الجمهورية التونسية
وزارة الدّاخليّة
ولاية تونس
بلدية تونس

الكتابة العامة

الإدارة الفرعية لشؤون المجلس البلدي
والإنتخابات والإحاطة بالدّوائر البلديّة

م/م

المحضر الجملي

لإجتماع اللّجنة الإداريّة

عــ 17 ــدد

*** *** ***

جلسة يوم 27 أكتوبر 2023

أشــرف **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 27 أكتـوبر 2023 علـى السّـاعة التّاسـعة صـباحا بقاعـة الإجتماعـات **"علـي البلهـوان"** بقصـر البلديّـة بالقصـبة، وبحضـور **السـيّدات والسّـادة الأعضـاء القارّين للّجنة :**

- **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،
- **سامي بن الهوشات :** مدير الشؤون القانونية والنّزاعات والأرشيف،
- **سعاد ساسـي** : مديرة العلاقات الخارجيّة والتّعاون الدّولي، مكلّفة بتسيير الدّيوان .

وتغيّب بدون عذر السيّد **سهيـل السّـاسي،** المدير العام للمصالح المشتركة .

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

وخُصّصت هذه الجلسة **لتدارس المسائل التّالية :**

1/- مواصلة التّداول حول مشروع " دليل إجراءات إسناد المساكن البلديّة ذات الصّبغة الإجتماعيّة عن طريق التّسويغ " .

2/- التّداول حول تحديد معينات كراء المحلاّت السكنيّة ذات الصّبغة الإجتماعيّة.

3/- إعادة النّظر والبتّ في مطلب المواطنة هندة الوسلاتي الرّاغبة في كراء الشقّة عدد 11 بالطابق الثاني من العمارة البلديّة عدد 37 بنهج زرقون بتونس والتكفّل بكامل مصاريف الصّيانة للمسكن .

4/- التّداول حول مطلب المواطن محمّد النّاجح الكريزي الرّاغب في كراء الشقّة عدد 12 بالطابق الثاني من العمارة البلديّة عدد 37 بنهج زرقون بتونس والتكفّل بكامل مصاريف الصّيانة للمسكن .

5/- إعادة النّظر والتّداول حول مطلب المواطن صابر الخليفي المتعلّق بتسوية الوضعيّة التعاقديّة بخصوص إستغلاله لدورة المياه الكائنة بالسّوق المركزيّة بتونس العاصمة.

6/- التّداول حول إبرام عقد البيع النّهائي بخصوص المسكن عدد 184 الكائن بحيّ المشتل بالعقبة تونس مع ورثة المرحوم محمّد بن حسن بن العربي رجب .

الموضوع عدد 01 : مواصلة التّداول حول مشروع "دليل إجراءات إسناد المساكن البلديّة ذات الصّبغة الإجتماعيّة عن طريق التّسويغ" :

قبل أن يحيل **السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس،** الكلمة إلى **السيّدة ريم بن حسن، كاهية مدير الأملاك البلديّة،** لتقديم **النّقطة الأولى من جدول أعمال الجلسة،** والمتعلّقة **بمواصلة التّداول والبتّ في مشروع "دليل إجراءات إسناد المساكن البلديّة ذات الصّبغة الإجتماعيّة عن طريق التّسويغ"،** ذكّر بأهميّة إعداد هذه الوثيقة تبعا لتوصيات اللّجنة الإداريّة المنعقدة بتاريخ **26 ماي 2023** خاصّة في ظلّ تعدّد وتنوّع المطالب الواردة على البلديّة والمتعلّقة برغبة مجموعة من المواطنين في تسويغ المحلاّت السكنيّة مع ضرورة الإجابة عليها في أحسن الآجال .

وبناء على توصيات اللّجنة السّابقة الذّكر، تمّ إعداد مشروع **"دليل إجراءات"** في الغرض تمّ عرضه على أنظار اللّجنة الإداريّة المنعقدة بتاريخ **06 أكتوبر 2023** في مرحلة أولى، والتي أوصت بعديد الإصلاحات والتّعديلات والمقترحات خاصّة منها الفصل بين ما هو سكني وما هو تجاري والتّنصيص على المراجع القانونيّة بالدّليل وإمكانيّة الإستئناس بما هو معمول به من قبل مصالح ولاية تونس في هذا المجال .

ثـمّ تولّـت السـيّدة ريـم بـن حسـن، كاهيـة مـدير الأمـلاك البلديّـة واسـتغلال الطريـق العـام، تقـديم ملخّـص لتوصـيات اللّجنـة المنعقـدة بتـاريخ 06 أكتـوبر 2023، مشـيرة إلـى أنّـه تـمّ إدراجها بدليل الإجراءات وفق العرض المقدّم من قبلها .

إثر ذلك، أحال **السيّد الكاتب العام المكلّف بتسيير البلديّة**، الكلمة للحضور للنّقاش وإبداء الرّأي، حيث تمحورت تدخّلاتهم فيما يلي :

- ✓ **قبـول المطالـب وترتيبهـا حسـب الأولويّـة بإعتمـاد تـاريخ الإيـداع بمكتـب الضـبط المركزي لبلديّة تونس .**
- ✓ **إجابـة العـارض(ة) عنـد تـوفّر مسـكن شـاغر وبـالرّجوع إلـى تطبيـق مقتضـيات هـذا الدّليل بعد المصادقة عليه من قبل سلطة الإشراف .**
- ✓ **التّرفيـع فـي مجمـوع نقـاط الإسـناد للتمتّـع بمسـكن إجتمـاعي شـاغر مـن 30 إلـى 50 نقطة فما فوق .**
- ✓ **الحـرص علـى تحيـين البحـوث الإجتماعيّـة لطـالبي هـذه المسـاكن الإجتماعيّـة، مـع التثبّـت مـن عـدم تـوفّر مـورد رزق آخـر كـالتمتّع بمنحـة إجتماعيّـة أو رخصـة فـي نقطـة بيـع أو كشـك أو تسـويغ محـل تجـاري أو غيـر ذلـك، بالإضـافة إلـى إجـراء تحيـين دوري للبحـوث الإجتماعيّـة لشـاغلي هـذه المسـاكن للتثبّـت مـن تحسّـن الوضـعيّة الإجتماعيّـة لـبعض العـائلات مـن عدمـه (كحصـول أحـد أفـراد العائلـة علـى شغل أو أيّ مورد رزق آخر...) .**

وفـي هـذا السّـياق، أوصـى السـيّد الكاتـب العـام للبلديّـة الإدارة الفرعيّـة للأمـلاك البلديّـة بإعـداد مـذكّرة عمـل حـول برنـامج الزّيـارات الميدانيّـة والتّنصـيص علـى المتـدخّلين، المنـاطق، الرّزنامـة وغيـر ذلـك... بالتّنسـيق مـع الإدارة الفرعيّـة للشّؤون الإجتماعيّة والإدارة العامة للتّهيئة العمرانيّة والبناء والتّهذيب .

- ✓ **إحـداث "منظومـة" تسـاعد علـى تخـزين البيانـات والمعطيـات لمـآل هـذه المسـاكن بمختلـف مكوّناتهـا وتصـنيفها بمـا يمكّـن مـن متابعتهـا وتحيينهـا ومراجعتهـا كلمـا إقتضت الحاجة لذلك .**

قرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، قرّر أعضاء اللّجنة بالإجماع إعادة عرض الوثيقة المتعلقة بـ "دليل إجراءات إسناد المساكن البلديّة ذات الصّبغة الإجتماعيّة عن طريق التّسويغ" في صيغته النّهائيّة على أنظار اللّجنة الإداريّة خلال الجلسة القادمة للتّداول بشأنه والمصادقة عليه .

الموضوع عدد 02 : التّداول حول تحديد معينات كراء المحلاّت السكنيّة ذات الصّبغة الإجتماعيّة :

أحال **السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس،** الكلمة إلى السيّدة ريم بن حسن، كاهية مدير الأملاك البلديّة وإستغلال الطريق العام، لتقديم **النّقطة الثانية من جدول أعمال الجلسة،** والمتعلّقة **بالتّداول والبتّ في تحديد معينات كراء المحلاّت السكنيّة ذات الصّبغة الإجتماعيّة،** بناء على توصيات اللّجنة الإداريّة المنعقدة بتاريخ **06 أكتوبر 2023** وذلك في إطار إعداد مشروع **"دليل إجراءات إسناد المساكن البلديّة ذات الصّبغة الإجتماعيّة عن طريق التّسويغ" .**

ثمّ تولّت السيّدة ريم بن حسن، كاهية مدير الأملاك البلديّة وإستغلال الطريق العام، تلاوة **مذكّرة** تمّ إعدادها في الغرض، هذا نصّها :

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

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

وتبعا لمحاضر جلسات اللجنة المكلفة بإعادة النظر في ملفات إسناد المحلات التجارية والسكنية والممتلكات العقارية المختلفة المنعقدة بتاريخ 21 أوت 2013 و15 و21 جانفي 2015 ؛

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

وعملا بتوصيات اللّجنة الإداريّة المنعقدة بتاريخ 06 أكتوبر 2023 المتعلّقة بإدراج الإصلاحات والتّعديلات والمقترحات، خاصّة منها تحديد معينات الكراء الشّهريّة للمساكن الإجتماعيّة،

وتبعا لجلسة العمل المنعقدة بتاريخ 19 أكتوبر 2023 برئاسة السيد سهيل الساسي مدير عام المصالح المشتركة وحضور السيّدات والسادة سامي بن الهوشات مدير الشؤون القانونية، راضية سباولجي كاهية مدير الشؤون الاجتماعية، ريم بنحسن كاهية مدير الأملاك البلدية واستغلال الطريق العام، ندى الرقيق رئيس مصلحة الشؤون العقارية بالشؤون القانونية، جمال الدين بن عمران كاهية مدير المسح والشؤون العقارية، أميرة بالحاج عن مصلحة الأملاك البلدية، حيث تمّ درس مقترحات المصلحة واقتراح تحديد معينات الكراء الشهرية للمساكن الاجتماعية حسب المنطقة التي يقع بها المسكن وتركيبته (عدد الغرف) كما يلي :

- أوّلا تمّ تقسيم المساكن إلى منطقتين :

- **<u>منطقة أولى</u> :** تحتوي على المساكن الاجتماعية الكائنة بالدوائر البلدية المركزية بتونس المدينة، باب سويقة، سيدي البشير وباب البحر .
- **<u>منطقة ثانية</u> :** تحتوي على باقي المساكن الاجتماعية الكائنة بمختلف الأحياء البلدية (ببقية الدوائر البلدية وخارج التراب البلدي لبلدية تونس : أحياء دوار هيشر وسيدي حسين) .

- ثانيا تمت مراجعة معينات الكراء المنصوص عليها بمحضر جلسة 2015 بتطبيق نسبة زيادة سنوية في حدود 3% سنويا بداية من 2016 بالنسبة للمنطقة الأولى والإبقاء على نفس معينات الكراء بالنسبة للمنطقة الثانية .

ومراعاة للشّريحة الاجتماعية المنتفعة بهذا الصنف من المساكن؛ فالمعروض على أنظار جلسة العمل الاداريّة الموقّرة التّداول في مقترح معينات الكراء التّالية :

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

(*) غير منصوص عليها بصفة صريحة بمحضر جلسة 2015 .

مع مقترح :

- **مراجعة هذه المبالغ كل ثلاث سنوات بما يتماشى مع تطور الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية بمقتضى مداولة في الغرض .**
- **تطبيق المعينات الجديدة على كل تسويغ جديد .**

إثر ذلك، أحال **السيّد الكاتب العام المكلّف بتسيير البلديّة**، الكلمة للحضور للنّقاش وإبداء الرّأي، حيث تمحورت تدخّلاتهم حول مناقشة معينات الكراء المقترحة والتي حظيت بموافقة جميع أعضاء اللّجنة الإداريّة، إلاّ أنّه وعند التطرّق لنسبة الزّيادة السنويّة المزمع إدراجها صلب بنود العقد والمقرّرة حسب منشور السيّد وزير الدّاخليّة عدد 06 المؤرّخ في 17 فيفري 1999 بـ **5 %** بالنّسبة للمحلاّت السكنيّة كنسبة قصوى لا يمكن تجاوزها عند التّرفيع في معينات الكراء السنويّة، أشار السيّد الكاتب العام للبلديّة إلى أنّها نسبة مشطّة بالنّظر للطّابع الإجتماعي لهذه الشّريحة من المتسوّغين، مقترحا في هذا السّياق التّخفيض إلى **3 %** وسانده في ذلك أعضاء اللّجنة بالإجماع .

قرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، قرّر أعضاء اللّجنة الموافقة بالإجماع على ما يلي :

1/- تحديد معينات كراء المحلاّت السكنيّة ذات الصّبغة الإجتماعيّة، كالتّالي :

تركيبة المسكن	معين الكراء المصادق عليه	
	منطقة 1	منطقة 2
1 غرفة	75 دينار	60 دينار
2 غرف	100 دينار	80 دينار
3 غرف	125 دينار	100 دينار
4 غرف	150 دينار	120 دينار

2/- إدراج زيادة سنويّة قدرها 3 % صلب بنود العقد بداية من السّنة الموالية للتّعاقد ويتمّ تطبيق هذه الزّيادة على العقود الجديدة المبرمة بداية من سنة 2024 (حال مصادقة سلطة الإشراف) .

3/- يتمّ إعتماد آخر معين كراء محيّن كقاعدة إحتساب معين كراء مرجعي بخصوص عقود التّسويغ الجديدة المزمع إبرامها بداية من سنة 2025 وما بعدها .

4/- إرجاء عمليّة تحيين الثّمن إلى حين التثبّت من صفة الشّاغلين ووضعيّتهم الإجتماعيّة من قبل الإدارة الفرعيّة للشّؤون الإجتماعيّة والإدارة الفرعيّة للأملاك البلديّة في إطار برنامج المعاينات الميدانيّة لسنة 2024 .

<u>الموضوع عدد 03</u> : إعادة النّظر والبتّ في مطلب المواطنة هندة الوسلاتي الرّاغبة في كراء المسكن البلدي الكائن بـ 37 نهج زرقون بتونس والتكفّل بكامل مصاريف الصّيانة :

أحال **السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس،** الكلمة إلى **السيّدة ريم بن حسن، كاهية مدير الأملاك البلديّة واستغلال الطريق العام،** لتقديم **النّقطة الثّالثة من جدول أعمال الجلسة،** والمتعلّقة **بإعادة النّظر والتّداول والبتّ في مطلب المواطنة هندة الوسلاتي الرّاغبة في كراء المسكن البلدي الكائن بـ 37 نهج زرقون بتونس والتكفّل بكامل مصاريف الصّيانة .**

تولّت السيّدة ريم بن حسن، كاهية مدير الأملاك البلديّة، تلاوة **مذكّرة** تمّ إعدادها في الغرض، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار اللّجنة الإدارية ذات النّظر التّداول في ملف المواطنة هندة الوسلاتي (من متساكني مبنى **"المدرسة اليهوديّة بنهج التريبونال"** بتونس) والرّاغبة في كراء المسكن البلدي الكائن بـ37 نهج زرقون بتونس بالنّظر للوضعية المتردّية للعقار الذي تقطن به حاليّا.

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

- ✓ تقطن المعنية بالأمر حاليّا بمبنى "المدرسة اليهودية بنهج التريبونال" بتونس غير الصالح للسكن والذي يستوجب إصلاحات ثقيلة خاصة في ظل انعدام المرافق الأساسية.

- ✓ تمّ التوصّل إلى اتفاق صلب جلسة العمل المنعقدة بتاريخ 26 سبتمبر 2022 بقصر البلديّة بالقصبة وبحضور ممثّلة ولاية تونس السيّدة معتمدة الشؤون الإجتماعيّة بتمكين الشّاغلين للمبنى المذكور من أولويّة الانتفاع بمساكن بديلة بناء على القائمة المدعومة بالبحوث الاجتماعية المعدّة من طرف مصلحة العمل الاجتماعي ببلدية تونس ومكتوب ولاية تونس عدد 15683 بتاريخ 17 أكتوبر 2022 وذلك حال تنفيذ قرارات الإخلاء الصادرة في الغرض .
- ✓ تمّ عقد جلسة عمل بتاريخ 1 ديسمبر 2022 بقصر البلديّة بالقصبة حول إجراء قرعة لتوزيع مساكن على شاغلي المدرسة اليهودية بنهج "التريبونال" بتونس والتي أفضت إلى إسناد الشقة عدد 11 بالطابق الثاني من العمارة البلدية عدد 37 بنهج زرقون والمتكونة من 03 غرف ومطبخ ومرحاض (والتي تمّ استرجاعها على إثر تنفيذ قرار الإخلاء الصادر في شأن شاغلها) لفائدة السيدة هندة الوسلاتي (إمرأة مطلقة لها 03 أبناء محضوني دولة).
- ✓ تقدّمت المعنية بالأمر بمطلب بتاريخ 28 جويلية 2023 ترغب من خلاله في إتمام الإجراءات التعاقدية وتتعهّد بتحمّل جميع مصاريف الإصلاحات التي تستوجبها الشقة بما في ذلك خلاص معاليم الماء والكهرباء .

وتبعا لما تقدّم، فالمعروض على أنظار اللّجنة الإداريّة الموقّرة **الموافقة على مطلب المواطنة هندة الوسلاتي الرّاغبة في كراء المسكن البلدي الكائن بـ37 نهج زرقون بتونس مع تحمّلها مصاريف إصلاح المسكن .**

وعلى إثر الإنتهاء من تلاوة نصّ المذكرة الآنفة الذّكر، وضع **السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام للبلديّة،** الموضوع في إطاره حيث ذكّر بأنّه تمّ عرضه ومناقشته خلال إجتماع اللّجنة الإداريّة المنعقدة بتاريخ 29 سبتمبر 2023 التي آل قرارها إلى **" إرجاء النّظر في مطلب المعنيّة بالأمر إلى حين إجراء معاينة ميدانيّة لعقّار "المدرسة اليهوديّة" المتواجدة بنهج التريبونال، والتّثبّت من الإمكانيّات والحلول الفنيّة المطروحة لحماية العقار من الإقتحامات في حالة إعادة إسكان شاغليه" .**

ثمّ أفاد بأنّ إدارة التّهذيب والتّجديد العمراني قامت بزيارة ميدانيّة للمدرسة اليهوديّة بتاريخ 04 أكتوبر 2023 وأعدّت **"تقرير معاينة"** قصد تحديد التّدخّلات اللاّزمة كما تبيّنه الوثيقة المصاحبة للملف .

وبناء على ذلك، تمّ برمجة إعادة النّظر في مطلب المعنيّة بالأمر والرّاغبة في كراء المسكن البلدي الكائن بنهج زرقون نظرا للوضعيّة الصعبة والمترديّة للعقار الذي تقطن به حاليّا (المدرسة اليهوديّة بنهج التريبونال) .

وفي هذا الإطار، ذكّر السيّد الكاتب العام للبلديّة بالوضعيّة السكنيّة المتردّية لمتساكني **"المدرسة اليهوديّة بنهج التريبونال"** التي أثارتها مواطنة من بين هؤلاء الشّاغلين على إحدى صفحات التّواصل الإجتماعي وطلبت من المسؤولين زيارة هذا الفضاء والإطلاع على وضعيّتهم السكنيّة الصّعبة .

وبعد التّحرّي في الموضوع تبيّن أنّ هذه المدرسة تضمّ حوالي 11 عائلة ووضعيّتهم الإجتماعيّة صعبة ويفتقرون إلى أدنى المرافق الحياتيّة، كما تعاني تلك العائلات من مشكل إنقطاع الماء الصّالح للشّرب نتيجة الرّبط العشوائي للمدرسة بالشّبكة التّابعة للمتحف وهو ما يتسبّب في الإنقطاع المتكرّر للمياه بهذا الفضاء .

وقد تمّ سابقا إجراء بحوث إجتماعيّة لتلك العائلات بهدف تسوية الوضعيّة من قبل السّلط الجهويّة والمحليّة دون نتيجة لحدّ التّاريخ .

كما أفاد بأنّه تمّ مراسلة سلطة الإشراف بتاريخ 23 أوت 2023 قصد درس هذه الوضعيّة واقتراح الإجراءات اللاّزمة للحدّ من معاناة تلك العائلات على المستوى الصحّي والبيئي والإجتماعي بالتّعاون والتّنسيق مع مختلف الأطراف المتدخّلة، وحيث وردت علينا الإجابة من قبل السيّد المعتمد الأوّل المكلّف بتسيير شؤون الولاية بتاريخ 18 سبتمبر 2023 يفيد بمقتضاها **" تنفيذ قرارات الإخلاء الصّادرة في شأن المحلات السكنية التي يقطنها متساكني "المدرسة اليهوديّة" وتسوية وضعيّتهم بتمكينهم من عقارات تابعة لبلديّة تونس"** .

وفي هذا السّياق، ولإعتبارات أمنيّة، أشار السيّد الكاتب العام للبلديّة إلى الصّعوبات التي تتعرّض لها المصالح المعنيّة والسّلط الأمنيّة عند تنفيذ قرارات الإخلاء .

ثمّ أحال الكلمة إلى الحضور للنّقاش وإبداء الرّأي، حيث تمحورت تدخّلاتهم حول ما يلي :

*** السيّدة ريم بنحسن، كاهية مدير الأملاك البلدية واستغلال الطريق العام :**

- أشارت إلى أنّ عدد سكان "المدرسة اليهوديّة" غير محدّد وغير ثابت .

- إقترحت إمكانيّة إجراء مقابلة مباشرة مع هؤلاء المتساكنين لسماع مشاغلهم والإطّلاع على وضعيّتهم السكنيّة وتحسيسهم بتحمّل المسؤوليّة عند حدوث أيّ خطر لا قدّر الله إلى حين صيانة البناية ويدوّن ذلك بمحضر جلسة في الغرض .
- دعت إلى ضرورة القيام بمعاينة ميدانيّة فنيّة للمساكن الشّاغرة من قبل الإدارة العامة للتّهيئة العمرانيّة والبناء والتّهذيب .

*** السيّد سامي بن الهوشات، مدير الشّؤون القانونيّة والنّزاعات والأرشيف :**

- أشار إلى ضرورة إصدار قرارات إخلاء لمتساكني المدرسة لعدم الصّفة حتى لا تتحمّل البلديّة مسؤوليّة وقوع أي خطر قد يمسّ بحياة البعض منهم .

*** السيّدة نرجس الرياحي، المديرة العامة للتّهيئة العمرانيّة والبناء والتّهذيب بالنّيابة :**

- ذكّرت بأنّ توجّهات البلديّة في هذا الإطار لم تشمل إسكان هؤلاء الشّاغلين بل إقتحموا المدرسة من تلقاء أنفسهم، بالإضافة إلى أنّ المصالح المختصّة بالولاية لم تمدّ البلديّة بقرارات الإخلاء .
- أفادت بأنّ المصالح الفنيّة للبلديّة غير جاهزة لحدّ الآن لعدم توفّر مادّة الإسمنت والآجر .
- أشارت إلى ضرورة القيام بزيارة ميدانيّة فنيّة للتثبّت من حالة البناية واتّخاذ الإجراءات اللاّزمة كالإتّجاه نحو إصدار قرارات إخلاء في صورة وجود خطر يهدّد صحّة وسلامة المتساكنين .
- أفادت بأنّ المسكن موضوع الطلب من قبل المواطنة هندة الوسلاتي له طابع معماري مميّز .

وفي ختام التّدخّلات، آلت الجلسة إلى **<u>التّوصيات التّالية</u> :**

- ✓ **برمجة جلسة مع شاغلي المدرسة اليهوديّة المتواجدة بنهج التريبونال للإطلاع على مشاغلهم ووضعيّتهم السكنيّة من قبل الإدارة الفرعيّة للأملاك البلديّة ومحاولة إيجاد الحلول اللاّزمة .**
- ✓ **التّنسيق بين إدارة التّهذيب والتّجديد العمراني وإدارة صيانة المباني لتحديد التّدخّلات والإجراءات اللاّزمة قبل الشّروع في عمليّة التّرميم والصيانة .**
- ✓ **القيام بمعاينة ميدانيّة فنيّة للمساكن الشّاغرة من قبل الإدارة العامّة للتّهيئة العمرانيّة والبناء والتّهذيب وتحديد عددها بالتّنسيق مع الإدارة الفرعيّة للأملاك البلديّة .**
- ✓ **إعداد تقرير فنّي وعقاري للحديقة المتواجدة بمقرّ المدرسة من قبل الإدارة الفرعيّة لرسم الخرائط والمسح العقّاري .**

قرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، وافق أعضاء اللّجنة بالإجماع على مطلب المواطنة هندة الوسلاتي الرّاغبة بمقتضاه كراء المسكن البلدي المتمثّل في الشقّة عدد 11 بالطابق الثّاني من العمارة البلديّة عدد 37 الكائنة بنهج زرقون تونس، نظرا للوضعيّة المتردّية لبناية "المدرسة اليهوديّة" المتواجدة بنهج "التريبونال" تونس والتّي تقطن بها حاليّا، وذلك بمعين كراء شهري قدره مائة وخمسة وعشرون دينارا (125د).

الموضوع عدد 04 : التّداول حول مطلب المواطن محمّد النّاجح الكريزي الرّاغب في كراء الشقّة عدد 12 بالطابق الثاني من العمارة البلديّة عدد 37 بنهج زرقون بتونس والتكفّل بكامل مصاريف الصّيانة للمسكن :

أحال **السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس،** الكلمة إلى **السيّدة ريم بن حسن، كاهية مدير الأملاك البلديّة واستغلال الطريق العام،** لتقديم **النّقطة الرّابعة من جدول أعمال الجلسة،** والمتعلّقة **بالتّداول والبتّ في مطلب المواطن محمّد النّاجح الكريزي الرّاغب في كراء المسكن البلدي الكائن بـ 37 نهج زرقون بتونس العاصمة .**

تولّت السيّدة ريم بن حسن، كاهية مدير الأملاك البلديّة واستغلال الطريق العام، تلاوة **مذكّرة** تمّ إعدادها في الغرض، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار اللّجنة الإدارية ذات النّظر التّداول في طلب المواطن محمّد الناجح الكريزي الرّاغب في كراء والتكفّل بكامل مصاريف الإصلاحات للشقّة عدد 12 بالطابق الثاني من العمارة البلديّة عدد 37 بنهج زرقون بتونس .

الحيثيّات المتعلقة بهذا الملف :

- ✓ يقطن المعني بالأمر حاليّا **بمبنى "المدرسة اليهودية بنهج التريبونال"** بتونس غير الصّالح للسكن والذي يستوجب إصلاحات ثقيلة خاصّة في ظل انعدام المرافق الأساسية .

- ✓ تـمّ التوصّـل إلـى إتّفـاق خـلال جلسـة العمـل المنعقـدة بتـاريخ 26 سـبتمبر 2022 بقصـر البلديّـة بالقصـبة وبحضـور ممثلـة ولايـة تـونس السـيدة معتمـدة الشّـؤون الإجتماعيّـة بتمكـين الشّـاغلين للمبنـى المـذكور مـن أولويّـة الانتفـاع بمسـاكن بديلـة بنـاء علـى القائمـة المدعّمـة بـالبحوث الاجتماعيـة المعـدّة مـن طـرف مصـلحة العمـل الاجتمـاعي ببلديـة تـونس ومكتـوب ولايـة تـونس عـدد 15683 بتـاريخ 17 أكتـوبر 2022 وذلك حال تنفيذ قرارات الإخلاء الصّادرة في الغرض .

- ✓ تمّ عقد جلسة عمل بتاريخ 1 ديسمبر 2022 بمقرّ البلديّة بالقصبة حول إجراء قرعة لتوزيع مساكن على شاغلي المدرسة اليهودية بنهج "التريبونال" بتونس والتي أفضت إلى **إسناد الشقة عدد 12 بالطابق الثاني من العمارة البلدية عدد 37 بنهج زرقون والمتكونة من 04 غرف ومطبخ ومرحاض (** والتي تمّ إسترجاعها على إثر تنفيذ قرار الإخلاء الصّادر في شأن شاغلها **) لفائدة السيّدة روضة الماجري وزوجها محمّد النّاجح الكريزي (عائلة وفيرة العدد 04 أطفال) .**
- ✓ سبق أن تمّ عرض ملف الوضعيّة المماثلة للمواطنة هندة الوسلاتي على أنظار اللّجنة الإداريّة المنعقدة بتاريخ 29 سبتمبر 2023، حيث تمّت التّوصية بتأجيل النّظر إلى حين إجراء معاينة ميدانيّة للمدرسة اليهوديّة للتثبّت من الإمكانيّات الفنيّة المطروحة لحماية العقار من الإقتحامات في حالة إعادة إسكان الشّاغلين .
- ✓ تقدّم المعني بالأمر بمطلب بتاريخ 03 أكتوبر 2023 يرغب من خلاله تحمّل جميع مصاريف الإصلاحات التي تستوجبها الشقّة المزمع تسويغها للعارض .

وتبعا لما تقدّم، فالمعروض على أنظار اللّجنة الإداريّة الموقّرة **الموافقة على مطلب المواطن محمّد النّاجح الكريزي الرّاغب في كراء المسكن البلدي الكائن بـ 37 نهج زرقون بتونس والتّكفل بجميع مصاريف الإصلاحات للمسكن .**

وعلـى إثـر الإنتهـاء مـن تـلاوة نـصّ المـذكرة الآنفـة الـذّكر، ذكّـر **السـيّد سـليمان القلّـي، الكاتـب العـام للبلديّـة،** بـأنّ طلـب المعنـي بـالأمر يطـرح نفـس الإشـكال الـذي تعرّضـت لـه المواطنـة هنـدة الوسـلاتي (**أنظـر النّقطـة الثالثـة مـن جـدول أعمـال الجلسـة**) والمتمثّـل فـي الوضعيّة السّكنيّة الصّعبة والمتردّية لشاغلي "المدرسة اليهوديّة الكائنة بنهج التريبونال" .

ثـمّ أحـال الكلمـة للحضـور للنّقـاش وإبـداء الـرّأي، **حيـث تمحـورت تـدخّلاتهم حـول الموافقـة علـى مطلـب المـواطن محمّـد النّـاجح الكريـزي الرّاغـب فـي كـراء المسـكن البلـدي الكـائن بـ 37 نهـج زرقـون بتـونس العاصـمة والتكفّـل بكامـل مصـاريف الصّـيانة للشّـقة**، مـع العمـل بـنفس التّوصيات التي آل لها النّقاش خلال موضوع المواطنة هندة الوسلاتي، وهي كالتّالي :

- ✓ **برمجة جلسة مع شاغلي المدرسة اليهوديّة المتواجدة بنهج التريبونال للإطلاع على مشاغلهم ووضعيّتهم السكنيّة من قبل الإدارة الفرعيّة للأملاك البلديّة ومحاولة إيجاد الحلول اللاّزمة .**
- ✓ **التّنسيق بين إدارة التّهذيب والتّجديد العمراني وإدارة صيانة المباني لتحديد التّدخّلات والإجراءات اللاّزمة قبل الشّروع في عمليّة التّرميم والصيانة .**
- ✓ **لقيام بمعاينة ميدانيّة فنيّة للمساكن الشّاغرة من قبل الإدارة العامّة للتّهيئة العمرانيّة والبناء والتّهذيب وتحديد عددها بالتّنسيق مع الإدارة الفرعيّة للأملاك البلديّة .**
- ✓ **إعداد تقرير فنّي وعقاري للحديقة المتواجدة بمقرّ المدرسة من قبل الإدارة الفرعيّة لرسم الخرائط والمسح العقّاري .**

قرار اللّجنة

بعـد التّـداول والنّقـاش، وافـق أعضـاء اللّجنـة بالإجمـاع علـى مطلـب المـواطن محمّـد النّـاجح الكريـزي الرّاغـب فـي كـراء المسـكن البلـدي المتمثّـل فـي الشـقّة عـدد 12 بالطـابق الثّـاني مـن العمـارة البلديّـة عـدد 37 الكائنـة بـنهج زرقـون تـونس، نظـرا للوضـعيّة المتردّيـة لبنايـة "المدرسـة اليهوديّـة" المتواجـدة بـنهج "التريبونـال" والّـذي يقطـن بهـا حاليّا، وذلك بمعين كراء شهري قدره مائة وخمسون دينارا (150د) .

الموضـوع عـدد 05 : إعـادة النّظـر والتّـداول حـول مطلـب السـيّد صـابر الخليفـي المتعلّـق بتسـوية الوضـعيّة التّعاقديّـة بخصـوص إسـتغلاله لـدورة الميـاه الكائنة بالسّوق المركزيّة بتونس العاصمة :

أحـال **السـيّد سـليمان القلّـي، الكاتـب العـام المكلّـف بتسـيير بلديّـة تـونس**، الكلمـة إلـى **السـيّدة ريـم بـن حسـن، كاهيـة مـدير الأمـلاك البلديّـة وإسـتغلال الطريـق العـام**، لتقـديم **النّقطـة الخامسـة مـن جـدول أعمـال الجلسـة**، والمتعلّقـة **بإعـادة النّظـر والتّـداول والبـتّ فـي تسـوية الوضـعيّة التّعاقديّـة بخصـوص إسـتغلال السـيّد صـابر الخليفـي لـدورة الميـاه الكائنـة بالسّـوق المركزيّة بتونس العاصمة .**

تولّت السيّدة ريم بن حسن، كاهية مدير الأملاك البلديّة وإستغلال الطريق العام، تلاوة **مذكّرة في الغرض،** هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار اللّجنة الإداريّة الموقّرة التّداول في مطلب السيّد صابر بن حسن خليفي المستغل لدورة المياه القديمة الكائنة بالسّوق المركزية بتونس والرّاغب في استغلال دورة المياه الجديدة (بعد إعادة بنائها) بالسوق المذكورة **بناء على مقترحه المتمثّل في إعادة كرائها بمبلغ سنوي قدره 1440 دينارا دون إدراج الزّيادة السّنويّة .**

وفيما يلي الحيثيّات المتعلّقة بهذه الوضعيّة :

- ✓ المعني بالأمر متسوغ لدورة المياه "القديمة" بالسوق المركزية بمقتضى عقد التّسويغ المؤرّخ في 10 جوان 2011 بمعين كراء سنوي قدره **720د** .
- ✓ تمّ إعلام المعني بالأمر بضرورة مغادرة دورة المياه "القديمة" وتسوية وضعيته التعاقدية بدورة المياه الجديدة.
- ✓ سبق أن تمّ عرض ملف المعني بالأمر على أنظار جلسة العمل الإدارية في مناسبتين .
- ✓ رغم أنّ العارض تقدّم بطلب كتابي في 18 أكتوبر 2023 مبديا موافقته على إبرام عقد كراء في الغرض وفقا للشروط التي تمّ إعلامه بها بالمكتوب عدد 5648 المؤرّخ في 28 سبتمبر 2023، إلاّ أنّه عند مقابلته للسيد الكاتب العام المكلف بتسيير بلدية تونس يوم 20 أكتوبر 2023 بالمكتب، أفاد أنّ الظروف الإجتماعيّة والصحيّة التي تمرّ بها عائلته أجبرته على ذلك وجدّد تمسّكه بعرض مبلغ 1440د عوضا عن 720د (معين الكراء الحالي) أي بزيادة قدرها 200 % .
- ✓ تمّ القيام بعملية محاكاة تحيين معين الكراء وذلك بتطبيق نسبة زيادة سنوية إفتراضية قدرها 5 % على معين الكراء السنوي الحالي المقدر بـ 720د وقد أفضت إلى بلوغ معين كراء سنوي بقيمة 1425,550د يكون بعد مُضي 14 سنة أي خلال سنة 2037، مثلما هو مبيّن أسفله.

$$20 \times (1,05)^{14} = \underline{1425,550}$$

- ✓ يُشار إلى أنّ المعني بالأمر غير مباشر للعمل حاليّا بدورة المياه وهو ما فتئ يتردّد على المصالح البلدية ملتمسا إعادة النّظر في طلبه .

وتبعا لما تقدّم، فالمعروض على أنظار اللّجنة **إعادة النّظر والتّداول في مطلب المعني بالأمر والرّاغب بمقتضاه كراء دورة المياه بمبلغ سنوي قدره 1440 دينارا دون إدراج الزّيادة السّنويّة .**

وعلى إثر الإنتهاء من تلاوة نصّ المذكرة الآنفة الذّكر، **ذكّر السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام المكلّف بتسيير البلديّة،** بأنّ الموضوع تمّ عرضه على أنظار اللّجنة الإداريّة للمرّة الثّالثة على التّوالي حيث أوصت **الجلسة 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 .

ثمّ تمّت إعادة النّظر في الموضوع وللمرّة الثّانية **خلال الجلسة المنعقدة بتاريخ 22 سبتمبر 2023،** تبعا لطلب المعني بالأمر بتاريخ 08 سبتمبر 2023 والرّاغب بمقتضاه إلتماس النّظر في عدم إحتساب الزّيادة السنويّة والمقدّرة بـ 5% ودفع معلوم كراء سنوي قار بمبلغ قدره 1200 دينارا، إلاّ أنّ اللّجنة أقرّت مراسلة المعني بالأمر ومنحه أجلا أقصاه أسبوعا للإتّصال بالإدارة الفرعيّة للأملاك البلديّة قصد الإدلاء بموافقته على إتمام بقيّة الإجراءات القانونيّة، وفي صورة عدم إحترامه لهذا الأجل يعتبر متخلّيا وبالتّالي اللّجوء إلى إجراءات البتّة العموميّة .

وعند قيام الإدارة الفرعيّة للأملاك البلديّة بتنفيذ توصيات اللّجنة الآنفة الذّكر، تقدّم المعني بالأمر بطلب كتابي بتاريخ 18 أكتوبر 2023 مبديا موافقته على إبرام عقد كراء في الغرض وفقا للشروط التي تمّ إعلامه بها بالمكتوب عدد 5648 المؤرّخ في 28 سبتمبر 2023 من قبل الإدارة المعنيّة، إلاّ أنّه عند مقابلته للسيد الكاتب العام المكلف بتسيير البلديّة يوم 20 أكتوبر 2023 بالمكتب، أفاد أنّ الظروف الإجتماعيّة والصحيّة الّتي تمرّ بها عائلته أجبرته على ذلك وجدّد تمسّكه بعرض مبلغ سنوي قدره 1440 دينارا دون إحتساب الزّيادة السنويّة .

وفي غياب المشاركة وعدم الإقبال على تسويغ دورات المياه بصفة عامّة، وحتّى لا يستمرّ وضع هذا الفضاء على ما هو عليه خاصة بعد إعادة البناء والتّهيئة، وبعد الإطّلاع على الوضعيّة

الإجتماعيّة الصّعبة للمعني بالأمر من خلال قبوله بالإدارة رفقة والده المسنّ والحامل لإعاقة، حيث تبيّن أنّه الكافل الوحيد لعائلته المتكوّنة من **عدد 07 أفراد بالإضافة إلى والديه** ودورة المياه هي المصدر الوحيد لكسب قوته اليومي .

وبناء على طلب المعني بالأمر والرّاغب بمقتضاه كراء هذا الفضاء بمبلغ سنوي قدره 1440د دون إحتساب الزّيادة السنويّة، تمّت برمجة عرض الموضوع على أنظار هذه اللّجنة للتّداول وأخذ القرار بشأنه .

ثمّ أحال الكلمة إلى الحضور للنّقاش وإبداء الرّأي، حيث تمحورت تدخّلاتهم حول ما يلي :

*** السيّدة ريم بنحسن، كاهية مدير الأملاك البلدية :** أشارت إلى ما يلي :

- ذكّرت بالأسباب المشار إليها أعلاه بتدخّل السيّد الكاتب العام للبلديّة الّذي أوصى بإعادة عرض الموضوع للمرّة الثالثة على أنظار اللّجنة الإداريّة للتّداول والبتّ في حيثيّاته مراعاة للوضعيّة الإجتماعيّة للعارض .
- أكّدت على عدم الإقبال على تسويغ دورات المياه التّابعة لبلديّة تونس حيث تمّ عرض دورات مياه بسيدي البشير وشارع 9 أفريل (باب سعدون) و"الباساج" عديد المرّات ولكن دون جدوى.
- أشارت إلى أنّ الفضاء معدّ كـ "مجموعة صحيّة" بالسّوق المركزيّة وليس محلاّ تجاريّا .
- أفادت بأنّ عقد الكراء الأصلي المبرم مع المعني بالأمر والمتعلّق بإستغلاله لدورة المياه سابقا (قبل تجديدها) لا ينصّ على زيادة سنويّة .

*** السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام للبلديّة والمكلّف بتسييرها :**

- أكّد على الدّور الهام والموكول للبلديّة في المحافظة على النّظافة العامّة وتوفير شروط الصحّة للمواطنين، مضيفا أنّ الضّرورة تقتضي إعادة إستغلال المجموعة الصحيّة بالسّوق المركزيّة بإعتبار تواجد عدد هام من التجّار والمنتصبين ومن الحرفاء والزّائرين .

ثمّ أبرز أنّ تسوية الوضعيّة التعاقديّة مع العارض ستساهم في إستمراريّة المرفق العام وفتح المجموعة الصحيّة للعموم من ناحية، وفي إحداث مورد رزق لهذه العائلة المحدودة الدّخل من ناحية أخرى .

كما أوصى بضرورة التّنصيص على أهميّة العناية بالنّظافة وتوفير مواد التّنظيف من قبل المعني بالأمر عند تجديد إبرام العقد معه .

*** السيّدة نرجس الرياحي، المديرة العامة للتّهيئة العمرانيّة والبناء والتّهذيب بالنّيابة :**

- إقترحت إمكانيّة الموافقة على تسوية هذه الوضعيّة وفق المقترح الذي تقدّم به المعني بالأمر في إنتظار إجراء بحث إجتماعي يبيّن الحالة الإجتماعيّة لهذه العائلة، خاصّة وأنّ البلديّة لا تسعى في هذه الوضعيّة إلى البحث عن تحقيق الرّبح، بل الهدف أن يتمّ إستغلالها من جديد وتبقى مفتوحة للعموم خاصّة بعد أن تمّ تجديدها .

*** السيّدة راضية السباولجي، كاهية مدير الشّؤون الإجتماعيّة :**

- أشارت إلى أنّ هذه العائلة تعتبر حالة إجتماعيّة حرجة، مؤكّدة على أنّ الإدارة ستقوم بإجراء بحث إجتماعي في أقرب الآجال وستمدّ به الإدارة الفرعيّة للأملاك البلديّة بعد الإطّلاع عليه من قبل السيّد الكاتب العام للبلديّة ليُرفق لاحقا مع ملف المعني بالأمر عند التّوجيه إلى سلطة الإشراف لما يتعيّن .

قرار اللّجنة

بعد التّداول والنّقاش، وافق أعضاء اللّجنة بالإجماع على ما يلي :

1/- تسوية الوضعيّة التّعاقديّة مع السيّد صابر الخليفي بخصوص إستغلال دورة المياه الكائنة بالسّوق المركزيّة بتونس العاصمة، وذلك بتجديد إبرام عقد تسويغ في الغرض بمبلغ سنوي قدره 1440دينار عوضا عن 720دينار (معين الكراء السّابق)، دون إحتساب الزّيادة السنويّة والمقدّرة بـــ 5 % .

2/- إجراء بحث إجتماعي في الغرض من قبل الإدارة الفرعيّة للشّؤون الإجتماعيّة يُرفق بملف المعني بالأمر عند التّوجيه إلى سلطة الإشراف لاحقا .

الموضوع عدد 06 : التّداول والبتّ في إبرام عقد البيع النّهائي بخصوص المسكن عدد 184 الكائن بحيّ المشتل بالعقبة تونس مع ورثة المرحوم محمّد بن حسن بن العربي رجب :

أحال **السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس**، الكلمة إلى **السيّدة ريم بن حسن، كاهية مدير الأملاك البلديّة واستغلال الطّريق العام**، لتقديم **النّقطة السّادسة من جدول أعمال الجلسة**، والمتعلّقة **بالتّداول والبتّ في إبرام عقد البيع النّهائي بخصوص المسكن عدد 184 الكائن بحيّ المشتل بالعقبة تونس مع ورثة المرحوم محمّد بن حسن بن العربي رجب .**

تولّت السيّدة ريم بن حسن، كاهية مدير الأملاك البلديّة واستغلال الطريق العام، تلاوة **مذكّرة في الغرض،** هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار اللّجنة الإداريّة الموقّرة أنّ بلدية تونس قامت خلال التّسعينات وبداية الألفية الثانية، وفي إطار مشروع الوكايل بتشييد وإسناد حوالي ألفي مسكن (2000) بعدّة أحياء منها حيّ المشتل بالعقبة تونس .

وحيث تمّ إبرام عقد وعد بيع مع المرحوم محمد بن حسن بن العربي رجب في قائم حياته قصد التفويت له في المسكن عدد 184 الكائن بحي المشتل بالعقبة تونس بمقتضى وعد البيع المؤرخ في 22 ديسمبر 1994 والمصادق عليه من طرف سلطة الإشراف في 12 جانفي 1995 والمسجل بالقباضة المالية بنهج سيدي البشير بتونس بتاريخ 8 مارس 1995 مجلد IV صحيفة 1 وادي 7.

وحيث عين الثمن الجملي للمسكن بما قدره اثنا عشرة ألف وأربعمائة وخمسون دينارا (12450,000د) يتمّ دفعه كما يلي : تسبقة قدرها ألف دينارا وباقي الثمن يتم دفعه بالتقسيط على مدة خمسة وعشرون سنة تبعا لمقتضيات الفصل الثاني من عقد وعد البيع المذكور أعلاه.

وحيث تمّ خلاص كامل ثمن المسكن المذكور بمقتضى آخر وصل عدد 24409 المؤرّخ في 8 سبتمبر 2023.

وحيث أنّ المسكن المذكور مقام فوق قطعة أرض مستخرجة من الرسم العقاري عدد 1690 أريانة صاحب المعرف عدد 23624 منوبة الراجع بالملكية لفائدة بلدية تونس.

وحيث أنّ الموعود له بالبيع محمد بن حسن بن العربي رجب توفي وقد أحاط بإرثه زوجته حبيبة بنت محمود بن عبد الله أحمد وابنه الراشد منها صابر لا غير تبعا لحجة الوفاة الصادرة عن محكمة الناحية بتونس بتاريخ 19 أوت 2020 ملف عدد 2136/2020.

وحيث أنّ الورثة يرغبون في إبرام عقد البيع النّهائي .

وتبعا لما تقدّم، فالمعروض على أنظار اللّجنة الإداريّة الموقّرة الموافقة على إبرام عقد البيع النّهائي للمسكن عدد 184 الكائن بحيّ المشتل بالعقبة تونس مع ورثة المرحوم محمد بن حسن بن العربي رجب .

إثـر ذلـك، أحـال **السـيّد سـليمان القلّـي، الكاتـب العـام المكلّـف بتسـيير البلديّـة،** الكلمـة للحضـور للنّقـاش وإبـداء الـرّأي، **حيـث تمحـورت تـدخّلاتهم حـول الموافقـة علـى مطلـب ورثـة المرحـوم محمّـد بـن حسـن بـن العربـي رجـب الـرّاغبين بمقتضـاه إبـرام عقـد البيـع النّهـائي للمسـكن المـذكور، إعتبـارا لأنّ الموضـوع لا يثيـر أيّـة ملاحظـات مـن النّـاحيتين القانونيّـة والإجرائيّة .**

وأوصى السيّد الكاتب العام للبلديّة الإدارة الفرعيّة للأملاك البلديّة بضرورة إدلاء المعنيّين بالأمر بحجّة وفاة المرحوم .

قرار اللّجنة

بعـد التّـداول والنّقـاش، قـرّر أعضـاء اللّجنـة بالإجمـاع الموافقـة علـى إبـرام عقـد البيـع النّهـائي بخصـوص المسـكن عـدد 184 الكـائن بحـيّ المشـتل بالعقبـة تـونس مـع ورثـة المرحوم محمّد بن حسن العربي رجب .

وفي ختام الجلسة، توجّه السيّد سليمان القلّي، الكاتب العام المكلّف بتسيير بلديّة تونس، بالشكر والتّقدير لكافة الحضور على المجهود المبذول 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