الجمهورية التونسية
وزارة الدّاخليّة
ولاية تونس
بلديّة تونس

الكتابة العامة
الإدارة الفرعيّة لشؤون المجلس البلدي
والإنتخابات والإحاطة بالدّوائر البلديّة

م/م

المحضر الجملي

لإجتماع اللّجنة الإداريّة

عــ 27 ــدد

*** *** ***

المنعقدة بتاريخ 12 جانفي 2024

أشـرف **السـيّد سـليمان القلّـي، الكاتـب العـام المكلّـف بتسـيير بلديّـة تـونس،** علـى **إجتمـاع اللّجنـة المكلّفـة بـالنّظر والبـتّ فـي المسـائل الإداريّـة والماليّـة والعقاريّـة وغيرهـا مـن المسـائل الأخـرى** الّتـي يسـتوجب النّظـر فيهـا العـرض علـى أنظـار **جلسـة عمـل إداريّـة،** وذلـك يـوم الجمعـة 12 جـانفي 2024 علـى السّـاعة التّاسـعة صـباحا بقاعـة الإجتماعـات **"علـي البلهـوان"** بقصـر البلديّـة بالقصـبة، وبحضـور **السـيّدات والسّـادة الأعضـاء القارّين للّجنة :**

- **مجدي الهنتاتي** : المدير العام للنّظافة وحفظ الصحة وحماية المحيط ،
- **نرجس الرّياحي** : المديرة العامّة للتّهيئة العمرانيّة والبناء والتّهذيب بالنّيابة،
- **سعاد ساسـي** : مديرة العلاقات الخارجيّة والتّعاون الدّولي، مكلّفة بتسيير الدّيوان،
- **سامي بن الهوشات :** مدير الشّؤون القانونيّة والنّزاعات والأرشيف .

فـي حـين **تغيّـب بعـذر السـيّد عـادل بالطيّـب،** المـدير العـام للطرقـات والمنـاطق الخضـراء والمنتزهات، لتواجده بمهمّة خارج أرض الوطن .

كما حضرت الجلسة **السيّدة سناء كريّم، مديرة الوكالة البلديّة للخدمات البيئيّة،** علاوة على **الإطارات البلديّة المعنيّة،** وفق ورقة الحضور المصاحبة لهذا .

وخُصّصت هذه الجلسة **لتدارس المسائل التّالية :**

1/- التّداول حول مشروع ميزانيّة الوكالة البلديّة للخدمات البيئيّة لسنة 2024 .

2/- التّداول حول تمكين السيّد محرز كحايلي، حارس مستودع البلفيدير، من المسكن الوظيفي الكائن بنفس المقر .

3/- التّداول حول مطلب السيّد عبد الرزّاق بن رحيم عزيز الرّاغب بمقتضاه تسوية وضعيّته بالمحل التّجاري رقم 5 الكائن بالسّوق البلدي بالورديّة .

4/- التّداول حول مطلب السيّدة عزيزة بنت عبد العزيز الماجري الرّاغبة بمقتضاه تسوية وضعيّتها التّعاقديّة بالمسكن عدد 738 مكرّر بالطابق العلوي الكائن بحيّ خالد ابن الوليد .

5/- التّداول حول مطلب ورثة المرحوم محمود الغربي الرّاغبين بمقتضاه تسوية وضعيّتهم التّعاقديّة بالمحل التّجاري الكائن بالسّوق المركزيّة بتونس .

الموضوع عدد 01 : التّداول والبتّ في مشروع ميزانيّة الوكالة البلديّة للخدمات البيئيّة لسنة 2024 :

أحال **السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس،** الكلمة إلى **السيّدة سناء كريّم، مديرة الوكالة البلديّة للخدمات البيئيّة،** لتقديم **النّقطة الأولى من جدول أعمال الجلسة،** والمتعلّقة **بمناقشة مشروع ميزانيّة الوكالة البلديّة للخدمات البيئيّة لسنة 2024 .**

تولّت السيّدة سناء كريّم، مديرة الوكالة، تلاوة **مذكّرة** تمّ إعدادها في الغرض، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار اللّجنة الإداريّة النّظر والبتّ في مشروع ميزانية الوكالة البلدية للخدمات البيئية لسنة 2024، حيث يعكس التوجّهات الرّئيسية لمجلس إدارتها والمتمثلة أساسا في الحفاظ على ديمومة نشاط الوكالة وتحقيق حدّ أدنى من التوازنات المالية من خلال ضمان موارد شبه قارّة لتأمين سير العمل ولتغطية نفقات التّصرّف هذا من جهة، وفي المقابل العمل على ترشيد النّفقات وحوكمتها ووضع خطة لمعالجة المديونيّة وتطهيرها تدريجيّا من جهة أخرى لتجاوز الصعوبات المالية الحالية .

وعلى هذا الأساس، حرصت الوكالة على مواصلة تدعيم علاقاتها ببلدية تونس وتوسيع مجال تدخلاتها **في نطاق الإتفاقيّة الإطاريّة المبرمة معها لإسداء خدمات بيئية ونظافة بعنوان سنوات 2024- 2025 و2026**، حيث تضاعف مبلغ الإتفاقية مقارنة بالسّنوات الفارطة كما تمّت مراجعة طريقة صرف المنحة بما يضمن حسن تنفيذ هذه الإتّفاقيّة من ناحية، والقيام بمهامّها على الوجه المطلوب من ناحية أخرى .

هذا وتتّجه الجهود نحو البحث عن شراكات وعن مشاريع أخرى جديدة لتنويع وتطوير نشاط وتدخّل الوكالة ولتعزيز مكانتها في محيطها الخارجي .

علما وأنّ سنة 2023 شهدت مواصلة إتفاقية إسداء الخدمات البيئية مع بلدية تونس لسنوات 2021-2022-2023 بمبلغ قدره 3,668 مليون دينار أي حوالي 70% من التّقديرات، كما واصلت الوكالة استغلال مركزي التحويل بالجديدة وبن عروس في إطار الصفقة عدد 2019/34، حيث تم تحقيق رقم معاملات 1,138 مليون دينار أي حوالي 71 % من التّقديرات .

وإضافة إلى ذلك، قامت الوكالة بإسداء خدمات لفائدة بعض البلديات منها بلدية المرسى والوكالة البلدية للتصرف بمبلغ قدره 309 ألفا دينار أي حوالي 77% من التقديرات، كما تمّ إسداء خدمات لفائدة بعض المؤسّسات العمومية والخاصة منها المستشفيات وشركة الرّخام بمبلغ قدره 78 ألف دينارا أي حوالي 78% من التّقديرات .

كما واصلت الوكالة التّنفيذ الإداري والمالي واللّوجستي للخطة الوطنية لمقاومة الحشرات المموّلة من ميزانيّة الدّولة .

كما بلغت إيرادات الأنشطة الإستثنائية 82 ألف دينار متأتية أساسا من إتفاقية التصرّف المالي لمشروع **"إنوماد"** بمبلغ قدره 22 ألف دينار ومداخيل بتّة تمّ التّفويت في معدّات زال الإنتفاع بها بمبلغ قدره 59 ألف دينار .

وبذلك بلغت الإيرادات خلال 11 شهرا من سنة 2023 حوالي 5,477 مليون دينار أي حوالي 53 % من التّقديرات، ويعود ذلك إعتبارا لتقلص حجم الكميات المرفوعة من مركزي التّحويل بالجديدة وبن عروس وخاصة بسبب تقادم أسطول شاحنات الوكالة. كما أنه لم يتم تحويل ميزانية الخطة الوطنية لمقاومة الحشرات حيث تحصلت الوكالة على مبلغ 200 ألف دينار متأتية من مساهمة المجالس الجهويّة المشمولة بالخطة فقط .

أمّا المصاريف فقد بلغت إلى غاية موفى شهر نوفمبر من سنة 2023 حوالي 5,597 مليون دينار بتحقيق حوالي 71 % من التوقّعات .

وتبعا لهذه النّتائج وحرصا من بلدية تونس على خلق توازن مالي ودعم إعادة هيكلة الوكالة، تمّ إمضاء إتّفاقية جديدة لإسداء خدمات بيئيّة خلال السّنوات القادمة، وتعتبر نقلة نوعيّة وثوريّة من حيث حجم الخدمات وتوسيع مناطق التدخل إلى 5 دوائر وهي الزّهور، السّيجومي، الحرايريّة، العمران الأعلى والكبارية بمبلغ سنويا قدره 7.5 مليون وتتّسم الإتفاقية بمرونة في الخلاص عن طريق صرف منح شهرية إضافة إلى تخصيص نسبة إضافية قيمتها 8 % بالنسبة للخدمات التي يتم تنفيذها عن طريق المناولة أو الكراء على أساس الأثمان التي تقرّرها طلبات العروض أو الإستشارات .

إضافة إلى ذلك تواصل الوكالة إسداء خدماتها لفائدة بعض البلديات منها بلدية المرسى والوكالة البلدية للتّصرّف بحوالي 400 ألف دينار سنويا وبعض المؤسّسات العمومية والخاصة منها المستشفيات وشركة الرّخام بحوالي 100 ألف دينار سنويّا .

كما تسعى الوكالة إلى البحث عن مشاريع جديدة وتوفير كل آليات النّجاح لتحقيق النّتائج المرجوّة خاصة ومن المتوقّع نهاية مشروع إستغلال مركزي التّحويل بالجديدة وبن عروس في 31 مارس 2024 .

وتتوزّع ميزانيّة الوكالة المقترحة خلال سنة 2024 كما يلي :

1 – <u>المداخيل</u> :

- ✓ استغلال مركزي التحويل بن عروس و الجديدة 486.420 د
- ✓ إسداء خدمات بيئية لفائدة بلدية تونس 7500.000 د
- ✓ إسداء خدمات لفائدة بعض البلديات 400.000 د
- ✓ إسداء خدمات بيئية مختلفة 100.000 د
- ✓ إيرادات الخطة الوطنية لمقاومة الحشرات <u>2850.000 د</u>

<u>الجملــة</u> : 11.336.420 د

2 – المصاريف :

✓ المشتريات	2067.014 د
✓ خدمات خارجية	4753.000 د
✓ خدمات خارجية أخرى	78.000 د
✓ أعباء مختلفة عادية	7.500 د
✓ أعباء الأعوان	3.303.477 د
✓ أعباء مالية	15.000 د
✓ ضرائب و أداءات و دفوعات مماثلة و إيداعات	152.509 د
الجملـة :	**10.376.500 د**

- الناتج الخام للإستغلال :	959.920 د
- مخصصات الإستهلاكات	450.000 د
- النتيجة الصافية قبل الضريبة على الشركات :	509.920 د
- الضريبة على الشركات :	50.992 د
النّتيجة الصافية :	**458 .928 د**

بالنّسبة للمصاريف، فقد تمّ الأخذ بعين الإعتبار بالنّسبة لأعباء الأعوان تأثير الزّيادات في الأجور وترقيات الأعوان التي يحل أجلها في جانفي 2024 .

كما تمّ توزيع النّتيجة الصافية البالغة 458.928 ألف دينار بتخصيص مبلغ 928, 93 ألف دينار لسداد جزء من الدّيون المتخلدة بذمّة الصناديق الإجتماعية، الجباية، الشركة التونسية للبنك، مزوّدين.... والباقي قدره 365.000 ألف دينار خصّصت للإستثمار الذي يتضمّن بالخصوص إقتناء عدد 02 شاحنات صغيرة قالبة بـ 160 ألف دينار وحاويات معدنيّة بـ 50 ألف دينار ووسائل نقل بـ 30 ألف دينار تتمثل في درّاجات نارية لمراقبة الأشغال بالدّوائر البلدية وبرامج إعلامية بمبلغ 20 ألف دينار وأجهزة إعلامية ومعدّات مراقبة بـ 50 ألف دينار ومعدات مكتبيّة بـ 5 آلاف دينار .

كما تسعى إلى القيام بإصلاحات بمستودع الوكالة تتمثل في تهيئة محطة الغسيل والتشحيم بـ 50 ألف دينار.

وعليه، **ضُبطت تقديرات مشروع ميزانيّة الوكالة البلديّة للخدمات البيئيّة لسنة 2024 دخلا وصرفا وتصرّفا وتجهيزا بـ 11.336.420 د،** والمرجو التّداول والموافقة على ذلك وفق ما تمّ تقديمه .

إثر ذلك، وقبل أن يُحيل **السيّد الكاتب العام المكلّف بتسيير البلديّة**، الكلمة للحضور للنّقاش واتّخاذ القرار المناسب، تقدّم السيّد سليمان القلّي بعبارات الشّكر والتّقدير إلى السيّدة مديرة الوكالة البلديّة للخدمات البيئيّة ولكل من ساهم في إعداد هذا المشروع من إطارات وأعوان، ثمّ أثنى على التوجّهات العامّة والأهداف المرسومة لسنة 2024 وهو ما يؤكّد حرص الطّرفين (بلديّة تونس والوكالة) على تجسيم الأهداف المرجوّة خاصّة منها تنمية المداخيل ومعالجة ظاهرة المديونيّة وتوسيع مجالات التدخّل وتطوير الخدمات تدريجيّا بما يضمن تحقيق التّوازنات الماليّة للوكالة وترشيد النّفقات وإرساء قواعد الحوكمة .

وفي هذا السّياق، ذكّر **بأهميّة الإتّفاقيّة التي تمّ إبرامها مؤخّرا بين بلديّة تونس والوكالة بتاريخ 12 ديسمبر 2023**، والتي ستساهم بنسبة كبيرة في تحقيق التّوازن المالي للوكالة والحفاظ على إستمراريّة نشاطها وتطويره وتوسيع وتنويع مجال تدخّلاتها مقارنة بالسّنوات الفارطة، معبّرا عن ذلك بـــ **"الحدث النّوعي والثّوري"**، مُوصيا بأهميّة التّنظيم والمتابعة والتّنسيق بين الوكالة والبلديّة والعمل على إحترام وتفعيل بنود الإتّفاقية لضمان تحقيق الأهداف المرجوّة بإعتبار مبلغ الإتّفاقيّة وطريقة تنفيذها وكلفة الخدمات وكيفيّة تحويل المنحة للوكالة .

كما دعا السيّد الكاتب العام للبلديّة السيّدة مديرة الوكالة إلى بذل المزيد من الجهد والجديّة في العمل من قبل كافة الأعوان والإطارات مع تشجيعهم وتحفيزهم وفق ما تسمح به الإجراءات والتّراتيب القانونيّة، مُقترحا إرساء مقاربة جديدة تعتمد الحوار والتّشاور والتّواصل مع مختلف الهياكل العموميّة والمصالح المعنيّة قصد تذليل الصّعوبات المعترضة ودعم وتطوير الوكالة .

ثمّ أحال الكلمة إلى الحضور للنّقاش وإبداء الرّأي، حيث تدخّلت السيّدة سناء كريّم، مديرة الوكالة، لتشير إلى أنّه ورغم تولّيها لتسيير الإدارة منذ فترة وجيزة، لا يفوتها أن تتقدّم بعبارات الشّكر والتّقدير لكافة الأعوان والإطارات وعلى رأسهم السيّد الكاتب العام للبلديّة ورئيس مجلس إدارة الوكالة لما بذلوه من مجهودات للدّفع بالوكالة نحو الأفضل ومواصلة نشاطها وتدخّلاتها والمحافظة على توازناتها من جميع النّواحي والعمل على تحقيق الأهداف المرجوّة .

كما أشادت بالدّور الهام الذي ستلعبه الإتّفاقيّة التي تمّ إبرامها مؤخّرا مع البلديّة وساندت السيّد الكاتب العام للبلديّة في وصفه لها بـــ "الحدث النّوعي والثّوري"، مؤكّدة على إستعدادها التّام للعمل والمثابرة لتحقيق الأفضل والأنجع .

وتمحورت تدخّلات الحاضرين بخصوص مناقشة مشروع ميزانيّة الوكالة لسنة 2024 حول تثمين مجهودات مختلف الأطراف التي ساهمت في إعداده، مؤكّدين على ضرورة تفعيل وإحترام بنود الإتفاقيّة المبرمة، وحُظي المشروع بموافقة أعضاء اللّجنة الإداريّة بالإجماع .

قرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، قرّر أعضاء اللّجنة الموافقة بالإجماع على مشروع ميزانيّة الوكالة البلديّة للخدمات البيئيّة لسنة 2024 تصرّفا وإستثمارا بإحدى عشر ألف مليون وثلاثمائة وستّة وثلاثون ألف وأربعمائة وعشرون دينار (11.336.420 د) .

الموضوع عدد 02 : التّداول حول طلب تمكين السيّد محرز كحايلي، حارس مستودع البلفيدير، من المسكن الكائن بنفس المقرّ مجّانا والمخصّص لضرورة العمل :

أحال **السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام المكلّف بتسيير البلديّة،** الكلمة إلى **السيّد صابر بن رمضان، رئيس مصلحة الأملاك البلديّة،** لتقديم **النّقطة الثانية من جدول أعمال الجلسة،** والمشار إليها سابقا .

تولّى السيّد صابر بن رمضان تلاوة **مذكّرة** تمّ إعدادها في الغرض، هذا نصّها :

وبعد، تبعا لقرار السيّد وزير الدّاخليّة المؤرّخ في 22 أفريل 1993 والمتعلّق بضبط قائمة أصناف الأعوان العاملين ببلديّة تونس الّذين تدعوهم طبيعة عملهم للسّكنى مجّانا بالمحلاّت التي يقومون فيها بعملهم .

وتبعا لمذكّرة الإدارة الفرعيّة للطفولة والشّباب والرّياضة عدد 379 المرّخة في 14 سبتمبر 2023 والتي مفادها إحالة العون محمد الهادي بالطيب على التّقاعد وتعويضه بالعون محرز كحايلي كحارس جديد بمستودع البلفيدير وطلب النّظر في تمكين هذا الأخير من المسكن المذكور لضرورة العمل .

وتبعا لما تقدّم، فالمعروض على أنظار اللّجنة الإداريّة التّداول قصد البتّ في تمكين السيّد محرز كحايلي بصفته الحارس الجديد لمستودع البلفيدير والرّاجع بالنّظر لمصلحة الرّياضة من السّكنى مجّانا بالمسكن البلدي المذكور .

إثر الإنتهاء من ذلك، أحال السيّد الكاتب العام للبلديّة الكلمة للحضور لإبداء آرائهم وملاحظاتهم حيث تمحورت تدخّلاتهم حول الموافقة بالإجماع على طلب الإدارة الفرعيّة للطّفولة والشّباب والرّياضة بخصوص تمكين الحارس الجديد من السّكنى مجّانا بالمسكن المذكور وذلك لضرورة العمل .

قرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، قرّر أعضاء اللّجنة الموافقة بالإجماع على تمكين السيّد محرز كحايلي، حارس مستودع البلفيدير والرّاجع بالنّظر لمصلحة الرّياضة، من المسكن البلدي الكائن بنفس المقرّ مجّانا وذلك لضرورة العمل .

الموضوع عدد 03 : التّداول والبتّ في مطلب السيّد عبد الرزّاق بن رحيم عزيز الرّاغب بمقتضاه تسوية وضعيّته بالمحل التّجاري رقم 5 الكائن بالسّوق البلدي بالورديّة :

أحال **السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس،** الكلمة إلى **السيّد صابر بن رمضان، رئيس مصلحة الأملاك البلديّة،** لتقديم **النّقطة الثالثة من جدول أعمال الجلسة،** والمشار إليها سابقا .

تولّى السيّد صابر بن رمضان تلاوة **مذكّرة** تمّ إعدادها في الغرض، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار اللّجنة الإداريّة التّداول في عريضة السيّد عبد الرزاق بن رحيم عزيز الرّاغب في تسوية وضعيّته بالمحل التّجاري رقم 5 الكائن بالسّوق البلدي بالورديّة .

*** الحيثيّات المتعلّقة بهذا الملف :**

- ✓ سبق للبلديّة أن سوّغت المحل التّجاري موضوع العريضة للسيّد عمار العوني بموجب عقد التّسويغ المؤرّخ في 01 جويلية 2004 والمسجّل بالقباضة الماليّة بنهج سيدي البشير

بتاريخ 14 جويلية 2004 لإستغلاله تجاريّا بمساحة جمليّة مغطاة تبلغ 20 م م تقريبا وبمعين كراء سنوي قدره 600 دينارا بداية من غرّة جويلية 2004 .

- ✓ على إثر القيام بحملة توزيع التّنابيه بالدّفع والمعاينات المنجزة بسوق الورديّة خلال شهر سبتمبر 2023، تبيّن أنّ المستغل الفعلي للمحل هو السيّد عبد الرزّاق بن رحيم عزيز .
- ✓ بالرّجوع للملف وللمنظومة الإعلاميّة لمصلحة الأملاك البلديّة، تبيّن أنّه تمّ تثقيل العقد بكتائب القابض البلدي تحت عدد 0405184 pt بداية من غرّة جويلية 2004 (تاريخ بداية مفعول العقد)، إلى غاية موفّى شهر ديسمبر 2009 (تاريخ إيقاف تثقيل العقد)، علما وأنّ المتسوّغ السيّد عمار العوني لم يقم بدفع أيّ مبلغ بعنوان معينات كراء، حيث بلغت الدّيون ما قدره 3.300 دينارا عن المدّة المذكورة .
- ✓ لم يتبيّن بالملف ما يفيد فسخ العقد أو إسترجاع المفاتيح .
- ✓ تقدّم المعني بالأمر بمطلب عبّر فيه عن رغبته في تسوية وضعيّته وقد أفاد بكونه يستغلّ المحل التّجاري المذكور في نشاط بيع الملابس القديمة وذلك على وجه التّسويغ الشّفاهي من المدعو عمار العوني منذ سنة 2018 إلى حدّ هذا التاريخ وقد تقدّم بشهادتين معرّف عليهما بإمضاء كل من المدعو كمال الجبالي والمدعو الطاهر الكلاعي .

وتبعا لما تقدّم، فالمعروض على أنظار اللّجنة الإداريّة التّداول والبتّ في طلب المعني بالأمر والرّاغب في تسوية وضعيّته بالمحل التّجاري رقم 5 الكائن بالسّوق البلدي بالورديّة .

إثر الإنتهاء من ذلك، أحال السيّد الكاتب العام للبلديّة الكلمة للحضور لإبداء آرائهم وملاحظاتهم حيث تمحورت تدخّلاتهم كما يلي :

* التّساؤل عن الأسباب التي أدّت إلى إيقاف تثقيل العقد منذ سنة 2009 .
* التّساؤل عن كيفيّة الحسم في مطلب المعني بالأمر والحال أنّه في وضعيّة مخالفة .
* الدّعوة إلى ضرورة القيام بفسخ العقد كخطوة أولى خاصّة وأنّ المعني بالأمر لم يقم بخلاص الدّيون خاصّة وأنّه لا وجود لأسباب أو مبرّرات إيقاف العقد منذ سنة 2009 والإدارة الفرعيّة للأملاك البلديّة وإستغلال الطريق العام تؤكّد عدم توصّلها بأيّ وثيقة تفيد عكس ذلك .

* المطالبة بتقديم معطيات وحيثيّات فعليّة حول هذا الملف بعد القيام بالبحث والتحرّي حول وضعيّة المعني بالأمر المتعلّقة بإستغلاله حاليّا للمحل من عدمه وعن أسباب إيقاف التّثقيل منذ سنة 2009، بالإضافة إلى دراسة مردوديّة السّوق بالتّنسيق مثلا مع مراقب سوق الورديّة وتقديم تقرير مفصّل يُعرض لاحقا على أنظار اللّجنة الإداريّة .

وفي هذا السّياق، ذكّر السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام للبلديّة، بما توصّلت إليه الإدارة من مخالفات وتجاوزات عند قيام المصالح البلديّة المعنيّة بحملة شاملة بخصوص وضعيّة الأكشاك والإنتصاب الفوضوي، داعيا إلى مزيد التقصّي والتحرّي حول مثل هذه الوضعيّات المعروضة بالولوج مثلا إلى المنظومة الإعلاميّة لمصلحة الأملاك البلديّة والقباضة الماليّة، مشيرا إلى أنّ عمليّة إحالة العقد بخصوص عمليّات البيع والكراء من شخص إلى آخر هي ظاهرة متفشّية ولا بدّ من حصرها وإيجاد الحلول اللاّزمة لها .

كما دعا الإدارة الفرعيّة للأملاك البلديّة وإستغلال الطريق العام إلى ضرورة إستدعاء المعني بالأمر ومطالبته بخلاص الدّيون المتخلّدة بذمّته منذ سنة 2009 .

قرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، قرّر أعضاء اللّجنة بالإجماع ما يلي :

1/- إرجاء النّظر والبتّ في مطلب السيّد عبد الرزّاق بن رحيم عزيز الرّاغب بمقتضاه تسوية وضعيّته بالمحل التّجاري رقم 5 الكائن بالسّوق البلدي بالورديّة لمزيد التثبّت والتحرّي حول وضعيّة المعني بالأمر من جهة، وتقديم تقرير مفصّل يتضمّن معطيات شاملة ودقيقة حول هذا الملف بما في ذلك مردوديّة السّوق من حيث الحركيّة ومزاولة الأنشطة المختلفة به من جهة أخرى .

2/- إصدار قرار إخلاء وتنفيذه ودعوة المعني بالأمر من قبل الإدارة الفرعيّة للأملاك البلديّة وإستغلال الطريق العام لمطالبته بخلاص الدّيون المتخلّدة بذمّته منذ سنة 2009 .

<u>الموضوع عدد 04</u> : التّداول والبتّ في مطلب المواطنة عزيزة بنت عبد العزيز الماجري الرّاغبة بمقتضاه الحصول على نسخة من العقد المتعلّق بالمسكن عدد 738 مكرّر بالطابق العلوي الكائن بحيّ خالد بن الوليد وتسوية وضعيّتها التعاقديّة :

أحال **السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام للبلديّة،** الكلمة إلى **السيّد صابر بن رمضان، رئيس مصلحة الأملاك البلديّة،** لتقديم **النّقطة الرّابعة من جدول أعمال الجلسة،** والمشار إليها سابقا .

تولّى السيّد صابر بن رمضان تلاوة **مذكّرة** تمّ إعدادها في الغرض، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار اللّجنة الإداريّة التّداول في عريضة السيّدة عزيزة بنت عبد العزيز الماجري الرّاغبة بمقتضاها الحصول على نسخة من العقد المتعلّق بالمسكن عدد 738 مكرّر بالطابق العلوي الكائن بحيّ خالد بن الوليد .

*** <u>الحيثيّات المتعلّقة بهذه الوضعيّة</u> :**

- ✓ تمّ تسويغ المسكن موضوع العريضة لوالدة العارضة المرحومة مسعودة بنت علي الدريدي في قائم حياتها والتي توفّيت بتاريخ 08 أوت 2021 حسب إفادة العارضة،
- ✓ وذلك في إطار مشروع الوكايل بمقتضى عقد الكراء المؤرّخ في 28 ديسمبر 1991 وفقا للبيانات التّالية :
- ✓ **معين الكراء الشّهري :** عشرون دينارا (**20,000د**) .
- ✓ **وضعيّة الخلاص : ديون قدرها 7.680 دينارا** إلى غاية موفّى شهر ديسمبر 2023 .
- ✓ **المدّة التعاقديّة : ثلاثة أشهر غير قابلة للتّجديد بداية من غرّة جانفي 1992 إلى غاية 31 مارس 1992،** <u>غير أنّ الوضعيّة التعاقديّة بقيت متواصلة إلى الآن</u> .
- ✓ تقدّمت المعنيّة بالأمر بمطلب بتاريخ 06 نوفمبر 2023 <u>للحصول على نسخة من عقد وعد البيع بخصوص المسكن المذكور</u> وقد تمّت إجابتها بمقتضى مراسلة تحت عدد 7790 بتاريخ 12 ديسمبر 2023 (لم يتمّ تسليمها لها قبل عرض الموضوع على أنظار اللّجنة الإداريّة) .

<u>المرجع</u> : عريضة السيّدة عزيزة بنت عبد العزيز الماجري المرّخة في 06 نوفمبر 2023 .

وتبعا لما تقدّم، فالمعروض على أنظار اللّجنة الإداريّة التّداول والبتّ في طلب المعنيّة بالأمر المشار إليه سابقا .

إثر الإنتهاء من ذلك، أحال السيّد الكاتب العام للبلديّة الكلمة للحضور لإبداء آرائهم وملاحظاتهم حيث تمحورت تدخّلاتهم **حول التّوصيات التّالية :**

- ✓ **إجراء معاينة ميدانيّة للمسكن للتّثبّت من الشّاغلين الفعليّين من الورثة .**
- ✓ **إجراء بحث إجتماعي للشّاغلين بالمسكن .**
- ✓ **ضرورة العمل على تسوية مثل هذه الوضعيّات في إطار توجّه وتمشّي واضح للبلديّة وذلك بالتّفويت لفائدة الرّاغبين في إقتناء المساكن المنجزة في إطار "مشروع الوكايل" والّذي من شأنه أن يمكّن البلديّة من تحقيق مداخيل إضافيّة، وذلك بإعداد مداولة على غرار مداولة المجلس البلدي لسنة 2007 والمتعلّقة بتغيير الصّبغة التعاقديّة من عقود كراء إلى وعود بيع .**

وفي هذا السّياق، أوصى السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام للبلديّة، الإدارة الفرعيّة للأملاك البلديّة وإستغلال الطريق العام بالعمل مستقبلا على **تحديد عرض الملفّات على أنظار اللّجنة الإداريّة التي لا ينطبق عليها "دليل إجراءات إسناد المساكن البلديّة ذات الصّبغة الإجتماعيّة عن طريق التّسويغ".**

قرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، قرّر أعضاء اللّجنة بالإجماع إرجاء النّظر في مطلب السيّدة عزيزة بنت عبد العزيز الماجري الرّاغبة بمقتضاه الحصول على نسخة من العقد المتعلّق بالمسكن عدد 738 مكرّر بالطابق العلوي الكائن بحيّ خالد بن الوليد وتسوية وضعيّتها التّعاقديّة، إلى حين إجراء معاينة ميدانيّة للتثبّت من الشّاغلين الفعليّين من الورثة للمسكن وإجراء بحث إجتماعي في الغرض .

<u>الموضوع عدد 05</u> : التّداول والبتّ في مطلب ورثة المرحوم محمود الغربي الرّاغبين في ربط العلاقة التّعاقديّة بخصوص المحل التجاري الكائن بالسّوق المركزيّة بتونس :

أحال **السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس،** الكلمة إلى **السيّد صابر بن رمضان، رئيس مصلحة الأملاك البلديّة،** لتقديم **النّقطة الخامسة من جدول أعمال الجلسة،** والمشار إليها سابقا .

تولّى السيّد صابر بن رمضان تلاوة **مذكّرة** تمّ إعدادها في الغرض، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار اللّجنة التّداول في عريضة ورثة المرحوم محمود الغربي الرّاغبين في تسوية وضعيّتهم التعاقديّة بالمحل الكائن بالسّوق المركزيّة بتونس والذي سبق وأن شملته أشغال إعادة بناء وتهيئة .

*** <u>الحيثيّات المتعلقة بهذا الملف</u> :**

- ✓ سبق للبلديّة أن سوّغت للمرحوم محمود الغربي في قائم حياته المحل التّجاري الكائن بمدخل السّوق المركزيّة حذو المراحيض العموميّة والمخصّص جزء منه كمقهى والجزء الآخر لبيع الأكلة الخفيفة وذلك بموجب عقد التّسويغ المؤرّخ في 29 أفريل 1978 وعقد الكراء الإضافي عدد 1 المؤرّخ في 20 فيفري 1990 وعقد الكراء الإضافي عدد 2 المؤرّخ في 21 جانفي 1997 بمعين كراء سنوي قدره 600 دينارا بداية من غرّة جانفي1997 وهو خالص إلى موفى 2023 .
- ✓ بمناسبة انطلاق أشغال تهيئة السّوق المركزيّة خلال سنة 2006، قامت البلديّة بهدم المحل المذكور وتمكين المعني بالأمر من محل آخر بالسّوق المركزيّة لاستغلاله بصفة وقتيّة إلى حين الإنتهاء من أشغال إعادة بناء محل آخر بالسّوق (المبرمج بناؤه حذو دورة المياه العمومية الجديدة) .
- ✓ على إثر الانتهاء من أشغال بناء المحل الجديد المزمع إسناده للمعني بالأمر كتعويض عن محلّه القديم، تمّ توجيه مكتوب إلى مصالح وزارة أملاك الدّولة والشؤون العقارية لتحديد القيمة الكرائية (المكتوب عدد 6111 المؤرّخ في 25 نوفمبر 2017 والمكتوب عدد 2656 المؤرّخ في 9 ماي 20218) .

- ✓ تمّت موافاتنا بالقيمة الكرائية السنويّة من طرف مصالح وزارة أملاك الدّولة والشّؤون العقارية بما قدره 2400 د (تقرير الإختبار المرافق لمكتوب الإدارة الجهوية لأملاك الدّولة والشؤون العقارية عدد 476 المؤرّخ في 20 أوت 2018) .
- ✓ تمّ توجيه تنبيهين قانونيّين للمعني بالأمر بواسطة الأستاذ محمد نجيب العبيدي الأوّل يخصّ مطلب تعديل معين كراء تجاري (محضر عدد 23948 بتاريخ 8 أكتوبر 2018) والثاني يخصّ محضر إعلام وتنبيه بضرورة إخلاء المحل الثاني الذي يشغله بصفة مؤقتة وتسليمه للبلديّة شاغرا من كل الشّواغل (محضر عدد 23949 بتاريخ 8 أكتوبر 2018).
- ✓ لم يرض المعني بالأمر بالقيمة الكرائيّة المعروضة عليه، والتجأ للقضاء وبالتالي لم يتسلم مفاتيح المحل الجديد .
- ✓ على إثر وفاة المتسوّغ محمود الغربي، تمّ التوصّل بعريضة ورثته المؤرّخة في 29 سبتمبر 2023 والمتعلقة بطلب تسوية وضعيّتهم التعاقديّة مع الإفادة بنسخة مجرّدة من محضر إعلام بحكم إستئنافي (محضر عدد 1284 بتاريخ 3 سبتمبر 2021) ونسخة من قرار إستئنافي صادر بتاريخ 24 فيفري 2021 في القضية عدد 41942 والقاضي بـ : **" قضت المحكمة نهائيّا بقبول الإستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الإبتدائي والقضاء من جديد بالتّرفيع في القيمة الكرائيّة للمحل التّجاري الكائن بالسّوق المركزيّة بتونس إلى ألف وتسعمائة وخمسة وأربعون دينارا وملّيمات 779 (1945,779 د) وذلك بداية من تاريخ التّنبيه التّجاري في 08 أكتوبر 2018 ..." .**

- ✓ يُشار إلى أنّه تمّ التّقدّم أيضا بطلب تزويد المحل بأنبوب من الماء الصّالح للشّرب مع إستعداده لدفع معلوم إستهلاك جزافي وذلك على إثر قطع البلديّة للماء عن دورة المياه القديمة بالسّوق المركزيّة .

<u>المرجع/ المصاحيب</u> :

* عريضة ورثة المرحوم محمود الغربي المتعلقة بطلب تجديد عقد الكراء الواردة على مكتب الضبط المركزي للبلديّة بتاريخ 29 سبتمبر 2023 تحت عدد 8308 .

* مطلب السيّد محمد علي بن محمود الغربي المتعلق بطلب مدّ أنبوب للتزوّد بالماء الصالح للشّرب الوارد على مكتب الضبط المركزي للبلديّة بتاريخ 29 سبتمبر 2023 تحت عدد 8307 .

وتبعا لما تقدّم، فالمعروض على أنظار اللّجنة الإداريّة التّداول والبتّ في طلب المعنيّين بالأمر والرّاغبين في تسوية وضعيّتهم التعاقديّة بالمحل الكائن بالسّوق المركزيّة بتونس .

إثر الإنتهاء من ذلك، أحال السيّد الكاتب العام للبلديّة الكلمة للحضور لإبداء آرائهم وملاحظاتهم حيث أجمع أعضاء اللّجنة الإداريّة على ما يلي :

1/- تنفيذ الحكم الصّادر عن المحكمة والمشار إليه بالفقرة قبل الأخيرة من نصّ المذكّرة المعروضة .

2/- الموافقة على إسناد المعني بالأمر ترخيصا في إستهلاك الماء الصّالح للشّرب بالمحل المذكور مقابل دفع معلوم جزافي في حالة تبيّن أنّه قد تزوّد بالماء بعنوان مدّة الإستهلاك .

وأوصى السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام للبلديّة، بضرورة العمل على تجاوز بعض الإشكاليّات وذلك بالتّنصيص على إسناد تراخيص إستهلاك الماء والكهرباء بعقود الكراء حتّى يلتزم كلّ متسوّغ بخلاص هذه المعاليم .

قرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، قرّر أعضاء اللّجنة بالإجماع ما يلي :

1/- الموافقة على مطلب ورثة المرحوم محمود الغربي الرّاغبين بمقتضاه تسوية وضعيّتهم التّعاقديّة بالمحل التّجاري الكائن بالسّوق المركزيّة بتونس تنفيذا للقرار الإستئنافي الصّادر بتاريخ 24 فيفري 2021 في القضية عدد 41942 والقاضي بـ : " قضت المحكمة نهائيّا بقبول الإستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الإبتدائي والقضاء من جديد بالترفيع في القيمة الكرائيّة للمحل التّجاري الكائن بالسّوق المركزيّة بتونس إلى ألف وتسعمائة وخمسة وأربعون دينارا وملّيمات 779 (1945,779د) وذلك بداية من تاريخ التّنبيه التّجاري في 08 أكتوبر 2018..." .

2/- إبرام عقد جديد مع المعني بالأمر بشروط جديدة والتّنصيص به على إسناد تراخيص الرّبط بشبكة الماء الصّالح للشّرب والكهرباء وخلاص المعاليم المستوجبة من قبل المتسوّغ .

وفي ختام الجلسة، توجّه السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس، بعبارات الشّكر والتّقدير للسّادة أعضاء اللّجنة الإداريّة ولكافّة الحضور على المساهمة في إثراء النّقاش والحوار .

ورُفعت الجلسة على السّاعة الواحدة والنّصف ظهرا .

مقرّرة الجلسة
كاتب تصرّف
مهريّة مسعودي

رئيس الجلسة
الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس
سليمان القلّي