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 13 ــدد

*** *** ***

المنعقدة بتاريخ 22 سبتمبر 2023

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 22 سـبتمبر 2023 علـى السّـاعة التّاسـعة صـباحا بقصـر البلديّـة بالقصـبة، وبحضور **السيّدات والسّادة الأعضاء القارّين للّجنة :**

- **سهيـل السّـاسي** : المدير العام للمصالح المشتركة،
- **مجدي الهنتاتي** : المدير العام للنّظافة وحفظ الصحّة وحماية المحيط ،
- **عـادل بالطيّـب** : المدير العام للطرقات والمناطق الخضراء والمنتزهات،
- **نرجس الرّياحي** : المديرة العامّة للتّهيئة العمرانيّة والبناء والتّهذيب بالنّيابة،
- **سـعاد ساسـي** : مـديرة العلاقـات الخارجيّـة والتّعـاون الـدّولي، مكلّفـة بتسـيير شؤون الدّيوان،
- **سامي بن الهوشات :** مدير الشؤون القانونية والنّزاعات والأرشيف .

كما حضرت الإجتماع **الإطارات البلديّة المعنيّة،** وفق ورقة الحضور المصاحبة لهذا .

وخُصّصت هذه الجلسة **لتدارس المسائل التّالية :**

I/- مُقترح مراجعة معاليم الدّخول إلى حديقة الحيوانات بالبلفيدير .

II/- مسائل مروريّة :

1/- طلب شركة "تونس مآوي الخدمات" مراجعة معاليم الوقوف بالمآوي وعلى الطّريق العام وكذلك تعريفتي الكبّال والرّافعة بالنّسبة للمخالفات بالطريق العام .

2/- حول إستغلال فضاء المأوى البلدي للسيّارات الكائن بشارع الصادق المقدّم بضفاف بحيرة تونس الشماليّة1 .

3/- حول طلبات ترخيص في نشاط لكراء درّاجات أو "سكوتر كهربائي" بمنطقة بحيرة تونس .

III/- النّظر في عريضة السيّد صابر بن حسن خليفي المستغل لدورة المياه الكائنة بالسّوق المركزيّة بتونس حول إلتماس إعادة نظر (مقترح للتّسوية) .

إفتتح الجلسة السيّد الكاتب العام المكلّف بتسيير بلدية تونس مرحّبا بالحضور، ثمّ وضع الجلسة في إطارها، مشيرا إلى أنّه تقرّر، وبطلب من الإدارة الفرعيّة للأملاك البلديّة، **إضافة نقطة ثالثة لجدول أعمال الجلسة تتعلّق بإمكانيّة إعادة التّداول والبتّ في عريضة السيّد صابر بن حسن الخليفي المستغل لدورة المياه الكائنة بالسّوق المركزيّة بتونس .**

ووافق أعضاء اللّجنة القارّون على إضافة هذه النّقطة لإعادة الدّرس والبتّ فيها من جديد .

الموضوع عدد I : النّظر في مقترح يتعلّق بمراجعة معاليم الدّخول إلى حديقة الحيوانات بالبلفيدير :

أحال السيّد الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس الكلمة إلى **السيّدة د.مريم دخيلي، كاهية مدير حديقة الحيوانات بالنّيابة،** لتقديم **النّقطة الأولى من جدول أعمال الجلسة،** والمتعلقة **بالتّداول والبتّ في مقترح حول مراجعة معاليم الدّخول إلى حديقة الحيوانات بالبلفيدير .**

تولّت السيّدة مريم دخيلي، تلاوة **مذكّرة تمّ إعدادها في الغرض،** هذا نصّها :

" وبعد، في نطاق تنمية الموارد الذاتية لبلدية تونس، أتشرف بأن أنهي إلى عنايتكم إقتراح مراجعة أسعار الدّخول لحديقة الحيوانات، حيث أنّه لم يتمّ التّرفيع فيه منذ سنة 2018، إذ أصبح من الضروري مراجعة معاليم الدّخول الحالية لحديقة الحيوانات نظرا لإرتفاع نفقات تسيير الحديقة من حيث التّأجير ونفقات العنوان الأوّل خاصة (تغذية الحيوانات التي تشهد إرتفاعا مشطّا في مختلف المواد خاصة منها الخضر والعلف المركّب، وكذلك الصيانة إذ أنّ جل المواد المتعلقة بجميع التدخّلات لصيانة الحديقة من نجارة وحدادة يتم جلبها من الخارج وأسعارها مرتفعة جدّا).

ولا يخفى عليكم أنّ إدارة حديقة الحيوانات قامت خلال السّنوات الأخيرة بتعزيز الزاد الحيواني رغم أنّ عملية إقتناء الحيوانات صعبة نظرا لندرتها وللإرتفاع المهول في الأسعار والذي يتم بالعملة الصعبة خاصة مع انخفاض قيمة الدّينار التونسي، كما أنّ معاليم الشّحن في تزايد مستمر وأصبحت باهضة .

<u>ومن أهمّ التّعزيزات</u> : (شراء زوج من الدبّ الأسمر، جلب فيلة ومجموعة هامّة من الحيوانات كغزال الصحراء، مجموعة من الببغاوات، قرد أحمر ومجموعة من السّناجب والدّواجن والطيور)، وذلك في إطار إتّفاقية التّعاون مع وزارة الفلاحة .

كما قامت إدارة حديقة الحيوانات بعمليّات تبادل مع مزوّد تونسي والذي أثمر عن أنثى من جمال **"اللاّما"** ومجموعة من الطيور المختلفة، بالإضافة إلى أنّه بصدد إقتناء زوج من **الكنغر القزم** وزوج من **"الألبكا"** وهي فصائل غير ممثّلة في حديقتنا. وهذا التّعزيز الحيواني وكثرة الولادات والتّفريخ **أدّى إلى زيادة في استهلاك المواد الغذائية و توسيع المرابض وبناء مرابض جديدة رغم محدوديّة مساحة الحديقة** .

وفي هذا الإطار تقوم إدارة حديقة الحيوانات بالتّدخّلات اليوميّة لتحسين ظروف عيش كل حيواناتها وذلك من خلال توفير المناخ الملائم لها وتهيئة وتوسيع فضاءات تكون فيها المرابض مطابقة للمتطلبات البيئيّة والفيزيولوجيّة لعرض الحيوانات في أحسن حال في بيئة تكاد تكون طبيعية، منها على الخصوص فضاء شاسع وطبيعي للأسود يستجيب للمعايير المعمول بها في الحدائق العالمية والعديد من الفضاءات المخصّصة للسّنوريّات والقردة، وأيضا بناء جسر يمكّن الزّوار من مشاهدة التّماسيح بكل سهولة ودون أن يسبّب ذلك أيّ خطر يهدّد سلامة الزّوار والحيوانات وستفتح هذه المرابض قريبا للعموم .

كما تمّت تهيئة مربض الفيلة وغيرها من المرابض. ويهتمّ فريق الحدادة والنّجارة بالصيانة من حيث المعاينة اليوميّة والمنتظمة للأقفاص، ويتكفل فريق البناء بصيانة المرابض والمباني المتواجدة بالحديقة وإحداث أخرى حسب الضّرورة والإعتناء بالسّقوف موسميّا ودهن وطلاء المخازن المتنوّعة (بيت تبريد اللّحوم- قرط - شعير- ذرّة - خضر - غلال وأسماك ...) .

وتتمّ العناية بجمالية الحديقة وتوفير كل المرافق الضروريّة لحسن قبول الزّوار وتهيئة دورات المياه وكذلك تجديد المقاعد والفوانيس،... .

وحتّى تتمكّن البلديّة من تحسين نسبة تغطية النّفقات التي تتزايد من سنة إلى أخرى مع مراعاة الجوانب الإجتماعيّة وإمكانيّات أغلب رواد هذا الفضاء، يبيّن الجدول التّالي الأسعار المعمول بها حاليّا والأسعار المقترحة :

	من سنتين إلى 14 سنة	**ما فوق 14 سنة**
الأسعار المعمول بها	1100 مي	1500 مي
الأسعار المقترحة	**1500 مي**	**2000 مي**

وفي هذا الإطار، المعروض على أنظار اللّجنة الإداريّة **الموافقة على هذا المقترح المتعلق بمراجعة معاليم الدّخول إلى حديقة الحيوانات بالبلفيدير" .**

إثـر ذلـك، أحـال **السـيّد سـليمان القلـي، الكاتـب العـام المكلّـف بتسـيير بلديّـة تـونس،** الكلمة للحضور للنّقاش وإبداء الرّأي، فكانت تدخّلاتهم كالتّالي :

*** السيّد سهيّل ساسي، المدير العام للمصالح المشتركة :** أشار إلى ما يلي :

- كان من الأجدر، وفي إطار تنمية الموارد الماليّة للبلديّة، القيام بمراجعة معاليم الدّخول لحديقة الحيوانات والتمشّي في هذا التّرفيع منذ تعافي البلاد من **"فيروس كورونا"** الذي شهدته البلاد خلال سنتي 2020 و2021 .

- إقترح إضافة فصل بالقرار ينصّ على إعفاء الحالات الإستثنائيّة كأعوان المؤسّسة الأمنيّة والعسكريّة والحالات الإجتماعيّة الضّعيفة وذوي الإحتياجات الخصوصيّة مع ضرورة الإدلاء بالبطاقة عند الدّخول .

وفي هذا السّياق، إقترح إمكانيّة الإستئناس بمقتضيات قرار الدّخول إلى متحف باردو .

*** السيّد عادل بالطيّب، المدير العام للطّرقات والمناطق الخضراء والمنتزهات :** تعقيبا على تدخّل السيّد المدير العام للمصالح المشتركة، إقترح إمكانيّة الإستئناس أيضا بمعاليم الدّخول إلى حدائق أخرى .

*** السيّد سامي بن الهوشات، مدير الشّؤون القانونيّة والنّزاعات والأرشيف :** إقترح إمكانيّة إعفاء جرحى العمليّة الإرهابيّة التي إستهدفت حافلة الأمن الرّئاسي سنة 2015 من معلوم الدّخول لحديقة الحيوانات .

*** السيّدة د.مريم دخيلي، كاهية مدير حديقة الحيوانات بالنّيابة :** ردّا على مقترح السيّد مدير الشّؤون القانونيّة والنّزاعات والأرشيف الآنف الذّكر، أفادت بأنّ مجانيّة الدّخول للحديقة بالنّسبة لجرحى الأمن الوطني يمكن أن تسبّب إشكالا مع أعوان الأمن والجيش الوطني علما وأنّ نسبة التّواتر على الحديقة تعتبر ضعيفة .

*** السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام المكلّف بتسيير البلديّة :** إستحسن هذه المراجعة بالنّسبة لمعاليم الدّخول إلى حديقة الحيوانات بالبلفيدير، داعيا إلى إضافة فصل بالقرار ينصّ على الإستثناءات المقترحة من قبل أعضاء اللّجنة وتصنيفها .

وأوصى السيّدة كاهية مدير حديقة الحيوانات بالنّيابة بضرورة مواصلة العمل بالتّذاكر المعمول بها حاليّا إلى حين **إعداد قرار ترتيبي في الغرض يكون العمل بمقتضاه بداية من شهر جانفي لسنة 2024 بعد مصادقة سلطة الإشراف .**

قرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، وافق أعضاء اللّجنة بالإجماع على إصدار قرار ترتيبي يتعلق بالتّرفيع في معاليم الدّخول إلى حديقة الحيوانات بالبلفيدير وفق التّعديلات التّالية :

1- **بالنّسبة للأطفال :** (سنّهم : **من سنتين إلى 14 سنة**) ثمن التّذكرة **: 1500 مي .**
2- **بالنّسبة للكبار :** (سنّهم : **ما فوق 14 سنة**) ثمن التّذكرة **: 2000 مي .**
3- **إضافة فصل ينصّ على مجانيّة الدّخول للحديقة للأعوان البلديّين المباشرين وعائلاتهم وأعوان الوكالة البلديّة للخدمات البيئيّة المباشرين وعائلاتهم وأعوان الوكالة البلديّة للتصرّف المباشرين وعائلاتهم وللحالات الإستثنائيّة (**أعوان المؤسّسة الأمنيّة والعسكريّة وعائلات الشّهداء وأبنائهم وذوي الإحتياجات الخصوصيّة الحاملين لبطاقة إعاقة**) .**

الموضوع عدد II : مسائل مروريّة :

أحـال السـيّد الكاتـب العـام المكلّـف بتسـيير البلديّـة الكلمـة إلـى السـيّد **نصـر الخليفـي، مدير المرور والوقوف،** لتقديم **عدد 03 مسائل مروريّة،** كالتّالي :

***/ المسألة المروريّة الأولى :**

حـول طلـب شـركة "تـونس مـآوي الخـدمات" المـؤرّخ فـي 18 مـاي 2023 (مسـتلزم بلـدي للمـأويين ذات طوابـق للسـيّارات بـنهج عبـد الـرزّاق الشـرايبي ونهـج المختـار عطيـة) مراجعـة معـاليم الوقـوف بالمـآوي وعلـى الطريـق العـام وكـذلك تعريفتـي الكبّال والرّافعة بالنّسبة للمخالفات بالطريق العام :

تولّى السيّد نصر الخليفي مدير المرور والوقوف، تلاوة **مذكّرة في الغرض،** هذا نصّها :

" بناءا على طلب شركة "تونس مآوي الخدمات" المؤرّخ في 18 ماي 2023 (مستلزم بلدي للمأويين ذات طوابق للسيارات بنهج عبد الرزاق الشرايبي ونهج المختار عطية)، المتعلق بمراجعة معاليم الوقوف بالمآوي وعلى الطريق العام وكذلك تعريفتي الكبال والرافعة بالنسبة للمخالفات بالطريق العام، وتفعيل الزّيادة السنويّة طبقا لقراءتها لنصّ الإتّفاقيّة وفقا لما يلي :

- ❖ معلـوم وقـوف السـيارات بالمـآوي ذات طوابـق المسـتلزمة 1450 مليم/السـاعة بـدلا عـن 900 مليم/الساعة.
- ❖ معلوم وقوف السيارات بمقابل على الطريق العام 1.6 د /الساعة بدلا عن 1.1 د/الساعة.
- ❖ معلوم الكبال 29 د بدلا عن 20 د.
- ❖ معلوم الرفع والحجز 84 د بدلا عن 45 د.

حيث تمّ تدارس هذا الطلب خلال جلسة لجنة الشؤون المالية والإقتصاديّة ومتابعة التّصرّف سابقا والمنعقدة بتاريخ 25 جانفي 2023 وإقرار ما يلي :

☒ الإبقاء على معلوم وقوف السيارات بالمآوي ذات الطوابق المستلزمة وعلى معلوم الرّفع ومعلوم الكبال الأحمر بالنسبة لمخالفات الوقوف المحجر على الطريق العام .

☒ **مراجعة المعاليم التالية :**

- التّرفيع بمائة مليم في معلوم وقوف السيارات بمقابل على الطريق العام ليصبح 1.2 د /الساعة بدلا عن 1.1 د/الساعة.

التّرفيع بخمسة دنانير في معلوم الكبال الأصفر بالنسبة لمخالفات الوقوف بمعلوم (تجاوز الوقت المسموح به للوقوف/ عدم خلاص المعلوم المستوجب/ تجاوز المدة القصوى للوقوف المحددة بساعتين) ليصبح 25 د بدلا من 20 د.

علما وأنّه لم يتسنّى عرض الملف على أنظار المجلس البلدي السّابق.

ويجدر التّذكير للغرض بالمعطيات المتعلّقة بهذا الطلب كالتّالي :

- الفصل عدد 12 من الاتفاقيات المبرمة مع المستلزمين، تحت عنوان " Indexation des tarifs"، ينص بصفة واضحة على مراجعة سنوية للمعاليم المتعلقة بمختلف مجالات استغلال وقوف السيارات على الطريق العام بالمناطق الزرقاء وبالمأوي وذلك باعتماد ضارب مراجعة① ووفقا لتطور المعاليم المحدّد بالبيان التّقديري للإستغلال « Compte d'Exploitation Prévisionnelle »② .

ويتكوّن ضارب المراجعة من جزئين :

1- الجزء الأوّل : يتمثل في مراجعة سنوية بنسبة قارة حددت بـ 3% بالنسبة لمختلف الأنشطة على الطريق العام (وقو ف بمعلوم، كبال، رافعة) و بـــ 2 % بالنسبة لمعاليم الوقوف بالمأوى، وهو الأصل في المراجعة وبنيت على أساسه دراسات الجدوى الإقتصاديّة للمشاريع كما تمّ اعتماده في تطور المعاليم المحدّدة بالبيان التّقديري للإستغلال (وثيقة تعاقدية).

2 - الجزء الثاني والثانوي : تمّ إدراجه ليأخذ بعين الاعتبار في كل سنة جارية للفارق الضئيل إن وجد في نسب التضخّم المالي بين السنة السابقة للاستغلال وسنة 2002 (تاريخ إبرام الاتفاقية) والذي اعتبر تأثيره هامشيا في الظروف الاقتصادية العادية، غير أن الظروف الاقتصادية والاستثنائية القاهرة التي تمر بها البلاد في السنوات العشر الأخيرة، أدت إلى ارتفاع مشط لنسبة التضخم المالي (إرتفاع من 2.8 إلى 7.4- ما يقارب الثلاث أضعاف)، ما يجعل تصنيفه حالة قوّة طارئة، وما يجعل من المطالبة باعتماده فضلا على كونه يتنافى ومقتضيات اللّزمة، خروج عن جوهرها ومبادئها.

- تمّ التّنصيص في الفقرة الأخيرة من الفصل عدد 12، على أنّه يتمّ إجراء تعديل التّعريفة بالنسبة لتسعيرة الوقوف بمعلوم على الطريق العام متى أدى تطبيق الضارب إلى زيادة بـ 50 مليم في المعلوم على الأقل والذي ما كان ليتحقق حسب مقتضيات اللزمة إلا بعد ثلاث سنوات أو أكثر ومع ذلك فإن بلدية تونس تقوم بمراجعة معلومي الوقوف داخل المأوى وعلى الطريق العام بزيادة بمعدّل 100 مليم كل سنتين على الأقل .

- تمّ إعتبار زيادة 100 مليم في السنة أمر استثنائي، لذلك تمّ التّنصيص بدقّة على هاته الزّيادة في السّنتين الأوّلتين من الإستغلال للرّفع النّوعي من مستوى التّعريفة التي كانت محدّدة بـــ 250 مليم/السّاعة .

ويتضمّن الجدول الموالي المعاليم والتّعريفات المطبّقة والمحتسبة :

النشاط	المعلوم المطبق (د)	المعلوم بحساب المستلزم (د)	المعلوم وفقا لدراسة الجدوى الاقتصادية (د)
معلوم الوقوف بالمأوي المستلزم (د)	**0.9**	**1.45**	**0.78**
معلوم الوقوف على الطريق العام (د)	**1.1**	**1.6**	**0.86**
تعريفة مخالفة الكبال (د)	**20**	**29**	**15.6**
تعريفة مخالفة الرفع (د)	**45**	**84**	**45.2**

وفضلا على أنّ تطبيق ضارب مراجعة معاليم بمفهوم المستلزم يؤدّي إلى **التّرفيع** في المعاليم في سنوات (على غرار سنوات 2014 و2018 و2019) و**التّخفيض** فيها في سنوات أخرى (على غرار سنوات 2015 و2016 و2017 و2020 و2021)، وعلى سبيل الذكر سيكون الوضع مثلا أنه بعد تطبيق معلوم 29 د للكبال في سنة 2019 يجب العودة إلى معلوم 22.8 في سنة 2021 - وبعد تطبيق معلوم 84 د للرّفع في سنة 2019 يجب العودة إلى معلوم 66 د في سنة 2021 وكذلك الحال بالنسبة لبقية المعاليم، وهذا الأمر لا يستقيم، والأكيد أنّه لم تكن هذه الرؤية التي تم رسمها والاتفاق عليها، والتي أساسها إدماج المحلات التجارية لتحقيق مردوديّة المشروع والتوازن المالي للزمات وذلك بغاية المحافظة على معاليم تضمن الخدمة العمومية وتكون في مستوى القدرة الشرائية للمواطن .

وتجدر الإشارة بهذا الصّدد إلى أنّ الخبراء الذين عيّنتهم المحكمة الإدارية للقيام باختبار في القضية عدد 131967 التي رفعتها شركة تونس مآوي الخدمات ضد بلدية تونس للتعويض عن الخسائر المالية المترتبة عن استعمال الرافعة بدلا عن الكبال في مراقبة مخالفات الوقوف بمعلوم خلافا لما تنص عليه لاتفاقيات المبرمة وكذلك المترتبة عن عدم تطبيق التعريفات التعاقدية للأنشطة خلال الفترة الممتدة من سنة 2007 إلى سنة 2013 .

يؤكّدون في التقرير الذين قاموا بتقديمه للمحكمة على عدم معقولية تطبيق ضارب المراجعة، وفيما يلي مقتطف ممّا تم التنصيص عليه بهذا الخصوص حرفيا :

"... وباعتبار أنّ الأرقام التي توصلنا إليها (حسب ضارب المراجعة) **تعتبر مشطة وغير معقولة** فإنّنا **نعتبر أنه لا يمكننا، حسب رأينا، اعتمادها** في الإختبار خاصة وأنّ المدعية قد اعتمدت في تحديد جميع الخسائر التي تكبّدتها على نسبة التضخّم المالي بإعتبار أنّ تفعيل ضارب المراجعة يؤدّي إلى مستوى تعريفة باهضة جدّا..." .

والمعروض على أنظار اللّجنة التّداول في هذا الملف وأخذ القرار المناسب في شأنه **"** .

إثر ذلك، أحال **السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس،** الكلمة للحضور للنّقاش وإبداء الرّأي، فكانت تدخّلاتهم كالتّالي :

* **السيّد نصر الخليفي، مدير المرور والوقوف :** بسط حيثيّات ومعطيات هذا الطلب، وفقا لما يلي :

- ذكّر بمقتضيات الإتّفاقيّات المبرمة مع المستلزمين، وتحديدا الفصل 12 منها تحت عنوان " Indexation des tarifs"، والذي ينص بصفة واضحة على مراجعة سنوية للمعاليم المتعلقة بمختلف مجالات استغلال وقوف السيارات على الطريق العام بالمناطق الزرقاء وبالمأوي وذلك باعتماد ضارب مراجعة ① ووفقا لتطور المعاليم المحدّد بالبيان التّقديري للإستغلال ② « Compte d'Exploitation Prévisionnelle » (**أنظر تفاصيل ضارب المراجعة المتكوّن من جزأين في المذكرة المعروضة على اللّجنة**) .

- أكد على أنّ تطبيق الضّارب في مراجعة المعاليم حسب قراءة المستلزم بدون التّوفيق بينها وبين المعاليم المحدّدة بالبيان التّقديري للإستغلال يؤدّي إلى :

* إرتفاع مشط في مختلف المعاليم، الأمر الذي يتعارض مع جوهر اتفاقيات اللّزمات المبرمة وأهدافها والتي تم إدماج المحلات التجارية بها لتحقيق مردوديّة المشروع والتّوازن المالي للّزمات وبما فيه المحافظة على معاليم تكون في مستوى القدرة الشرائية للمواطن .

* إرتفاع المعاليم طورا وانخفاضه طورا آخر، ممّا يتعارض مع أبجديّات تسيير المرافق العمومية .

- أشار إلى أنّ الخبراء الذين عيّنتهم المحكمة الإدارية للقيام باختبار في قضية التعويض عدد 131967 التي رفعتها شركة تونس مآوي الخدمات ضد بلدية تونس، في التقرير الذين قاموا بتقديمه

للمحكمة على عدم إمكانية اعتماد ضارب المراجعة باعتبار أن تفعيله يؤدّي إلى مستوى تعريفات باهظة جدّا وغير معقولة .

- أفاد بأنه تمّ إعتبار زيادة 100 مليم في السنة أمر إستثنائي، لذلك تمّ التّنصيص بدقة على هاته الزّيادة في السّنتين الأوّلتين من الإستغلال للرّفع النّوعي من مستوى التعريفة التي كانت محدّدة بـــ 250 مليم/الساعة .

- ذكر بما تمّ التّنصيص عليه بالفقرة الأخيرة من الفصل عدد 12، بأنّه يتمّ إجراء تعديل التعريفة بالنسبة لتسعيرة الوقوف بمعلوم على الطريق العام متى أدى تطبيق الضارب إلى زيادة بـــ 50 ملّيم في المعلوم على الأقل والذي ما كان ليتحقّق حسب مقتضيات اللّزمة إلاّ بعد ثلاث سنوات أو أكثر.

كما أبرز السيّد مدير المرور والوقوف أنّ بلدية تونس تفاعلت مع المتغيّرات الحاصلة على معطيات اللّزمة، ولتقريب وجهات النظر مع الأخذ بعين الإعتبار للظروف الاقتصادية، إنتهجت تمشي وسطي من خلال الزّيادة بـــ 100 ملّيم في معاليم الوقوف (بالمآوي البلديّة ذات طوابق المستلزمة للسيّارات وبالنّسبة للوقوف بمقابل على الطريق العام) كل سنتين أو ثلاث سنوات وبزيادة 3 دنانير في تعريفة الكبال و5 دنانير في معلوم الرّفع لنفس الفترة، بما فيه الإلتزام بتعهداتها وحتى لا يتمّ إثقال كاهلها بقضايا تعويض لمبالغ مالية غير قادرة على تحمّلها، مقترحا ما يلي :

- **التّرفيع في معلوم وقوف السيّارات بالمآوي ذات طوابق المستلزمة من 0.9 د /الساعة إلى 1 د/السّاعة .**
- **التّرفيع في معلوم وقوف السيّارات بمقابل على الطريق العام من 1.1 د /الساعة إلى 1.2 د/السّاعة .**
- **التّرفيع في تعريفة الكبّال من 20 د إلى 23 د .**
- **التّرفيع في تعريفة الرّفع والحجز من 45 د إلى 50 د .**

وإثر ذلك، تمّت مناقشة بعض النّقاط وتبادل الآراء ومن أهمّها **مراجعة معلوم الوقوف بالمآوي المحال إستغلالها إلى الوكالة البلدية للتّصرّف بالتّوازي مع مراجعة المعاليم التي تمّ إقرارها بمختلف مجالات تسيير وقوف السيّارات بمدينة تونس** .

* **السيّد سهيّل ساسي، المدير العام للمصالح المشتركة :** قدّم المقترحات التّالية :

1. عدم مراجعة معاليم الوقوف (بالمآوي وعلى الطريق العام) والتّرفيع فقط في تعريفة المخالفات خاصة منها المتعلقة بالحجز، مؤكّدا على حق بلديّة تونس في تطبيق إستراتيجيّة وقوف ناجعة من خلال تأمين الرّدع لمخالفات الوقوف. وفي هذا السّياق، ذكّر ممثلي إدارة المرور والوقوف بأنّه

فضلا على أنّ بلديّة تونس ملزمة بإحترام وتطبيق مقتضيات اللّزمات المبرمة مع الخواص، فإنّ مسألة الرّدع مرتبطة بتوفّر أعوان الأمن من شرطة بلدية وشرطة مرور المؤهّلين قانونيّا دون سواهم لمعاينة ورفع المخالفات وأنّ النّقص العددي الكبير في الأعوان الموضوعين على ذمة مراقبة مخالفات الوقوف على الطريق هو من أهمّ الإشكاليّات المطروحة بالنسبة للّزمات منذ انطلاقها والتي كان لها انعكاسات سلبيّة بالغة بإعتبار تواجد رافعات في مستودعات الحجز بدون نشاط .

2. إقرار الوقوف بالسّاعة بدلا عن الحصة بالمآوي المستغلة من قبل الوكالة البلدية للتّصرّف، وأبدت المصالح الفنيّة لإدارة المرور والوقوف عدم موافقتها على هذا المقترح بإعتبار أنّ إستراتيجية الوقوف بمدينة تونس ترتكز على التّكامل والتّوازن في توزيع طلبات الوقوف من خلال إعتماد الوقوف قصير المدى على الطريق العام لتأمين التّداول عليه وفسح المجال للوقوف متوسط وطويل المدى بالمآوي، كما طلبت أن يتم دراسة هذا المقترح في متّسع من الوقت بعد الحصول على معطيات حول الإستغلال من قبل الوكالة البلدية للتّصرّف .

قرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، وافق أعضاء اللّجنة بالإجماع على مراجعة مختلف المعاليم المتعلّقة بوقوف السيّارات بالمآوي البلديّة ذات طوابق للسيّارات، وبوقوف السيّارات بمقابل على الطّريق العام، وبتعريفة الكبّال بالنّسبة لمخالفات الوقوف المرخّص بمعلوم (عدم خلاص المعلوم / تجاوز وقت الوقوف المسموح به **)، وبتسعيرة الرّفع والنّقل بالنّسبة لمخالفات الوقوف المحجّر، مع إصدار عدد 04 قرارات ترتيبيّة كالتّالي :**

1/- قرار يضبط معلوم وقوف السيّارات المرخّص بمقابل ولمدّة محدّدة على الطريق العام بـ 1200 مليم/السّاعة (عوضا عن 1100 مليم/السّاعة) **.**

2/- قرار يضبط معلوم الوقوف بالمآوي البلديّة المستلزمة ذات طوابق للسيّارات بـ 1000 مليم/السّاعة (عوضا عن 900 مليم/السّاعة) **.**

3/- قرار يضبط تعريفة رفع وحجز وإيواء السيّارات المخالفة لتراتيب الوقوف بمدينة تونس وحجزها بمستودعات الحجز البلدي بخمسين دينارا (50 د) لليوم الأوّل (عوضا عن 45 د)، مع الإبقاء على مقدار معلوم الإيواء اليومي دون مراجعة.

4/- قرار يضبط تعريفة تكبيل السيّارات المخالفة لتراتيب الوقوف بالأماكن المرخّص بها الوقوف بمعلوم ولمدّة محدّدة بمدينة تونس بثلاث وعشرون دينارا (23د) (عوضا عن 20د) **.**

❖ **التّوصيات :**

- ✓ **مراسلة الوكالة البلديّة للتّصرّف قصد تقديم مقترحاتها فيما يخص مراجعة معلوم الوقوف بالمآوي البلديّة المستغلة من طرفها بالنّسبة لنظام العمل بالحصص ونظام العمل بالاشتراكات الشهريّة، مدعّمة بالمؤيّدات اللاّزمة في الشّأن .**
- ✓ **تفعيل مراجعة مختلف المعاليم بصفة موحّدة وذلك بعد مراجعة معلوم الوقوف بالمآوي البلديّة المستغلة من طرف الوكالة البلدية للتّصرّف .**

***/ المسألة المروريّة الثّانية : حول إستغلال فضاء المأوى البلدي للسيّارات الكائن بشارع "الصادق المقدّم" بضفاف بحيرة تونس الشماليّة1 :**

تولّى **السيّد نصر الخليفي، مدير المرور والوقوف،** تلاوة **مذكّرة تمّ إعدادها في الغرض،** هذا نصّها :

" الفضاء موضوع الدّرس مستخرج من الرسم العقاري عدد 03.02.03 RP1، تبلغ مساحته حوالي 16622م2، يتواجد ضمن المنطقة NLE1 المخصّصة كمنطقة خضراء، مرخص بها التنشيط والمطاعم والأنشطة الثقافية والترفيهية والرياضية وذلك حسب مثال التقسيم وكراس شروط تقسيم المنطقة الشمالية الغربية (ضفاف البحيرة "الجزء س")، المصادق عليه بتاريخ 15سبتمبر 1993.

ويندرج هذا الفضاء ضمن المآوي المحالة إلى الوكالة البلدية للتصرف في إطار اتفاقية إحالة التصرف بالمآوي البلدية (مأوى ذو طاقة استيعاب حوالي 400 مكان وقوف)، ولكن هذا المأوى بقي شاغرا تماما ولسنوات لا يؤمه أحد خلال أغلب أشهر السنة فيما عدا فصل الصيف حيث يشهد بعض الإقبال، وأصبح فضاء مهملا ومصبا للفضلات والأتربة كما تضررت أرضيته والتجهيزات المتواجدة به.

وقد تم إصدار ثلاثة طلبات عروض بخصوص استغلال هذا الفضاء وفقا لما يلي وكانت جميعها غير مثمرة :

1/- طلب العروض (عدد c1/2017) الذي تم إصداره[1]في سنة 2017، بخصوص الإشغال الوقتي لجزء من هذا الفضاء لممارسة أنشطة رياضية وترفيهية موجهة للشباب.

2/- طلب عروض عدد 2CO /2019 الذي تم إصداره في سنة 2019 لاستلزام استغلال المأوى.

3/- طلب عروض بإجراءات مبسطة عدد 2022/1CO الذي تمّ إصداره سنة 2022 لإستلزام إستغلال المأوى .

هذا، وحيث أنه طبقا للفصل 42 من الأمر عدد 316 لسنة 2020، والفصل 10 من القانون عدد 23 لسنة 2008 المؤرخ في 01 أفريل 2008، المتعلق بنظام اللّزمات، يمكن اختيار صاحب اللّزمة إما بعد تنظيم استشارة أو عن طريق التفاوض المباشر في حالة ما إذا تم الإعلان على أن الدعوة إلى المنافسة في شأنها غير مثمرة، وباعتبار ورود العديد من المقترحات والطلبات والعروض التلقائية بخصوص إستغلال هذا الفضاء بإدماج أنشطة مختلفة .

يُعرض هذا الملف على أنظار اللجنة لأخذ القرار في :

- الصيغة المثلى لاستغلال فضاء المأوى البلدي للسيارات الكائن بشارع الصادق المقدم والأنشطة التي يمكن إدماجها به، والتي تحقق المردودية الفنية والمالية وتتلاءم مع مثال التقسيم وكراس شروط تقسيم المنطقة الشمالية الغربية (ضفاف البحيرة "الجزء س") : استلزام استغلال هذا الفضاء- إشغال وقتي- كراء... .
- إصدار طلب عروض مفتوح / التفاوض المباشر مع الأطراف الذين تقدموا بمشاريع تلقائية بهذا الفضاء.
- مكوّنات المشروع : نوع النشاط - المساحة - المدّة - المعلوم المستوجب - ... .

وللتّذكير بهذا الخصوص، فإنّ المشاريع التي سيتم إقرار استلزامها تعرض وجوبا على اللجنة القارة للّزمات طبقا لأحكام الأمر عدد 316 لسنة 2020 والفصل 10 من القانون المتعلّق بنظام اللّزمات . **"**

[1]بناءا على طلب بعض الشركات الواردة في سنة 2016 بخصوص الاستغلال الوقتي أو استلزام هذا الفضاء لممارسة نشاطات رياضية وترفيهية موجهة للشباب (على غرار رياضة "البانت بال- Paint Ball "، تهيئة مسلك صغير لسباق السيارات صنف "karting" وغيرها) .

ثمّ قدّم السيّد نصر الخليفي، مدير المرور والوقوف، **قائمة في الطلبات والعروض التلقائية الواردة على بلديّة تونس** بخصوص إستغلال فضاء المأوى البلدي للسيّارات الكائن بشارع "الصادق المقدم" بضفاف بحيرة تونس الشمالية1، حيث ورد على بلدية تونس العديد من المقترحات بخصوص هذا الفضاء، الآتي ذكرها :

1. طلب صادر عن شركة "Avant-garde" في سنة 2023، حول إستغلال الفضاء كمأوى للسيّارات.

2. طلب صادر عن شركة "Bouraoui Events" في شهر أفريل 2023، يتمثل في طلب تأجير مأوى السيارات إلى جانب تخصيص فضاء ترفيهي للأطفال به بصفة مجانية.

3. طلب صادر عن شركة "أفراح البحيرة-Les fêtes du Lac" في شهر مارس 2023، حول مقترح استغلال الفضاء لتنظيم تظاهرات ثقافية وحفلات شعبية كبيرة خلال موسم الصيف؛ وذلك مقابل التعهد بنظافة المأوى وصيانة المنطقة الخضراء المحاذية له .

4. طلب صادر عن السيد نبيل بن كريم العياري في شهر ديسمبر 2022، حول طلب عقد شراكة مع بلدية تونس في برنامج استثماري ذو طابع رياضي وترفيهي، يتمثل في أنجاز حلبة أو مسار "كارتينغ-circuit karting" ونقطة خاصة لكراء الدراجات الهوائية والكهربائية.

5. طلب صادر عن السيد وسيم بن حمادي في شهر ماي 2021، حول إحداث منظومة شباك موحد خاص بسوق للسيارات المستعملة، ونشير إلى أن هذا النشاط يتعارض مع صبغة المنطقة فضلا على أنه مولد لنشاطات موازية من شأنها الإضرار بالمنطقة على عديد المستويات، وقد تمّ في سنة2012 رفض طلب مماثل تقدم به نادي "تونس للرّياضة الميكانيكية" ومتمثل في إحداث سوق بلدية أسبوعية لبيع السيارات المستعملة في هذا الفضاء.

6. طلب صادر عن شركة "حدائق الترفيه - Jardins de loisirs"، في شهر جويلية 2020، حول طلب إيجار الفضاء قصد استغلاله في نشاطات الشركة مع إمكانية الحفاظ على 20% من مساحته كمأوى للسيارات .

7. طلب صادر عن شركة "Paint Ball Revolution"، في سنة 2018 (+ تذكير في سنة 2020)، حول استغلال جزء من الفضاء قصد إنجاز مشروع رياضي ترفيهي خاص برياضة "البانيت بال "Paintball" موجه أساسا للأطفال والشباب.

8. طلب صادر عن الشركة العامة للتنظيف، في سنة 2016، حول طلب استغلال الفضاء كمأوى للسيارات .

إثر ذلك، أذن السيّد الكاتب العام للبلديّة للحضور بتقديم تدخّلاتهم وملاحظاتهم حول الموضوع المطروح، فكانت كالتّالي :

أفاد **السيّد مرشد البصلي، مدير البناء،** بأنّ هناك إشكالية في المعطيات العمرانية بالنسبة للفضاء موضوع التّدارس أو بالأحرى لفضاءين كائنين بضفتي شارع الصادق المقدم يتواجدان ضمن الفضاءات المخصّصة لتجهيزات عمومية فوقية بمنطقة بحيرة تونس، تم تهيئتهما من طرف شركة **"بحيرة تونس للاستثمار"** في غير صيغتهما المنصوص عليها بمثال التقسيم وكراس شروط تقسيم المنطقة الشمالية الغربية (ضفاف البحيرة "الجزء س")، المصادق عليه نهائيا بتاريخ 15 سبتمبر 1993، وخلافا للتراتيب العمرانية المحددة، وذلك وفقا لما يلي :

1- الفضاء موضوع الدراسة (مساحته 16622 متر مربع): مقسم مستخرج من الرسم العقاري عدد 03.02.03، يتواجد ضمن المنطقة NLE1 المخصصة كمنطقة خضراء عمومية مجهزة وليس RP، ولكن تم تهيئته وتجهيزه كمأوى للسيارات.

2- الفضاء الكائن بالضفة المقابلة بنفس الشارع (مستخرج من الرسم العقاري عدد 03.01.04)، مساحته 15526 متر مربع وصيغته RP وتم تخصيصه كمنطقة خضراء.

كما تمّت الإشارة إلى أنّ المقترحات الواردة من طرف الخواص بخصوص هذا الفضاء لا يمكن إعتبارها عروضا تلقائية، بإعتبار إنتهاء آجالها القانونية .

قرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، قرّر أعضاء اللّجنة بالإجماع إرجاء النّظر بخصوص إستغلال فضاء المأوى البلدي للسيّارات الكائن بشارع "الصادق المقدّم" بضفاف بحيرة تونس الشماليّة1 نظرا لعدم توفر المعطيات اللاّزمة لتفسير هذه الوضعية، وحيث أنّ الفضاء موضوع الدراسة هو مخصّص كمنطقة خضراء عمومية مجهزة مرخص بها التنشيط والمطاعم والأنشطة الثقافية والترفيهية والرياضية وبالنّظر إلى أنّه فعليّا مهيّأ ومجهّز كمأوى للسيّارات ولا يمكن عدم الأخذ بعين الإعتبار لهذا المعطى الهام، مع العمل على أن يتمّ :

- **تسوية الوضعية العمرانية للفضاءين .**
- **تكليف الإدارة العامة للطرقات والمناطق الخضراء والمنتزهات بدراسة هذا الملف بالتّنسيق بين المصالح والإدارات المعنيّة بالتّهيئة العمرانيّة والمرور والوقوف والمناطق الخضراء والمنتزهات، وتقريب وجهات النّظر بخصوص هذين الفضاءين، وكذلك الأنشطة التي يمكن إدماجها بها ودراسة إمكانية إحداث برنامج أو مشروع موحّد في قسطين يشمل الفضاءين .**

***/ المسألة المروريّة الثّالثة : حول طلبات ترخيص في نشاط لكراء درّاجات أو "سكوتر كهربائي" بمنطقة بحيرة تونس :**

تولّى **السيّد نصر الخليفي، مدير المرور والوقوف،** تلاوة **مذكّرة تمّ إعدادها في الغرض،** هذا نصّها :

" أمام الحاجة إلى تشجيع التنقل بمدينة تونس عبر وسائل النقل الخفيفة وغير الملوثة، والعمل على إدماجها ضمن التنقل العام بمدينة تونس وترغيب المواطنين وحثهم على استخدامها كوسائل نقل بديلة وصحية.

وحيث تقدمت أربع شركات بعروض تلقائية متعلقة بمشاريع إحداث مثل هذه الوسائل الخفيفة للنقل؛ يعرض هذا الملف على اللجنة لدراسة الطلبات المقدمة والآتي ذكرها، وفي حال إقرارها :

- تحديد شروط وصيغ وحقوق وواجبات كل من الطرفين المتعاقدين (المعاليم المستوجبة على الإشغال الوقتي، المساحة التي سيتم استغلالها لتركيز المحطات، جملة الترتيبات التي يجب اتخاذها، ...) .

- إصدار طلب عروض في هذا الشّأن واللّجوء إلى المنافسة لإسنادها أو التّعاقد عن طريق التّفاوض المباشر مع العارضين .

وفيما يلي المقترحات والطلبات والعروض التلقائية الواردة على بلدية تونس بهذا الخصوص :

1- طلب تقدم به السيد **السيد حمدي دبيش** في شهر أفريل 2023، حول التّرخيص في نشاط لكراء "**سكوتر كهربائي**" (trottinettes électriques) بالمنطقة الجديدة "درّة البحيرة".

2- طلب تقدّمت به **شركة "Trivaw-Tourism"**، بخصوص بعث مشروع بعنوان "**Tunis Go - Smart mobility**" يهدف إلى إنشاء نقل بيئي وذكي (**Trottinettes électriques: scooters**) لصالح المواطنين من منطقة بحيرة تونس وصولا إلى تونس البحرية {حجز "**السكوتير**" عبر منظومة تعتمد تقنيات الإعلامية والإتّصال في إطار عقد شراكة مع بلدية تونس }.

3- طلب تقدمت به **شركة "Ponyscooter"** في سنة 2019، متمثل في بعث مشروع خدمة دراجة من نوع "**Scooter**"، وذلك في إطار تشجيع استعمال وسائل النقل غير الملوثة .

4- طلب تقدمت به **شركة "DOORA" وشريكتها الفرنسية "SMOOVE"**، حول بعث مشروع "الدراجة خدمة حرة" بتونس بمنطقة بحيرة تونس الشمالية 1 ويتمثل المشروع في توفير 250 دراجة وتركيز 22 محطة (المسافة الفاصلة ما بين 300 و500 متر) تضم 400 نقطة ربط لدراجة (أو مأوى لدراجة "**diapason**")، وتطلب الشركة الترخيص لها باستغلال مساحات إشهارية على الدراجات وبالمحطات والذي يعتبر في حدّ ذاته إشهارا على الطريق العام ويتعارض مع اللّزمات المبرمة في الغرض.

مع التّذكير في هذا الصّدد بالتعاقد المبدئي الحاصل بين بلدية تونس و"**الجمعية التونسية للتّشجيع على استعمال الدراجات الهوائية -Vélorution Tunisie**"، قصد توفير مسالك ومآوي خاصة للدراجات على الطريق العام. علما وأن الاتفاقية التي تم إعدادها في الشأن لم يتسنى عرضها على المجلس البلدي . **"**

إثر ذلك، أحال السيّد الكاتب العام للبلديّة الكلمة للحضور بتقديم تدخّلاتهم وملاحظاتهم حول الموضوع المطروح، فكانت كالتّالي :

أكّد **السيّد نصر الخليفي، مدير المرور والوقوف،** على الحاجة إلى تشجيع التنقل بمدينة تونس عبر وسائل النقل الخفيفة وغير الملوّثة، مبرزا في المقابل العوائق التي تحول دون تجسيم مثل هذه المشاريع بمدينة تونس وخاصة بالمنطقة المركزية بالنّظر إلى شبكة الطرقات غير الملائمة بها والتي تتّسم بضيق أنهجها وشوارعها، وفيما عدا منطقة بحيرة تونس، فإنّ الإمكانات لتجسيم مثل هذا المشاريع تكاد تكون منعدمة، وذكّر بالخصوص بالتّعاقد المبدئي الحاصل بين بلدية تونس و**"الجمعية التونسية للتّشجيع على إستعمال الدرّاجات الهوائيّة -Vélorution Tunisie"**، قصد توفير مسالك ومآوي خاصة للدّراجات على الطريق العام .

تمّ على إثرها تدارس أوجه النّظر المختلفة بخصوص هذا الموضوع، وقد عبّر عدد من أعضاء اللّجنة على أنّ هذا الملف يُعتبر منقوصا من عدّة عناصر، فضلا على أنّه يتعيّن تناول المطالب حسب نوعيّة المؤسّسات من النّاحية القانونيّة والتّمييز بين المطالب الواردة من الجمعيات والمطالب الواردة من طرف الشركات، والذي يحدّد إذا ما كان المشروع إستثماريّا ويتطلب إصدار طلب عروض بشأنه، أو جمعياتيّا ويتم التعاقد بخصوصه في إطار برنامج واضح يحدّد بدقة مكوّناته والتعهدات المحمولة على كلا الطرفين، مع الأخذ بعين الإعتبار إلى أنّ الـ **"سكوتر"** هو نشاط ترفيهي ولا يمكن إعتباره خدمة عموميّة .

قرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، قرّر أعضاء اللّجنة بالإجماع إرجاء النّظر بخصوص طلبات الحصول على ترخيص لممارسة نشاط كراء درّاجات أو "سكوتر كهربائي" بمنطقة بحيرة تونس، مع الدّعوة إلى تقديم كل مشروع على حدة بعد تحديد مصدره ومكوّناته وضبط المسالك والمسارات والتّجهيزات الخاصة به .

الموضوع عدد III : النّظر في عريضة السيّد صابر بن حسن خليفي المستغل لدورة المياه الكائنة بالسّوق المركزيّة بتونس حول إلتماس إعادة نظر (مقترح للتّسوية) :

قبل أن يُحيل الكلمة إلى **السيّدة ريم بنحسن، كاهية مدير الأملاك البلديّة وإستغلال الطريق العام،** لتقديم **النّقطة الثالثة من جدول أعمال الجلسة،** ذكّر **السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام المكلّف بتسيير البلديّة،** بأنّ الموضوع تمّ عرضه على أنظار اللّجنة الإداريّة للمرّة الثانية على التّوالي حيث

أوصت **اللّجنة الإداريّة المنعقدة بتاريخ 17 ماي 2023** بإجراء معاينة ميدانيّة من قبل إدارة حفظ الصحة وتنفيذ قرار الغلق للمحل القديم في صورة عدم إستجابته للشّروط الصحيّة، والتّنبيه على المعني بالأمر لمواصلة العلاقة التّعاقديّة بإعتبار الزّيادة السنويّة والمقدّرة بـ 5% وفق آجال محدّدة وإلاّ يعتبر متخليّا وبالتّالي اللّجوء إلى إجراءات البتّة العموميّة .

وعند قيام الإدارة الفرعيّة للأملاك البلديّة بتنفيذ توصيات اللّجنة الآنفة الذّكر، تقدّم المعني بالأمر بطلب كتابي بتاريخ 08 سبتمبر2023 والرّاغب بمقتضاه **إلتماس النّظر في عدم إحتساب الزّيادة السنويّة والمقدّرة بـ 5% ودفع معلوم كراء سنوي قارّ بمبلغ قدره 1200 دينارا .**

ثمّ تولّت السيّدة ريم بنحسن، تلاوة **مذكّرة تمّ إعدادها في الغرض،** هذا نصّها :

" وبعد، فالمعروض على أنظار اللجنة الإدارية التّداول في عريضة السيد صابر بن حسن خليفي المستغل لدورة المياه القديمة الكائنة بالسوق المركزية بتونس والرّاغب في إستغلال دورة المياه التي تمّت إعادة بناؤها بالسوق المذكورة .

<u>وفيما يلي الحيثيات المتعلقة بهذه الوضعية</u> :

- ✓ دورة المياه الكائنة بالسوق المركزية مستغلة منذ غرة جانفي 1967 من قبل والد العارض المرحوم حسن خليفي في قائم حياته بمقتضى عقد اللزمة المؤرخ في 27 فيفري 1968 بمعين سنوي قدره **120د** .
- ✓ تقدّم المرحوم حسن خليفي في قائم حياته بتنازل معرف عليه بالإمضاء بتاريخ 13 أفريل 2010 لفائدة ابنه السيد صابر خليفي للتصرّف في العقار المستلزم بدلا عنه .
- ✓ تمت الموافقة على إبدال عقد لزمة دورة المياه باسم الابن صابر خليفي شريطة الترفيع في معين الكراء إلى ما قدره **1200د** في السنة بموجب المكتوب عدد 375 المؤرخ في 11 ديسمبر 2010 .
- ✓ تقدّم المعني بالأمر بإلتماس قصد النظر في إمكانية التخفيض في معين الكراء السنوي إلى ما قدره 500 دينارا مراعاة لظروفه الاجتماعية المتردية وقد تمت مراجعة السيد رئيس النيابة الخصوصية آنذاك في الغرض بموجب المكتوب عدد 97 المؤرخ في 11 ماي 2011 الصادر عن كلّ من الإدارة الفرعية للأسواق البلدية والإدارية الفرعية للأملاك البلدية بإقتراح معين كراء قدره 60 دينارا في الشهر (720 سنوي) وقد حظي بموافقة السيد رئيس النيابة الخصوصية .

✓ تمّ إبرام عقد تسويغ بين بلدية تونس والسيد صابر خليفي مؤرّخ في 10 جوان 2011 مقابل معين كراء سنوي قدره **720د** .

✓ على إثر الانتهاء من أشغال بناء دورة المياه الجديدة بالسوق المركزية وذلك تعويضا لدورة المياه المستغلة حاليا، تمّ إعلام المعني بالأمر بموجب المكتوب عدد 1176 المؤرخ في 14 فيفري 2022 بأنّه مطالب بالإمضاء على ملحق لعقد الكراء الحالي بنفس معين الكراء السّنوي الحالي (**720د**) مع زيادة سنوية بـ **5%** وضرورة مغادرة دورة المياه المستغلة حاليا .

✓ رفض المعني بالأمر إتمام الإجراءات التعاقدية بدعوى أنّه يرفض الزيادة السنوية وفي المقابل **عبّر عن قبوله الترفيع في معين الكراء من 720د إلى 1080د تبعا لمكتوبه بتاريخ 23 فيفري 2022** وقد أذنت السيدة رئيسة البلدية آنذاك للشؤون القانونية لإبداء الرأي .

✓ أبدت إدارة الشؤون القانونية رأيها تبعا لمكتوبها عدد 477 المؤرّخ في 8 مارس 2022 مع التّوصية بعرض الموضوع على أنظار اللجان المختصة والمجلس البلدي للتّداول في خصوصه وقد أذنت السيدة رئيسة البلدية آنذاك للعرض على لجنة الشؤون المالية .

✓ تمّ عرض الملف على أنظار لجنة الشؤون المالية المنعقدة بتاريخ 16 ماي 2022 والتي قرّرت إبرام عقد كراء جديد مع السيد صابر خليفي وليس إتفاقية بشروط جديدة منها الزّيادة بنسبة **5%** .

✓ تمّ إعلام المعني بالأمر بذلك كتابيّا والتّنبيه عليه بتسوية وضعيته التعاقدية تبعا للمكاتيب المشار إليها بمرجع المكتوب عدد 760 المؤرّخ في 3 فيفري 2023 .

✓ تمّ عرض ملف المعني بالأمر على أنظار جلسة العمل الإداريّة المنعقدة بتاريخ 17 ماي 2023، إلاّ أنّه لم يحظ بالموافقة.

✓ يُشار إلى أنّ المعني بالأمر صادر في شأنه قرار غلق وتمّ مؤخّرا قطع التزوّد بالماء عن دورة المياه .

علما وأنّ العارض ما فتئ يتردّد على المصالح البلدية وهو يلتمس إعادة النظر في طلبه والمتمثل في عدم قبول نسبة الزّيادة السّنوية المقدّرة بـ **5 %**، بإعتبارها مرفقا عموميا وليست محلا تجاريّا، مع تقديمه لمقترح باعتماد معين كراء سنوي قارّ بما قيمته ألف ومائتي دينارا (**1200,000د**) .

*** <u>المراجع</u> : - عريضة السيد صابر بن حسن خليفي المؤرّخة في 3 ماي 2023.**
- عريضة السيد صابر بن حسن خليفي المؤرّخة في 8 سبتمبر 2023 حول إلتماس إعادة نظر والمذيلة بتعليمات السيد الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس بالدّرس والإفادة (مقترح للتّسوية) .

وبناء على طلب المعني بالأمر والرّاغب بمقتضاه **إلتماس إعادة النّظر في عدم قبول نسبة الزّيادة السّنوية المقدّرة بـ 5 %، مع تقديمه لمقترح إعتماد معين كراء سنوي قارّ بما قيمته ألف ومائتي دينارا (1200,000د)**، تمّت برمجة عرض الموضوع على أنظار هذه اللّجنة للتّداول وأخذ القرار بشأنه .

<u>قرار اللّجنة</u>

بعد التّداول والنّقاش، قرّر أعضاء اللّجنة بالإجماع مراسلة المعني بالأمر ومنحه أجلا أقصاه أسبوعا للإتّصال بالإدارة الفرعيّة للأملاك البلديّة قصد الإدلاء بموافقته على إتمام بقيّة الإجراءات القانونيّة والإداريّة، وفي صورة عدم إحترامه لهذا الأجل يُعتبر متخلّيا وبالتّالي اللّجوء إلى إجراءات البتّة العموميّة .

وبعد الإنتهاء من التّداول والبتّ في مواضيع جدول أعمال اللّجنة، وفي إطار زياراته الميدانيّة والدّوريّة للإدارات والمصالح والمنشآت الخاضعة لإشراف بلديّة تونس للإطّلاع على الوضع البيئي ومتابعة سير المشاريع والبرامج البلديّة، أبدى **السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام المكلّف بتسيير البلديّة، ملاحظاته وإستغرابه من غياب العديد من المراجع الإداريّة الهامّة من وثائق ومحاضر جلسات وإتّفاقيّات ببعض الإدارات وخاصّة الوكالة البلديّة للتّصرّف والوكالة البلديّة للخدمات البيئيّة وجمعيّة صيانة المدينة، بالإضافة إلى عدم تكليف إطار يُعنى بالمتابعة والتّنسيق .**

وفي هذا السّياق، وفي إطار خطّة عمل البلديّة لتنمية مواردها خاصّة منها المتأتّية من الإتّفاقيات المبرمة مع الوكالة البلديّة للتّصرّف، تطرّق إلى **ضرورة تكليف فريق عمل أو إحداث لجنة بلديّة مشتركة مختصّة تتكوّن من ممثّلين عن بلديّة تونس وممثّلين عن الطرف الآخر وتُوكل لها مهمّة الإطلاع على الإتّفاقيات المبرمة مع الوكالتين ومراجعتها للوقوف على الإخلالات والنّقائص وتعديلها في إتّجاه تعزيز الدّور الرّقابي والمتابعة وضبط أهداف قابلة للتّحقيق ومقارنتها بالأهداف المنجزة والنّتائج المحقّقة،** ضمانا لتحقيق الموارد البلديّة المتأتية من الإتّفاقيات

المبرمة وتحسين الخدمات المسداة من جهة، وتفعيلا للتّعهّدات والإلتزامات المحمولة على الطرفين من جهة أخرى، وبالتّالي العمل على مزيد تفعيل دورها في مجال الوقوف والمرور والعناية بالمحيط ، وتأمين الصّيانة الدّوريّة لبعض المقرّات الإداريّة البلديّة .

وأوصى السيّد الكاتب العام للبلديّة **بضرورة تعميم هذا الإجراء على الجمعيّات والمنظّمات التي لها إتّفاقيات شراكة وتعاون مع البلديّة .**

وفي ختام الجلسة، توجّه السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس، بعبارات الشّكر والتّقدير للسّادة أعضاء اللّجنة الإداريّة ولكافّة الحضور على المجهودات المبذولة مع دعوتهم لمزيد العمل والمتابعة لتطوير العمل البلدي وتحسين ظروف عيش متساكني المدينة .

ورُفعت الجلسة على السّاعة الواحدة ظهرا .

مقرّرة الجلسة
كاتب تصرّف
مهريّة مسعودي

رئيس الجلسة
الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس
سليمان القلّي