

الجمهورية التونسية

وزارة الداخلية

بلدية تونس



الكتابة العامة

الإدارة الفرعية لشؤون المجلس البلدي  
والإنتخابات والإحاطة بالدوائر البلدية

## المحضر الجملي لجلسة اللجنة الإدارية

ع 16 دد

\*\*\* \*\*

يوم الجمعة 20 أكتوبر 2023

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 20 أكتوبر 2023 على الساعة التاسعة صباحا بقصر البلدية بالقصبة، وبحضور السيدات والسادة الأعضاء القارين للجنة:

- سهيل الساسي: المدير العام للمصالح المشتركة،
- مجدي الهنتاتي: المدير العام للنظافة و حفظ الصحة و حماية المحيط،
- عادل بالطيب: المدير العام للطرق و المناطق الخضراء و المنتزهات،
- نرجس الرياحي: المديرية العامة للتهيئة العمرانية و البناء و التهذيب،
- سعاد ساسي: المديرية المكلفة بتسيير الديوان،
- سامي بن الهوشات: مدير الشؤون القانونية و النزاعات و الأرشيف .

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

## وخصّصت هذه الجلسة لتدارس المسائل التالية:

- 1/مراجعة مشروع تعديل الميزانية المعروض سابقا على اللجنة الإدارية تبعا لملاحظات دائرة الشؤون البلدية لولاية تونس.
- 2/النظر في مقترح تقسيط خلاص ثمن إقتناء قطعة أرض بلدية كائنة بحيّ الزهور لفائدة السيّد محسن الدريدي.
- 3/ النظر في طلب تخصيص قطعة أرض بالجبل الأحمر لبناء جامع " رياض العابدين " .
- 4/-النظر في إتفاقية شراكة بين بلدية تونس و شركة ECORA.
- 5/- مذكرة حول ضبط معالم الخدمات المقدمة من قبل بلدية تونس في الميدان الثقافي.
- 6/مقترح في تحديد معينات كراء المحلات السكنيّة ذات الصبغة الإجتماعية.
- 7/النظر في طلب تسوية الوضعية التعاقدية للكشك الكائن ببهو المسبح البلدي بالقرجاني.

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

### الموضوع عدد 01 : مراجعة مشروع تعديل الميزانية المعروض سابقا على اللجنة

#### الإدارية تبعا لملاحظات دائرة الشؤون البلدية لولاية تونس

أحال السيّد الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس الكلمة إلى السيّد منجي لهذب، مدير المالية، لتقديم النقطة الأولى من جدول أعمال الجلسة، والمتعلقة بمراجعة مشروع تعديل الميزانية المعروض سابقا على اللجنة الإدارية تبعا لملاحظات دائرة الشؤون البلدية لولاية تونس.

#### المرجع:

- مشروع تعديل الميزانية ذات المرجع "L22023011011/00011" على منظومة

"أدب" والمعروض على مصادقة الولاية بتاريخ 13 أكتوبر 2023.

- رأي السيد المكلف بتسيير ولاية تونس بخصوص مشروع التعديل "L22023011011/00011" حسب الإحالة الموجهة إلينا بتاريخ 19 أكتوبر 2023 تحت عدد 16371.

- مقرر السيد وزير الداخلية المؤرخ في 14 جويلية 2023 والقاضي بالترخيص لبلدية تونس في إستغلال جانب من الدعم السنوي بعنوان الإستثمار لسنة 2023 لتمويل نفقات التصرف في حدود المجالات المنصوص عليها.

- محضر جلسة العمل الإداري المؤرخ في 01 سبتمبر 2023.

- محضر جلسة العمل الإداري المؤرخ في 29 سبتمبر 2023.

تولى السيد الكاتب العام المكلف بتسيير البلدية إفتتاح الجلسة مستعرضا جدول أعمالها حيث أشار بأن الموضوع الأول يتعلق بمراجعة مشروع تعديل ميزانية تبعا لملاحظات دائرة الشؤون البلدية لولاية تونس بخصوص الملف الموجه إليها بتاريخ 13 أكتوبر 2023 للمصادقة عليه وموصيا بضرورة تشريك المحاسب البلدي مستقبلا في كافة المواضيع ذات الصلة بالميزانية. ثم أحال الكلمة للسيد منجي لهذب مدير الشؤون المالية الذي ذكر أعضاء اللجنة بالموضوع وأطلع ممثلي القباضة البلدية بأن مشروع تعديل الميزانية يندرج في إطار تنفيذ مقرر السيد وزير الداخلية المؤرخ في 14 جويلية 2023 والقاضي بالترخيص لبلدية تونس في إستغلال جانب قدره (19.571.304,000 د) من الدعم السنوي بعنوان الإستثمار لسنة 2023 لتمويل نفقات التصرف في حدود المجالات المنصوص عليها وذلك من أصل قيمة المناب البالغ جمليا (28.477.852,000 د) إلى جانب القيام بعمليات توزيع وتحويل أخرى إستجابة لمتطلبات سير العمل البلدي في نطاق مقتضيات تنفيذ ميزانية 2023.

كما أفاد بأن مراجعة مشروع تعديل الميزانية المشار إليه بالمرجع أعلاه جاء بناء على ملاحظة دائرة الشؤون البلدية لولاية تونس القاضية بضرورة الترفيع في موارد العنوان الأول بمبلغ الفارق بين الإعتماد الأولي المرسم بالميزانية بعنوان التحويلات الإستثنائية للدولة (10.000.000,000 د) و الإعتماد النهائي موضوع الترخيص الوزاري البالغ (19.571.304,000 د) أي بما قدره (9.571.304,000 د).

وعلى هذا الأساس فإن التحويلات شملت فقط مبلغ الترفيع في موارد ونفقات العنوان الأول على النحو المطلوب وفي المقابل تمت مراجعة المبلغ المزمع توزيعه على مستوى الإعتماد المرسم بعنوان نفقات التصرف الطارئة وغير الموزعة وذلك حسب البيانات التالية:

بالنسبة لعملية الترفيع في الميزانية: الترفيع في موارد العنوان الأول لميزانية 2023 وذلك على مستوى المنح الإستثنائية من تحويلات الدولة بعنوان التسيير بمبلغ قدره تسعة ملايين وخمسمائة وواحد وسبعين ألف وثلاثمائة وأربعة دينار (9.571.304,000 د) عوضا عن (8.521.304,000 د).

وعليه تصبح جملة موارد ونفقات ميزانية بلدية تونس لسنة 2023 في حدود مائتين وستة وعشرين مليون وستمائة وإثنان وأربعين ألف ومائة وإثنين وستين دينار (226.642.162 د):

بعد الترفيع	قبل الترفيع
226.642.162 د	الموارد ..... 217.070.858 د
169.935.304 د	العنوان الأول ..... 160.364.000 د
56.706.858 د (دون تغيير)	العنوان الثاني ..... 56.706.858 د
226.642.162 د	النفقات ..... 217.070.858 د
169.935.304 د	العنوان الأول ..... 160.364.000 د
56.706.858 د (دون تغيير)	العنوان الثاني ..... 56.706.858 د

بالنسبة لعملية التحويل: على إثر القيام بتوزيع مبلغ قدره مليوني وأربعمائة وخمسين ألف دينار (2.450,000 د) وذلك من الإعتماد المرسم بعنوان نفقات التصرف الطارئة وغير الموزعة عوضا عن (3.500,000 د).

حيث ستوظف مبالغ الترفيع والتوزيع البالغ مقدارها جمليا (12.021.304,000 د) كإعتمادات إضافية للإعتمادات المخصصة لخالص ديون بعض المؤسسات العمومية تنفيذا لمقرر وزير الداخلية وذلك حسب بيانات الجدول الموالي:

الإجراء المقترح					
عن طريق التحويل (توزيع)	عن طريق الترفيع	الاعتماد المطلوب	الاعتماد المتوفر	المبرمج للخلاص	
	6 806 511	6 806 511	3 750 000	10 556 511	*متخلدات تجاه STEG
521 443	2 764 793	3 286 236	800 000	4 086 236	*متخلدات تجاه SONEDE
					*متخلدات تجاه مؤسسات عمومية أخرى
1 148 071	-	1 148 071	3 000 000	4 148 071	- الصندوق CNRPS
780 486	-	780 486	00 00	780 486	- بنك الاسكان BH
<b>2 450 000</b>	<b>9 571 304</b>	<b>12 021 304</b>	<b>7 550 000</b>	<b>19 571 304</b>	

بالنسبة لعمليات التحويل موضوع جلسة العمل الإداري ليوم 29 سبتمبر 2023:

دون تغيير.

وفيما يلي الصيغة النهائية لمشروع تعديل الميزانية لسنة 2023:

### ☒ الموارد:

الإعتماد النهائي لسنة 2023	مبلغ التعديل		المرسوم حاليا بميزانية 2023	بيان الموارد	ف ف	فقرة	فصل
	التخفيض	الترفيع					
19 571 304,000	00 00	9 571 304,000	10 000 000,000	العنوان الأول: موارد العنوان الأول تحويلات من ميزانية الدولة بعنوان التسيير: المنح الإستثنائية بعنوان التسيير	00	01	61.02
<b>47 711 304,000</b>	<b>00 00</b>	<b>9 571 304,000</b>	<b>38 140 000,000</b>	<b>جملة الصنف السادس</b>			
<b>169 935 304,000</b>	<b>00 00</b>	<b>9 571 304,000</b>	<b>160 364 000,000</b>	<b>جملة موارد العنوان الأول</b>			

**✕ النفقات:**

الإعتماد النهائي لسنة 2023	مبلغ التحويل		المرسم حاليا بميزانية 2023	بيان النفقات	ف ف	فقرة	فصل
	النقصان	الزيادة					
				العنوان الأول: نفقات العنوان الأول			
				الجزء الأول: نفقات التصرف			
				القسم الثاني: وسائل المصالح			
				نفقات تسير المصالح العمومية المحلية			02.201
				الوقود		6	
4 450 000,000	00 00	450 000,000	4 000 000,000	شراء الوقود لوسائل النقل	1		
				التعهد والصيانة		10	
3 580 000,000	00 00	80 000,000	3 500 000,000	تعهد وصيانة وسائل النقل	2		
170 000,000	10 000,000	00 00	180 000,000	تعهد وصيانة معدات خصوصية	4		
				مصاريف الإعلام		19	
10 000,000	5 000,000	00 00	15 000,000	شراء المنظومات	2		
				مصاريف الإستقبالات والإقامة		21	
30 000,000	20 000,000	00 00	50 000,000	مصاريف الإستقبالات	1		
5 000,000	5 000,000	00 00	10 000,000	مصاريف الإقامة	2		
				تكوين الأعوان ورسكلتهم		28	
5 000,000	5 000,000	00 00	10 000,000	ملتقيات للتكوين	1		
				مصاريف النزاعات والتعويضات		38	
130 000,000	00 00	50 000,000	80 000,000	أتعاب وإختبار ومصاريف أخرى	1		
30 000,000	70 000,000	00 00	100 000,000	دفع الخطايا والتعويضات	2		
10 000,000	5 000,000	00 00	15 000,000	معاليم التسجيل		39	
15 000,000	10 000,000	00 00	25 000,000	تعويضات مختلفة		45	
				تسديد المتخلدات		80	
10 556 511,000	00 00	6 806 511,000	3 750 000,000	متخلدات تجاه الشركة التونسية للكهرباء والغاز	3		
4 086 236,000	00 00	3 286 236,000	800 000,000	متخلدات تجاه شركة وطنية لإستغلال وتوزيع المياه	4		
3 028 557,000	00 00	1 928 557,000	1 100 000,000	متخلدات تجاه مؤسسات عمومية أخرى	20		
46 470 185,315	130 000,000	12 601 304,000	33 998 881,315	جملة الفصل 02.201			
				القسم الرابع: نفقات التصرف الطارئة وغير الموزعة			
				نفقات التصرف الطارئة			04.400
2 430 883,535	2 900 000,000	00 00	5 330 883,535	نفقات التصرف غير الموزعة			04.401
2 430 883,535	2 900 000,000	00 00	5 330 883,535	جملة الفصل 04.401			
2 430 883,535	2 900 000,000	00 00	5 330 883,535	جملة القسم الرابع			
169 935 304,000	3 030 000,000	12 601 304,000	160 364 000,000	جملة نفقات العنوان الأول			
				العنوان الثاني: نفقات العنوان الثاني			
				الجزء الثالث: نفقات التنمية			

				القسم السادس: الاستثمارات المباشرة			
				الدراسات			06.600
				دراسات أخرى		20	
10 000,000	00 00	10 000,000		دراسات مختلفة (البنيات)	06		
290 000,000	10 000,000	00 00	300 000,000	دراسات مختلفة (البنيات)	20		
<b>2 074 000,000</b>	<b>10 000,000</b>	<b>10 000,000</b>	<b>2 074 000,000</b>	<b>جملة الفصل 06.600</b>			
				البنيات الإدارية: إحداث وتوسعة وتهيئة			06.603
290 00,000	60 000,000	00 00	350 000,000	أشغال تهيئة بمقر سيدي البشير	7	2	
60 00,000	00 00	60 000,000		إقتناء وتركيز مكيفات هواء	14	5	
				ببعض المصالح والإدارات			
<b>3 493 000,000</b>	<b>60 000,000</b>	<b>60 000,000</b>	<b>3 493 000,000</b>	<b>جملة الفصل 06.603</b>			
				البرامج والتجهيزات الإعلامية			06.605
34 665,000	00 00	4 665,000	30 000,000	إقتناء وتركيز كاميرات مراقبة	25	20	
17 335,000	4 665,000	00 00	22 000,000	نقل خط Rania من المقر القديم	27		
				لإدارة الطرقات على المقر الجديد			
<b>900 000,000</b>	<b>4 665,000</b>	<b>4 665,000</b>	<b>900 000,000</b>	<b>جملة الفصل 06.605</b>			
<b>55 954 817,187</b>	<b>74 665,000</b>	<b>74 665,000</b>	<b>55 954 817,187</b>	<b>جملة نفقات العنوان الثاني</b>			
<b>216 318 817,187</b>	<b>3 104 665,000</b>	<b>12 675 969,000</b>	<b>216 318 817,187</b>	<b>جملة نفقات الميزانية</b>			

على إثر تقديم المستندات والتوضيحات اللازمة تم إقرار الصيغة النهائية لمشروع تعديل الميزانية لسنة 2023 دون أي ملاحظات أو تحفظات.

### قرار اللجنة

بعد التداول والنقاش، تمت الموافقة بإجماع الحاضرين على مشروع تعديل ميزانية البلدية لسنة 2023 طبقا لمقترحات الترفيع والتحويل المفصلة بالجداول الموالية:

#### ☒ الموارد:

الإعتماد النهائي	مبلغ التعديل		المرسم حاليا	بيان الموارد	ف	فقرة	فصل
	التخفيض	الترفيع					
لسنة 2023			بميزانية 2023	العنوان الأول: موارد العنوان الأول			
				تحويلات من ميزانية الدولة بعنوان التسيير:			
19 571 304,000	00 00	9 571 304,000	10 000 000,000	المنح الإستثنائية بعنوان التسيير	00	01	61.02
<b>47 711 304,000</b>	<b>00 00</b>	<b>9 571 304,000</b>	<b>38 140 000,000</b>	<b>جملة الصنف السادس</b>			
<b>169 935 304,000</b>	<b>00 00</b>	<b>9 571 304,000</b>	<b>160 364 000,000</b>	<b>جملة موارد العنوان الأول</b>			

## ✗ النفقات:

الإعتماد النهائي لسنة 2023	مبلغ التحويل		المرسم حاليا بميزانية 2023	بيان النفقات	ف ف	فقرة	فصل
	النقصان	الزيادة					
				العنوان الأول: نفقات العنوان الأول الجزء الأول: نفقات التصرف			
				القسم الثاني: وسائل المصالح نفقات تسيير المصالح العمومية المحلية الوقود		6	02.201
4 450 000,000	00 00	450 000,000	4 000 000,000	شراء الوقود لوسائل النقل	1		
				التعهد والصيانة		10	
3 580 000,000	00 00	80 000,000	3 500 000,000	تعهد وصيانة وسائل النقل	2		
170 000,000	10 000,000	00 00	180 000,000	تعهد وصيانة معدات خصوصية	4		
				مصاريف الإعلامية		19	
10 000,000	5 000,000	00 00	15 000,000	شراء المنظومات	2		
				مصاريف الإستقبالات والإقامة		21	
30 000,000	20 000,000	00 00	50 000,000	مصاريف الإستقبالات	1		
5 000,000	5 000,000	00 00	10 000,000	مصاريف الإقامة	2		
				تكوين الأعوان ورسكلتهم		28	
5 000,000	5 000,000	00 00	10 000,000	ملتقيات للتكوين	1		
				مصاريف النزاعات والتعويضات		38	
130 000,000	00 00	50 000,000	80 000,000	أتعاب وإختبار ومصاريف أخرى	1		
30 000,000	70 000,000	00 00	100 000,000	دفع الخطايا والتعويضات	2		
10 000,000	5 000,000	00 00	15 000,000	معاليم التسجيل		39	
15 000,000	10 000,000	00 00	25 000,000	تعويضات مختلفة		45	
				تسديد المتخلدات		80	
10 556 511,000	00 00	6 806 511,000	3 750 000,000	متخلدات تجاه الشركة التونسية للكهرباء والغاز	3		
4 086 236,000	00 00	3 286 236,000	800 000,000	متخلدات تجاه الشركة الوطنية لإستغلال وتوزيع المياه	4		
3 028 557,000	00 00	1 928 557,000	1 100 000,000	متخلدات تجاه مؤسسات عمومية أخرى	20		
<b>46 470 185,315</b>	<b>130 000,000</b>	<b>12 601 304,000</b>	<b>33 998 881,315</b>	<b>جملة الفصل 02.201</b>			
				القسم الرابع: نفقات التصرف الطارئة وغير الموزعة			
				نفقات التصرف الطارئة			04.400
2 430 883,535	2 900 000,000	00 00	5 330 883,535	نفقات التصرف غير الموزعة			04.401
2 430 883,535	2 900 000,000	00 00	5 330 883,535	جملة الفصل 04.401			
2 430 883,535	2 900 000,000	00 00	5 330 883,535	جملة القسم الرابع			
<b>169 935 304,000</b>	<b>3 030 000,000</b>	<b>12 601 304,000</b>	<b>160 364 000,000</b>	جملة نفقات العنوان الأول			
				العنوان الثاني: نفقات العنوان الثاني			
				الجزء الثالث: نفقات التنمية			



القسم السادس: الاستثمارات المباشرة						
الدراسات						06.600
				دراسات أخرى		
10 000,000	00 00	10 000,000		دراسات مختلفة (البنيات)	06	20
290 000,000	10 000,000	00 00	300 000,000	دراسات مختلفة (البنيات)	20	
<b>2 074 000,000</b>	<b>10 000,000</b>	<b>10 000,000</b>	<b>2 074 000,000</b>	<b>جملة الفصل 06.600</b>		
				البنيات الإدارية :إحداث وتوسعة وتهينة		
290 00,000	60 000,000	00 00	350 000,000	أشغال تهينة بمقر سيدي البشير	7	2
60 00,000	00 00	60 000,000		إقتناء وتركيز مكيفات هواء ببعض المصالح والإدارات	14	5
<b>3 493 000,000</b>	<b>60 000,000</b>	<b>60 000,000</b>	<b>3 493 000,000</b>	<b>جملة الفصل 06.603</b>		
				البرامج والتجهيزات الإعلامية		
34 665,000	00 00	4 665,000	30 000,000	إقتناء وتركيز كاميرات مراقبة	25	20
17 335,000	4 665,000	00 00	22 000,000	نقل خط Rania من المقر القديم لإدارة الطرقات على المقر الجديد	27	
<b>900 000,000</b>	<b>4 665,000</b>	<b>4 665,000</b>	<b>900 000,000</b>	<b>جملة الفصل 06.605</b>		
<b>55 954 817,187</b>	<b>74 665,000</b>	<b>74 665,000</b>	<b>55 954 817,187</b>	<b>جملة نفقات العنوان الثاني</b>		
<b>216 318 817,187</b>	<b>3 104 665,000</b>	<b>12 675 969,000</b>	<b>216 318 817,187</b>	<b>جملة نفقات الميزانية</b>		

## الموضوع عدد 02: النظر في مقترح تقسيط خلاص ثمن إقتناء قطعة أرض بلدية كائنة بحي الزهور لفائدة السيد محسن الدريدي

بعد الإنتهاء من النقاش و التداول في النقطة الأولى من جدول أعمال الجلسة، أحال السيد الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس الكلمة إلى السيد سامي بن الهوشات، مدير الشؤون القانونية و النزاعات و الأرشيف، لتقديم النقطة الثانية من جدول أعمال الجلسة، والمتعلقة بالنظر في مقترح تقسيط خلاص ثمن قطعة أرض بلدية كائنة بحي الزهور لفائدة السيد محسن الدريدي.

تولّى السيد سامي بن الهوشات، تقديم مذكرة حول النظر في مقترح تقسيط خلاص ثمن قطعة أرض بلدية كائنة بحي الزهور لفائدة السيد محسن الدريدي ،هذا نصّها:

حيث سبق للمجلس البلدي المنعقد في دورته الاستثنائية بتاريخ 18 مارس 2021 المصادقة على التفويت لفائدة السيد محسن الدريدي في قطعة أرض على ملك بلدية تونس مستخرجة من الرسم العقاري عدد 58400 تونس وكائنة على حافة نهج الدهلية بحي الزهور.

وحيث تم تقدير القيمة الشرائية للعقار المذكور من طرف خبراء أملاك الدولة و الشؤون العقارية 89.600,000 د وتم إعلام المعني بالأمر بثمان البيع ودعوته لإتمام إجراءات خلاص ثمن قطعة الأرض بمقتضى المكتوب عدد 624 بتاريخ 30 جانفي 2023 وحيث تقدم المنتفع بمطالين بتاريخ 08 فيفري 2023 وبتاريخ 29 ماي 2023 يرغب من خلالهما تقسيط ثمن الارض المذكورة كالآتي:

- 30 % تدفع قبل ابرام العقد.

- تقسيط البقية بخصم 500 د من الراتب شهريا.

فالمعروض على السادة أعضاء اللجنة التداول بخصوص طلب العارض حتى يتسنى إتمام الاجراءات.

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

**\* السيد سهيل الساسي، المدير العام للمصالح المشتركة:**

أشار إلى أنه و في إطار مبدأ المساواة من الأجدر عدم الموافقة على التقسيط بالإضافة إلى أنّ تقرير وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية قد مرّ عليه ثلاث سنوات و من المفروض تحيينه.

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

في البداية تساءل إن سبق أن تمت الموافقة على تقسيط ثمن إقتناء قطعة أرض بلدية سواء لموظف بلدي أو لمواطن . ثم إقترح التفويت للمعني بالأمر في العقار مقابل دفع تسبقة مالية تراعي القدرة الشرائية للعون العمومي و للظروف الإقتصادية التي تمرّ بها البلاد من جهة و إبرام وعد بالبيع خلال أجل محدّد لإتمام إجراءات الحصول على قرض بنكي من جهة أخرى.

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

إجابة على تساؤل السيد الكاتب العام للبلدية أفاد أنه سبق أن تمّ توخي هذا الإجراء في عملية تفويت في قطعة أرض لفائدة أحد المواطنين و ذلك بإبرام وعد بيع معلق على شرط تسديد أقساط ثمن المبيع ، و ذلك دون إتمام إجراءات المصادقة و دون دفع الأقساط في الأجال المحددة ، وهو موضوع نزاع قضائي.

و إقترح السيد مدير الشؤون القانونية إمكانية إبرام وعد بيع معلق إما على تسديد أقساط لأجل قصير ( سنة واحدة ) أو على شرط الحصول على قرض بنكي في أجل أقصاه 3 أشهر وهي المدة المعتمدة في ذلك ، و في خلاف ذلك تمارس البلدية إسقاط الحق على المنتفع .

\* السيدة ندى الرقيق ، رئيسة مكتب التنسيق و المتابعة:

تعقيباً على تدخل السيد المدير العام للمصالح المشتركة ، أشارت إلى أنه قد تم تحيين الإختبار سنة 2022 ( أنظر مرفقات محضر الجلسة ) .

\* السيد سهيل الساسي، المدير العام للمصالح المشتركة:

أورد أنه يمكن إبرام وعد بيع مرتبط بأجل لإتمام الإجراءات و إبرام العقد النهائي.

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

أيدت مقترح السيد مدير الشؤون القانونية المتعلق بإبرام وعد بيع مرتبط بأجل لإبرام العقد النهائي.

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

أيدت في إطار مبدأ إستمرارية الإدارة و تواصلها مقترح السيد مدير الشؤون القانونية المتعلق بإبرام وعد بيع مرتبط بأجل .

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

أيد بدوره مقترح السيد مدير الشؤون القانونية.

\* السيد سهيل الساسي، المدير العام للمصالح المشتركة:

وضّح أنّ وعد البيع يتضمن شرطين ، الشرط الأول يتعلق بأجل إبرام العقد النهائي و إقترح أجل الثلاثة أشهر. أما الشرط الثاني فيتعلق بالتسبقة و التي يمكن أن تكون في شكل مبلغ جزافي أو نسبة مائوية من الثمن الجملي لقطعة الأرض.

## قرار اللجنة

بعد التّداول والنّقاش، أقرّ أعضاء اللّجنة بالإجماع عدم الموافقة على مطلب السيد محسن

الدريدي المتعلق بتقسيم ثمن قطعة الأرض البلدية الكائنة بحي الزهور بالطريقة التي قدّمها.

و وافق أعضاء اللّجنة بالإجماع على إبرام وعد بيع مع السيد محسن الدريدي مقابل دفعه مبلغ ألف

دينار كتسبقة على الثمن الجملي لقطعة الأرض و منحه أجل ثلاثة أشهر لإتمام الإجراءات و إبرام العقد

النّهائي و خلاص كامل الثمن المقدّر من قبل خبراء وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية بتسعة

و ثمانون ألفاً و ستمائة دينار ( 89.600 د ) . و في خلاف ذلك يعتبر متخليا عن قطعة الأرض

و تمارس البلدية إسقاط الحق على المنتفع .

## الموضوع عدد 03: النظر في طلب تخصيص قطعة أرض بالجبل الأحمر لبناء جامع "رياض

العابدين "

بعد الإنتهاء من النقاش و التداول في النقطة الثانية من جدول أعمال الجلسة، أحال السيّد الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس الكلمة إلى السيّد سامي بن الهوشات، مدير الشؤون القانونية و النزاعات و الأرشيف، لتقديم النقطة الثالثة من جدول أعمال الجلسة، والمتعلقة بالنظر في طلب تخصيص قطعة أرض بالجبل الأحمر لبناء جامع " رياض العابدين " .

تولّى السيّد سامي بن الهوشات، تلاوة مذكرة حول النظر في طلب تخصيص قطعة أرض بالجبل الأحمر لبناء جامع " رياض العابدين " ، هذا نصّها:

حيث ورد على بلدية تونس مكتوب المدير الجهوي للشؤون الدينية عدد 161 المؤرخ في 31 جانفي 2023 يتعلق بطلب تخصيص قطعة ارض كائنة بنهج احمد ابو داوود بمنطقة الجبل من معتمدية العمران لبناء جامع "رياض العابدين"

وعلى ضوء ذلك تم إعداد ملف فني في الغرض تبين من خلاله أن قطعة الأرض المذكورة تمسح جمليا 1235 م م وترجع بالملكية لبلدية تونس وتتكون من 3 قطع كالاتي :

- تمسح الاولى 520 م م مستخرجة من الرسم العقاري 129865 تونس

- تمسح الثانية 507 م م مستخرجة من الرسم العقاري 67754

- تمسح الثالثة 208 م م غير مسجلة

وحيث أنه لا يمكن لبلدية تونس تخصيص القطع المذكورة لفائدة وزارة الشؤون الدينية لغياب نص قانوني يسمح بذلك ،حيث ضبط المشرع طرق التصرف في أملاك الجماعات المحلية طبقا لأحكام الفصل 74 من مجلة الجماعات الذي ينص على أنه: " يتم التصرف في الأملاك الخاصة واستغلالها بناء على مداولة الجماعة المحلية بالأغلبية المطلقة .تحدد المداولة آلية التصرف في الأملاك الخاصة وقيمة عائدات التصرف ومآلها". و حدد الفصل 237 من نفس المجلة أنواع الإحالات ب"التفويت والتعويض في العقارات"

كما تعرض الفصل 257 من نفس المجلة الى صلاحيات رئيس البلدية المتمثلة في: "..... إبرام عقود البيع والكرء والمعاوضة والقسمة والصلح ومراجعتها وقبول الهبات والتبرعات وذلك بعد الترخيص فيها طبقا لهذا القانون....."

والجدير بالذكر أنّ التخصيص يبقى من مشمولات الدولة ممثلة في وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية التي تتولى إعتقاد هذه الطريقة لفائدة الوزارات. لذا فالمعروض على السادة أعضاء اللجنة التداول في الموضوع وتحديد آلية التصرف الممكن اعتمادها وذلك ليتسنى اتمام الاجراءات القانونية.

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

**\* السيد جمال الدين بن عمران، كاهية مدير رسم الخرائط و المسح العقاري:**

أشار إلى أنه بعد البحث و الرفع الطبوغرافي تبين أن قطعة الأرض المطلوبة تمسح جمليا 1235 م م وهي مستخرجة في جزء أول يمسخ 520 م م تقريبا من الرسم العقاري عدد 129865 تونس الراجع بالملكية لبلدية تونس و جزء ثاني يمسخ 507 م م تقريبا مستخرج من الرسم العقاري عدد 67754 تونس الراجع بالملكية لبلدية تونس و جزء ثالث غير مسجل يمسخ 208 م م تقريبا .

**\* السيد سهيل الساسي، المدير العام للمصالح المشتركة :**

بيّن أنه يجب إخراج قطعة الأرض من الملك العام إلى الملك الخاص مقترحا إمكانية بيع قطعة الأرض لوزارة أملاك الدولة بالدينار الرمزي بإعتبار أنّ الأمر يتعلق ببناء جامع.

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

أشار إلى أنه سبق و أن تمّ بيع قطعة أرض لبناء جامع بـ " ثمن رمزي قدره دينار واحد"

**\* السيد جمال الدين بن عمران، كاهية مدير رسم الخرائط و المسح العقاري:**

إقترح مراسلة وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية في طلب التخصيص لضمان الحصول على موافقة الدولة على بناء جامع بالمنطقة.

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

أبدى موافقته على مبدأ التقيوت مقترحا الإتصال بالمندوب الجهوي للشؤون الدينية و توجيهه للإجراءات المعتمدة في هذا الخصوص .

## قرار اللجنة

بعد التداول والنقاش، أقرّ أعضاء اللجنة بالإجماع الموافقة على مبدأ التفويت في قطعة الأرض المساحة لـ 1235 م م و الكائنة بالجبل الأحمر لبناء جامع " رياض العابدين " بثمان رمزي قدره دينار تونسي ، و ذلك بعد إتمام الإجراءات اللازمة ، مع مراسلة الإدارة الجهوية للشؤون الدينية للتنسيق مع مصالح وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية في هذا الشأن.

### الموضوع عدد 04: النظر في إتفاقية شراكة بين بلدية تونس و شركة ECORA

بعد الإنتهاء من النقاش و التداول في النقطة الثالثة من جدول أعمال الجلسة، أحال السيد الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس الكلمة إلى السيدة هاجر بلحاج، كاهية مدير التوثيق و الأرشيف، لتقديم النقطة الرابعة من جدول أعمال الجلسة، والمتعلقة بالنظر في إتفاقية شراكة بين بلدية تونس و شركة ECORA.

و قد أشارت السيدة كاهية مدير التوثيق و الأرشيف إلى أنّ الشركة المذكورة أثبتت من خلال التعامل معها أنها تتميز بالجدية و الشفافية خاصة و أنّ كلّ المتقدمين بالعروض هم وسطاء في الميدان.

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

#### \* السيد سهيل الساسي، المدير العام للمصالح المشتركة:

أبرز أنّ الأمر يتعلق بتغيير في الأثمان و لذلك من الضروري إجراء منافسة جديدة و إعتبار الإجراءات الواردة في كراس الشروط شروطا تنافسية مقترحا إلغاء العمل بالإتفاقية و إجراء طلب عروض جديد .

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

أشارت إلى الفصل 2 من الإتفاقية الأصلية الذي لا يحدد بصفة دقيقة مدة نفاذ الإتفاقية و إقترحت إيقاف العمل بها و فتح باب المنافسة من جديد بعد ضبط الشروط التي تطلبها البلدية ضمن كراس الشروط .

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

أشار إلى وجود عدة آليات قانونية تمكن البلدية من فسخ الإتفاقية.

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

إقترح مواصلة تنفيذ الإتفاقية حتى نهاية السنة الجارية والإعداد لكراس شروط جديد يستجيب لحاجيات البلدية.

## قرار اللجنة

بعد التّداول والنّقاش، قرر أعضاء اللّجنة مواصلة تنفيذ الإتفاقية المبرمة مع شركة ECORA حتى موفى السنة الجارية ، مع دعوة الإدارة الفرعية للتوثيق والأرشفة لإعداد كراس شروط بالتعاون مع مختلف المصالح البلدية المعنية يتضمن الشروط التنافسية التي تقتضيها البلدية و نشر طلب عروض جديد.

الموضوع عدد 05: مذكرة حول ضبط معالم الخدمات المقدمة من قبل بلدية تونس في الميدان

### الثقافي

بعد الإنتهاء من النقاش و التداول في النقطة الرابعة من جدول أعمال الجلسة، أحال السيد الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس الكلمة إلى السيدة بسمة الماجري، كاهية مدير الشؤون الثقافية، لتقديم النقطة الخامسة من جدول أعمال الجلسة، والمتعلقة بالتداول في مذكرة حول ضبط معالم الخدمات المقدمة من قبل بلدية تونس في الميدان الثقافي.

تولّت السيدة بسمة الماجري، تلاوة مذكرة حول ضبط معالم الخدمات المقدمة من قبل بلدية تونس في الميدان الثقافي ، هذا نصّها:

(1) - إحداث معالم إستغلال شبك المسرح البلدي:

إعتبارا لأهمية المسرح البلدي كمعلم ثقافي مصنّف ضمن المعالم التراثية الوطنية ولدوره العريق في تطوير الحركة الفنيّة عامة والمسرحية خصوصا ونظرا للموقع المتميّز لشباك المسرح البلدي ونظام إستمرارية العمل به الذي جعل منه محلّ تطلّع وطلب من قبل منظمي العروض لوضع تذاكر العروض المبرمجة خارج المسرح البلدي بشباك المسرح ونظرا لضرورة إيجاد آليات كفيلة

لتنظيم هذه الخدمة وإعتبارا لتكلفة التصرف اليومي لشباك المسرح البلدي دون إحتساب مصاريف التأمين :

سنة 2023	كلفة التصرف اليومية بالدينار
120 د	أجور الأعوان العاملين بشباك المسرح البلدي (03)
20 د	كهرباء وماء (بصفة تقريبية)
140 د	المجموع

ووفقا لما تقدم ولتقنين هذه الخدمة، المقترح إحداث معلوم إستغلال شبك المسرح البلدي وذلك بحساب 150 د لليوم الواحد على أن يتم إعتماده بداية من تاريخ إمضاء القرار المصاحب.

#### حالات الإعفاء :

المقترح الإعفاء من دفع معلوم إستغلال شبك المسرح البلدي بالنسبة لـ :

- (1)- التظاهرات والعروض الثقافية المنظمة من قبل بلدية تونس بصفة مباشرة وغير مباشرة (فرقة مدينة تونس للمسرح- الجمعية التعاونية لموظفي وأعوان بلدية تونس - الجمعية البلدية للرياضة و الثقافة و الشغل )
- (2)- التظاهرات والعروض الثقافية المنظمة في إطار إتفاقيات تعاون و شراكة مع بلدية تونس على المستوى الوطني والتعاون الخارجي.
- (3)- العروض الإستثنائية المنظمة لفائدة المنظمات الخيرية المنتفعة بإعانة من الدولة.
- (4)- التظاهرات والعروض المنظمة من قبل الجمعيات المختصة في النهوض بذوي الإحتياجات الخصوصية.
- (5)- التظاهرات والعروض المنظمة من قبل سلطة الإشراف و الهياكل و الجمعيات الراجعة لها بالنظر.



## (2) - إحداء معاليم إستغلال الفضاءات الثقافية البلدية :

تسعى بلدية تونس إلى تأهيل مؤسساتها الثقافية على مستوى البنية التحتية والبرمجة الثقافية والموارد البشرية بهدف إحكام سيرها وتوفير كل الظروف الملائمة لمختلف المتدخلين، لذا فهي ترصد سنويا إعتمادات مالية لضمان حسن سير العمل والقيام بتهيئة الفضاءات الثقافية من مراكز وأروقة.

وقامت بلدية تونس بأشغال ترميم وتهيئة للمركز الثقافي بئر الأحجار وتخصيص المقر الكائن بنهج بئر الأحجار كمقر جديد للمركز الثقافي لمدينة تونس في إنتظار إستكمال تهيئة مسرح القصبة شارع 9 أفريل وفتح المدخل الرئيسي قبالة وزارة الشؤون الثقافية بالإضافة إلى الصيانة الدورية لبقية الفضاءات الثقافية مما جعل منها وجهة مطلوبة للقيام بعدد الأنشطة.

ولمزيد تكريس مبدأ الشفافية والمساواة بين جميع طالبي الخدمة وحرصا على حوكمة إستغلال الفضاءات الثقافية البلدية، نقتراح إحداء المعاليم التالية :

المركز الثقافي لمدينة تونس		مكتبة مدينة تونس دار بن عاشور	المركز الثقافي بئر الأحجار		
المعلوم المقترح		المعلوم المقترح	المعلوم المقترح	طبيعة الإستغلال	
مقر المر (نهج بئر الأ)	مسرح القصة				
300 د /	500 د / العرض الواحد	300 د/العرض الواحد	500 د /العرض الواحد	التظاهرات والعروض ذات صبغة ثقافية	
	1.200 د / سلسلة 3 عروض				
500 د /	1.000 د / للعرض الواحد	700 د/للعرض الواحد	1.000 د /للعرض الواحد	التظاهرات والعروض ذات صبغة إخبارية وتجارية	
-	300 د / العرض الواحد	--	--	عرض شريط سينمائي	
0	50 د	--	35 د	حصة واحدة	حصى التمارين (الحصة الواحدة = 4 ساعات)
-	35 د / الحصة	--	30 د / الحصة	سلسلة تمارين بأسبوع	
-	30 د / الحصة	--	25 د / الحصة	سلسلة تمارين بشهر	
300 د /	500 د / اليوم الواحد	300 د/اليوم الواحد	500 د / اليوم الواحد	التصوير الفوتوغرافي التجاري	
500 د /	500 د / اليوم الواحد	500 د/اليوم الواحد	700 د /اليوم الواحد	التصوير السمعي البصري	
700 د /	700 د / اليوم الواحد	700 د/اليوم الواحد	1.000 د /اليوم الواحد	تصوير ذو صبغة إخبارية وتجارية (ومضات)	
5 د أطفال وشباب / 10 د كهول				المعلوم السنوي للتسجيل والتأمين	
10 د أطفال وشباب وكهول				المعلوم الشهري للإشتراك في إحدى النوادي الثقافية	
--	--	--	--	شباك المسرح البلدي	
--	--	--	500 د	إبرام عقود الزواج	

رواق يحيى للفنون	رواق المعارض قصر خير الدين		
المعلوم المقترح	المعلوم المقترح	طبيعة الإستغلال	
--	200 د / اليوم	تظاهرات وعروض ذات صبغة ثقافية	
100 د / اليوم		التصوير الفوتوغرافي التجاري	
		التصوير السمعي البصري	

**ملاحظة : المقترح، حالات الإعفاء :**

(1) . الإعفاء من دفع المعلوم الشهري للإشتراك في النوادي الثقافية :

- موظفي وأعوان بلدية تونس والزوج(ة) والأبناء
- أفراد العائلات المنتفعين بمنحة العائلات المعوزة والعائلات محدودة الدخل
- الأفراد ذوي الإعاقة

(2) - الإعفاء من دفع معلوم إستغلال الفضاءات الثقافية ( بإستثناء المسرح البلدي ) :

- التظاهرات والعروض الثقافية المنظمة من قبل بلدية تونس بصفة مباشرة و غير مباشرة ( فرقة مدينة تونس للمسرح - الجمعية التعاونية لموظفي و أعوان بلدية تونس - الجمعية البلدية للرياضة و الثقافة و الشغل )
- التظاهرات و العروض و المعارض المنظمة بدون مقابل

- التظاهرات و العروض الثقافية المنظمة في إطار إتفاقيات تعاون وشراكة مع بلدية تونس على المستوى الوطني والتعاون الخارجي.

- العروض الإستثنائية المنظمة لفائدة المنظمات الخيرية المنتفعة بإعانة من الدولة

- التظاهرات و العروض المنظمة من قبل الجمعيات المختصة في النهوض بذوي الإحتياجات الخصوصية

(3) - الإعفاء من دفع معلوم إبرام عقود الزواج :

- موظفي و أعوان و متقاعدي بلدية تونس و أبنائهم

### (3) - الترفيه في معلوم إستغلال المسرح البلدي :

دأبت الإدارة الفرعية للشؤون الثقافية على مراجعة معالم إستغلال المسرح البلدي ومدى ملاءمتها للتكاليف الحقيقية التي تنفقها بلدية تونس لتوفير حسن إستغلال هذا المرفق العمومي، لذا نقترح الترفيه في معلوم إستغلال المسرح البلدي.

تكلفة التصرف والتسيير اليومي بالمسرح البلدي بحساب الدينار :

سنة 2023	سنة 2019	سنة 2018	كلفة التصرف اليومية
د 1.500	د 1.000,763	د 872,906	أجور الأعوان
د 135	د 129,466	د 85,500	الطاقة ( كهرباء وغاز )
د 130	د 127,520	د 110,701	الماء
د 5	د 4,200	د 4	الهاتف والفاكس
د 116	د 35,616	د 26,075	منح الساعات الإضافية خارج أوقات العمل القانونية بالمسرح
د 1.000	د 950	د 950	تقديرات تجديد وصيانة المعدات
د 30	د 28,870	د 28,870	التأمين
<b>د 2.916,000</b>	<b>د 2.276,435</b>	<b>د 2.078,052</b>	<b>المجموع</b>

مع الإشارة أنّ التكاليف المبيّنة أعلاه لا تتضمن مصاريف الصيانة والمراقبة الدورية للمبنى ككل ولمختلف التجهيزات الكهربائية علما أنه تمّ تغيير السجاد بكامل المسرح البلدي وفي إنتظار أشغال إصلاح جهاز التبريد المركزي لغرف الفنانين، وتغيير خشبة الركح، وإقتناء وتنشيت رافعة معدات (plate forme élévatrice).

وفيما يلي بيان مراحل الترفيه في هذه المعالم :

جدول مراحل الترفيه في معالم إستغلال المسرح البلدي بحساب العرض الواحد

المعلوم منذ سنة 2013	المعلوم سنة 2006	المعلوم قبل سنة 2006	منظمي العروض
د 727	د 630	د 315	الجمعيات الثقافية والخيرية
د 1.091	د 945	د 525	المؤسسات والهياكل العمومية
د 1.455	د 1.260	د 840	الشركات الثقافية
د 3.638	د 3.150	د 2.100	التظاهرات ذات الصبغة التجارية
د 181	د 157,500	د 105	حصص التمارين بحساب اليوم الواحد

المعلوم منذ سنة 2017	نوعية العروض
د 2.000	تظاهرات ذات صبغة ثقافية
د 5.000	تظاهرات ذات صبغة تجارية
د 250	حصص التمارين بحساب اليوم الواحد بقاعة التمارين
د 1.000	حصص التمارين بحساب اليوم الواحد بقاعة العرض

مقترح الترفيه في معلوم إستغلال المسرح البلدي

المعلوم بحساب الدينار	نوعية العروض
د 2.500 / للعرض الواحد	التظاهرات والعروض ذات صبغة ثقافية
د 7.000 / للعرض الواحد	التظاهرات والعروض ذات صبغة إخبارية وتجارية
د 350 / لليوم الواحد	حصص التمارين بقاعة التمارين
د 1.250 / لليوم الواحد	حصص التمارين بقاعة العروض

## المقترح ، حالات الإعفاء

الإعفاء من دفع معلوم إستغلال المسرح البلدي بالنسبة :

(1) - التظاهرات والعروض الثقافية المنظمة من قبل بلدية تونس بصفة مباشرة وغير مباشرة ( فرقة مدينة تونس للمسرح - الجمعية التعاونية لموظفي وأعوان بلدية تونس - الجمعية البلدية للرياضة و الثقافة و الشغل ).

(2) - التظاهرات والعروض الثقافية المنظمة في إطار إتفاقيات تعاون وشراكة مع بلدية تونس على المستوى الوطني والتعاون الخارجي.

## (4) - تنقيح معالم الدخول للمسرح البلدي :

تمّ ضبط معالم الدخول للمسرح البلدي بمقتضى القرار البلدي المؤرخ في 22 ديسمبر 1988 وتمّ تنقيحه بمقتضى القرار البلدي المؤرخ في 25 ديسمبر 1992، ونظرا أنّ أسعار تذاكر العروض شهدت إرتفاعا، المقترح إعادة النظر في نوعية العروض المبرمجة من قبل بلدية تونس بالمسرح البلدي وأسعار تذاكر الدخول والفئة المستهدفة وذلك حسب الجدول التالي :

نوعية الحفلات	المقاعد	سعر التذكرة الواحدة للعموم	سعر التذكرة الواحدة للتلاميذ والطلبة وذوي الإعاقة
الحفلات والعروض الأجنبية التي يقع جلبها من طرف البلدية	أوركسترا	50 د	25 د
	مشرف أول	50 د	25 د
	لوج	50 د	25 د
	مشرف ثاني	30 د	15 د
	مشرف ثالث	20 د	10 د
الحفلات والعروض التثقيفية الأجنبية	أوركسترا	25 د	20 د
	مشرف أول	25 د	20 د
	لوج	25 د	20 د
	مشرف ثاني	20 د	15 د

10 د	15 د	مشرف ثالث	الحفلات والعروض العربية المستجلبه من الخارج
20 د	25 د	أوركسترا	
20 د	25 د	مشرف أول	
20 د	25 د	لوج	
15 د	20 د	مشرف ثاني	
10 د	15 د	مشرف ثالث	
15 د	20 د	أوركسترا	الحفلات والعروض المقتناة من طرف البلدية وحفلات وعروض فرقة مدينة تونس للمسرح
15 د	20 د	مشرف أول	
15 د	20 د	لوج	
10 د	15 د	مشرف ثاني	
10 د	10 د	مشرف ثالث	
15 د		أوركسترا	حفلات الأطفال
15 د		مشرف أول	
15 د		لوج	
10 د		مشرف ثاني	
10 د		مشرف ثالث	

(5) - إحداهت معالم تذاكر الدخول للعروض التنشيطية والثقافية التي تنظمها بلدية تونس بالمؤسسات الثقافية البلدية :

تنظم بلدية تونس عروضاً تنشيطية ومسرحية وموسيقية بالمؤسسات الثقافية التابعة لها ولمزيد إحكام وتنظيم الدخول وعلى غرار ما هو معمول به بالفضاء البلدي المنتصرية وبالنظر لبعض المراكز الراجعة لوزارة الثقافة، المقترح إحداهت معالم تذاكر دخول لمختلف العروض التنشيطية والموسيقية والمسرحية التي تنظمها بلدية تونس وذلك وفقاً للجدول التالي :

فرقة مدينة تونس للمسرح (مسرح الجيب)	المركز الثقافي بئر الأحجار	المركز الثقافي لمدينة تونس		نوعية العروض
		مقر المركز نهج بئر الأحجار	مسرح القصبه	
سعر التذكرة الواحدة				
2 د	1 د	1 د	2 د	عرض شريط سينمائي

عروض فرجوية تشييطية	د 3	د 3	د 3	د 3
عروض مسرحية وموسيقية ورقص للأطفال	د 5	د 5	د 5	د 5
عروض مسرحية وموسيقية للكهول	د 10	د 10	د 10	د 10

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

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

تقدم بفائق عبارات الشكر لكل أعوان و إدارات الإدارة الفرعية للشؤون الثقافية على الجهد المبذول و التمشي المعتمد و المبني على التدرج و الإستعانة بالمراجع القانونية و الإستئناس بتجارب بعض البلديات و الهياكل العمومية في ضبط معاليم الخدمات المقدمة من قبل بلدية تونس في المجال الثقافي ، مبرزا أنّ هذا الموضوع المتعلق سواء بتوظيف معاليم جديدة أو بمراجعة المعاليم السارية المفعول يندرج في إطار تنمية الموارد البلدية و تنظيم العمل الثقافي و حسن إستغلال الفضاءات الثقافية البلدية .

و أبدى السيد الكاتب العام للبلدية جملة من الملاحظات في خصوص المقترح المقدم :

- هي مقترحات شاملة لمختلف الخدمات التي تقدمها بلدية تونس في المجال الثقافي.
- إنتفاع الأعوان البلديين بالفضاءات الثقافية التابعة لبلدية تونس من خلال الجمعية التعاونية لموظفي و أعوان بلدية تونس و الجمعية البلدية للرياضة و الثقافة و الشغل ، بما يمكن هذه الجمعيات من عدم الإكتفاء بالمنحة التي تقدمها البلدية و البحث عن موارد إضافية من خلال تنظيم عروض فنية و إنجاز بعض التدخلات الإجتماعية و الثقافية و الرياضية و التي ترجع بالنفع على الأعوان البلديين و عائلاتهم ،
- إرتفاع بعض المعاليم خاصة بالنسبة للمعاليم المحدثة و التي لا بدّ من إعتداد التدرج فيها، مع مراعاة الظروف الإقتصادية التي تمرّ بها البلاد و الأخذ بعين الإعتبار للقدرة الشرائية للمواطن و الدور الإجتماعي و الثقافي للبلدية.
- إقتراح توظيف هذه المعاليم بداية من السنة المالية القادمة حتى يتسنى التعريف بها لدى العموم و خاصة لدى منظمي الحفلات و العروض و الجمعيات و المنظمات .



- إقرار بعض الإعفاءات من دفع هذه المعاليم في إطار دعم البلدية للعمل الجمعياتي و تشجيع المبادرات الشبابية.

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

تقدمت بجملة من الملاحظات في خصوص المقترح المقدم :

- إقترحت تخصيص معالم لكل الفضاءات الثقافية بدون إستثناء ليكون المعلوم مضبوطا بصفة مسبقة في حالة التعبير عن الرغبة في إستغلال أحد الفضاءات .

- إقترحت التنسيق مع الهياكل المختصة لبرمجة زيارات منظمة للمسرح البلدي و ضبط معلوم لهذا النشاط.

- أشارت إلى وجود شطط في المعلوم الموظف على الحفلات و العروض الثقافية و الأجنبية.

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

إقترح تحديد عدد الساعات عوضا عن العمل بـ"الحصّة" و تعريف المقصود بالتظاهرات الثقافية لتجنب حصول إشكاليات في هذا الشأن.

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

أشارت إلى ضرورة ذكر المراجع التي تمّ الإستناد إليها في تحديد هذه المعاليم.

**\* السيدة بسمة الماجري ، كاهية مدير الشؤون الثقافية:**

وضحت أنه تمّ التداول في هذه المعاليم خلال اللجان السابقة و هي قابلة للمراجعة و التعديل من قبل اعضاء اللجنة الإدارية.

**\* سامي بن الهوشات: مدير الشؤون القانونية والنزاعات والأرشيف:**

أبرز أنه لا بدّ من تحديد المصطلحات بصفة دقيقة كالمقصود مثلا بمصطلح الحفلات و العروض التثقيفية الأجنبية إضافة إلى إدراج مبررات إحداث هذه المعاليم أو الترفيع فيها كالأسعار المتداولة بالنسبة لإحداث المعاليم و الكلفة بالنسبة لمراجعتها.

**\* سهيل السّاسي: المدير العام للمصالح المشتركة:**

أشار إلى بعض الملاحظات التالية :

- ملاحظات شكلية تتعلق خاصة بالتسميات و المصطلحات القانونية.
- إعتبر بعض المعاليم مرتفعة خاصة تلك الموجهة للشباب .
- ضرورة تحديد المقصود بنصف يوم : صباحا أو مساء
- تحديد المقصود بعقود القران الخاصة .
- بالنسبة لحالات الإعفاء ، كيفية إثبات محدودية الدخل .
- توضيح المقصود ب " التظاهرات ... في إطار إتفاقيات تعاون و شراكة مع بلدية تونس و يمكن أفراد المنظمات و الجمعيات بعفو خاص.
- تحديد المقصود ب" سلطة الإشراف و الهياكل و الإدارات الراجعة لها بالنظر .
- \* السيدة بسمة الماجري ، كاهية مدير الشؤون الثقافية:
- وضحت أنّ المقصود بها الوداديات التابعة لوزارة الداخلية و رئاسة الجمهورية.
- \* السيد سليمان القلي،الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس:
- إقترح تأجيل إتخاذ القرار بخصوص هذه المعاليم إلى الجلسة القادمة حتى يمكن للإدارة الفرعية للشؤون الثقافية إعتناء مختلف الملاحظات و الإقتراحات المقدمة مع الأخذ بعين الإعتبار للدور الثقافي للبلدية من خلال دعم البلدية للتظاهرات و الأنشطة الثقافية عموما.
- و أوصى السيد الكاتب العام بالتدقيق أكثر في مبررات إحداث و مراجعة هذه المعاليم مع الإستئناس بقرارات المجلس البلدي السابقة و الأسعار المعتمدة سواء في القاعات الخاصة أو القاعات التابعة للمؤسسات العمومية الثقافية و مزيد دراسة حالات الإعفاء .
- \* السيدة بسمة الماجري ، كاهية مدير الشؤون الثقافية:
- إقترحت أن يتم إستخلاص هذه المعاليم بعد المصادقة عليها عن طريق الوكالة البلدية للتصرف لعدم توفر العدد الكافي من الأعوان البلديين للقيام بهذه المهمة.

## قرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، قرر أعضاء اللّجنة إرجاء النظر في مقترح ضبط معاليم الخدمات المقدمة من قبل بلدية تونس في المجال الثقافي حتى تتمكن الإدارة الفرعية

للمشؤون الثقافية من الأخذ بعين الإعتبار لمختلف الإقتراحات و الملاحظات المقدمة من قبل أعضاء اللجنة الإدارية.

## الموضوع عدد 06: مقترح في تحديد معينات كراء المحلات السكنية ذات الصبغة الإجتماعية.

بعد الإنتهاء من النقاش و التداول في النقطة الخامسة من جدول أعمال الجلسة، أحال السيد الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس الكلمة إلى السيدة ريم بنحسن، كاهية مدير الأملاك البلدية، لتقديم النقطة السادسة من جدول أعمال الجلسة، والمتعلقة بمقترح في تحديد معينات كراء المحلات السكنية ذات الصبغة الإجتماعية.

تولت السيدة ريم بنحسن، تقديم مذكرة حول تحديد معينات كراء المحلات السكنية ذات الصبغة الإجتماعية ، هذا نصّها:

وبعد،

تبعاً للتوصيات المنبثقة عن التقرير الثامن والعشرين لدائرة المحاسبات في بابها المتعلق بالتصرف في الأملاك العقارية الخاصة لبلدية تونس، وتقارير المتابعة الصادرة عن الهيئة العليا للرقابة الإدارية والمالية،

وتبعاً لمقتضيات مجلة الجماعات المحلية الصادرة بمقتضى القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 9 ماي 2018 في بابها المتعلق بأملاك الجماعات المحلية ومرافقها، حيث نصّ الفصل 74 على أنّ التصرف في الأملاك الخاصة واستغلالها يتم بناء على مداولة الجماعة المحلية بالأغلبية المطلقة، اعتباراً لمبادئ المساواة بين المستعملين والشفافية والمساءلة والحياد والنزاهة والنجاعة والحوكمة والمحافظة على المال العام.

وتبعاً لمحاضر جلسات اللجنة المكلفة بإعادة النظر في ملفات إسناد المحلات التجارية والسكنية والممتلكات العقارية المختلفة المنعقدة بتاريخ 21 أوت 2013 و 15 و 21 جانفي 2015 ،

وحيث أنّ البلدية تولّت تصنيف المحلات السكنية ذات الصبغة الاجتماعية صلب دليل الإجراءات المتعلقة بالتصرف في هذه المساكن؛

وتبعاً لجلسة العمل المنعقدة بتاريخ 19 أكتوبر 2023 برئاسة السيد سهيل الساسي مدير عام المصالح المشتركة وحضور السيدات والسادة سامي بن الهوشات مدير الشؤون القانونية، راضية سبولوجي كاهية مدير الشؤون الاجتماعية، ريم بنحسن كاهية مدير الأملاك البلدية واستغلال الطريق العام، ندى الرقيق مكلفة بمكتب التنسيق و المتابعة بالكتابة العامة، جمال الدين بن عمران كاهية مدير رسم الخرائط و المسح العقاري، أميرة بالحاج عن مصلحة الأملاك البلدية، حيث تمّ درس مقترحات المصلحة والموافقة على تحديد معينات الكراء الشهرية للمساكن الاجتماعية حسب المنطقة التي يقع بها المسكن و مكوناته (عدد الغرف) كما يلي:

- تقسيم المساكن إلى منطقتين:
- منطقة أولى: تحتوي على المساكن الاجتماعية الكائنة بالدوائر البلدية المركزية: بتونس المدينة، باب سويقة، سيدي البشير و باب البحر
- منطقة ثانية: تحتوي على باقي المساكن الاجتماعية الكائنة بمختلف الأحياء البلدية (ببقية الدوائر البلدية وخارج التراب البلدي لبلدية تونس: أحياء دوار هيشر وسيدي حسين)
- مراجعة معينات الكراء المنصوص عليها بمحضر جلسة 2015 بتطبيق نسبة زيادة سنوية في حدود 3 % سنوياً بداية من 2016 بالنسبة للمنطقة الأولى والإبقاء على نفس معينات الكراء بالنسبة للمنطقة الثانية.
- مراجعة هذه الأثمان كل ثلاث سنوات بما يتماشى مع تطور الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية.
- تطبيق معينات الكراء الجديدة على كل تسويغ جديد.

وبالنظر للطابع الاجتماعي لهذه المجموعة السكنية ومراعاة للشريحة الاجتماعية المنتفعة بهذا الصنف من المساكن؛ فالمعروض على جلسة العمل الإدارية الموقرة التداول في مقترح معينات الكراء التالية:

معين الكراء المقترح		معين الكراء حسب محضر جلسة 2015	تركيبة المسكن
منطقة 2	منطقة 1		
60 دينار	75 دينار	60 دينار	1 غرفة
80 دينار	100 دينار	80 دينار	2 غرف
100 دينار	125 دينار	100 دينار	3 غرف
120 دينار	150 دينار	120 دينار	4 غرف

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

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

وضح أنه تمت الزيادة في معينات كراء المساكن البلدية الكائنة بالمنطقة 1 نظرا للإقبال الكبير عليها و لم تتم الزيادة في معينات كراء المحلات الكائنة بالمنطقة 2 حتى يتم التشجيع على الإقبال عليها و بالتالي يمكن تخفيف الضغط على المنطقة 1.

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

تساءلت إن كان يمكن إعتبار مسكن يتكون من 4 غرف مسكن ذو صبغة إجتماعية مضيضة أنه يجب الإتفاق على معايير الصبغة الإجتماعية للمسكن كالمساحة و الموقع و عدد الغرف و تنظيم المسكن .

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

أبرزت أنه لم يتم تحديد معايير الصبغة الإجتماعية للمسكن و وقع الإكتفاء خلال الجلسة الفارطة بالإتفاق على أفراد المساكن الإجتماعية بدليل إجراءات خاص بالإضافة إلى الإتفاق على أن المساكن المنجزة في إطار مشروع الوكائل هي مساكن إجتماعية.

## قرار اللجنة

بعد التداول والنقاش، قرر أعضاء اللجنة إرجاء النظر في مقترح تحديد معينات كراء المحلات السكنية ذات الصبغة الإجتماعية لعرضه مجددًا مع دليل إجراءات إسناد المساكن البلدية ذات الصبغة الإجتماعية عن طريق التسويغ.

**الموضوع عدد 07: تسوية الوضعية التعاقدية للكشك الكائن بالمسبح البلدي بالقرجاني.**

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، لتقديم النقطة السابعة من جدول أعمال الجلسة، والمتعلقة بالنظر في طلب تسوية الوضعية التعاقدية للكشك الكائن ببهو المسبح البلدي بالقرجاني.

تولت السيدة ريم بنحسن، تلاوة مذكرة حول تسوية الوضعية التعاقدية للكشك الكائن ببهو المسبح البلدي بالقرجاني، هذا نصّها:

و بعد ، فالمعروض على أنظار اللجنة الإدارية الموقرة مطلب السيد الحبيب السوكني الراغب في تسوية وضعيته التعاقدية ليتسنى له إستئناف نشاطه بالكشك الكائن ببهو المسبح البلدي بالقرجاني و المسوّغ لفائدته بمقتضى عقد التسويغ المؤرخ في 18 مارس 2005 و الذي سبق أن تمّ إيقاف تثقيله بكتائب القابض البلدي منذ غرة مارس 2020 ( تاريخ غلق المسبح في إطار التوقي من تفشي فيروس كورونا ثم الإنطلاق في أشغال الصيانة و التهيئة).

**المعطيات المتعلقة بالوضعية التعاقدية**

\* النشاط : بيع لوازم السباحة

\* المدة التعاقدية للعقد ( الحالي ) : سنتين إبتداء من غرة أفريل 2005 قابلتين للتجديد ما لم يصدر تنبيه في فسخه طبقا لمقتضيات القانون ( أنظر الفصل الثاني من العقد )

\* معين الكراء السنوي : 600 دينار ( دون زيادة سنوية )

\* تاريخ إيقاف العقد : غرة مارس 2020 ( تاريخ غلق المسبح في إطار التوقي من تفشي فيروس كورونا )

\* وضعية الخلاص : خالص

\* ملاحظة : يشار إلى أنّ نشاط هذا الكشك مرتبط بنشاط المسبح البلدي بالقرجاني، حيث يتمّ غلق المسبح خلال الفترة الممتدة من شهر جويلية إلى موفى شهر أوت ليستأنف نشاطه خلال شهر سبتمبر.

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:

أشارت إلى أنه تمّ عرض هذا الموضوع على اللجنة الإدارية لعدم تضمن العقد الزيادة السنوية المقدرة بـ 5 % بينما منصوص عليها في العقد المبرم بخصوص الكشك الثاني المتواجد بدوره ببهو المسبح و الذي يعتبر وضعية مماثلة.

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

أشار إلى أنّ الأمر يتعلق بأصل تجاري و كان من المفروض إسناد ترخيص و ليس إبرام عقد حتى لا يتمتع باكتساب حق الأصل التجاري. أمّا بخصوص تعديل معينات الكراء فقد إقترح الإستئناس بالوضعية التعاقدية المماثلة و المتعلقة بكشك بيع المواد الغذائية و المتواجد بدوره ببهو المسبح البلدي بالقرجاني.

\* السيدة سعاد ساسي، مديرة العلاقات الخارجية و التعاون الدولي و المكلفة بتسيير الديوان:  
إقترحت تسوية الوضعية التعاقدية لكشك بيع لوازم السباحة مقارنة بالوضعية المماثلة  
للكشك الكائن ببهو المسبح البلدي و المخصص لبيع المواد الغذائية.

### قرار اللجنة

بعد التداول والنقاش، أقرّ أعضاء اللجنة بالإجماع إتباع التمشي المعتمد بالنسبة للوضعية  
التعاقدية المماثلة و المتعلقة بكشك بيع المواد الغذائية و المتواجد بدوره ببهو المسبح البلدي  
بالقرجاني، و ذلك بإعتماد المحاكاة التي تفضي إلى نفس معين الكراء المقدر بـ 1309,716 د  
سنويا، و المعتمدة على نسبة زيادة سنوية بـ 5 % باعتبار نفس الشروط التعاقدية من حيث  
بداية المفعول ( غرة أفريل 2005 ) و من حيث معين الكراء الأصلي ( 600 د ).

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

ورُفعت الجلسة على الساعة الثانية بعد الزوال.

رئيس الجلسة  
الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس

سليمان القلي

مقرّر الجلسة  
متصرف رئيس

حياة بن عاشور