



00000651

محضر جلسة المجلس البلدي
الملتئم في جلسة استثنائية
أولى لسنة 2022
بتاريخ 12 فيفري 2022

*** الإطار القانوني للجلسة :**

عملا بمقتضيات القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 9 ماي 2018 المتعلق بمجلة الجمعيات المحلية ،

وبناء على الاستدعاء الموجه إلى كافة السادة أعضاء المجلس البلدي الصادر بتاريخ بتاريخ 7 فيفري 2022 تحت عدد 485 والمتضمن : وبعد ، يتشرف رئيس بلدية مساكن بدعوتكم لحضور الجلسة الاستثنائية الاولى للمجلس البلدي لسنة 2022 المزمع عقدها يوم السبت 12 فيفري 2022 بداية من الساعة الثانية ظهرا بقصر البلدية للنظر في النقاط المدرجة

بجدول الاعمال التالي :

I - مسائل إدارية

- 1- متابعة سير المشاريع البلدية
- 2- تنقيح قرار التنظيم الهيكلي ببلدية مساكن
- 3- المصادقة على كراس شروط منتزه ابن خلدون
- 4- تنقيح قرار إحداث سوق بالكنايس
- 5- الاعلام بنتائج بتات الاستغلال الوقي للهرم بحديقة الشهداء لبيع الورود ونباتات الزينة.

II - مسائل مالية

- 1- متابعة سير الاستخلاصات البلدية
- 2- حول إسترجاع معلوم استغلال قاعة الجلسات بسبب إلغاء عقد زواج

III -مسائل عمرانية

- 1- فرضيات مثال التهيئة العمرانية بالموردين

جلسة استثنائية ----- 12 فيفري 2022

١٧-مسائل عقارية

- 1- مطلب الحبيب قشة حول التعويض له عن مساحة مدمجة بالطريق العام
- 2- مطلب مراد الصباغ في حق والدته : حول التعويض عن مساحة زائدة عن الربع
- 3- مطلب المحامي الاستاذ زياد الزرلي في حق جمال محجوب : حول التعويض عن مساحة مدمجة بالطريق العام
- 4- مطلب محمد بورورو : حول التعويض له عن مساحة أدمجت بالطريق العام
- 5- مطلب حميد بورورو : حول التعويض له عن مساحة أدمجت بالطريق العام
- 6- مطلب المحامي الاستاذ المنذر بن سيك علي في حق حبيبة والصادق والظاهر وبشيرة ومحمد وأمنة بن سيك علي : حول التعويض عن قطعة أرض مدمجة بالطريق العام
- 7- مطلب محمد رفيق الغربي متسوِّغ قاعة الافراح البلدية

حضوركم يشرفنا

والسلام
رئيس البلدية
محمد عليّة

• وضع الجلسة في إطارها :

- عقد المجلس البلدي بمساكن جلسة استثنائية أولى لسنة 2022 يوم السبت 12 فيفري 2022 على الساعة الثانية ظهرا بقصر البلدية برئاسة السيد محمد عليّة رئيس البلدية وبحضور السادة الأعضاء والسيدات وعددهم 16 عضوا :
- رندة ابراهم : المساعد الاول
- غازي القلي : المساعد الثاني
- سمير الجلاصي موسى : كاهية الرئيس رئيس دائرة مساكن الجنوبية
- إيمان الانداري- ألفة العمروني - زبير قريط - فاكر يوسف- عادل كشيح - ندى الزنطور
- نسرين التومي - ضحى الدهماني- نور الدين داقة - الناصر الخديري - رياض رمضان
نزار بلحاج جراد - هاجر بوقدوحة.
- جلسة استثنائية ----- 12 فيفري 2022

وتغيب السادة والسيدات وعددهم 13 وهم :

- عصام محجوب : كاهية الرئيس رئيس دائرة الحي الجديد

- نبيلة عاشور : المساعد الثالث

- محمد غريب : المساعد الرابع

- خولة هميلة - سنية بن عبد الله - شاعر غزال - ريهام كوادة - كريمة العذاري - فوزي فنيو -

محمد أمين الاندلسي - مصطفى قزقز - دليلة بن مريم - سامي محجوب-

كما حضر الجلسة السيدان :

- مكرم الشويخ : الكاتب العام لبلدية مساكن

- نوفل حواس : مدير الشؤون الادارية العامة ومقرّر الجلسة .

وعن المجتمع المدني حضر السادة والسيدات :

- محمد أمين فرج - حاتم القزاح- جهاد المخيني - آمنة الغماري : (مجلس الشباب)

- سوسن يوسف- إيهاب زميط (عن المجتمع المدني)

- نبيل بن عبد الجليل (جمعية التونسيين بالخارج)

* افتتاح الجلسة :

افتتح السيد محمد عليّة رئيس البلدية الجلسة مرحبًا بالحاضرين ثمّ أفاد الحاضرين

بتوقّر النصاب القانوني حيث أن الأعضاء الحاضرين يمثلون أغلبية الأعضاء مما يجعل هذه

الجلسة قانونية طبقا للفصل 220 من القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في

9 ماي 2018 المتعلّق بمجلة الجماعات المحلية.

جلسة استثنائية-----12 فيفري 2022

إثر ذلك تلا على مسامعهم مختلف النقاط المدرجة بجدول الاعمال والتي كانت على

النحو التالي:

ا-مسائل إدارية

- 2- متابعة سير المشاريع البلدية
- 2-تنقيح قرار التنظيم الهيكلي ببلدية مساكن
- 3- المصادقة على كراس شروط منتزه ابن خلدون
- 4-تنقيح قرار إحداث سوق بالكنايس
- 5- الاعلام بنتائج بتات الاستغلال الوقي للهرم بحديقة الشهداء لبيع الورود ونباتات الزينة.

II – مسائل مالية

- 1-متابعة سير الاستخلاصات البلدية
- 2- حول إسترجاع معلوم استغلال قاعة الجلسات بسبب إلغاء عقد زواج

III -مسائل عمرانية

- 1-فرضيات مثال التهيئة العمرانية بالموردين

IV-مسائل عقارية

- 1-مطلب الحبيب قشة حول التعويض له عن مساحة مدمجة بالطريق العام
- 2-مطلب مراد الصباغ في حق والدته : حول التعويض عن مساحة زائدة عن الربع
- 3-مطلب المحامي الاستاذ زياد الزرلي في حق جمال محجوب : حول التعويض عن مساحة مدمجة بالطريق العام
- 4-مطلب محمد بورورو :حول التعويض له عن مساحة أدمجت بالطريق العام
- 5-مطلب حميد بورورو : حول التعويض له عن مساحة أدمجت بالطريق العام
- 6-مطلب المحامي الاستاذ المنذر بن سيك علي في حق حبيبة والصادق والظاهر وبشيرة ومحمد وأمنة بن سيك علي : حول التعويض عن قطعة أرض مدمجة بالطريق العام
- 7-مطلب محمد رفيق الغربي متسوِّغ قاعة الافراح البلدية

جلسة استثنائية ----- 12 فيفري 2022

وقبل التداول في النقاط المدرجة بجدول الاعمال والمذكورة أعلاه تدّخل السيد سمير الجلاصي موسى متسائلا عن ملف له عدّة سنوات دون وجود حلّ في الغرض وتساءل عن إمكانية إضافة هذه النقطة في نهاية الجلسة والتمثّلة في معمل الجلد الكائن بنهج المحطة بمساكن حيث أن الفضلات المتراكمة بوادي المالح والروائح المنبعثة منه تهدّد وبشكل واضح الوضع البيئي بالمدينة .
وهنا تدّخل السيد رئيس البلدية مبينًا أنه تمّ اتخاذ جملة من الإجراءات بخصوص الموضوع وأن المعطيات الجديدة لم يطلّع عليها بعد واقترح عرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي خلال دورته العادية الأولى لسنة 2022 .

كما أفاد السيد رئيس البلدية أنه ستقع إضافة نقطة بجدول الاعمال ليقع التطرّق لها في نهاية الجلسة وتتعلّق بالمشاريع الكبرى المقترحة أو المبرمجة .

إثر ذلك أحال الكلمة الى السيد مكرم الشويخ الكاتب العام للبلدية الذي أفاد بما يلي :

ا-مسائل إدارية

1- حول متابعة سير المشاريع البلدية :

أفاد السيد مكرم الشويخ الكاتب العام للبلدية أن المعروض على السادة الاعضاء لمحّة

حول سير المشاريع البلدية مفصلة على النحو التالي :

1-مشاريع المخطط الاستثماري البلدي لسنة 2020

أ- مشروع تعبيد الطرقات بعمادات : البرجين – بني ربيعة- بني كلثوم

الموردين - الكنائس- والفرادة :

تمّ الاعلان عن طلب العروض للمرّة الثانية وقد فازت بها مقاولات الازدهار بمبلغ 1 015 080,140 د وتمّ تسليم الاذن للمقاول بانطلاق الاشغال بتاريخ 19 أوت 2021 وبلغت نسبة الانجاز 80%

جلسة استثنائية -----12 فيفري 2022

ب- اقتناء معدات نظافة :

اعتمادات المشروع : 330 أد

يتمثل المشروع في اقتناء المعدات التالية :

- قسط 1 : شاحنة مجهزة بسلم

تم إسناد الصفقة الى شركة المحرك ديزال بمبلغ قدره : 254.660 د

(في انتظار التسلم).

- قسط 2 : آلة لرسم الخطوط على الطرقات : بصدد تقييم العروض

- قسط 3 : آلة لفتح الإطارات المطاطية

تم إسناد الصفقة الى شركة **Ulisse Sparte Parts** بمبلغ 23 122 ,700 د وقد تم التسلم .

- قسط 4 : عدد 2 شاحنة قالبية سعة 3.5 طن

تم إسناد الصفقة الى شركة سوترادياز بمبلغ قدره 190 246 د (في انتظار التسلم)

- قسط 5 : عدد 2 شاحنة قالبية سعة 1.5 طن : بصدد تقييم العروض :

2- مشاريع متواصلة خارج المخطط :

أ- مشروع بناء قاعة ألعاب فردية :

مشروع ممول من طرف وزارة الشباب والرياضة بتكلفة تناهز 900 ألف د. هذا وقد تم الإعلان عن طلب العروض وحدد آخر أجل لقبولها ليوم 22 نوفمبر 2021 والملف بصدد تقييم العروض وتوفير تمويل إضافي من طرف وزارة الشباب والرياضة قدره 193 000 د وذلك تبعا لمراسلة بلدية مساكن في الغرض بتاريخ 12 جانفي 2022

جلسة استثنائية-----12 فيفري 2022

ب: مشروع إحداث ملعب فرعي بالملعب البلدي بمساكن :

مشروع ممول من طرف وزارة الشباب والرياضة والإدماج المهني وقد تم رصد اعتمادات قدرها 400 ألف د .

تم الاعلان عن طلب العروض وقبولها وفرزها وقد فازت بها مقاولات T.G.S بمبلغ يناهز 185 ألف ديناراً وقد انطلقت الاشغال بتاريخ 19 نوفمبر 2021 وبلغت نسبة الانجاز 100%

ج : مشروع تنوير الملاعب :

يتمثل هذا المشروع في تنوير الملعب البلدي بطريق صفاقس ملعب التمارين والفرعي وملعب الرقي بمساكن وتم اسناد استشارة الدراسة الى المهندس المستشار في الكهرباء السيد كريم هيدار بمبلغ قدره 4 904 , 000 د واستشارة المراقبة لمكتب الشركة التونسية للمراقبة بمبلغ جملي قدره 2825 د.

هذا وقد فازت بالصفقة مقاولات السالمي للكهرباء بمبلغ 387 307 د وقد انطلقت الاشغال بتاريخ 27 أكتوبر 2021 وبلغت نسبة الانجاز 60%

د - مشروع حجرات ملابس :

مشروع ممول من طرف وزارة الشباب والرياضة والإدماج المهني ويتمثل التدخل في إحداث عدد 2 حجرات ملابس بالملعب البلدي (وقاعة جلسات وقاعة ألعاب قوى وصيانة المدارج) وتهيئة حجرات ملابس بملعب الرقي حيث فازت بها مقاولات مراد المستيري بمبلغ يناهز 174371 د وبلغت نسبة إنجاز الاشغال 50%

جلسة استثنائية ----- 12 فيفري 2022

3- مشاريع المخطط الاستثماري السنوي 2021

أ - مشاريع القرب :

*تعبيد الطرقات

يندرج هذا المشروع ضمن البرنامج الاستثماري التشاركي لسنة 2021 بكلفة جمالية قدرها د وقد تم إجراء استشارة دراسة ومتابعة المشروع فاز بها مكتب الدراسات عمر ابراهيم بمبلغ **13.500 د** . هذا وقد فازت بالصفقة مقاولات الازدهار بمبلغ 1 192 588,250 . وتم تسليم الاذن ببدء الاشغال بتاريخ 5 نوفمبر 2021 وبلغت نسبة إنجاز الاشغال 20%

*مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية :

- مراجعة مثال التهيئة بمساكن:

تم رصد اعتمادات قدرها 150 000 د وتم الاعلان عن طلب العروض وفرزها . هذا وسيتم إعادة طلب العروض للمرة الثالثة وفقا لتوصيات لجنة الصفقات العمومية وذلك خلال شهر فيفري .

- مراجعة مثال التهيئة بالموردين :

في مرحلة دراسة المشروع (برمجة جلسة بتاريخ 16 فيفري 2022)

- مراجعة مثال التهيئة ببني كلثوم :

في مرحلة إعداد ملف استصدار قرار حدود المراجعة .

* تهيئة السوق المركزية بمساكن

تم الإعلان عن طلب العروض للمرة الثانية والذي أسفر عن فوز شركة ستيناس بالصفقة بمبلغ قدره 268.106 د وحيث وبعد دراسة الموضوع من كل الجوانب وبعد الاتصال بباعة السوق تبين عدم وظيفية المشروع من حيث التغطية وتبليط الأرضية والاقساط الخاصة للكهرباء و السوائل . وبناء على ذلك تقرّر تحيين الدراسة من طرف المهندس المعماري السيد عماد سما وإعادة طلب العروض.

جلسة استثنائية-----12 فيفري 2022

** مشاريع سنة 2022

1 * مشروع تعبيد الطرقات :

يندرج هذا المشروع ضمن البرنامج الاستثماري التشاركي لسنة 2022 بكلفة جمالية قدرها 2184 أ د ويشمل المشروع مدينة مساكن بقيمة 2184 ألف د ومناطق التوسع بقيمة 1730 أ د . حيث تمّ إجراء استشارة دراسة ومتابعة المشروع فاز بها مكتب الدراسات أحمد اللطيف بمبلغ 23391 أ د

*2- مشروع توسعه شبكة التنوير العمومي :

يندرج هذا المشروع ضمن البرنامج الاستثماري التشاركي لسنة 2022 بكلفة جمالية قدرها : 570 أ د ويشمل المشروع توسعه شبكة التنوير العمومي بالطريق الحزامية بقيمة 300 أ د ومناطق التوسع بقيمة 270 أ د دون اعتبار الاداءات . حيث تمّ إجراء استشارة في دراسة المشروع فاز بها مكتب الدراسات أحمد اللطيف بمبلغ 141,500 5 د

*3 مشروع اقتناء معدات نظافة وطرقات لفائدة مناطق التوسع :

يندرج هذا المشروع ضمن البرنامج الاستثماري التشاركي لسنة 2022 بكلفة جمالية قدرها : 500 أ د دون اعتبار الاداءات .

ويتمثل المشروع في :

- اقتناء آلة ماسحة

- تجهيز شاحنة ضاغطة بصندوق للفضلات سعة 16 م3

- تجهيز شاحنة بصندوق قالب سعة 10 طن

- تجهيز شاحنة بصهرج مياه مع مضخة عالية التدفق سعة 5000 لتر

والمشروع في مرحلة إعداد كراس الشروط

جلسة استثنائية-----12 فيفري 2022

إثر ذلك تدخل السادة الاعضاء فأبدوا الملاحظات التالية :

- السيد سمير الجلاصي موسى : تدخل بخصوص تهيئة السوق المركزية مبينا أنه تم عقد جلسة مع المهندس المعماري السيد عماد سما والآنسة ضحى الدهماني وتم اقتراح إضافة تهيئة أرضية السوق المركزية بصفة شاملة وسقف السقيفة مع تهيئة فضاء سوق الجملة القديم ، لذلك سيتم تحيين الدراسة .

- السيد فاكر يوسف : ذكر أن هناك مقترحا آخر:

* إما أن يتخذ المجلس قرارا بتغيير مقرّ السوق المركزية مكان سوق الجملة للخضر والغلال الحالي وبالتالي ما الفائدة من هذه التهيئة وتكبد البلدية لمصاريف لا طائل منها .

* أو أن تغيير المقر لن يتم وبالتالي نشرع في التهيئة باعتبارها أصبحت ضرورية للسوق .

- السيد رياض رمضان : تساءل لماذا لا يقع تشريك الباعة المتواجدين بالسوق على النحو التالي :

* تتكفل البلدية بمصاريف 80 % من الاشغال وأصحاب المحلات ب20% باعتبار أن العديد

من التجار قاموا بتهيئة محلاتهم في الوقت الحاضر على نفقتهم .

- السيد رئيس البلدية : بين أن مقترح السيد فاكر يوسف هو مقترح استراتيجي ولا يمكن النظر

فيه الآن بل هو مشروع مستقبلي وتغيير مقرّ السوق المركزية مكان سوق الجملة للخضر والغلال

ونقلة سوق الجملة يتطلب مزيدا من الوقت باعتبار أن إجراءات اقتناء الاراضي أو بيعها قد يتطلب

ما يقارب الاربع سنوات ووضعية السوق الحالية لم تعد تحتل المزيد من الانتظار للتدخل لتهيئته .

جلسة استثنائية-----12 فيفري 2022

- السيد نزار بلحاج جراد : بين أن الحديث عن إعادة تهيئة المنطقة ونقلة السوق هو حديث له ما يقارب 20 سنة وأن التدخل لتهيئة السوق بالطريقة الجديدة سيؤخر نقلة السوق 40 سنة أخرى حيث سيجعل الباعة يتمسكون أكثر بمكان السوق الحالية والارجح الذهاب في نقلة السوق مثلا الى الفضاء الكائن بجانب روضة الامل وبناء طوابق إن لزم الامر أفضل من القيام بتهيئة وقتية وتكبّد مصاريف لا طائل من ورائها.

- السيد رئيس البلدية : بين أن الامر يتطلب مراجعة مثال التهيئة العمرانية لتغيير صبغة الارض وهو أمر يتطلب وقتا طويلا .

وطلب السيد رئيس البلدية :

* من الانسة ضحى الدهماني : إعداد مقترح اللجنة المنعقدة مع السيد عماد سما وسمير الجلاصي موسى مع تقديم برنامج وظيفي مفصّل .

* من السيد فاكر يوسف : نفس الامر وإعداد مقترح

وذلك لعرض المقترحين على المجلس البلدي خلال دورته العادية الاولى لسنة 2022 واختيار المقترح الامثل والمناسب.

2-تنقيح قرار التنظيم الهيكلي لبلدية مساكن

أفاد السيد مكرم الشويخ الكاتب العام للبلدية أن المعروض على السادة الاعضاء التفضل بإبداء الرأي بخصوص تنقيح التنظيم الهيكلي لبلدية مساكن المؤرخ في 23 ماي 2007 والمصادق عليه بتاريخ 27 جويلية 2007 حتى يتماشى والواقع الراهن لحجم بلدية مساكن من حيث عدد مصالحها وهيكلها وأعاونها حسب التقرير التالي :

جلسة استثنائية ----- 12 فيفري 2022

تقرير مشروع تحيين التنظيم الهيكلي لبلدية مساكن

تبعاً لقرار المجلس البلدي في دورته العادية الثانية بتاريخ 29 جوان 2021 والذي أوصى بإعداد تنظيم هيكلي شامل للإدارة البلدية وعرضه على المجلس في دورته الرابعة لسنة 2021، تم صلب لجنة الشؤون الادارية وإسداء الخدمات إعداد المشروع المرافق لهذه التوطئة.

وتجدر الإشارة ان عملية تحيين التنظيم الهيكلي تندرج ضمن مبادئ مخطط تأهيل الإدارة البلدية الرامي إلى مزيد إحكام توزيع مختلف الوظائف البلدية بما يساعد على تحقيق نجاعة أكبر في خدمة المواطنين وتطوير المدينة. وفي هذا السياق قامت اللجنة بتحديد نقاط الضعف في التنظيم الحالي على مستوى الهيكلية وتفعيل مختلف الهياكل. وقد تم استخلاص ما يلي :

1. وجود شغورات هامة في التنظيم الحالي
2. عدم تناسق التنظيم الحالي مع نسبة التأطير مما يحد من أفاق الإطارات
3. الهيكلية الحالية لا تمكن من تطوير الموارد
4. عدم وجود مصالح خاصة بـ:
 - الشؤون العقارية والملك البلدي
 - الشراءات والصفقات
 - التكوين والرسكلة
 - السلامة المهنية
 - التدقيق الداخلي ومراقبة التصرف
 - التقاسيم
 - حفظ الصحة
 - المغازاة والمستودع البلدي
5. ضعف كبير ونقص في المصالح الفنية التي تعتبر من ركائز العمل البلدي وخاصة مع التطور السريع التي تشهده البلدية.
6. -غياب سلسلة القيادة في توزيع المهام والمتابعة
7. التنظيم الحالي وقع إنجازَه طبق المنشور عدد 46 لسنة 1992 الصادر عن وزير الدولة وزير الداخلية، الذي فرض تنظيمات هيكلية نموذجية موحدة يتم ضبطها اعتماداً على عدد السكان، الأمر الذي وضع سقفا محدوداً لعدد الموظفين، في حين أن الإدارات البلدية حالياً مرتبطة بنوعية الخدمات والصلاحيات المخولة لها وهي صلاحيات تم توسيعها في مجلة الجماعات المحلية الجديدة. وبناء على ما تم ذكره، وبالرجوع للقانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 9 ماي 2018 والمتعلق بمجلة الجماعات المحلية، الذي ركز البلديات كسلطة محلية، فان اللجنة تؤكد على أهمية هذه المراجعة وذلك للأسباب التالية :

جلسة استثنائية-----12 فيفري 2022

1. ملائمة التنظيم الهيكلي لتطلعات الإدارة البلدية كسلطة محلية فعلية عن طريق دعم المصالح المختصة في تطوير الموارد ومراقبة التصرف وإرساء الاستراتيجيات
2. تطوير المدينة عبر تحفيز الموظفين البلديين على مزيد البذل والعطاء
3. فتح الأفاق وخلق مناخ تنافسي وذلك بإضافة إدارات ومصالح جديدة
4. تدعيم الرصيد البشري بكفاءات جديدة لتلافي ضعف الموارد البشرية الذي يؤثر على نوعية وجودة ونجاعة العمل.
5. تدعيم وتقوية الهياكل الفنية والمصالح لدعم التخطيط والمتابعة
6. تدعيم هياكل تنمية الموارد
7. العمل على مواكبة التغيرات بتدعيم رقمنة الادارة وارساء الحوكمة الالكترونية،

- السيد سمير الجلاصي موسى: بيّن أن تنقيح التنظيم الهيكلي يندرج في إطار تطوير العمل البلدي كما أن التنظيم الحالي يفتقر لعديد المصالح والادارات التي يتطلب العمل البلدي تواجدها لتطوير العمل كالصحة والصفقات مثلا .

كذلك لإعطاء رؤية جديدة للإدارة حيث أن التنظيم الهيكلي من دوره فتح الآفاق وتنظيم العمل الاداري وبالتالي مردودية ونجاعة أكثر .

والمعروض على المجلس تنظيم هيكلي جديد يتماشى مع متطلبات العمل البلدي ببلدية مساكن كما بيّن أن مقترح اللجنة يتلخّص في إحداث إدارات عامّة تتفرّع عنها إدارات وإدارات فرعية .

- السيد رئيس البلدية : بيّن أنه بالنسبة لبلدية مساكن حسب القانون لا يمكن إحداث إدارة عامّة بها حيث أن ميزانيتها الحالية لا تسمح بذلك .

- السيد سمير الجلاصي موسى : بيّن أن مجلة الجماعات المحلية سمحت بتنقيح التنظيمات الهيكلية للبلديات .

- السيد رئيس البلدية : بيّن أن الاوامر التطبيقية في الغرض لم تصدر بعد وبالتالي سيتم رفض المقترح إذا ما تمّ عرضه على سلطة الاشراف .

- السيد سمير الجلاصي موسى : عرض الموضوع على سلطة الاشراف لا يعني بالضرورة الرفض وطلب تأجيل النظر في الموضوع لمزيد الدرس لأهمية الموضوع .

- السيدة هاجر بوقدوحة : تساءلت هل أن بلدية مساكن في حاجة لهذا التنقيح وهل له دوافع إيجابية على البلدية وما الفائدة من إضافة إدارات ومصالح جديدة ؟ .

- السيد الكاتب العام للبلدية : بيّن أنه لكل بلدية حجمها ويمكن في هذا الاطار الاستئناس ببلديات مجاورة في نفس حجم بلدية مساكن مذكراً بمقتضيات قرار وزيرى الداخلية والتخطيط والمالية مؤرخ في 19 سبتمبر 1989 المتعلق بضبط أنواع الخطط الوظيفية الممكن إحداثها في كل بلدية كما تم تنقيحه بالقرار المؤرخ في 26 أوت 2000 .

لذا فإن بلدية مساكن تنتمي للصنف الثاني المذكور بالقرار المشار إليه أعلاه ووجب التقيد بمقتضياته بمناسبة مراجعة التنظيم الهيكلي لبلدية مساكن .

- السيد نزار بالحاج جراد: بيّن أن العمل البلدي لا يمكن تطويره بدون إدارة متطورة وقوية والحلّ هو

البحث عن المراكز الشاغرة في التنظيم الهيكلي القديم لترشيد الانتدابات وتوجيهها حسب المتطلبات .

- السيد سمير موسى : بيّن أن التنظيم الهيكلي الجديد جاء ليتلافى عديد النقائص في التنظيم الهيكلي القديم وأن عديد المصالح تفرض نفسها ويجب إضافتها .

- السيدة هاجر بوقدوحة : تساءلت ما فائدة كثرة المصالح وإحداث مصالح جديدة الشيء الذي

سيستبّب في شغورات تقع تعبئتها دون فائدة .؟

- السيد رئيس البلدية : اقترح مزيد درس الموضوع على مستوى لجنة الشؤون الادارية وإسداء

الخدمات وبرمجة جلسة في الغرض لمراجعة المقترح يوم السبت 19 فيفري 2022 وإعادة عرض

الموضوع على أنظار المجلس البلدي في دورته العادية الاولى لسنة 2022 .

قرار المجلس :

إرجاء النظر لمزيد الدرس وعرضه على المجلس البلدي خلال دورته العادية الاولى لسنة 2022 .

جلسة استثنائية-----12 فيفري 2022

3-المصادقة على كراس شروط منتزه ابن خلدون:

أفاد السيد الناصر الخديري رئيس لجنة الشؤون المالية والشؤون الاقتصادية ومتابعة التصرف أن المعروض على السادة الأعضاء التفضل بالمصادقة على كراس شروط منتزه حي ابن خلدون بمساكن .

الباب الأول

الشروط العامة

الفصل الأول :

يضبط هذا الكراس الشروط العامة الإدارية والفنية لاستغلال والعناية بالمنتزه البلدي الكائن بحيّ ابن خلدون بمساكن عن طريق الإشغال الوقي للملك العمومي وذلك عن طريق طلب العروض المتبوع بمزايدة .

الفصل 2 : يتمثل إستلزام الفضاء في :

- إستغلال مشرية .
- إستغلال الألعاب المعدة للأطفال .
- إقامة عروض ترفيهية وثقافية .

الفصل 3:

يتمّ إسناد ترخيص للاستغلال الوقي بسنة واحدة قابلة للتجديد مرتين مع زيادة بنسبة 10% عن كلّ سنة جديدة وذلك عن طريق منح المستلزم قرار في الترخيص للاستغلال الوقي بعد عرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي وليس للمستلزم الحقّ في اكتساب الأصل التجاري أو أيّ امتياز مماثل طيلة مدّة استغلال الفضاء.

الفصل 4:

يمنع على المستلزم إحالة ترخيص الإستغلال للغير بصفة كاملة أو جزئية.

الفصل 5:

في صورة سحب قرار الترخيص لأيّ سبب كان ليس لصاحب ترخيص الإستغلال الوقي الحقّ في المطالبة بأيّ تعويض مهما كان نوعه.

الفصل 6:

حدّد السعر الإفتتاحي للإشغال الوقي والعناية بالمنتزه البلدي بـ: 10 أد (عشرة آلاف دينار) وتكون المزايدة خلال البتّة بـ 100د فما أكثر .

الفصل 7 :

حدّد سعر الدخول للمنتزه بدينار واحد للشخص (د1) يكون إستغلال الألعاب المتواجدة بالمنتزه بصفة مجانية باستثناء Trampoline المحدّد سعر استغلالها بدينارين (د2) .
لا يمكن السماح للأطفال الذين تجاوزت أعمارهم العشر سنوات بإستعمال الألعاب داخل المنتزه .

الباب الثاني الشروط المتعلقة بالاستغلال

الفصل 8 :

يشمل المنتزه البلدي على مساحة قدرها حوالي 2000 م²

*يحده : - شمالا قاعة مخصّصة للرياضة

- جنوبا مفترق للطرق

- شرقا نهج الطيّب المهيري

- غربا طريق عام محاذي للمعهد الفني عثمان الشطي بمساكن

*يتضمّن العقار المحتويات التالية :

- ممّرات للمترجلين
- كراسي استراحة وعددها 16
- أعمدة تنوير وعددها 12 .
- مركّب صحيّ يحتوي على 2 دورات مياه
- عدد 2 نافورات مزوّدة بمضخات ورشاشات مائيّة وفوانيس زينة.
- سلّات مهملات وعددها 10
- عدد 05 أضواء من نوع Projeteur LED
- مساحة بيضاء مبلّطة.
- مناطق خضراء (أشجار- أشجار زينة - نباتات زينة) .
- ركحان من الإسمنت مغطيان بالعشب الاصطناعي .
- مجموعة من الألعاب تتمثّل في (عدد 02 Trampoline / عدد 03 زحليقة عاديّة / عدد 03 زحليقة ثنائيّة / عدد 02 أرجوحة ثنائيّة / عدد 02 أرجوحة ثلاثيّة / عدد 05 لعبة حصان)
- فضاء يمسح 120م² مغطّى بالقرمود وواجهات بلوريّة (يتمّ إستغلاله كمشربة وركن مطالعة خاص بالأطفال مع وجوب توفير الكتب والقصص من طرف المستغل).

جلسة استثنائية ----- 12 فيفري 2022

الفصل 9 :

يلتزم المستلزم للفضاء بحماية محتوى الفضاء بكافة عناصره من الإتلاف وصيانته دورياً بما يجعله في حالة جيّدة وتطوّر دائم وأن يكون الإستغلال للفضاء بصفة مباشرة، وليس للمستلزم الحقّ في التسويغ سواء للفضاء أو جزء منه للغير أو إستغلاله في الأنشطة غير المرخص فيها أو تغيير صبغته.

الفصل 10 : يمنع إحداث أي بناء في الفضاء سواء بمواد البناء أو المواد المركبة والإقتصار فقط على تهيئة الفضاء الموجود بالمنزه والمذكور بالفصل 8 (المطّة الأخيرة) ويحجر تركيز طاوولات أو مظلات بالفضاء الخارجي .

الفصل 11 :

يلتزم المستلزم بالقيام بجميع الإجراءات لدى مختلف الإدارات قصد الحصول على شهادة الوقاية قبل الإنطلاق في الإستغلال.

الفصل 12:

يجب على المستلزم السهر على حفظ النظام العام والآداب والنظافة بالمشرب وبجميع المساحات المسموح له في التصرف فيها وأن يستجيب إلى الأحكام التشريعية الجاري بها العمل والتراتب المحلية في مجال حفظ الصحّة والنظافة.

الفصل 13:

يمكن للمستلزم تنظيم عروض ترفيهية ثقافية مفتوحة للعموم بعد الحصول على ترخيص كتابي من البلدية .

الفصل 14:

يلتزم المستلزم بتوفير الحراسة الكاملة للمكان وجميع المساحات والمعدات الموجودة بالفضاء ويتحمل بمفرده مسؤولية حراستها.

الفصل 15:

يلتزم المستلزم باتخاذ كافة التدابير اللازمة للمحافظة على سلامة البيئة وفق التشريع الجاري به العمل ومن ذلك يتولى القيام بجميع أعمال التنظيف للمساحة المستغلة من قبله وتعهدها على نفقته كما يتعهد بصيانة المناطق الخضراء والعناية بالنباتات المغروسة بها .

الفصل 16:

يلتزم المستلزم بالمحافظة على مكونات الفضاء في حالة حسنة ويجب عليه أن يعوّض على نفقته أو أن يدفع للبلدية قيمة كل الأشياء التي يقع فقدانها أو إتلافها كما يتعهد بتوفير التجهيزات الضرورية التي من شأنها إضفاء جمالية على المشرب وتوفير الراحة للوافدين.

الفصل 17:

يلتزم المستلزم بمصاريف تجهيز المشرب وجل التحسينات وكل الإحداثيات المنجزة تبقى على ملك البلدية في صورة التخلي عن الإستغلال ولا يمكن المطالبة بأي تعويض أو خلاص قيمتها.

الفصل 18:

يلتزم المستلزم بمصاريف تركيز واستغلال عدادات الماء والكهرباء بالفضاء المذكور ويتعيّن أن تكون باسمه .

الفصل 19:

يتعيّن على المستلزم تأمين التجهيزات والمساحات الموضوعية تحت تصرفه بقيمتها الحقيقية ضد الحرائق والسرقة والكوارث الطبيعية ويسلم المستغل إلى البلدية نسخة من عقد التأمين قبل مباشرته النشاط وذلك بالإضافة إلى تأمين المسؤولية المدنية على كامل الفضاء.

الفصل 20:

على المستلزم إيداع ضمان مالي يقدر بربع ثمن اللزمة لدى السيّد المحتسب قابض بلدية مساكن قبل إمضاء الترخيص ويسترجع هذا المبلغ عند انتهاء مدّة الترخيص والإيفاء بكل التعهدات المتعلقة بحسن استغلال الفضاء .

الفصل 21 :

يتعيّن على المستلزم توفير الربط بشبكة الانترنت ووضعها على ذمّة الزائرين مجاناً.

الفصل 22:

يتعيّن على المستلزم دفع مبلغ اللزمة السنوي قبل الحصول على ترخيص الإستغلال.

الفصل 23 :

عند إخلال المستلزم ببند من بنود كراس الشروط أو قيامه بعمليات مخالفة للتراتب الجاري بها العمل يتمّ التنبيه عليه من قبل البلدية التي تمكنه من مهلة لتسوية الوضعية يتمّ بانقضائها جبره على التعويض مع إمكانية سحب الترخيص.

الفصل 24 :

ينتهي مفعول الترخيص بثبوت قيام المستلزم بأيّ تجاوز على معنى الفصول 22-23 وفي هذه الحالة يرجع المستغل المعدات والمساحات للبلدية كما تسلمها خالية من كل الالتزامات مهما كان نوعها ويتحمل وجوباً كل نقص بها أو أعباء الإصلاح .

الفصل 25 :

عند انتهاء مدّة الترخيص أو سحبه لأيّ سبب من الأسباب فإنّه لا يمكن للمستلزم رفع التحسينات التي قام بوضعها والتي تبقى على ملك البلدية.

الفصل 26:

تخضع مقتضيات هذا الكراس للأمر عدد 362 لسنة 2007 المؤرخ في 2007/02/19 المتعلّق بضبط شروط وصيغ الإشغال الوقي ولزمة المرفق العمومي للملك البلدي العمومي.

الفصل 27:

يتعيّن على كلّ من يرغب في المشاركة في البتّة سحب كراس الشروط من البلدية مقابل وصل 20د غير قابلة للإسترجاع ودفع ضمان وقي للسيد المحتسب قابض بلدية مساكن قدره 10% من السعر الإفتتاحي ويقع إرجاع الضمان الوقي بعد مضيّ أجل 10 أيّام من عمليّة التبتيت وتحديد الفائز بالبتّة والنّظر في الاعتراضات إن وجدت من طرف لجنة التبتيت .

الفصل 28 :

يمكن المشاركة في البتّة للأشخاص الطبيعيين .

الفصل 29 :

يتعيّن على كلّ مشارك في البتّة تقديم ملفّه في الآجال المحدّدة بالإعلان وفقا لما يلي:

- 1/ كراس الشروط معرّف بالإمضاء مصحوب بعبارة قرأت وإطلعت ووافقت.
 - 2/ نسخة من بطاقة التعريف
 - 3/ بطاقة إرشادات وفق النموذج المصاحب (ملحق عدد1)
 - 4/ شهادة في الوضعيّة الجبائيّة أنّ العارض ليست له ديون تجاه الدّولة
 - 5/ شهادة إبراء مسلّمة من القباضة البلدية
 - 6/ تعهد إستغلال والعناية بالمنزله (ملحق عدد 2)
 - 7/ تصريح في الإلتزام بالتأمين (ملحق عدد 3)
 - 8/ تصريح على الشرف في عدم الإفلاس (ملحق عدد 4)
 - 9/ وصل إثبات تأمين الضمان الوقي
 - 10/ بطاقة عدد 3 أو وصل في الغرض (مع ضرورة الإدلاء بأصل البطاقة في صورة الفوز باللزّمة)
 - 11/ تقديم برنامج عملي في الإستغلال بالنسبة للعملة والمعدّات .
- * توضع الوثائق المذكورة في ظرف مغلق لا يتضمّن أيّ معطيات حول مقدّم العرض إلّا عبارة "لا يفتح لزّمة الاستغلال والعناية بفضاء المنزله البلدي الكائن بحيّ ابن خلدون مساكن"

الفصل 30 :

يقع إختيار المستغل حسب المقاييس التاليّة :

- توفير جميع الوثائق المطلوبة بعنوان العرض الإداري وعند عدم توفير المطلوب يقع إقصاء العرض.
- وأعلى ثمن مقترح عن طريق المزايدة .

جلسة استثنائية ----- 12 فيفري 2022

الفصل 31 :

ترسل عروض الترشح عن طريق البريد مضمون الوصول أو البريد السريع أو تودع مباشرة بمكتب الضبط المركزي بقصر بلدية مساكن.

الفصل 32 :

يحدّد آخر أجل لقبول العروض ضمن الإعلان الصادر بالصّحف التونسية وعن طريق التعليق بالإدارة البلدية والأماكن العموميّة والموقع الرسمي للبلدية.

الفصل 33 :

يعهد للجنة التثبيت المحدثة بالبلدية إتمام إجراءات التثبيت وإعداد المحاضر وفقا للشروط المذكورة بكّراس الشروط .

الفصل 34 :

يقع إسناد حقّ الإستغلال الوقي للمشاركة الذي إستجاب للشروط المبينة بهذا الكّراس وقدم أرفع عرض مالي.

الفصل 35 :

في حالة عدم تقدّم أيّ عارض أو في صورة تخلي أحد العارضين عن عرضه تعاد البتة بنفس الإجراءات المذكورة أعلاه.

رئيس البلدية

الإمضاء

محمد عليّة

(معرف به)

ملحق عدد 1
بطاقة إرشادات عامّة

الإسم واللقب :

رقم ب.ت.و :

المهنة :

العنوان :

الهاتف :

المعرّف الجبائي :

الإمضاء

ملحق عدد 2
تعهد استغلال والعناية
بالمنتزه البلدي الكائن
بحيّ ابن خلدون بمساكن

الموضوع : بنة لاستغلال والعناية بالمنتزه البلدي الكائن بحيّ ابن خلدون .

إتي الممضي أسفله :

صاحب بطاقة تعريف وطنية رقم الصادرة بتاريخ

باسمي أو باسم ولحساب

القاطن ب :

رقم الهاتف رقم الفاكس

بعد إطلاعي على كراس الشروط والوثائق المصاحبة المتعلقة بإستغلال والعناية بالمنتزه البلدي بمساكن
أتهّد وألتزم بـ :

- تطبيق جميع فصول كراس الشروط المرافق دون قيد أو شرط
- كما أصرّح أنّه لا توجد موانع قانونيّة تخصني لتعاطي النشاط المتعاقد عليه.

مساكن في

اطلعت ووافقت

الإمضاء معرف به

ملحق عدد 3
تصريح في الإلتزام بالتأمين

إتي الممضي أسفله :

أتعهد في صورة فوزي ببتة إستغلال والعناية بالمنتزه البلدي الكائن بحيّ ابن خلدون بإيرام عقد تأمين يشمل جميع المخاطر الممكن حدوثها بمناسبة تعاطي النشاط والتي يمكن أن تلحق بالرواد أو العملة أو التجهيزات .

الإمضاء والختم

ملحق عدد 4

تصريح على الشرف في عدم الإفلاس أو عدم الوجود في وضعيّة تسوية قضائيّة

..... إني الممضي أسفله :

..... المعرف الجبائي :

..... المعين محل مخابراته بـ :

أصرح على شرفي بأنني لست في حالة الإفلاس أو وضعيّة تسوية قضائيّة

الإمضاء والختم

- إثر ذلك تدخل السادة الاعضاء فأبدوا الملاحظات التالية :

- السيد عادل كشييش : بين أنه بالنسبة لتعريفه الدخول يجب الفصل بين البالغين والاطفال حيث يكون السعر مختلفا .

- الآنسة نسرين التومي : تساءلت عن الزيادة بـ10% ولماذا لا تكون 5% باعتبارها زيادة مشطة .
على إثر التفاوض والنقاش تمت الموافقة على الشروط العامة من الفصل 1 الى الفصل 7 من كراس الشروط .

إثر ذلك تواصل النقاش حول بقية فصول كراس الشروط :

- السيد عادل كشييش : تساءل ما الفائدة التي سيجنيها المستلزم عند إقامة الحفلات وهو الذي سيتكفل بنظافة المكان وتكبد المصاريف؟
- السيد فاكر يوسف : بين أن الموضوع لا يتعلق بتنظيم حفلات ضخمة ومكلفة.

قرار المجلس :

المصادقة بالاجماع على كراس الشروط مع العمل على إضافة فصل يتعلق بتنظيم الاستغلال في حالة وفاة المستلزم .

4-تنقيح قرار إحداث سوق الكنائس

أفاد السيد محمد عليّة رئيس البلدية أن المعروض على السادة الاعضاء التفضل بإبداء الرأي بخصوص تنقيح القرار البلدي عدد 3439 المؤرخ في 10 ديسمبر 2021 والمتعلق بإحداث سوق اسبوعية بمنطقة الكنائس والذي حدّد بمقتضاه انتصاب السوق يوم الجمعة من كل أسبوع .
وأمام الطلبات الملحة لتغيير يوم انتصاب السوق وتغييره من يوم الجمعة الى يوم السبت فالمعروض على السادة الاعضاء إبداء الرأي بخصوص المقترح .

قرار المجلس :

المصادقة بالاجماع .

الجلسة الاستثنائية ----- 12 فيفري 2022

5- الاعلام بنتائج بتات الاستغلال الوقي للهرم بحديقة الشهداء لبيع الورود ونباتات الزينة

للهرم بحديقة الشهداء بمساكن

أفاد السيد محمد عليّة رئيس البلدية أن المعروض على السادة الاعضاء التفضل بالطلاع على نتائج بتة الاستغلال الوقي للهرم بحديقة الشهداء بمساكن لبيع الورود ونباتات الزينة حيث تم الاعلان عن بتة بالظروف المغلقة في مناسبتين و بالاشهار والمزاد العلني في مناسبة واحدة على النحو التالي :

* الاولى : بتاريخ 26 نوفمبر 2021

* الثانية : بتاريخ 23 ديسمبر 2021

* الثالثة : بتاريخ 14 جانفي 2022

وحيث لم يتقدّم أي مشارك للبتات الثلاث المذكورة أعلاه المعروض على السادة الاعضاء التفضل بإبداء الرأي بخصوص الموضوع واتخاذ القرار المناسب بشأن الهرم .

- السيدة ألفة العمروني: اقترحت غلق الهرم من جميع الجهات

- السيد الناصر الخديري : اقترح تسييج الحديقة معتبرا أن عدم تسييجها لا يشجع على استغلال الهرم

- الآنسة نسرین التومي : اقترحت إلغاء الزيادة بـ 10 % وتحديد السعر الافتتاحي بألف دينار مع تسييج الحديقة بجدار نباتي.

- السيد نزار بالحاج جراد: بيّن أن بيع الورود غير مربح و فرض الحراسة والتنظيف لا يشجّع المشاركين حيث أن الهدف هو حماية الحديقة .

وأضاف أنه من خلال المعاينة التي قام بها بمعيّة السيد رئيس البلدية الى الحديقة تبين وجود جزئين بالحديقة : جزء وراء البلدية مستغل والجزء الثاني الموجود أمام مكتب البريد والذي يشمل الهرم والمقترح فصله واستغلاله كمكان مفتوح للعموم مع تحديد مكان لبيع المأكولات الخفيفة وتحديد المكان المستغل من طرف صاحب المقهى عن طريق أحواض نباتات زينة وبذلك تصبح المنطقة محفوظة وتكون امتدادا وتوصلا للحي التجاري .

جلسة استثنائية ----- 12 فيفري 2022

- الأتسة ندى الزنطور : اقترحت إبرام اتفاقية مع صاحب المقهى لتنظيم الاستغلال مع الحفاظ على الهرم لبيع الزهور.

- السيد سمير الجلاصي موسى : اقترح تسييج الحديقة كامتداد للبلدية بنفس السياج .

- السيد فاكر يوسف والسيدة هاجر بوقدوحة والسيدة ألفة العمروني : اعترضوا على أي اتفاق مع صاحب المقهى (المقهى المجانب للحديقة) .

- السيد فاكر يوسف : بين أن التصور يندرج في إطار حضري وتابع للمشهد العام وأن فكرة إحداث كشك أو مشرب سيحدث بلبلة وضغط كبير واقترح مواصلة المشروع (استلزام اهرم) ويمكن اللجوء للمراكنة لإتمام البتة خاصّة وان هناك من يسعى لتعطيل الموضوع .

- السيد زبير قريط : بين أن جميع المقاهي على مستوى العالم تستغلّ الفضاءات واقترح أن هناك

3 مقاهي يمكن فتح المنافسة بينها لتحديد أماكن بالحديقة لاستغلالها Systeme de carré

- السيد رئيس البلدية : اقترح تأجيل النقاش في الموضوع نظرا لضيق الوقت باعتبار ضرورة دراسة بقية المواضيع المدرجة بجدول الأعمال .

قرار المجلس :

مزيد دراسة الموضوع وعرضه على المجلس البلدي في دورته العادية الأولى لسنة 2022

II-مسائل مالية :

1* سير الاستخلاصات البلدية الى موفى شهر جانفي 2022

أفاد السيد مكرم الشويخ الكاتب العام لبلدية مساكين أن المعروض على السادة الأعضاء وللإعلام أن المداخيل الحقيقية للعنوان الأول قد بلغت الى موفى شهر جانفي 2022 1 245 539 د أي بنسبة ناهزت 13,11% % مفضلة كآتي :

| فصل | بيان الموارد | تقديرات ميزانية 2022 | الإستخلاصات الحاصلة الى موفى جانفي 2022 | نسبة الإنجاز |
|----------|--|----------------------|---|--------------|
| 11.01 | المعلوم على العقارات المبنية | 450 000 | 50 268 | %11,17 |
| 11.02 | المعلوم على الأراضي غير المبنية | 200 000 | 22 184 | %11,09 |
| 12.01.01 | المعلوم على المؤسسات | 2 250 000 | 238 810 | %10,61 |
| 12.01.02 | مبالغ متأتية من صندوق الدعم للمعلوم على المؤسسات | 110 000 | - | - |
| 12.03 | معلوم الاجازة الموظف على محلات بيع المشروبات | 5 000 | 382 | %7,69 |
| 21.02 | مداخيل لزمة الأسواق الأسبوعية | 698 000 | - | - |
| 21-03 | مداخيل لزمة المعاليم المستوجبة بالاسواق الظرفية | - | - | - |

| | | | | |
|--------|--------|---------|---|----------|
| | - | 629 000 | لزمة سوق الجملة للخضر والغلال | 21-04-01 |
| | 400 | --- | مداخل لزمة الاشغال وقتي للطريق العام | 21-06 |
| | - | 30 000 | مداخل لزمة وقوف العربات بالطريق العام | 21-07 |
| | | 90 000 | مداخل لزمة معالم أخرى مستوجبة من الملك البلدي | 21.99 |
| %11,03 | 7 725 | 70 000 | المعلوم الخاص للوقوف | 22-01-02 |
| | - | - | مداخل متأتية من الاستغلال المباشر للأسواق | 22-01-06 |
| %14,12 | 11 295 | 80 000 | معلوم الذبح الاستغلال المباشر للمسالخ | 22-02-01 |
| %11,88 | 11 878 | 100 000 | معلوم الإشغال الوقي للطريق العام | 22.03 |
| | | --- | معلوم وقوف العربات بالطريق العام | 22-04 |
| %9,57 | 15 310 | 160 000 | معلوم اشغال الطريق العام عند إقامة حضائر البناء | 22.05 |
| - | - | 10 000 | معلوم عن اشغال تحت الطريق العام | 22.06 |
| %1,17 | 1 175 | 100 000 | معلوم الإشهار | 22.07 |
| | - | --- | المعلوم على العروض الظرفية | 22.09 |
| %240 | 2 400 | 1 000 | مداخل جبائية مختلفة | 22.99 |
| %4,71 | 3 770 | 80 000 | معلوم التعريف بالإمضاء | 31.01 |
| %3,48 | 1 045 | 30 000 | معلوم الإشهاد بمطابقة النسخ للأصل | 31.02 |
| %7,24 | 8 692 | 120 000 | معالم تسليم بطاقات الحالة المدنية | 31.03 |
| - | - | - | معالم تسليم الشهادد والحجج الأخرى | 31.99 |
| %3,33 | 100 | 3 000 | معلوم رخص اشغال الطريق العام لتعاطي بعض المهن | 32.02 |
| %1,25 | 50 | 4 000 | معلوم رخص الحفلات العائلية | 32.03 |
| | - | - | معلوم رخص الحفلات العمومية | 32.04 |
| %5,23 | 3 141 | 60 000 | معلوم رخص البناء | 32-06 |
| %22,39 | 3 258 | 15 000 | معالم رخص أخرى مسندة بمقتضى التراتيب الجاري بها العمل | 32.99 |
| - | - | - | معلوم الاعتناء بفروع قنوات تصريف المواد السائلة | 33-01 |
| %3,62 | 2 173 | 60 000 | معالم الإيواء بمستودع الحجز | 33-02 |
| - | - | 250 000 | المبالغ المتأتية من المعلوم الاضافي على سعر التيار الكهربائي باعتماد آلية التعديل والتضامن بين الجماعات | 33-03-02 |
| - | - | -- | معالم مقابل رفع الفضلات المتأتية من محلات ذات صبغة تجارية | 33.04 |

| | | | | |
|------------|---|------------------|------------------|---------------|
| 33-06 | مساهمة المالكين الاجوار في نفقات الاشغال الاولى والاصلاحات الكبرى بالطرقات والارصفة وقنوات تصريف المواد السائلة | 3 00 000 | 26 470 | %8,82 |
| 33-99 | معاليم أخرى مقابل إسداء خدمات | - | 30 | - |
| 41-01 | مداخل رياض الاطفال | 80 000 | 6 855 | %8,57 |
| 41-13 | مداخل قاعات الافراح | - | 1 185 | - |
| 41.99 | مداخل غير جبائية أخرى متأتية من الاستغلال المباشر للأملك : كراء قاعة الجلسات لابرام عقود الزواج | 85 000 | 2 200 | %2,59 |
| 51.01 | مداخل كراء عقارات معدة لنشاط تجاري | 270 000 | 17 583 | %6,51 |
| 51.02 | مداخل كراء عقارات معدة لنشاط مهني | 60.000 | 2 193 | %3,65 |
| 51.12 | مداخل كراء القاعات الرياضية | 10 000 | - | - |
| 51.17 | مداخل كراء قاعات الأفراح | 35 000 | - | - |
| 51.18 | مداخل كراء المعدات و التجهيزات | --- | - | - |
| 51.99 | مداخل الاكرية الاخرى | -- | - | - |
| 54.03 | مداخل المخالفات لترتيب حفظ الصحة والشرطة البيئية | 10 000 | 60 | %0,60 |
| 54.04 | مداخل المخالفات للترتيب العمرانية | --- | - | - |
| 54.07 | استرجاع مصاريف مقابل أشغال وخدمات أخرى | -- | - | - |
| -54-1s0-02 | خطايا التأخير المنجزة عن استخلاصات الديون المثقلة | --- | 4 800 | - |
| 54.11 | مبالغ بعنوان مصاريف ادارة وتصرف واستخلاص لفائدة الغير | 15 000 | - | - |
| 54.12 | المساهمة في إنجاز مأوي جماعية لوسائل النقل | 25 000 | - | - |
| 54.99 | مقايض مختلفة | 10 000 | - | - |
| 60-01-01 | المناب بعنوان التسيير | 2 991 000 | 800 000 | %26,75 |
| | الجملة | 9 500 000 | 1 245 539 | %13,11 |

جلسة استثنائية-----12 فيفري 2022

2- حول استرجاع مبلغ مالي

أفاد السيد محمد عليّة رئيس البلدية أن المعروض على السادة الاعضاء التفضل بإبداء الرأي بخصوص مطلب المواطن الهادي بن العروسي بريري الوارد بتاريخ 4 جانفي 2022 تحت عدد 32 بخصوص استرجاع مبلغ مالي قدره 500 دينارا دفعه لبلدية مساكن مقابل استغلال قاعة الجلسات ببلدية مساكن لابرام عقد زواج وذلك حسب الوصل عدد 4386 بتاريخ 2021/07/23 وحيث تمّ إلغاء إبرام عقد الزواج بقاعة الجلسات ببلدية مساكن بسبب جائحة كورونا وضرورة الالتزام بمقتضيات البروتوكول الصحيّ فإن المواطن يرغب في استرجاع المبلغ المذكور أعلاه.

قرار المجلس :

المصادقة بالاجماع

III - مسائل عمرانية :

1- فرضيات مثال التهيئة العمرانية بالموردين :

أفاد السيد محمد عليّة رئيس البلدية أن المعروض على السادة الاعضاء التفضل بالنظر في الفرضية المقترحة بخصوص مثال التهيئة العمرانية لعمادة الموردين والمصادق عليها من طرف اللجنة الوطنية لحصر التجمعات السكنية بتاريخ 2017/10/03 والاذن بانطلاق المرحلة الثالثة من الدراسة وذلك بتقديم مشروع مثال التهيئة في صيغته الاولى .

قرار المجلس :

المصادقة بالاجماع

IV - مسائل عقارية :

1- مطلب الحبيب قشة حول التعويض له عن مساحة مدمجة بالطريق العام

أفاد السيد الناصر الخديري رئيس لجنة النزاعات والشؤون العقارية أن المعروض على السادة الاعضاء التفضل بإبداء الرأي بخصوص مطلب المواطن الحبيب قشة حول التعويض له عن مساحة مدمجة بالطريق العام حيث استقر على ملك الطالب جميع الرسم العقاري عدد 71057 سوسة والمتمثل في قطعة ارض كائنة بالوادي الشرقي بالمنطقة (UVB)

جلسة استثنائية ----- 12 فيفري 2022

مدرج جزء منها بالوادي الشرقي في حين ان الجزء المتبقي مدمج في الطريق الحزامية المبرمجة بمثال التهيئة العمرانية لمدينة مساكن (بعرض 30 متر) وحيث بلغ الجزء المدمج بالطريق العام مساحة قدرها 652 م² وذلك حسب المثال المعد من طرف الخبير في المساحة .
لذا فإنه يطالب بالتعويض له عن المساحة المدمجة في الطريق العام.
علما وأن لجنة النزاعات والشؤون العقارية الملتزمة بتاريخ 14 أوت 2021 قد وافقت على عملية التعويض وإحالة الموضوع على أنظار المجلس البلدي.
وتبعاً لتوصية المكتب البلدي الملتزم بتاريخ 20 أوت 2021 حول إعادة عرض الموضوع على أنظار لجنة النزاعات والشؤون العقارية لمزيد التثبيت فقد وافقت اللجنة خلال جلستها الملتزمة بتاريخ 26 أوت 2021 على عملية التعويض وعرض الموضوع على المجلس .
علما وأن المجلس الملتزم بتاريخ 28 أوت و 1 و 6 سبتمبر 2021 قد أوصى بإرجاء النظر لمزيد التثبيت والدراسة وذلك على مستوى لجنتي التهيئة العمرانية والنزاعات والشؤون العقارية .
هذا وقد أوصت لجنتي النزاعات والشؤون العقارية والتهيئة العمرانية الملتزمة خلال الجلسة المشتركة بتاريخ 17 سبتمبر 2021 بدعوة الطالب الى تقسيم العقار لبيان القطع المدمجة بالطريق العام

قرار المجلس :

المصادقة بأغلبية الحاضرين على ضرورة دعوة الطالب الى تقسيم العقار لبيان القطع المدمجة بالطريق العام باستثناء السيد فاكر يوسف والسيدة هاجر بوقدوحة معترضان والسيد زير قريط متحفظ .

2- --مطلب مراد الصباغ في حق والدته الزهرة ميمونة :حول التعويض عن المساحة الزائدة عن الربع :

أفاد السيد الناصر الخديري رئيس لجنة النزاعات والشؤون العقارية أن المعروض على السادة الاعضاء التفضل بإبداء الرأي بخصوص مطلب المواطن مراد الصباغ في حق والدته الزهرة ميمونة حول التعويض لها عن المساحة الزائدة عن الربع من التقسيم عدد 1344 المصادق عليه بتاريخ 06 جوان 1979 حيث تقدر المساحة المستوجبة للتعويض ب 274.75 م².
علما وأن لجنة النزاعات والشؤون العقارية الملتزمة بتاريخ 14 أوت 2021 قد وافقت على عملية التعويض وإحالة الموضوع على أنظار المجلس البلدي.

جلسة استثنائية ----- 12 فيفري 2022

وتبعا لتوصية المكتب البلدي الملتئم بتاريخ 20 أوت 2021 حول إعادة عرض الموضوع على أنظار لجنة النزاعات والشؤون العقارية لمزيد التثبيت فقد وافقت اللجنة خلال جلستها الملتئمة بتاريخ 26 أوت 2021 على عملية التعويض وعرض الموضوع على المجلس .
علما وأن المجلس البلدي الملتئم بتاريخ 28 أوت و 1 و 6 سبتمبر 2021 قد أوصى بإرجاء النظر لمزيد التثبيت والدراسة وذلك على مستوى لجنتي التهيئة العمرانية والنزاعات والشؤون العقارية .

هذا وقد أوصت لجنتي النزاعات والشؤون العقارية والتهيئة العمرانية الملتئمة خلال الجلسة المشتركة بتاريخ 17 سبتمبر 2021 بمزيد التثبيت من كراس الشروط .

قرار المجلس :

المصادقة بالاجماع على التعويض متى توفرت الاعتمادات

3- مطلب المحامي الاستاذ زياد الزرلي في حق جمال محجوب : حول التعويض عن مساحة مدمجة بالطريق العام

أفاد السيد الناصر الخديري رئيس لجنة النزاعات والشؤون العقارية أن المعروض على السادة الاعضاء التفضل بابداء الرأي بخصوص مطلب المحامي الاستاذ زياد الزرلي في حق جمال محجوب حول التعويض عن مساحة مدمجة بالطريق العام .
حيث استقر على ملك العارض جميع القطعة عدد 964 من الملك المسمى "جمال" موضوع الرسم العقاري بالنجاعة من معتمدية مساكن والذي مساحته 1176 م² وهي غير مشمولة بمثال تقسيم عمراني.

و حيث يخترق العقار طريقا حزامية مبرمجة بمثال التهيئة العمرانية المصادق عليه سنة 2014 وحيث استصدر العارض اذن على عريضة لتكليف خبير في قيس الاراضي لتحديد المساحات المدمجة في الطريق العام والمساحات المتبقية والقابلة للاستغلال.

و حيث ادلى العارض بنسخة اصلية من تقرير الاختبار المعد من طرف الاستاذ حسني حكيمة يبين فيه ان المساحة المخصصة للطرق بلغت 829 م² في حين ان المساحة المتبقية قد بلغت 47م² وهي حسب الخبير المنتدب قابلة للإستغلال (يمكن أن يكون موضوع تقسيم جزئي) تبلغ 290.150 مائتان وتسعون الف و مائة وخمسون دينار.

علما وأن لجنة لنزاعات والشؤون العقارية الملتئمة بتاريخ 14 أوت 2021 قد طالبت بضرورة ضرورة إعداد تقسيم عمراني في الغرض قبل النظر في عملية التعويض وأوصت بإحالة الموضوع على أنظار المجلس البلدي.

وتبعاً لتوصية المكتب البلدي الملتئم بتاريخ 20 أوت 2021 حول إعادة عرض الموضوع على أنظار لجنة النزاعات والشؤون العقارية لمزيد التثبيت فقد رفضت اللجنة الملتئمة بتاريخ 26 أوت 2021 المطلب استناداً لعدم وجود تقسيم جزئي وبالتالي لا بدّ من إعداد إجراءات التقسيم للمساهمة في الربع لإنجاز الطرقات.

علماً وأن المجلس البلدي الملتئم بتاريخ 28 أوت 1 و 6 سبتمبر 2021 قد أوصى بإرجاء النظر لمزيد التثبيت والدراسة وذلك على مستوى لجنتي التهيئة العمرانية والنزاعات والشؤون العقارية . هذا وقد أوصت لجنتي النزاعات والشؤون العقارية والتهيئة العمرانية الملتئمة خلال الجلسة المشتركة بتاريخ 17 سبتمبر 2021 بضرورة إعداد تقسيم قبل النظر في التعويض .

قرار المجلس :

المصادقة بالاجماع.

4- مطلب محمد بورورو :

أفاد السيد الناصر الخديري رئيس لجنة النزاعات والشؤون العقارية أن المعروض المعروض على السادة الاعضاء التفضل بإبداء الرأي بخصوص مطلب محمد بورورو حيث استقر على ملكه جميع العقار الكائن بالوادي الشرقي تبلغ مساحتها حوالي 2م750م ادمجت بالطريق العام وهو عبارة عن قطعة أرض غير مسجلة بدفاتر إدارة الملكية العقارية .

وحيث أنه وعلى إثر فتح الطريق الحزامية وانطلاق الاشغال بذات المكان اعترض العارض وطالب بالتعويض .

وحيث تمّ عرض الموضوع على أنظار اللجنة المشتركة للنزاعات والتهيئة العمرانية بتاريخ 12 فيفري 2021 والتي أقرت ضرورة إدلاء العارض بمثال معدّ من طرف مساح صنف أو تقديم تقرير في تطبيق العقد على المثال.

وحيث أدلى الطالب بالوثائق المطلوبة وبمثال معد من طرف خير في المساحة والتي تبين حسب المثال المعد أن المساحة المدمجة في الطريق بلغت 340 م3.

علماً وأن لجنة النزاعات والشؤون العقارية الملتئمة بتاريخ 26 أوت 2021 قد رفضت المطلب لعدم وجود شهادة ملكية باسم العارض .

علماً وأن المجلس البلدي الملتئم بتاريخ 28 أوت 1 و 6 سبتمبر 2021 قد أوصى بإرجاء

النظر لمزيد التثبيت والدراسة وذلك على مستوى لجنتي التهيئة العمرانية والنزاعات والشؤون العقارية .

هذا وقد أوصت لجنتي النزاعات والشؤون العقارية والتهيئة العمرانية الملتئمة خلال الجلسة المشتركة بتاريخ 17 سبتمبر 2021 بدعوة المالكين الى تسجيل العقار قبل النظر في عملية التعويض.

جلسة استثنائية-----12 فيفري 2022

قرار المجلس :

المصادقة بالاجماع على ضرورة تقديم ما يفيد وجود رسم عقاري يثبت الملكية والعمل على تقسيم العقار .

5-مطلب المواطن حميد بورورو

أفاد السيد الناصر الخديري رئيس لجنة النزاعات والشؤون العقارية أن المعروض على السادة الاعضاء التفضل بإبداء الرأي بخصوص التعويض للمواطن حميد بورورو عن قطعة أرض غير مسجلة بدفاتر إدارة الملكية العقارية وكائنة بالوادي الشرقي تبلغ مساحتها حوالي 750 م² أدمجت بالطريق العام .

علما وأن لجنة النزاعات والشؤون العقارية الملتزمة بتاريخ 26 أوت 2021 قد رفضت المطلب لعدم الإدلاء بشهادة ملكية وإحالة الموضوع على أنظار المجلس البلدي.

كما أن المجلس البلدي الملتزم بتاريخ 28 أوت و 1 و 6 سبتمبر 2021 قد أوصى بإرجاء النظر لمزيد التثبت والدراسة وذلك على مستوى لجنتي التهيئة العمرانية والنزاعات والشؤون العقارية .

هذا وقد أوصت لجنتي النزاعات والشؤون العقارية والتهيئة العمرانية الملتزمة خلال الجلسة المشتركة بتاريخ 17 سبتمبر 2021 بدعوة المالكين الى تسجيل العقار وتحديد المساحات المذكورة في عقد المقاسمة قبل النظر في عملية التعويض .

قرار المجلس :

المصادقة بالاجماع

*6 مطلب الأستاذ المنذر بن سيك علي المحامي في حق حبيبة والصادق والطاهر

وبشيرة ومجد وآمنة بن سيك علي

أفاد السيد الناصر الخديري رئيس لجنة النزاعات والشؤون العقارية أن المعروض على السادة الاعضاء التفضل بإبداء الرأي بخصوص طلب التعويض عن عقار راجع بالملكية لفائدة موكله وهم آمنة وبشيرة بنت أحمد بن سيك علي والطاهر وحبيبة بن سيك علي حيث يتمثل العقار في جميع القطعة عدد 59 موضوع الرسم العقاري عدد 12001 بسوسة والتي تمسح 1485م².

وحيث أن العقار غير مقسم وقد أدلى العارض بمثال هندسي معد من طرف خبير في المساحة ومرسم بالجدول "أ" السيد إلياس لاغة.

جلسة استثنائية-----12 فيفري 2022

وحيث أفرز المثل المعد في الغرض مساحة قدرها 1390م² مدمجة في الطريق الحزامية المبرمجة بمثل التهيئة العمرانية في حين ان الجزء المتبقي يبلغ مساحته 95م² ولا يمكن أن يكون موضوع التقسيم.

لذا فإنه يطالب بتسوية الوضعية والتعويض عينا أو نقدا للمساحة المدمجة في الطريق العام.

علما وأن لجنتي النزاعات والشؤون العقارية والتهيئة العمرانية الملتزمة في الجلسة المشتركة بتاريخ 12 نوفمبر 2021 قد وافقت على التعويض الكامل .

قرار المجلس :

الموافقة بالاجماع على دعوة المالك الى تقسيم العقار باستثناء السيدات : ألفة العمروني

هاجر بوقدوحة - نسرين التومي : معترضات

*7 مطلب محمد رفيق الغربي متسوِّغ قاعة الأفراح بمساكن

أفاد السيد الناصر الخديري رئيس لجنة النزاعات والشؤون العقارية أن المعروض على السادة الاعضاء التفضل بإبداء الرأي بخصوص مطلب متسوِّغ قاعة الافراح بمساكن السيد محمد رفيق الغربي يعرض فيه أنه تضرر كثيرا من الإجراءات التي اتخذتها الدولة جراء جائحة كورونا وجعلته معسرا ومدين وغير قادر على تسديد معالم الكراء التي بلغت الى حد 2021/12/31 بـ 70.442.969د وهو ما إنجر عنه إلغاء جميع المواعيد المتعلقة بإقامة الحفلات وإرجاع العربون. لذا فإن المتسوِّغ في وضعية الحال يعرض على البلدية فسخ العقد بالتراضي وطرح الديون في مقابل التزامه بالتنازل الكلي عن جميع المنقولات المتواجدة بالقاعة والإحداثيات حيث تم تقديرها من طرف الخبير السيد فتحي النجار بمائة وواحد وثلاثون ألف وخمسمائة دينار 131.500.000د.

مع العلم وأن الفصل الرابع من كراس الشروط والفصل التاسع من العقد ينص على أن الإصلاحات اللازمة والتحسينات التي أدخلها المتسوِّغ يبقى ملكا للبلدية دون ادنى تعويض ولا يجوز خلاصها من معالم التسويغ في حين ان المنقولات يمكن ان تكون موضوع تفاوض.

جلسة استثنائية ----- 12 فيفري 2022

علما وأن لجنتي النزاعات والشؤون العقارية والتهيئة العمرانية الملتزمة في الجلسة المشتركة بتاريخ 12 نوفمبر 2021 قد اقترحت فسخ العقد وإبرام عقد الاعتراف بالدين وعدم المساس بالاصلاحات وإحالة الموضوع على أنظار المجلس البلدي

قرار المجلس :

وافق المجلس بأغلبية الاعضاء الحاضرين على المقترحين التاليين :

- * استكمال الاجراءات القانونية باستثناء السادة: زير قريط - سمير الجلاصي موسى - ألفة العمروني هاجر بوقدوحة الذين اقترحوا النظر في إمكانية وجود استثناءات لحذف بعض المبالغ المالية .
- * استدعاء المعني بالأمر لعقد جلسة عمل للوصول إلى حلّ يرضي جميع الأطراف .

ورفعت الجلسة على الساعة السادسة والنصف مساء .

مساكن في 17 فيفري 2022

رئيس البلدية

محمد عليّة



جلسة استثنائية ----- 12 فيفري 2022