

الجمهورية التونسية

وزارة الشؤون المحلية

بلدية صفاقس

ادارة الشؤون البلدية

## المجلس البلدي

### دورة استثنائية

التاريخ : 23 أفريل 2018

الساعة : الثالثة بعد الزوال

عقد مجلس بلدية صفاقس دورة استثنائية يوم الاثنين 23 افريل 2018 علي الساعة الثالثة بعد الزوال بقاعة الجلسات بقصر البلدية برئاسة السيد حمزة الظاهري رئيس النيابة الخصوصية و بحضور السادة أعضاء النيابة الخصوصية الاتي ذكرهم : وسيم الزواري - الطاهر المساكني- احمد صولة- هيكل والي- عماد المعلول- عمار عثمان- انيس كمون- احمد التركي- سلوى بوضرار- مها الزيابي- منذر خماخم- عبد المجيد خشارم وريعة بلفقيرة .

وقد تغيب باعتذار السادة: محمد قطاطة- فتحي الشعري- محمد بن جماعة- محمد الفقي و وسليم عبيد.

كما حضر هذه الجلسة السيد حاتم النحالي معتمد صفاقس المدينة والسيد فتحي بن رابح معتمد صفاقس الغربية والسيد حافظ الهمامي الكاتب العام للبلدية و المديرين و كواهي المديرين و بعض رؤساء المصالح وممثلين عن الإدارات الجهوية و وسائل الاعلام.

افتتح الجلسة على بركة الله السيد حمزة الظاهري رئيس النيابة الخصوصية مرحبا بالحاضرين ثم تلا عليهم جدول اعمال هذه الدورة و ذلك كالآتي :

-2-

## جدول الاعمال

- 1) تعديل نشاط بمقسم عدد 1 بمنطقة صفاقس الجديدة
- 2) تغيير صبغة الأرض المقام عليها سوق الحي التعويضي
- 3) إسناد جائزة بلدية صفاقس لصالون الفنون التشكيلية لسنة 2018
- 4) تمكين رابطة الجنوب للجامعة التونسية للكرة الحديدية من الإشغال الوقي لقطعة الأرض المحاذية لقاعة الرياضة محمد علي عقيد والمسبح البلدي المكي بن حسانة
- 5) المراجعة الجزئية لمثال التهيئة العمرانية

اثر ذلك تطرق المجلس الى دراسة المواضيع المدرجة بجدول الأعمال فكانت كالآتي :

### 1) حول تعديل نشاط المقسم عدد 1 بمنطقة صفاقس الجديدة

#### السيد رئيس النيابة الخصوصية :

اتصلت البلدية صحبة مكتوب السيد والي صفاقس عدد 1607 بتاريخ 20 فيفري 2018 بمكتوب تقدم به السيد خليل ذياب وكيل شركة النجدة ( عن طريق المندوبية الجهوية للسياحة ) حول طلب التدخل قصد تمكينه من رخصة لتغيير صبغة عقاره الكائن بمنطقة صفاقس الجديدة المقسم عدد 1 من سكن وتجاري الى نزل .

وبعد دراسة الملف من طرف الجلسة المشتركة التي ضمت كل من لجنة الشؤون الادارية والقانونية ولجنة الاشغال والتهيئة العمرانية بتاريخ 17 أفريل 2018 أوصت بعرض الموضوع على انظار المجلس البلدي للادن للمصالح الفنية بالبلدية بالقيام باجراءات استقصاء للعموم على معنى الفصل 65 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير لتمكين هذه المصالح من مواصلة النظر في المطلب الذي تقدم به المستثمر خليل ذياب قصد استغلال عقاره الكائن بالمقسم عدد 1 من منطقة صفاقس الجديدة كنزل من فئة 5 نجوم عوضا عن مبنى سكني وتجاري على اعتبار ان مثل هذا النشاط يتلاءم مع طبيعة التقسيم بوسط مدينة صفاقس وطبقا لكراس الشروط.

وعلى اعتبار ان مصالح وزارة التجهيز والاسكان والتهيئة الترابية دأبت على التحري والاستقصاء في كل تغيير نشاط على مستوى كل البلديات وذلك بتفعيل الفقرة الثالثة من الفصل 65 بنشر طبيعة النشاط المقترح ودراسة الاعتراضات والملاحظات المدونة بالسجل المفتوح للغرض تحسبا لكل تدخل او ملاحظات من الاجوار و أهميتها في مواصلة النظر في مطلب تغيير النشاط من قبل اللجان الفنية المختصة.

وعلى اعتبار ان كل نشر في الصحف العمومية او وسائل الاعلام المسموعة والمكتوبة بخصوص النشاط العمراني للبلدية يخضع وجوبا الى مصادقة المجلس البلدي،

كما أوصت اللجنة بالقيام باجراءات الاستقصاء المطلوبة دون اعتماد الرسائل المضمونة الوصول ليتسنى للجان البلدية البت في الملف نهائيا ومواصلة اجراءات التعديل المذكورة حسب ما تقتضيه تراتيب مثال التهيئة العمرانية مع عرض الموضوع على انظار المجلس البلدي .

**فما رأي المجلس ؟**

**فصادق المجلس على ذلك بالاجماع .**

-3-

**(2) طلب تغيير صبغة قطعة ارض دولية كائنة بطريق السلطانية من منطقة خضراء**

**الى منطقة تجهيزات عمومية**

**السيد رئيس النيابة الخصوصية :**

في اطار مقاومة ظاهرة الانتصاب الفوضوي قامت بلدية صفاقس باحداث سوق بمنطقة الحي التعويضي الكائن بطريق السلطانية كلم 5 ، 2 وذلك على جانب يمسح حوالي 2200 م<sup>2</sup> من القطعة عدد 773 من مثال الملك موضوع الرسم العقاري عدد 62104 صفاقس باسم ملك الدولة الخاص .

علما ان المساحة المطلوبة مصنفة كمنطقة خضراء حسب مثال التهيئة العمرانية لبلدية صفاقس المصادق عليه بقرار من السيد والي صفاقس بتاريخ 4 أكتوبر 2002 وان اتمام اجراءات التفويت في العقار المذكور تستوجب تغيير صبغته من منطقة خضراء الى منطقة تجهيزات عمومية .

وقد اتصلت البلدية بمكتب من الادارة الجهوية لاملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 12 أفريل 2018 ورد فيه ان المساحة المشمولة بالمنطقة الخضراء تحتوي كذلك على مركب طفولة في تصرف وزارة المرأة والاسرة والطفولة بالاضافة الى محلات تجارية أقامها حزب التجمع الدستوري الديمقراطي المنحل ومسوغة لفائدة مجموعة من اهالي المنطقة .

وقد اقترحت الادارة المذكورة تغيير صبغة كامل المساحة المقدره بـ 5000 م<sup>2</sup> حتى يتسنى لها تخصيص ارضية مركب الطفولة لفائدة وزارة المرأة والاسرة والطفولة وتسوية وضعية المحلات التجارية وتخصيص قطعة الارض المقام عليها سوق الحي التعويضي والتي تمسح 2200 م<sup>2</sup> لفائدة بلدية صفاقس

وبعرض الموضوع على الجلسة المشتركة التي ضمت كل من لجنة الشؤون الادارية والمالية والقانونية ولجنة الاشغال والتهيئة العمرانية المنعقدة بتاريخ 17 افريل 2018 أوصت بالموافقة على تغيير صبغة قطعة ارض تمسح 2835 م 2 من الارض الدولية المشار اليها مفصلة كما يلي :

\* 1270 م 2 مساحة القطعة المقام عليها سوق الحي التعويضي

\* 1320 م 2 مساحة البناءات المقامة بالمكان

\* 245 م 2 المساحة المقام عليها مركب الطفولة

وذلك من منطقة خضراء الى منطقة تجهيزات عمومية على ان يتم هذا التعديل في أول مراجعة لمثال التهيئة العمرانية لبلدية صفاقس .

**فما رأي المجلس ؟**

**فصادق المجلس على ذلك بالاجماع .**

-5-

### **(3) اسناد جائزة بلدية صفاقس للصالون السنوي للفنون التشكيلية**

**السيد رئيس النيابة الخصوصية :**

دأبت بلدية صفاقس على اسناد جائزتها للفنون التشكيلية ضمن الصالون السنوي الذي تنظمه المندوبية الجهوية للثقافة .

وحيث توقف اسناد هذه الجائزة خلال السنوات الفارطة اقترحت لجنة الثقافة والاعلام في جلستها المنعقدة بتاريخ 12 مارس 2018 استئناف اسناد هذه الجائزة من طرف بلدية صفاقس خلال الصالون السنوي للفنون التشكيلية لسنة 2018 وتخصيص الاعتمادات التالية للغرض

- 4 آلاف دينار بعنوان جائزة بلدية صفاقس للعمل الفني

- ألفا دينار بعنوان جائزة بلدية صفاقس للمقال النقدي

وقد انتظم هذا الصالون من 21 مارس الى 7 أفريل 2018

وتم اسناد الجائزة الاولى مناصفة بين السيدين انيس بن سالم وكمال الكشو حسب تقرير لجنة اسناد جائزة الصالون السنوي للفنون التشكيلية بصفاقس في دورته 25 لسنة 2018 المؤرخ في 02 أفريل 2018 .

اسناد الجائزة الثانية للمقال النقدي للسيدة رنده داود حسب تقرير لجنة اسناد جائزة المقال النقدي للصالون السنوي للفنون التشكيلية بصفاقس في دورته 25 لسنة 2018 المؤرخ في 06 أفريل 2018

والمعروض عليكم اتمام الاجراءات اللازمة لتخصيص الجوائز المذكورة لمستحقيها .

**فما رأي المجلس ؟**

**فصادق المجلس على ذلك بالاجماع .**

**(4) تمكين رابطة الجنوب بالجامعة التونسية للكرة الحديدية من الاشغال الوقتي لقطعة الارض**

**المحاذية لقاعة الرياضة محمد علي عقيد والمسبح البلدي المكّي بن حسانة**

**السيد رئيس النيابة الخصوصية :**

في تصرف بلدية صفاقس قطعة أرض دولية مستخرجة من القطعة عدد 773 من الرسم العقاري 254829/5238 تبلغ مساحتها 9303 م<sup>2</sup> كائنة بطريق سيدي منصور كلم 5 ، 0 مقام عليها قاعة محمد علي عقيد والمسبح البلدي بن حسانة ومخزن للتنظيف وقطعة رابعة غير مستغلة وقد قامت البلدية بمراسلة كتابة الدولة للشؤون العقارية بتاريخ 22 فيفري 2017 طالبة من خلالها التفويت لها في قطعة الارض الدولية بكامل مكوناتها بالدينار الرمزي عملا بمقتضيات المنشور عدد 6 المؤرخ في 17 جوان 1991 الصادر عن وزير املاك الدولة والشؤون العقارية والمنشور المشترك عدد 10 المؤرخ في 11 فيفري 1998 الصادر عن وزير الداخلية ووزير املاك الدولة والشؤون العقارية .

وقد اتصلت البلدية بمكتوب السيد رمزي الشيخ رئيس رابطة الجنوب للجامعة التونسية للكرة الحديدية بصفاقس بتاريخ 13 جانفي 2016 يطلب من خلاله استغلال جزء من قطعة الارض المشار اليها والمحاذية لقاعة الرياضة محمد علي عقيد كملعب للكرة الحديدية .

-6-

وقد تمت مراسلة دائرة البستان في الموضوع التي افادت بمراسلتها الداخلية عدد 72 بتاريخ 18 فيفري 2016 عدم موافقتها حفاظا على المخزون العقاري البلدي .

وبعرض الموضوع على الجلسة المشتركة التي ضمت كل من لجنة الثقافة والاعلام والاتصال والشباب والرياضة بتاريخ 11 فيفري 2016 أوصت بتوجيه المكتوب الى ادارة الشؤون العقارية والقانونية لابداء الرأي .

كما تم عرض الموضوع على انظار لجنة الشؤون العقارية والقانونية والمالية بتاريخ 27 سبتمبر 2016 التي اقرت اعادة عرض الموضوع على لجنة مشتركة بين لجنة الشؤون العقارية والقانونية والمالية ولجنة البيئة ولجنة الشباب والرياضة .

وحيث اتصلت مصلحة الشؤون العقارية بمكتب الادارة الفرعية للبيئة والتجهيزات الرياضية عدد 367 بتاريخ 25 أكتوبر 2017 مصحوبا بمحضر جلسة لجنة الرياضة المؤرخ في 25 أوت 2017 التي اوصلت بتمكين جمعية رابطة الجنوب للكرة الحديدية من كامل قطعة الارض المحاذية لقاعة محمد علي عقيد والمسبح البلدي المكي بن حسانة لاستغلالها لممارسة نشاط الكرة الحديدية به لا غير .

وتجدر الاشارة ان الموضوع عرض مؤخرا على انظار لجنة الشؤون الادارية والمالية والقانونية والمالية بتاريخ 27 ديسمبر 2017 التي اقرت الموافقة على تمكين الرابطة من الاشغال الوقتي لقطعة الارض المطلوبة بصفة ظرفية قابلة للرجوع فيها وان كل احداث يجب ان يكون بترخيص مسبق من البلدية على ان يكون ذو متانة وقابل للتفكيك .

لذا فالمعروض عليكم الموافقة على تمكين رابطة الجنوب للكرة الحديدية من الاشغال الوقتي لقطعة الارض المحاذية لقاعة الرياضة محمد علي عقيد والمسبح البلدي المكي بن حسانة والتي تمسح 2300 م<sup>2</sup> والمبينة بالمثل المصاحب وذلك بموجب اتفاقية تبرم للغرض .

**فما رأي المجلس ؟**

**فصادق المجلس على ذلك بالاجماع .**

-8-

(5) المراجعة الجزئية لكراس التراتيب العمرانية في اطار مراجعة مثال التهيئة

العمرانية لبلدية صفاقس

## السيد رئيس النيابة الخصوصية :

صادق المجلس البلدي في دورته العادية الثانية لسنة 2017 المنعقدة بتاريخ 29 ماي 2017 والمصادق عليها بتاريخ 1 جوان 2017 على ما يلي :

(1) المراجعة الجزئية لمثال التهيئة العمرانية لبلدية صفاقس بالنسبة لمنطقة شط القرافنة حسب مداولة مجلس النيابة الخصوصية خلال دورته العادية الرابعة لسنة 2016 بتاريخ 7 ديسمبر 2016 مع الموافقة على امثلة التحديد المعدة من طرف ديوان قيس الاراضي والمتعلقة بتحديد المنطقة المذكورة

(2) بعد النظر في الاعتراضات المقدمة الواردة على البلدية المبينة اعلاه وتهم العقارات التالية :

\* شركة النخبة للبعث العقاري الكائن بطرق تونس كلم 5 ، 2 مساحته 9 ، 0 هك

\* مصحة البساتين مساحته 1 ، 1 هك

\* شركة التجارة العامة الكائن بطريق المطار كلم 4 مساحته 3 ، 3 هك

\* شركة ماضي اخوان للبعث العقاري بتاريخ 4 ماي 2017 الكائن بشارع الحبيب ثامر بمنطقة باب البحر مساحته 15،0 هك

\* مركب ميامي سنتر الكائن بطريق سيدي منصور كلم 2 مساحته 98 ، 0 هك

كما وافق المجلس البلدي في دورته العادية الثالثة لسنة 2017 المنعقدة بتاريخ 10 أوت 2017 والمصادق عليها في 29 أوت 2017 على الأمثلة المعدة من طرف ديوان قيس الأراضى والمسح العقاري والمتعلقة بتحديد المناطق وفقا للاحداثيات الجغرافية للقمم ( SOMMETS ) المدرجة بالأمثلة المذكورة التي وافق المجلس البلدي في دورته المنعقدة بتاريخ 29 ماي 2017 على مراجعتها الجزئية وهي :

(1) منطقة شط القرافنة

(2) شركة النخبة للبعث العقاري : إضافة طوابق علوية بمشروعها التجاري والخدماتي الضخم " SFAX MALL " المزمع إقامته بعقارها الكائن بطريق تونس كم 2.5 (مساحته 0.9 هكتار) ،

(3) شركة ماضي اخوان للبعث العقاري : إضافة طوابق علوية بمشروعها العقاري الكائن بشارع الحبيب ثامر بمنطقة باب بحر (مساحته 0.15 هكتار) ،

(4) مصحة البساتين : تغيير صبغة عقارها بما يسمح من إقامة مركب صحي متكامل ذو بعد عالمي بعقارها الكائن بشارع البستان (مساحته 1.1 هكتار) ،

(5) شركة التجارة العامة : تغيير صبغة عقارها لإقامة مركب سكني وتجاري بعقارها الكائن بطريق المطار كلم 4 (مساحته 3.3 هكتار)

(6) مركب ميامي سنتر للرياضة والترفيه : تسوية وضعية المركب الكائن بطريق سيدي منصور كلم 2 الموجود حاليا بمنطقة ذات صبغة صناعية (مساحته 0.98 هكتار) .

وقد قامت البلدية بتوجيه مراسلة الى السيد وزير التجهيز والاسكان والتهيئة الترابية بتاريخ 22 أوت 2017 للاستصدار قرار تحديد في المناطق المشار إليها آنفا

وفي إطار متابعة الملف مع إدارة التعمير بوزارة التجهيز من طرف الإدارة البلدية تمت إعادة النظر في الموضوع من طرف لجنة مشتركة بين لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية ولجنة الشؤون الإدارية والقانونية بتاريخ 17 أفريل 2018 وتمت التوصية بما يلي :

(1) إلغاء المداولتين المشار إليهما باعتبار أن المراجعة تم حصرها في عقارات ضيقة ومحدودة

(2) القيام بمراجعة جزئية لمثال التهيئة العمرانية في مستوى الأحكام العامة للتراتب العمراية وفقا للوثيقة المصاحبة مع إمكانية إدخال بعض التعديلات الفنية وذلك بالتنسيق مع المصالح الفنية المعنية

(3) اعتماد قرار تحديد المناطق التي تقتضي المراجعة لمثال التهيئة العمرانية الصادر بقرار السيد والي صفاقس بتاريخ 1 أفريل 1999 وفقا للمثال والإحداثيات المصاحبة له

وقد تم اقتراح هذا التمشي بناء على :

-9-

- ضبط قواعد عامة للتطوير العمراني التي من شأنها دفع نسق التنمية بالمدينة وتمكين المالكين من متساكنين ومستثمرين على حد سواء من الاستغلال الأفضل لعقاراتهم طبقاً لأحكام الفصل 12 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير،
- فتح المجال للجميع للمساهمة في انجاز مشاريع عمرانية في إطار المحافظة على حقوق الغير وضمان التناسق والتكامل في النسيج العمراني بين ما هو مقترح وما هو قائم ،
- الرقي بالمشهد العمراني لمدينة صفاقس وتعزيز مكانتها ضمن المدن والعواصم المتوسطة من خلال دعم الاستثمار في المجال العمراني،
- توفير الإطار والمقتضيات الضرورية لانجاز مشاريع عمرانية رائدة، مطابقة للمواصفات العالمية، مهيكلة وذات قيمة مضافة عمرانية وهندسية،
- إضفاء مرونة على التراتيب العمرانية على مستوى أحكامها العامة التي من شأنها الاستجابة لطلبات المتساكنين والمستثمرين المختلفة والمتنوعة سواء في مستوى التكثيف أو في استغلال العقارات مع المحافظة على توازن البرمجة العمرانية للمدينة المعدة طبقاً لحاجيات المتساكنين من تجهيزات ومناطق خضراء...
- إدراج قواعد عامة تمكن من دراسة المشاريع المقترحة في الوقت الحاضر، من ناحية، وتمنح نفس الحظوظ والامتيازات لدراسة طلبات مماثلة سواء يتم تقديمها حالياً أو مستقبلاً من ناحية أخرى،
- الاستجابة لتطلعات المتساكنين ومواكبة متطلبات العصر في مجال التطوير العمراني والتنظيم الترابي.

لذا المعروض عليكم المصادقة على :

- (1) إلغاء مداولة المجلس البلدي في دورته المنعقدة بتاريخ 29 ماي 2017 والمصادق عليها بتاريخ 1 جوان 2017 والمتعلقة بالمراجعة الجزئية لمثال التهيئة العمرانية لبلدية صفاقس
- (2) إلغاء مداولة المجلس البلدي في دورته العادية الثالثة لسنة 2017 المنعقدة بتاريخ 10 أوت 2017 والمتعلقة بنفس الموضوع
- (3) القيام بمراجعة جزئية لمثال التهيئة العمرانية في مستوى الأحكام العامة للتراتب العمرانية وفقاً للوثيقة المصاحبة مع إمكانية إدخال بعض التعديلات الفنية وذلك بالتنسيق مع المصالح الفنية المعنية
- (4) اعتماد قرار تحديد المناطق التي تقتضي المراجعة لمثال التهيئة العمرانية الصادر بقرار السيد والي صفاقس

بتاريخ 1 أفريل 1999 وفقا للمثال والإحداثيات المصاحبة له

فما رأي المجلس ؟  
فصادق المجلس على ذلك بالاجماع .

وفي خاتمة الجلسة جدد السيد حمزة الظاهري رئيس النيابة الخصوصية شكره لجميع الحاضرين  
منوها بالمجهودات التي تبذلها البلدية من اعضاء نيابة ومديرين و فنيين وكافة الاعوان.  
وفي حدود الساعة الخامسة و خمسة عشرة دقيقة بعد الزوال أعلن السيد رئيس النيابة الخصوصية  
عن نهاية اشغال الجلسة.

رئيس النيابة الخصوصية

حافظ الهمامي

حمزة الظاهري

الكاتب العام

وقعت هذه المفاوضة في الجلسة الاستثنائية لمجلس النيابة الخصوصية لسنة 2018 المنعقدة بتاريخ 23 أفريل 2018 بأشرف السيد رئيس النيابة الخصوصية وبحضور السادة اعضاء النيابة الخصوصية باستثناء السادة محمد قطاطة - فتحي الشعري - محمد بن جماعة - محمد الفقي وسليم عبيد المتغيبين باعذار.

صفاقس في :

مستخرج مطابق للاصل

رئيس النيابة الخصوصية