

المجلس البلدي

الدورة العادية الثالثة لسنة 2020

التاريخ : السبت 19 سبتمبر 2020

الساعة : التاسعة صباحا

المكان : قاعة الافراح والمؤتمرات البلدية

عملا بمقتضيات الفصل 46 من النظام الداخلي للمجلس ، وحيث لم يتوفر النصاب القانوني للنظر في المواضيع المدرجة بمجدول أعمال المجلس البلدي في دورته العادية الثالثة لسنة 2020 المنعقدة بتاريخ 10 سبتمبر 2020 ،

عقد مجلس بلدية صفاقس جلسة يوم السبت 19 سبتمبر 2020 على الساعة التاسعة والنصف صباحا بقاعة الافراح والمؤتمرات البلدية اثناء جلسة علنية برئاسة السيد منير اللومي رئيس البلدية وبحضور السادة اعضاء المجلس البلدي الذين تمت دعوتهم لمواكبة اعمال الجلسة حسب الاستدعاء عدد 7600/53 بتاريخ 14 سبتمبر 2020 الآتي ذكرهم : سيرين بن شريفة ، ابتسام عطية الله ، سندس الفريخة ، منير العفاس غازي المسدي ، وليد الفقي ، سعيدة الفخفاخ ، وسام ذويب ، راوية عميرة ، ايمان القروي ، محمود قدورة استبرق المعالج ، عصام المرادسي ، فرح الفراتي ، محمد وجدي العائدي ، وئام شيخ روحه ، محمد نجيب واردة هيام غربال ، عزالدين السلامي ، درة شقرون ، وليد كريشان ، نعمة شعبان ، أحمد غرسلاوي ، زاهر اللوز سمير الشريف ، سنا السلامي ، عبد الله بن عبد الله ونوال شحيدر .

وقد تغيب عن الحضور السادة : سلمى التركي ، منصف خماخم ، وسام كريم ، أحمد الميساوي أنور جبير ، هادية الشرفي ، راضية الفقي ، ضحى بوزيد ، تيسير عبد الدايم ، ريم الطريقي ، معز بن رحيم وعبد العزيز خلف .

كما واكب اعمال هذه الجلسة السادة : حافظ الهمامي الكاتب العام للبلدية ، رياض الحاج طيب يوسف ولها ، شكري اللوز ، محمد بوعين ، رفيق ولها ، عماد الكشو ، حسناء قربوط ومعز بلطيف

هذا بالاضافة الى عدد من الاطارات الجهوية وممثلين عن وسائل الاعلام ومكونات المجتمع المدني .
افتتح الجلسة على بركة الله السيد منير اللومي رئيس البلدية مرحبا بالحاضرين ،
اثر ذلك تم تعيين السيدة راوية عميرة مقررة الجلسة عن المجلس البلدي
ثم تلا على المجلس جدول أعمال هذه الدورة الذي تضمن المواضيع التالية :

- (1) تقديم ملخص لملاحظات وتساؤلات المتساكنين والمجتمع المدني الواردة بالسجلات المفتوحة للغرض بالدوائر البلدية
- (2) تعديل الاحكام العامة لكراس الترتيب العمرانية في اطار المراجعة الجزئية لمثال التهيئة العمرانية
- (3) اصدار قرار لمنع السباحة بشاطئ " الكازينو "
- (4) المصادقة على مخطط النقل الحضري

(5) مواضيع مالية :

- (1-5) الترفيع في ميزانية التنمية لسنة 2020
- (2-5) ارجاع مبلغ كراء قاعة الافراح والمؤتمرات البلدية لابرام عقد زواج
- (3-5) تحويل اعتماد لتسوية الوضعية المالية في خصوص ارجاع مبالغ لفائدة المجموعة الحضرية برشلونة ونيس
- (4-5) اعفاء وكلاء الاشهار من دفع معالم الاشهار خلال فترة الحجر الصحي
- (5-5) تسوية العلاقة الكرائية المبرمة بين البلدية والديوان الوطني للسياحة للمحل عدد 1 بشط القراقنة

(6) مواضيع عقارية :

- (1-6) وضع المحل البلدي عدد 5 بشاطئ القراقنة على ذمة نادي بلدية صفاقس للرياضة والترفيه بصفة مجانية ليكون له مقرا اجتماعيا
- (2-6) وضع الكشكين البلديين عدد 9 و 10 على ذمة اقليم الامن الوطني بصفاقس لاستغلاله مركزا عموميا للامن السياحي
- (3-6) الموافقة على بيع المنقولات التي زال الإنتفاع بها وضبط اثمانها الإفتتاحية وكراس الشروط التي ستعتمد لذلك
- (4-6) اجراء معاوضة في خصوص المسكن الكائن بنهج 92 عدد 9 بالربض

(1) تقديم ملخص لملاحظات وتساؤلات المتساكنين والمجتمع المدني الواردة

بالسجلات المفتوحة للغرض بالدوائر البلدية

تنفيذا لمقتضيات الفصل 48 من النظام الداخلي الذي ينص على ما يلي : " يفتتح رئيس الجلسة بعد التثبيت من توفر النصاب ويذكر جدول الاعمال ويعرض النقاط المدرجة التي تتضمن وجوبا كل نقطة فيه تقديم رئيس المجلس لملخص لملاحظات وتساؤلات المتساكنين والمجتمع المدني الواردة بالسجلات المفتوحة للغرض بقصر البلدية ومقرات الدوائر "

الدائرة	المقترحات الواردة بالسجلات
دائرة حي الحبيب	<ul style="list-style-type: none"> - النقص الحاصل في أعوان الحالة المدنية وخاصة بعد احالة 5 اعوان على التقاعد بدون تعويض وامام حجم العمل البلدي بسبب الكثافة السكانية التي شهدتها المنطقة مما جعل المواطنين يعانون من طول الانتظار عند القيام بعملية التعريف بالامضاء او النسخ المطابقة للاصل واستخراج المضامين - طلب تدعيم قسم الحالة المدنية بعدد جديد من الموظفين لحسن سير العمل وسرعة الانجاز - طلب صيانة الطرقات من كثرة الحفر الموجودة بالانهج وطلب تعبيد الانهج الغير معبدة - حول انعدام الانارة في بعض الانهج وطول الانتظار عند اصلاحها - طلب النظافة ببعض النقاط السوداء بالمنطقة - التذمر من كثرة الكلاب السائبة - التذمر من عدم تقليم الأشجار بالأنهج الرئيسية والفرعية - العناية بالحدائق من حيث التنظيف وزبيرة الأشجار التي اصبحت تقلق المتساكنين
سيدي منصور	<ul style="list-style-type: none"> - متساكنو حي بورقيبة وحي المنشية وحي السياب يتذمرون من الحالة المزرية للأنهج والتي أصبحت تغمرها مياه الأمطار في فصل الشتاء وفي بعض الأحيان المياه الأسنة نتيجة عدم انطلاق مشروع تهيئة الأحياء المتاخمة لمشروع تبرورة وكذلك لمنعهم من المشاركة في برنامج الاستثمار البلدي التشاركي - متساكنو حي الخليج وحي المنصور يتذمرون من الروائح الكريهة المنبعثة من قنال وادي الزيت - تشكيات عديدة من عديد الأماكن من جراء تكاثر الكلاب السائبة - تشكيات بعض المتساكنين الذين تحدهم أراضي غير مسيجة والتي اصبحت مرتعا للأفاعي والحشرات السامة - بعض متساكني الأحياء الآتي ذكرهم يعلمون ان فوانيس الانارة العمومية تشتغل ليلا نهارا بالأماكن التالية : حي الانس بطريق السلطنية ، حي السلامة بطريق حبانة 1 ، الحي الجديد بسيدي منصور كلم 12 ، زنقة الباشا بالحفارة - تشكيات عديدة من الحفر بطريق حبانة 2 (المدخل الشمالي الجنوبي) - تشكيات من تكرر تعطب فوانيس الانارة العمومية بسيدي منصور كلم 12 زنقة المكتب ، زنقة لولو ، حي الأمل بالحفارة ، طريق حبانة 2
الشمالية	<ul style="list-style-type: none"> - صيانة وإصلاح قنوات شبكة التطهير والتنبت من سلامتها بكامل المنطقة خاصة قبل نزول الأمطار - شكر لأعوان بلدية صفاقس بالدائرة الشمالية لإلتزامهم بخدمة المواطن
الربض	لم يرد على الدائرة أي تساؤل او ملاحظات بالسجلات المفتوحة للغرض
البستان	لم يرد على الدائرة أي تساؤل او ملاحظات بالسجلات المفتوحة للغرض
المدينية	لم يرد على الدائرة أي تساؤل او ملاحظات بالسجلات المفتوحة للغرض
مركز شاكر	لم يرد على الدائرة أي تساؤل او ملاحظات بالسجلات المفتوحة للغرض

2) تعديل الاحكام العامة لكراس التراتيب العمرانية في اطار المراجعة الجزئية

لمثال التهيئة العمرانية لبلدية صفاقس .

الإطار :

يعود تاريخ آخر مراجعة شاملة لمثال التهيئة العمرانية لبلدية صفاقس الى يوم 4 اكتوبر 2002 أي إلى أكثر من 18 سنة مما جعله لا يتماشى مع التطور العمراني الذي تشهده المدينة ولا يستجيب لتطلعات المستثمرين بالجهة. لذلك، وفي انتظار القيام بالمراجعة الشاملة والتي تتطلب وقتاً طويلاً كما هو معلوم (6 سنوات فأكثر) والتي ينتظر أن تنطلق خلال هذا الشهر (جويلية 2020)، بإجراء طلب العروض، اتجهت النية إلى القيام بمراجعة جزئية لمثال التهيئة بتنقيح بعض الفصول في كراس التراتيب العمرانية لمثال التهيئة وهو إجراء سبق أن اعتمدته النيابة الخصوصية الأخيرة خلال الدورة الاستثنائية لمجلسها المنعقد بتاريخ 23 أبريل 2018

وتندرج هذه المراجعة الجزئية في إطار تلافي النقائص التي تعيق التطور العمراني الحديث للمدينة خاصة في مستوى الذي فقد الكثير من حيويته وأنشطته وهجره معظم سكانه لفائدة الضواحي. وستقتصر هذه المراجعة على تعديل وإتمام وثيقة التراتيب العمرانية - *Règlement d'urbanisme* - (الفصول المنقحة عدد 1 و2 و3 من الاحكام العامة)، دون المساس بالوثيقة الخرائطية التي ستبقى كما هي.

أهم نقاط المراجعة الجزئية :

1. تيسير وتنظيم إنجاز العمليات الجماعية "*Opérations d'ensemble*" في المنطقة البلدية كلما توفرت مساحة الأرض المطلوبة (قطعة أرض لا تقل مساحتها عن 3000 م² بالنسبة للمنطقة المركزية (دائرة المدينة) باستثناء منطقة باب البحر و5000 م² للمنطقة الشبه مركزية والضواحي (بقية الدوائر البلدية) وقد تم الحرص على :
- إتاحة الامكانية للزيادة في الارتفاع (R+11) مقابل توفير أكثر فضاءات وتراجعات على مستوى الأرضية مع توفير كامل العدد الكافي من مواقف السيارات داخل القطعة،
- تخصيص ما لا يقل عن 5% من المساحة الجمالية المغطاة للتجهيزات الجماعية،

2. تطوير مركز المدينة بإحداث عمارات شاهقة IGH-Immeuble à Grande Hauteur (R+12 فأكثر) على غرار ما هو موجود في جميع المدن الكبرى، في تونس وفي الخارج وتكون بمثابة مراكز جذب عصرية ومهيكلت تساعد على إحياء مركز المدينة. ويشترط للسماح لانجاز هذه العمارات IGH:

- استثناء المناطق العمرانية التاريخية لمدينة صفاقس كالمدينة العتيقة وباب البحر،
- السماح بانجازها في باقي المناطق المركزية كمناطق شط القراقنة، مدغشقر و البودريار 1، لكن بشروط:
- توفير قطعة أرض لا تقل مساحتها عن 5000 م²، تحسبا لارتفاع في كثافة البناء ولكن وفي نفس الوقت كأفضل أسلوب بناء للوقاية من مخاطر التغيرات المناخية،
- محاطة بشوارع عريضة: 20 متر على الأقل على الواجهة الرئيسية و12 متر على الأقل بالنسبة للشوارع الجانبية مع تقديم دراسة لحركة المرور و حلولاً لتجنب الاكتظاظ المروري واخرى لقدرة سعة بقية الشبكات،
- إلزام المستثمر بانجاز العدد الكافي من مأوي السيارات بنسبة 100% والمناطق الخضراء وفضاءات الترفيه والاستراحة، إلخ ..

3. السماح بإنجاز مأوي سيارات ذي طوابق *Parking à étages* خاصة حول مركز المدينة لتخفيف اكتظاظ حركة المرور والمساعدة على انجاح منظومة النقل الجماعي ودفع التنمية الاقتصادية،

4. توفير إمكانية إقامة مراكز ترفيه وتنشيط واستراحة التي تعد من التجهيزات الضرورية في المدن الكبرى والتي لايسمح المثال الحالي بانجازها.

5. إتاحة الإمكانية لإقامة سكن جماعي في ارتفاع (R+2) على طول الواجهة الشمالية للقنال الحزامية لمياه الامطار على غرار ما هو معتمد بالواجهة الجنوبية لنفس الطريق.

6. إتاحة الإمكانية لإقامة سكن شبه جماعي في ارتفاع R+2 حسب الشروط الفنية المطلوبة ببرمجة مسكن بكل طابق (عدد 3 مساكن على اقصى تقدير) وذلك في سبيل توظيف اكثر للنسيج العمراني وملائمة الواقع الحالي مع الترتيب العمرانية.

وقد أعد مشروع التعديل هذا من طرف المصالح الفنية للبلدية و تمت مناقشته في إطار لجنة التهيئة والتراخيص العمرانية، منذ صائفة 2018، و بمشاركة واسعة من الخبراء والمختصين (عمادة المهندسين المعماريين، عمادة المهندسين، الغرفة النقابية للباعثين العقاريين) والجمعيات والمجتمع المدني وكان آخر هذه الاجتماعات للجنة التهيئة يوم 26 جوان 2020 حيث اعتمد هذا التعديل.

وتستوجب اجراءات المصادقة على مراجعة الاحكام العامة لكراس الترتيب العمرانية لمثال التهيئة اعتماد المراحل التالية :

- 1) المصادقة عليه في قراءة اولى من طرف المجلس البلدي والاذن بتعليقه للعموم
- 2) تعليق الاحكام العامة لكراس الترتيب العمرانية لمثال التهيئة العمرانية للعموم لمدة شهرين تكريسا لمبدأ الديمقراطية التشاركية
- 3) اعادة عرض الموضوع على لجنة التهيئة والتراخيص العمرانية لادخال التنقيحات اللازمة على الاحكام العامة بكراس الترتيب العمرانية لمثال التهيئة بناء على الاقتراحات الواردة على البلدية
- 4) عرض الموضوع على انظار المجلس البلدي للمصادقة عليه في قراءة ثانية ونهائية .

ويعرض الموضوع على انظار المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 9 جويلية 2020 ، وافق على المراحل المشار اليها اعلاه ،

ويعرض الموضوع على انظار المجلس البلدي خلال دورته الاستثنائية المنعقدة بتاريخ 21 جويلية 2020 اوصى بما يلي :

- ارجاء المراجعة الجزئية في قراءة اولى لكراس الترتيب العمرانية
- القيام باستشارة موسعة واعلام مكونات المجتمع المدني لمدّ البلدية بالمقترحات البديلة وعرضها على انظار لجنة مشتركة تضم كل من لجنة التهيئة العمرانية ولجنة الديمقراطية التشاركية ثم عرضه على انظار المكتب البلدي والمجلس البلدي .

وبناء على ذلك قامت بلدية صفاقس بفتح استشارة للعموم (متساكنين ، جمعيات ، منظمات ، هياكل وخبراء) لتقديم ملاحظاتهم حول مشروع المراجعة الجزئية والحلول العملية البديلة لاهياء مركز المدينة . وقد حدّد آخر أجل لقبول هذه الملاحظات ليوم 7 أوت 2020 وقد تم تمديده بطلب من بعض مكونات المجتمع المدني الى يوم 14 أوت 2020 وقد تلقت البلدية عدد 29 ملاحظة من بعض المنظمات والجمعيات وأخصائيين في الميدان وبعض المواطنين :

- 20 منها تهم موضوع المراجعة الجزئية لكراس الترتيب العمرانية وتضمنت : الموافقة ، الموافقة باحتراز ، طلب الارجاء او الرفض

- 9 منها لا تدرج ضمن موضوع الاستشارة وتهم : مراجعة تسطير بعض الانهج المبرمجة بمثال التهيئة العمرانية ، طلب الزيادة في ارتفاع ببعض المناطق

وتبعا لهذه الاستشارة ، قامت المصالح الفنية بالبلدية بدراسة الملاحظات المقدمة وقامت باعداد مشروع جديد للاحكام العاملة لكراس الترتيب العمرانية ينقح المشروع الذي تم عرضه على انظار المجلس البلدي خلال دورته الاستثنائية بتاريخ 21 جويلية 2020 . وقد تم عرض المشروع المنقح للاحكام العامة لكراس الترتيب العمرانية على جلسة العمل المشتركة للجنة التهيئة والتراخيص العمرانية ولجنة الديمقراطية التشاركية ولجنة الشؤون العقارية والقانونية المنعقدة بقاعة الافراح البلدية بتاريخ 28 أوت 2020 وقد حضر هذه الجلسة عدد 53 شخصا من مختلف فعاليات المجتمع المدني ، اخصائيين في الميدان ، بعض المواطنين وبعض وسائل الاعلام وقد لاقى المشروع المقدم تفاعلا ايجابيا من طرف الحاضرين وتغيير مواقف الكثيرين ممن طلبوا الارجاء أو عدم الموافقة ، بالموافقة الصريحة على الصيغة الجديدة المقترحة .

ويتضمن المشروع المنقح للأحكام العامة لكراس الترتيب العمرانية أهم العناصر التالية :

- حذف الفقرة الخاصة بإقامة العمارات الشاهقة (2 . 2 . 3) وإستبدالها بإمكانية إقامة مشاريع ذات جاذبية اقتصادية وترفيهية وسياحية في إطار عمليات جماعية مندمجة بوسط المدينة (صبغة المنطقـة 1 و2 Zc) لإحياء مركز المدينة وذلك بالمحافظة على نفس الكثافة المسموح بها بمثال التهيئة العمرانية الجاري به العمل لصبغة المناطق المذكورة مع التقليل في مساحة الإحتلال الأرضي (COS) من 0 . 6 إلى 0 . 3

- إستثناء المنطقة الصناعية بالبودريار 1 و 2 والمنطقة الصناعية بمدغشقر

- تحديد المنطقة المشمولة بإدراج مدينة صفاقس على سجل التراث العالمي باليونيسكو (المدينة العتيقة ومنطقة باب البحر) وجعلها منطقة حماية لا يسمح فيها بتغيير النمط المعماري والارتفاع للبناءات الموجودة

- إضافة فصل يخص توضيح وتوحيد القراءة لكراس الترتيب العمرانية يتضمن عدد 14 نقطة وذلك في إطار إضفاء أكثر دقة وشفافية في التعامل مع ملفات رخص البناء

- السماح بإنجاز مآوي سيارات ذات طوابق Parking à étages خاصة حول مركز المدينة لتخفيف إكتظاظ حركة المرور والمساعدة على إنجاح منظومة النقل الجماعي ودفع التنمية الإقتصادية

- توفير إمكانية إقامة مراكز ترفيه وتنشيط وإستراحة التي تعد من التجهيزات الضرورية في المدن الكبرى والتي لا يسمح المثال الحالي بإنجازها

- إتاحة إمكانية إقامة سكن جماعي في إرتفاع (R + 2) على طول الواجهة الشمالية للقتال الحزامية لمياه الأمطار على غرار ما هو معتمد بالواجهة الجنوبية لنفس الطريق وذلك لإيجاد أكثر تجانس بين الواجهتين

- إتاحة إمكانية إقامة سكن شبه جماعي في إرتفاع (R + 2) حسب الشروط الفنية المطلوبة ببرمجة عدد 3 مساكن على أقصى تقدير وذلك في سبيل توظيف أكثر للنسيج العمراني وملائمة الواقع الحالي مع الترتيب العمرانية .

واثر عرض الموضوع على المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 3 سبتمبر 2020 ،

فالمعروض عليكم المصادقة في قراءة أولى على تعديل الأحكام العامة لكراس الترتيب العمرانية المصاحبة لهذا في إطار المراجعة الجزئية لمثال التهيئة العمرانية والإذن بتعليقها للعموم لمدة شهرين تطبيقاً للفصل 16 و 17 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بالقانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994، مع إتخاذ الإجراءات اللازمة لعرض الموضوع على المجلس البلدي للمصادقة عليها في قراءة ثانية .

فما رأي المجلس ؟

اثر تلاوة المذكرة ، وعملا بمقتضيات الفصل 106 من النظام الداخلي للمجلس البلدي طلب بعض الاعضاء التنصيص على مداخلتهم فكانت كالاتي :

السيدة راوية عميرة :أثمن مجهودات كل الاطراف التي ساهمت في تعديل كراس الشروط المتعلقة بالمراجعة الجزئية لمثال التهيئة العمرانية سواء من اللجان البلدية او الفنيين الاداريين او المجتمع المدني وبصفتي عضوة في تركيبة لجنة رخص البناء والتقسيمات تعترضنا العديد من الصعوبات لذا وجب فتح الأفاق لحلّ تلك الصعوبات ومساعدة المواطنين .

كما أطلب أن تكون مسألة رفع الفضلات أكثر وضوحا حيث نجد صعوبة كبيرة في المباني الجماعية عند رفع الفضلات المنزلية والتفكير في الحاويات مطمورة .

* العمل على إحياء مركز المدينة اي منطقة باب البحر وذلك بالاعتناء بالبنية التحتية المهترئة كذلك احياء المنطقة وإرجاع الحياة لها حيث تصبح هذه المنطقة مهجورة بمجرد إغلاق الادارات وتكليف المعهد الوطني للتراث لتحديد حدود المدينة القديمة (باب البحر) حتى يتسنى تطوير الامثلة العمرانية للعقارات الموجودة خارج هذه الحدود

* التفكير وبصفة جدية في تحسين وتطوير مداخل المدينة وخاصة منطقة الميناء التجاري ومحطة النقل البحري صفاقس قرقنة وضبط التراجمات على مستوى 700 م بشط القراقنة عوضا عن 500 م

أما بالنسبة للمدينة العتيقة أطلب بإيلائها العناية الضرورية لاعطائها ديناميكية جديدة دون المساس بالنمط المعماري أو تغيير في الارتفاع للبناءات الموجودة وعدم السماح ببناء عمارات شاهقة IGH قريبة من المعالم التاريخية ومن جهة أخرى أبدأت السيدة راوية عميرة استغرابها من إقامة عمارات شاهقة R+ 20 بمنطقة شاطئ القراقنة وتساءلت عن القرار المتخذ هل له مفعول رجعي بالنسبة للمخالفين بجميع المنطقة البلدية وكيف تتم التسوية ؟

كما ذكرت السيدة راوية عميرة ان الاتحاد الجهوي للشغل بصفاقس استنكر عدم دعوته وأعضائه للمشاركة في اللجان البلدية حتى يتمكن من إبداء رأيه حول مشروع المراجعة الجزئية وتقديم مقترحاته المتمثلة في :
- ضبط التراجمات على مستوى الارضية وضبط العدد اللازم لمواقف السيارات (توفير شوارع لا تقل عن عرض 20 متر ومآوي سيارات لكل 50 متر مربع مغطاة)

- بالنسبة للمنطقة شبه مركزية والضواحي (منطقة بودريار ومدعشقر وشط القراقنة) توفير قطعة أرض لا تقل مساحتها عن 7000 متر مربع عوضا عن 5000 متر مربع لانجاز العمليات الجماعية

- تعهد البلدية بإنجاز مآوي سيارات ذات طوابق

المطالبة بإطلاعهم على مآل دراسة مثال التهيئة التفصيلي لمنطقة شط القراقنة

السيد رئيس البلدية : سيتم استثناء المناطق العمرانية التاريخية كالمدينة العتيقة وباب البحر ولا يسمح بانجاز عمارات شاهقة بها IGH .

مع عدم السماح بالمساح بالبناءات ذات الطابع المعماري القديم بها وانه سيقع تحديد المنطقة المشمولة بإدراج مدينة صفاقس على سجل التراث العالمي باليونسكو وجعلها منطقة حماية لا يسمح فيها بتغيير النمط المعماري والارتفاع للبناءات الموجودة ولا يسمح بالبناء الا بعد أخذ رأي المعهد الوطني للتراث .

أما بالنسبة للمنطقة الصناعية بالبودريار 1 و 2 والمنطقة الصناعية مدعشقر سيتم مراجعتها عند الاعداد للمراجعة الشاملة لمثال التهيئة العمرانية .

بالنسبة للمخالفات ليس لها مفعول رجعي ويتم متابعة المخالفين

السيد غازي المسدي : التفكير بجدية في المقترح الذي قدمته السيدة راوية عميرة رئيسة لجنة النظافة بخصوص الحاويات مطمورة .

السيد وليد كريشان : لقد وقع إيهامنا بتغيير في مشروع التهيئة الجزئية لمثال التهيئة العمرانية ولكن في الحقيقة وقع تغيير في الصياغة وفي طريقة التقديم وبقي المضمون على حاله

فمثلا في (operation d'eusemble zc1) تم تغيير من 0، 3 الى 0، 6 (Cos) ومن 2، 8 الى 2 الى 6 Cuf) مما يعطينا زيادة في الكثافة وبالتالي يمكّن أصحاب الأراضي التي مساحتها 10 . 000 م م من بناء 20 طباقا على غرار أرض معرض صفاقس الدولي وأرض المصارف الصفاقسية سابقا والحال ان الارتفاع القانوني 33 متر.

وإذا أردتم فعلا إحياء المدينة فهناك العديد من الأساليب الأخرى على غرار دعم الثقافة ، تثمين التراث ، احداث مناطق خضراء ، احداث ممرات للمتجولين ، احداث ممرات خاصة بالدراجات ، احداث ميناء ترفيهي والانفتاح الكلي على الشريط

الساحلي وربط المدينة بمشروع تبرورة واعطائه الاولوية ومقاومة الانشطة الملوثة والعمل على إخراج محطة القطار من وسط المدينة .

-8-

وأضاف السيد وليد كريشان انه تقدم بمطلب كتابي بتاريخ 29 جويلية 2020 للحصول على وثائق الدراسات المعتمدة (بيئية ، أمنية ، مرورية ، سيوسولوجية ، اقتصادية وكثافة سكانية) ايماناً منه بأهمية هذه المعطيات العلمية ولكن الى حدّ هذه اللحظة لم يقع مديّ بهذه الدراسات .

كما جدّد تمسكه بعدم تغيير في Cuf واحترام الارتفاع الوارد في مجلة التهيئة والتعمير لسنة 2002 وعدم السماح لشركة تهيئة صفاقس الجديدة الزيادة في التكتيف إلا بعد رفع كل الاخلالات والتجاوزات السابقة (نقص في المآوي ، نقص في المناطق الخضراء) وطلب مده بكل التقارير والخرائط مصحوبة بكراس التراتيب العمرانية كما تنص على ذلك مجلة التهيئة والتعمير .

وأضاف : أذكركم أننا أدينا القسم لخدمة مصالح البلدية وكل متساكنيها دون تميّز أو محاباة في إطار احترام الدستور والقوانين

السيد رئيس البلدية : نريد تقديم مقترحات عملية لتعديل هذا المشروع وبإمكان جميع أعضاء المجلس التوجه للإدارة العامة للمصالح الفنية لتمكينهم من جميع الوثائق المطلوبة

أما بالنسبة لشركة تهيئة صفاقس الجديدة سيتم الأخذ بعين الاعتبار الملاحظات المقدمة وإيجاد السبل الكفيلة لتفعيلها لم يتم التغيير في Cuf من 2،8 الى 6 بالنسبة للعمليات العادية أو العمليات الجماعية وتم التقليل في الارتكاز على الارض وليس في الكثافة وسنعمل على ضمان الفسحات الخضراء

السيد عز الدين السلامي :

- التنصيص ضمن مشروع المراجعة وبكل وضوح على ضرورة استعمال المساحة المتبقية من الارض بعد طرح مساحة احتلال الارض Cos للمساحات الخضراء او لممرات المترجلين دون غيرها ومآوي سطحية للسيارات وتحجير اي بناء أو نشاط حتى ولو كان بواسطة هياكل خفيفة

- ضرورة اعداد وتقديم خريطة مفصلة لتحديد المناطق المعنية بالمراجعة مع ضرورة دراسة المؤثرات والانعكاسات
- تغيير كلمة المصادقة بـ الموافقة في قراءة أولى على تعديل الاحكام العامة لكراس التراتيب العمرانية
- الاذن بالنشر يعقبه استقصاء عمومي واستشارة موسعة طبقاً للفصل 16 من المشروع الجديد من مجلة التهيئة والتعمير يعرض مشروع المثل على المجلس البلدي الذي ينظر في شأنه ويأذن بتعليقه وينشر إعلان استقصاء عمومي بالجريدة الرسمية للجماعات المحلية
- التفكير في ضرورة احداث الفستقيات في العمارات لاستغلالها

السيد عبد الله بن عبد الله : اقترح التعديل في بعض النقاط على النحو التالي :

- المآوي ذات طوابق : السماح بالارتفاع بطابقين على المسموح به
- النقطة 6 . 2 . 3 : تغيير في نسبة الارتفاع من 10 % الى 15 % وذلك لاكساب المشاريع أكثر نجاعة شريطة تقديم ملف تقني للمشاريع التي تستوجب الزيادة (مدينة ألعاب مثلاً)

- النقطة 3 . 2 . 3 : تقليل المساحات من 2500 م م الى 1.500 م م بالنسبة لمساحات الترفيه وقاعات الرياضة ودور الثقافة بالاحياء الشعبية (حي الحبيب ، حي البحري ..)

- النقطة 7 . 9 . 3 : وجب تحديد القائمة بالنسبة للعمليات الكبرى وحذف " etc " واحتساب مسافة التراجع من 10 م وأعرب عن عدم وجود ضمانات حقيقية في كراس شروط التراتيب العمرانية لعدم البناء بالقرب من المناطق الاثرية تدعيماً لتصنيف تلك المناطق ضمن التراث العالمي لليونسكو

السيد رئيس البلدية : هناك قوانين مضبوطة بمجلة التهيئة والتعمير ولا بد من مراعاتها ولا يمكن الترخيص في البناء بالقرب من المناطق الاثرية المسجلة الا بعد استشارة المعهد الوطني للتراث .

أما بالنسبة للنقاط التي أشار اليها السيد عبد الله بن عبد الله يمكن أخذها بعين الاعتبار والتنصيص عليها بكراس التراتيب العمرانية

السيدة فرح الغراتي : طلبت توفير خرائط واضحة لمعرفة حدود المناطق التي تشملها المراجعة يتم اضافتها للمذكرة مع التنصيص على المساحات الخضراء والممرات

كما طالبت بتعليق التقارير والخرائط الملونة للعموم لمدة شهرين كما تنص على ذلك مجلة التهيئة والتعمير

اثر ذلك طلب السيد رئيس البلدية من الحضور التصويت على ما ورد بالمذكرة المشار إليها اعلاه مع اضافة التنقيحات التي وردت بمداخلة كل من السادة عز الدين السلامي ، عبد الله بن عبد الله وفرح الفراتي وهي كما يلي :

- التنقيح ضمن مشروع المراجعة وبكل وضوح على ضرورة استعمال المساحة المتبقية من الارض بعد طرح مساحة احتلال الارض Cos للمساحات الخضراء او لممرات المترجلين دون غيرها ومآوي سطحية للبناءات وتحجير اي بناء أو نشاط حتى ولو كان بواسطة هياكل خفيفة

- ضرورة اعداد وتقديم خريطة مفصلة لتحديد المناطق المعنية بالمراجعة مع ضرورة دراسة المؤثرات والانعكاسات - تغيير كلمة المصادقة بـ الموافقة في قراءة أولى على تعديل الاحكام العامة لكراس الترتيب العمرانية - الاذن بالنشر يعقبه استقصاء عمومي واستشارة موسعة طبقا للفصل 16 من المشروع الجديد من مجلة التهيئة والتعمير يعرض مشروع الممثل على المجلس البلدي الذي ينظر في شأنه ويأذن بتعليقه وينشر إعلان استقصاء عمومي بالجريدة الرسمية للجماعات المحلية

- التفكير في ضرورة احداث الفستقيات في العمارات لاستغلالها - المآوي ذات طوابق : السماح بالارتفاع بطابقين على المسموح به - النقطة 3 . 2 . 6 : تغيير في نسبة الارتفاع من 10 % الى 15 % وذلك لاكساب المشاريع أكثر نجاعة شريطة تقديم ملف تقني للمشاريع التي تستوجب الزيادة (مدينة ألعاب مثلا) - النقطة 3 . 2 . 3 : تقليص المساحات من 2500 م م الى 1. 500 م م بالنسبة لمساحات الترفيه وقاعات الرياضة ودور الثقافة بالاحياء الشعبية (حي الحبيب ، حي البحري ...) - النقطة 3 . 9 . 7 : وجب تحديد القائمة بالنسبة للعمليات الكبرى وحذف " etc " واحتساب مسافة التراجع من

10 م

- توفير خرائط واضحة لمعرفة حدود المناطق التي تشملها المراجعة يتم اضافتها للمذكرة مع التنقيح على المساحات الخضراء والممرات - تعليق التقارير والخرائط الملونة للعموم لمدة شهرين كما تنص على ذلك مجلة التهيئة والتعمير - الاخذ بعين الاعتبار خصوصيات المشروع المتعلق بتسجيل صفاقس المدينة التاريخية بسجل التراث العالمي لليونسكو - مراسلة المعهد الوطني للتراث لتحديد حدود المدينة القديمة (باب البحر)

فوافق المجلس البلدي بإجماع الحاضرين على النحو التالي :

- **الموافقة 17 صوتا وهم السادة :** منير اللومي ، ابتسام عطية الله ، منير العفاس ، غازي المسدي وليد الفقي ، سعيدة الفخفاخ ، سندس الفريخة ، ايمان القروي ، محمود قدورة ، استبرق المعالج ، محمد وجدي العايدي محمد نجيب واردة ، هيام غربال ، عز الدين السلامي ، سنا السلامي ، نوال شحيدر ونعمة شعبان

- **عدم الموافقة 9 وهم السادة :** سيرين بن شريفة ، وسام زويب ، راوية عميرة ، فرح الفراتي ونام شيخ روحه ، درة شقرون ، وليد كريشان ، أحمد غرسلوي ، زاهر اللوز وعبد الله بن عبد الله

- **بالاحتفاظ : 0**

وذلك حسب بطاقة التصويت المصاحبة .

3) إصدار قرار لمنع السباحة بشاطئ الكازينو

السيد رئيس البلدية :

اتصلت البلدية بمكتب السيد المدير الجهوي للصحة بصفاقس مؤرخ في 28 جويلية 2020 تحت عدد 552/20 والمسجل بمكتب الضبط بتاريخ 7 أوت 2020 تحت عدد 7058 حول نتائج تحاليل جرثومية لمياه السباحة بشاطئ الكازينو ورد فيه ما يلي :

" وبعد تبعا لإفادة المعهد الوطني لعلوم وتكنولوجيا البحار بصفاقس بتاريخ 29 جانفي 2020 (ورد علينا مكتوب من الإدارة الجهوية للصحة ينص على أن المراسلة واردة في 20 جويلية 2020) حول احمرار مياه البحر بمنطقة الكازينو من معتمدية صفاقس المدينة ،

أتشرف بإعلامكم أن أعوان المراقبة الصحية بالإدارة الجهوية للصحة قاموا برفع عينات من المنطقة المذكورة حيث أظهرت النتائج عدم مطابقة عدد 02 عينات من ماء البحر بمنطقة " الكازينو " من معتمدية صفاقس المدينة للمواصفات المعمول بها (نسخة مصاحبة) .

أفدناكم بذلك لما يتعين من إجراءات علما أننا نرى أن السباحة في هذا الشاطئ يمكن ان تمثل خطرا على صحة مستعمليه وهو بالتالي غير صالح للسباحة (نسخة مصاحبة) .

كما أن مصالحنا ستقوم برفع عينات أخرى من المنطقة المذكورة وذلك في نطاق المتابعة حفاظا على صحة وسلامة المرادي للمنطقة المذكورة . "

وبعرض الموضوع على اللجنة المشتركة التي ضمت كل من لجنة النظافة والبيئة ولجنة حفظ الصحة العامة ومراقبة التراتيب البلدية المنعقدة بتاريخ 31 أوت 2020 التي أوصت بما يلي :

- مراسلة الإدارة الجهوية للصحة العمومية لمدنا بنتائج التحاليل البكتريولوجية والفزيوكيميائية الفورية والآنية وأتربة شاطئ الكازينو

- مطالبة الإدارة الجهوية للصحة العمومية بتقرير في الأماكن الصالحة للسباحة فعليا والتحيين الدوري للمعاينات

- إيجاد حل لإزالة أسباب التلوث ووضع خطة لتفعيل القرارات المتخذة

- إصدار قرار لمنع السباحة بشاطئ الكازينو

وإثر عرض الموضوع على المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 3 سبتمبر 2020 الذي أوصى بما يلي :

1) التمسك بمداولة المجلس البلدي في دورته المنعقدة بتاريخ 30 ديسمبر 2018 المتعلقة بالإيقاف الكلي والنهائي لنقل المواد الفسفاطية والبخارة بكل الوسائل عبر المدينة

2) التمسك بإتمام إجراءات إعادة تصنيف شاطئ الكازينو وإحالاته للملك العمومي البلدي

3) القيام بتحاليل إضافية معمقة بالشراكة مع كل الأطراف المتداخلة لمياه البحر بشاطئ الكازينو

4) مطالبة الإدارة الجهوية للصحة بمدّ البلدية بتقرير في الأماكن الصالحة للسباحة فعليا والتحيين الدوري للمعاينات

5) إصدار قرار لمنع السباحة بشاطئ الكازينو بصفة وقتية إلى غاية إستكمال التحاليل اللازمة دون التفريط في الفسحة

الشاطئية المفتوحة للعموم.

فما راي المجلس ؟

السيدة راوية عميرة : بصفتي رئيسة لجنة النظافة تفاعلت مع تقرير تمت موافاتي به مؤخرا ويفيد بوجود تلوث بمياه

البحر بشاطئ الكازينو وقرار منع السباحة بهذا الشاطئ هو الحل الانسب رغم انتهاء موسم السباحة وهو قرار بصفة وقتية الى غاية استكمال التحاليل اللازمة دون التفريط في الفسحة الشاطئية المفتوحة للعموم وذلك للحفاظ على صحة المواطنين كما استنكر عدم مدّي بتقرير ادارة الصحة لسنة 2018 وأندد بهذه الممارسات .

وأطالب المجتمع المدني للتفاعل مع أعضاء المجلس البلدي للضغط على الجهات المسؤولة لتنظيف جميع شواطئ الجهة والحرص على إتمام إجراءات إعادة تصنيف شاطئ الكازينو

السيد غازي المسدي : أبدى عدم موافقته على قرار منع السباحة وطالب باسترجاع شاطئ الكازينو وكل العقارات المحيطة به كما تقدم بالشكر لتنسيقية البيئة التي قامت بتهيئة الشاطئ

السيدة سعيدة الفخفاخ : طلبت فصل كل قرار على حدة

السيد محمد وجدي العايدي : طالب بتفعيل القرارات السابقة ويتم منع السباحة بصفة وقتية الى غاية استكمال التحاليل اللازمة

السيدة فرح الفراتي : اصدار قرار المنع بصفة وقتية الى غاية شهر ماي واستئناف التحاليل اللازمة

اثر ذلك عرض السيد رئيس البلدية على المجلس التصويت على توصيات المكتب البلدي المبينة بالمشكلة

فوافق المجلس البلدي بإجماع الحاضرين على النحو التالي :

- **الموافقة 14 صوتا وهم السادة :** منير اللومي ، سيرين بن شريفة ، منير العفاس ، راوية عميرة سندس الفريخة ، محمود قدورة ، استبرق المعالج ، محمد نجيب واردة ، هيام غربال ، عزالدين السلامي ، أحمد غرسلاوي سنا السلامي ، نوال شحيدر ونعمة شعبان

- **عدم الموافقة 6 وهم السادة :** غاري المسدي ، سعيدة الفخفاخ ، وسام ذويب ، فرح الفراتي ، درة شقرون وليد كريشان

- **بالاحتفاظ 4 وهم السادة :** ابتسام عطية الله ، محمد وجدي العايدي ، زاهر اللوز وعبد الله بن عبد الله

وذلك حسب بطاقة التصويت المصاحبة .

(4) الموافقة على بيع المنقولات التي زال الإنتفاع بها وضبط اثمانها

الإفتاحية وكراس الشروط التي ستعتمد لذلك

السيد رئيس البلدية :

عملا بمنشور السيد وزير الدولة ووزير الداخلية عدد 92/33 المؤرخ في 30 ماي 1992 إلى جانب النصوص القانونية والترتيبية الأخرى ذات العلاقة

فإن إحكام التصرف في المنقولات البلدية التي زال الإنتفاع بها والمعدة للطرح بالإستعمال ومرور الزمن بمختلف المصالح والإدارات سواء منها المتحركة أو الثابتة تبقى من ضمن الأعمال الدورية التي يتعين القيام بها .

وحيث وردت على الإدارة الفرعية للشؤون العقارية والقانونية قوائم بمنقولات متحركة وأخرى مختلفة من إدارات بلديات أخرى .

ثم تم إصدار القرار البلدي عدد 7515/688 لسنة 2019 في 27 فيفري 2019 لاحداث لجنة تعهد إليها القيام بالأعمال التحضيرية لطرح المنقولات التابعة للبلدية كما تم توجيه المذكرة عدد 7515/263 في 2019/3/25 لجميع الدوائر والمصالح وادارات البلدية بقصد النظر في مدى توفرها على منقولات زال الإنتفاع بها معدة للطرح لإتمام الإجراءات المتعلقة بها .

كما تم إعداد كراس شروط المشاركة في طلب العروض المزمع تنظيمه للغرض .

واثر عرض الموضوع على انظار لجنة الشؤون العقارية والقانونية في جلستها المنعقدة في 2019/6/14 التي واقت على كراس الشروط المذكور

وإثر تقدم أعمال التحضير وفرز المنقولات وتنظيمها من قبل فريق العمل الموضوع للمهمة بدأت اللجنة التي عهدت إليها مهمة التقييم لبيع المنقولات التي زال الإنتفاع بها أعمالها الرسمية بدياسة من سنة 2019 ثم يومي 11 و 12 جوان 2020 وأخيرا في 19 جوان 2020 .

-32-

حيث أمكن لها استكمال المعاينات اللازمة على امتداد عدة أيام من طرف أعضاء اللجنة إتمام أعمال تقييمها مع اقتراح الأثمان الإفتتاحية وفقا لما يبينه الجدول المصاحب والمرفق بهذه المذكرة
وإثر عرض الموضوع على لجنة الشؤون المالية ومتابعة التصرف في جلستها المنعقدة بتاريخ 25 جوان 2020 ، وعلى انظار لجنة الشؤون العقارية والقانونية المنعقدة بتاريخ 29 جوان 2020 ،

وعلى المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 30 جوان 2020 ،

فالمعروض عليكم النظر في مايلي :

- الموافقة على التقيوت في المنقولات التي زال الإنتفاع بها والمبينة بالجدول المصاحبة لهذا .
- الموافقة على اعتماد طلب عروض وكراس الشروط المرفقة بالمذكرة .
- الموافقة على الأثمان الإفتتاحية المنصوص عليها بمحضر لجنة طرح المنقولات المؤرخ في 19 جوان 2020 والمرفقة بالمذكرة .

فما رأي المجلس ؟

تمت المصادقة بإجماع الحاضرين .

5) المصادقة على مخطط النقل الحضري

السيد رئيس البلدية :

في إطار تحسين منظومة النقل بالمدينة قامت بلدية صفاقس بإعداد مخطط النقل الحضري " Plan de déplacement urbain " خلال سنتي 2016/2015 وذلك في نطاق التعاون مع الوكالة الوطنية للتحكم في الطاقة والوكالة الألمانية للتعاون الفني " GIZ " .

وقد قام باعداد الدراسة مجمع مكاتب دراسات " TRANSTEC-SIDES " بكلفة تناهز 950 أد ممولة من طرف " GIZ " (750 أد) ومن بلدية صفاقس والوكالة الوطنية للتحكم في الطاقة (200 أد مناصفة) .
اقترحت الدراسة مخطط عمل لأفق 2030 يركز على دعم النقل العمومي وأنماط النقل النظيفة (المشي على الأقدام والدراجة الهوائية) وتحسين البنية الأساسية للطرق وتحسين مثال المرور وبعث سلطة جهوية لتنظيم النقل " AROT " .
وقد تم عرض نتائج الدراسة في عديد المناسبات خلال النيابتين الخصوصيتين الاخيرتين وتمت التوصية بإرجاء المصادقة عليها من طرف مجلس بلدي منتخب .

إثر الإنتخابات البلدية لشهر جوان 2018 تم عرض نتائج الدراسة على لجنة المرور بتاريخ 31 أوت 2020 وتمت التوصية بالمصادقة على مخرجاتها من طرف المكتب والمجلس البلدي حتى يتم اعتمادها بصفة رسمية في متابعة قطاع النقل والمرور بالنجاعة المطلوبة .

علما وان البلدية تعتزم تنظيم يوم دراسي موفى شهر سبتمبر 2020 حول النقل المستديم لعرض مخطط النقل الحضري ومدى التقدم في انجازه من طرف مختلف المتدخلين في القطاع وذلك في إطار التعاون بين بلدية صفاقس وشركائها (الوكالة الوطنية للتحكم في الطاقة و " GIZ ") .

واثر عرض الموضوع على المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 3 سبتمبر 2020

فالمعروض عليكم المصادقة على مخطط النقل الحضري .

فما رأي المجلس ؟-

وافق المجلس البلدي بإجماع الحاضرين على مخطط النقل الحضري المصاحب لهذا وذلك على النحو التالي :

- الموافقة 20 صوتا وهم السادة : منير اللومي ، سيرين بن شريفة ، ابتسام عطيه الله منير العفاس ، غازي المسدي ، سعيدة الفخفاخ ، وسام ذويب ، سندس الفريخة ، إيمان القروي محمود قدورة ، استبرق المعالج ، محمد وجدي العايدي ، محمد نجيب واردة ، هيام غربال ، عزالدين السلامي ، أحمد غرسلاوي ، سناء السلامي ، نوال شحيدر ، نعمة شعبان وعبد الله بن عبد الله

- عدم الموافقة 5 وهم السادة : راوية عميرة ، فرح الفراتي ، درة شقرون ، وليد كريشان وزاهر اللوز

بالاحتفاظ 1 : السيدة ونأم شيخ روجه

حسب بطاقة التصويت المصاحبة .

وقبل اختتام الجلسة اعلن السيد منير اللومي عن مواصلة النقاط المدرجة بمجدول الاعمال في جلسة أخرى وذلك حسب مقتضيات الفصل 19 من النظام الداخلي .

وفي حدود الساعة الثانية والنصف بعد الزوال أعلن السيد منير اللومي رئيس الجلسة عن نهاية اشغالها .

صفاقس في : 28 سبتمبر 2020

الكاتب العام

المقررة عن المجلس

حافظ الهمامي

راوية عميرة

رئيس البلدية

منير اللومي