلك.

كما ثمّن جلّ الأعضاء الحاضرون هذه المبادرة المميّزة .

***تدخل السيد الكاتب العام المكلف بتسيير البلدية:**

أفاد أن النصوص القانونية و الترتيبية التي تمّ التعرض لها تتعلق بمشاريع تسميات الساحات العمومية والشوارع و الأنهج و المنشآت الرياضية و الثقافية و التي تتطلب مصادقة المجلس البلدي و في بعض الحالات موافقة سلطة الإشراف قبل صدور مجلة الجماعات المحلية وبالتالي فإنّ هذا المقترح يتعلق بتسمية القاعات بالمبنى الإداري للبلدية بالقصبة، و لا يشمل الإجراء تسمية إحدى الشوارع أو الأنهج أو الساحات العمومية أو المنشآت الثقافية و الرياضية ، مضيفا أنّ اللجنة الإدارية برئاسة الكاتب العام المكلف بتسيير البلدية تمارس نفس الصلاحيات الممنوحة للمجلس البلدي وفقا للمرسوم عدد 9 لسنة 2023 المتعلق بحلّ المجالس البلدية .

كما أوصى بمواصلة عملية تسمية القاعات الموجودة بالدوائر البلدية .

قـــرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، أقرّ أعضاء اللّجنة الإدارية الموافقة على إطلاق تسميات على قاعات الاجتماعات التابعة لبلدية تونس كالتالي:

***القاعـــــة 1: قاعة علي البلهوان**

***القـــــاعـة 2: قاعة الجنرال حسين**

***قاعة الأفراح: قاعة محمد علي بوليمان**

(إحتفاظ السيد سهيل ساسي مدير عام المصالح المشتركة بصوته)

6/- تسوية وضعية القاطنين بالشقق بالعمارات البلدية نهج مرسيليا.

نظرا لتشعّب الموضوع و تعدد الوضعيات تقرّر عقد جلسة عمل في الغرض لمزيد الدرس و النقاش ثمّ يعرض على جلسة اللجنة الإدارية القادمة.

7/- تسوية القرض العقاري المسند لفائدة السيدة نعيمة التوزري في إطار مشروع الوكايل:

تولّى السيّد الكاتب العام المكلّف بتسيير البلديّة تقديم **النّقطة السابعة من جدول أعمال الجلسة والمتعلّقة بمذكرة حول طلب تسوية القرض العقاري المسند لفائدة السيدة نعيمة التوزري في إطار مشروع الوكايل** ، هذا نصّها:

وبعد، فالمعروض على أنظار اللجنة الإدارية ذات النظر التداول في ملف السيدة نعيمة التوزري حول طلب تسوية وضعيتها وجدولة الدين المتبقي من الجزء الذي تحصلت عليه من القرض العقاري المسند لفائدتها في إطار القسط الرابع من مشروع الوكايل للقيام بأشغال إعادة إعمار وترميم وصيانة العقار الكائن بزنقة بن حمزة عدد 8 مكرر نهج الغني تونس.

الحيثيات المتعلقة بهذا الملف

- ✓ المعنية بالأمر تحصّلت على القرض العقاري المذكور بموجب عقد القرض برهن عقاري المؤرخ في 22 جويلية 2011 والمسجل بالقباضة المالية بنهج الجزيرة بتاريخ 7 سبتمبر 2011 بما قيمته الجملية **32000 دينارا** وبفائض سنوي قدره **5 %** على مدة **15 سنة** بحساب **253,054د** شهريا.
- ✓ آجال انتهاء التقسيط: آخر قسط يتم سداده في 15 نوفمبر 2027 (انظر جدول التقسيط بالملف المصاحب).

أفادت المعنية بالأمر بأنّها لم تتحصل سوى على القسط الأول والقسط الثاني من قيمة القرض الجملي بما قدره **19200 دينارا**.

- ✓ تمّ التنسيق مع إدارة التهذيب والتجديد العمراني في هذا الخصوص وقد أفادتنا صلب مذكرتها عدد 49 المؤرخة في 18 أفريل 2023 بالوثائق المثبتة بكون المعنية بالأمر لم تتحصّل سوى على القسطين الاول والثاني من القرض وأنّها لم تنتفع سوى بـ**60 %** من القيمة الجملية للقرض أي بما قدره **19200 دينارا** (انظر مكتوب جمعية صيانة المدينة عدد 189 المؤرخ في 8 ماي 2014).

ولتسوية هذه الوضعية فقد تمّ احتساب المبالغ المستوجب استرجاعها باعتبار الفوائض بتطبيق نسبة 60 ٪ على المبلغ الجملي الذي كان من المفترض استرجاعه تبعا لمقتضيات الفصل الثاني من عقد القرض والمقدّر **بـ45549,72 دينارا** (باعتبار الفوائض) وهو ما أفضى إلى ما يلي: 45549,72 دينارا × 60 ٪ = **27329,832 دينارا.**

وحيث أنّ جملة المبالغ المستخلصة تُقدّر بـ**5533,604 دينارا** وهي مبالغ تُغطي الفترة الممتدة من ديسمبر 2012 إلى جزء من شهر سبتمبر 2014.

وتبعا لما تقدّم فقد تمّ اقتراح تسوية هذه الوضعية وفقا للتمشي التالي:

1-مطالبة المعنية بالأمر بخلاص المبالغ المتبقية والمقدّرة بـ21796,228 دينارا، مع إمكانية التقسيط إلى غاية انتهاء آجال تسديد القرض سنة 2027 هذا مع ضرورة الإسراع بدفع قسط أول من الدين المستوجب بما قدره **30%** من جملة الدين على غرار ما هو معمول به بخصوص ديون الاكرية التجارية.

2-طرح المبالغ المثقلة بكتائب القابض البلدي وغير المستحقة، ليتسنى إثر ذلك تسوية الوضعية نهائيا وإسنادها شهادة رفع اليد عن الرهن الموظف على العقار.

التدخلات:

***تدخل السيد سهيل ساسي مدير عام المصالح المشتركة:**

أفاد أنه من الضروري الاسراع في تسوية هذه الوضعية وطرح المبالغ المثقلة على المواطنين خاصة وأن القباضة قد واصلت في تثقيل الأقساط.

كما أشار السيد مدير عام المصالح المشتركة أنه كان من المفروض إرفاق المذكرة بجداول القرض والتنصيص على المبلغ الشهري المطالب بتسديده والآجال الجديدة.

كما اقترح إصلاح العقد وذلك بإبرام ملحق عقد يتم التنصيص فيه على تغير القرض المسند وتعويض جدول السداد بنفس النسبة والمدّة.

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

أشار إلى ضرورة التنسيق والإعلام والمتابعة مع القباضة في مثل هذه الوضعيات.

توصيات الجلسة:

- طرح المبالغ إلى حدود 2023

-اصلاح العقد أو إرفاقه بملحق عقد

- دفع الفارق الايجابي بين آخر قسط 2023 (القديم) وأخر قسط 2023 (الجديد)

قـــرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، أقرّ أعضاء اللّجنة الموافقة بالإجماع على طلب تسوية القرض العقاري المسند لفائدة السيدة نعيمة التوزري في إطار مشروع الوكايل مع ضرورة إبرام ملحق عقد يتمّ التنصيص فيه على تغير قيمة القرض المسند وتعويض جدول السداد بنفس النسبة والمدّة .

8/- التفويت في قطعة أرض ملك بلدي لفائدة المستشفى العسكري بتونس:

تولّى السيّد الكاتب العام المكلّف بتسيير البلديّة تقديم **النّقطة الثامنة من جدول أعمال الجلسة حول التفويت في قطعة أرض ملك بلدي لفائدة المستشفى العسكري بتونس** هذا نصّها:

فالمعروض على السيدات والسادة أعضاء اللجنة الإدارية انه انعقدت بين بلدية تونس وممثلين عن المستشفى العسكري بتونس عدة جلسات عمل حول تسوية وضعية قطعة الارض الموجودة بالحوزة العقارية للمستشفى العسكري مستغلة كمأوى للسيارات وذلك قصد تشييد مركب العيادات الخارجية والطب العملياتي.

وحيث تم الاتفاق على مبدأ التفويت في قطعة الارض المذكورة بعد استيفاء الشروط الإجرائية والإدارية والقانونية و خلاص ثمن التفويت وفقا للتراتيب الجاري بها العمل.

وباعتبار أن قطعة الأرض موضوع التسوية تتمثل في جزء من نهج cuvier تمسح 1652 م م مستخرجة من القطعة عدد 5 التابعة للرسم العقاري عدد 92863/47491 تونس الراجع بالملكية لبلدية تونس (الملك العمومي البلدي) فإنّ عملية التفويت تستوجب إخراجها من الملك العمومي البلدي إلى الملك البلدي الخاص.

وفي هذا الصدد تم عرض الموضوع على أنظار اللجنة الإدارية المنعقدة بتاريخ 12 ماي 2023 والتي وافقت بالإجماع على عملية الإخراج بمقتضى القرار البلدي المؤرخ في 01 جوان 2023 والذي حظي بمصادقة ولاية تونس بتاريخ 21 جوان 2023.

وحتى يتسنى إتمام إجراءات التعاقد فإنه يتعين عرض الموضوع على أنظار اللجنة الإدارية من جديد للتداول في التفويت في قطعة الارض المذكورة لفائدة المستشفى العسكري الأصلي للتعليم بتونس بثمن قدره660،000.800 د تم تقديره من طرف خبراء أملاك الدولة والشؤون العقارية بمقتضى تقريرها المؤرخ في 23 جانفي 2023.

و أفاد السيد الكاتب العام للبلدية أنه بعد إتمام عملية التسوية حيث تم اخراج قطعة الأرض من الملك العمومي البلدي (**جزء من نهج cuvier**) إلى الملك البلدي الخاص وذلك بمقتضى القرار البلدي المؤرخ في 01 جوان 2023 والذي حظي بمصادقة ولاية تونس بتاريخ 21 جوان 2023 ، يقترح على أنظاركم التداول في التفويت في قطعة الارض المذكورة لفائدة المستشفى العسكري الأصلي للتعليم بتونس بثمن قدره660،000.800 د .

قـــرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، أقرّ أعضاء اللّجنة الموافقة بالإجماع على التفويت في قطعة الأرض المذكورة لفائدة المستشفى العسكري الأصلي للتعليم بتونس بثمن قدره660.800،000 د مثلما تمّ تقديره من طرف خبراء وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

9 /- مواصلة النظر في مراجعة القيمة الكرائية للمحلات بالسوق البلدي بالجبل الأحمر:

إثرذلك، تولّى السيّد الكاتب العام المكلّف بتسيير البلديّة تقديم **النّقطة التاسعة** من جدول أعمال الجلسة حول **مواصلة النظر في مراجعة القيمة الكرائية للمحلات بالسوق البلدي بالجبل الأحمر** هذا نصّها:

وبعد، فالمعروض على أنظار اللجنة الإدارية ذات النظر مواصلة التداول في إمكانية مراجعة القيمة الكرائية للمحلات التجارية الكائنة بالسوق البلدي بالجبل الأحمر بتونس نظرا لعدم تسوية هذه الوضعية العالقة منذ تاريخ الانتهاء من إعادة بناء السوق بتاريخ 24 ديسمبر 2020 والتوصل بتقرير اختبار مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 29 أفريل 2021.

هذا وتجدر الإشارة إلى أنّ جميع الحيثيات المتعلقة بهذا الملف مضمنة بمداولة المجلس البلدي المنعقد بجلسته العادية الثانية لسنة 2021 بجلسة يوم 28 ماي 2021 (انظر نص المداولة)، علما وأنّه تمّ عرض هذا الملف في العديد من الجلسات مثلما هو مبيّن بالمراجع.

المعطيات المتعلقة بالمحلات التجارية:

- عدد المحلات: 20 محل تجاري
- المساحات: تتراوح بين 15 م م و20 م م
- نوعية الأنشطة: بيع اللحوم، بيع الدواجن ومشتقاته، بيع مواد منزلية وأواني ومواد تنظيف، بيع التوابل
- معينات الكراء السنوية التي تمّ تحديدها من طرف خبراء أملاك الدولة: 2400د (تخص 6 محلات) 2800د (تخص 12 محل) و3120د (تخص 2 محلين)
- القيمة الكرائية السنوية للمتر المربع الواحد (تمّ ضبطها من خلال القيم الكرائية بالمساحات): 160د

- القيمة الكرائية الشهرية للمتر المربع الواحد: 13د

- المعلوم الموظف على نقطة الإنتصاب داخل السوق: 25 د/ في الشهر (معلوم خاص)

المراجـــع:

* مداولة المجلس البلدي المنعقد بجلسته العادية الثانية لسنة 2021 بجلسة يوم 28 ماي 2021: الموضوع عدد 8: حول تسويغ محلات تجارية بالمراضاة بالسوق البلدي بالجبل الأحمر – دائرة العمران.

* تقرير اختبار وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية الوارد على مكتب الضبط المركزي في 29 أفريل 2021 حول تقدير القيمة الكرائية / إبداء رأي للمحلات التجارية الكائنة بالسوق البلدي بالجبل الأحمر بتونس

* محضر الاجتماع الدوري لمجلس الدائرة المنعقد بمقر الدائرة البلدية بالعمران بتاريخ 16 سبتمبر 2021 حول متابعة السوق البلدي بالجبل الأحمر واقتراح مراجعة معينات الكراء والعرض على المجلس البلدي

مراعاة للخصوصية الاجتماعية والاقتصادية للمنطقة

* محضر الجلسة المنعقد بالدائرة البلدية بالعمران بتاريخ 18 نوفمبر 2021 حول استئناف النشاط بالسوق البلدي بالجبل الأحمر والتوصية بـعرض موضوع مراجعة معينات الكراء على أنظار المجلس البلدي.

* مداولة المجلس البلدي المنعقد بجلسته لسنة 2022 بتاريخ 27 ماي 2022.

* محضر الجلسة المنعقد بالدائرة البلدية بالعمران بتاريخ 15 فيفري 2023 حول السوق البلدي "الكونباطون" بالجبل الأحمر والتوصية بمراجعة القيمة الكرائية للمحلات مع اقتراح مبلغ 60 د شهريا

* جلسة العمل الإدارية المنعقدة بتاريخ 17 ماي 2023، حيث تمت التوصية بمواصلة النظر في هذا الملف في جلسة إدارية لاحقة.

الملاحظـــات: * الوضعية الحالية للمحلات التجارية: - مغلقة

- تتطلب أشغال صيانة دورية بالنظر للمدة التي لم يتم استغلالها، رغم أنّ السوق تمّ بنائها حديثا (موفى سنة 2020).

التدخلات :

أفاد السيد الكاتب العام أنه تم اقرار مواصلة الاجراءات المتعلقة بمراجعة القيمة الكرائية للمحلات التجارية الكائنة بالسوق البلدي بالجبل الأحمر بتونس مع فض إشكالية عداد الكهرباء و الربط بشبكة التيار الكهربائي عاجلا و إيجاد حلول لظاهرة الإنتصاب خارج السوق.

قـــرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، أقرّ أعضاء اللّجنة الموافقة بالإجماع على مواصلة الإجراءات المتعلقة بمراجعة القيمة الكرائية للمحلات بالسوق البلدي بالجبل الأحمر.

10/- عرض مشروع الإتفاقية المقترحة من قبل شركة إتصالات تونس:

تولّى السيّد الكاتب العام المكلّف بتسيير البلديّة تقديم **النّقطة العاشرة** من جدول أعمال الجلسة حول **عرض مشروع الاتفاقية المقترحة من قبل شركة اتصالات تونس** هذا نصّها:

في إطار الضغط على مصاريف الهاتف القار و ترشيد إستهلاكه قامت بلدية تونس في 19 أفريل 2010 بطلب ترخيص من وزير الداخلية و التنمية المحلية لإبرام صفقة بالتفاوض المباشر مع

الشركة الوطنية للإتصالات تونس تتعلق بإحداث شبكة داخلية للهاتف الجوال (Intra-Flotte) خاصة بالبلدية وقد تمت الموافقة من طرف سلطة الإشراف بتاريخ 03 ماي 2010 (المرجع قرار وزير الداخلية) .

و حيث نتج عن هذا الإجراء إبرام صفقة إطارية لتقديم خدمات الهاتف الجوال و الهاتف القار لسنوات 2013-2014-2015 عن طريق طلب عروض عدد 50 لسنة 2012 بكلفة تقديرية فدرت بـ90 ألف دينار كحد أدنى و 110 ألف كحد أقصى (محضر قرار اللجنة البلدية لمراقبة الصفقات).

و لمواصلة خدمة الهاتف الجوال و ضمان حسن سير العمل البلدي بين مختلف المصالح و الدوائر البلدية إرتأت الإدارة البلدية آنذاك إبرام إتفاقية بين بلدية تونس و الجمعية التعاونية للأعوان و العملة القارين ببلدية تونس من جهة و بين الجمعية التعاونية و شركة إتصالات تونس من جهة أخرى تهدف إلى تركيز شبكة داخلية للهاتف الجوال لسنوات 2018/2017/2016.

و في سنة 2019 تمّ تجديد الإتفاقية بين الجمعية التعاونية للعملة القارين و أعوان بلدية تونس و شركة إتصالات تونس تضمنت إمتياز حصري لبلدية تونس يتمثل في مكالمات مجانية و غير محددة في الإتجاهين بين الهاتف القار و الهاتف الجوال إضافة إلى عدة إمتيازات أخرى .

و على إثر عديد الجلسات بين ممثلي المصالح و الإدارات البلدية المعنية قصد النظر في العرض المقترح من شركة إتصالات تونس و بعد الإطلاع (على سبيل الإستئناس) على عرضين تقديرين منافسين (أوريدو و أورونج) و قد تمّ إقتراح التوصيات التالية :

1- إبرام إتفاقية مع شركة إتصالات تونس و إتمام الإجراءات المستوجبة في الغرض.

2- إقتصار خدمة الهاتف الجوال على إطارات و أعوان و عملة بلدية تونس فقط.

التدخلات:

***تدخل السيد سهيل ساسي مدير عام المصالح المشتركة:**

ذكّر أن هذه الاتفاقية قد تمّ عرضها سابقا على أنظار مجلس إدارة التعاونية، وهي الآن محلّ متابعة من قبل القطب القضائي و المالي، وبالتالي اقترح أن يتم استشارة سلطة الإشراف قبل عرض هذه الاتفاقية على اللجنة الادارية.

***تدخل السيد سليمان القلي الكاتب العام المكلف بتسيير البلدية:**

أفاد أنّه يدعمّ الإجراء المتعلق باستشارة سلطة الاشراف قبل المصادقة على الإتفاقية من قبل اللجنة الادارية بخصوص التعاقد بالإتفاق المباشر مع شركة إتصالات تونس.

قـــرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، أقرّ أعضاء اللّجنة الموافقة بالإجماع على ضرورة استشارة سلطة الاشراف قبل المصادقة على مشروع الاتفاقية بين الجمعية التعاونية للأعوان و العملة القارين لبلدية تونس و شركة إتصالات تونس.

مقــرّرة الجلسة

شيــراز عطيــة

رئيس الجلسة
الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس

سليمان القلّي