

المجلس البلدي

جلسة استثنائية

التاريخ : 31 جانفي 2019

الساعة : التاسعة صباحا

عقد مجلس بلدية صفاقس جلسة استثنائية يوم الخميس 31 جانفي 2019 على الساعة التاسعة صباحا بقاعة الجلسات بقصر البلدية اثناء جلسة علنية برئاسة السيد منير اللومي رئيس البلدية وبحضور السادة أعضاء المجلس البلدي الآتي ذكرهم : سيرين بن شريفة ، ابتسام عطية الله ، سمير الشريف ، منير العفاس ، غازي المسدي ، احمد الميساوي محمد فوزي اللومي ، وليد الفقي ، راوية عميرة ، انور جبير ، سندس الفريخة ، ايمان القروي ، محمود قدورة ، استبرق المعالج عصام المرادسي ، راضية الفقي ، فرح الفراتي ، محمد وجدي العايدي ، محمد نجيب واردة ، هيام غربال ، عز الدين السلامي درة شقرون ، وليد كريشان ، احمد غرسلاوي ، تيسير عبد الدايم ، نعمة شعبان ، ريم الطريقي ، سنا السلامي عبد الله بن عبد الله ونوال شحيدر .

وقد تغيب باعتماد السادة : سلمى التركي ، منصف خماخم ، وسام كريم ، سعيده الفخفاخ ، وسام الشعري هادية الشرفي ، ضحى بوزيد ، وئام شيخ روحه ، معز بن رحيم ، زاهر اللوز وعبد العزيز خلف

كما حضر الجلسة السيد حافظ الهمامي الكاتب العام للبلدية وبعض المديرين وكواهي المديرين ورؤساء المصالح البلدية وممثلين عن الادارات الجهوية ووسائل الاعلام .

افتتح الجلسة على بركة الله السيد منير اللومي رئيس البلدية مرحبا بالحاضرين ومشيرا الى ان هذه الجلسة الاستثنائية سبقتها جلسة أولى بتاريخ 27 جانفي 2019 لم يتوفر فيها النصاب القانوني وحضرها 19 عضوا من المجلس البلدي وهم السادة : منير اللومي ، سلمى التركي ، سمير الشريف ، منير العفاس ، محمد فوزي اللومي ، سعيده الفخفاخ ، راوية عميرة وليد كريشان ، محمد وجدي العايدي ، محمود قدورة ، ايمان القروي ، سندس الفريخة ، راضية الفقي ، عز الدين السلامي محمد نجيب واردة ، سنا السلامي ، نوال شحيدر ، ريم الطريقي ونعمة شعبان .

وقد تمت الدعوة الى عقد هذه الجلسة طبقا للفصل 45 من النظام الداخلي للمجلس البلدي للبت في المواضيع المدرجة بمجدول الاعمال الآتي بيانه :

جدول الاعمال

- (1) ادراج البلدية في اطار الصفقة المجمعلة لاقتناء 3 شاحنات ضاغطة وطلب تمويلها في شكل قرض من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية
- (2) مشروع احداث حي نموذجي بعمارات الزيتون
- (3) اجراء معاوضة بين بلدية صفاقس ووزارة املاك الدولة والشؤون العقارية في خصوص مبنى المكتبة العمومية وارض الستيل
- (4) تسوية البنايات المخالفة لرخص البناء
- (5) اعتماد قاعدة التعويض للنقص الحاصل في مأوى السيارات
- (6) احداث محطة الوقوف سيارات الاجرة التاكسي بنهج الفردوس
- (7) ابرام اتفاقية مع جمعية التنمية المتضامنة لانجاز مشروع " SMART MEDINA "
- (8) ابرام اتفاقية شراكة بين بلدية صفاقس والمعهد العالي للاعلامية والمتميديا بصفاقس

وقبل الشروع في دراسة المواضيع المدرجة بجدول الاعمال تم تعيين السيد سمير الشريف مقررا للجلسة عن المجلس البلدي .

وفي بداية الجلسة أشار السيد رئيس البلدية ان المجلس البلدي عقد جلسته التمهيدية للدورة العادية الاولى لسنة 2019 بتاريخ 20 جانفي 2019 بدائرة حي الحبيب مقدما بسطة عن الاشكاليات المطروحة من قبل المتساكنين والمتعلقة بمجال النظافة والعناية بالبيئة ، الانتصاب الفوضوي ، التعبيد والتنوير وكيفية التعامل مع تلك الظواهر

ثم تطرق الى موضوع المقسم A 23 مبينا للحاضرين المستجدات الاخيرة المتعلقة بهذا الملف وتعنت صاحب الحضيرة في ايقاف الاشغال

ونظرا لاهمية الموضوع فقد تفاعل كافة اعضاء المجلس مع موقف رئيس البلدية منددين بالاعمال الصادرة عن المستثمر ومصرين على تنفيذ جميع القرارات الادارية الصادرة ضده .

واثر ذلك شرع المجلس البلدي في دراسة المواضيع المدرجة بجدول الاعمال فكانت كالاتي :

1) طلب قرض لتمويل مشروع اقتناء معدات النظافة

السيد رئيس البلدية :

في نطاق تنفيذ البرنامج السنوي للاستثمار لسنة 2018 تحصل مشروع اقتناء معدات النظافة والطرق على الموافقة المبدئية من طرف صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية بتاريخ 28 مارس 2018 حسب الخطة التمويلية التالية :

- تمويل ذاتي : 1488. 000 د

- قرض : 800. 000 د

و اثر القيام باجراءات الاعلان عن طلب العروض وتقييمها (طلب العروض المتكون من 18 قسط) كانت نتيجة لعروض ابرام الصفقات لأحد عشر قسطا بقيمة جمالية قدرها : 1. 116, 000 د

وحيث رأت البلدية تمويل هذه الاقساط عن طريق التمويل الذاتي حسب شهادة توفر الاعتماد بالميزانية بقيمة 1200 أد واستغلال القرض المقدر قيمته بـ 800 أد لتمويل عدد 3 شاحنات ضاغطة سعة 16 م³ عن طريق صفقة مجمعة ينفذها صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية .

وحيث راسلت البلدية في هذا الغرض الصندوق بتاريخ 28 ديسمبر 2018 ، وحيث اتصلت بمكتب الموافقة من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية .

وحيث قدرت كلفة اقتناء هذه المعدات 1000 أد (مليون دينار) ممول بواسطة قرض من صندوق القروض بنسبة 100 % .

و اثر عرض الموضوع على لجنة الشؤون المالية ومتابعة التصرف المنعقدة بتاريخ 18 جانفي 2019 ،

فالمقترح عليكم الموافقة على :

- 1) الغاء القرض موضوع الموافقة المبدئية لتمويل المشروع المذكور اعلاه والبالغ كلفته 800 أد
- 2) تكليف صندوق القروض باقتناء عدد 3 شاحنات ضاغطة سعة 16 م³
- 3) طلب قرض من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية لتمويل مشروع اقتناء عدد 3 شاحنات ضاغطة سعة 16 م بنسبة 100 % بقيمة 1000 أد
- 4) التفويض للسيد رئيس البلدية لاتمام اجراءات ابرام القرض

و اثر عرض الموضوع على انظار المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 22 جانفي 2019 ،
فالمعروض عليكم الموافقة على طلب قرض لتمويل مشروع اقتناء معدات النظافة .

فما رأي المجلس ؟

فصادق المجلس على ذلك بالاجماع .

2) مشروع احداث حي نموذجي بعمارات الزيتون

مقترح مشروع : لمسات

من اجل احياء نموذجية ببلدية صفاقس الكبرى

التجربة الأولى :

الحي النموذجي

حي الزيتون نمودجا

مشروع لمسات :

- لمسات ومنها اللمسة تحرك الحياة وتصنع التغيير في احياء لعب فيها الوقت والزمن فغيرها وجعلها تغرق في التهميش وغياب المرافق وتخلوا من جودة الحياة .
- لمسات واللمسة تحقق الاضافة ونقلص من نقص المرافق وتخلق الحدث وتثير العناية والاهتمام وتحقق الامتداد وتجعل من المواطن شريك في صناعة اللمسة لتغيير حيه .
- لمسات وبللمسة تتغير الحياة داخل حي او حومة او طريق او مكان من خطوة او خطوات لولوج جودة الحياة ببلدية صفاقس .
- لمسات وبللمسة نصلح الموجود ونضيف للمفقود ونمد جسور التواصل بالفرح والثقافة والفن والبيئة والرياضة لنقترب من صناعة النموذج في حي كان خارج دوائر الاعتناء ويعاني التهميش ويفتقر لأهم المرافق ويغرق في الفضلات .
- لمسات ولمسات والتدخل يحرك الحياة يضيف للمشهد البصري ويغير في بيئة المكان يجدد في الحقائق يصنع فضاءات للعائلة يضيف اماكن للأطفال يجدد في الملاعب ويوسع المكان ويعتني ويصلح بلمسة اصلاح الموجود ويزرع ثقافة الاشتراك والمحافظة بثقافة الفضاء المشترك .
- لمسات بخمس خطوات على امتداد 5 سنوات وفي باقي المدة الانتخابية يمتد المشروع حتى تصبح اللمسة بصمة وطابع وامتياز ولافتة تعلق على الحي تؤرخ لحظة الانفراج وعودة الحياة الى هذا الحي وذاك الطريق وتلك الحديقة .

هو مشروع يكون على امتداد المدة الانتخابية الباقية تضع فيه بلدية صفاقس الكبرى مجموعة من اللمسات البيئية الترفيهية والجمالية والرياضية والثقافية داخل احياء بالمنطقة البلدية ليترك المجلس البلدي بصمة بالمدينة تعلق على الجدران او في مدخل الحي او على واجهة الحديقة لتؤرخ ذكرى ما صنعه المجلس .

لمسات تجربة تصنع الامتداد وتحقق بلمسة تغيير وتساعد على اصلاح الموجود ومتابعة الانجاز

والاعتناء بالحاضر والبناء للاحق

- لمسات تستهدف الاحياء التي تنعدم فيها الخدمات الاساسية او الترفيهية .
- لمسات تستهدف الحقائق الموجودة ويعيد لها الحياة وتضيف للموجود .
- لمسات وبللمسة تغير الشوارع وتحث على التجديد وبالطلاء نصنع التجديد .
- لمسات تسكن الحومة العربي والأنهج في الاحياء الشعبية ومع الشعب نصنع الحياة بلمسة او بلمسات .

لمسات الخطوة الاولى :

حي الزيتونة نموذجا

لماذا حي الزيتونة ... ؟؟؟

هو حي شاخ ودخل الشيخوخة

حي اصبح يفتقر لبنية اساسية وتحتية وهو القلب النابض للمدينة من حيث عدد العمارات او المساكن وهو المرآة ومدخل المدينة ومحيط السور وباب الجبلي وامتداد صفاقس الجديدة قابع دون تجديد .

- 1 الموقع : حيث يقع هذا الحي في المدخل الرئيسي للمدينة (طريق تونس) قريب من باب الجبلي ومدخل وسط مدينة صفاقس وقلبها النابض .
- 2 تاريخه : يعتبر حي الزيتونة اول حي منظم بالمدينة وأصبح خارج التنظيم لما يعانيه اليوم من اهمال .
- 3 سكانه : ايجابية وتفاعل مع العمل البلدي واستعداد للمشاركة في تغيير وجه الحي .
- 4 واجهة و عمارات شاهقة و واجهات باستطاعتها خلق مشهد بصري جمالي يغير الفضاء ويعلن اننا في لمسات .
- 5 عدد المساحات الخضراء وتعدد الفضاءات وفرصة لفرض عهد النقابات في العمارات وتمير اهمية وثقافة المساح او الفضاء المشترك لنشترك في المحافظة والاعتناء والتجديد .
- 6 حي الزيتونة تاريخ ومكان وتنظيم ونظام وطرقات ومدخل ومساح للرياضة وإنارة وتطهير .

خطوة اولى وانطلقنا فيها وبدأ مشوار لمسات

لمسة أولى وستكون لمسة بيئية

خلق اكثر من ثلاثة فضاءات عائلية والانطلاق من الموجود عبر التشجير والعناية ببيئة المكان

لمسة رياضية

تهذيب وإعداد ملعب الحي وتوزيع نشاطه على الجمعيات للتبني والعناية به وقد انطلق مشروعنا

لمسة ابداعية وفنية

اللعبة على الواجهات وتشريك فنانيين في صياغة تغيير المشهد بلوحات عملاقة على واجهات العمارات ونصب تنسيبات تحتل الفضاءات ومسالك المكان وعلى الطريق الرئيسية

لمسة حياة

خلق تظاهرات ومساحات تنشيط وثقافة وفنون وصناعة مهرجان للمكان يصبح دوري وسنوي او صيفي

لمسة تقنية

معالجة الموجود وترتيب الطرق والأرصفة بالترصيف والدهن نجدد العهد مع هذا الحي المنسي طيلة السنوات المنقضية

اللمسات داخل هذا الحي ستتعدد وقد انطلقنا فيه بنقل الاشجار ورفع الفضلات وحصر الموجود وكتابة المفقود وتحديد الاولويات وانطلق مشوار لمسات لنخطو في الفضاء لمسة تلو اللمسة بعد اللقاءات مع الاجوار والسكان وتحسيسهم بقيمة النقابات وخلق جمعية في الحي وتجنيب المواطن للفعل وفرض التشاركية لتصبح فعل وتفاعلا وشراكة حقيقية من اجل صناعة النموذج في حي الزيتونة حبيهم والتحية نصنعها بالشراسة وتجنيب كل مصالح البلدية ولجانها من اجل هذا الفعل الحقيقي .

كلنا من اجل إنجاز المشروع وهو مشروع بلدية صفاقس الكبرى ومشروع الجميع

اللجان :

المصالح :

مصلحة التنظيف
مصلحة الحدائق
مصلحة الانارة
مصلحة الطرقات
مصلحة الاعلام
مصلحة المالية

لجنة النظافة والعناية بالبيئة
لجنة تجميل المدينة
لجنة العمل التطوعي
لجنة الفنون والثقافة والتربية والتعليم
لجنة الاعلام والتواصل
لجنة الشباب والرياضة
لجنة الاشغال البلدية ومتابعة المشاريع
لجنة المالية ومتابعة التصرف

المجتمع المدني :

المؤسسات العمومية :

الجمعيات

جمعية بيترواما

ديوان التطهير
وزارة التجهيز
وكالة تهذيب وحماية الاحياء الشعبية
مندوبية الثقافة
وزارة التعليم العالي جامعة صفاقس للجنوب
المعهد العالي للحرف والفنون الجميلة

الكشافة التونسية فرع المدينة
جمعية بيئة وصحة
الهلال الاحمر
الغرفة الفتية قرمودة
جمعية قصر الصورة
جمعية تواصل الاجيال
جمعية اولاد الحومة
نادي البيئة
جمعية صفاقس المزيانة
في انتظار التحاق باقي الجمعيات
الأفراد
متساكني حي الزيتون

فما رأي المجلس ؟

فصادق المجلس على ذلك بالاجماع .

3) اجراء معاوضة بين بلدية صفاقس ووزارة املاك الدولة في خصوص مبنى المكتبة العمومية وقطعة الارض الكائنة بنهج موريطانيا

السيد رئيس البلدية :

نظرا لمحدودية الرصيد العقاري لبلدية صفاقس وتخصيص أغلبها لمنشآت وطنية (رياضة , تربية , إلخ) قامت البلدية بمراسلة وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية حول طلب إقتناء العقار الدولي الكائن بنهج موريطانيا صفاقس والمستغل سابقا من طرف شركة ستيل قصد إستغلاله لإنجاز مأوى للسيارات بهدف تخفيف الضغط المروري وسط المدينة وفضاء الإنتصاب الفوضوي وذلك لما تمثله هذه الظاهرة من إشكاليات بالدينار الرمزي تطبيقا للمنشور عدد 6 المؤرخ في 17 جوان 1991 الصادر عن السيد وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية والمنشور عدد 10 المؤرخ في 11 فيفري 1998 الصادر عن السيد وزير الداخلية والسيد وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية من خلال مكتوبها المؤرخ في 2 جوان 2015 تحت عدد 2402 ومكتوبها المؤرخ في 20 أكتوبر 2015 تحت عدد 4481 .

وقد إتصلت البلدية بمكتوب السيدة المديرة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 24 نوفمبر 2016 تحت عدد 1489 تطلب من خلاله تعيين من يمثل البلدية لإتمام إجراءات التحويل وتحرير محضر في الغرض والعمل على إتخاذ الإجراءات اللازمة لإعادة تصنيف العقار المذكور ضمن مثال التهيئة العمرانية ليتلاءم مع مقتضيات المشروع وذلك في إنتظار إتمام إجراءات التقويت لفائدتها بالثمن الذي يحدده خبير مصالح أملاك الدولة بعد موافقة اللجنة الإستشارية العقارية والتزام كتابي من البلدية بدفع الثمن .

إلا أن البلدية تمسكت خلال مكتوبها المؤرخ في 14 فيفري 2017 تحت عدد 649 بطلب العقار المذكور بالدينار الرمزي كما تم الإتفاق عليه خلال زيارة السيد كاتب الدولة وأملاك الدولة والشؤون العقارية إضافة إلى أن المشروع المزمع إنجازه يكتسي طابعا مرفقيا .

وقد قررت كتابة الدولة وأملاك الدولة والشؤون العقارية من خلال مكتوبها المؤرخ في 15 جوان 2017 تحت عدد 10/314 عرض العقار للبيع بالمزاد العلني .

ورغبة من البلدية في إثراء الرصيد العقاري قامت من خلال مكتوبها المؤرخ في 14 جويلية 2017 بتجديد تمسكها بإقتناء العقار المذكور وذلك بإجراء معاوضة بالعقار البلدي المعروف بالمكتبة العمومية الكائن بنهج حفوز موضوع الرسم العقاري عدد 13396 صفاقس والبالغ مساحته 1500 م م وتتعهد بخلاص الفارق في الثمن إن وجد .

كما أكدت بلدية صفاقس من خلال مكتوبها عدد 3432 المؤرخ في 22 أوت 2017 تمسكها بإجراء المعاوضة المذكورة وأنها لم تستغل هذا العقار إلى حد هذا التاريخ وأنها قامت بالمحافظة عليه وتنظيفه وإبعاد المتسكعين منه وبالتالي حمايته إلى حين تسوية الوضعية العقارية له .

وحيث اتصلت البلدية مؤخرا بمكتوب صادر عن وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 10 أفريل 2018 تحت عدد 1642 صحبة عقد معاوضة في سبعة نظائر يتعلق بتمكين بلدية صفاقس من العقار الدولي موضوع الرسم العقاري 43509 صفاقس الكائن بنهج موريطانيا (ستيل سابقا) والمساح 2293 م م بثمن قدره مليونين وتسعمائة وأربعة وأربعين ألف وسبعمائة وخمسين دينارا (2.944,750 د) من ضمنها المساحة المخصصة لتوسعة الطريق البالغة 260م م والمقدرة بمائة دينار للمتر المربع الواحد مقابل تمكين الدولة من العقار البلدي المعروف بالمكتبة العمومية موضوع الرسم العقاري عدد 13396 صفاقس الكائن بنهج حفوز صفاقس والمساح 1500 م م بثمن قدره مليونين وتسعمائة وأربعة وأربعين ألف وأربعمائة دينار (2.944,400 د) على أن تدفع لبلدية صفاقس الفارق بين العوضين وقدره ثلاثمائة وخمسون دينارا (350 د) قصد إمضائه وإرجاعه صحبة الوصل المثبت لخلاص الفارق بين العوضين (350 د) بعد مصادقة سلطة الإشراف عليه وذلك لإتمام بقية الإجراءات .

كما إتصلت البلدية بمكتوب السيدة المديرة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية المؤرخ في 31 أوت 2018 تحت عدد 1352 تطلب من خلاله استحداث عملية إمضاء العقد المذكور صحبة مستخرج من مداولة المجلس البلدي المقر لعملية المعاوضة والوصل المثبت لخلاص الفارق بين العوضين المقدر ب(350 د) .

وقد قامت البلدية من خلال مكتوبها عدد 2999 المؤرخ في 10 سبتمبر 2018 بمراسلة السيد المدير العام للإقتناء والتحديد حول طلب تقرير الإختبار المعد في الغرض من طرف مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية حتى يتسنى للبلدية عرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي في دورته القادمة .

وتم بتاريخ 20/09/2018 عرض الموضوع على لجنة مشتركة بين لجنتي الشؤون العقارية والقانونية ولجنة الشؤون المالية التي أوصت أولا بالموافقة على الموضوع وعرضه على أنظار المكتب والمجلس البلدي ثم إصلاح بعض التنصيصات الموجودة بالعقد والتذكير بمد البلدية بتقرير الإختبار المنجز في الغرض .

كما عرض الموضوع على أنظار المكتب البلدي الذي أقر بضرورة إعداد أمثلة هندسية للعقارين موضوع المعاوضة وتقديم تقرير اختبار المعد في الغرض .

وقد قامت البلدية بمراسلة الإدارة العامة للإقتناء والتحديد من خلال مكتوبها عدد 7515/3405 المؤرخ في 12 أكتوبر 2018 لإصلاح بعض التنصيصات الموجودة بالعقد مع التذكير بمد البلدية بتقرير الإختبار المنجز .

وبتاريخ 16 أكتوبر 2018 اتصلت البلدية بتقرير الإختبار عدد 2017/737 .

ومن خلال قراءتنا لهذا الإختبار نلاحظ :

(I) بالنسبة للعقار الدولي ستيل سابقا تم تحديد القيمة الشرائية بمبلغ 1350 دينار للمتر المربع الواحد 2033x م م
= 2.744,560

والقيمة الشرائية للمساحة المحدودة لتوسعة الطريق

100 دينار للمتر المربع x 260 م = 2600 د

وقيمة البناية (طابق أرضي وآخر علوي)

- الطابق الأرضي : 140 دينار للمتر المربع x 800 م = 112.000 د
- الطابق العلوي 120 د المتر المربع x 410 م = 49.200 د
- الواجهة الأمامية : 200 دينار متر خطي x 65 متر خطي = 13.000 د
- <----- القيمة الشرائية الجمالية للبناية : 174.200 د

القيمة الشرائية للعقار الدولي أرض + بناء = 2.744.550 د + 2.600 د + 174.200 د = 2.944.750,000 د

مع العلم أن العقار موضوع الإختبار يندرج ضمن منطقة صبغتها تجهيزات عمومية (E)

Zone d'équipement ويمكن أن يكون العلو الأقصى للمباني المقامة عليها 18م (R+4)

(II) أما بالنسبة للعقار البلدي المقام عليه المكتبة العمومية فقد تم تحديد القيمة الشرائية لقطعة الأرض بـ 1750 د للمتر المربع الواحد X 1500 م = 2.625.000 د

- القيمة الشرائية للبناءات : 400 د للمتر المربع الواحد X 1364 م = 545.600 د والغريب في هذا التقرير أنه تم حذف : 262.000 د من القيمة الشرائية للبناية موضوع الإختبار بعنوان أشغال تهيئة وصيانة قامت بها مصالح وزارة الثقافة والمحافظة على التراث بهذا العقار مستدلين على ذلك حسب دعواهم ببعض الوثائق التي تثبت رصد هذه الإعتمادات بميزانية المجلس الجهوي

وبالتالي فإن القيمة الشرائية للبناءات حددت بـ 545.600 د - 226.200 د = 319.400 د

القيمة الشرائية الجمالية (أرض وبناء) : 2.625.000 د + 319.400 د = 2.944.400 د

مع العلم أن العقار المتمثل في المكتبة العمومية يوجد في منطقة صبغتها Zc2 وهي منطقة مخصصة للسكن الجماعي مع إمكانية إقامة أنشطة تجارية وخدمات ومن خصائصها أن يكون العلو الأقصى للبناء 28 م (R+7) ويمكن الإستنتاج من كل ماسبق أن تقرير الإختبار وخاصة فيما يخص تحديد القيمة الشرائية لأرض وبنائة المكتبة العمومية يعتبر تقرير أوليا غير مكتمل وكان على مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية القيام بما يلي :

أولا : الترفيع في قيمة المتر المربع الواحد (1750 د / م2) خاصة وأن صبغة القطعة المقام عليها المكتبة العمومية هي Zc2 ويمكن البناء عليها (R+7)

ثانيا : عدم الخصم من القيمة الجمالية مبلغ 226.200 د بدعوى مصاريف التهيئة والصيانة خاصة وأن الفصل 18 من مجلة الحقوق العينية ينص على ان " ملكية الأرض تشمل مافوقها وماتحتها إلا ماستثناءه القانون أو الإتفاق "

ثالثا : وإذا فرضنا جدلا أنه تم حذف مبلغ 226.200 د كمصاريف صيانة من القيمة الجمالية للبناية فإن المصالح الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية كان عليها إحساب مصاريف إستغلال هذا العقار منذ انشائه ووضع على ذمة وزارة الشؤون الثقافية وبتاريخ 29 أكتوبر 2018 عرض الموضوع على أنظار لجنة الشؤون العقارية والقانونية التي لاحظت أنه نظرا لأن ضارب الإستعمال العقاري (CUF) للمكتبة أعلى من ضارب الإستعمال العقاري (CUF) للأرض المقام عليها " STIL " ونظرا لأن صبغة الأرض الأولى (متعددة الوظائف) أفضل من الثانية ونظرا أيضا لحسن موقع القطعة الأولى مقارنة بالقطعة الثانية فإن اللجنة توصي بإعادة تقدير ثمن المكتبة .

واثر عرض الموضوع على انظار الجلسة المشتركة بين لجنة الشؤون العقارية والقانونية ولجنة الشؤون المالية ومتابعة التصرف المنعقدة بتاريخ 12 ديسمبر 2018 ، ارتأت اللجنة عرض الموضوع في صيغته الاولى (المعاوزة) على انظار المكتب البلدي ،

واثر عرض الموضوع على المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 22 جانفي 2019 ، فالمعروض عليكم الموافقة على اجراء معاوضة بين بلدية صفاقس ووزارة املاك الدولة تتنازل بموجبه البلدية عن مبنى المكتبة العمومية مقابل قطعة الارض الكائنة بنهج موريطانيا المقام عليها مبنى الستيل سابقا بما قدره 2. 944, 750 د على ان تدفع البلدية الفارق بين العوضين وقدره 350 دينار .

فما رأي المجلس ؟

تمت المصادقة باغلبية الاصوات (19 صوتا)

مع احتفاظ (3 اصوات) ابتسام عطية الله ، راوية عميرة وهيام غريال

ورفض (4 اصوات) سمير الشريف ، وليد كريشان ، احمد غرسلاوي وتيسير عبد الدايم

حسب بطاقة التصويت المصاحبة .

4) تسوية البناءات المخالفة لرخص البناء

السيد رئيس البلدية :

وردت على اللجنة الفنية البلدية لرخص البناء والهدم عدة ملفات تنقيحية (dossiers rectificatifs) لتسوية وضعية مباني أقيمت مخالفة لرخص البناء المسلمة وذلك في سبيل الحصول على شهادة في مطابقة الأشغال (PV de récolement). ولضمان أكثر شفافية في التصرف العمراني وتكريس مبدأ العدالة في التعامل مع الملفات المعروضة ، واستئناسا بقانون التسوية الاستثنائي الخاص بالبناءات المخالفة، قانون عدد 11 لسنة 2015 وحرصا على عدم تعطيل مصالح المواطنين وخاصة منهم المقتنين لمساكن من باعئين عقاريين ليتسنى لهم تسجيلها ، واثرا عرض الموضوع على انظار لجنة التهيئة والتراخيص العمرانية المنعقدة بتاريخ 13 ديسمبر 2018 ، وبتاريخ 3 جانفي 2019 ، فالمقترح النظر في إمكانية تسوية هذه المخالفات بالشروط المبينة على النحو التالي :

عدد رتبي	الحالة	المقترح
01	زيادة في الارتفاع دون زيادة في عدد الطوابق لأسباب فنية بحتة (طبيعة الأرض، عوارض السقف) retombée des poutres دون الزيادة في المساحة المغطاة ودون المس بحقوق الأجوار مع احترام الارتدادات القانونية	التسوية بخطية وقدرها 200 د/م ² د للسقف المخالف بالارتفاع
02	زيادة في الارتفاع دون زيادة في المساحة المغطاة مع عدم احترام حقوق الأجوار	الحصول على موافقة الأجوار أولا ثم التسوية بخطية قدرها 300 د/م ² مع التنصيص على ضرورة احترام حقوق الأجوار والحصول على موافقتهم
03	تجاوز في المساحة المغطاة لرخصة البناء المسلمة دون الزيادة في الارتفاع ودون المساس بحقوق الأجوار مع احترام الارتدادات القانونية	التسوية بخطية تقدر بتطبيق قاعدة الاحتساب $T=0.8 \times F \times S \times P (*)$
04	زيادة في الارتفاع نتيجة زيادة في عدد الطوابق وبالتالي زيادة في المساحة المغطاة مع عدم المساس بحقوق الأجوار واحترام الارتدادات القانونية.	التسوية بخطية تقدر بتطبيق قاعدة الاحتساب وخلص جميع المعاليم المستوجبة $T=0.9 \times F \times S \times P (*)$
05	عدم تسوية المخالفات في الوضعيات التالية: • عدم احترام التراجع القانوني على الأجوار، • عدم احترام التصفيف والبناء داخل حرم الطريق، • إلغاء مأوي السيارات أو تغيير صبغتها، • اكتساح ساحات التهوية. مع تحديد أجل 6 أشهر (أو سنة واحدة) كأجل أقصى للتسوية حتى لا يصبح هذا الاجراء الاستثنائي قانونا.	عدم التسوية واتخاذ الترتيب اللازمة في الغرض.

(*)T = La plus – valeur fonciere résultant du dépassement

F : écart relatif entre la densité du projet et la densité réglementaire

S : La superficie de la parcelle du projet

P : Le prix de vente du m² de plancher construit défini comme suit :

-1500D/m² dans la zone centrale délimitée par la rocade Majida Bouleila

-1000 D/m² pour les autres zones

مع التوصية بخلص جميع المعاليم المستوجبة (من نقص في أماكن ابواء السيارات او اشغال الطريق العام ...) بالاضافة الى الخطية المالية المذكورة اعلاه وتحديد أجل بـ 6 اشهر او سنة واحدة كأجل أقصى للتسوية وعرض كل الملفات المخالفة على انظار المجلس البلدي حالة بحالة واثرا عرض الموضوع على انظار المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 22 جانفي 2019 ، فالمعروض عليكم الموافقة على تسوية البناءات المخالفة لرخص البناء كما هو مبين اعلاه ، مع الحصول على موافقة المحكمة الادارية قبل العمل بهذا الاجراء .

فما رأي المجلس ؟

تمت المصادقة باغلبية الاصوات (17 صوتا)

مع رفض (6 اصوات) سيرين بن شريفة ، فرح الفراتي ، هيام غربال ، وليد كريشان ، أحمد غرسلوي وتيسير عبد الدايم .

حسب بطاقة التصويت المصاحبة .

5) حول اعتماد قاعدة التعويض للنقص الحاصل في مأوى السيارات عند الترخيص في البناء

السيد رئيس البلدية :

وردت على اللجنة الفنية البلدية لرخص البناء والهدم في الأشهر الأخيرة عدة مطالب للترخيص في البناء غير مستوفاة شروط مأوى السيارات حسب ماهو منصوص عليه في التراتيب العمرانية بمثال التهيئة.
وتجدر الإشارة الى انه، نظرا للنقص الحاد في أماكن وقوف السيارات في المدينة، فقد دأبت لجنة رخص البناء منذ شهر جويلية الماضي على المطالبة بتوفير كامل العدد المطلوب من أماكن وقوف السيارات (أي بنسبة 100 %) وعدم قبول بمبدأ التعويض المالي إن كان هنالك نقص، غير أنه اتضح وجود حالات يعسر فيها الاستجابة لهذا التوجه.
لهذا، وبعد عرض ومناقشة هذا الموضوع في إطار لجنة التهيئة البلدية والتراخيص العمرانية المنعقدة بتاريخ 13 ديسمبر 2018 ، اقترحت اعتماد الاستثناءات التالية في صورة وجود نقص في مأوى السيارات :

عدد رتبي	الحالة	المقترح
01	نقص لأسباب فنية حيث لا يمكن لطالب رخصة البناء أن يوفر أي مأوى سيارات لمحدودية مساحة قطعة أرضه (مثال: بيك فيل، الربيض) أو وجودها في منعطف طريق	تعويض مالي قدره 5000 دينار للمكان الواحد
02	نقص طفيف في عدد مأوى السيارات المطلوبة	تعويض مالي حسب إحدى الفرضيتين التاليتين : 1) مشروع يتطلب أقل من 10 أماكن السماح بنقص 50 % كحد أقصى من الأماكن المستوجبة مع تعويض مالي بحدود 5000 دينار للمكان الواحد، وما زاد عن ذلك يترتب عنه تنقيص في عدد الطوابق 2) مشروع يتطلب أكثر من 10 أماكن، السماح بنقص 20% كحد أقصى من الأماكن المستوجبة مع تعويض مالي بحدود 5000 دينار للمكان الواحد، وما زاد عن ذلك يترتب عنه تنقيص في عدد الطوابق.

مع الملاحظة وان معلوم النقص في أماكن ابواء السيارات المحدد بـ 5000 د يضاعف في صورة تسجيل نقص لأماكن ابواء السيارات بالمقارنة مع الرخصة المسلمة وذلك عند تقديم ملف تنقيحي للحصول على شهادة في انتهاء الأشغال .

واثر عرض الموضوع على انظار المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 22 جانفي 2019 ، فالمعروض عليكم الموافقة على اعتماد قاعدة التعويض للنقص الحاصل في مأوى السيارات عند الترخيص في البناء كما تم بيانه آنفا ، مع الحصول على موافقة المحكمة الادارية قبل العمل بهذا الاجراء .

فما رأي المجلس ؟

فتمت المصادقة باغلبية الاصوات (20 صوتا)

مع احتفاظ فرح الفراتي ووليد كرشان

حسب بطاقة التصويت المصاحبة .

6) احداث محطة لوقوف سيارات التاكسي بنهج الفردوس

السيد رئيس البلدية :

عقدت لجنة الاشغال والتهيئة العمرانية بتاريخ 2017/12/25 جلسة بحضور ممثلين عن نقابة التاكسي (الاتحاد الجهوي للشغل) وغرفة التاكسي (اتحاد الصناعة والتجارة) وشرطة المرور تم خلالها اقتراح احداث محطة جديدة لسيارات الاجرة التاكسي بنهج الفردوس (حذو مستشفى الولادات) بعد تهيئتها من طرف البلدية .

واثر عرض الموضوع على انظار لجنة المرور والجولان بتاريخ 12 أكتوبر 2018 ،

وعلى المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 22 جانفي 2019 ،

فالمعروض عليكيم الموافقة على احداث هذه المحطة واعداد قرار في الغرض .

فما رأي المجلس ؟

فصادق المجلس على ذلك بالاجماع .

7) ابرام اتفاقية لانجاز مشروع " SMART MEDINA "

السيد رئيس البلدية :

اتصلت البلدية بمكتوب مؤرخ في 25 نوفمبر 2018 من جمعية التنمية المتضامنة بصفاقس حول طلب ابرام اتفاقية شراكة بين البلدية والجمعية لانجاز المشروع المتمثل في تحسين الخدمات الحضرية بالمدينة العتيقة بصفاقس وذلك باستعمال التكنولوجيات الحديثة في مجال التصرف في النفايات والانارة العمومية والتصرف في المخاطر (الحرائق والبناءات المتداعية).

وبعد عرض الموضوع على لجنة التعاون اللامركزي والعلاقات الخارجية في جلستها المنعقدة بتاريخ 4

ديسمبر 2018 ،

وعلى لجنة الديمقراطية التشاركية والحوكمة المفتوحة في جلستها المنعقدة بتاريخ 7 ديسمبر 2018 ،

وعلى اللجنة المشتركة التي ضمت كل من لجنة الديمقراطية التشاركية والحوكمة المفتوحة ، لجنة المدينة العتيقة ، لجنة الشؤون المالية ومتابعة التصرف ، لجنة التعاون اللامركزي والعلاقات الخارجية ، لجنة الاشغال البلدية ومتابعة المشاريع ، لجنة العمل التطوعي ، لجنة النظافة والبيئة ، لجنة الاعلام والتواصل والتقييم ولجنة تجميل المدينة المنعقدة يوم 27 ديسمبر 2018 والتي تم خلالها الاتفاق على تكوين فريق عمل مكون من رئيس لجنة التعاون اللامركزي والعلاقات الخارجية ورئيسة لجنة الديمقراطية التشاركية والحوكمة المفتوحة ورئيسة لجنة العمل التطوعي ورئيسة لجنة تجميل المدينة ورئيسة لجنة الاشغال ومتابعة المشاريع وممثل عن الجمعية وذلك لاعادة النظر في طريقة تقديم المشروع واعداد اتفاقية شراكة في اسرع الأجال يكون في حد اقصاه اسبوعين من طرف لجنة مضيقه .

وبناء على ذلك عقد فريق العمل المشار اليه اعلاه جلسة للغرض باشراف السيد رئيس البلدية يوم السبت 5 جانفي 2019 على الساعة العاشرة صباحا .

كما تم عقد جلسة عمل يوم 18 جانفي 2019 تم خلالها الاتفاق على ابرام اتفاقية الشراكة المصاحب لهذا بعد ادخال التنقيحات اللازمة وذلك بالخصوص بتثريك جمعية صيانة المدينة والمدرسة الوطنية للمهندسين بصفاقس اضافة الى جمعية التنمية المتضامنة .

كما تم عرض الموضوع على انظار المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 22 جانفي 2019 ،

فالمعروض عليكم الموافقة على ابرام اتفاقية لانجاز مشروع " SMART MEDINA "

فما رأي المجلس ؟

فصادق المجلس على ذلك بالاجماع .

اتفاقية شراكة

بين

بلدية صفاقس ممثلة في شخصها السيد منير اللومي رئيس البلدية يشار اليها باسم " بلدية صفاقس "

جمعية التنمية المتضامنة بصفاقس ممثلة في شخصها السيد رمزي الحلواني رئيس الجمعية يشار اليها باسم " ADSS "

بيان تمهيدي

تحصلت جمعية التنمية المتضامنة بصفاقس على موافقة تمويل مشروع " SMART MEDINA " من طرف الوكالة الامريكية للتنمية الدولية (USAID) لانجازه في ظرف سنة واحدة تبلغ تكلفة المشروع 109 آلاف دينار تمولها الوكالة الامريكية للتنمية الدولية (103 آلاف دينار) وجمعية التنمية المتضامنة بصفاقس (6 آلاف دينار) يهدف هذا المشروع الى تحسين تقديم الخدمات في البلدية بالمدينة العتيقة باستخدام تقنيات ذكية ودعم مشاركة ومساهمة المواطنين في ادارة الشؤون المحلية ، ويندرج هذا المشروع في نطاق استراتيجية البلدية لتكون صفاقس مدينة ذكية (SMART CITY) .

يتضمن المشروع ثلاثة محاور على سبيل الذكر مهمة لتطوير الخدمات العمرانية بالمدينة العتيقة :

- انارة عمومية ذكية

- النقطة البيئية الذكية

- ادارة المخاطر الحضرية في المدينة العتيقة

وسيتم استخدام نظام المعلومات الجغرافية في اصدار الخرائط المتعلقة بهذه المحاور الثلاثة ، وسعيا لضمان

نجاح المشروع تعتمد جمعية التنمية المتضامنة بصفاقس على المساهمة الفعالة لشركائها : بلدية صفاقس والمدرسة

الوطنية للمهندسين بصفاقس وجمعية صيانة المدينة

الفصل الاول : موضوع الاتفاقية

بموجب احكام هذه الاتفاقية ، تسعى كل من جمعية التنمية المتضامنة بصفاقس وبلدية صفاقس لاقامة

علاقة شراكة وتعاون لتحقيق مشروع " SMART MEDINA "

يشمل هذا المشروع :

- مهمات جمع البيانات واجراء الدراسات الاستيعابية واستعمال المعلومات المجالية على مستوى المدينة العتيقة من خلال استخدام نظام المعلومات الجغرافية
 - اعادة تشخيص الخدمات الحضرية في مجالات ادارة النفايات والانارة العمومية والمخاطر الحضرية
 - اقتراح الافكار والمشاريع النموذجية وتحقيقها لتعزيز الادارة الذكية للخدمات البلدية في المدينة العتيقة
- تحدد هذه الاتفاقية ايضا التزامات كل طرف وفقا للشروط المنصوص عليها في الفصل 2 من هذه الاتفاقية

الفصل الثاني : تعريف الالتزامات

تلتزم بلدية صفاقس بما يلي :

- توفير البيانات والمعلومات اللازمة لنجاح المشروع
 - تيسير جميع الاجراءات الادارية اللازمة لتنفيذ الدراسات والمشاريع المبرمجة
 - متابعة انجاز المشروع
- تلتزم جمعية التنمية المتضامنة بصفاقس بما يلي :
- تنفيذ جميع الانشطة المبرمجة في المشروع بالاتفاق والتعاون مع بلدية صفاقس
 - مدّ بلدية صفاقس بجميع الدراسات المنجزة في اطار المشروع
 - تنفيذ الاجراءات والمشاريع في المدينة العتيقة بالتنسيق التام مع البلدية (المتعلقة بالمشروع)

الفصل الثالث : ادارة المشروع ومتابعته

سيتم تنفيذ المشروع بالتعاون الوثيق بين بلدية صفاقس وجمعية التنمية المتضامنة والاطراف التي سيقع الاتفاق عليها لاحقا

وسعي اضمن سير جيد للمشروع سيتم بعث " لجنة قيادة " و " لجنة متابعة " يكون تكوينها على النحو التالي :

لجنة القيادة : تتكون من ممثلي بلدية صفاقس والجمعية والاطراف التي سيقع الاتفاق عليها لاحقا تتمثل مهمة هذه اللجنة في المصادقة على مختلف مراحل المشروع واتخاذ القرارات الاستراتيجية خلال انجاز المشروع

لجنة المتابعة : تتكون من ممثلي بلدية صفاقس والجمعية والاطراف التي سيقع الاتفاق عليها لاحقا وستكون هذه اللجنة مسؤولة عن المتابعة الفنية والادارية للمراحل المختلفة لتنفيذ المشروع وتقديم التقارير الفنية المنجزة الى لجنة القيادة لابداء الرأي والمصادقة واتخاذ القرارات اللازمة

الفصل الرابع : مخطط زمني لانجاز المشروع

سيتم تنفيذ جميع أنشطة المشروع خلال الفترة من جانفي 2019 حتى نهاية ديسمبر 2019

الفصل الخامس : الدخول حيز النفاذ

تدخل هذه الاتفاقية حيز التنفيذ بعد ان يتم توقيعها من قبل الطرفين وتبقى سارية حتى اكمال المشروع وفقا للالتزامات الواردة في الفصل 2 من هذه الاتفاقية .

حرر بصفاقس يوم

حرر بصفاقس يوم

رئيس جمعية التنمية المتضامنة بصفاقس

رئيس بلدية صفاقس

8) ابرام اتفاقية شراكة بين بلدية صفاقس والمعهد العالي للاعلامية والملتيميديا بصفاقس

السيد رئيس البلدية :

أوصت كل من لجنة الديمقراطية التشاركية والحوكمة المفتوحة المنعقدة بتاريخ 7 ديسمبر 2018 ، ولجنة رقمنة الادارة والبرمجيات والاعلامية المنعقدة بتاريخ 21 جانفي 2019 بابرام اتفاقية شراكة بين بلدية صفاقس والمعهد العالي للاعلامية والملتيميديا بصفاقس لضبط قواعد التعاون وتبادل الخبرات والتكوين وتطوير ونشر تكنولوجيا المعلومات .

واثر عرض الموضوع على انظار المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 22 جانفي 2019 ، فالمعروض عليكم الموافقة على ابرام الاتفاقية المشار اليها والمصاحبة لهذا .

فما رأي المجلس ؟

فصادق المجلس على ذلك بالاجماع .

اتفاقية شراكة

بين

بلدية صفاقس

3000 شارع الحبيب بورقيبة صفاقس

يمثلها رئيسها السيد منير اللومي

و

المعهد العالي للاعلامية والملتيميديا بصفاقس

3021 صفاقس 242 القطب التكنولوجي بصفاقس

يمثلها مديرها السيد فايز القرقوري

يشار اليها فيما بعد بلدية صفاقس والمعهد

الفصل الاول : الاهداف

تهدف الاتفاقية الى تعريف مجالات التعاون فيما يتعلق بتبادل الخبرات الفنية والادارية وذلك في اطار برامج عمل مشتركة ولتبادل التجارب بين طرفي العقد

الفصل الثاني : مجال الشراكة

يلتزم الطرفان بتبادل جملة المعلومات المتعلقة بالانشطة والتظاهرات المنظمة من قبلهما كما يساهمان في دعم هته الانشطة حسب الاهداف وفي حدود الامكانيات

يلتزم الطرفان ايضا بالاستجابة لبرامج العمل والمقترحات المتعلقة بالتظاهرات المنظمة من قبلهما

الفصل الثالث : تنقل الطلبة

يلتزم الطرفان بتيسير وتسهيل تنقل الطلبة لانجاز مشاريعهم في اطار تربصاتهم في اطار مشاريع ختم الدروس

الفصل الرابع : الشراكة في اطار التكوين

يمكن الاستعانة بخبراء من بعض المؤسسات لتصميم او تنشيط التظاهرات والانشطة التكوينية (ندوات عمل ، حلقات عمل تقنية ودورات تكوينية حسب الاختصاص)

الفصل الخامس : مجال الشراكة

يلتزم الطرفان بتطوير وتنمية الشراكة فيما يتعلق بالمجال المهني في تونس او في الخارج كما يمكن لبعض مؤسسات التعليم العالي او لبعض الهيئات الاجتماعية او الثقافية ان تكون طرفا في هذه الشراكة

الفصل السادس : الاجتماعات

تعقد الاجتماعات بين بلدية صفاقس والمعهد العالي للاعلامية والملميديا بصفاقس بالتناوب مرة كل سنة لتطوير وتوضيح برامج الشراكة واساليب العمل

الفصل السابع : حماية الملكية الفكرية والمعطيات الشخصية

النتائج المتحصل عليها والتي لا تكون محور براءة علمية بما في ذلك المسندات الفنية يمكن نشرها من قبل المؤطرين البيداغوجيين شرط اخذ رأي المشرف عن هذه الاعمال وتحت مسؤوليته

يلتزم الاطراف بالامتناع عن افشاء المعلومات والسر المهني في صورة ان النتائج العلمية المتحصل عليها يمكن او تؤدي الى تسجيل براءة الاختراع الى حين نشر النتائج المتحصل عليها من قبل المشرف عن الاعمال العلمية شريطة ان لا تتعدى المدة ثمانية عشر شهرا بداية من تاريخ النشر

الفصل الثامن : مدة الاتفاقية

حددت مدة تطبيق الاتفاقية بسنة قابلة للتجديد ابتداء من تاريخ امضاء هذا العقد يمكن انهاء العمل بهذه الاتفاقية كتابيا من قبل الطرفين شريطة اعلام الطرف الآخر بانتهاء العمل بها بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الاعلام بالبلوغ قبل ستة أشهر يمكن اجراء تغييرات على بنود الاتفاقية شرط وجود اتفاق صريح بين الطرفين وان يكون كتابيا من قبل احد اطراف الاتفاقية ويجرى العمل بنفس الاجراءات المعمول بها عند فسخ الاتفاقية

الفصل التاسع : حالات النزاع

عند وجود اشكالات في تنفيذ بنود الاتفاقية يكون حلها صلحيا بين الطرفين

الفصل العاشر : عدد الوثائق الاصلية

حررت هذه الاتفاقية في 03 نظائر اصلية : تحتفظ بلدية صفاقس بنظير واحد ويحتفظ المعهد العالي للاعلامية والملميديا بصفاقس بنظيرين

حرر بصفاقس في

مدير المعهد العالي للاعلامية والملميديا بصفاقس

رئيس بلدية صفاقس

وفي خاتمة الجلسة جدّد السيد رئيس البلدية شكره لكافة الحاضرين على ما أبدوه من عناية واهتمام بالمواضيع المدرجة بجدول اعمال هذه الدورة ، وأعلن في حدود الساعة الثالثة و 45 دقيقة عن رفع اشغالها .

صفاقس في 7 فيفري 2019

رئيس البلدية

الكاتب العام

المقرر عن المجلس

منير اللومي

حافظ الهمامي

سمير الشريف

امضاء الاعضاء الحاضرين

راضية الفقي	سيرين بن شريفة
فرح الفراتي	ابتسام عطية الله
محمد وجدي العائدي	غازي المسدي
محمد نجيب واردة	منير العفاس
هيام غربال	أحمد الميساوي
عز الدين السلامي	محمد فوزي اللومي
درة شقرون	وليد الفقي
وليد كريشان	راوية عميرة
أحمد غرسلاوي	أنور جبير
تيسير عبد الدايم	سندس الفريخة
نعمة شعبان	ايمان القروي
ريم الطريقي	محمود قدورة
سنا السلامي	استبرق المعالج
عبد بن عبد الله	عصام المرדاسي
	نوال شحيدر

وقعت هذه المفاوضات في الجلسة الاستثنائية لمجلس بلدية صفاقس لسنة 2019 المنعقدة بتاريخ 31 جانفي 2019 بإشراف السيد منير اللومي رئيس البلدية وبحضور السادة اعضاء المجلس البلدي باستثناء السادة : منصف خمّام ، سلمى التركي ، ضحى بوزيد ، وسام كريم ، سعيدة الفخفاخ وسام الشعري ، هادية الشرفي ، وئام شيخ روجه ، معز بن رحيم ، زاهر اللوز وعبد العزيز خلف المتغيين باعتذار .

صفاقس في :

مستخرج مطابق للاصل

رئيس البلدية

منير اللومي

اتفاقية شراكة

بين

مركز البحث في الرقميات بصفاقس : مؤسسة عمومية ذات صبغة علمية وتكنولوجية مقرها القطب التكنولوجي بصفاقس ممثلة في شخص مديرها العام السيد محمد الجميل .

من جهة

بلدية صفاقس مقرها شارع الحبيب بورقيبة بصفاقس والممثلة في شخص رئيسها السيد منير اللومي

من جهة اخرى

التوطئة

استنادا الى احكام القانون الاساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 9 ماي 2018 المتعلق بمجلة الجماعات المحلية ،

القانون التوجيهي عدد 06 لسنة 1996 المؤرخ في 31 جانفي 1996 المتعلق بالبحث العلمي وتطوير التكنولوجيا وجميع النصوص التي نقتته او تمتته ،

والقانون عدد 19 لسنة 2008 المؤرخ في 25 فيفري 2008 والمتعلق بالتعليم العالي ،
و الامر المؤرخ في 16 جويية 1884 والقاضي بتأسيس بلدية صفاقس

والامر عدد 1216 لسنة 2012 المؤرخ في 27 جويلية 2012 المتعلق باحداث مركز البحث في الاعلامية والمليديا والمعالجة الرقمية للمعطيات بالقطب التكنولوجي بصفاقس

وعلى مداولة المجلس البلدي في دورته العادية الرابعة لسنة 2018 المنعقدة بتاريخ 30 ديسمبر 2018 ،
واعتبارا لاهمية دور مركز البحث في الرقميات كعنصر فاعل في محيطه الاقتصادي والاجتماعي وسعيها منه لتطوير ونشر التكنولوجيات في مختلف المجالات ،

وتدعيما لدور بلدية صفاقس في تنمية المنطقة اقتصاديا واجتماعيا وثقافيا وبيئيا وحضرية وتطوير الخدمات المسداة لمنظورها

وحرصا على تحقيق تعاون مثمر وبناء بين الطرفين في مجال تكنولوجيا المعلومات والاتصال وتركيز منظومة تشاركية من اجل بناء " صفاقس الذكية "

اتفق الطرفان على ما يلي :

الفصل الاول : موضوع الاتفاقية

تهدف هذه الاتفاقية الى وضع الاطار العام للشراكة والتعاون بين البلدية ومركز البحث في الرقميات بصفاقس في مجال تطوير ونشر تكنولوجيا المعلومات والاتصال

الفصل الثاني : صيغة التعاون

يحدّد الطرفان اشكال وصيغ الشراكة حسب طبيعة كل مشروع واهدافه والامكانيات الواجب وضعها على نتمته وذلك في المجالات التالية :

- * الطاقات المتجددة والاقتصاد في الطاقة
- * جودة العلاج ، الصحة الرقمية ، العلاج عن بعد
- * الاقتصاد الرقمي
- * المدن الذكية وانترنت الاشياء
- * سلامة الشبكات وانظمة المعلومات

الفصل الثالث : الاتفاقيات الخصوصية

تبرم اتفاقية خصوصية لكل مشروع مشترك بين الطرفين وتتضمن كل اتفاقية :

- * تقديمًا مفصلاً للمشروع المزمع انجازه
- * تعيين مسؤولين عن كل طرف لمتابعة المشروع
- * التزامات كل طرف
- * مدة المشروع
- * السياسة المتبعة لحماية المعطيات الشخصية
- * نظام حماية الملكية الفكرية

الفصل الرابع : مدة الاتفاقية

ابرمت هذه الاتفاقية لمدة سنة ويتم تجديدها بصفة ضمنية ما لم يمانع في ذلك أحد الطرفين وذلك عن طريق رسالة مضمونة الوصول مع الاعلام بالبلوغ في أجل ثلاثة اشهر على الاقل قبل انقضاء مدتها

الفصل الخامس : النزاعات

يحق لكل طرف انهاء العمل بالاتفاقية في حالة الاخلال بينودها وذلك باشعار الطرف الآخر في أجل 3 أشهر قبل تاريخ الفسخ ودون الغاء البرامج المحددة مسبقا .

صفاقس في :

الامضاء

رئيس بلدية صفاقس

منير اللومي

الامضاء

المدير العام لمركز البحث في الرقميات

محمد الجميل

27 جانفي 2019

إقتناء قطعة أرض على ملك السيد يوسف معطر لازمة لفتح زنقة بوشعالة

تعترزم بلدية صفاقس مواصلة فتح زنقة بوشعالة الكائنة بين طريقي تونس وتنيور ،

وقد طلب متساكنو هذه الزنقة ربط منازلهم بقنوات التطهير وتعبيد بقية الطريق ،

وحيث أن فتح النهج يتطلب اقتطاع جزء من عقار السيد يوسف معطر يبلغ مساحته 196 م² ،

و عبّر المعني بالأمر حسب مكتوبه المؤرخ في 4 أكتوبر 2017 على موافقته المبدئية على التفويت في قطعة الأرض المذكورة حسب تقديرات مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية .

كما تمت مراسلة الدائرة الشمالية في الغرض فأفادت بمكتوبها عدد 7240/833 بتاريخ 2017/11/6 أن فتح النهج يعتبر من الأولويات المتأكدة للدائرة .

وبعرض الموضوع على أنظار لجنة الأشغال بتاريخ 2018/4/24 أقرت الموافقة على التعويض للسيد يوسف معطر عن قطعة الأرض المساحة 196 م² حسب تقديرات وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية .

وحيث تم تحديد القيمة الشرائية لقطعة الأرض الكائنة بطريق تونس كلم 2,5 صفاقس لازمة لفتح زنقة بوشعالة حسب تقرير اختبار وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية المؤرخ في 27 جويلية 2018 تحت عدد 1245 بمقدره اثنا عشر ألفا وستمئة وعشرون دينارا (12.620,000 د) .

وقد اتصلت البلدية بمكتوبي كل من السيد الهادي ويوسف معطر المؤرخين تباعا في 25 أوت 2018 وفي 27 أوت 2018 والمعرفين فيها بالإمضاء في 28 أوت 2018 وفي 27 أوت 2018 يقران من خلالهما موافقتهما المبدئية على قيمة التعويض المقررة من طرف المصالح الجهوية لوزارة أملاك الدولة والمبينة بالتقرير المؤرخ في 27 جويلية 2018 والمقدرة بإثني عشر ألفا وستمئة وعشرون دينارا (12.620,000 د) .

وبتاريخ 29 أكتوبر 2018 عرض الموضوع على أنظار لجنة الشؤون العقارية والقانونية التي أقرت الموافقة مع الإحالة على المكتب والمجلس البلدي

كما أكدت اللجنة على ضرورة إمضاء بائع الرقبة والمستفيد عند إمضاء العقد .

وقد عرض الموضوع على أنظار المكتب البلدي بتاريخ 29 نوفمبر 2018 الذي طلب التثبيت من أن النهج مفتوح للعموم من عدمه .

وبمراسلة الدائرة الشمالية في الغرض أفادت حسب مراسلتها الداخلية عدد 804 بتاريخ 10 ديسمبر 2018 أن هذا النهج من الأولويات الملحة بالمنطقة .

مع العلم أنه بنفس التاريخ قامت مصلحة الشؤون العقارية بمعاينة ميدانية تبين من خلالها أن النهج غير نافذ .

وبعرض الموضوع على أنظار لجنة مشتركة بين لجنة الشؤون العقارية والقانونية ولجنة الأشغال ومتابعة المشاريع بتاريخ 11 ديسمبر 2018 التي أقرت الموافقة ،

وعلى المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 22 جانفي 2019 ، فالمعروض عليكم التعويض للسيد يوسف معطر عن قطعة الأرض الكائنة بطريق تونس كلم 2,5 صفاقس لازمة لفتح زنقة بوشعالة والبالغة مساحتها 196 م² بمبلغ قدره اثنا عشر ألفا وستمئة وعشرون دينارا (12.620,000 د) .

فما رأي المجلس ؟

27 جانفي 2019

التعويض عن قطعتي أرض على ملك كراي شعبان وحامد شاكر بطريق منزل شاكر

في إطار إتمام مشروع تهيئة وادي الرمل إتصلت بلدية صفاقس بمكتوب الإدارة الفرعية للتجهيزات الأساسية مصحوب بجدول السيد والي صفاقس عدد 719 المؤرخ في 27 جوان 2016 رفقة عريضة متساكني زنقة البرنوص الكائنة بطريق منزل شاكر كلم 3 صفاقس يطلبون من خلالها فتح نهج في عرض 10 متر مبرمج بمثل التهيئة العمرانية منقرع عن زنقة البرنوص ليتسنى تجهيزه بشبكة التطهير وتعييده .

وحيث أن تمرير النهج المذكور يستوجب إقتناء قطعتي أرض الأولى على ملك كراي شعبان والتي آلت له بالشراء المؤرخ في 28 جويلية 1995 والمسجل في 18 أوت 1995 تحت عدد 4094 والثانية وهي على ملك السيد حامد شاكر آلت له بمقتضى العقد المؤرخ في 15 أكتوبر 1975 والمسجل في 17 جانفي 1976 تحت عدد 149 وذلك حسب المثال المعد من طرف الخبير امحمد عبد الهادي والمعتمد كلياً حداً وموقعاً ومساحة .

وبمراسلة المصالح الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية لتقدير القيمة الشرائية لقطعتي الأرض المراد اقتناؤهما اتصلت البلدية بتقرير الإختبار عدد 953 المؤرخ في 23 جوان 2017 والذي قدر قيمة القطعة الأولى الراجعة بالملكية للسيد كراي شعبان والبالغة مساحتها (294 م²) بما قدره سبعة عشر ألفاً وتسعمائة وثمانون ديناراً (17.980 د) .

أما بالنسبة للقطعة الثانية والراجعة بالملكية للسيد حامد شاكر والبالغة مساحتها (182 م²) فقد قدرت قيمتها بأحد عشر ألفاً ومئتان وأربعون ديناراً (11.240 د) .

وحيث قدم كل من كراي شعبان وحامد شاكر إسهاداً والتزاماً بقبول الثمن المقدر من طرف مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 26 أكتوبر 2017 .

وبمراسلة الدائرة المعنية في الغرض أجابت حسب مراسلتها الداخلية عدد 7260/427 بتاريخ 20 نوفمبر 2017 أن فتح هذا النهج يعتبر من الأولويات المتأكدة للدائرة .

لذا ، فالمعروض عليكم الموافقة على إقتناء قطعتي الأرض المذكورتين سلفاً والكائنتين بطريق منزل شاكر كلم 3 لازمتين لتمرير نهج بعرض 10 أمتار وذلك حسب تقديرات مصالح أملاك الدولة والشؤون العقارية .

وبتاريخ 29 أكتوبر 2018 عرض الموضوع على أنظار لجنة الشؤون العقارية والقانونية التي أقرت الموافقة مع الإحالة على المكتب والمجلس البلدي .

وبعرض الموضوع على أنظار المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 2018/11/29 طلب التثبيت من أن النهج مفتوح للعموم من عدمه وبمراسلة دائرة مركز شاكر في الغرض أفادت حسب مراسلتها الداخلية عدد 7260/601 بتاريخ 7 ديسمبر 2018 أن النهج موضوع الطلب غير نافذ للعموم على مستوى المدعويين كراي شعبان وحامد شاكر .

وحيث عرض الموضوع على أنظار لجنة مشتركة بين لجنة الشؤون العقارية والقانونية ولجنة الأشغال ومتابعة المشاريع بتاريخ 11 ديسمبر 2018 التي أقرت الموافقة ،

وعلى المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 22 جانفي 2019 ، فالمعروض عليكم إقتناء قطعتي الأرض الكائنتين بطريق منزل شاكر كلم 3 لازمتين لفتح نهج بعرض 10 م الأولى الراجعة بالملكية للسيد كراي شعبان يمسح (294 م²) بمبلغ قدره سبعة عشر ألفاً وتسعمائة وثمانون ديناراً (17.980 د) والثانية ترجع بالملكية للسيد حامد شاكر تبلغ مساحتها (182 م²) بمبلغ قدره أحد عشر ألفاً ومئتان وأربعون ديناراً (11.240 د) .

ادراج البلدية في اطار الصفقة المجمعلة لاقتناء 3 شاحنات ضاغطة

اتصلت البلدية بمكتوب من المدير العام لصندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية عدد 6071 بتاريخ 8 ديسمبر 2018 ورد فيه ما يلي :

" وبعد ، تبعا لمكتوبكم عدد 4160 بتاريخ 28 ديسمبر 2018 والذي طلبتم بمقتضاه ادراج البلدية في اطار الصفقة المجمعلة التي ينفذها الصندوق حاليا وذلك باقتناء 3 شاحنات ضاغطة سعة 16 م 3 .

أتشرف باعلامكم بان الصندوق لا يرى مانعا من ذلك ، والمرجو موافاتنا بمستخرج من مداولة المجلس البلدي منصوص به على تكليف الصندوق باقتناء المعدات المذكورة وطلب تمويلها في شكل قرض . "

واثر عرض الموضوع على انظار المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 22 جانفي 2019 ، فالمعروض عليكم المصادقة على تكليف الصندوق باقتناء المعدات المذكورة وطلب تمويلها في شكل قرض .

فما رأي المجلس ؟

اتفاقية شراكة

بين

مركز البحث في الرقميات

و

بلدية صفاقس

اتفاقية شراكة

بين

مركز البحث في الرقميات

و

بلدية صفاقس

