

المجلس البلدي

الدورة العادية الرابعة لسنة 2016

التاريخ : 30 نوفمبر 2016

الساعة : التاسعة صباحا

التأمت بمقر قصر بلدية صفاقس الدورة العادية الرابعة للمجلس البلدي لسنة 2016 يوم الاربعاء 30 نوفمبر 2016 على الساعة التاسعة صباحا برئاسة السيد المبروك القسطيني رئيس النيابة الخصوصية بحضور السيد مالك الغربي معتمد ساقية الدائر كما حضر هذه الجلسة عن المجلس السيدان :
نبيل جميل ومنير مهدي وبعض الاطارات البلدية واطراف خارجية .
ونظرا لعدم توفر النصاب أعلن السيد رئيس النيابة عن تأجيل الدورة لموعد سيضبط لاحقا وفقا لمقتضات الفصل 35 من القانون الاساسي للبلديات .

رئيس النيابة الخصوصية

مبروك القسطيني

المجلس البلدي

الدورة العادية الرابعة لسنة 2016

التاريخ : 7 ديسمبر 2016

الساعة : التاسعة صباحا

التأمت بمقر قصر بلدية صفاقس الدورة العادية الرابعة للمجلس البلدي لسنة 2016 يوم الاربعاء 7 ديسمبر 2016 على الساعة التاسعة صباحا أثناء جلسة علنية برئاسة السيد المبروك القسطيني رئيس النيابة الخصوصية وبحضور أعضاء النيابة الخصوصية الآتي ذكرهم : شوقي عبد الناظر- منذر عبيد حافظ العجمي - منير مهدي - لطفي الصامت - لبنى مروان اللواتي - سعاد المصمودي- حاتم بن موسى محمد وجدي العايدي - نبيل جميل - ناجح اكسودة

وقد تغيب باعذار السيد : خالد بوبطان

وبدون اعتذار السادة : الحبيب بوعجيللة - الحبيب كمون - ألفة بلحاج وحنان ديمق شوري .

كما حضر هذه الجلسة السيد حاتم النحالي معتمد صفاقس المدينة والسادة المديرين وكواهي المديرين ورؤساء المصالح البلدية وعدد من الاطارات الجهوية وممثلون عن وسائل الاعلام .

افتتح الجلسة على بركة الله السيد المبروك القسطيني رئيس النيابة الخصوصية مرحبا بالحاضرين وفي مقدمتهم السيد حاتم النحالي معتمد صفاقس المدينة ، ثم أفاد الحاضرين انه تمت برجة الدورة العادية الرابعة للمجلس البلدي يوم 30 نوفمبر 2016 وقد تعذر انعقاد الدورة بسبب عدم توفر النصاب وتم تأجيلها الى جلسة اليوم التي يتعين أن يحضر فيها أكثر من ثلث الاعضاء المباشرين وذلك وفق مقتضيات الفصل 35 من القانون الاساسي للبلديات مذكرا بما جاء في هذا الفصل .

ثم تلا على المجلس جدول أعمال هذه الدورة الذي تضمن المواضيع التالية :

جدول أعمال

- 1 (متابعة سير المشاريع
 - 2 (متابعة سير الاستخلاصات
 - 3 (متابعة سير النفقات
 - 4 (الاطلاع على نتائج التشخيص الفني والمالي للبلدية وتوزيع الموارد حسب التدخلات الثلاثية وتوزيع الموارد البلدية المخصصة لمشاريع قرب في اطار برنامج الاستثمار التشاركي لسنة 2017
 - 5 (مواضيع مالية :
 - 1-5 (تنقيح الميزانية البلدية لسنة 2016
 - 2-5 (ابرام اتفاقية بين البلدية وصندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية حول المساعدة غير الموظفة
 - 3-5 (طرح آداءات
 - 6 (مواضيع عقارية :
 - 1-6 (اتمام اجراءات المعاوضة في المسكن الكائن بالحي التعويضي بطريق المحارزة كلم 5 ، 1 لفائدة السيد محمد حتيوش
 - 2-6 (اقتناء قطعة أرض على ملك ورثة محمد دمي لازمة لفتح طريق بزقة السلامي والنهج المحاذي لها
 - 3-6 (طرح تنقيلات بموجب عقود تسويغ لمحلات بلدية سابقة
 - 4-6 (طرح معينات كراء مدفوعة بموجب عقود سابقة من التنقيلات بعنوان عقود جديدة جارية لمحلات بلدية
 - 5-6 (التفويت في قطعتي أرض لفائدة مجيدة عبد الناظر في اطار اتمام فتح القاصة رقم 5
 - 6-6 (قبول احالة مساحات
 - 7 (برنامج دعم القدرات البلدية لسنة 2017 بالتعاون مع مركز التكوين ودعم اللامركزية
 - 8 (ابرام اتفاقية مع الشركة التونسية لاسواق الجملة ببنر القصة لتركيز منظومة للتصرف في البيوعات بسوق الجملة للاسماك
 - 9 (قبول هبات
 - 10 (المراجعة الجزئية لمثال التهيئة العمرانية لبلدية صفاقس
 - 11 (ابرام كتب اتفاق بين البلدية والسيد لزهري بسباس تتولى بموجبه البلدية صب فضلات البناء بقطعة أرض على ملكه كائنة بطريق قابس كلم 11 بمقابل سنوي
 - 12 (الموافقة على تمديد العمل لمشروع MED3R لتثمين النفايات عن طريق الاستسماد
- وقبل التطرق الى دشاسة المواضيع المدشجة بجدول الاعمال تم تعيين السيد محمد وجدي العايدي مقرشا لهذه الجلسة .

4) توزيع الموارد المالية حسب التدخلات الثلاث (مشاريع ادارية ، مشاريع مهيكلية ومشاريع قرب) في اطار اعداد برنامج الاستثمار التشاركي السنوي لسنة 2017 .

السيد رئيس النيابة الخصوصية :

تبعاً للمنهجية المتبعة لاعداد برنامج الاستثمار التشاركي السنوي لسنة 2017 تم إجراء التشخيص الفني للمنطقة البلدية باعتماد تقسيم المنطقة على 7 مناطق (7 دوائر) حسب الوثائق المصاحبة .

كما تم إجراء التشخيص المالي للتعرف على مجموع المواشد المالية المخصصة للبرنامج السنوي حسب الوثائق المصاحبة ،

وعلى اثر عرض الموضوع على :

* لجنة الاشغال والتهيئة العمرانية بتأشيد 27 سبتمبر 2016 ،

* اللجنة المشتركة بين لجنة الاشغال والتهيئة العمرانية ولجنة الشؤون الاداشية والمالية والقانونية ولجنة الصحة والنظافة والعناية بالبيئة بتأشيد 22 نوفمبر 2016 ،

* والمكتب البلدي بتأشيد 24 نوفمبر 2016 ،

فالمعروض عليكم للاطلاع على ما يلي :

- التشخيص الفني ،

- التشخيص المالي ،

- وتوزيع الموارد حسب التدخلات الثلاثة :

● جملة الاعتمادات المخصصة لاعداد برنامج الاستثمار السنوي التشاركي 2017 بلغت 8000.000 د حسب الخطة التمويلية التالية :

* تمويل ذاتي : 5000.000 د

* مساعدة غير موظفة : 490.000 د

* قرض من صندوق القروض : 2510.000 د

ومساعدة الجماعات المحلية

وزعت خلال اللجنة المشتركة المؤرخة في 22 نوفمبر 2016 على التدخلات الثلاث كما يلي :

التدخلات	الاعتمادات	النسبة
ناريح ادارية	د 3900.000	% 48.75
ناريح مهيكلية	د 1900.000	% 23.75
ناريح قرب	د 2200.000	% 27.5
الجملة	د 8000.000	

فما رأي المجلس ؟

أشار السيد رئيس النيابة الخصوصية انه في اطار اعداد البرنامج الاستثماري السنوي التشاركي لسنة 2017 تم عقد جلسة عمومية يوم السبت 4 ديسمبر 2016 بقاعة المعرض الدولي بصفاقس تم خلالها اطلاق المواطنين على مدى تقدم انجاز المشاريع الجارية وعلى نتائج التشخيص الفني والمالي المعروضة عليكم .

وقد تم ضبط جدول جلسات المناطق على النحو التالي :

المنطقة السكنية	التاريخ والتوقيت	مكان الاجتماع
منطقة صفاقس المدينة	06 ديسمبر 2016 الثانية بعد الزوال	مقر الحالة المدنية شارع 5 اوت (روضة الزيتون سابقا)
منطقة الربض	08 ديسمبر 2016 الثانية بعد الزوال	مقر دائرة الربض
منطقة حي الحبيب	10 ديسمبر 2016	مقر دائرة حي الحبيب
منطقة مركز شاكرا	11 ديسمبر 2016 العاشرة صباحا	مقر دائرة مركز شاكرا
منطقة البستان	12 ديسمبر 2016 الثانية بعد الزوال	مقر دائرة البستان
منطقة صفاقس الشمالية	13 ديسمبر 2016 الثانية بعد الزوال	مقر دائرة صفاقس الشمالية
منطقة سيدي منصور	15 ديسمبر 2016 الثانية بعد الزوال	قاعة الرياضة محمد علي عقيد

ثم تولى السيد احمد قيدارة مدير الشؤون المالية استعراض نتائج التشخيص المالي المصاحب لهذا كما قام السيد رياض الحاج طبيب المدير العام للمصالح الفنية باستعراض نتائج التشخيص الفني المصاحب لهذا

السيدة لبنى مروان اللواتي : ضرورة ضبط رؤيا واضحة لضبط المشاريع الادارية والمشاريع المهيكلة بناء على حاجيات البلدية في مجالات المرور ، الانارة وفتح الطرقات

السيدة سعاد المصمودي بودبوس : ضرورة مراعاة ذوي الاحتياجات الخصوصية عند انجاز المشاريع البلدية

السيد رئيس النيابة الخصوصية : تعميم التقريرين المتعلقين بالتشخيص المالي والفني على اعضاء النيابة والاداريين مع تشريك المؤسسات العمومية التي لها علاقة وطيدة بمصالح المواطنين على غرار الديوان الوطني للتطهير والشركة التونسية للكهرباء والغاز والشركة التونسية لتوزيع المياه

السيد نبيل جميل : العمل على تعميم نظام التصميم المعلوماتي على الدوائر البلدية على غرار دائرتي سيدي منصور والمدينة واثر النقاش وافق المجلس البلدي على توزيع الاعتمادات المخصصة لاعداد برنامج الاستثمار على النحو التالي :

● جملة الاعتمادات المخصصة لاعداد برنامج الاستثمار السنوي التشاركي 2017 بلغت 8000.000 د حسب الخطة التمويلية التالية :

* تمويل ذاتي : 5000.000 د
* مساعدة غير موظفة : 490.000 د
* قرض من صندوق القروض : 2510.000 د
ومساعدة الجماعات المحلية
توزع على النحو التالي :

النسبة	الاعتمادات	التدخلات
% 48.75	د 3900.000	مشاريع ادارية
% 23.75	د 1900.000	مشاريع مهيكلة
% 27.5	د 2200.000	مشاريع قرب
	د 8000.000	الجملة

مع تنظيم جلسة عمومية تشاركية ثانية يوم 24 ديسمبر 2016 يقع على اثرها عقد مجلس استثنائي يوم الخميس 29 ديسمبر 2016 لضبط البرنامج الاستثماري السنوي لسنة 2017 في صيغته النهائية وكذلك لتحديد المشاريع التي سيقع انجازها في اطار التدخلات الثلاث (مشاريع ادارية ، مشاريع مهيكلة ، مشاريع قرب) .

-11-

5) مواضيع مالية

5 - 1) تنقيح ميزانية سنة 2016

السيد رئيس النيابة الخصوصية :

اتصلت البلدية بنسخة من المراسلة المؤرخة في 2 أوت 2016 الموجهة من السيد وزير المالية الى السيد وزير الشؤون المحلية (الادارة العامة للجماعات العمومية المحلية) حول تنقيح ميزانية بلدية صفاقس لسنة 2016 تضمنت ما يلي :

" وبعد ، فقد وجهتم الينا صحبة احالتكم المشار اليها بالمرجع قصد ابداء الرأي طلبا لبلدية صفاقس يتعلق بتنقيح ميزانيتها لسنة 2016 وذلك بالترفيف فيها من 61. 915. 000, 000 د الى 64. 118. 010, 541 د أي بزيادة قدرها 010, 141, 203. 2 د ترسم دخلا وصرفا بالعنوان الثاني بالفقرة 02 من الفصل 80 - 01 " المبالغ المقامة من الفواضل غير المستعملة من العنوان الاول للسنة الاخيرة " وترصد صرفا تعهدا ودفعا على النحو التالي :

ع	ج	بالاالاالبالفصل الفصل	§	بيان النفقات المشمولة بالتنقيح	المبلغ (د) تعهدا/ دفعا
2	3	6	20	دراسات اخرى	200. 000, 000
2	3	6	03	المستودع البلدي	100. 000, 000
2	4	6	01	اقتناء معدات النظافة والطرقات	445. 000, 000
2	3	6	02	اقتناء معدا وتجهيزات اخرى	42. 000, 000
2	3	6	06	اقتناء وسائل النقل	100. 000, 000
2	3	6	02	تعبيد الطرقات	636. 400, 000
2	3	6	03	اشغال التعهد والصيانة	150. 000,000
2	3	6	01	تهيئة الحدائق العمومية	276. 100, 000
2	3	6	05	عمليات التهيئة والتجميل الاخرى	150. 000, 000
2	3	6	01	بناء وتهيئة الاسواق	10. 000 , 000
2	3	6	05	بناء وتهيئة قاعة الافراح	56. 010 , 541
2	3	6	20	بناء وتهيئة المنشآت اقتصادية أخرى	37. 500 , 000
الجملة					2. 203. 010,

وتعلل البلدية مقترحها بتوفر موارد اضافية لم تتم برمجتها ابان اعداد الميزانية وذلك اثر ضبط المال الاحتياطي الناتج عن تصرف سنة 2015.

والجواب ، أتشرف باعلامكم بأن المقترح المعروف يحظى بصفة استثنائية بموافقتنا على أن يتم عرض الموضوع على أنظار مجلس النيابة الخصوصية خلال دورته المقبلة على سبيل التسوية ونحيل اليكم طي هذا المشروع القرار المعد للغرض مؤشرا عليه .

وتبعاً لذلك واثراً أخذ رأي كل من لجنة الشؤون الادارية والمالية والمكتب البلدي المنعقد بتاريخ 31 أوت 2016 ، فالمعروض عليكم تنقيح ميزانية البلدية لسنة 2016 بالترفيف فيها من 61. 915. 000, 000 د الى 64. 118. 010, 541 د أي بزيادة قدرها 2. 203. 010, 141 د ترسم دخلا وصرفا بالعنوان الثاني بالفقرة 02 من الفصل 80 - 01 " فما رأي المجلس ؟

فوافق المجلس على ذلك بالاجماع .

5 - 2) ابرام اتفاقية بين البلدية وصندوق القروض ومساعدة الجماعات
المحلية حول المساعدة غير الموظفة

السيد رئيس النيابة الخصوصية :

في اطار اعداد برنامج الاستثمار التشاركي 2017 وحيث صادقت اللجنة الوزارية المكلفة بمتابعة تنفيذ برنامج التنمية الحضرية والحوكمة المحلية على نتائج احتساب المساعدات غير الموظفة ،
كما أفاد المدير العام لصندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية بمقتضى مكتوبه عدد 2743 بتاريخ 29 جويلية 2016 ومراسلته عدد 3847 بتاريخ 4 أكتوبر 2016 صحبة الاتفاقية الضابطة لشروط اسناد المساعدات غير الموظفة اسناد بلدية صفاقس مساعدة غير موظفة بقيمة 490.000 د،
وعلى اثر عرض الموضوع على كل من لجنة الشؤون الادارية والمالية والقانونية بتاريخ 22 نوفمبر 2016 والمكتب البلدي بتاريخ 24 نوفمبر 2016 ،
فالمعروض عليكم المصادقة على ابرام هذه الاتفاقية بعنوان مساعدة غير موظفة لتمويل المخطط السنوي للاستثمار لسنة 2017.

فما رأي المجلس ؟

فوافق المجلس على ذلك بالاجماع .

3-5) طرح آداءات

السيد رئيس النيابة الخصوصية :

تبعاً للفصل السادس من مجلة الجباية المحلية الذي ينص على : يقع حط المعلوم على العقارات المبنية كلياً من طرف الجماعات المحلية بالنسبة للمطالبين بالآداء من ذوي الدخل المحدود المنتفعين باعانة من الدولة او الجماعات المحلية وذلك بمقتضى قرار من رئيس الجماعة المحلية بناء على مداولة المجلس البلدي وبعد أخذ رأي لجنة المراجعة .

انعقدت يوم 24 ماي 2016 لجنة المراجعة ونظرت في قائمة تهم معالم مثقلة على عقارات مبنية لعائلات معوزة حسب شهادت مسلمة من الادارة الجهوية للشؤون الاجتماعية " قسم النهوض الاجتماعي " وتبلغ جملة الطرح 1.558.960 دينار مفصلة كالآتي :

المبلغ الراجع للبلدية : 1114.160 دينار
صندوق تحسين المسكن : 444.800 دينار

كما نظرت اللجنة في قائمة تتعلق بطرح مبالغ منجزة عن ازدواجية في دفع المعلوم أي ان المطالب يقوم بخلاص على نفس العقار كعقار مبني وكعقار غير مبني بمبلغ قدره 80.611.153 دينار .
وإثر موافقة المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 29 سبتمبر 2016 ، فالمعروض عليكم الموافقة على طرح المبالغ المذكورة .

فما رأي المجلس ؟

فوافق المجلس على ذلك بالاجماع .

6) مواضيع عقارية

6 - 1) اتمام اجراءات المعاوضة في المسكن الكائن بالحي التعويضي بطريق المحارزة

كلم 5، 1 لفائدة السيد محمد بن محمد حتيوش

السيد رئيس النيابة الخصوصية :

بعد أن استقر على ملك السيد محمد بن محمد حتيوش جميع قطعة الارض الكائنة بطريق قرمدة كلم 1 بالشراء المؤرخ في 4 فيفري 1928 المسجل في 28 ماي 1927 .

وحيث ان البلدية قامت في اطار عملية تهيئة الارياض ببناء مجموعة من المساكن التعويضية وتوزيعها على المالكين السابقين بحي الارياض الذين شمل الهدم مساكنهم وذلك بخضم قيمة عقارهم المهدم من ثمن المسكن التعويضي الجديد وخلاص الفرق أفساطا شهرية تتراوح بين 5 سنوات و 30 سنة .

وحيث أقر المجلس البلدي في دورته العادية الاولى المنعقدة في 25 فيفري 1971 والمصادق عليها في 23 ديسمبر 1972 التعويض للسيد محمد حتيوش الذي كان من بين المستفيدين عن المسكن الراجع له بالملكية وكان بالنهج عدد 8 رقم 2 بربض القوابسية بورة الجراية والمقدر قيمته بثمانمائة دينار (800 د) بالعقار البلدي عدد 8 بالحي التعويضي المحارزة صنف 1 والبالغ قيمته ألف وستمائة ديناراً (1600 د) على أن يسدد الفارق بين قيمة العوضين لفائدة البلدية وقدره ثمانمائة دينار على مدة 25 سنة .

واعتباراً ان السيد محمد بن محمد حتيوش توفي في 22 أفريل 1968 وانحصر إرثه حسب حجة الوفاة المؤرخة في 18 جوان 1968 في زوجته خديجة بنت علي المجدوب وابناءه العروسي ومحمد وأمنة وفاطمة ومحمد (بالفتح) وسالم وحليمة وפטومة فقد باع جميع الورثة المذكورين باستثناء الوالدة خديجة المجدوب جميع مناباتهم لشقيقهم محمد (بالفتح) بمقتضى عقد البيع المؤرخ في 11 ماي 1978 والمسجل في 13 نوفمبر 1980

كما توفيت السيدة خديجة المجدوب في 20 مارس 1993 وأحاطت بآثارها إبنائها الرشاء محمد والعروسي وأمنة وفاطمة ومحمد (بالفتح) وحليمة وسالم . وقد باع الورثة ما عدى العروسي جميع مناباتهم المنجرة لهم من إرث والدتهم الى المدعو محمد (بالفتح) حتيوش بمقتضى عقد البيع المؤرخ في 13 جوان 2004 المسجل في 17 سبتمبر 2004 .

وحيث توفي العروسي حتيوش في 16 نوفمبر 1998 وأحاط بإرثه زوجته الشاذلية بن خالد وابناءه الرشاء الباية ورضا والمنجي وعبد الرزاق وعبد الله وسعاد وجابر ووليد ثم توفيت السيدة الشاذلية بن خالد وانحصر إرثها في أبنائها المذكورين كما بحجة الوفاة المؤرخة في 24 أفريل 2012 .

وحيث قام المدعو جابر بن العروسي حتيوش بمقتضى التوكيل المؤرخ في 22 ديسمبر 2014 في حقه وحق اخوته ببيع جميع المناب المنجر لهم بالإرث من والدهم العروسي حتيوش ووالدتهم الشاذلية بن خالد لعمهم السيد محمد (بالفتح) حتيوش بعقد البيع المؤرخ في 25 أفريل 2015 المسجل في 2 جوان 2015 .

وحيث ان المدعو محمد (بالفتح) حتيوش قد سدد لبلدية صفاقس قيمة الفارق بين العوضين وهو ثمانمائة ديناراً (800د) حسب شهادة الخلاص المؤرخة في 14 أفريل 2015 تحت عدد 29 باعتباره اصبح المالك الوحيد للعقار بعد قيامه بشراء جميع منابات اخوته كما هو مذكور سلفاً وان العقار في حوزة منذ تسلمه من البلدية في 1 فيفري 1966 وائر أخذ رأي لجنة الشؤون الادارية والمالية والعقارية والقانونية بتاريخ 2016/9/27 التي أقرت الموافقة على تسوية الوضعية .

وائر أخذ رأي المكتب البلدي المنعقد بتاريخ 28 أكتوبر 2016 فالمعروض عليكم اتمام اجراءات المعاوضة في المسكن الكائن بالحي التعويضي عدد 8 صنف 1 طريق المحارزة كلم 5 ، 1 مع السيد محمد (بالفتح) بن محمد حتيوش .

فما رأي المجلس ؟

فوافق المجلس المجلس على ذلك بالاجماع .

2-6) اقتناء قطعة ارض على ملك ورثة محمد دمق لازمة لفتح طريق بزنفة

السلامي والنهج المحاذي لها .

السيد رئيس النيابة الخصوصية :

وافق المجلس البلدي خلال دورته العادية الاولى لسنة 2016 المنعقدة بتاريخ 8 مارس 2016 على مبدأ اقتناء قطعة أرض على ملك ورثة محمد دمق مساحتها 455 م² لازمة لفتح طريق بزنفة السلامي كائنة بطريق المطار وادي الشعبوني على ان يقع تقدير قيمة الارض من طرف وزارة املاك الدولة والشؤون العقارية واعادة عرض الموضوع من جديد على انظار المجلس .

وحيث تم تقدير القطعة المذكورة بقيمة عشرين ألف دينار واربعمائة وخمسة وسبعون دينار (475 . 20) أي بحساب 45 دينار للمتر المربع الواحد وفق تقرير الاختبار الذي قامت به مصالح وزارة املاك الدولة والشؤون العقارية عدد 806 بتاريخ 9 جوان 2016 .

-17-

وتبعاً للتوصية المنبثقة عن جلستي العمل المنعقدتين بولاية صفاقس وبمعمودية صفاقس الغربية للغرض ، وإثر أخذ رأي كل من لجنة الشؤون الادارية والمالية والعقارية والقانونية بتاريخ 23 فيفري 2016 و 27 سبتمبر 2016 ، والمكتب البلدي المنعقد بتاريخ 28 أكتوبر 2016 ، فالمعروض عليكم الموافقة على اقتناء قطعة أرض على ملك ورثة محمد دمع وهم ابناؤه الرشداء : ثرية - هدى - صابر - احمد دمع وزوجته لطيفة دمع البالغة مساحتها 455 م² لازمة لفتح طريق بزققة السلامي والنهج المحاذي لها كائنة بطريق المطار كلم 4 بثمان قدره عشرون الفا واربعمائة وخمسة وسبعون دينار (475 . 20 د) وفق تقديرات مصالح وزارة املاك الدولة والشؤون العقارية .

فما رأي المجلس ؟

فوافق المجلس على ذلك بالاجماع .

(3-6) طرح التثقيلات بموجب عقود تسوية سابقة لمحلات بلدية

السيد رئيس النيابة الخصوصية :

سعيًا إلى تطهير جدول تثقيلات الديون المتعلقة بمعينات الكراء ، وحيث أنّ تحيين العقود يتم في عديد الحالات بعد فترة من تاريخ بيع الأصل التجاري نظراً لتعدد المتسوغين في تسوية وضعيتهم التعاقدية وهو ما يتسبب في تثقيل نفس الفترة مرتين بمقتضى العقد القديم ثم العقد الجديد بعد التسوية طيلة الفترة التي لم يتسن خلالها إبرام العقد الجديد ، وعليه وبغاية طرح التثقيلات التي تواصلت بمقتضى العقود القديمة فإنه يتم إعداد قرارات في فسخ هذه العقود وطرح هذه التثقيلات ،

وحيث أنّ طرح الديون يتطلب موافقة المجلس البلدي . وبعد عرض الموضوع على لجنة الشؤون المالية والقانونية بتاريخ 2016/09/27 التي وافقت على الطرح ، وإثر أخذ رأي المكتب البلدي المنعقد بتاريخ 24 نوفمبر 2016 ، فالمعروض عليكم طرح الديون المثقلة وفقاً لما تم بيانه آنفاً حسب القائمة المصاحبة

فما رأي المجلس ؟

فوافق المجلس بالاجماع على طرح التثقيلات المتخلدة بذمة المتسوغين المنصوص عليهم بالقائمة المصاحبة بموجب عقود تسوية سابقة لمحلات بلدية ، وتكليف الادارة الفرعية للشؤون العقارية والقانونية باتمام اجراءات المصادقة على المستخرج بالتنسيق مع القبضة البلدية وبناءً على شهادات في الديون يقع اعدادها للغرض .

4-6) طرح معينات كراء مدفوعة بموجب عقود سابقة من التثقيلات بعنوان عقود جديدة جارية لمحلات بلدية .

السيد رئيس النيابة الخصوصية :

سعيًا إلى تطهير جدول تثقيلات الديون المتعلقة بمعينات الكراء ، وحيث أنّ بعض مشتري الأصول التجارية قاموا بدفع معين الكراء باسم المتسوغ السابق قبل تسوية الوضعية التعاقدية ، وحيث أنهم أصبحوا مطالبين بعد التسوية بدفع معينات الكراء بعنوان نفس الفترة التي تم خلاصها سابقا ، وبعد الإتصال بالسيد القايبض البلدي وبأمانة المال الجهوية لإيجاد حل لهذه الوضعية ، فقد تم التوصل إلى صيغة حل تتمثل في طرح المبالغ المدفوعة باسم المتسوغ السابق من التثقيلات بعنوان العقد الجديد ، وفيما يلي بيان هذه الوضعيات :

- ابراهيم عبيد محل عدد 1 مكرر السوق المسقف
- رمزي عباس محل عدد 4 السوق المسقف
- لطفي العش محل عدد 44 السوق المسقف
- محمد الشريف محل عدد 35 السوق الجديد
- عبد السلام بن طاهر مقهى عدد 9 c سوق الجملة للخضر والغلال

وحيث أنّ طرح الديون يتطلب موافقة المجلس البلدي .

وبعد عرض الموضوع على كل من لجنة الشؤون المالية والقانونية بتاريخ 2016/09/27 التي وافقت على الطرح، والمكتب البلدي بتاريخ 24 نوفمبر 2016 ،

فالمعروض عليكم طرح معينات الكراء المدفوعة بموجب عقود سابقة من التثقيلات بعنوان عقود جديدة جارية لمحلات بلدية .

فما رأي المجلس ؟

فوافق المجلس بالاجماع على طرح معينات الكراء المتخلدة بذمة المتسوغين المنصوص عليهم اعلاه والمدفوعة بموجب عقود سابقة من التثقيلات بعنوان عقود جديدة جارية لمحلات بلدية ، وتكليف الادارة الفرعية للشؤون العقارية والقانونية باتمام اجراءات المصادقة على المستخرج بالتنسيق مع القباضة البلدية وبناءا على شهادات في الديون يقع اعدادها للغرض .

5-6) التفويت في قطعتي أرض لفائدة مجيدة عبد الناظر في إطار تسهيل إجراءات التحوز بالعقار عدد 10 من العقارات المنتزعة لتمديد القاصة رقم 5

السيد رئيس النيابة الخصوصية :

في إطار تنفيذ الأمر عدد 331 لسنة 2002 المؤرخ في 14/02/2002 المتعلق بإنتراع عقارات لفائدة بلدية صفاقس لاتمام فتح القاصة رقم 5 في جزئها الرابط بين طريقي منزل شاكر والمطار، وحيث تم الشروع في التحوز وإنجاز أشغال فتح الطريق بالقطع التي تم دفع أثمانها (بالنسبة لتلك المقتناه في المرحلة الرضائية) أو التي تم تأمين أو دفع الغرامات المحكوم بها قضائيا بعد الإنتراع، وحيث طرحت بعض الإشكالات في خصوص وضعية القطعة المنتزعة عدد 10 ومساحتها 53 م² وهي عبارة عن جزء من مسكن على ملك ورثة الطيب المصمودي مساحته الجمالية 193 م² ، باعتبار أنه تم إنتراع جزء من العقار بما من شأنه الإضرار بالمرافق الحيوية للعيش بالمسكن، بالإضافة إلى أن هدم هذا الجزء قد يؤدي إلى إنهاء بقية العقار نظرا لهشاشة بنيته (خشب وجير)،

وحيث أنه بعد الإتصال بالورثة في عديد المناسبات حيث عبروا عن رغبتهم في عدم إعاقة سير المشروع على شرط إيجاد الحل البديل الذي يضمن توفير المرافق الحيوية للسكن بالمنزل باعتبار أن هدم الجزء المنتزع سوف يشكل ضررا فادحا من شأنه إعاقة الضروف العادية للعيش بمسكنه، علاوة على أن الغرامة المحكوم بها إستعجاليا بمقتضى الحكم عدد 35296 بتاريخ 20/10/2033 و قدرها 10.610,000 د والتي تم تأمين مقدارها بالخزينة العامة للبلاد التونسية لم تعد كافية لإيجاد مسكن بديل أو إنجاز الأشغال اللازمة لضمان الضروف العادية للعيش بالمسكن، مع تأكيدهم بأن ظروفهم الإجتماعية لاتسمح بتكبد التكاليف اللازمة لبناء طابق علوي أو اقتناء مسكن آخر، وحيث أنه بالتداول معهم في آخر زيارة تمت بحضور السيدة رئيسة لجنة الأشغال، تم التوصل إلى صيغة لتمكين البلدية من تنفيذ الحكم والتحوز بالعقار المنتزع مع أخذ جميع الضروف المذكورة سابقا بعين الإعتبار، وتتمثل عناصرها في ما يلي :

● هدم السياج على مستوى الركن الخارجي للمطبخ مع عدم المساس بالسقف وذلك بصفة وقتية للتمكن من تمرير القاصة،

- التفويت وفق تقديرات أملاك ادولة في قطعتين على ملك البلدية ملاصقتين للعقار من الجهة الجوفية الشرقية كما يلي :
- 1. قطعة تمسح حوالي 9.5 م² ، متبقية من القطعة عدد 8 انجرت ملكيتها للبلدية بمقتضى معاوضة مع السيد كراي فرحات مؤرخة في 8 أوت 1995 مصادق عليها في 24 أوت 1995 والمسجلة في 16 أكتوبر 1995.
- 2. قطعة تمسح حوالي 43 م² ، متبقية من القطعة عدد 9 انجرت ملكيتها للبلدية بمقتضى أمر الإنتراع وتم دفع الثمن بمقتضى عقد بيع.

و هما متبقيتان دون وجه استغلال ضمن الملك البلدي الخاص وفق ما يبينه المثال المصاحب،

● تسييج القطعتين المذكورتين وتسقيفهما،

● هدم كامل العقار المنتزع والتحوز به كليا في مرحلة نهائية بعد تعهد البلدية بالقيام بالأشغال اللازمة في صورة إنهاء السقف سواء الترميم أو إعادة البناء حسب حجم الأضرار.

وبعرض الموضوع على لجنة مشتركة (مالية وعقارية و أشغال) بتاريخ 4 نوفمبر 2016، فقد وافقت على هذه الصيغة وعلى التفويت في قطعتي الأرض المذكورتين، مع العلم أنه تم تقديم مطلب إقتناء في الغرض باسم أرملة عبودة المصمودي السيدة مجيدة عبد الناظر وفقا لرغبة الورثة وهم أبناؤها بتاريخ 3 نوفمبر 2016 ، كما تمت مراسلة الإدارة الجهوية لأملاك الدولة قصد تقدير القيمة الشرائية وبناء على ذلك تم التوجه إلى العقار بمعية خبير الإدارة المذكورة بتاريخ 18/11/2016 في انتظار التوصل بتقرير الإختبار.

واثر عرض الموضوع على المكتب البلدي بتاريخ 24 نوفمبر 2016 فالمعروض على المجلس الموافقة على التفويت في قطعتي الأرض المذكورتين لفائدة السيدة مجيدة عبد الناظر وفقا لتقديرات أملاك الدولة.

فما رأي المجلس؟

اقترح المجلس : ارجاء البت في الموضوع في انتظار اتصال البلدية بتقديرات املاك الدولة والشؤون العقارية وتقديم ما يفيد موافقة المعنية بالامر

6-6) قبول إحالة المساحات المخصصة للأنهج والطرق لفائدة الملك العمومي البلدي

السيد رئيس النيابة الخصوصية :

عملا بأحكام الفصل 67 من القانون عدد 122 لسنة 1994 والمؤرخ في 28 نوفمبر 1994 والمتعلق بإصدار مجلة التهيئة العمرانية والتعمير ،

وبناء على عقود الإحالة المعرف بها بالإمضاء من طرف أصحابها والتي تمت بموجبها إحالة جميع المساحات المخصصة للأنهج والطرق لفائدة الملك العمومي البلدي بالمراضة وبالدينار الرمزي ،

وإثر أخذ رأي كل من لجنة الشؤون المالية والقانونية المنعقدة بتاريخ 27 سبتمبر 2016 ، والمكتب البلدي المنعقد بتاريخ 29 سبتمبر 2016 فالمعروض عليكم قائمة في الإحالات المذكورة :

ع/ر	المحيل	عدد الرخصة	المساحة	العنوان	الدائرة
1	محمد الملولي	2014/3064	2م 103	طريق تونس كلم 2,5	الدائرة الشمالية
2	سليم وشكري اللواتي	2014/2015	2م 72	طريق السلطانية كلم 7	دائرة سيدي منصور
3	ليلى المنيف	2014/4094	2م 34	طريق العين كلم 4	دائرة الرياض
4	الحبيب الشعبوني	2015/4004	2م 210	طريق قرمدة كلم 3	دائرة الرياض
5	عبد الحميد البادري	2015/7059	2م 104	القاصة 4 بين طريقي العين ومنزل شاكر	دائرة مركز شاكر
6	رياض الجمل	2015/4078	2م 170	طريق الأفران كلم 4	دائرة الرياض
7	حسان الشعري	2015/70080	2م 92	طريق العين القاصة رقم 4	دائرة الرياض
8	عبد العزيز العايدي	2015/4055	2م 19	طريق القائد محمد كلم 2	دائرة الرياض
9	شاذلية الخراط	2015/4026	2م 85	طريق قرمدة كلم 4	دائرة الرياض
10	فتحي ذويب	2014/2202	2م 85	طريق السلطانية كلم 4	دائرة سيدي منصور
11	ورثة الشاذلي بن سالم	2013/8102	2م 258	طريق سيدي سالم كلم 3	دائرة حي الحبيب
12	ورثة الشاذلي بن سالم	2013/8101	2م 976	طريق سيدي سالم كلم 3	دائرة حي الحبيب
13	محمد بلغيث	2014/2181	2م 100	طريق السلطانية كلم 6	دائرة سيدي منصور
14	مراد المصمودي	2010/2294	2م 654	طريق المهديّة كلم 4	دائرة سيدي منصور
15	سمير غريال	2015/3019	2م 47	طريق تنيور كلم 2	الدائرة الشمالية
16	نجيب معلى	2016/3006	2م 264	طريق القائد محمد كلم 3	دائرة الرياض
17	إيلاف الجراية	2015/4047	2م 110	القاصة رقم 4 بين طريقي قرمدة والأفران	دائرة الرياض
18	عبد العزيز زكري	2015/2175	2م 77	بين طريقي السلطانية وسيدي منصور كلم 7	دائرة سيدي منصور

فما رأي المجلس ؟

فوافق المجلس على ذلك بالاجماع .

7 (تحديد حاجيات البلدية بعنوان المساندة الفنية والتكوين ضمن البرنامج السنوي لدعم القدرات لسنة 2017 في اطار برنامج التنمية الحضرية والحوكمة المحلية

السيد رئيس النيابة الخصوصية :

تبعا للمذكرة التوجيهية عدد 20/5581 بتاريخ 2016/10/5 ومراسلة صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية ومركز التكوين ودعم اللامركزية عدد 16/430 بتاريخ 2016/10/21 حول اعداد البرنامج السنوي لدعم القدرات في اطار برنامج التنمية الحضرية والحوكمة المحلية وضمانا لبلوغ الاهداف المرجوة من هذا البرنامج وخاصة دعم قدرات البلدية لمساعدتها على الانتفاع بالمساعدات المرصودة لها وباعتبار تكليف صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية بالاشراف على الجانب المتعلق بالمساندة الفنية ومركز التكوين ودعم اللامركزية بالاشراف على جانب التكوين ،

أعدت البلدية برنامجا في مجالي المساندة الفنية والتكوين حسب ما هو مبين بالقائمتين المصاحبتين ، وعلى اثر عرض الموضوع على كل من لجنة الشؤون الادارية والمالية والقانونية بتاريخ 22 نوفمبر 2016 ، والمكتب البلدي بتاريخ 24 نوفمبر 2016 ، فالمعروض عليكم المصادقة على تحديد حاجيات البلدية بعنوان مساعدة فنية وتكوين لدعم القدرات لسنة 2017 في اطار برنامج التنمية الحضرية والحوكمة المحلية .

فما راي المجلس ؟

فوافق المجلس على ذلك بالاجماع .

8) ابرام اتفاقية مع الشركة التونسية لاسواق الجملة بئر القصة لتركيز منظومة للتصرف في البيوعات بسوق الجملة للاسماك

السيد رئيس النيابة الخصوصية :

في اطار العمل على تأهيل اسواق الجملة لمنتجات الفلاحة والصيد البحري من خلال تطوير خدماتها وتحسين مردوديتها ،
وحيث اكدت كافة الوزارات المتدخلة في القطاع على ضرورة تفعيل مختلف النصوص القانونية الصادرة في الغرض خاصة
منها المتعلقة بآلات الوزن ومعدات الفوترة الواجب استعمالها لاسيما :

* بمقتضى المنشور المشترك عدد 53 بتاريخ 2016/8/11 للقانون عدد 86 لسنة 1994 المؤرخ في 1994/7/23
المتعلق بمسالك توزيع منتجات الفلاحة والصيد البحري
* قرار وزير التجارة المؤرخ في 17 أوت 1998

حيث ابرز هذان النصان أن آلات الوزن ومعدات الفوترة يجب ان تكون الكترونية أو ذات توازن آلي أو نصف آلي
وحيث ابرز المنشور أنف الذكر أنه تبين من خلال تشخيص واقع الأسواق أن أغلبها لا تتوفر بها المتطلبات الخاصة بآلات
الوزن ومعدات الفوترة المنصوص عليها بالتراتب الجاري بها العمل مما انعكس سلبا على حسن سير هذه الأسواق وعلى
مردوديتها وشفافية المعاملات التجارية داخلها (عدم شفافية الأسعار- تراجع الكميات -التصريح غير المطابق- عدم إحترام مسالك
التوزيع القانونية وذلك بوجود المسالك الموازية).

وهو ما نتج عنه تعدد الوسطاء في الترويج وإرتفاع في أسعار التفصيل دون موجب،
ودعا المنشور إلى إتخاذ الإجراءات المستوجبة لتلافي النقائص كما يلي:

- دفع نسق إنجاز برنامج تأهيل مسالك التوزيع
- إرساء منظومة إعلامية ومعلوماتية متكاملة بين مختلف الأطراف المعنية
ولتجسيم ذلك، فإن كافة الأطراف المتدخلة في أسواق الجملة لمنتجات الفلاحة والصيد البحري مدعوة إلى العمل على ما يلي:

1) على مستوى الباعة:

- إعتقاد الإعلامية في إصدار وصولات البيع والفواتير
- إستعمال آلات وزن إلكترونية وربطها بالمنظومة الإعلامية لإصدار الفواتير

2) على مستوى الجماعات المحلية والذوات المعنية المالكة أو المسيرة للأسواق :

- تركيز إدارة تتولى الإشراف على مختلف الجوانب المتصلة بتسيير السوق
- تجهيز إدارة السوق بمنظومة إعلامية متكاملة تمكن من الحصول على كافة البيانات من وزن وكميات ونوع
البضاعة الواردة والمباعة والأسعار المتداولة داخله
- العمل على إعتقاد الفوترة بإعتقاد الإعلامية وإستعمال آلات وزن إلكترونية من قبل الباعة ،
- تجهيز السوق بأجهزة كاميرات للمراقبة على مستوى مداخل السوق وفضاءاته الداخلية وتركيز شاشة مراقبة بإدارة
السوق.

علما وأن هذه المقتضيات تنسحب أيضا على مستلزمي الأسواق بما يقتضي أخذها بعين الإعتبار صلب كراس الشروط المعد
للغرض من قبل الجماعات المحلية المعنية .

وللغرض تعمل الشركة التونسية لاسواق الجملة في إطار إتفاقيات تبرم بينها وبين الجماعات المحلية على ما يلي :

- توفير التطبيقات الإعلامية والقيام بتركيزها بالأسواق طبق نماذج كراسات الشروط المتعددة بالخصوصيات الفنية لإقتناء تجهيزات الإعلامية وآلات الوزن الإليكترونية وأجهزة كاميرات المراقبة،
- ضمان التكوين الملائم لفائدة الباعة والإطارات والأعوان المكلفين بتسيير السوق

3) على مستوى المراقبة والمتابعة من قبل مصالح وزارة التجارة:
تتولى وحدة التصرف حسب الأهداف لإنجاز مشروع تأهيل مسالك توزيع منتجات الفلاحة والصيد البحري والإدارة المكلفة بالمراقبة وزارة التجارة بالقيام بأشغال المراقبة اللازمة للتأكد من مدى إحترام المقتضيات الأنفة الذكر وإعداد تقارير في الغرض ترفع إلى وزارات الإشراف ،

وحيث ورد على البلدية مشروع اتفاقية بين البلدية والشركة التونسية لاسواق الجملة ببئر القصة التي سيتم ابرامها لتركيز منظومة التصرف في البيوعات بسوق الجملة لاسماك بصفاقس يبين الالتزامات المحمولة على كل من البلدية والشركة من ضمنها :
* توفير التطبيقات الاعلامية والقيام بتركيزها بالاسواق
* ضمان التكوين الملائم لفائدة الباعة والاطارات البلدية والاعوان المكلفين بتسيير السوق
* تقديم نماذج من كراسات الشروط المتعلقة بالعرض
وذلك مقابل تمكينها من مبلغ قدره 12. 000 الف دينار سنويا اي بحساب 1000 دينار شهريا .

واثر اخذ رأي كل من لجنة الشؤون الاقتصادية ولجنة الشؤون الادارية والمالية والقانونية والعقارية المنعقدة بتاريخ 2016/10/4 والمكتب البلدي المنعقد بتاريخ 28 أكتوبر 2016 فالمعروض عليكم ابرام اتفاقية شراكة بين البلدية والشركة التونسية لاسواق الجملة ببئر القصة لتركيز منظومة التصرف في البيوعات بسوق الجملة لاسماك بصفاقس حسب الشروط والالتزامات المبينة أعلاه .

فما رأي المجلس ؟

فوافق المجلس على ذلك بالاجماع .

9) قبول هبة

السيد رئيس النيابة الخصوصية :

اتصلت البلدية بجدول السيد رئيس دائرة مركز شاکر عدد 412 بتاريخ 9 نوفمبر 2016 صحبة مكتوب السيد سليم شعبان وكيل شركة الدهن والتبييض مؤرخ في 2016/10/12 يعرب فيه عن رغبته في تقديم هبة لفائدة البلدية تتمثل في دراجة نارية من نوع " فاسبا " رقم محركها 42090870 لدعم العمل البلدي .
واثر أخذ رأي لجنة الشؤون الادارية والمالية المنعقدة بتاريخ 22 نوفمبر 2016 ، والمكتب البلدي المنعقد بتاريخ 24 نوفمبر 2016 فالمعروض عليكم قبول الهبة أنفة الذكر .

فما رأي المجلس ؟

فوافق المجلس على ذلك بالاجماع .

10 (المراجعة الجزئية لمثال التهيئة العمرانية لبلدية صفاقس

السيد رئيس النيابة الخصوصية :

تعود المصادقة الأخيرة على المراجعة الشاملة لمثال التهيئة العمرانية الجاري به العمل إلى مدة 14 سنة خلت أي منذ تاريخ 4 أكتوبر 2002. وقد تتالى على هذا المثال تنقيحان جزئيان :
- الأولى بتاريخ 4 سبتمبر 2004 للمصادقة على مثال تهيئة منطقة تبرورة،
- الثانية بتاريخ 2 ماي 2006 للمصادقة على تغيير صبغة عقار النادي الرياضي الصفاقسي الكائن بطريق المطار كم 4.
وقد حدّد مثال التهيئة العمرانية الجاري به العمل الارتفاع الأقصى للمباني بعدد 9 طوابق بالمنطقة المصنفة (Zc1) والتي توجد بوسط المدينة.

وحيث اتصلت البلدية بتاريخ 14 أوت 2015 بمكتوب من احد المستثمرين مرفق بملف فني حول مشروع إقامة برجين في ارتفاع 20 طابق وذلك بأرض المصارف الصفاقسية سابقا الكائنة بنهج محمد الهادي خفشة بمنطقة شاطئ القراقنة بصفاقس،
وحيث تمّ عقد جلسة عمل بوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية بإشراف السيد الوزير بتاريخ 11 أكتوبر 2016 للنظر في المشروع المقدم لإقامة عدد 2 أبراج المذكورة وقد تمّ خلالها اقتراح إمكانية حثّ المستثمر على بعث مشروعه وذلك عبر قيام البلدية بمراجعة جزئية لمثال التهيئة العمرانية تهّم رقعة جغرافية محددة من المنطقة البلدية،

وفي سبيل مساندة التطور العمراني في اكبر ثان مدينة بالجمهورية وحثّ الباعثين العقاريين على إقامة أبراج عمرانية (20 طابق فأكثر) من شأنها أن تساهم في دفع الحركة التنموية والاقتصادية بالمدينة وأن تكون معلما عمرانيا مميزا (Repère Urbain) إلى جانب مساهمتها في الرفع من مستوى التجهيزات في الحاضرة التي تطمح أن تكون قطبا متوسطيا ذي بعد إقليمي ودولي،
وبعد عرض الموضوع على لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية المنعقدة بتاريخ 18 نوفمبر 2016 فقد تمّ اقتراح القيام بالمراجعة الجزئية للمواقع التالية :

1) منطقة أحواض شاطئ القراقنة :

- حدودها : شمالا (شارع الحبيب بورقيبة)، غربا (مركز التكوين المهني) ، جنوبا (مسار السكة الحديدية) وشرقا (نهج باتريس لومومبا).

- مساحتها : 13.7 هك.

- المبررات : تعتبر الأحواض المائية المتواجدة بوسط المدينة ميزة نادر وجودها ببقية مدن العالم. غير انه لم يقع استغلالها على الوجه الأكمل بالرغم من التدخلات التي قامت بها البلدية في أوائل التسعينات. وبقي هذا الفضاء شبه مهملا لأكثر من 20 سنة.

ويمثل هذا الفضاء متنفسا هاما بوسط المدينة حيث يبعد حوالي 500 م عن المدينة العتيقة و 200 م عن قصر البلدية كما يوجد بجانب معرض صفاقس الدولي ويعتبر أيضا امتدادا لمشروع تبرورة حيث سيمكن مشروع الطريق الساحلية الشمالية الجنوبية الذي يمر بجانبه مباشرة من دعم هذا الربط.

ومن خلال تمييز منطقة الأحواض المائية بشاطئ القراقنة بمثال تهيئة خاص به يتيح إمكانية إقامة أبراج عمرانية سيساهم حتما بالنهوض بكامل الفضاء وتنشيطه.

علما وأنّ ملف إحداهن دائرة التدخل العقاري بشاطئ القراقنة الذي تداول في شأنه المجلس البلدي خلال دورته العادية الثانية لسنة 2016 بتاريخ 6 جوان 2016 تبلغ مساحتها 33.12 هك وقد تم إحالته لوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية وستسعى البلدية لإتمام إجراءات استصدار الأمر المتعلق بإحداث دائرة تدخل عقاري.

وتجدر الإشارة ان الوضعية العقارية بمنطقة التدخل العقاري المقترحة هي على النحو التالي :

النسبة	المساحة بالهكتار	نوع الملك
38.6 %	12.80	ملك عمومي بحري تم ادماجه بملك الدولة الخاص بموجب الامر عدد 4020 بتاريخ 2007/9/4
25.9 %	8.6	ملك الدولة الخاص
3.3 %	1.1	ملك بلدي خاص (السوق المركزي وارض المكتب العمومية)
14.1 %	4.64	ملك خواص
18.1 %	5.98	مجال الطرقات
100 %	33.12	المجموع

(2) منطقة بيك فيل :

- حدودها : شمالا (المقسم عدد 1)، غربا (طريق منزل شاكر) ، جنوبا (شارع الشهداء) وشرقا (نهج ابن الجزائر).
- مساحتها : 4.9 هك وهي تمثل 7.4% من المساحة الجمالية لمنطقة صفاقس الجديدة (66.23 هك).

-44-

- المبررات : هي المنطقة المتبقية الغير مهيأة بمنطقة صفاقس الجديدة لم يتم تسوية وضعيتها العقارية بعد وتحتوي على بعض العقارات قديمة العهد والمشغولة من طرف بعض الحرفيين والتجار وتشتمل على :
 - ✓ جزء من المقسم عدد 1 مساحته 0.7 هك وهو مستخرج من التقسيم المصادق عليه بتاريخ 27 ماي 1996 ولم يتم الترخيص بعد في شأنه ،
 - ✓ المقسم عدد 2 المصادق عليه بتاريخ 1997/12/1 مساحته 1.5 هك ويحتوي على 3 أجزاء تمّ الترخيص في الجزء الثالث منه لبناء المركب الثقافي محمد الجموسي،
 - ✓ المقسم عدد 16 المصادق عليه بتاريخ 2001/11/8 مساحته 1.6 هك ولم يتم تسليم أي رخصة بناء به،
 - ✓ المقسم عدد 15 غير مصادق عليه مساحته 1.1 هك.

وتجدر الإشارة إلى أنّ منطقة صفاقس الجديدة هي موضوع مثال تهيئة تفصيلي لفائدة بلدية صفاقس مصادق عليه بتاريخ 28 نوفمبر 1984 وأنّ منطقة بيك فيل، مثلما تم التنصيص عليه آنفا، هي موضوع ملفات تقسيمات مصادق عليها باستثناء المقسم عدد 15. وتتمثل التهيئة المصادق عليها في إقامة عمارات على حافة الأنهج المحيطة بالمقسم يتوسطها ساحة تهوئة تخصص كمأوى للسيارات وذلك على غرار النمط المتعاهد به بمنطقة صفاقس الجديدة.

ومن خلال تمييز هذه المنطقة بمثال تهيئة خاص بها من شأنه أن يتيح إمكانية التشجيع على البناء العمودي مقابل توفير أكثر فضاءات تستغل كتوسعة لمجال الطرقات وكمساحات خضراء التي تقتدر إليها منطقة صفاقس الجديدة. كما يمكن استغلال المساحات الخضراء لإقامة مأوى للسيارات تحت أرضية.

علما وان لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية سبق لها ان تدارست الموضوع خلال عدة جلسات مع شركة تهيئة صفاقس الجديدة آخرها بتاريخ 18 فيفري 2016 واقرحت تهيئة المنطقة في اطار مراجعة جزئية لمثال التهيئة العمرانية.

(3) منطقة حي الزيتون والجندرة القديمة :

- حدودها : شمالا (شارع عبد الرحمان الغافقي)، غربا (شارع بنزرت ونهج عبد الوهاب الغربي) ، جنوبا (نهج محمد محفوظ وشارع الجيش) وشرقا (نهج عبد السلام التركي وشارع 5 أوت).
- مساحتها : 9.5 هك.
- المبررات : تحتوي المنطقة حاليا على :

-45-

✓ مجموعة من العمارات في ارتفاع 4 طوابق أقيمت في أوائل السبعينات وأصبحت حاليا في حالة رديئة باعتبار أنّ أغلب شاغليها من المتسوغين،

✓ ومجموعة من المساكن الفردية المجمع قديمة العهد أقيمت خلال فترة الاستعمار

ومن أهداف المشروع المستقبلي للحي إعادة توظيفه بتشجيع البناء العمودي مقابل توفير مساحات خضراء وتوفير عدد هام من أماكن إيواء السيارات بمنطقة لا تبعد سوى 350 م عن المدينة العتيقة.

كما تمثل هذه المنطقة مدخل مشروع تبرورة وستساهم التهيئة المستقبلية من تسهيل عملية الربط بين تبرورة ومنطقة باب الجبلي.

وتطبيقا للفصل 14 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير المنقح بالقانون عدد 71 لسنة 2005 المؤرخ في 4 أوت 2005 حول تحديد المناطق التي تقتضي إعداد مثال تهيئة عمرانية والمناطق التي تقتضي مراجعة كامل مثال التهيئة العمرانية الذي يغطيها أو جزء منه،

وعملا بقرار وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية المؤرخ في 2 أكتوبر 2009 والمتعلق بضبط عناصر ومحتوى تقرير مبررات إعداد أو مراجعة مثال التهيئة العمرانية،

فالمعروض على المكتب البلدي إقرار مبدأ المراجعة الجزئية لمثال التهيئة العمرانية لبلدية صفاقس قصد حث الباعثين العقاريين على إقامة أبراج عمرانية وذلك بالمواقع الثلاث التالية :

- منطقة الأحواض المائية بشاطئ القراقنة،

- منطقة بيكفيل،

- ومنطقة حي الزيتون وحي الجندرة القديمة.

وستقوم الإدارة العامة للمصالح الفنية لاحقا بإعداد مثال أشغال مختلفة (TPD) يضبط بصفة مدققة الإحداثيات الجغرافية لمختلف النقاط المكونة لحدود هذه المناطق

ويعرض الموضوع على المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 24 نوفمبر 2016 وافق على المراجعة الجزئية لمثال التهيئة العمرانية لبلدية صفاقس بالنسبة لمنطقة الاحواض بشاطئ القراقنة لا غير .

فما رأي المجلس ؟

السيد رئيس النيابة الخصوصية : يبين ان احد المستثمرين قدم ملفا فنيا حول مشروع اقامة برجين في ارتفاع 20 طابق وذلك بارض المصارف الصفاقسية سابقا الكائنة بنهج محمد الهادي خفشة بمنطقة شاطئ القراقنة ولحث المستثمرين على بعث مشاريع من هذا النوع تم اقتراح القيام بالمراجعة الجزئية لمثال التهيئة العمرانية تشمل منطقة احواض شاطئ القراقنة مع اضافة منطقة بيكفيل ومنطقة حي الزيتون والجندرة القديمة وهذا من شأنه ان يعطي دفعا جديدا للحركة الاقتصادية والتنموية بالمدينة .

السيدة لبنى مروان اللواتي : اوضحت ان المناطق الثلاثة المقترحة سوف تعطي دفعا جديدا للمدينة وتضيف العديد من النقاط الايجابية لمثال التهيئة وتحت الباعثين العقاريين والمستثمرين على اقامة ابراج عمرانية تتميز بها مدينة صفاقس كما تساهم في الرفع من مستوى التجهيزات والبنية التحتية من مناطق خضراء ومأوي للسيارات وفسحات ترفيهية

السيد حاتم بنموسى : يبين ان الشخصنة غير جائزة ومقترح المراجعة الجزئية هو دعوة لجميع المستثمرين بتقديم مشاريعهم واعطائهم ضوابط للتقيد بها ونحن مع اي مستثمر يقدم معطيات فنية ومشاريع جيدة تساهم بالنهوض بكامل المنطقة

السيد نبيل جميل : اشار الى تشجيع المستثمرين وكل شخص يستطيع التمتع بهذا الامتياز ولايمكن اعطاء هذا الامتياز لشخص واحد ويقترح القيام بمناظرة افكار للابتعاد عن الشخصنة وابدئ موافقته على المراجعة الشاملة لان المستثمرين يطالبون بالتمتع بنفس الامتيازات في مناطق اخرى لذا يجب فتح الآفاق لهم

السيد محمد وجدي العائدي : يعتبر المراجعة فرصة ثمينة لصفاقس ومجلس يجب ايجاد الحلول والموافقة عليها وفتح الآفاق لمنطقة حي الزيتون والجندرة القديمة ومنطقة بيكفيل

السيد شوقي عبد الناظر : أبدى موافقته على المراجعة الجزئية بمنطقة شاطئ القراقنة وهي ليست شخصنة والتفكير باحياء المنطقة لتقديم متنفسا سياحيا بارزا تفنقذ اليه مدينة صفاقس

السيد ناجح اكسودة : عبر عن موافقته على المشروع مبديا رغبته في تشجيع المستثمرين للتجديد وللتغيير والابتعاد عن الخوف

السيد لطفي الصامت : يثمن المراجعة الجزئية بمنطقة شاطئ القراقنة وتعميمها لاحقا مع اضافة منطقة الارياض ومنطقة بيكفيل واثر النقاش وافق المجلس على المراجعة الجزئية لمثال التهيئة العمرانية لبلدية صفاقس بالمناطق التالية :

- منطقة شط القراقنة المدرجة بدائرة التدخل العقاري حسب ما تم التنصيص عليه بمداولة المجلس البلدي خلال دورته العادية

الثانية لسنة 2016 المنعقدة بتاريخ 6 جوان 2016

- منطقة بيك فيل :

- حدودها : شمالا (المقسم عدد 1)، غربا (طريق منزل شاكر) ، جنوبا (شارع الشهداء) وشرقا (نهج ابن الجزار).
- مساحتها : 4.9 هك وهي تمثل 7.4% من المساحة الجمالية لمنطقة صفاقس الجديدة (66.23 هك).
- المبررات : هي المنطقة المتبقية الغير مهياة بمنطقة صفاقس الجديدة لم يتم تسوية وضعيتها العقارية بعد وتحتوي على بعض العقارات قديمة العهد والمشغولة من طرف بعض الحرفيين والتجار وتشتمل على :
* جزء من المقسم عدد 1 مساحته 0.7 هك وهو مستخرج من التقسيم المصادق عليه بتاريخ 27 ماي 1966 ولم يتم الترخيص بعد في شأنه ،
* المقسم عدد 2 المصادق عليه بتاريخ 1997/12/1 مساحته 1.5 هك ويحتوي على 3 أجزاء تم الترخيص في الجزء الثالث منه لبناء المركب الثقافي محمد الجموسي،
* المقسم عدد 16 المصادق عليه بتاريخ 2001/11/8 مساحته 1.6 هك ولم يتم تسليم أي رخصة بناء به،
* المقسم عدد 15 غير مصادق عليه مساحته 1.1 هك.

- منطقة حي الزيتون حدودها :

شمالا : شارع عبد الرحمان الغافقي
شرقا : نهج عبد السلام التركي
جنوبا : نهج محمود محفوظ
غربا : شارع بنزرت

- الجندرة القديمة حدودها :

شمالا : شارع الشهداء
شرقا : شارع 5 أوت
جنوبا : شارع الجيش
غربا : نهج عبد الوهاب الغربي

- المنطقة المقام عليها ثكنة النظام العام وحامية الجيش الوطني حدودها :

شمالا : شارع الشهداء
شرقا : نهج عبد الوهاب الغربي
جنوبا : شارع الجيش
غربا : شارع يوسف خماخم

- منطقة الشركة الوطنية للسكك الحديدية المقام عليها محطة الارتال حدودها :

شمالا : ديوان الحبوب
شرقا : تبرورة
جنوبا : الميناء التجاري
غربا : شارع الشهداء ونهج تازركة

وتعتبر المناطق المشار إليها أنفا مناطق مترابطة فيما بينها تمثل طوقا (Couronne) حول مركز المدينة (المدينة العتيقة ومنطقة باب البحر) وستمكن عملية تمييزها بامتلاء تهيئة خاصة بها من احداث نقلة عمرانية بالمدينة الى جانب مساهمتها في تسهيل حركة المرور من جهة من خلال توسيع الفضاءات المخصصة للانهج وتوفير اكثر فضاءات لمأوى السيارات من جهة اخرى مع توفير كل المرافق والظروف اللازمة لضمان نجاح تمرير شبكة المترو الخفيف .
كما ان اعادة تهيئة فضاء الشركة الوطنية للسكك الحديدية سيمكن من احداث محطة متعددة الانماط من شأنها ان تدعم شبكة النقل العمومي بالمدينة الى جانب انه سيساهم من رفع الاكتناف عن مشروع تبرورة وربطه بوسط المدينة .
كما وافق المجلس البلدي على ما يلي :

1) انجاز هذه المراجعة في اطار مناظرة افكار بناء على كراس شروط يقع اعدادها من طرف المصالح الفنية تتيح الامكانية لمكاتب الدراسات المختصة بتقديم تصورات خلاقة لبعث مشاريع عمرانية مميزة تأخذ بعين الاعتبار خصوصية كل منطقة .

(2) تكليف الادارة العامة للمصالح الفنية باعداد مثال اشغال مختلفة يضبط بصفة مدققة الاحداثات الجغرافية لحدود المناطق المبينة أعلاه .

-48-

11) ابرام اتفاق بين البلدية والسيد لزهو بسباس تتولى بموجبه البلدية صب فضلات البناء بقطعة أرض على ملكه كائنة بطريق قابس كلم 11 بمقابل سنوي

السيد رئيس النيابة الخصوصية :

اتصلت البلدية بمكتوب من السيد وزير الشؤون المحلية والبيئة عدد 1433 المؤرخ في 26 سبتمبر 2016 مرفوقا بمكتوب السيد لزهو بسباس المؤرخ في 1 سبتمبر 2016 حول طلب وضع قطعة أرض على ملكه كائنة بطريق قابس كلم 11 قاصة الحاجب بين طريقي قابس والمطار قرب السجن المدني على ذمة البلدية لاستغلالها لالقاء نفايات الردم والاشغال العامة على وجه الكراء او البيع .

وبعرض الموضوع على انظار لجنة مشتركة تضم كل من لجنة الصحة والنظافة والعناية بالبيئة ولجنة الشؤون الادارية والقانونية في مناسبتين :

* **الجلسة الاولى :** انعقدت بتاريخ 19 سبتمبر 2016 اوصت بالموافقة المبدئية على المشروع وذلك بعد استيفاء الاجراءات القانونية والادارية المستوجبة من طرف صاحب المشروع الذي تعهد بتقديم تقرير توضيحي يقع عرضه على انظار المجلس البلدي يتضمن تخصيص قطعتي أرض الاولى يقع استغلالها كمصب جهوي للردم ونفايات البناء والاشغال العامة والثانية يقع استغلالها لردم جثث الحيوانات

* **الجلسة الثانية :** انعقدت بتاريخ 9 نوفمبر 2016 وأوصت بالموافقة على تخصيص هذه الارض الكائنة بطريق قابس كلم 11 قاصة الحاجب بين طريقي قابس على أن تلتزم البلدية بعدم فتح مصب ردم آخر والزام المواطنين والمقاولين برفع نفايات الردم الناتجة عن اشغالهم الى المصب الجديد بالمكان المذكور أعلاه .
مع التوصية بابرام عقد اتفاق مع السيد لزهو بسباس بعد تقديم التراخيص اللازمة من وزارة الفلاحة ووكالة حماية المحيط تتولى بموجبه صب فضلات البناء بقطعة الارض المشار اليها بمقابل سنوي يقع ضبطه من طرف مصالح وزارة املاك الدولة والشؤون العقارية ،

وإثرأخذ رأي المكتب البلدي المنعقد بتاريخ 24 نوفمبر 2016 ، فالمعروض عليكم ما يلي :

- 1) الموافقة على احداث مصب لفضلات البناء بقطعة الارض الكائنة بطريق قابس كلم 11 على ملك السيد لزهو بسباس لصب الردم .
- 2) ابرام كتب اتفاق بين البلدية والسيد لزهو بسباس تتولى بموجبه البلدية صب الردم بقطعة الارض المشار اليها بمقابل سنوي يقع تقديره من طرف وزارة املاك الدولة .

فما رأي المجلس ؟

السيد رئيس النيابة الخصوصية : أوضح ان الاشكال يكمن في تقدير المعلوم هل هو كراء او شراء او ترخيص

السيد حاتم بنموسي : يتساءل هل ان المشروع له صبغة استثمارية ام هو مشروع مجاني لفائدة المجموعة وهل تم اتخاذ الاجراءات اللازمة والتراخيص الضرورية لاحداث المصب المذكور .

كما اشار الى نقطتين يجب التقيّد بهما عند ابرام العقد :

1) المقابل يجب ضبطه من طرف البلدية

السيد نبيل جميل : تساءل عن مساحة الارض وعن كمية النفايات

-49-

السيد منير مهدي : يبين ان هذا المصب سيوضع على ذمة بلدية صفاقس والبلديات المجاورة وأيضا على ذمة المقاولين لصب فضلات البناء والأشغال العامة وتمسح الارض حوالي 5 هكتارات مشيرا الى ان المصب الحالي الكائن بطريق الميناء هو مصب عشوائي وسوف يغلق قريبا لذا على البلدية توفير البديل ويعتبر هذا الاقتراح افضل عرض لحل هذا الاشكال

السيد محمد وجدي العايدي : تسائل عن الوضعية الاستحقاقية للعفار

واثر النقاش وافق المجلس بالاجماع على ابرام كتب اتفاق بين البلدية والسيد لزهو بسباس تتولى بموجبه البلدية صب فضلات البناء بقطعة ارض على ملكه كائنة بطريق قابس كلم 11 بمقابل سنوي يقع تقديره لاحقا حسب الاجراءات المستوجبة وذلك بعد استيفاء اجراءات الحصول على ترخيص لفتح المصب المذكور مع تكليف الادارة الفرعية للشؤون العقارية والقانونية بالتنسيق مع مصالح الادارة الجهوية لوزارة املاك الدولة والشؤون العقارية في خصوص ضبط المقابل السنوي .

12) الموافقة على تمديد العمل لمشروع MED3R لثمين النفايات عن طريق الاستسماد.

السيد رئيس النيابة الخصوصية :

صادق المجلس البلدي في دورته العادية الرابعة لسنة 2014 المنعقدة بتاريخ 27 نوفمبر 2014 على ابرام كتب اتفاق بين البلدية وشركة الكندي للاسمدة الطبيعية لثمين النفايات عن طريق الاستسماد وينص هذا الكتب على تركيز محطة نموذجية باشراف وحدة البحث في ميدان البيئية بالمعهد التحضيري للدراسات الهندسية بصفاقس قصد تثمين النفايات العضوية المنزلية والنفايات الخضراء عن طريق الاستسماد لفائدة الاراضي الفلاحية بقطعة ارض تخصصها شركة الكندي للغرض وتتكفل البلدية بموجب ذلك بـ :

1 (تكاليف تهيئة موقع الاستسماد وفي حدود مبلغ يعادل ما قيمة 20 ألف أورو أو ما يعادلها بالدينار التونسي وذلك حسب المخططات المرصودة للبلدية في اطار المشروع

2) وضع آلة الفرز على ذمة المحطة النموذجية للاستسماد

3) توفير النفايات المنزلية حسب متطلبات المشروع سواء من حيث النوعية والكمية

4) توفير النفايات الخضراء حسب مستلزمات المشروع

5) رفع الفضلات والنفايات اللاحقة لعملية الفرز ونقلها على حسابها للمصب العمومي المراقب

وباحالة المستخرج على سلطة الاشراف للمصادقة عليه اتصلت البلدية بمكتب من السيد والي صفاقس عدد 284 بتاريخ 15 نوفمبر 2015 يتعلق بطلب مده بعديد الوثائق حول الموضوع أهمها بالخصوص :

* ما يفيد انخراط البلدية في مشروع الاورومتوسطي الخاص بالتصرف في النفايات وموافقة الجهات المعنية على التمويل

* ما يفيد ان شركة الكندي هي المؤسسة الوحيدة المختصة في مجال تثمين النفايات عن طريق الاستسماد والاسباب

الداعية الى ابرام كتب اتفاق معها دون غيرها من الشركات

وقد تولت البلدية مد الولاية بالوثائق المطلوبة ي جدولها عدد 465 بتاريخ 28 جانفي 2016 ولم تتصل الى حد الآن باجابتها في الغرض .

علما وان البلدية اقتنتت في اطار المشروع المذكور طاولة فرز بقيمة 300 ألف دينار على ذمة المشروع (شركة الكندي والمعهد التحضيري للدراسات الهندسية بصفاقس) ممولة من طرف الاتحاد الاوروبي .
وتبعاً لزيارة وفد عن بلدية صفاقس والجامعة الى مدينة نيس حول تطوير المشروع المذكور
وحيث ان الدراسات المتعلقة بالمشروع تعطلت لاسباب عقارية ،

وبناء على توصيات الجلسة المشتركة التي ضمت كلا من لجنة الصحة والنظافة والعناية بالبيئة ولجنة الشؤون المالية والقانونية بتاريخ 2016/11/9 ، واطر رأي المكتب البلدي المنعقد بتاريخ 24 نوفمبر 2016 ،

-50-

المعروض عليكم الموافقة على مواصلة وضع طاولة الفرز المشار اليها أعلاه والمبينة بكتب الاتفاق على ذمة شركة الكندي والمعهد التحضيري للدراسات الهندسية بصفاقس على أن يقع استرجاعها بعد استيفاء المهلة المحددة لاتمام الدراسات وقدرها ستة أشهر

علما وان مدينة نيس ستخصص اعتمادا تكميليا قدره 80 ألف أورو لاتمام الدراسة المشار اليها في المدة المحددة .

فما رأي المجلس ؟

فوافق المجلس على ذلك بالاجماع .

وفي خاتمة الجلسة تقدم السيد رئيس النيابة الخصوصية بجزيل الشكر الى السيد محمد وجدي العايدي الذي قام بتمثيل البلدية في مؤتمر قمة المناخ المنعقدة بمدينة مراكش والذي تم خلاله توزيع الجوائز لافضل الدراسات التي تم اعدادها في الغرض وحصول بلدية صفاقس على جائزة التوازن البيئي
كما نوه بالمجهود الذي بذلته الاطارات الفنية التي اعدت الدراسة حول الحفاظ على المناخ .

السيد محمد وجدي العايدي : تقدم بالشكر الى السيد رئيس النيابة الخصوصية والى الاطارات

الفنية على المبادرة للحفاظ على المناخ وتكريمهم على الجهود التي بذلوها .

كما افاد الحاضرين ان مدينة صفاقس تحظى بمكانة مرموقة في اعين الاجانب وانه تم تمثيل البلدية احسن تمثيل .

ثم جدد السيد رئيس النيابة الخصوصية شكره لكافة الحاضرين على ما أبدوه من عناية واهتمام

بالمواضيع المدرجة بجدول اعمال هذه الدورة ،

وأعلن في حدود الساعة الثالثة بعد الزوال عن رفع اشغال هذه الدورة .

رئيس النيابة الخصوصية

المبروك القسطيني

المقرر عن المجلس

محمد وجدي العايدي