



المجلس البلدي

المدة النيابية 2018 - 2023

*** **

محضر اجتماع المجلس البلدي

في جلسة إستثنائية

*** **

جلسة يوم : 08 أكتوبر 2021

إنعقد بقصر البلدية بالقصبة اجتماع المجلس البلدي في جلسة إستثنائية، وذلك يوم الجمعة 08 أكتوبر 2021 على الساعة العاشرة صباحا برئاسة السيدة سعاد بن عبد الرحيم، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة، وبحضور السيدة حفيظة بلخير مديمغ، الكاتبة العامة للبلدية بصفتها مقررة الجلسة، والسيد حاتم بن قديم رئيس الديوان وعدد من المسؤولين الإداريين والفنيين، وكذلك ممثلين عن وسائل الإعلام، وذلك بناء على البلاغات الصادرة بالصحف اليومية وبوسائل الإعلام المسموعة والتي وقع تعليقها بجميع المقررات التابعة للبلدية، وكذلك بناء على الدعوة الاسمية الموجهة لكافة أعضاء المجلس البلدي في الآجال القانونية تحت عدد 2680 بتاريخ 27 سبتمبر 2021، هذا نصّها :

" تتشرف رئيسة بلدية تونس، شيخة المدينة، بدعوتكم لحضور إجتماع الجلسة الإستثنائية للمجلس البلدي، الذي تقرر عقده يوم الجمعة 08 أكتوبر 2021 على الساعة العاشرة صباحا بقصر بلدية تونس بالقصبة ."

وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي :

I/- مسائل قانونية وعقارية .

II/- مسائل مالية .

III/- مسائل عمرانية .

IV/- مسائل إدارية .

مواضيع للتداول

I- مسائل قانونية وعقارية :

- 1- مشروع مداولة حول إجراءات التسوية العقارية بمناطق التهيئة العمرانية (منطقة الجبل الأحمر).
- 2- مشروع مداولة حول إجراءات التسوية العقارية بمناطق التهيئة العمرانية (الملاسین، حيّ هلال والسيدة المنوبية) .
- 3- مشروع مداولة حول صياغة دليل إجراءات يتعلق بطلبات التّفويت في بعض المساكن البلدية لفائدة متسوّغيها من الأعوان البلديين والشاغلين لها .
- 4- مشروع مداولة حول الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 248 الكائن بحي 25 جويلية بسيدي حسين .
- 5- مشروع مداولة حول الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 214 الكائن بحي سيدي حسين .
- 6- مشروع مداولة حول الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 209 الكائن بحي المشتل بالعقبة .
- 7- مشروع مداولة حول الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 166 الكائن بحي المشتل بالعقبة .
- 8- مشروع مداولة حول الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 85 الكائن بحي المروج 2 .

II - مسائل مالية :

- 9- مشروع مداولة حول مقترح ترفيع في ميزانية العنوان الأوّل لسنة 2021.
- 10- مشروع مداولة حول مقترح تحويل اعتماد داخل العنوان الأول من ميزانية بلدية تونس لسنة 2021.
- 11- مشروع مداولة حول كراس الشروط المتعلق بإستلزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع الخضّر والغلال و المواد المختلفة والملابس القديمة بالمروج 2 .
- 12- مشروع مداولة حول التعاقد بالمراضاة مع عدد 12 تاجر للدكاكين الكائنة بالسوق البلدي سيدي البحري (الدائرة البلدية بباب البحر).

III - مسائل عمرانية :

- 13- مشروع مداولة حول إصلاح الوضعية العقارية لعقار " ستيف " (السّمران - الزّهور).
- 14- مشروع مداولة حول تسوية الوضعية العقارية لمقاسم بالمنطقة الصناعية بالشرقية.

IV - مسائل إدارية :

- 15- مشروع مداولة حول مراجعة قانون إطار موظفي و عملة بلدية تونس .
- 16- مشروع مداولة مرفق بمشروع إتفاقية شراكة بين بلدية تونس والمنظمة التونسية لإرشاد المستهلك .
- 17- مشروع مداولة مرفق بمشروع إتفاقية شراكة بين بلدية تونس والإتحاد التونسي للإعلام الجمعياتي .
- 18- مشروع مداولة مرفق بمشروع إتفاقية إدارية بين بلدية تونس و وزارة التعليم العالي والبحث العلمي.

وحضر الجلسة كل من السيدات والسادة :

ع/ر	الإسم واللقب	الصفة بالمجلس
01	عبد الرزاق البوزيري	المساعد الثالث لرئيسة البلدية
02	فوزي العزالي	رئيس دائرة بلدية
03	سيف الدين بالعباد	رئيس دائرة بلدية
04	سامية اللباسي	رئيس دائرة بلدية
05	هندة عباس	رئيس دائرة بلدية
06	هادية ناجي مرواني	رئيس دائرة بلدية
07	عماد العيادي	رئيس دائرة بلدية
08	آمال المؤدب	رئيس دائرة بلدية
09	عواطف الزاير	رئيس دائرة بلدية
10	صالح المباركي	رئيس دائرة بلدية
11	عماد الدباي	رئيس دائرة بلدية
12	محمد نعمان بن معاوية	رئيس دائرة بلدية
13	الأسعد بوعزة	رئيس دائرة بلدية
14	خالد الأزعر	رئيس لجنة
15	سناء التليلي	رئيسة لجنة
16	نزيهة العكاري	رئيسة لجنة
17	وداد الداخي	رئيسة لجنة
18	حكيم الكعبي	رئيسة لجنة
19	محززة البرايكي	رئيسة لجنة
20	منجية الجندوبي	رئيسة لجنة
21	صبرين الرواغي	رئيسة لجنة
22	عماد الرياحي	رئيس لجنة
23	بثينة الشابي	رئيسة لجنة
24	هناء بن سعيد	رئيسة لجنة
25	هندة بالحاج علي	رئيسة لجنة
26	عفاف حمدي	رئيسة لجنة
27	آمال بوزيان	رئيسة لجنة
28	محمد علي الورهاني	عضو
29	آسيا هراي	عضو
30	راضية العياشي	عضو
31	محمد منير بن ميلاد	عضو
32	جمال الرزقي	عضو
33	سليم الميساوي	عضو
34	منجية الحميلي	عضو
35	محمد ساسي البونفوري	عضو
36	صالح الدغري	عضو
37	وداد الأزرق	عضو
38	رجاء قمير	عضو
39	لطفي بن عيسى	عضو

وتغيب عن الجلسة كل من السيدات والسادة :

ع/ر	الإسم واللقب	الصفة بالمجلس
40	منير الصراري	المساعد الأول لرئيسة البلدية
41	رائية الكرمي	المساعد الثاني لرئيسة البلدية
42	الأسعد خضر	المساعد الرابع لرئيسة البلدية
43	فتحي دخيل	رئيس دائرة بلدية
44	كمال البلدي	رئيس دائرة بلدية
45	غفران القناوي	رئيسة لجنة
46	مجدي المازني	رئيس لجنة
47	نادية العويتي	عضو
48	مروى خلفت	عضو
49	أسماء العكايشي	عضو
50	أنيس الوسلاتي	عضو
51	عبر الطالي	عضو
52	عبد الرؤوف الأغواقي	عضو
53	كمال الدين إيدر	عضو
54	مليكة الباطيني	عضو
55	نزيهة الغبراوي	عضو
56	خليل بن حسين	عضو
57	محمد رؤوف الهاني	عضو
58	مهدي الرباعي	عضو
59	رائية اليحمدي	عضو

وحضر الجلسة عن الإدارة البلدية كل من السادة المتفقد العام والمدير العام للمصالح المشتركة وعدد هام من المديرين العامين والمديرين وكواهي المديرين ورؤساء المصالح .

كما حضر عدد هام من المواطنين والبعض من مكونات هياكل المجتمع المدني .

وعملا بمقتضيات الفصل 218 من القانون الأساسي لمجلة الجماعات المحلية الذي ينص على أن :
 "يتولى الكاتب العام للبلدية كتابة المجلس البلدي وفي صورة غياب أو عدم وجود كاتب عام للبلدية،
 يمكن لرئيس المجلس في بداية كل جلسة أن يعين أحد أعضائه ليقوم بالكتابة، ويقوم بمساعدته أحد
 موظفي البلدية"

وتبعاً لذلك، تتولّى السيدة حفيظة بلخير مديع، الكاتبة العامة للبلدية، كتابة المحضر بصفتها مقررة الجلسة .

وباعتبار توفّر النّصاب القانوني، افتتحت السيّدة سعاد بن عبد الرّحيم، رئيسة بلدية تونس

شيخة المدينة، الجلسة مرّحبة في البداية بالأعضاء الجدد بالمجلس البلدي وهم :

- السيد جمال الرّزقي عن حزب النهضة (عوضا عن السيد طارق السلامي)،

- السيد سليم الميساوي عن حزب التيار الديمقراطي (عوضا عن المرحوم أحمد بوعزّي)،

- السيدة آسيا الهزّابي عن حزب نداء تونس (عوضا عن المرحوم الحبيب دلهوم)، متمنية لهم

التوفيق في مهامهم .

كما رحّبت السيدة رئيسة البلدية ببقية الحضور من أعضاء المجلس البلدي والإطارات البلدية

وممثلين عن وسائل الإعلام و المجتمع المدني .

ثمّ ترخّمت السيدة رئيسة البلدية على روح المغفور له محمد علي بوليمان، رئيس بلدية تونس

الأسبق، والذي يعتبر من العائلة البلدية الفاعلة، حيث ترأس الفقيد بلدية تونس العاصمة لمدة 12 سنة :

امتدت الفترة الأولى من سنة 1986 إلى سنة 1988 والفترة الثانية من سنة 1990 إلى سنة 2000، ثمّ

دعت أعضاء المجلس البلدي إلى قراءة الفاتحة على روحه — وإنا لله وإنا إليه راجعون — .

وقبل الشروع في عرض نقاط جدول أعمال الجلسة، أعطت السيدة رئيسة البلدية الكلمة لبعض

المستشارين لتقديم تدخلاتهم خارج إطار جدول أعمال الجلسة .

*** تدخل السيدة هندة بلحاج علي، رئيسة لجنة تسمية الأنهج و لجنة المساواة و تكافؤ الفرص بين الجنسين :**

ترخّمت السيدة هندة بلحاج علي روح الفقيد والذي يعتبر من مؤسّسي بلدية تونس واقتрحت المتدخلة تسمية قاعة

الجلسات العامة للمجلس البلدي باسم " محمد علي بوليمان " باعتبار أنّ قصر البلدية تمّ تشييده خلال فترة توليه رئاسة

بلدية تونس ولمدة 12 سنة .

*** تدخل السيدة رئيسة البلدية شيخة المدينة :**

ردّا عن مقترح كل من السيدة هندة بلحاج علي وكذلك المستشار البلدي السيد محمد منير بن ميلاد وهو صديق

المرحوم السيد محمد علي بوليمان حول تسمية قاعة الجلسات العامة للمجلس البلدي باسمه ،أذنت السيدة رئيسة البلدية

إلى عرض هذا المقترح على لجنة تسمية الأنهج لدراسته و التشاور فيه مع الإدارة المعنية.

*** تدخل السيدة هندة بلحاج علي، رئيسة لجنة تسمية الأنهج و لجنة المساواة و تكافؤ الفرص بين الجنسين :**

عبرت السيدة هندة بلحاج علي عن استيائها مما لحقها من قبل أحد المستشارين حيث تمّ استدعائها من قبل أحد مراكز

الأمن بعد تنديدها و احتجاجها في إطار تأدية مهامها كمستشارة بلدية و تغليبها للمصلحة العامة على المصالح الشخصية.

*** تدخل السيدة رئيسة البلدية شيخة المدينة :**

عبرت السيدة رئيسة البلدية عن تضامنها مع كل أعضاء المجلس البلدي مشيرة في هذا الشأن إلى استدعاء بعض

المستشارين من قبل مراكز الأمن لسماعهم في بعض المواضيع و هذا لا يمسّ من مصداقية السادة أعضاء المجلس

البلدي و نزاهتهم باعتبار أنّ القضايا الموجهة ضدّهم كيدية .

* تدخل السيدة نزيهة العكاري، رئيسة لجنة التثبيت :

أشارت السيدة رئيسة لجنة التثبيت إلى أنه تمت دعوتها من قبل فرقة مكافحة الإجرام برادس لأخذ أقوالها كشاهدة فيما يتعلق بلزمة سوق السيارات بالمروج 2 حيث اتضح أنه نشب خلاف بين مستلزمي هذا السوق وعددهم ثلاثة فقام أحدهم برفع قضية في الفساد المالي و الإداري.

* تدخل السيدة رئيسة البلدية شيخة المدينة :

أضافت السيدة رئيسة البلدية أنّ أحد مستلزمي سوق السيارات بالمروج 2 أراد الزج بالسيدة رئيسة لجنة التثبيت في خلافه مع شركائه و اعتبارها كطرف في النزاع القائم بينهم.

* تدخل السيد عماد الرياحي ، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :

أبدى السيد عماد الرياحي مساندته وتعاطفه مع السيدة هنده بلحاج علي مفيدا أن المضايقات والإساءة التي تعرّضت إليها لا تليق بالمجلس البلدي ولا بأعضائه المنتخبين إذ ما تعرّضت له هو نتيجة للفت النظر إلى مواضيع في إطار مهامها كمستشارة بلدية.

إثر ذلك، عرضت السيدة رئيسة البلدية شيخة المدينة نقاط جدول أعمال الجلسة قصد الموافقة عليها قبل الشروع في عرضها للمصادقة، والتي حظيت بالموافقة من قبل أعضاء المجلس البلدي فيما بعد .

ثمّ أحالت السيدة سعاد بن عبد الرّحيم الكلمة إلى السيد عماد الرياحي، رئيس لجنة الشؤون القانونية والعقارية وأملاك البلدية، لتقديم مواضيع المسائل القانونية والعقارية قصد مناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة في شأنها .

I- مسائل قانونية وعقارية :

الموضوع عدد 1 : مشروع مداولة حول إجراءات التسوية العقارية بمناطق التهيئة العمرانية (منطقة الجبل الأحمر) :

شرع السيد عماد الرياحي، رئيس لجنة الشؤون القانونية والعقارية وأملاك البلدية، في تقديم النقطة الأولى من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول إجراءات التسوية العقارية بمناطق التهيئة العمرانية (منطقة الجبل الأحمر)، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر مقترح في خصوص إجراءات التسوية العقارية بمختلف مناطق التدخل :

* بالنسبة لمنطقة التدخل بالجبل الأحمر من الدائرة البلدية بالعمران: ينطبق التمشي المعروض للمداولة على المقاسم المعروضة للتسوية التي تستجيب للشروط التالية :

* وجود المقسم داخل حدود منطقة التدخل (حسب مثال الأشغال الخصوصية المختلفة والأمثلة التقسيمية).

* ملك بلدي .

* توفر شهادة اسناد أو اعلام أو عقد بيع أولي .

وتكون إجراءات التسوية العقارية لكل من انتفع بمقسم بهذه المنطقة أو الورثة الشرعيين وذلك عن طريق الخلاص المباشر ووفقا لعقود بيع نموذجية يتم اعدادها من قبل مصالح إدارة الشؤون القانونية والنزاعات والأرشفة، مع مواصلة اعتماد نفس ثمن المتر مربع بيع المعمول به منذ الثمانينات على النحو التالي :

11- د 2م/ أنقص سكن

22- د 2م/ أنقاض تجارة

35- د 2م/ أرض بيضاء سكن

وذلك لضمان مبدأ المساواة بين جميع المنتفعين بهذه المقاسم رغم فارق المدة الزمنية في إجراءات التسوية وعلى اعتبار أن المشروع تعلق بالأساس بإسناد سكن إجتماعي .

علما وأنه في صورة تبين أنّ مساحة المقسم فحوى طلب التسوية كما هي مدرجة بأمثلة الأشغال الخصوصية المختلفة تفوق نسبة 5% من المساحة المسندة المنصوص عليها بوثيقة الإسناد أو بعقد البيع الأولي، فإن هذا الفارق في المساحة يتم تسويته باعتماد مبدأ تحيين ثمن المتر مربع بيع وذلك بالرجوع الى المصالح المختصة بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

كما أنه وفي صورة تغيير صبغة الاسناد (من سكن أو تجارة الى سكنى تجارى) فإنه يتعين كذلك تحديد ثمن المتر مربع بيع وذلك بالرجوع الى المصالح المختصة بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

وبناء على ما هو مبين أعلاه، فالمعروض على مجلسكم الموقر الموافقة على التسوية العقارية لمختلف المنتفعين بمقاسم داخل منطقة التدخل بجهة الجبل الأحمر المدرجة أسمائهم بدفاتر الإسناد المرافقة لهذا والذين انتفعوا بمقاسم تستجيب لشروط التسوية كما هي مبينة أعلاه .

التدخلات :

*** تدخل السيد رئيس لجنة الشؤون القانونية والعقارية وأملاك البلدية :**

في بداية تدخله ، وفيما يتعلق بإجراءات التسوية العقارية بمناطق التهيئة العمرانية (منطقة الجبل الأحمر) وضّح السيد عماد الرياحي أنه لا يمكن أفراد كل مسكن أو قطعة أرض بمداولة منفردة ، مضيفا أنه سيتم النظر في المقاسم المعروضة للتسوية والتي تستوجب للشروط المنصوص عليها بمشروع المداولة ، كما أفاد رئيس اللجنة أن البلدية مدعوة للتسوية مع مالكيها لفضّ الإشكاليات العقارية العالقة منذ عشرات السنين .

وفي هذا السياق ، اقترح السيد عماد الرياحي أن يقع إعداد أنموذج شبيه بكراس الشروط أو دليل إجراءات يحتوي على الشروط الضرورية والواجب توفرها في عملية التسوية حتى يتسنى للمعني بالأمر الحصول على العقد النهائي للعقار.

كما اعتبر السيد رئيس اللجنة أن المرحلة المبدئية تتمثل أولاً في المصادقة من قبل المجلس البلدي على بيع لعدة مقاسم من أراضي بيضاء وعقارات مبنية من طرف البلدية إلى الغير والتي تستجيب للشروط المضمنة بمشروع المداولة .

*** تدخل السيدة حفيظة بالخير مديمغ الكاتبة العامة لبلدية تونس:**

وضحت السيدة الكاتبة العامة أنه تم إرفاق المداولة المتعلقة بالتسوية بمنطقة الجبل الأحمر بالقوائم الاسمية القديمة للمنتفعين بالعقارات ، مضيئة أنه قد تم توجيه نسخ منها للسادة المستشارين الكترونييا ، كما يمكن الإطلاع والرجوع إلى هذه القوائم المتواجدة لدى الإدارة الفرعية لشؤون المجلس البلدي والانتخابات والإحاطة بالدوائر .

*** تدخل السيد خالد لزعر رئيس لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية :**

اعتبر السيد خالد لزعر بأنّ اعتماد نسبة 5% الفارق من المساحة المسندة المنصوص عليها بعقد البيع الأولي والتي سيتم تسويتها باعتماد مبدأ تحيين الثمن لا يتركز على أسس قانونية واقترح المتدخل إعادة النظر في هذه النقطة . كما شدد السيد خالد لزعر على ضرورة تحيين الأثمان المعتمدة والتي هي زهيدة للغاية وبالتالي جعلها تتماشى مع الأثمان المتداولة حالياً وذلك بالرجوع إلى وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية .

*** تدخل السيد رئيس لجنة الشؤون القانونية والعقارية وأملاك البلدية :**

تدخل السيد عماد الرياحي رئيس اللجنة حول مدى اعتماد نسبة 5% ليوضح أنه نظرا لعدم وجود فصل واضح في هذا الشأن ، وبالتالي فإن الحسم في هذا الخلاف يكون بالاعتماد على الاجتهاد و المنطق والحلول العملية .

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

- أفادت السيدة رئيسة المجلس البلدي أن بلدية تونس قد حرصت والتزمت على التقدم في عملية التسويات العقارية بعدة مناطق كمنطقة الجبل الأحمر ، حيث تمّ إنفاق مبالغ هامة وذلك في إطار مصاريف التهيئة وتحديد المقاسم الراجعة لأصحابها.

- كما وضّحت السيدة سعاد بن عبد الرحيم أنه نظرا لعدم وجود شرط فسخي بالعقود الأولية المبرمة بين بلدية تونس وأصحاب المقاسم بمنطقة الجبل الأحمر فإنه من الواجب التقيد بالأثمان القديمة لمواصلة إجراءات التفويت.

***تدخل السيد المستشار البلدي محمد منير بن ميلاد:**

اقترح السيد محمد منير بن ميلاد أنه نظرا لعدم وجود أراضي بيضاء بالمنطقة ، أن يتمّ التسوية لهذه الوضعيات العقارية بطريقة علمية ضمانا للمساواة بين جميع أصحاب المقاسم .

كما أستنتج السيد منير بن ميلاد أنّ نسبة الفارق 5 % المنصوص عليها ضمن مشروع المداولة يمكن إحسابها عند تجاوزها من طرف المالكين طالبي التسوية العقارية مع تحيين السعر. أما في صورة عدم تجاوز هذه النسبة في المساحة المسندة يمكن الرجوع إلى الأثمان القديمة.

*** تدخل السيدة آمال المؤدب، رئيسة دائرة المدينة :**

وضحت السيدة آمال المؤدب أنّ المعمول به و الجاري به العرف في مثل هذه التسويات و لضمان مبدأ المساواة بين جميع المنتفعين بالمقاسم أنّ مالكي العقارات مطالبين بخلاص الفارق في المساحة المسندة دون التقيد بنسبة معينة .

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

لاحظت السيدة رئيسة البلدية أنه باعتبار وجود أراضي بيضاء إلى حد هذا اليوم بمنطقة التدخل العقاري بالجبل الأحمر فإنّ هذا قد يعني أنّ المنتفع بهذه الأرض الصالحة للبناء يمكن أن يكون في غنى عنها بما أنه لم يتمّ بنشيتها لعدة عقود.

*** تدخل السيدة هدة عباس ، رئيسة دائرة سيدي البشير و رئيسة لجنة المناطق الخضراء :**

اعتبرت السيدة هدة عباس أنّ الأثمان المزمع اعتمادها زهيدة للغاية و لابدّ من تحيينها و مراجعتها.

*** تدخل السيد جمال الرزقي ، عضو بالمجلس البلدي :**

طرح السيد جمال الرزقي بعض الأسئلة المتعلقة بالحالة الاجتماعية للمنتفعين بالمقاسم و التي أصبحت عقارات مبنية خلافا لأصحاب الأراضي البيضاء و من الضروري تحيين سعر هذه الأخيرة دون اللجوء إلى نسبة 5 % فارق المساحة المسندة لتحيين ثمن المتر المربع و ذلك لتفادي التفاضل بين المنتفعين و تحقيق مبدأ المساواة.

*** تدخل السيد سليم الميساوي ، عضو بالمجلس البلدي :**

أبدى السيد سليم الميساوي موافقته المبدئية على إجراءات التسوية العقارية بالجبل الأحمر دون الترفيع أو تحيين الأثمان القديمة . و استدل في ذلك ببعض المؤسسات الحكومية في مجال الصناعة لفائدة الخواص و بعد عدة سنوات قام القطاع الخاص بشراء الحصص المتبقية بنفس الأثمان القديمة ، لكن تبقى الأراضي البيضاء محل جدال بمنطقة التدخل بالجبل الأحمر.

*** تدخل السيد عماد الرياحي ، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

أفاد السيد عماد الرياحي أنّ نسبة الـ 5 % فارق المساحة المسندة لم تأت بصورة اعتباطية بل كانت نتيجة مشاورات صلب اللجنة المعنية حتى مع اللجان القانونية و العقارية السابقة للوقوف على العرف الجاري به في هذه الحالات ، و بالتالي لا يمكن أن تكتسي هذه العملية صبغة المضاربة لإلغاء الجانب الاجتماعي .

أما بخصوص التجاوزات في المساحة فهي لا تعتبر ذات أهمية كبرى مقارنة بالمقاسم المسندة.

*** تدخل السيد خالد الأزعر ، رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية :**

أكد السيد خالد الأزعر أنّ خبراء وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية يأخذون بعين الاعتبار الحالة الاجتماعية للعائلات في حال تمّ الإتصال بهم لتحيين الأثمان القديمة.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

تساءلت السيدة رئيسة البلدية حول إمكانية وجود مقاسم لا تزال غير مبنية إلى حدّ هذا اليوم بمنطقة تدخل بلدية تونس بالجبل الأحمر.

- * تدخل السيدة أنيسة الشرادي ، كاهية مدير مكلفة بمتابعة الجانب الفني للتسويات العقارية بمناطق التهيئة :**
- إجابة على تساؤل السيدة رئيسة البلدية بينت السيدة أنيسة الشرادي أنّ عدد المقاسم بمنطقة " بوحوش " من الجبل الأحمر الغير مبنية لا تتجاوز 16 مقسما بما في ذلك بعض المقاسم الشبه مبنية و عددها لا يتجاوز 7 مقاسم ، كما تمّ إسناد بعض المقاسم من قبل رئيس بلدية سابق لفائدة أعوان الأمن الرئاسي.
- * تدخل السيد خالد الأزعر ، رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية :**
- وضّح السيد خالد الأزعر أنّه قام بالمعاينة الميدانية للمقاسم الكائنة بالجبل الأحمر و تفتن إلى وجود عديد الإخلالات على غرار استيلاء احد المواطنين على قرابة 3000 م² دون أي وجه حق.
- * تدخل السيدة عواطف الزاير ، رئيسة دائرة العمران الأعلى :**
- باعتبارها من متساكني المنطقة أشارت السيدة عواطف الزاير إلى وجود عدة مشاكل من بينها استيلاء بعض المواطنين على عدة مقاسم دون الاستظهار بشهادات إسناد أو غيره بما يفيد ملكية المقسم و بالتالي لابدّ من تصحيح المسار و تحيين أثمان الفارق في المساحة المستغلة.
- * تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**
- اقترحت السيدة رئيسة البلدية اعتماد نفس الثمن القديم للمقاسم المبنية و تحيين أثمان الأراضي غير المبنية.
- فيما يتعلق بتجاوز المساحة المسندة للمنتفعين اقترحت السيدة رئيسة البلدية تحيين الأثمان و الإبقاء على الأثمان القديمة في حدود المساحة القانونية المسموح بها ، أمّا المنتفعون بشهادات الإسناد و لم يقوموا بخلاص ثمن المقاسم فسيقع اعتماد نفس المبدأ في فارق المساحة مع تحيين الأثمان.
- * تدخل السيدة عواطف الزاير ، رئيسة دائرة العمران الأعلى :**
- أشارت السيدة عواطف الزاير إلى امتناع القباضات البلدية عن استخلاص أثمان المقاسم من طرف المطالبين بها.
- * تدخل السيد سامي بن هويشات ، مدير الشؤون القانونية و النزاعات و الأرشيف :**
- أفاد السيد سامي بن هويشات أنّ خلاص أثمان المقاسم تعنى به مصلحة الأملاك البلدية غير أنّه وقع إشكال في فترة ما تتعلق بوجود بعض المقاسم على ملك وزارة أملاك الدولة فتتمّ إرجاء الخلاص إلى وقت لاحق للتثبت من المقاسم الراجعة بالملكية إلى بلدية تونس.
- * تدخل السيدة حفيظة بلخير مديغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**
- أفادت السيدة الكاتبة العامة أنّه تمّ إرجاء خلاص أثمان المقاسم من قبل المنتفعين بها نظرا لعدم وضوح ملكية بعض المقاسم (إمّا على ملك البلدية أو على ملك وزارة أملاك الدولة).
- * تدخل السيد حاتم بن قديم ، رئيس ديوان السيدة رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**
- أفاد السيد حاتم بن قديم أنّه يمكن اعتماد الطلبات الكتابية من قبل المنتفعين في التعبير عن رغبتهم و مبادرتهم بالخلاص.
- * تدخل السيد محمد نعمان بن معاوية ، رئيس دائرة التحرير :**
- تساءل السيد محمد نعمان بن معاوية عن إمكانية وجود شرط فسخي عند إبرام شهادات الإسناد.

*** تدخل السيد صالح الدغري ، رئيس لجنة متابعة مختلف العمليات العقارية و المالية للمنطقة الصناعية بالشرقية الأولى 1:**

تساءل السيد صالح الدغري عن مآل المنتفعين بالمقاسم التي اتضح أنّها أقل من مساحة الإسناد الفعلية. إجابة على تساؤل السيد صالح الدغري أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّه سيتمّ تعويض أصحاب المقاسم التي تقل مساحة مقاسمهم عن المساحة المنصوص عليها بشهائد الإسناد.

*** تدخل السيدة حفيظة بلخير مديمغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

وضحت السيدة رئيسة البلدية أنّ شهادت الإسناد لا تنص على المدة القانونية لإنجاز أعمال البناء و بالتالي لا يوجد شرط فسخي في هذا الصدد . كما أضافت السيدة رئيسة المجلس البلدي أنّه لم يقع التنصيص فيها على مراجعة الأثمان الأولية.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

- أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّه من حيث المبدأ لابدّ من النظر في تحيين ثمن الأراضي البيضاء من عدمه و ما زاد عن المساحة المسندة.

- كما طلبت السيدة رئيسة البلدية مدها بشهادة إسناد هذه المقاسم حتى يتسنى لأعضاء المجلس البلدي الإطلاع عليها.

- اقترحت السيدة رئيسة البلدية تحيين الثمن لما زاد عن المساحة المسندة، أمّا فيما يتعلق بالأراضي البيضاء التي لم يتمّ البناء عليها إلى غاية اليوم فسيتمّ تحيين أثمانها.

كما قامت السيدة رئيسة البلدية بقراءة نموذج من شهادة إسناد على مسامع أعضاء المجلس البلدي.

وعلى إثره، أذنت للمرور إلى التصويت والمصادقة على هذه المداولة .

قرار المجلس البلدي

- تولّى المجلس البلدي التصويت على هذه المداولة كما يلي :

- عدد 33 صوت : موافق حضورياً .

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، صادق أعضاء المجلس البلدي بالأغلبية المطلقة للحاضرين على إسناد المقاسم لأصحابها أو ورثتهم (كل شخص أسند له مقسم من قبل البلدية عن طريق إسناد أو إعلام أو عقد بيع أولي) بمنطقة التدخل الجبل الأحمر و احتساب الأثمان القديمة مع زيادة الفائض المنصوص عليه حسب عدد السنوات . وفي ما زاد عن المساحة المسندة المنصوص عليها يقع إجراء اختبار تحيين من قبل وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بما في ذلك تحيين أثمان الأراضي البيضاء التي لم يتمّ بناؤها إلى غاية هذا التاريخ .

الموضوع عدد 02 : مشروع مداولة حول إجراءات التسوية العقارية بمناطق التهيئة العمرانية (الملاسین، حيّ هلال والسيدة المنوبية) :

واصل السيد عماد الرياحي، رئيس لجنة الشؤون القانونية والعقارية وأملاك البلدية، عرض النقطة الثانية من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول إجراءات التسوية العقارية بمناطق التهيئة العمرانية (الملاسین، حيّ هلال والسيدة المنوبية) هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر مقترح في خصوص إجراءات التسوية العقارية بمختلف مناطق التدخل :

* بالنسبة لمنطقة التدخل بالملاسین وحيّ هلال من الدائرة البلدية السيجومي ومنطقة التدخل السيدة منوبية من الدائرة البلدية سيدي البشير : ينطبق التمشي المعروض للمداولة على المقاسم المعروضة للتسوية التي تستجيب للشروط التالية :

- وجود المقسم داخل حدود منطقة التدخل حسب الأمثلة التقسيمية

- ملك بلدي

- توفر شهادة اسناد أو إعلام

وتكون إجراءات التسوية العقارية لكل من انتفع بمقسم بهذه المناطق أو الورثة الشرعيين وذلك عن طريق الخلاص المباشر ووفقا لعقود بيع أولية نموذجية يتم اعدادها من قبل مصالح إدارة الشؤون القانونية والنزاعات والأرشيف. مع مواصلة اعتماد نفس ثمن المتر مربع بيع المعمول به منذ الثمانينات على النحو التالي :

11- د /م2 أنقاص سكن

22- د /م2 أنقاص تجارة

35- د /م2 أرض بيضاء سكن

وذلك لضمان مبدأ المساواة بين جميع المنتفعين بهذه المقاسم رغم فارق المدة الزمنية في إجراءات التسوية وعلى اعتبار أن المشروع تعلق بالأساس بإسناد سكن إجتماعي.

علما وأنه في صورة تبين تغيير صبغة الاسناد (من سكن أو تجارة الى سكنى تجارى) فإنه يتعين تحديد ثمن المتر مربع بيع وذلك بالرجوع الى المصالح المختصة بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

وبناء على ما هو مبين أعلاه، فالمعروض على مجلسكم الموقر الموافقة على التسوية العقارية لمختلف المنتفعين بمقاسم داخل منطقة التدخل بالملاسین وحيّ هلال والسيدة منوبية المدرجة أسمائهم بدفاتر الاسناد المرافقة لهذا والذين انتفعوا بمقاسم تستجيب لشروط التسوية كما هي مبينة أعلاه .

التدخلات :

* تدخل السيدة كاهية مدير مكلفة بمتابعة الجانب الفني للتسويات العقارية بمناطق التهيئة :

- وضّحت السيدة أنيسة الشراذي أنّه تمّ إنجاز مثال الأشغال الخصوصية المختلفة بمنطقة الجبل الأحمر وبذلك أصبح بالإمكان تحديد المساحات الفعلية المسندة لفائدة المنتفعين، ويمكن إبرام عقود نهائية أو عقود تكميلية للعقد الأولي بهذه المنطقة .

كما أضافت المتدخلة أنه سيتمّ اعتماد نفس التمشي بالنسبة لأرض الملوكي وأرض زيتون الجربي من منطقة السيدة المنوبية، حيث تمّ بالتنسيق مع ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري إنجاز مثال الأشغال الخصوصية المختلفة وهو في طور مراحل الإستيلاء النهائي .

أمّا بالنسبة لبقية مناطق التهيئة (الملاسين وحي هلال وسيدي البشير) سيتمّ العمل على إبرام العقود الأولية في انتظار إقرار إنجاز أشغال الرفع .

* تدخل السيد رئيس لجنة الشؤون القانونية والعقارية وأملاك البلدية :

- أشار السيد عماد الرياحي إلى أنّه يمكن إتباع نفس التمشي بالنسبة للفارق في المساحة وذلك بالرجوع إلى وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

* تدخل السيد رئيس لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية :

- اقترح السيد خالد الأزعر الاستعانة بالإطارات الفنية ببلدية تونس لتحديد المساحة الفعلية لكل قطعة مسندة تلبية لطلبات متساكني المنطقة من المنتفعين بالقطع البلدية .

* تدخل السيدة الكاتبة العامة للبلدية :

- أفادت السيدة حفيظة بلخير مديمغ أنّه يمكن النظر في مقترح السيد خالد الأزعر، مضيفة أنّه يمكن إبرام العقد الأولي على ضوء المعاينات الفنية لأعوان بلدية تونس وإلحاق ذلك بعقد تكميلي يتضمّن الفارق في المساحة المسندة بعد إعداد الأمثلة والأشغال الخصوصية المختلفة بهذه المناطق .

قرار المجلس البلدي

- تولّى المجلس البلدي التصويت على هذه المداولة كما يلي :

- عدد 33 صوت : موافق حضورياً .

وبعد التداول في الموضوع وإبداء الرأي فيه، صادق أعضاء المجلس البلدي بالأغلبية المطلقة

الحضور على إجراء التسويات العقارية بمختلف مناطق التدخل الآتي ذكرها :

* منطقة التدخل الملاسين .

* منطقة التدخل حيّ هلال .

* منطقة التدخل السيدة المنوبية .

مع تحيين الأثمان في ما يتعلق بالفارق في المساحة المسندة وإعداد عقود تكميلية في هذا الشأن .

الموضوع عدد 03 : مشروع مداولة حول صياغة دليل إجراءات يتعلق بطلب التفويت في بعض المساكن البلدية لفائدة متسوّغيها من الأعوان البلديين والشاغلين لها، مرفقة بدليل إجراءات :

عرض السيد رئيس لجنة الشؤون القانونية والعقارية وأملاك البلدية النقطة الثالثة من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول صياغة دليل إجراءات يتعلق بطلب التفويت في بعض المساكن البلدية لفائدة متسوّغيها من الأعوان البلديين و الشاغلين لها، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظاركم أن المجلس البلدي تداول بجلسته المنعقدة بالدورة العادية الأولى بتاريخ 27 فيفري 2021 حول طلب التفويت في بعض المساكن البلدية لفائدة متسوّغيها من الأعوان البلديين .
وحيث تمّ الاتفاق على إعداد مشروع دليل إجراءات يضبط عددا من الإجراءات الواجب إتباعها عند التفويت في بعض الأملاك العقارية الخاصة لبلدية تونس بما يضمن احترام المبادئ العامة لتسيير المرافق البلدية مع مراعاة الإجراءات الاستثنائية التي تمّ تضمينها بدليل إجراءات التفويت بالمساكن البلدية لفائدة الأعوان البلديين الشاغلين لها تبعا لجلسة لجنة الشؤون القانونية والعقارية وأملاك البلدية المنعقدة بتاريخ 05 مارس 2021 .
وتبعا لما تقدّم، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر التّداول في دليل الإجراءات المصاحب قصد الاعتماد .

التدخلات :

*** تدخل السيد عماد الرياحي ، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

أفاد السيد عماد الرياحي أنّ صياغة دليل الاجراءات واعتماده من الحتمي أن يساهم في حسن التصرف في الملك البلدي. كما أشار المتدخل أن الباب الأول من الدليل يتعلق بتنظيم العلاقة بين العون البلدي و الملك البلدي سواء كان شاغلا له عن طريق التسويغ أو غير شاغل.

وأضاف السيد رئيس اللجنة أن الهدف من صياغة هذا الدليل هو صياغة مبادئ تعتمدها البلدية حتى يتمّ التعامل مع الأعوان البلديين وفقا لمبادئ قانونية واضحة تضمن المساواة بين الجميع، و يعتبر هذا الدليل المرجعية في التعامل بين العون و الملك البلدي بناء على معطيات وشروط واضحة.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أبدت السيدة رئيسة البلدية تحفظها على كلمة " الشاغلين " باعتبار أنّ كل الأعوان البلديين معينين بشراء المساكن البلدية و اقترحت تعويضها بعبارة " الأعوان البلديين " ضمانا لمبدأ المساواة و يتمّ دراسة الملفات حالة بحالة.

*** تدخل السيد خالد الأزعر، رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية:**

لاحظ السيد خالد الأزعر وجود عديد المساكن البلدية التي يستغلها شاغلوها منذ أكثر من 20 سنة و بالتالي لا يمكن إخضاعها للمزاد. و اعتبر أنّ دراسة الجدوى تبين أنّ البلدية لم تعد إستراتيجيا بحاجة إلى ترك مساكن بلدية على ذمتها إذ تثقل كاهل البلدية من حيث مصاريف الصيانة والترميم وغيرها وخاصة وأن جزء هام من المساكن في حالة يرثى لها وتتطلب التدخل الفوري للترميم والإصلاح، إلا أن البلدية غير قادرة على التعهد بها كليا وفي الوقت الحالي .

واقترح السيد خالد لزعر التفويت فيها لفائدة الأعوان البلديين أولا والمواطنين من قاطني بلدية تونس.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أشارت السيدة رئيسة البلدية أنه الواجب الحرص على حسن التصرف في الملك البلدي، مضيئة أن البلدية لا ترغب في التفويت في الرصيد العقاري للبلدية خاصة وأن البلدية بصدد إحداث ديوان للمساكن البلديين ، حيث سيقع توظيف المداخل المتأتية من التفويت في هذه المساكن في إحداث وحدات سكنية جديدة وبالتالي إعادة إثراء الملك البلدي .

*** تدخل السيد خالد الأزعر، رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية :**

أشار السيد خالد الأزعر إلى أنه في إذا تم إعداد دراسة مردودية للمساكن البلدية فإنه سيتبين أن العائدات المتأتية لا تتماشى مع الرصيد العقاري للبلدية. واقترح المتدخل أن تتولى البلدية التفويت في هذه المساكن و تعويضها ببناء مساكن جديدة.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنه قد تمّ التحدث سابقا عن ذلك و اقترحت أن تعرض في الاجتماع المقبل للمجلس البلدي اتفاقية بين الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية و البلدية تتولى بمقتضاها الشركة تشييد مساكن جديدة لفائدة الأعوان البلديين الذين من حقهم التمتع بمثل هذا الامتياز على غرار بقية موظفي الدولة خاصة و أن العمل البلدي عمل شاق. واقترحت السيدة رئيسة البلدية تكليف السيد منير بن ميلاد بمتابعة هذا الملف.

كما أفادت السيدة رئيسة البلدية أنه توجد عديد العقارات البلدية التي لا يتولى شاغليها خلاص فواتير الكهرباء والماء المتعلقة بها فتصبح نقطة سوداء و اقترحت السيدة رئيسة البلدية أن تتكفل البلدية بخلاص فواتير الكهرباء والماء المتخلدة بذمة الحالات الاجتماعية فقط دون الأعوان البلديين حتى يمكن صيانتها و استغلالها من جديد.

*** تدخل السيدة حفيظة بلخير مديمغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

وضحت السيدة الكاتبة العامة أنه لا يمكن للبلدية خلاص فواتير باسم أشخاص و لذلك لابد من موافقة المجلس البلدي على ذلك.

*** تدخل السيد منير بن ميلاد ، عضو بالمجلس البلدي :**

أشار السيد منير بن ميلاد إلى أن تدخله منذ جويلية 2019 كان مبنيا على ثلاث نقاط وهي :

- 1- أنه من الواجب على البلدية طالما تملك رصيда عقاريا أن تقوم بتخصيص إحدى الأراضي التي تملكها لبناء مساكن إجتماعية لفائدة الأعوان البلديين بتمويل ذاتي.
- 2- أن البلدية غير قادرة على التصرف في أملاكها المعدة للسكن و اقترح التفويت في كل المساكن البلدية لكل البلديين ما عدا المساكن الوظيفية.
- 3- بخصوص الثلاث أعوان بلديين الذين تقدموا بمطالب للتفويت في المساكن التي يشغلونها ، اقترح السيد منير بن ميلاد إعداد وعود بيع لهذه الحالات خاصة و أنه قد تمت دراسة ملفاتهم من مختلف اللجان المعنية .

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنه بمقتضى هذه المداولة يمكن تسوية مختلف الوضعيات و النظر في كل مطلب يرغب بمقتضاه العون البلدي التابع لبلدية تونس في التقيوت لفائدته في مسكن بلدي.

*** تدخل السيدة حفيظة بلخير مديمغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

وضحت السيدة الكاتبة العامة أنّ هذه المداولة تضبط التمشي العام الذي تتبعه البلدية في كل الملفات وهو ما يضمن العدالة و المساواة بين كل الأعوان البلديين.

*** تدخل السيدة آمال المؤدب ، رئيسة دائرة المدينة :**

تساءلت السيدة آمال المؤدب إن كانت هذه المداولة تنطبق على المتقاعدين من البلدية والشاغلين لمساكن بلدية.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

وضحت السيدة رئيسة البلدية أنّ هذه المداولة تنطبق على كل الأعوان البلديين بما فيهم الأعوان المتقاعدين و يتمّ دراسة الملفات حالة بحالة من طرف اللجان المعنية.

*** تدخل السيدة هنده عباس ، رئيسة دائرة سيدي البشير و رئيسة لجنة المناطق الخضراء:**

ثمنت السيدة هنده عباس عمل الكاتبة العامة و عمل مختلف الأعوان البلديين. و اقترحت المتدخلة إعداد دراسة جدوى للمساكن البلدية يتمّ من خلالها إعطاء الأولوية في التقيوت للمساكن التي تمثل عبئا على البلدية. كما أكدت على ضرورة خلاص معالم الكراء المتخلدة بذمة الشاغلين قبل التقيوت لهم.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

وضحت السيدة رئيسة البلدية أنه قد تمّ الاتفاق على خلاص معينات الكراء المتخلدة بذمة متسوعي المساكن البلدية عند إبرام وعود البيع.

*** تدخل السيدة حفيظة بلخير مديمغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

وضّحت السيدة الكاتبة العامة أنّ عدم خلاص معالم الكراء لا يرجع إلى امتناع المتسوغين عن خلاصها بل يرجع ذلك لعدم توفر سند قانوني يمنحهم صفة لخلاص معينات الكراء باعتبار انتهاء مدة العقد.

*** تدخل السيدة نزيهة العكاري ، رئيسة لجنة التبتيت :**

أشارت السيدة نزيهة العكاري إلى ضرورة احترام مبدأ التداول في استغلال المساكن البلدية كما اقترحت أن يتمّ تحديد المساكن المتداوية للسقوط والتي أصبحت تشكل عبئا على البلدية من طرف لجنة المجلس البلدي والانتخابات والإحاطة بالدوائر فنية قبل التقيوت فيها.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

وضحت السيدة رئيسة البلدية أنه قد تمّ إقرار مبدأ التداول سنة 2017 و الثلاث الأعوان الذين تقدموا بمطالب للتقيوت لهم في المساكن البلدية التي يشغلونها تمّ إسنادهم هذا المساكن قبل إقرار مبدأ التداول.

*** تدخل السيدة هنده بلحاج علي ، رئيسة لجنة تسمية الأنهج و لجنة المساواة و تكافؤ الفرص بين الجنسين :**

تساءلت السيدة هنده بلحاج علي إن كانت بلدية تونس قادرة على تسيير رصيدها العقاري.

*** تدخل السيد جمال الرزقي، عضو بالمجلس البلدي :**

أشار السيد جمال الرزقي إلى أنّ الأمر يتعلق بالتعاطي مع الرصيد العقاري للبلدية . و من بين المهام الموكولة بعهدة المجلس البلدي هي المحافظة على الرصيد العقاري للبلدية و تهيئته و تطويره و استثماره . و تساءل المتدخل على مدى تقييم نجاعة و مردودية هذه العقارات قبل التفويت فيها. كما أشار إلى ضرورة تعليل هذا التفويت من طرف اللجنة البلدية المختصة باعتبار أنّ العقار أصبح غير قابل للاستفادة منه و أصبح بالتالي عبئا على البلدية.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

وضّحت السيدة رئيسة البلدية أنّه حفاظا على الرصيد العقاري للبلدية تمّت معاينة هذه العقارات و دراسة مردوديتها ، مبيّنة أنّ البلدية أصبحت غير قادرة على خلاص فواتير الكهرباء و الغاز كما أصبحت غير قادرة على القيام بالترميمات الثقيلة خاصة إذ أضحت تستنزف مجهود و الإمكانيات البلدية مقابل معالم كراء زهيدة لا تمكّن من تغطية المصاريف. كما أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّ كل المداخل المتأتية من عمليات التفويت سيقع تخصيصها لتشييد بنايات جديدة.

*** تدخل السيدة هنده بلحاج علي ، رئيسة لجنة تسمية الأنهج و لجنة المساواة و تكافؤ الفرص بين الجنسين :**

تعقيبا على تدخل السيد جمال الرزقي أشارت السيدة هنده بلحاج علي إلى أنّ التفويت في المساكن التي أصبحت عبئا على البلدية كالمباني المتداعية للسقوط للأعوان البلديين أو لمتساكني بلدية تونس ليس مسألة أخلاقية بل مسألة أرقام و يدل على حسن التصرف في الرصيد العقاري بالتفويت فيه والذي من شأنه أن يفسح المجال للتجديد والاستثمار.

*** تدخل السيدة حفيظة بلخير مديغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

وضّحت السيدة الكاتبة العامة أنّه بإمكان المجلس أن يتخذ قرارا بشأن العقارات التي أصبحت عبئا على البلدية حتى يمكنه الاستثمار في مشروع جديد يقدم الإضافة للبلدية .

و بهذه المناسبة ترحمت السيدة الكاتبة العامة على روح الرئيس الأسبق لبلدية تونس المرحوم محمد علي بوليمان حيث تمّ خلال فترة توليه رئاسة البلدية التفويت في عقار بلدي (مدينة ثقافة) حتّى يمكن من إنجاز القصر الحالي لبلدية تونس الذي يعتبر تحفة معمارية.

*** تدخل السيد سيف الدين بلعابد ، رئيس دائرة باب سويقة :**

أفاد السيد سيف الدين بلعابد أنه قد تمّ الاتفاق سابقا على التفويت في العقارات التي زال الانتفاع بها و أشار إلى ضرورة التنصيص على الاستثناءات كالمساكن الوظيفية مثلا .

*** تدخل السيدة نزيهة العكاري ، رئيسة لجنة التبتيت :**

دعت السيدة نزيهة العكاري إلى مزيد الحرص على الأملاك البلدية و الاستفادة منها . و أوردت كمثال على ذلك المحل المتواجد بالسوق البلدي الجديد بالوردية والذي لم يقع تسويغه و أصبح نقطة سوداء بالمنطقة.

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

أوضحت السيدة كاهية مدير الأملاك البلدية أنّ الأمر يتعلق بمحل تجاري يقع بزاوية سوق لاكانيا الوردية وهو يفتح على نهج 15 أكتوبر و تمّ إعلانه للتسويق عديد المرات . وقد تمّ تحديد نشاطه كمخبرة من طرف مجلس الدائرة . و لكن لم يتمّ الإقبال على هذا النشاط . و لذلك تمت مراسلة وزارة أملاك الدولة لتعديل الثمن و تغيير النشاط إلى تجاري

مفتوح، و توصلت الإدارة بإجابة وزارة أملاك الدولة خلال الأيام الأخيرة وسيتم عرض المحل للتبتيب خلال الأيام القادمة .

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أكدت السيدة رئيسة البلدية على التمسك بالجانب الاجتماعي للبلدية، ثم أذنت للتصويت على هذه المداولة .

قرار المجلس البلدي

تولّى المجلس البلدي التصويت على هذه المداولة كما يلي :

- عدد 32 صوت : موافق حضورياً .

وبعد التداول في الموضوع وإبداء الرأى فيه، صادق أعضاء المجلس البلدي بأغلبية الحاضرين على

دليل إجراءات التفويت في المساكن البلدية لفائدة الأعوان البلديين، مع :

- حذف عبارة " الشاغلين " و تعويضها بـ " الأعوان البلديين من بلدية تونس "

- تطبيق دليل الإجراءات على المساكن الاجتماعية التي تعتبر عبئا على الموارد البلدية.

- دراسة الملفات المقدمة حالة بحالة.

- عرض مقترحات التعاقد على المجلس البلدي.

وقبل تقديمه لمشاريع المداولات الأربعة التالية من المسائل العقارية والمتعلقة بالموافقة على إبرام عقود البيع

النهائية بخصوص بعض المساكن ببعض المناطق البلدية، أفاد السيد عماد الرياحي، رئيس لجنة الشؤون القانونية

والعقارية وأملاك البلدية بأنّ بلدية تونس قد أبرمت عدة عقود بيع مع أشخاص بعدة أحياء في إطار مشروع الوكاييل،

وبالتالي على بلدية تونس تنفيذ التزاماتها تجاههم نظرا لإيفائهم بكل الشروط المنصوص عليها بوعود البيع، وتبقى

مصادقة المجلس البلدي على إبرام عقود البيع النهائية هي الأساس في إتمام الإجراءات اللازمة .

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّ بلدية تونس قامت بإتخاذ الإجراءات القانونية ضد كل المخالفين المنتفعين بعقود

" كراء تمليك " نتيجة تخلفهم عن خلاص ما تخلد بذمتهم ، كما بادر بعض المنتفعين بالمساكن البلدية بتسوية وضعيتهم

بعد إعلامهم عن طريق عدول التنفيذ .

وعلى هذا الأساس لابدّ من إيجاد تصور لحل هذه الإشكاليات العالقة وإعتماد مبدأ عام يركز على تسوية الوضعيات بعد

إتمام الخلاص ، أما فيما يتعلق بالعقارات التي تمّ التفويت فيها من قبل أصحابها خلافا للقانون سيقع التعامل معها حالة

بحالة.

*** تدخل السيدة حفيظة بلخير مديمغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

وضحت السيدة الكاتبة العامة أنّ عقود البيع و عقود كراء تمليك غير ناقلة للملكية ولا بدّ للمجلس البلدي أن ينظر فيها

ويصادق عليها حتى تنتقل ملكية العقارات البلدية إلى الغير و بالتالي يمكن إعتماد قوائمات إسمية للمنتفعين بالعقارات

البلدية ممّن قاموا بخلاص ما تخلد بذمتهم لعرضها على أنظار المجلس البلدي حتى تتمّ المصادقة الشكلية على إبرام العقود النهائية.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

إقترحت السيدة رئيسة البلدية إعتقاد المبدأ القاضي بالتسويات العقارية بعد التثبيت من إيفاء المنتفعين بكل تعهداتهم و إلزاماتهم المنصوص عليها ببنود عقود التمليك و عقود كراء تمليك و إعتقاد القوائم الإسمية في هذا الشأن.

*** تدخل السيد عماد الرياحي ، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

أشار السيد عماد الرياحي إلى أنّ مصادقة المجلس البلدي في هذا الشأن تكتسي صبغة شكلية لا غير.

*** تدخل السيد خالد الأزعر ، رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية :**

أورد السيد خالد الأزعر أنّ الإدارة المكلفة بالأملاك البلدية يجدر بها إيلاء مزيد الإهتمام بهذه الوضعيات العالقة منذ عشرات السنين.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

وضحت السيدة رئيسة البلدية أنّ الأعوان و الفنيين البلديين يقومون بالمعاينات الميدانية اليومية بناء على مطالب عديد المنتفعين بالعقارات البلدية التي وجهت لهم التنايه مؤخرًا و ذلك للوقوف على كل الإخلالات القانونية.

*** تدخل السيدة حفيدة بلخير مديمغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

وضحت السيدة الكاتبة العامة أنه حتى في حالة الإلتزام و خلاص المتخلدات لابدّ للمجلس البلدي أن يصادق على التفويت . و بذلك تتمّ التسوية مع المنتفعين الفعليين أو ورثتهم . وفي حالة عدم الإلتزام من قبل المنتفعين بالتفويت أو المضاربة فسيقع النظر في هذه الحالات حالة بحالة من قبل المجلس البلدي لأخذ القرار المناسب بشأنها.

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، صادق أعضاء المجلس البلدي بالأغلبية

المطلقة للحاضرين على إتمام إجراءات التفويت و إبرام عقود البيع النهائية لفائدة المنتفعين بها .

كما صادق المجلس البلدي على إتمام إجراءات التعاقد مع المنتفعين بالعقارات البلدية في

إطار عقود " التمليك " أو عقود " كراء - تمليك " و ذلك بعد إتمام كل الشروط و خلاص ما تخلد

بذمتهم و اعتماد قائمة إسمية في ذلك .

الموضوع عدد 04 : مشروع مداولة حول الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد

248 بحي 25 جويلية بسيدي حسين :

شرع رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية في تقديم النقطة الثالثة من جدول أعمال الجلسة

و المتعلقة بمشروع مداولة حول الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 248 بحي 25 جويلية

بسيدي حسين، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر أنّ بلدية تونس قامت خلال التسعينات وبداية الألفية الثانية وفي إطار مشروع الوكاييل بتشبيد وإسناد حوالي ألفي مسكن بعدة أحياء منها حي 25 جويلية بسيدي حسين.

وحيث تمّ إبرام عقد وعد بيع مع السيدة منيرة بنت عبد السلام القديري قصد التفويت لها في المسكن عدد 248 الكائن بحي 25 جويلية بسيدي حسين بمقتضى وعد البيع المؤرخ في 17 جانفي 1997 والمصادق عليه من طرف سلطة الإشراف في 19 مارس 1997.

وحيث عين الثمن الجملي للمسكن بما قدره ثلاثة عشرة ألف وأربعمائة وخمسون دينارا (13450,000د) يتمّ دفعه كما يلي : تسبقة قدرها ألف وأربعمائة وخمسون دينارا وباقي الثمن يتمّ 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 16679 المؤرخ في 3 جوان 2021. وحيث أنّ الموعد لها بالبيع السيدة منيرة بنت عبد السلام القديري ترغب في إبرام عقد البيع النهائي. وتبعا لما تقدم، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي مع السيدة منيرة بنت عبد السلام القديري .

- التدخّلات :

*** تدخل السيد عماد الرياحي ، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

أفاد السيد عماد الرياحي أنّ بلدية تونس قد أبرمت عدة وعود بيع مع أشخاص بعدة أحياء في إطار مشروع الوكاييل ، و بالتالي على بلدية تونس تنفيذ التزاماتها تجاههم نظرا لإيفائهم بكل الشروط المنصوص عليها بوعود البيع ، و تبقى مصادقة المجلس البلدي على إبرام عقود البيع النهائية هي الأساس في إتمام الإجراءات اللازمة.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّ بلدية تونس قامت باتخاذ الإجراءات القانونية ضد كل المخالفين المنتفعين بعقود " كراء تملك " نتيجة تخلفهم عن خلاص ما تخلد بذمتهم ، كما بادر بعض المنتفعين بالمساكن البلدية بتسوية وضعيتهم بعد إعلامهم عن طريق عدول التنفيذ.

و على هذا الأساس لابدّ من إيجاد تصور لحل هذه الإشكاليات العالقة و اعتماد مبدأ عام يرتكز على تسوية الوضعيات بعد إتمام الخلاص ، أما فيما يتعلق بالعقارات التي تمّ التفويت فيها من قبل أصحابها خلافا للقانون سيقع التعامل معها حالة بحالة.

*** تدخل السيدة حفيظة بلخير مديمغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

أفادت السيدة الكاتبة العامة أنّ وعود البيع و عقود كراء - تملك غير ناقلة للملكية تستوجب عرضها على أنظار المجلس البلدي للمصادقة حتى تنتقل ملكية العقارات البلدية إلى الغير. و بالتالي يمكن اعتماد قوائم إسمية للمنتفعين بالعقارات البلدية ممن قاموا بخلاص ما تخلد بذمتهم لعرضها على أنظار المجلس البلدي حتى تتمّ المصادقة الشكلية على إبرام العقود النهائية.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

اقترحت السيدة رئيسة البلدية اعتماد المبدأ القاضي بالتسويات العقارية بعد التثبيت من إيفاء المنتفعين بكل تعهداتهم والتزاماتهم المنصوص عليها ببنود عقود التمليك و عقود كراء- تمليك و اعتماد القوائم الاسمية في هذا الشأن.

*** تدخل السيد عماد الرياحي ، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

أشار السيد عماد الرياحي إلى أنّ مصادقة المجلس البلدي في هذا الشأن تكتسي صبغة شكلية لا غير.

*** تدخل السيد خالد الأزعر ، رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية :**

طلب السيد خالد الأزعر من الإدارة المكلّفة بالأملاك البلدية مزيد الاهتمام بهذه الوضعيات العالقة منذ عشرات السنين.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

وضحت السيدة رئيسة البلدية أنّ الأعوان و الفنيين البلديين يقومون بالمعاينات الميدانية اليومية بناء على مطالب عديد المنتفعين بالعقارات البلدية التي وجهت لهم التنابيه مؤخرا و ذلك للوقوف على كل الإخلالات القانونية.

*** تدخل السيدة حفيظة بلخير مديغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

أفادت السيدة الكاتبة العامة أنه حتى في حالة الالتزام و خلاص المتخلّلات لابدّ للمجلس البلدي أن يصادق على التفويت و على إثره تتمّ التسوية مع المنتفعين الفعليين أو ورثتهم . و في حالة عدم الالتزام من قبل المنتفعين بالتفويت أو المضاربة فسيقع النظر في هذه الحالات حالة بحالة من قبل المجلس البلدي لأخذ القرار المناسب بشأنها.

قرار المجلس البلدي

- تولّى المجلس البلدي التصويت على هذه المداولة كما يلي :

- عدد **31** صوت : **موافق حضورياً** .

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، كما صادق المجلس البلدي على إتمام إجراءات التعاقد مع المنتفعين بالعقارات البلدية في إطار عقود " التمليك " أو عقود " كراء - تمليك " و ذلك بعد إتمام كل الشروط و خلاص ما تخلّد بذمتهم و اعتماد قائمة سمية في ذلك.

وبالتالي صادق أعضاء المجلس البلدي بالأغلبية المطلقة للحاضرين على إتمام إجراءات التفويت و إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 248 الكائن بحيّ 25 جويلية بسيدي حسين .

الموضوع عدد 05 : مشروع مداولة حول الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 214 الكائن بحي سيدي حسين :

شرع السيد عماد الرياحي، رئيس لجنة الشؤون القانونية والعقارية وأملاك البلدية، في تقديم النقطة الخامسة من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 214 الكائن بحي سيدي حسين، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر أنّ بلدية تونس قامت خلال التسعينات وبداية الألفية الثانية وفي إطار مشروع الوكاييل بتشييد وإسناد حوالي ألفي مسكن بعدة أحياء منها حي 25 جويلية بسيدي حسين. وحيث تمّ إبرام عقد وعد بيع مع السيدة الزهرة بنت مسعود فرشيشي قصد التقويت لها في المسكن عدد 214 الكائن بحي 25 جويلية بسيدي حسين بمقتضى وعد البيع المؤرخ في 26 ديسمبر 2009. وحيث عين الثمن الجملي للمسكن بما قدره ثلاثة عشرة ألف وأربعمائة وخمسون ديناراً (13450,000د) دفعت منه المشتريّة تسبقة جمليّة قدرها ستة آلاف وأربعمائة وأربعة وأربعون ديناراً وأربعمائة مليماً والباقي وقدره سبعة آلاف وخمسة دنانير وستمائة مليماً (7005,600د) يتم دفعه على مدى عشر سنوات بداية من غرة جانفي 2010 إلى موفى شهر ديسمبر 2019 تبعا لمقتضيات الفصل الثاني من عقد وعد البيع المذكور أعلاه. وحيث تمّ خلاص كامل ثمن المسكن المذكور بمقتضى آخر وصل عدد 30247 المؤرخ في 6 سبتمبر 2019. وحيث أنّ الموعد لها بالبيع، الزهرة بنت مسعود فرشيشي توفيت بتونس بتاريخ 5 مارس 2010 تبعا لحجة الوفاة عدد 1500/2010 المحررة بتونس في 13 مارس 2010 وأحاط بإرثها أبنائها من زوجها المتوفي قبلها خليفة بن محمد الربيعي وهم جمعه والمنصف وسعاد ونعيمة وعز الدين لا غير. وحيث أنّ ورثة المرحومة الزهرة بنت مسعود فرشيشي يرغبون في إبرام عقد البيع النهائي. وتبعا لما تقدم، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي مع ورثة المرحومة الزهرة بنت مسعود فرشيشي .

التدخلات :

*** تدخل السيد عماد الرياحي ، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

أفاد السيد عماد الرياحي أنّ بلدية تونس قد أبرمت عدة عقود بيع مع أشخاص بعدة أحياء في إطار مشروع الوكاييل ، و بالتالي على بلدية تونس تنفيذ التزاماتها تجاههم نظرا لإيفائهم بكل الشروط المنصوص عليها بوعود البيع ، و تبقى مصادقة المجلس البلدي على إبرام عقود البيع النهائية هي الأساس في إتمام الإجراءات اللازمة.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّ بلدية تونس قامت باتخاذ الإجراءات القانونية ضد كل المخالفين المنتفعين بعقود " كراء تمليك " نتيجة تخلفهم عن خلاص ما تخلد بذمتهم ، كما بادر بعض المنتفعين بالمساكن البلدية بتسوية وضعيتهم بعد إعلامهم عن طريق عدول التنفيذ.

وعلى هذا الأساس لابدّ من إيجاد تصور لحل هذه الإشكاليات العالقة و اعتماد مبدأ عام يرتكز على تسوية الوضعيات بعد إتمام الخلاص، أما فيما يتعلق بالعقارات التي تمّ التفويت فيها من قبل أصحابها خلافا للقانون سيقع التعامل معها حالة بحالة.

*** تدخل السيدة حفيظة بلخير مديمغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

أفادت السيدة الكاتبة العامة أنّ وعود البيع و عقود كراء - تمليك غير ناقلة للملكية تستوجب عرضها على أنظار المجلس البلدي للمصادقة حتى تنتقل ملكية العقارات البلدية إلى الغير. و بالتالي يمكن اعتماد قوائم إسمية للمنتفعين بالعقارات البلدية ممن قاموا بخلاص ما تخلد بذمتهم لعرضها على أنظار المجلس البلدي حتى تتمّ المصادقة الشكلية على إبرام العقود النهائية.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

اقترحت السيدة رئيسة البلدية اعتماد المبدأ القاضي بالتسويات العقارية بعد التثبيت من إيفاء المنتفعين بكل تعهداتهم و التزاماتهم المنصوص عليها ببنود عقود التمليك و عقود كراء-تمليك و اعتماد القوائم الاسمية في هذا الشأن.

*** تدخل السيد عماد الرياحي ، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

أشار السيد عماد الرياحي إلى أنّ مصادقة المجلس البلدي في هذا الشأن تكتسي صبغة شكلية لا غير.

*** تدخل السيد خالد الأزعر ، رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية :** طلب السيد خالد الأزعر من الإدارة المكلفة بالأملاك البلدية مزيد الاهتمام بهذه الوضعيات العالقة منذ عشرات السنين.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

وضحت السيدة رئيسة البلدية أنّ الأعوان و الفنيين البلديين يقومون بالمعاينات الميدانية اليومية بناء على مطالب عديد المنتفعين بالعقارات البلدية التي وجهت لهم التنايه مؤخرا و ذلك للوقوف على كل الإخلالات القانونية.

*** تدخل السيدة حفيظة بلخير مديمغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

أفادت السيدة الكاتبة العامة أنه حتى في حالة الالتزام و خلاص المتخلدات لابدّ للمجلس البلدي أن يصادق على التفويت و على إثره تتمّ التسوية مع المنتفعين الفعليين أو ورثتهم . و في حالة عدم الالتزام من قبل المنتفعين بالتفويت أو المضاربة فسيقع النظر في هذه الحالات حالة بحالة من قبل المجلس البلدي لأخذ القرار المناسب بشأنها.

قرار المجلس البلدي

- تولّى المجلس البلدي التصويت على هذه المداولة كما يلي :

- عدد **31** صوت : **موافق حضورياً** .

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، كما صادق المجلس البلدي على إتمام إجراءات التعاقد مع المنتفعين بالعقارات البلدية في إطار عقود " التمليك " أو عقود " كراء - تمليك " و ذلك بعد إتمام كل الشروط و خلاص ما تخلد بذمتهم و اعتماد قائمة سمية في ذلك.

وبالتالي صادق أعضاء المجلس البلدي بالأغلبية المطلقة للحاضرين على إتمام إجراءات التفويت و إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 214 الكائن بسيدي حسين.

الموضوع عدد 06 : مشروع مداولة حول إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 209 الكائن بحي المشتل بالعقبة :

شرع السيد عماد الرياحي، رئيس لجنة الشؤون القانونية والعقارية وأملاك البلدية، في تقديم النقطة السادسة من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 209 الكائن بحي المشتل بالعقبة، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر أنّ بلدية تونس قامت خلال التسعينات وبداية الألفية الثانية وفي إطار مشروع الوكّال بتشييد وإسناد حوالي ألفي مسكن بعدة أحياء منها حي المشتل بالعقبة.

وحيث تمّ إبرام عقد وعد بيع مع السيدة جميلة بن يحيى الزعبي قصد التفويت لها في المسكن عدد 209 الكائن بحي المشتل بالعقبة بمقتضى وعد البيع المؤرخ في 15 سبتمبر 1994 والمصادق عليه من طرف سلطة الإشراف في 17 أكتوبر 1994 والمسجل بالقبضة المالية بنهج سيدي البشير بتونس بتاريخ 24 أكتوبر 1994 دفتر SSP صحيفة 90 وادي 453 .

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

وحيث تمّ خلاص كامل ثمن المسكن المذكور بمقتضى آخر وصل عدد 25112 المؤرخ في 29 جويلية 2019. وحيث أنّ الموعود لها بالبيع السيدة جميلة بن يحيى الزعبي ترغب في إبرام عقد البيع النهائي. وتبعاً لما تقدّم، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي مع السيدة جميلة بن يحيى الزعبي .

التدخلات :

*** تدخل السيد عماد الرياحي ، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

أفاد السيد عماد الرياحي أنّ بلدية تونس قد أبرمت عدة وعود بيع مع أشخاص بعدة أحياء في إطار مشروع الوكّال ، و بالتالي على بلدية تونس تنفيذ التزاماتها تجاههم نظراً لإيفائهم بكل الشروط المنصوص عليها بوعود البيع ، و تبقى مصادقة المجلس البلدي على إبرام عقود البيع النهائية هي الأساس في إتمام الإجراءات اللازمة.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّ بلدية تونس قامت باتخاذ الإجراءات القانونية ضد كل المخالفين المنتفعين بعقود " كراء تملك " نتيجة تخلفهم عن خلاص ما تخلد بذمتهم ، كما بادر بعض المنتفعين بالمساكن البلدية بتسوية وضعيتهم بعد إعلامهم عن طريق عدول التنفيذ.

وعلى هذا الأساس لابدّ من إيجاد تصور لحل هذه الإشكاليات العالقة و اعتماد مبدأ عام يرتكز على تسوية الوضعيات بعد إتمام الخلاص ، أما فيما يتعلق بالعقارات التي تمّ التفويت فيها من قبل أصحابها خلافا للقانون سيقع التعامل معها حالة بحالة.

*** تدخل السيدة حفيظة بلخير مديغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

أفادت السيدة الكاتبة العامة أنّ وعود البيع و عقود كراء - تملك غير نافذة للملكية تستوجب عرضها على أنظار المجلس البلدي للمصادقة حتى تنتقل ملكية العقارات البلدية إلى الغير. و بالتالي يمكن اعتماد قوائم إسمية للمنتفعين بالعقارات البلدية ممن قاموا بخلاص ما تخلد بذمتهم لعرضها على أنظار المجلس البلدي حتى تتمّ المصادقة الشكلية على إبرام العقود النهائية.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

اقترحت السيدة رئيسة البلدية اعتماد المبدأ القاضي بالتسويات العقارية بعد التثبت من إيفاء المنتفعين بكل تعهداتهم و التزاماتهم المنصوص عليها ببنود عقود التملك و عقود كراء-تملك و اعتماد القوائم الاسمية في هذا الشأن.

*** تدخل السيد عماد الرياحي ، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

أشار السيد عماد الرياحي إلى أنّ مصادقة المجلس البلدي في هذا الشأن تكتسي صبغة شكلية لا غير.

*** تدخل السيد خالد الأزعر ، رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية :**

طلب السيد خالد الأزعر من الإدارة المكلفة بالأملاك البلدية مزيد الاهتمام بهذه الوضعيات العالقة منذ عشرات السنين.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

وضحت السيدة رئيسة البلدية أنّ الأعوان و الفنيين البلديين يقومون بالمعاينات الميدانية اليومية بناء على مطالب عديد المنتفعين بالعقارات البلدية التي وجهت لهم التنابيه مؤخرا و ذلك للوقوف على كل الإخلالات القانونية.

*** تدخل السيدة حفيظة بلخير مديغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

أفادت السيدة الكاتبة العامة أنه حتى في حالة الالتزام و خلاص المتخلدات لابدّ للمجلس البلدي أن يصادق على التفويت و على إثره تتمّ التسوية مع المنتفعين الفعليين أو ورثتهم . و في حالة عدم الالتزام من قبل المنتفعين بالتفويت أو المضاربة فسيقع النظر في هذه الحالات حالة بحالة من قبل المجلس البلدي لأخذ القرار المناسب بشأنها.

قرار المجلس البلدي

- تولّى المجلس البلدي التصويت على هذه المداولة كما يلي :
- عدد 31 صوت : موافق حضورياً .

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، كما صادق المجلس البلدي على إتمام إجراءات التعاقد مع المنتفعين بالعقارات البلدية في إطار عقود " التملك " أو عقود " كراء - تملك " و ذلك بعد إتمام كل الشروط و خلاص ما تخلد بذمتهم و اعتماد قائمة اسمية في ذلك. وبالتالي صادق أعضاء المجلس البلدي بالأغلبية المطلقة للحاضرين على إتمام إجراءات التفويت و إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 209 الكائن بحي المشتل بالعقبة.

الموضوع عدد 07 : مشروع مداولة حول إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 166 الكائن بحي المشتل بالعقبة :

عرض السيد رئيس لجنة الشؤون القانونية والعقارية وأملاك البلدية النقطة السابعة من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 166 الكائن بحي المشتل بالعقبة، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر أنّ بلدية تونس قامت خلال التسعينات وبداية الألفية الثانية وفي إطار مشروع الوكال بتشييد وإسناد حوالي ألفي مسكن بعدة أحياء منها حي المشتل بالعقبة. وحيث تمّ إبرام عقد وعد بيع مع السيد محمد كمال السويسي قصد التفويت له في المسكن عدد 166 الكائن بحي المشتل بالعقبة بمقتضى وعد البيع المؤرخ في 19 سبتمبر 1994 والمصادق عليه من طرف سلطة الإشراف في 17 أكتوبر 1994 والمسجل بالقباضة المالية بنهج سيدي البشير بتونس بتاريخ 24 أكتوبر 1994 دفتر SSP صحيفة 91 وادي 481.

وحيث عيّن الثمن الجملي للمسكن بما قدره اثنا عشرة ألف وأربعمائة وخمسون ديناراً (12450,000د) يتمّ دفعه كما يلي: تسبقة قدرها ألف ديناراً وباقي الثمن يتمّ 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 16668 المؤرخ في 16 أفريل 2019. وحيث أنّ الموعد له بالبيع السيد محمد كمال السويسي يرغب في إبرام عقد البيع النهائي.

وتبعا لما تقدّم، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي مع السيد محمد كمال السويسي.

التدخلات :

*** تدخل السيد عماد الرياحي ، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

أفاد السيد عماد الرياحي أنّ بلدية تونس قد أبرمت عدة عقود بيع مع أشخاص بعدة أحياء في إطار مشروع الوكائل ، و بالتالي على بلدية تونس تنفيذ التزاماتها تجاههم نظرا لإيفائهم بكل الشروط المنصوص عليها بوعود البيع ، و تبقى مصادقة المجلس البلدي على إبرام عقود البيع النهائية هي الأساس في إتمام الإجراءات اللازمة.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّ بلدية تونس قامت باتخاذ الإجراءات القانونية ضد كل المخالفين المنتفعين بعقود " كراء تمليك " نتيجة تخلفهم عن خلاص ما تخذل بذمتهم ، كما بادر بعض المنتفعين بالمساكن البلدية بتسوية وضعيتهم بعد إعلامهم عن طريق عدول التنفيذ.

و على هذا الأساس لابدّ من إيجاد تصور لحل هذه الإشكاليات العالقة و اعتماد مبدأ عام يرتكز على تسوية الوضعيات بعد إتمام الخلاص ، أما فيما يتعلق بالعقارات التي تمّ التفويت فيها من قبل أصحابها خلافا للقانون سيقع التعامل معها حالة بحالة.

*** تدخل السيدة حفيظة بلخير مديمغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

أفادت السيدة الكاتبة العامة أنّ وعود البيع و عقود كراء - تمليك غير ناقلة للملكية تستوجب عرضها على أنظار المجلس البلدي للمصادقة حتى تنتقل ملكية العقارات البلدية إلى الغير. و بالتالي يمكن اعتماد قوائم إسمية للمنتفعين بالعقارات البلدية ممن قاموا بخلاص ما تخذل بذمتهم لعرضها على أنظار المجلس البلدي حتى تتمّ المصادقة الشكلية على إبرام العقود النهائية.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

اقترحت السيدة رئيسة البلدية اعتماد المبدأ القاضي بالتسويات العقارية بعد التثبت من إيفاء المنتفعين بكل تعهداتهم و التزاماتهم المنصوص عليها بنود عقود التمليك و عقود كراء-تمليك و اعتماد القوائم الاسمية في هذا الشأن.

*** تدخل السيد عماد الرياحي ، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

أشار السيد عماد الرياحي إلى أنّ مصادقة المجلس البلدي في هذا الشأن تكتسي صبغة شكلية لا غير.

*** تدخل السيد خالد الأزعر ، رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية :**

طلب السيد خالد الأزعر من الإدارة المكلفة بالأملاك البلدية مزيد الاهتمام بهذه الوضعيات العالقة منذ عشرات السنين.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

وضحت السيدة رئيسة البلدية أنّ الأعوان و الفنيين البلديين يقومون بالمعاينات الميدانية اليومية بناء على مطالب عديد المنتفعين بالعقارات البلدية التي وجهت لهم التنابيه مؤخرا و ذلك للوقوف على كل الإخلالات القانونية.

*** تدخل السيدة حفيظة بلخير مديغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

أفادت السيدة الكاتبة العامة أنه حتى في حالة الالتزام و خلاص المتخلدات لابدّ للمجلس البلدي أن يصادق على التفويت و على إثره تتمّ التسوية مع المنتفعين الفعليين أو ورثتهم . و في حالة عدم الالتزام من قبل المنتفعين بالتفويت أو المضاربة فسيقع النظر في هذه الحالات حالة بحالة من قبل المجلس البلدي لأخذ القرار المناسب بشأنها.

قرار المجلس البلدي

- تولّى المجلس البلدي التصويت على هذه المداولة كما يلي :

- عدد **31** صوت : **موافق حضورياً** .

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، كما صادق المجلس البلدي على إتمام إجراءات التعاقد مع المنتفعين بالعقارات البلدية في إطار عقود " التملك " أو عقود " كراء - تملك " و ذلك بعد إتمام كل الشروط و خلاص ما تخلد بذمتهم و اعتماد قائمة سمية في ذلك. وبالتالي صادق أعضاء المجلس البلدي بالأغلبية المطلقة للحاضرين على إتمام إجراءات التفويت و إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 166 الكائن بحي المشتل بالعقبة.

الموضوع عدد 08 : مشروع مداولة حول الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 85 الكائن بحي المروج الثاني :

ثمّ أحالت السيدة رئيسة البلدية الكلمة إلى السيد عماد الرياحي، رئيس لجنة الشؤون القانونية والعقارية وأملاك البلدية، لتقديم النقطة الثامنة من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 85 الكائن بحي المروج الثاني، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر أنّ بلدية تونس قامت خلال التسعينات وبداية الألفية الثانية وفي إطار مشروع الوكاييل بتشديد وإسناد حوالي ألفي مسكن بعدة أحياء منها حي المروج الثاني.

وتبعا لمداولات المجلس البلدي بدورته العادية الثانية لسنة 2019 بجلسته المفتوحة ليوم 31 ماي 2019 وجلسة يوم 21 جوان 2019 حول الموافقة على تسوية وضعية إجراءات تعاقدية لمساكن كائنة بحي النزهة بالمروج الثاني بتونس والتي تمّ التفويت فيها بمقتضى وعود بيع.

وحيث تمّ إبرام عقد وعد بيع مع السيد الطاهر بن علي المحجوب قصد التفويت له في المسكن عدد 85 الكائن بحي المروج الثاني بمقتضى وعد البيع المؤرخ في 27 ديسمبر 2002 والمسجل بالقباضة المالية الحبيب ثامر – تونس بتاريخ 11 أوت 2021 تحت عدد 21101972 وصل عدد M036179.

وحيث عين الثمن الجملي للمسكن بما قدره ستة عشرة ألف وخمسمائة دينار (16500,000د) يتم دفعه كما يلي: تسبقة قدرها ألف وخمسمائة دينار 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 23261 المؤرخ في 12 أوت 2021. وحيث أنّ الموعود له بالبيع السيد الطاهر بن علي المحجوب يرغب في إبرام عقد البيع النهائي. وتبعا لما تقدم، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر الموافقة على إبرام عقد البيع النهائي مع السيد الطاهر بن علي المحجوب.

التدخلات :

*** تدخل السيد عماد الرياحي ، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

أفاد السيد عماد الرياحي أنّ بلدية تونس قد أبرمت عدة وعود بيع مع أشخاص بعدة أحياء في إطار مشروع الوكاييل ، و بالتالي على بلدية تونس تنفيذ التزاماتها تجاههم نظرا لإيفائهم بكل الشروط المنصوص عليها بوعود البيع ، و تبقى مصادقة المجلس البلدي على إبرام عقود البيع النهائية هي الأساس في إتمام الإجراءات اللازمة.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّ بلدية تونس قامت باتخاذ الإجراءات القانونية ضد كل المخالفين المنتفعين بعقود " كراء تملك " نتيجة تخلفهم عن خلاص ما تخلد بذمتهم ، كما بادر بعض المنتفعين بالمساكن البلدية بتسوية وضعيتهم بعد إعلامهم عن طريق عدول التنفيذ.

و على هذا الأساس لابدّ من إيجاد تصور لحل هذه الإشكاليات العالقة و اعتماد مبدأ عام يرتكز على تسوية الوضعيات بعد إتمام الخلاص ، أما فيما يتعلق بالعقارات التي تمّ التفويت فيها من قبل أصحابها خلافا للقانون سيقع التعامل معها حالة بحالة.

*** تدخل السيدة حفيظة بلخير مديمغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

وضحت السيدة الكاتبة العامة أنّ وعود البيع و عقود كراء - تملك غير ناقلة للملكية و لابدّ للمجلس البلدي أن ينظر فيها و يصادق عليها حتى تنتقل ملكية العقارات البلدية إلى الغير و بالتالي يمكن اعتماد قوائم إسمية للمنتفعين بالعقارات البلدية ممن قاموا بخلاص ما تخلد بذمتهم لعرضها على أنظار المجلس البلدي حتى تتمّ المصادقة الشكلية على إبرام العقود النهائية.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

اقترحت السيدة رئيسة البلدية اعتماد المبدأ القاضي بالتسويات العقارية بعد التثبت من إيفاء المنتفعين بكل تعهداتهم و التزاماتهم المنصوص عليها بنود عقود التملك و عقود كراء-تملك و اعتماد القوائم الاسمية في هذا الشأن.

*** تدخل السيد عماد الرياحي ، رئيس لجنة الشؤون القانونية و العقارية و أملاك البلدية :**

أشار السيد عماد الرياحي إلى أنّ مصادقة المجلس البلدي في هذا الشأن تكتسي صبغة شكلية لا غير.

*** تدخل السيد خالد الأزعر ، رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية :**

طلب السيد خالد الأزعر من الإدارة المكلفة بالأموال البلدية مزيد الاهتمام بهذه الوضعيات العالقة منذ عشرات السنين.

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

وضحت السيدة رئيسة البلدية أنّ الأعوان و الفنيين البلديين يقومون بالمعاينات الميدانية اليومية بناء على مطالب عديد المنتفعين بالعقارات البلدية التي وجهت لهم التتابيه مؤخرًا و ذلك للوقوف على كل الإخلالات القانونية.

*** تدخل السيدة حفيظة بلخير مديمغ ، الكاتبة العامة لبلدية تونس :**

وضحت السيدة الكاتبة العامة أنه حتى في حالة الالتزام و خلاص المتخلدات لابدّ للمجلس البلدي أن يصادق على التفويت . و بذلك تتمّ التسوية مع المنتفعين الفعليين أو ورثتهم . و في حالة عدم الالتزام من قبل المنتفعين بالتفويت أو المضاربة فسيعق النظر في هذه الحالات حالة بحالة من قبل المجلس البلدي لأخذ القرار المناسب بشأنها.

قرار المجلس البلدي

- تولّى المجلس البلدي التصويت على هذه المداولة كما يلي :

- عدد **31** صوت : موافق **حضورياً** .

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، كما صادق المجلس البلدي على إتمام إجراءات التعاقد مع المنتفعين بالعقارات البلدية في إطار عقود " التملك " أو عقود " كراء - تملك " وذلك بعد إتمام كل الشروط و خلاص ما تخلد بدمتهم واعتماد قائمة إسمية في ذلك.

وبالتالي صادق أعضاء المجلس البلدي بالأغلبية المطلقة للحاضرين على إتمام إجراءات التفويت و إبرام عقد البيع النهائي بخصوص المسكن عدد 85 الكائن المروج 2.

ثمّ أحالت السيدة سعاد بن عبد الرحيم، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة، الكلمة إلى السيدة بثينة الشابي، رئيسة لجنة الشؤون المالية والإقتصادية ومتابعة التصرف، لتقديم مواضيع المسائل المالية قصد مناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة في شأنها .

II- مسائل مالية :

الموضوع عدد 09 : مشروع مداولة حول مقترح ترفيع في ميزانية العنوان الأوّل لسنة 2021 :

شرعت السيدة بثينة الشابي، رئيسة لجنة الشؤون المالية والإقتصادية ومتابعة التصرف، في تقديم النقطة التاسعة من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول مقترح ترفيع في ميزانية العنوان الأوّل لسنة 2021، هذا نصّها :

وبعد، أنشرف بأن أعرض على مجلسكم الموقر مقترح ترفيع في ميزانية العنوان الأول لسنة 2021 بمبلغ جملي قدره ثلاثة مليون وأربعمائة وثلاثون ألف دينار (3.430.000,000 د) وذلك عن طريق الترفيع في بعض فصول موارد العنوان الأول على التالي :

مصادر الترفيع في الإعتمادات	تقديرات 2021	المنجز	الفارق (+)	مقترح الترفيع
ترفيع الميزانية بعنوان الزيادة في الدعم المخصص للتسيير 2021	24 650 000	26 082 923	1 432 923	1 430 000
ترفيع الميزانية بعنوان المبالغ المتأتية من صندوق دعم اللامركزية والتعديل والتسوية والتضامن بين الجماعات المحلية بعنوان حذف مبلغ الحد الأقصى للمعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية	7 000 000	11 953 590	4 953 590	2 000 000
المجموع	31 650 000	38 036 513	6 386 513	3 430 000

وبهذا الترفيع تبلغ ميزانية بلدية تونس لسنة 2021 ما قدره مائتين وأربعة عشر مليون وتسعمائة وواحد وخمسين ألف دينار (214.951.000 د) :

الموارد 214.951.000 د

• العنوان الأول 141.951.000 د

• العنوان الثاني 73.000.000 د

النفقات 214.951.000 د

• العنوان الأول 141.951.000 د

• العنوان الثاني 73.000.000 د

وسيوظف مبلغ الترفيع في الميزانية البالغ مقداره 3.430.000,000 د لتوفير إعتمادات إضافية بالنسبة لنفقات تسيير المصالح منها إستهلاك المحروقات ومصاريف الإعتناء بوسائل النقل وسداد جزء من الديون. حيث أنه بناء على طلبات بعض المصالح البلدية، سيتم توفير مبالغ تكميلية بعنوان بطاقات تعديلية بالزيادة لكل من صفقة المحروقات وصفقات التزود بقطع الغيار والإصلاح لمعدات النظافة وكذلك لخلاص جزء من المتخلدات لفائدة الخواص ولفائدة الوكالة "AMSE" إلى جانب بعض المصاريف الأخرى كما هو مفصل بالجدول الموالي :

فصل	فقرة	ف ف	بيان النفقات	الإعتماد المرسم	مبلغ الزيادة	الإعتماد النهائي
02.201	6		العنوان الأول: نفقات العنوان الأول القسم الثاني: وسائل المصالح نفقات تسيير المصالح العمومية المحلية الوقود			
		1	شراء الوقود لوسائل النقل	3 500 000	650 000	4 150 000
	7		نفقات البريد			
		2	نفقات البريد الأخرى	160 000	37 000	197 000
	10		التعهد والصيانة			

3 850 000	950 000	2 900 000	تعهد وصيانة وسائل النقل	2		
300 000	130 000	170 000	تعليق الإعلانات ونشرها		18	
			إكساء الأعوان		23	
1 375 000	545 000	830 000	إكساء العملة وأعوان الإستقبال	2		
			تسديد المتخلدات		80	
400 000	400 000	00 00	متخلدات تجاه الوكالة البلدية للخدمات البيئية	14		
2 298 000	698 000	1 600 000	متخلدات تجاه الخواص	21		
12 570 000	3 410 000	9 160 000				
			مصاريف إستغلال وصيانة التجهيزات العمومية			02.202
			نفقات الإعتناء بحركة المرور وتنظيمها		36	
320 000	20 000	300 000	الإعتناء بحركة المرور وتنظيمها	1		
320 000	20 000	300 000				
12 890 000	3 430 000	9 460 000	المجموع العام			

وحيث أبدت لجنة الشؤون المالية والإقتصادية ومراقبة التصرف موافقتها على المقترح في جلستها المنعقدة

بتاريخ **06 أكتوبر 2021**.

فالرجاء من مجلسكم الموقر التداول في الموضوع والموافقة على مقترح الترفيع في الميزانية .

التدخلات : (لم تسجل الجلسة أي مداخلة بشأن مقترح الترفيع في الميزانية) .

وتمّ المرور مباشرة إلى التصويت على مقترح الترفيع في ميزانية العنوان الأول لسنة 2021 .

قرار المجلس البلدي

صادق المجلس البلدي بأغلبية الأعضاء الحاضرين على مقترح الترفيع المذكور بالجدول المضمّن بنص

المدولة، طبقا لبيانات الجدول التالي :

نتيجة عملية التصويت على مقترح الترفيع في ميزانية العنوان الأول لسنة 2021			
عدد الحاضرون أثناء التصويت	عدد الموافقين	عدد المحتفظون	عدد المعتضون
31 عضو	31 عضو	00	00

الموضوع عدد 10 : مشروع مداولة حول مقترح تحويل إعتداد داخل العنوان الأول من ميزانية بلدية تونس لسنة 2021 :

عرضت السيدة بثينة الشابي، رئيسة لجنة الشؤون المالية والإقتصادية ومتابعة التصرف، في تقديم النقطة العاشرة من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول مقترح تحويل إعتداد داخل العنوان الأول من ميزانية بلدية تونس لسنة 2021، هذا نصّها :

وبعد، أتشرف بأن أعرض على مجلسكم الموقر مقترح تحويل إعتدادات من فصول إلى فصول أخرى داخل العنوان الأول من ميزانية بلدية تونس لسنة 2021 بمبلغ جملي قدره ثلاثة ملايين ومائة وأربعين ألف دينار (3.140.000,000 د) وذلك بعنوان إعتدادات إضافية لفائدة التأجير وخلص قسط من الديون الراجعة بالنظر لكل من شركة "STEG" والوكالة الوطنية للترددات "ANF" حسب تفاصيل الجدول التالي :

الإعتماد	مبلغ التحويل		الإعتماد	بيان النفقات	ف ف	فقرة	فصل
	النقصان	الزيادة	المرسم				
				العنوان الأول: نفقات العنوان الأول الجزء الأول: نفقات التصرف القسم الأول: التأجير العمومي تأجير الأعوان القارين			01.101
52 800 000	00 00	2 000 000	50 800 000	المنح الخصوصية القارة	2		
52 800 000	00 00	2 000 000	50 800 000				
				القسم الثاني: وسائل المصالح نفقات تسيير المصالح العمومية المحلية			02.201
800 000	200 000	00 00	1 000 000	إستهلاك الماء		2	
				الإتصالات		4	
65 000	45 000	00 00	110 000	تراسل المعطيات	2		
				نفقات البريد		7	
00 00	01 000	00 00	01 000	المراسلات الإدارية	1		
				مصاريف التأمين		9	
43 000	07 000	00 00	50 000	تأمين البناءات	3		
				التعهد والصيانة		10	
335 000	40 000	00 00	375 000	الإعتناء بالبناءات	1		
135 000	20 000	00 00	155 000	لوازم المكاتب		13	
280 000	20 000	00 00	300 000	المطبوعات		14	
				التوثيق		15	
03 000	07 000	00 00	10 000	الوثائق الأخرى	2		

				مصاريف الإعلامية	19
10 000	10 000	00 00	20 000	2 شراء المنظومات	
34 950	10 000	00 00	44 950	3 نفقات الصيانة	
				نفقات إستغلال المنظومات الإعلامية	20
10 000	10 000	00 00	20 000	1 إستغلال منظومة "أدب"	
57 000	03 000	00 00	60 000	2 إستغلال منظومة "إنصاف"	
18 000	02 000	00 00	20 000	5 إستغلال منظومة "التصرف في موارد الميزانية"	
				مصاريف الإستقبالات والإقامة	21
35 000	25 000	00 00	60 000	1 مصاريف الإستقبالات	
05 000	05 000	00 00	10 000	2 مصاريف الإقامة	
12 500	12 500	00 00	25 000	مصاريف المهمات	22
				إكساء الأعوان	23
00 00	50 000	00 00	50 000	1 إكساء الأعوان الخاضعين للزي الموحد	
02 500	02 500	00 00	05 000	إرجاع مصاريف نقل الأشخاص	25
				نفقات طبية لفائدة الأعوان	30
55 000	15 000	00 00	70 000	1 نفقات التداوي	
05 000	05 000	00 00	10 000	عمليات الإرشاد وإعلام العموم	32
				تظاهرات دورية وإستثنائية	36
00 00	01 000	00 00	01 000	2 الإنتخابات	
				مصاريف النزاعات والتعويضات	38
24 000	38 000	00 00	62 000	2 دفع الخطايا والتعويضات	
05 000	15 000	00 00	20 000	معاليم التسجيل	39
				معاليم الجولان	40
25 000	25 000	00 00	50 000	1 معاليم الجولان	
				خدمات أخرى لفائدة الإدارة	47
115 000	25 000	00 00	140 000	5 إتفاقيات مع أطباء	
				تسديد المتخلدات	80
222 000	78 000	00 00	300 000	2 متخلدات تجاه الشركة الوطنية لتوزيع البترول	
2 000 000	00 00	1 000 000	1 000 000	3 متخلدات تجاه الشركة التونسية للكهرباء و الغاز	
246 000	04 000	00 00	250 000	6 متخلدات تجاه المطبعة الرسمية للبلاد التونسية	
1 640 000	00 00	140 000	1 500 000	20 متخلدات تجاه مؤسسات عمومية أخرى	
6 170 450	676 000	1 140 000	5 718 950		
				مصاريف إستغلال وصيانة التجهيزات العمومية	

						02.202
				النفقات المباشرة لتنظيف المدينة	30	
11 000	39 000	00 00	50 000	كراء المعدات	3	
450 000	50 000	00 00	500 000	نفقات إستغلال المصب المراقب و مراكز التحويل	4	
229 000	200 000	00 00	429 000	الإعتناء بالتوير العمومي		32
				الإعتناء بالطرقات والأرصفة		34
762 000	88 000	00 00	850 000	الإعتناء	1	
19 000	01 000	00 00	20 000	شراء معدات صغيرة و صيانتها	2	
00 00	50 000	00 00	50 000	كراء المعدات	3	
				الإعتناء بتجهيزات خصوصية		40
80 000	10 000	00 00	90 000	الإعتناء بالنافورات	1	
				حديقة الحيوانات		42
45 000	05 000	00 00	50 000	الإعتناء بالتجهيزات و المعدات و صيانتها	4	
				الإعتناء بالحدائق والنباتات وشراء معدات صغيرة		44
123 500	06 500	00 00	130 000	نفقات الإعتناء المباشرة	1	
82 000	58 000	00 00	140 000	صيانة المنشآت و التجهيزات الرياضية		46
1 801 500	507 500	00 00	2 309 000			
3 775 000	360 000	00 00	4 135 000	مصاريف خاصة بتسيير الوكالات والمؤسسات والهيكل العمومية البلدية		02.230
3 775 000	360 000	00 00	4 135 000			
				القسم الثالث: التدخل العمومي		
				تدخلات في الميدان الإجتماعي		03.302
				الصحة العمومية		22
277 000	23 000	00 00	300 000	مقاومة الحشرات والحيوانات الشاردة	1	
90 000	10 000	00 00	100 000	حملات التطهير والمحافظة على البيئة	2	
				الإعتناء بالمحلات الدينية		23
00 00	25 000	00 00	25 000	نفقات صيانة	1	
367 000	58 000	00 00	425 000			
				تدخلات في ميادين الثقافة والشباب والطفولة		03.305
66 000	34 000	00 00	100 000	تدخلات في مجال المسرح		3
00 00	03 500	00 00	03 500	تدخلات في مجال الموسيقى والفنون الشعبية		5
				تظاهرات ثقافية ومهرجانات		6

39 000	19 000	00 00	58 000	تنظيم المهرجانات والتظاهرات الثقافية	2		
01 000	47 000	00 00	48 000	شراء عروض	3		
400 000	100 000	00 00	500 000	منح لفائدة اللجان والجمعيات والفرق الثقافية		7	
157 000	100 000	00 00	257 000	تدخلات لفائدة الجمعيات الرياضية		12	
00 00	10 000	00 00	10 000	تدخلات أخرى		99	
663 000	313 500	00 00	976 500				
				المساهمات في المنظمات المساهمة في المنظمات الوطنية		1	03.307
85 000	15 000	00 00	100 000	المساهمة في المنظمات العالمية		2	
85 000	15 000	00 00	100 000				
				التعاون مع الجماعات المحلية وهياكل أخرى			03.310
				التعاون مع منظمات وهياكل أخرى		99	
25 000	25 000	00 00	50 000	التعاون مع منظمات وهياكل تونسية	1		
45 000	55 000	00 00	100 000	التعاون مع منظمات وهياكل أجنبية	2		
70 000	80 000	00 00	150 000				
				القسم الرابع: نفقات التصرف الطارئة وغير الموزعة			
00 00	1 000 000	00 00	1 000 000	نفقات التصرف غير الموزعة			04.401
00 00	1 000 000	00 00	1 000 000				
				الجزء الثاني: فـوانـد الـسـيـديـن			
				القسم الخامس: فـوانـد الـسـيـديـن			
				فـوانـد الـسـيـديـن المـحـليـيـن			05.500
1 060 000	110 000	00 00	1 170 000	فوائد القروض المبرمة لدى مؤسسات أخرى		4	
1 060 000	110 000	00 00	1 170 000				
				فـوانـد الـسـيـديـن الخـارجـيـيـن			05.501
255 000	20 000	00 00	275 000	فوائد القروض الخارجية الموظفة		4	
255 000	20 000	00 00	275 000				
67 046 950	3 140 000	3 140 000	67 059 450	جملة التحويلات المقترحة داخل العنوان الأول			

وحيث أبدت لجنة الشؤون المالية والإقتصادية ومراقبة التصرف موافقتها على المقترح في جلستها المنعقدة

بتاريخ **06 أكتوبر 2021**.

فالرجاء من مجلسكم الموقر التداول في الموضوع والموافقة على إقتراحات تحويل الإعتمادات حسب

التفاصيل الآنف بيانها .

التدخلات : (لم تسجل الجلسة أي مداخلة بشأن مقترح التحويل) .

وتّم المرور إلى التّصويت على مقترح تحويل الإعتمادات داخل العنوان الأوّل من ميزانية بلدية تونس لسنة 2021 .

قرار المجلس البلدي

صادق المجلس البلدي بأغلبية الأعضاء الحاضرين على مقترح التحويل المذكور بالجدول المضمّن بنص المداولة، طبقا لبيانات الجدول التالي :

نتيجة عملية التصويت على مقترح تحويل الإعتمادات			
عدد الحاضرون أثناء التصويت	عدد الموافقون	عدد المحتفظون	عدد المعارضون
23 عضو	23 عضو	00	00

الموضوع عدد 11 : مشروع مداولة حول كراس الشروط المتعلق بإستلزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع الخضر والغلّال والمواد المختلفة والملابس القديمة بالمروج 2 (الدائرة البلدية بالكبارية) :

واصلت السيدة بثينة الشابي، رئيسة لجنة الشؤون المالية والإقتصادية ومتابعة التصرف، تقديم النقطة الحادية عشر من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول كراس الشروط المتعلق بإستلزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع الخضر والغلّال والمواد المختلفة والملابس القديمة بالمروج 2 (الدائرة البلدية بالكبارية)، هذا نصّها :

وبعد، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر أنّ لجنة الشؤون المالية والإقتصادية ومتابعة التصرف تولت بتاريخ 30 سبتمبر 2021 دراسة كراس الشروط المتعلق بإستلزام المعاليم المستوجبة بالسوق الأسبوعية لبيع الخضر والغلّال والمواد المختلفة والملابس القديمة بالمروج 2 (الدائرة البلدية بالكبارية)، وذلك على النحو التالي :

مدة اللزّمة (سنة واحدة)	السعر الإفتتاحي	الضمان الوقتي	طريقة طلب العروض
من 01 جانفي 2022 إلى 31 ديسمبر 2022	ثلاثون ألف دينار (30.000.000)	ثلاثة آلاف دينار (3.000.000)	بالظروف المغلقة

وتبعا لما تقدّم، فالمعروض على أنظار مجلسكم الموقر التفضّل بالموافقة على كراس الشروط المصاحب حتى تتّمكّن الإدارة البلدية من مواصلة الإجراءات والإعلان على طلب العروض لإستلزام هذه السوق .

التدخلات :

* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّ هذه المداولة تندرج في إطار تجديد استلزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع الخضر و الغلال و المواد المختلفة و الملابس القديمة بالمروج 2. وقد تمّ اعتماد نفس كراس شروط السنة السابقة مع تحيين الثمن و المدة .

قرار المجلس البلدي

تولّى المجلس البلدي التصويت على هذه المداولة كما يلي :

- عدد 21 صوت : موافق حضورياً .

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، صادق أعضاء المجلس البلدي بأغلبية الحاضرين على كراس الشروط المتعلق بإستلزام المعاليم الموظفة بالسوق الأسبوعية لبيع الخضر والغلال والمواد المختلفة والملابس القديمة بالمروج 2 (الدائرة البلدية بالكبارية) .

III- مسائل عمرانية :

الموضوع عدد 14 : مشروع مداولة حول تسوية الوضعية العقارية لمقاسم بالمنطقة الصناعية بالشرقية

أحالت السيدة رئيسة البلدية الكلمة إلى السيد صالح الدّغري، رئيس لجنة متابعة مختلف العمليات العقارية والمالية للمنطقة الصناعية بالشرقية الأولى، لتقديم النقطة الرابعة عشر من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول تسوية الوضعية العقارية لمقاسم بالمنطقة الصناعية بالشرقية، هذا نصّها :

وبعد، أتشرّف بإعلام المجلس البلدي الموقر أنّه في إطار تسوية الوضعية العقارية لبعض الرسوم العقارية الراجعة بالملكية للغير والكائنة بالمنطقة الصناعية بالشرقية الأولى التي سبق لبلدية تونس أن تصرّفت فيها عن طريق شركة الإسكان بمقتضى التفويض المسند لها وذلك بإنجاز تقسيم المنطقة الصناعية بالشرقية الأولى المصادق عليه بتاريخ 11 فيفري 1999 وإسناد مقاسم لفائدة الصناعيين .

وتبعا لوجود قضيتين في القسمة تحت عدد 10344 و 10345 لا زالتا جاريّتين تقدّم بهما السيد محسن السلامي الذي يملك أجزاء جمالية قدرها 13208.1364م م في الرسمين العقاريين عدد 46604 تونس وعدد 25066 تونس المقام فوقهما مقاسم تمّ إسنادها لفائدة الصناعيين الذين انتصبوا فوقها ولم يتم تسوية وضعيتها العقارية وإبرام عقود نهائية في شأنها من طرف البلدية، واعتبارا للآثار التي يمكن أن تنجرّ عنها والأضرار التي يصعب تداركها، عبّر السيد محسن السلامي عن استعداده لتسوية الوضعية بصفة رضائية عن طريق إجراء عملية معاوضة عقارية في الأجزاء الراجعة له بالملكية بعقارات راجعة بالملكية لبلدية تونس تضاهي نفس القيمة والتخلي عن القضيتين المذكورتين في القسمة .

وعلى هذا الأساس، تمّ عرض الموضوع على لجنة متابعة مختلف العمليات العقارية والمالية للمنطقة الصناعية بالشرقية الأولى التي وافقت في جلستها المنعقدة بتاريخ 05 مارس 2020 على إجراء معاوضة عقارية بين بلدية تونس والسيد محسن السلامي في المنابات الراجعة له بالملكية في الرسمين العقاريين عدد 46604 تونس وعدد 25066 تونس والمتمثلة في مساحة قدرها 9855م م مستخرجة من الرسم العقاري عدد 46604 تونس ومساحة قدرها 3353.1364م م مستخرجة من الرسم العقاري عدد 25066 تونس وفي المقابل تعويضه بعقارات ترجع بالملكية لبلدية تونس بنفس القيمة الشرائية التي سيتمّ تقديرها من قبل خبراء وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية .

وفي هذا الصدد، تمّت مراسلة وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية قصد تقدير القيمة الشرائية للمعاوضة العقارية المذكورة بمقتضى مکتوبنا عدد 2728 بتاريخ 15 جوان 2020 .

لذا، وحتى يتسنى لبلدية تونس إتمام إجراءات التسوية، فالمرجو من المجلس البلدي الموقر التّداول في الموضوع والتفضل بالمصادقة على إنجاز عملية المعاوضة العقارية المذكورة بنصّ المداولة .

التدخلات :

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنّ منطقة الشرقية تمّ تصنيفها منذ سنوات كمناطق صناعية وبقيت بعض الإشكاليات عالقة على غرار بعض المتساكنين الذين لهم حوز أو إسناد منذ أكثر من 100 سنة ولا يمكن تملكهم باعتبار أنه لا يمكن تملك إلا أصحاب المعامل. ومن بين هؤلاء المتساكنين السيد محسن السلامي موضوع هذه المداولة إذ عندما تصنيف منطقة الشرقية كمناطق صناعية تم تحويل أرض على ملكه لفائدة أصحاب المصانع و طلب معاوضة.

*** تدخل السيد صالح الدغري، رئيس لجنة متابعة مختلف العمليات العقارية والمالية للمنطقة الصناعية بالشرقية**

الأولى :

أفاد السيد صالح الدغري أنّ البلدية قد تصرفت في الأرض التي هي على ملك السيد محسن السلامي إذ قامت بالتفويت فيها و اقترحت عليه الصلح من خلال المعاوضة مقابل طرحه القضايا المنشورة ضد بلدية تونس أمام القضاء.

*** تدخل السيد خالد الأزعر ، رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية :**

أشار السيد خالد الأزعر إلى أنّ منطقة الشرقية 1 هي منطقة صناعية و قد أحدثت البلدية لجنة وظيفية فنية برئاسة السيد صالح الدغري للنظر في مختلف التسويات العقارية . و قد قامت البلدية سنة 1985 من خلال شركة الإسكان بإنجاز تقسيم صناعي وأسندت قطعاً صناعية إلى عدد كبير من المستثمرين.و يرغب حالياً المستثمرون في تسوية وضعياتهم العقارية لإضفاء قيمة اكبر على المنطقة و النهوض بها.

و أقترح السيد خالد الأزعر توخي الصلح إذا كان ذلك ممكناً من خلال الموافقة على المعاوضة العقارية عوض التقاضي خاصة و أنه قد تمّ اقتراح في اللجنة تعويض السيد محسن السلامي بتقسيم كائن بالكبارية قبالة المسالخ . وهو بنفس قيمة الأرض المنتزعة .

* تدخل السيد صالح الدغري ، رئيس لجنة متابعة مختلف العمليات العقارية والمالية للمنطقة الصناعية بالشرقية الأولى :

أفاد السيد صالح الدغري أنّ البلدية قد اتصلت بمراسلة وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية التي تحدد قيمة الأرض المنتزعة والقيمة التي يمكن تعويض المعني بها.

قرار المجلس البلدي

- التصويت : تولى المجلس البلدي التصويت على هذه المداولة كما يلي :

- عدد 32 صوت : موافق حضورياً .

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، صادق أعضاء المجلس البلدي بالأغلبية المطلقة للحاضرين على الموافقة على مبدأ المعաوضة العقارية بين بلدية والسيد محسن السلامي بنفس القيمة مع التزام المعني بطرح القضايا المنشورة ضد بلدية تونس، ويعرض ملف المعաوضة بعد دراسته على أنظار المجلس البلدي .

IV- مسائل إدارية :

الموضوع عدد 15 : مشروع مداولة حول مراجعة قانون إطار موظفي وعملة بلدية تونس :

أحالت السيدة رئيسة البلدية الكلمة إلى السيدة سامية اللباسي، رئيسة لجنة الشؤون الإدارية وإسداء الخدمات، لتقديم النقطة الخامسة عشر من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة حول مراجعة قانون إطار موظفي وعملة بلدية تونس، هذا نصّها :

وبعد، إنّ انتداب وترقية الأعوان بالبلدية يخضع إلى قانون إطار وهو وثيقة رسمية تحدّد العدد الجملي المرخّص فيه بالنسبة لمختلف الرتب اللازمة لحسن سير العمل البلدي وهي قابلة للتعديل بالزيادة أو النقصان حسب الحاجيات وكذلك حسب تطوّر الأنظمة الأساسية الخاصة لمختلف أسلاك الموظفين.

وفي هذا الإطار، تجدر الإشارة إلى أنّ مجموع موظفي البلدية الحالي لم يعد متلائما مع بعض الأنظمة الأساسية الخاصة التي شهدت إحداث رتب جديدة مثل متصرف عام من الصنف الأعلى – تقني عام – تقني رئيس أول – متصرف مساعد ... أو حذف رتب أخرى مثل كاتب راقن – راقن

بالإضافة إلى ذلك، فإنّ إمكانيات فتح آفاق الترقية أمام البعض من الموظفين والعملة أصبحت غير ممكنة حسب القرارات الحالية وذلك إمّا لعدم وجود شغور ببعض الأصناف بالنسبة للعملة أو بسبب انعدام بعض الرتب الأخرى اللازمة للترقية بالنسبة للموظفين خاصة إثر صدور القرار الحكومي المؤرخ في 03 أوت 2020 المتعلّق بضبط مقاييس وكيفية التناظر للترقية الاستثنائية إلى مختلف رتب السلك الإداري المشترك للإدارات والأمر عدد 485 لسنة 2017 المؤرخ في 13 أبريل 2017 المتعلّق بإعادة تصنيف بعض عملة الجماعات المحلية وفقا لاختصاصاتهم.

لذا، المرجو من مجلسكم الموقر التداول في الموضوع والموافقة على هذا المقترح حسب ما تقتضيه الجداول

التالية.

مستخرج من قانون إطار موظفي بلدية تونس

الرتبة	مجموع الخط المرخص فيها حاليا	عدد الأعوان الموجودين بالرتبة	الخط الشاغرة	عدد الخطط المقترحة		مجموع الخط المقترح	ملاحظات
				-	+		
مستشار المصالح العمومية	10	0	10	5		5	رتبة للإنتداب
متصرف عام من الصف الأعلى	-	0	-	-	10	10	رتبة للترقية (إحداث جديد)
متصرف عام	8	1	7	-	7	15	رتبة للترقية
متصرف رئيس	36	12	24	-	14	50	رتبة للترقية
متصرف مستشار	70	45	25	-	10	80	رتبة للإنتداب والترقية
متصرف	110	42	68	-	90	200	رتبة للإنتداب والترقية
متصرف مساعد (ملحق إدارة سابقا)	140	98	42	-	30	170	رتبة للإنتداب والترقية
كاتب تصرف	290	174	116	-	50	340	رتبة للإنتداب والترقية
كاتب راقن	-	-	-	-	-	-	(رتبة للدمج مع كاتب تصرف)
مستكتب إدارة	310	141	169	150	-	160	رتبة للإنتداب والترقية
راقن	-	-	-	-	-	-	رتبة للإنتداب والترقية (رتبة للدمج مع مستكتب إدارة)
عون إستقبال	80	18	62	40	-	40	رتبة للإنتداب
مستشار صحفي عام	1	0	1	-		1	رتبة للترقية
مستشار صحفي رئيس	1	0	1	-		1	رتبة للترقية
مستشار صحفي	1	0	1	-	1	2	رتبة للترقية
كاتب صحفي	2	1	1	-		2	رتبة للإنتداب
مهندس عام	15	6	9	-	5	20	رتبة للترقية
مهندس رئيس	25	14	11	-	-	25	رتبة للترقية
مهندس أول	35	10	25	10		25	رتبة للإنتداب والترقية
مهندس أشغال	4	1	3	3		1	رتبة للحذف
تقني عام	-	-	-	-	10	10	رتبة للترقية (إحداث جديد)
تقني رئيس أول	-	-	-	-	10	10	رتبة للترقية (إحداث جديد)
تقني رئيس	45	17	28	-	10	55	رتبة للترقية
تقني أول	80	50	30	-	10	90	رتبة للإنتداب والترقية
تقني	120	51	69	-	-	120	رتبة للإنتداب والترقية
مساعد تقني	80	52	28	-	-	80	رتبة للإنتداب والترقية
عون تقني	60	22	38	20	-	40	رتبة للإنتداب
مهندس معماري عام	8	4	4	-	-	8	رتبة للترقية
مهندس معماري رئيس	12	4	8	-	-	12	رتبة للترقية
مهندس معماري أول	8	2	6	-	-	8	رتبة للإنتداب

ملاحظات	مجموع الخط المقترحة	عدد الخط المقترحة		الخط الشاغرة	عدد الأعوان الموجودين بالرتبة	مجموع الخطط المخصص فيها حاليا	الرتبة
		-	+				
رتبة للترقية	1	-	-	1	0	1	معماري عام
رتبة للترقية	2	-	-	1	1	2	معماري رئيس
رتبة للإنتداب والترقية	2	-	-	2	0	2	معماري أول
رتبة للإنتداب	2	-	-	2	0	2	معماري
رتبة للترقية	1	-	-	1	0	1	رئيس مخبر عام
رتبة للترقية	1	-	-	1	0	1	رئيس مخبر رئيس
رتبة للإنتداب والترقية	1	-	-	0	1	1	رئيس مخبر
رتبة للإنتداب والترقية	1	-	-	0	1	1	رئيس أشغال مخبر
رتبة للإنتداب	1	-	-	1	0	1	رئيس أشغال مساعد مخبر
رتبة للترقية	2	-	1	1	0	1	محلل عام
رتبة للترقية	4	-	2	2	0	2	محلل رئيس
رتبة للترقية	6	-	4	2	0	2	محلل مركزي
رتبة للإنتداب والترقية	15	-	6	3	6	9	محلل
رتبة للإنتداب والترقية	10	6	-	10	6	16	واضع برامج
رتبة للإنتداب	10	1 0	-	20	0	20	تقني مخبر الإعلامية
رتبة للترقية	1	-	-	1	0	1	أخصائي اجتماعي عام
رتبة للترقية	1	-	-	1	0	1	أخصائي اجتماعي رئيس
رتبة للإنتداب والترقية	2	-	-	1	1	2	أخصائي اجتماعي مستشار
رتبة للإنتداب والترقية	4	-	-	3	1	4	أخصائي اجتماعي أول
رتبة للإنتداب والترقية	2	-	-	2	0	2	أخصائي اجتماعي
رتبة للإنتداب	2	-	-	2	0	2	أخصائي اجتماعي مساعد
رتبة للترقية	1	-	-	1	0	1	متصرف عام في الوثائق والأرشيف
رتبة للترقية	2	-	-	1	1	2	متصرف رئيس في الوثائق والأرشيف
رتبة للإنتداب والترقية	3	-	-	2	1	3	متصرف مستشار في الوثائق والأرشيف
رتبة للإنتداب والترقية	6			5	1	6	متصرف في الوثائق والأرشيف
رتبة للإنتداب	6	-		6	0	6	متصرف مساعد في الوثائق والأرشيف

ملاحظات	مجموع الخط المقترحة	عدد الخط المقترحة		الخط الشاغرة	عدد الأعوان الموجودين بالرتبة	مجموع الخط المرخص فيها حالياً	الرتبة
		-	+				
رتبة للترقية	1	-	-	1	0	1	حافظ عام للمكتبات أو التوثيق
رتبة للترقية	1	-	-	1	0	1	حافظ رئيس للمكتبات أو التوثيق
رتبة للانتداب والترقية	1	-	-	0	1	1	حافظ مكتبات أو توثيق
رتبة للانتداب والترقية	1	-	-	1	0	1	مكتبي أو مؤثّق
رتبة للانتداب	1	-	-	1	0	1	مكتبي مساعد
رتبة للترقية	7	-	5	1	1	2	طبيب بيطري متفقد عام
رتبة للترقية	6	-	2	0	4	4	طبيب بيطري متفقد مركزي
رتبة للترقية	4	-	1	2	1	3	طبيب بيطري متفقد جهوي
رتبة للترقية	1	-	-	1	0	1	طبيب بيطري صحي إختصاصي رئيس
رتبة للترقية	1	-	-	1	0	1	طبيب بيطري صحي إختصاصي أول
رتبة للانتداب	2	-	-	2	0	2	طبيب بيطري صحي إختصاصي
رتبة للترقية	6	-	-	6	0	6	طبيب بيطري صحي رئيس
رتبة للترقية	5	-	-	5	0	5	طبيب بيطري صحي أول
رتبة للانتداب	5	-	1	3	1	4	طبيب بيطري صحي
رتبة للترقية	1	-		1	0	1	طبيب اختصاصي رئيس للصحة العمومية
رتبة للترقية	1	-		1	0	1	طبيب اختصاصي أول للصحة العمومية
رتبة للترقية	2	-	1	1	0	1	طبيب اختصاصي للصحة العمومية
رتبة للترقية	4	-		3	1	4	طبيب رئيس للصحة العمومية
رتبة للترقية	4	-		4	0	4	طبيب أول للصحة العمومية
رتبة للانتداب	6	-		6	0	6	طبيب الصحة العمومية
رتبة للترقية	4	-	2	2	0	2	فني سام عام للصحة العمومية
رتبة للترقية	10	-	5	5	0	5	فني سام رئيس أول للصحة العمومية
رتبة للترقية	30	-	-	25	5	30	فني سام رئيس للصحة العمومية
ملاحظات	مجموع الخط المقترحة	عدد الخط المقترحة		الخط الشاغرة	عدد الأعوان الموجودين بالرتبة	مجموع الخط المرخص فيها حالياً	الرتبة
		-	+				
رتبة للترقية	35	-		2	33	35	فني سام أول للصحة

العمومية							
ممرض عام للصحة العمومية	1	0	1	-	-	1	رتبة للترقية
ممرض رئيس أول للصحة العمومية	1	1	0	-	-	1	رتبة للترقية
ممرض رئيس	2	1	1	-	-	2	رتبة للترقية
ممرض أول	2	0	2	-	-	2	رتبة للترقية
ممرض	2	0	2	-	5	7	رتبة للإنتداب
منشط تطبيق رياض الأطفال	70	54	16	-	-	70	رتبة للترقية
منشط رياض الأطفال	24	9	15	-	-	24	رتبة للإنتداب
الجملة	1867	897	970	292	244	1915	

التدخلات :

* تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنه تتم مراجعة قانون إطار موظفي وعملة بلدية تونس بحكم إحداث الدولة لخطط جديدة أو إطلاق تسميات جديدة على بعض الرتب، وتعتبر هذه المداولة بمثابة التحيين لقانون الإطار .

قرار المجلس البلدي

تولّى المجلس البلدي التصويت على هذه المداولة كما يلي :

- عدد 21 صوت : موافق حضورياً .

- عدد 01 صوت : معترض .

وبعد التّداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، صادق أعضاء المجلس البلدي بأغلبية الحاضرين على قانون إطار موظفي وعملة بلدية تونس .

ثمّ أحالت السيدة سعاد بن عبد الرّحيم، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة، الكلمة إلى السيدة منجية الجندوبي، رئيسة لجنة الديمقراطية التشاركية والحوكمة المفتوحة، لتقديم مسائل إدارية تتمثل في مشاريع إتفاقيات شراكة مع بلدية تونس قصد مناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة في شأنها .

الموضوع عدد 16 : مشروع مداولة مرفق بمشروع إتفاقية شراكة بين بلدية تونس والمنظمة التونسية لإرشاد المستهلك :

عرضت السيدة منجية الجندوبي، رئيسة لجنة الديمقراطية التشاركية والحوكمة المفتوحة، النقطة السابعة عشر من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة مرفق بمشروع إتفاقية شراكة بين بلدية تونس والمنظمة التونسية لإرشاد المستهلك، هذا نصّها :

وبعد، في ظل المتغيرات الاقتصادية و الاجتماعية التي يعرفها العالم عامة ، و نظرا لما للإقتصاد التضامني و الاجتماعي من أهمية خاصة، ونظرا لما لجانب توفير المعلومة و المعرفة بحقوق الفرد و واجباته من أهمية للحد من مخاطر الإقتصاد الموازي و المحافظة على المقدرة الشرائية للمواطن .

ونظرا للدور الذي تلعبه منظمة إرشاد المستهلك في تثقيف المواطن و توعيته .

وباعتبار أنّ المجلس البلدي المنعقد بتاريخ 28 ماي 2021 أبدى ملاحظات بخصوص الإتفاقية المعروضة على أنظاره.

وباعتبار أنّ لجنة الديمقراطية التشاركية و الحوكمة المفتوحة قد إنعقدت بتاريخ 14 جويلية 2021 للنظر في التعديلات الممكن إدخالها على هذه الإتفاقية وفقا لتوصيات المجلس البلدي.

فالمعروض على مجلسكم الموقر التداول في الموضوع والمصادقة على إتفاقية شراكة بين بلدية تونس والمنظمة التونسية لإرشاد المستهلك بعد إدخال التعديلات عليها .

التدخلات :

*** تدخل السيدة آمال المؤدب، رئيسة دائرة المدينة :**

تساءلت السيدة رئيسة دائرة المدينة عن المقصود بما ورد بالفصل الأول من الإتفاقية تحت عنوان " الإلتزامات المشتركة " .

*** تدخل السيدة هندة عباس، رئيسة دائرة سيدي البشير :**

أشارت السيدة هندة عباس إلى أنّ ما ورد بالفصل الأول من الإتفاقية والمتعلق "بتركيز فضاء للإقتصاد الاجتماعي والتضامني في إطار مشروع " حومة " لتسويق منتوجات الحرفيين والجمعيات والأسر المنتجة يجب أن يخضع للمعاليم المستوجبة للإشغال الوقتي للطريق العام .

*** تدخل السيدة هندة بلحاج علي، رئيسة لجنة تسمية الأنهج :**

أشارت السيدة هندة بلحاج علي إلى أنه يجب أن يتم تحديد بكل دقة ما ستقدمه منظمة إرشاد الإستهلاك للبلدية من خلال هذه الإتفاقية .

*** تدخل السيدة سعاد بن عبد الرحيم ، رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة :**

أفادت السيدة رئيسة البلدية أنه من الضروري تحديد تعهدات والتزامات كل من الطرفين والهدف من هذه الشراكة بكل دقة .

وبعد التداول في الموضوع وإبداء الرّأي فيه، قرّر أعضاء المجلس البلدي بأغلبية الحاضرين إرجاء النظر في مشروع إتفاقية الشراكة بين بلدية تونس والمنظمة التونسية لإرشاد المستهلك حيث أوصى المجلس البلدي بضرورة مراجعة هذه الإتفاقية ومزيد التعمّق في إلتزامات كل من البلدية والمنظمة مع إبراز الأهداف المرجوة من هذه الشراكة .

الموضوع عدد 17 : مشروع مداولة مرفق بمشروع إتفاقية شراكة بين بلدية تونس والإتحاد التونسي للإعلام الجمعياتي :

قدّمت السيدة منجية الجندوبي، رئيسة لجنة الديمقراطية التشاركية والحوكمة المفتوحة، النقطة السادسة عشر من جدول أعمال الجلسة والمتعلقة بمشروع مداولة مرفق بمشروع إتفاقية شراكة بين بلدية تونس والإتحاد التونسي للإعلام الجمعياتي، هذا نصّها :

وبعد، تطبيقا للفصل 139 من الباب السابع من الدستور والذي ينص على " تعتمد الجماعات المحلية آليات الديمقراطية التشاركية ومبادئ الحوكمة المفتوحة لضمان إسهام أوسع للمواطنين و المجتمع المدني في إعداد برامج التنمية والتهيئة الترابية ومتابعة تنفيذها طبقا لما يضبطه القانون .

وتطبيقا للفصل 241 من مجلة الجماعات المحلية الذي ينصّ على تشريك المنظمات والجمعيات في دعم كل الأعمال التي ترمي إلى تنشيط الحياة الاجتماعية والثقافية والرياضية والبيئية في البلدية .

ونظرا للدور الذي يلعبه الإتحاد التونسي للإعلام الجمعياتي في تدعيم تقنيات الإتصال والتواصل بالبلدية. وبعد التداول في مشروع الإتفاقية مع المعنيين بالأمر خلال اجتماع لجنة الديمقراطية التشاركية والحوكمة المفتوحة المنعقد بتاريخ 14 جويلية 2021، وعرض محتوى الاتفاقية على ادارة الشؤون القانونية ببلدية تونس، فالمعروض على مجلسكم الموقر التداول في الموضوع والمصادقة على إتفاقية شراكة بين بلدية تونس والإتحاد التونسي للإعلام الجمعياتي .

وبعد التداول في الموضوع وإبداء الرأى فيه، قرّر أعضاء المجلس البلدي بأغلبية الحاضرين إرجاء النظر في مشروع إتفاقية شراكة بين بلدية تونس والإتحاد التونسي للإعلام الجمعياتي حيث أوصى المجلس البلدي بضرورة مراجعة هذه الإتفاقية ومزيد التعمّق في التزامات كل من البلدية والمنظمة مع إبراز الأهداف المرجوة من هذه الشراكة .

ونظرا لعدم توفر النّصاب القانوني - (بعد مغادرة العديد من السادة المستشارين قاعة الإجتماع)-، قرّرت السيدة سعاد بن عبد الرّحيم رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة إرجاء التداول والبتّ في بقيّة مواضيع جدول الأعمال إلى جلسة قادمة، وهي كالتّالي :

II- مسائل مالية :

12- مشروع مداولة حول التعاقد بالمراضاة مع عدد 12 تاجر للدكاكين الكائنة بالسوق البلدي سيدي البحري (الدائرة البلدية بباب البحر) .

III- مسائل عمرانية :

13- مشروع مداولة حول إصلاح الوضعية العقارية لعقار " ستيف " (السّمران - الزّهور) .

IV- مسائل إدارية :

18- مشروع مداولة مرفق بمشروع إتفاقية إطارية بين بلدية تونس و وزارة التعليم العالي والبحث العلمي .

وقبل رفع الجلسة، توجّهت السيدة سعاد بن عبد الرّحيم رئيسة البلدية، شيخة المدينة، بالشكر والتقدير لكافة أعضاء المجلس البلدي والإطارات الإدارية والفنية على المجهود المبذول لتطوير العمل البلدي وتحسين ظروف عيش متساكني المدينة .

ورُفعت الجلسة على الساعة الثانية والنّصف بعد الظهر .

تونس، في :

رئيسة الجلسة
رئيسة بلدية تونس شيخة المدينة

سعاد بن عبد الرّحيم

تونس، في :

مقرّرة الجلسة
الكاتبة العامّة لبلدية تونس

حفيظة بلخير مديمغ