

محضر الجلسة الاستثنائية للمجلس البلدي بهساكن

الثلاثاء 27 ديسمبر 2022





محضر الجلسة الاستثنائية
للمجلس البلدي
الملتزمة بتاريخ 27 ديسمبر 2022

000051

04 جانفي 2023

*** الإطار القانوني للجلسة :**

عملا بمقتضيات القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 9 ماي 2018 المتعلق بمجلة الجماعات المحلية، وبناء على الدعوة الموجهة إلى كافة السادة أعضاء المجلس البلدي الصادرة بتاريخ 23 ديسمبر 2022 تحت عدد 4204 والمتضمنة : وبعد، تبعا للفصل 220 من مجلة الجماعات المحلية ونظرا لعدم اكتمال النصاب القانوني لجلسة المجلس البلدي في دورة استثنائية و التي كانت مبرمجة ليوم الجمعة 23 ديسمبر 2022، يتشرف رئيس بلدية مساكن بدعوتكم لحضور الجلسة المزمع عقدها يوم الثلاثاء 27 ديسمبر 2022 بداية من الساعة السادسة مساء بقصر البلدية.

تقبلوا فائق الاحترام و التقدير.

والسلام

رئيس البلدية

فاكر يوسف

*** وضع الجلسة في إطارها:**

عقد المجلس البلدي بمساكن جلسة استثنائية يوم الثلاثاء 27 ديسمبر 2022 على الساعة السادسة مساء بقصر البلدية برئاسة السيد **فاكر يوسف** رئيس البلدية و بحضور السادة الأعضاء والسيدات وعددهم 11 عضوا:

- ايمان الأنداري : رئيس دائرة القبليين
- نبيلة عاشور : رئيس دائرة البرجين
- سمير الجلاصي موسى : رئيس دائرة مساكن الجنوبية



- ألفة العمروني - زيير قريط - شاكرا غزال - نزار بلحاج جراد - هاجر بوقدوحة -

سامي محجوب - محمد أمين الأندلسي و محمد رياض رمضان.

وتغيب السادة والسيدات وعددهم 18 عضوا:

- رندة ابراهم : المساعد الأول

- محمد علية : المساعد الثاني

- ندى الزنطور : المساعد الثالث

- محمد غريب : المساعد الرابع

عصام محجوب - مصطفى قزقز - ريهام كوادة - كريمة العناري - فوزي فنيو - دليلة بن مريم - خولة هميلة - ضحى الدهماني - عادل كشيح - سنية بن عبدالله - نسرین التومي - الناصر الخديري - غازي القلي - نورالدين داقا.

كما حضر الجلسة السيد:

- مكرم الشويخ : الكاتب العام لبلدية مسكن.

• افتتاح الجلسة:

افتتح السيد فاكرا يوسف رئيس البلدية الجلسة على الساعة السادسة مساء مرحبا بالحاضرين مؤكدا على ضرورة الاهتمام بالشأن العام ومتابعة أشغال جلسات المجلس البلدي بكثافة ثم تلا عليهم مختلف النقاط المدرجة بجدول الأعمال.

في هذه الأثناء تدخل السيدان شاكرا غزال و سمير الجلاصي موسى عضوا المجلس البلدي واقترحا اضافة نقطتين لجدول الأعمال. وقد وافق الأعضاء الحاضرون على مقترحيهما ليصبح كالتالي:

1- حول المصادقة على البرنامج الاستثماري البلدي لسنة 2023.

2- حول المصادقة على برنامج دعم القدرات في مجاله التكويني لسنة 2023.

3- حول المصادقة على برنامج دعم القدرات في مجاله الفني لسنة 2023.

4- حول المصادقة على المخطط التقديري الثلاثي للصيانة.



- 5- حول المصادقة على مخطط تطهير الديون.
- 6- حول تمكين فوج الكشافة التونسية من مفترق لتركيز مجسمه.
- 7- كراس شروط يتعلق بالاستغلال الوقي لفضاء الهرم بحديقة الشهداء لبيع الأكلة الخفيفة
- 8- حول المصادقة على كراس شروط استغلال فضاء M'corner.
- 9- حول مطلب في تسوغ روضة الأمل البلدية لفائدة الشركة التونسية لصناعة الاطارات المطاطية.
- 10- حول اعفاء أصحاب المحلات المفتوحة للعموم من خلاص معالم الاشغال الوقي للطريق العام
- 11- مشروع قرار يتعلق بتسوية وضعية المباني المنجزة و المخالفة لمثال التهيئة ببلدية مساكن.
- 12- حول المصادقة على أشغال تهيئة أرضية ملعب التنس.
- 13- حول مواصلة تهيئة الطريق الحزامية.

1-حول المصادقة على البرنامج السنوي للاستثمار لسنة 2023:

أفاد السيد مكرم الشويخ كاتب عام البلدية أن المعروض على السادة أعضاء المجلس الموقر التفضل بإبداء الرأي بخصوص المصادقة على البرنامج الاستثماري البلدي لسنة 2023 حسب بيانات الجدول التالي:



البرنامج السنوي للإستثمار لسنة 2023																		
محلّة	الولاية : سوسة	المدينة : مسكن	المشاريع	تغطية التعميرية (**)				تغطية التعميرية (**)				ملاحظات						
				المشاريع	المصلحة 'A'	المشاريع حسب التقييم	الأولى التقييم	والإجتماعي (***)	المشاريع	المصلحة 'A'	المشاريع حسب التقييم		الأولى التقييم	والإجتماعي (***)				
رقم	الولاية : سوسة	المدينة : مسكن	المشاريع	رقم	المصلحة 'A'	المشاريع حسب التقييم	الأولى التقييم	والإجتماعي (***)	رقم	المصلحة 'A'	المشاريع حسب التقييم	الأولى التقييم	والإجتماعي (***)	رقم	المصلحة 'A'	المشاريع حسب التقييم	الأولى التقييم	والإجتماعي (***)
1	مشاريع ذات صبغة محلية	2.386.000	2.386.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	مشاريع إدارية	1.686.000	1.686.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	مشاريع صيانة تهيئة شوارع - شوارع وتجهيزات لوجستية لولاية	700.000	700.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3																		
4																		
5																		
9																		
ب -	مشاريع متروصلة في طور الإجازة من السنوات السابقة	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	مشاريع ذات صبغة محلية	9.027.000	9.027.000	1.322.361	2.500.000	1.969.000	1.932.000	2.798.139	3.753.000	4.092.205	3.092.500	3.753.000	4.092.205	3.092.500	3.753.000	4.092.205	3.092.500	3.753.000
1	تعمير الطرقات (مسكن) برنامج 2022	2.184.000	2.184.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	تعمير الطرقات عمادات برنامج 2022	1.730.000	1.730.000	1.322.361	2.500.000	1.969.000	1.932.000	2.798.139	3.753.000	4.092.205	3.092.500	3.753.000	4.092.205	3.092.500	3.753.000	4.092.205	3.092.500	3.753.000
3	تعمير عمومي مدينة مسكن	800.000	800.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	تعمير عمومي عمادات	270.000	270.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	إقتناء عمادات بخارية	500.000	500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	أجهزة منب نفث كلثوم	120.000	120.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	الترابيك	20.000	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		43.000	43.000															



قرار المجلس: المصادقة بالإجماع على البرنامج الاستثماري البلدي لسنة 2023.
وقد دعا السيد فاكر يوسف رئيس البلدية في هذا الإطار، وبعد تقديم الشكر للمصالح الإدارية والمالية بالبلدية، إلى العمل على تحويل الاعتمادات قصد انجاز المشاريع المبرمجة ببرنامج الاستثمار البلدي لسنة 2022.

2- حول المصادقة على البرنامج السنوي لدعم القدرات لسنة 2023 في مجاله التكويني

أفاد السيد مكرم الشويخ كاتب عام البلدية أن المعروض على السادة أعضاء المجلس الموقر التفضّل بالمصادقة على البرنامج السنوي لدعم القدرات لسنة 2023 في مجاله التكويني وذلك في إطار تنفيذ بنود الاتفاقية الخاصة بمنح المساعدات الموظفة والمساعدات غير الموظفة والذي يتولّى تنفيذه كل من مركز التكوين ودعم اللامركزية وصندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية في إطار برنامج التنمية الحضرية والحوكمة المحلية.

1- تنفيذ المخطط التقديري للصفقات العمومية : عدد 02 مشارك

- السيد حمادي العبيدي
- السيدة سعاد البهلول

2- تنفيذ المخطط التقديري الثلاثي للصيانة : عدد 02 مشارك

- السيد نوفل حواس
- السيدة سعاد البهلول

3- النفاذ الى الوثائق البلدية : عدد 02 مشارك

- السيدة فاتن بوميزة
- السيدة إيمان بوميزة

4- تسوية وضعية الديون المرسمة بمخطط تطهير الديون : عدد 02 مشارك

- السيد نوفل حواس
- السيدة سعاد البهلول

5- بطاقات الوصف الوظيفي : عدد 02 مشارك



- السيدة زهور العشاش
- السيد ياسين الشطي
: عدد 02 مشارك
6 - تقييم أداء الجماعات المحلية
- السيد حمادي العبيدي
- السيدة سعاد البهلول

اثر التهاور و النقاش أكد السيد سمير موسى عضو المجلس البلدي على أن العديد من المصالح الحيوية في حاجة ماسة إلى تنمية قدرات الأعوان العاملين بها وتحسين المهارات المطلوبة وطالب الإدارة بضبط برنامج تكويني إضافي لسنة 2023 واقترح بضع الدورات التكوينية المبينة في الجدول التالي:

الفئة المعنية	الدورات التكوينية
الأعوان في علاقة مباشرة مع المواطن * الحالة المدنية * الإدارة الفنية * مصلحة الأداءات * المصلحة الاقتصادية	مهارات التواصل والتخاطب ضغط العمل والتصرف في الإجهاد (gestion du stress)
أعوان الحالة المدنية أعوان الاستقبال	التشريعات والقوانين سارية المفعول (بصفة دورية) تقنية الاستقبال والتعامل مع العموم تنظيم قاعة الاستقبال وتسيير عملية الانتظار مهارات التواصل والتخاطب
المكلفين بمختلف المغازات رؤساء الفرق	التصرف في المخزون التصرف في فريق أو مجموعة
الاعوان المكلفون بالارشيف رؤساء الفرق رؤساء المصالح	تقنيات التصرف في الأرشيف وحفظه تخطيط العمل ومتابعته
رؤساء المصالح	تنظيم وتسيير الجلسات أو الاجتماعات
مختلف الأعوان: * عملة النظافة * عملة البناء والاشغال العامة * عملة المناطق الخضراء	ورشات موجهة في مهارات محددة

قرار المجلس: المصادقة بالإجماع على البرنامج السنوي لدعم القدرات لسنة 2023 في مجاله التكويني مع التأكيد على الأخذ بعين الاعتبار المقترحات المقدمة اثناء الإعداد للبرامج المقبلة.

3- حول المصادقة على البرنامج السنوي لدعم القدرات لسنة 2023 في مجاله الفني

أفاد السيد مكرم الشويخ كاتب عام البلدية أن المعروض على السادة أعضاء المجلس الموقر التفضل بالمصادقة على البرنامج السنوي لدعم القدرات لسنة 2023 في مجاله الفني وذلك في إطار تنفيذ بنود الاتفاقية الخاصة بمنح المساعدات الموظفة والمساعدات غير الموظفة والذي يتولى تنفيذه كل من مركز التكوين ودعم اللامركزية وصندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية في إطار برنامج التنمية الحضرية والحوكمة المحلية.



الإدارة أو المصلحة	تكوينه الأكاديمي	اسم ولقب المنتفع	تاريخ بداية التدخل	المشروع أو النشاط المعني	الرمز حسب الدليل	النشاط تحديد النشاط والرمز مجال المساندة الفنية حسب ما هو مبين بالدليل	المجال الأول : الحوكمة المجال الثاني : الديمومة المجال الثالث : التصرف
الأولوية الأولى							
مصلحة الاعلامية	رئيس مصلحة الاعلامية	فاتن بوميزة	جانفي 2023	المرافقة في إعداد وتنفيذ مخطط الاتصال الشامل مع المواطن والنسيج الاجتماعي والاقتصادي والاداري بالمنطقة	B1	التواصل والشفافية	الحوكمة
مكتب الضبط المركزي	كاتب تصرف	جيهان شعرانة					
الأولوية الثانية							
مصلحة الاشغال	كاهية مدير الاشغال	حمادي العبيدي	مارس 2023	المساعدة في التشخيص الفني وتحديد الاحتياجات والاولويات لإعداد المخطط الاستثماري بالتنسيق مع المرافق	F3	البرمجة والقيادة	الديمومة
مصلحة الحسابية والميزانية	متصرف	سعاد البهلول					
الأولوية الثالثة							
ادارة الشؤون الإدارية العامة	مدير الشؤون الإدارية	نوفل حواس	أفريل 2023	دعم القدرات لتحسين الاداء في إسداء الخدمات وتنظيم المصالح البلدية وتطوير الموارد البشرية	C2	التنظيم والاجراءات	التصرف
مصلحة الاعوان	رئيس مصلحة الاعوان	زهور العشاش					
الإدارة الفرعية للتنظيف والتطهير	كاهية مدير النظافة و التطهير	يوسف بوجاه					

قرار المجلس: صادق المجلس بالإجماع على برنامج دعم القدرات لسنة 2023 في مجاله الفني.



4- حول المصادقة على المخطط التقديري الثلاثي للصيانة:

أفاد السيد مكرم الشويخ أن المعروض على السادة أعضاء المجلس الموقر المصادقة على المخطط التقديري الثلاثي للصيانة التالي.

المخطط الثلاثي للصيانة

2023	2022	2021	الاعتمادات/السنة
أد1100000	أد1000000	أد950000	الاعتمادات التي تمت برمجتها بعنوان الصيانة

كشف في الاعتمادات السنوية المخصصة و المنجزة بعنوان الصيانة

الاعتمادات المرسمة بميزانية 2023	النفقات المنجزة لسنة 2022	الاعتمادات المرسمة بميزانية 2022	البيان	الفقرة الفرعية	الفقرة	الفصل
50000	49557	50000	الاعتناء بالبناءات	001	0010	02201
245000	243800	245000	تعهد و صيانة وسائل النقل	002	0010	02201
5000	2421	5000	تعهد و صيانة المعدات و الأثاث	003	0010	02201
5000	2400	5000	نفقات الصيانة	003	0019	02201
5000	2350	5000	الاعتناء بالمعدات الصغيرة وتجديدها	002	0030	02202
65000	58570	65000	الاعتناء بالتنوير العمومي	000	0032	02202
33000	12860	33000	الاعتناء بالطرقات و الأرصفة	001	0034	02202
5000	3708	5000	الاعتناء بحركة المرور وتنظيمها	001	0036	02202
1000	-	1000	الاعتناء بالنافورات	001	0040	02202
15000	7350	15000	نفقات الاعتناء المباشرة	001	0044	02202
100000	90000	90000	الاعتناء عن طريق المناولة	002	0044	02202
15000	14500	15000	صيانة المنشآت والتجهيزات الرياضية	000	0046	02202
544000	487516	534000	جملة الاعتمادات المخصصة للصيانة بالعنوان الأول			
-	48354	0	أشغال الصيانة و التعهد	000	0006	06603
-	131167	20000	تركيز لوحات شمسية لتوليد الطاقة	001	0004	06610



-	-	11000	أشغال الصيانة والتعهد	000	0003	06613
-	-	0	تعهد وصيانة المقابر	000	0005	06614
-	-	0	عمليات التهيئة و التهذيب الأخرى		0006	06614
-	22000	50000	عمليات التهيئة و التجميل الأخرى	000	0005	06615
-	-	229000	أشغال الصيانة و التعهد	000	0021	06616
-	-	150000	أشغال الصيانة و التعهد	000	0021	06617
566000	534863	460000	جملة الاعتمادات المخصصة للصيانة بالعنوان الثاني			
-	1022379	994000	جملة الاعتمادات السنوية المرصودة والمنجزة للصيانة			
1100000	1000000	1000000	جملة الاعتمادات السنوية التقديرية للصيانة بالمخطط الثلاثي			
-	$100 * (1000000 / 1022379)$ %102.23 =		نسبة التنفيذ السنوي للنفقات بعنوان الصيانة			

رئيس البلدية
فاكر يوسف

قرار المجلس: المصادقة على المخطط الثلاثي للصيانة.

وقد دعا السيد شاكر غزال رئيس لجنة الرياضة لمزيد تدعيم المنشآت الرياضية.



5- حول المصادقة على مخطط تطهير الديون:

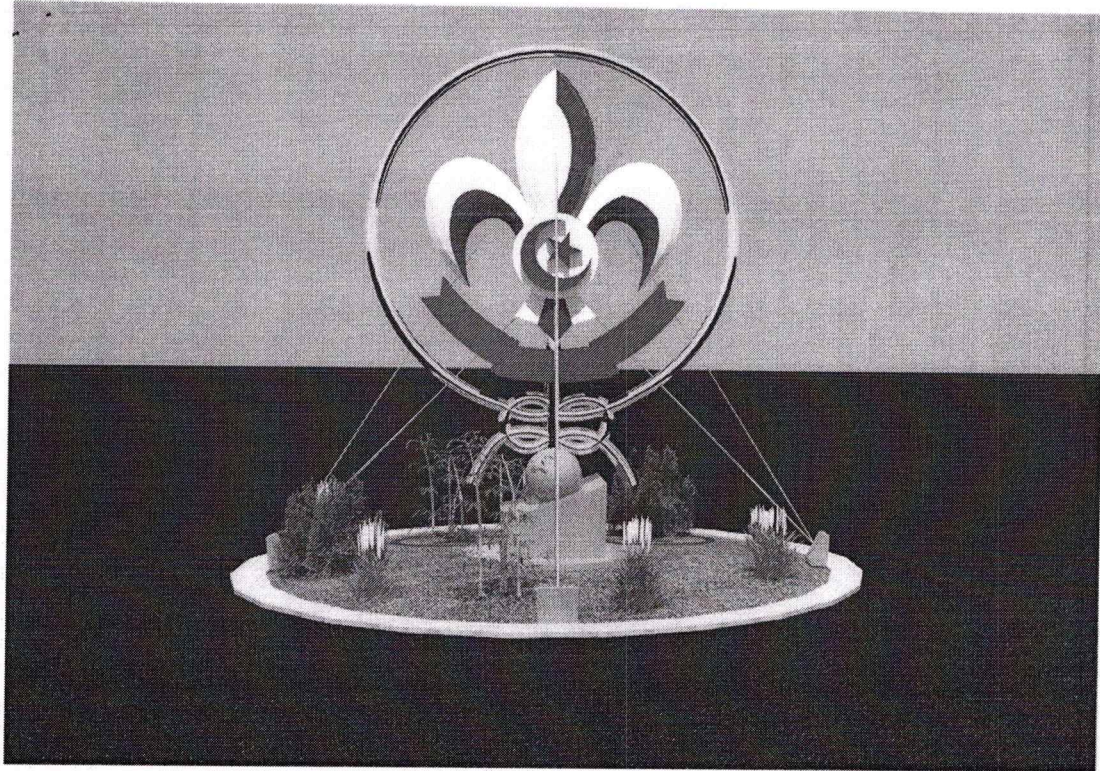
أفاد السيد مكرم الشويخ كاتب عام بلدية مسكن أن المعروض على السادة أعضاء المجلس الموقر المصادقة على مخطط تطهير الديون التالي:

برنامج تطهير الديون								
المبالغ المتبقية	المبالغ المتعهد بخلاصها بعنوان كل سنة			سنوات الخلاص	المبالغ الجمالية المستحقة (1)+(2)	المستحقات الجديدة (خلال السنة) ديون سنة (2) (2020)	الديون المستحقة (ديون سنة 2019 وما قبلها) (1)	
	سنة 2023	سنة 2022	سنة 2021				المبلغ المستحق	الطرف الدائن
0	62053	237044	0	2022 2023	299097	222097	77000	الشركة التونسية للكهرباء والغاز
0	1500	10000	0	2022 2023	11500	7500	4000	الديوان الوطني لاتصالات تونس
0	63553	247044	0	-	500 000	229597	81000	الجملة

قرار المجلس: المصادقة على مخطط تطهير الديون مع الدعوة لترشيد ومراقبة ومتابعة الاستهلاك للماء والكهرباء.

6- حول تمكين فوج الكشافة التونسية من مفترق لتركيز مجسمه:

أفاد السيد فاكر يوسف رئيس البلدية أن المعروض على السادة الأعضاء النظر في مطلب فوج الكشافة التونسية بمساكن التي و في اطار برنامجها السنوي المتمثل في الاحتفال بسبعينيتها تطلب تمكينها من المفترق الواقع أمام السوق المركزية لتركيز مجسم لشعارها.



قرار المجلس: الموافقة المبدئية شريطة موافاة الإدارة البلدية بالأمثلة الهندسية على المقاس (.....) وعرض الملف تام الموجب على أنظار لجنة التهيئة العمرانية للتثبيت خاصة من سلامة الهيكل.



7- كراس شروط يتعلق بالاستغلال الوقتي لفضاء الهرم بحديقة الشهداء لبيع الأكلة

الخفيفة

أفاد السيد فاكر يوسف رئيس البلدية أن المعروض على السادة أعضاء المجلس الموقر المصادقة على كراس الشروط التالي المتعلق بالاستغلال الوقتي لفضاء الهرم بحديقة الشهداء لبيع الأكلة الخفيفة:

الجمهورية التونسية

وزارة الداخلية

بلدية مسكن



كراس شروط

يتعلق بالاستغلال الوقتي

لفضاء الهرم بحديقة الشهداء لبيع الأكلة الخفيفة

العنوان الأوّل

شروط عامّة



الفصل الأول: وضع هذا الكراس لضبط شروط استغلال فضاء الهرم المتواجد بحديقة الشهداء عن طريق الإشغال الوقتي للملك العمومي وذلك عن طريق بتة عمومية لاستلزام فضاء الهرم وذلك باعتماد آلية **المزايدة العلنية**.

الفصل 2: يتم إسناد ترخيص للاستغلال الوقتي بـ 3 سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة على أنه يمكن للبلدية تجديد الترخيص بطلب من المستفيد.

وذلك عن طريق منحه قرارا في الترخيص للاستغلال الوقتي لفضاء الهرم لا غير وليس للمستفيد الحق في اكتساب الأصل التجاري أو أي امتياز مماثل طيلة استغلال الفضاء.

الفصل 3: يمنع على المستفيد بفضاء الهرم إحالة ترخيص الاستغلال للغير بصفة كاملة أو جزئية.

الفصل 4: يتم منح الترخيص للاستغلال الوقتي للهرم الموجود داخل حديقة الشهداء مع التنصيص على خلاص المعاليم الواجب دفعها وطبيعة النشاط صلب قرار الترخيص.

وعلى مساحة الاستغلال والمقدرة بـ: 32 م² من الجهة الأمامية (8 م * 4 م) و 16 م² من الجهة الخلفية (2 م * 8 م) مع المحافظة على الشكل الهندسي العام للهرم والالتزام بتقديم تصوّر للأشغال المزمع القيام بها والحصول على موافقة الإدارة الفنية قبل الشروع بها.

الفصل 5: يسمح بتعاطي نشاط مقهى و مطعم لبيع الأكلة الخفيفة وفي صورة تعاطي أي نشاط آخر مخالف لما تمّ ذكره أو تغيير النشاط ينجرّ عنه سحب الترخيص.

الفصل 6: في صورة سحب قرار الترخيص لأيّ سبب كان، ليس لصاحب ترخيص الاستغلال الوقتي الحق في المطالبة بأيّ تعويض مهما كان نوعه.

الفصل 7: يمكن لأعوان البلدية وأعوان الشرطة البلدية وأعوان الشرطة البيئية القيام بمختلف المعايينات لفضاء الهرم للتحقق من احترام المستفيد من الاستغلال الوقتي لمختلف الشروط الواردة بهذا الكراس وبقرار الترخيص وشروط حفظ الصحة وليس له الحق في الاعتراض على ذلك.



الفصل 8: يحجّر على المنتفع بقرار الترخيص في الاستغلال الوقي إدخال أي تغيير أو تحويل على الهيكل الأصلي للهرم والتقيد بالمساحة المسموح بها بالمثال المعدّ للغرض وعدم إضافة أو استغلال أيّ مساحة إضافية.

الفصل 9: يسمح للمستفيد بقرار الترخيص بإقامة أبواب من البلور (Porte à pince avec vitre à feuilleté en résine) وذلك على الفتحتين الموجودتين بالهرم على حسابه الخاص ولا يمكنه تغيير واجهة الهرم بأيّ وسيلة كانت.

الفصل 10: في صورة التخلي عن النشاط أو وفاة صاحب الترخيص فإنّه لا يمكن للغير أو الورثة الاستفادة بقرار الترخيص أو الانتفاع به.

الفصل 11: حدّد السعر الافتتاحي للإشغال الوقي لفضاء الهرم ب: **خمس عشرة ألف دينار (15.000د) سنويًا.**

يتمّ دفع معلوم الاستغلال بصفة شهرية وفي الخمسة الأيام الأولى من الشهر.

الفصل 12: يتعيّن على المستفيد قبل مباشرته للاستغلال :

- دفع المعلوم الشهري للاستغلال.
- الامتثال لجميع الترايب والقوانين المعمول بها في مجال النشاط مع توفير جميع التراخيص لمباشرة نشاطه والمحافظة على النظافة والصحة العامة.

الفصل 13: لا تتحمل البلدية أيّ مسؤوليّة في حالة الحريق أو السرقة أو حدوث كارثة طبيعيّة ويتعيّن على المستفيد من الترخيص تأمين تجهيزاته ضدّ الحرائق والسرقة والكوارث الطبيعيّة مع العمل على تسليم نسخة من عقد التأمين للبلدية قبل مباشرة الاستغلال.

الفصل 14: يتعيّن على المستفيد الرّبط بشبكة الكهرباء والماء على نفقته الخاصّة مع دفع المعاليم المستوجبة بالنّسبة للاستهلاك.



الفصل 15: يحجّر على المستفيد أن يدخل لفضاء الهرم مواد سريعة الالتهاب أو أيّ مواد تشكّل خطرا على سلامة البناء أو العموم وكذلك المواد التي يمكن أن تنبعث منها روائح تخلق راحة الأجوار.

الفصل 16: يتمّ سحب ترخيص الاستغلال عند عدم دفع معلوم الاستغلال في الآجال المتفق عليها ويتمّ وضع حدّ للإشغال الوقي مع مطالبة المستفيد من الإشغال بتسديد المعاليم غير المدفوعة وفقا للإجراءات القانونية.

الفصل 17: في صورة التوقف عن الاستغلال الوقي لمدة تتجاوز الأسبوع وعدم إعلام البلدية بصفة كتابية بأسباب التوقف إلاّ في صورة القوّة القاهرة أو الأمر الطارئ، فإنّ البلدية يمكنها سحب ترخيص الاستغلال الوقي.

الفصل 18: إذا ثبت للبلدية أن المستفيد أخلّ بواجباته أو بإحدى فصول هذا الكراس أو ارتكب ما من شأنه المسّ بالتراتب العامة فإنّه يتمّ سحب قرار الترخيص .

الفصل 19: عند انتهاء مدة الترخيص أو سحبه لأيّ سبب من الأسباب فإنّه لا يمكن للمستفيد من الترخيص رفع الإحداثيات التي قام بوضعها والتي تبقى على ملك البلدية.

العنوان الثاني

الشروط الخاصة للمشاركة

الفصل 20: يتعيّن على كلّ من يرغب في المشاركة في البتّة سحب كراس الشروط من البلدية مقابل وصل بـ 20 د غير قابلة للاسترجاع ودفع ضمان وقي للسيد المحتسب قابض بلدية مساكن قدره عشر السّعر الافتتاحي ويقع إرجاع الضّمان الوقي بعد مضيّ أجل 10 أيام من عملية التثبيت وتحديد الفائز بالبتّة والنّظر في الاعتراضات إن وجدت من طرف لجنة التثبيت.



الفصل 21: يمكن المشاركة في البتة للأشخاص الماديّين و الطبيعيّين.

الفصل 22: كلّ مشارك في البتة يتعيّن عليه تقديم ملقّه في الآجال المحدّدة بالإعلان وفقا لما يلي:

1/ بطاقة إرشادات وفق الأنموذج المصاحب.

2/ نسخة من بطاقة التعريف الوطنيّة

3/ كراس الشروط معرّف بالإمضاء مصحوب بعبارة قرأت وإطلعت ووافقت.

4/ شهادة في الوضعيّة الجبائيّة تثبت أنّ العارض ليست له ديون تجاه الدولة.

5/ شهادة إبراء مسلّمة من القباضة البلديّة.

6/ تصريح على الشرف في عدم الإفلاس.

7/ وصل إثبات تأمين الضّمان الوقي.

8/ بطاقة عدد 3 أو وصل في الغرض (مع ضرورة الإدلاء بأصل البطاقة في صورة الفوز باللزّمة).

• توضع الوثائق المذكورة بظرف مغلق لا يتضمن أيّ معطيات حول مقدم العرض إلاّ عبارة

«لا يفتح لزّمة الاستغلال الوقي لفضاء الهرم بحديقة الشهداء لبيع الاكلة الخفيفة لسنة

2022».

الفصل 23: ترسل عروض الترشّح عن طريق البريد مضمون الوصول أو البريد السّريع أو تودع

مباشرة بمكتب الضّبط المركزي بقصر بلديّة مسكن.

الفصل 24: يحدّد آخر أجل لقبول العروض ضمن الإعلان الصّادر بالصّحف التونسيّة أو عن

طريق التعليق بالإدارة البلديّة والأماكن العموميّة.

الفصل 25: يبقى مقدّم العرض ملزما بعرضه لمدّة أقصاها 30 يوما من تاريخ آخر أجل لقبول

العروض.

الفصل 26: يعهد للجنة التبتيت المحدثّة بالبلديّة إتمام إجراءات فتح العروض وإعداد المحاضر

وفقا للشروط المذكورة بكّراس الشروط.



الفصل 27: يقع فتح العروض في التاريخ المبين بالإعلان ويمكن للمشاركين الحضور بجلسة فتح العروض دون تدخل عند عملية الفتح ويمكن المعارضة في ظرف 5 أيام من تاريخ فتح العروض عن طريق مكتوب مضمون الوصول ويقع البت في المعارضة من طرف نفس اللجنة المكلفة بالفتح في أجل 3 أيام من توصلها بالمكتوب.

الفصل 28: يقع إسناد حق الاستغلال الوقي للمشارك الذي استجاب للشروط المبينة بهذا الكراس وحسب المقاييس التالية:
- توفر جميع الوثائق المطلوبة.
- وأعلى ثمن مقترح (عن طريق المزايدة).

الفصل 29: في حالة عدم تقدم أي عارض أو في صورة تخلي أحد العارضين عن عرضه تعاد البتة بنفس الإجراءات المذكورة أعلاه.

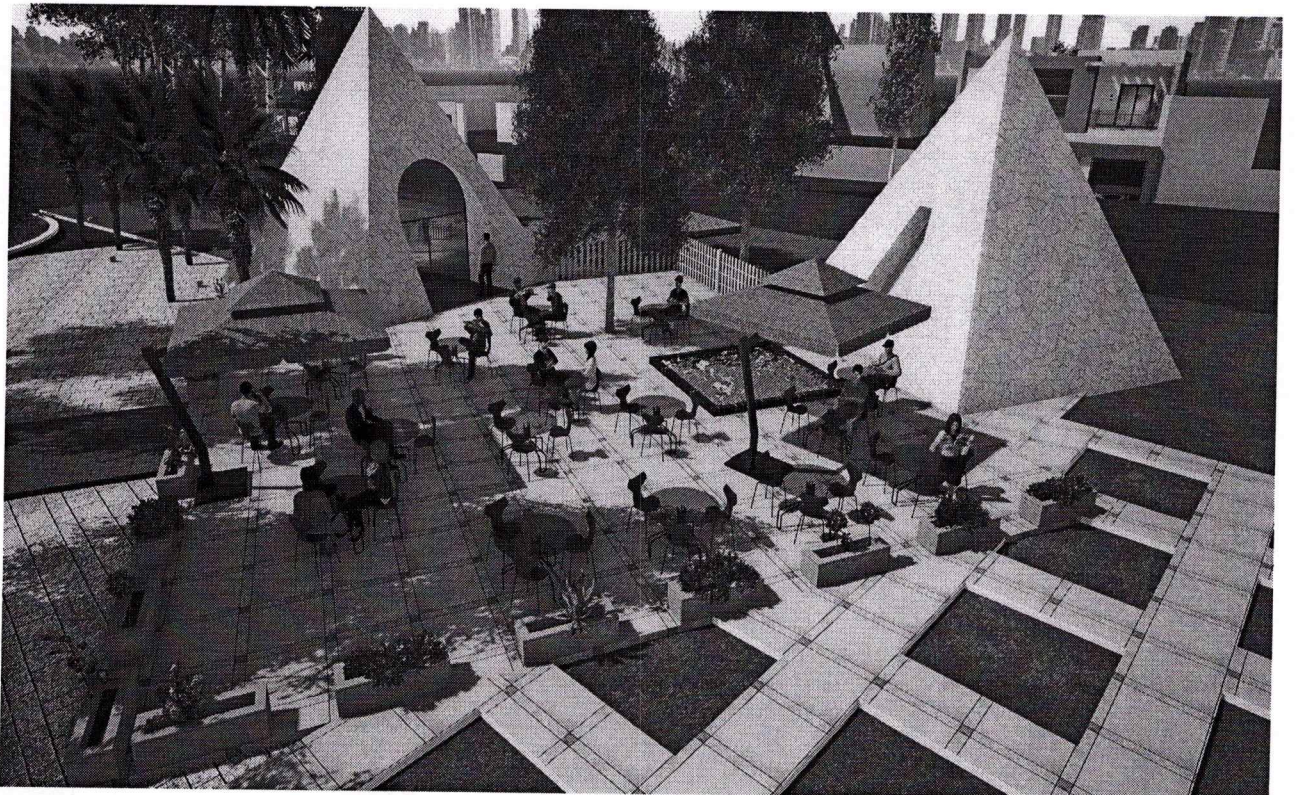
رئيس البلدية

إمضاء المستلزم

قرار المجلس:

المصادقة على كراس الشروط والأخذ بعين الاعتبار النقاط التالية:

- تغيير مدة ترخيص الاستغلال الوقي للفضاء لمدة 3 سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة.
- الإعلان عن بة عمومية لاستلزام فضاء الهرم وذلك باعتماد آلية المزايدة العلنية.
- كما تم تحديد السعر الافتتاحي السنوي بـ 15 ألف دينار.
- مقهى ومطعم أكلة سريعة.







8- حول المصادقة على كراس شروط استغلال فضاء العمل المشترك M'corner

بمساكن

أفاد السيد فاكر يوسف رئيس البلدية أن المعروض على السادة الأعضاء التفضل بإبداء الرأي بخصوص كراس شروط ضبط كيفية استغلال فضاء M'corner بمساكن وذلك تبعا لجلسة المجلس البلدي في دورته العادية الرابعة لسنة 2022. وقد تم عرض توصيات وارشادات منظمة المدن المتوسطية MedCities في هذا الاطار للاستئناس بها في إعداد كراس شروط استغلال فضاء M'corner.

الجمهورية التونسية
وزارة الداخلية
ولاية سوسة
بلدية مساكين



كراس شروط استغلال

فضاء العمل المشترك M'Corner
بمساكن



كراس شروط استغلال فضاء العمل المشترك بمساكن

الباب الأول الشروط العامة

الفصل الأول: يضبط هذا الكراس، الشروط العامة الإدارية والفنية لاستغلال فضاء العمل المشترك وذلك عن طريق طلب العروض المتبوع ببرنامج.

الفصل 2: طبيعة العمل: يتمثل استلزام الفضاء في:

- استغلال القاعة المشتركة.
- استغلال قاعة الاجتماعات.
- استغلال مكتب الدراسات.
- القيام بدورات تكوينية للشباب وللمؤسسات.
- التكوين 100 س الحد الأدنى soft skills / 100 س تكوين تقني مختص.
- الاحاطة والمرافقة والمساندة للباحثين والمستثمرين وطالبي الشغل : المصاحبة 100 س الحد الأدنى
- مرافقة الباحثين الشبان وطالبي الشغل (معطيات/احاطة وتوجيه / التشبيك بهدف بناء شركات ومشاريع ومبادرات جديدة تشبيك مع الشركات عارضي الشغل وتقديم مشاريع الباحثين الشبان)
- التواصل: نشاط تبادل خبرات أنشطة لتبادل الخبرات والتجارب والعمل المشترك / تركيز ثقافة المؤسسة / تقديم الابداعات التشجيع على الابداع والابتكار / تنظيم تظاهرات للمشاريع والأفكار المبتكرة.
- تشبيك الباحثين الشبان وأصحاب أفكار المشاريع
- ايواء أصحاب المشاريع المبتدئة
- توفير فضاء عمل مشترك بهدف تشجيع التبادل والانفتاح.

الفصل 3: يتم إسناد ترخيص للاستغلال الوقي بسنة واحدة قابلة للتجديد مع زيادة بنسبة 5% عن كل سنة جديدة وذلك عن طريق منح المستلزم قرار في الترخيص للاستغلال الوقي بعد عرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي.

وليس للمستلزم الحق في اكتساب الأصل التجاري أو أي امتياز مماثل طيلة مدة استغلال الفضاء.

الفصل 4: يمنع على المستلزم إحالة ترخيص الاستغلال للغير بصفة كاملة أو جزئية.



- الفصل 5:** يتم سحب قرار الترخيص في صورة مخالفة المستلزم لبنود كراس الشروط.
- الفصل 6:** يمنح الترخيص لصاحب أفضل برنامج عمل يستجيب لأهداف انشاء الفضاء.
- الفصل 7:** حدّد سعر الإشغال الوقتي لفضاء العمل المشترك البلدي ب: 5 آد (خمسة آلاف دينار).
- الفصل 8:** حدّد سعر الدخول للفضاء المفتوح حسب صنف الاشتراك:
- معلوم الدخول اليومي لا يتجاوز 7د
 - حدّد سعر استغلال قاعة الاجتماعات ب 5د للطلبة و 12د للمهنيين للساعة الواحدة.
 - معلوم الاشتراك الأسبوعي لا يتجاوز 30د.
 - معلوم الاشتراك الشهري لا يتجاوز 80د.

الفصل 9:

- يجوز لأصحاب الاشتراكات الدخول في صورة كراء المستلزم للفضاء لطرف معين شرط أن يقتصر الكراء على مساحة محددة منه.
- يحجّر على المستلزم كراء كامل الفضاء لمدة تتجاوز 20 ساعة في الأسبوع باستثناء أيام السبت والأحد.

الباب الثاني

الشروط المتعلقة بالاستغلال

الفصل 10: يهدف استغلال الفضاء لتحقيق الأهداف التالية:

- التشجيع على العمل الحر freelance.
- تأهيل الشباب العاطل عن العمل و إدماجه وفقا لمتطلبات سوق الشغل.
- توفير مناخ ملائم للمراجعة، للعمل وللتكوين.
- توقيت العمل: توفير ما لا يقل عن 40س عمل أسبوعي.

الفصل 11: يشمل فضاء العمل المشترك مساحة قدرها

*يحدّه :

- شمالا طريق عام محاذي للمستشفى الجهوي



- جنوبا المنتزه البلدي
- شرقا قاعة مخصصة للرياضة
- غربا طريق عام محاذي للمعهد الثانوي عثمان الشطي
- *يتضمّن العقار المحتويات التالية:
 - فضاء مفتوح
 - كراسي استراحة وعددها 16.
 - أعمدة تنوير وعددها 12.
 - مرگب صخّي يحتوي على 2 دورات مياه
 - عدد 2 نافورات مزوّدة بمضخات ورشاشات مائيّة وفوانيس زينة.
 - سلات مهملات وعددها 10
 - عدد 05 أضواء من نوع Projecteur LED

الفصل 12: يلتزم المستلزم للفضاء بحماية محتوى الفضاء بكافة عناصره من الإتلاف وصيانته دوريًا بما يجعله في حالة جيّدة وتطوّر دائم وأن يكون الاستغلال للفضاء بصفة مباشرة، وليس للمستلزم الحقّ في التسويغ سواء للفضاء أو جزء منه للغير أو استغلاله في الأنشطة غير المرخّص فيها أو تغيير صبغته.

الفصل 13: يمنع إحداث أي بناء في الفضاء سواء بمواد البناء أو المواد المركبة والاقتصار فقط على تهيئة الفضاء الموجود والمذكور بالفصل 11.

الفصل 14: يلتزم المستلزم بالقيام بجميع الإجراءات لدى مختلف الإدارات قصد الحصول على شهادة الوقاية قبل الانطلاق في الاستغلال.

الفصل 15: يجب على المستلزم السهر على حفظ النظام العام والآداب والنظافة وبجميع المساحات المسموح له في التصرف فيها وأن يستجيب إلى الأحكام التشريعية الجاري بها العمل والتراتب المحلية في مجال حفظ الصّحة والنظافة.

الفصل 16: يمكن للمستلزم تنظيم عروض ترفيهية ثقافية مفتوحة للعموم بعد الحصول على ترخيص كتابي من البلدية.

الفصل 17: يلتزم المستلزم بتوفير الحراسة الكاملة للمكان وجميع المساحات والمعدات الموجودة بالفضاء ويتحمل بمفرده مسؤولية حراستها.



الفصل 18: 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 وتعهدتها على نفقته كما يتعهد بصيانة المناطق الخضراء والعناية بالنباتات المغروسة بها.

الفصل 19: 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 الفضاء وتوفير الراحة للوافدين.

الفصل 20: يلتزم المستلزم بمصاريف تجهيز الفضاء الخارجي وجل التحسينات وكل الإحداثيات المنجزة تبقى على ملك البلدية في صورة التخلي عن الاستغلال ولا يمكن المطالبة بأي تعويض أو خلاص قيمتها.

الفصل 21: يلتزم المستلزم بمصاريف تركيز واستغلال عدادات الماء والكهرباء بالفضاء المذكور ويتعين أن تكون باسمه.

الفصل 22: يتعين على المستلزم تأمين التجهيزات والمساحات الموضوعة تحت تصرفه بقيمتها الحقيقية ضد الحرائق والسرقه والكوارث الطبيعية ويسلم المستغل إلى البلدية نسخة من عقد التأمين قبل مباشرته النشاط وذلك بالإضافة إلى تأمين المسؤولية المدنية على كامل الفضاء.

الفصل 23: على المستلزم إيداع ضمان مالي يقدر بربع ثمن اللزّمة لدى السيّد المحتسب قابض بلدية مساكن قبل إمضاء الترخيص ويسترجع هذا المبلغ عند انتهاء مدّة الترخيص والإيفاء بكل التعهدات المتعلقة بحسن استغلال الفضاء.

الفصل 24: تعيّن على المستلزم توفير الربط بشبكة الأنترنت ووضعها على ذمّة الزائرين مجانا.

الفصل 25: يتعيّن على المستلزم دفع مبلغ اللزّمة السنوي قبل الحصول على ترخيص الاستغلال.

- يتعين على المستلزم تقديم تقرير حول تقدّم تنفيذ برنامجه كل ثلاثة أشهر.

الفصل 26: عند إخلال المستلزم ببند من بنود كراس الشروط او 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.

- عدم التزام المستلزم بالبرنامج المقدم للحصول على اللزّمة موجب لسحب الترخيص ويمكن منحه مهلة لا تتجاوز الشهر لتسوية وضعيته.



الفصل 27: 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 وجوبا كل نقص بها أو أعباء الإصلاح.

الفصل 28: عند انتهاء مدة الترخيص أو سحبه لأيّ سبب من الأسباب فإنّه لا يمكن للمستلزم رفع التحسينات التي قام بوضعها والتي تبقى على ملك البلدية.

الفصل 29: في صورة وفاة المستلزم فإنه لا يمكن للغير أو الورثة الاستفادة من ترخيص الاستغلال الوقي أو الانتفاع به إلا في حالة وجود موافقة كتابية مسبقة من الإدارة البلدية بعد عرض المقترح على المجلس البلدي والمصادقة عليه.

الفصل 30: تخضع مقتضيات هذا الكراس للأمر عدد 362 لسنة 2007 المؤرخ في 2007/02/19 المتعلق بضبط شروط وصيغ الإشغال الوقي ولزمة المرفق العمومي للملك البلدي العمومي.

الفصل 31: يتعيّن على كلّ من يرغب في المشاركة في اللزمة سحب كراس الشروط من البلدية مقابل وصل 20 د غير قابلة للاسترجاع ودفع ضمان وقي للسيد المحتسب قابض بلدية مساكن قدره 10% من السعر الافتتاحي ويقع إرجاع الضمان الوقي بعد مضيّ أجل 10 أيام من عملية التثبيت وتحديد الفائز بالبتة والنظر في الاعتراضات إن وجدت من طرف لجنة التثبيت.

الفصل 32: شروط المشاركة: يمكن المشاركة في اللزمة لكل أصحاب بطاقة تعريف جبائية والحاملين لشهادة جامعية ذات صلة بالإعلامية والمليميديا والاقتصاد والتصرف وريادة الأعمال وعلوم الاتصال والفنون الجميلة.

- توفر خبرة لا تقل عن سنتين في ادارة المشاريع المهنية أو الجمعياتية أو التدريب على ريادة الأعمال أو تكوين الباحثين عن شغل أو تنظيم ومتابعة التظاهرات والملتقيات (العلمية، الاقتصادية، الثقافية ...) أو مجال الإعلام والاتصال والعلاقات العامة.

الفصل 33: يتعيّن على كلّ مشارك في اللزمة تقديم ملفّه في الآجال المحدّدة بالإعلان وفقا لما يلي:

1/ كراس الشروط معرّف بالإمضاء مصحوب بعبارة قرأت واطّلت ووافقت.

2/ نسخة من بطاقة التعريف

3/ بطاقة إرشادات وفق النموذج المصاحب (ملحق عدد 1)

4/ شهادة في الوضعية الجبائية أنّ العارض ليست له ديون تجاه الدولة

5/ شهادة إبراء مسلّمة من القباضة البلدية

6/ تعهد استغلال والعناية بفضاء العمل المشترك (ملحق عدد 2)

7/ تصريح في الالتزام 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 باللزمة)
11/ تقديم برنامج عمل سنوي لإدارة الفضاء.

الفصل 34: يقع اختيار المستغل حسب المقاييس التالية:

- توفير جميع الوثائق المطلوبة بعنوان العرض الإداري وعند عدم توفير المطلوب يقع إقصاء العرض.
- يقع الاختيار من طرف لجنة، يضبط تركيبها المجلس البلدي، حسب برنامج العمل المقترح ومدى ملاءمته لأهداف أحداث هذا الفضاء.
- يتم اختيار صاحب أحسن عرض حسب معايير يضبطها المجلس البلدي و يقع إسناد حق الاستغلال الوقي للمشاركة الذي استجاب للشروط المبينة بهذا الكراس وقدم أفضل برنامج.

الفصل 35: ترسل عروض الترشح عن طريق البريد مضمون الوصول أو البريد السريع أو تودع مباشرة بمكتب الضبط المركزي بقصر بلدية مسكن.

الفصل 36: يحدّد آخر أجل لقبول العروض ضمن الإعلان الصادر بالصّحف التونسية وعن طريق التعليق بالإدارة البلدية والأماكن العمومية والموقع الرسمي للبلدية.

الفصل 37: يعهد للجنة المحدثة بالبلدية إتمام الإجراءات وإعداد المحاضر وفقا للشروط المذكورة بكراس الشروط.

الفصل 38: في حالة عدم تقدّم أيّ عارض أو في صورة تخلي أحد العارضين عن عرضه يعاد طلب العروض بنفس الإجراءات المذكورة أعلاه.

رئيس البلدية

الإمضاء

فاكر يوسف

(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
بفضاء العمل المشترك بمساكن

الموضوع : طلب عروض لاستغلال والعناية بفضاء العمل المشترك.

إني الممضي أسفله :

صاحب بطاقة تعريف وطنية رقم الصادرة بتاريخ

باسمي أو باسم ولحساب

القاطن ب :

رقم الهاتف رقم الفاكس

بعد اطلاعي على كراس الشروط والوثائق المصاحبة المتعلقة باستغلال والعناية بفضاء العمل
المشترك بمساكن أتعهد وألتزم ب :

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

مساكن في

اطلعت ووافقت

الإمضاء معرف به



ملحق عدد 3

تصريح في الالتزام بالتأمين

إنني الممضي أسفله :

أتعهد في صورة فوزي بطلب عروض "الاستغلال والعناية بفضاء العمل المشترك بمساكن" بإبرام 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

..... إنّي الممضي أسفله :

..... المعرف الجبائي :

..... المعين محل مخابراته ب :

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

الإمضاء والختم



*أهمّ فصول بنة الاستغلال والعناية بالمنزه البلدي الكائن بحيّ ابن خلدون بمسكن

الباب الأول: الشّروط العامّة

الفصل الأول : يضبط هذا الكراس الشّروط العامّة الإداريّة والفنّيّة لاستغلال فضاء العمل المشترك وذلك عن طريق طلب العروض المتبوع ببرنامج .

الفصل 2 : يتمثّل استلزام الفضاء في :

- استغلال القاعة المشتركة.
- استغلال قاعة اجتماعات.
- استغلال مكتب دراسات.
- القيام بدورات تكوينية للشباب وللمؤسسات.

الفصل 3: يتمّ إسناد ترخيص للاستغلال الوقي بسنة واحدة قابلة للتجديد مع زيادة بنسبة 5% عن كلّ سنة جديدة وذلك عن طريق منح المستلزم قرار في الترخيص للاستغلال الوقي بعد عرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي.

الفصل 4: يمنح الترخيص لصاحب أفضل برنامج عمل يستجيب لأهداف انشاء الفضاء.

الباب الثاني : الشّروط المتعلقة بالاستغلال

الفصل 5: يتعيّن على المستلزم تأمين التجهيزات والمساحات الموضوعة تحت تصرّفه بقيمتها الحقيقية ضد الحرائق والسرقة والكوارث الطبيعية ويسلّم المستغل إلى البلدية نسخة من عقد التأمين قبل مباشرته النشاط وذلك بالإضافة إلى تأمين المسؤولية المدنية على كامل الفضاء.

الفصل 6: على المستلزم إيداع ضمان مالي يقدر بربع ثمن اللزّمة لدى السيّد المحتسب قابض بلديّة مسكن قبل إمضاء الترخيص ويسترجع هذا المبلغ عند انتهاء مدّة الترخيص والإيفاء بكلّ التعهدات المتعلقة بحسن استغلال الفضاء .

الفصل 7: يتعيّن على المستلزم توفير الربط بشبكة الأنترنت ووضعها على ذمّة الزائرین مجاناً.

الفصل 8: يتعيّن على المستلزم دفع مبلغ اللزّمة السنوي قبل الحصول على ترخيص الاستغلال.

- يتعين على المستلزم تقديم تقرير حول تقدّم تنفيذ برنامجه كل ثلاثة أشهر.



الفصل 9: يقع اختيار المستغل حسب المقاييس التالية:

- توفير جميع الوثائق المطلوبة بعنوان العرض الإداري وعند عدم توفير المطلوب يقع إقصاء العرض.
- يقع الاختيار من طرف لجنة، يضبط تركيبها المجلس البلدي، حسب برنامج العمل المقترح ومدى ملاءمته لأهداف احداث هذا الفضاء.
- يتم اختيار صاحب أحسن عرض حسب معايير يضبطها المجلس البلدي. يقع إسناد حق الاستغلال الوقي للمشاركة الذي استجاب للشروط المبينة بهذا الكراس وقدّم أفضل برنامج.

قرار المجلس: المصادقة على كراس شروط استغلال فضاء العمل المشترك M'corner.

9- حول مطلب في تسوغ روضة الأمل البلدية لفائدة الشركة التونسية لصناعة الاطارات

المطاطية:

أفاد السيد فاكر يوسف رئيس البلدية أن المعروض على السادة أعضاء المجلس الموقر التفضل بالنظر في مطلب الشركة التونسية لصناعة الاطارات المطاطية يتضمن رغبتها في تسوغ روضة الأمل البلدية وذلك لاستغلالها كروضة أطفال ومحضنة لفائدة أبناء أعوانها و اطاراتها بصفة مجانية على أن يتعهد بتهيئة المقر بمبلغ مالي في حدود ما بين 200أد و 300أد طبقا للمواصفات العالمية و حسب كراس الشروط.

قرار المجلس: اثر النقاش والحوار تم ارجاء النظر في الموضوع لوقت لاحق لمزيد الدراسة.

10- حول اعفاء أصحاب المحلات المفتوحة للعموم من خلاص معالم الإشغال الوقي للطريق

العام:

أفاد السيد فاكر يوسف رئيس بلدية مسكن أن المعروض على السادة الأعضاء التفضل بإبداء الرأي بخصوص إعفاء أصحاب المحلات المفتوحة للعموم من خلاص المبالغ المتخلدة بذمتهم



بعنوان الإشغال الوقي للطريق العام في اطار منشأة قارة ونقاط البيع بالأسواق اليومية وذلك لكل السنوات السابقة ماعدا سنتي 2021 و 2022 وذلك نظرا:
- للوضع الاقتصادي المرتبط بأزمة كورونا في الفترة السابقة.
- لثقل المبالغ المتخلدة مما يؤدي إلى استعصاء الاستخلاص لكل السنوات.
- اعتماد طريقة جديدة للخلاص تتمثل في تعيين وكيل مقابض يستخلص بصورة دورية ومباشرة لتحقيق المتابعة الإدارية والتسهيل على المواطن في الخلاص.

قرار المجلس: الموافقة شريطة التقيّد برزنامة خلاص يتم اعدادها و اصدار اعلانات للعموم في شأنها واعطاؤهم آجالا ودعوتهم لخلاص سنة ونصف.

11- مشروع قرار يتعلق بتسوية وضعية المباني المنجزة والمخالفة لمثال التهيئة بلدية مسكن:

أفاد السيد فاكر يوسف رئيس بلدية مسكن أن المعروض على السادة الأعضاء التفضل بإبداء الرأي في مشروع القرار التالي:

مشروع قرار يتعلق بتسوية وضعية المباني المنجزة و المخالفة لمثال التهيئة بلدية مسكن

الباب الأول اجراءات عامة

أولا: يهدف هذا القرار الى اتخاذ إجراءات استثنائية لتسوية وضعية المباني المنجزة والتي لم يقع فيها احترام مقتضيات مثال التهيئة العمرانية لمدينة مسكن المصادق عليه بالأمر عدد 3453 المؤرخ في 9 سبتمبر 2014 و لا تنطبق إجراءات هذا القرار



على البناءات المخالفة و المقامة على أجزاء الأملاك العمومية و الأراضي الخاضعة لتراتب خاصة و الصادر بشأنها قرارا يقضي بهدمها أو حكما قضائيا باتا.

ثانيا: ينسحب هذا الإجراء على المباني التي انتهت أشغال بنائها من تاريخ الإعلام بالقرار .

ثالثا: يقصد بالمخالف كل من تعمد مخالفة رخص البناء المسندة له وفقا للتشريع و الترتيب و مقتضيات مثال التهيئة العمرانية الجاري به العمل أو من تعمد البناء بدون رخصة .

رابعا: يقصد بالتسوية الإجراء الهادف إلى إضفاء الصبغة القانونية على البناية المقامة دون رخصة أو خلافا لرخصة البناء و المجسمة بقرار صادر عن رئيس البلدية بناء على رأي لجنة التهيئة العمرانية و يمكن أن تكون التسوية كلية أو جزئية

الباب الثاني

في شروط التسوية و إجراءاتها

خامسا : على كل من يرغب في تسوية وضعية بنائه المخالف تقديم ملف في الغرض مقابل وصل إيداع لدى البلدية في أجل أقصاه سته أشهر من تاريخ دخول هذا القرار حيز التنفيذ.

وتتولى البلدية إشهار تاريخ فتح اجل قبول الملفات و ختمه مرتين في كل من جريدة يومية و جريدة أسبوعية و الإعلان عنه بوسائل الإعلام المتاحة.

سادسا : يحتوي ملف التسوية وجوبا على الوثائق التالية في خمسة نظائر :

. مطلب في التسوية يتضمن المعطيات المتعلقة بهوية طالب التسوية و رخص البناء الممنوحة له (إن وجدت) و بعدد المخالفات المرتكبة.

. نسخة من رخصة البناء عند الاقتضاء.

. المثال الهندسي الأصلي عند الاقتضاء.

. ملف فني يتضمن :

. ما يفيد خلاص المعلوم على العقارات المبنية أو غير المبنية حسب الحال

. أمثلة هندسية مقياسها 1/100 على الأقل تجسّم البناء القائم و أبعاده

و تخصيص المحلات التي يتكون منها معدّة من قبل مهندس معماري مرسوم بجدول هيئة

المهندسين المعماريين ،



. مثال جملي مقياسه 1/500 يحتوي على بنايات تهتم الاتجاه و حدود و أبعاد قطعة الأرض و موقع تركيز البنايات موضوع طلب التسوية و بيان بداية البنايات المجاورة و علوها معد من قبل مهندس معماري مرسم بجدول هيئة المهندسين المعماريين،
. شهادة مسلمة من مكتب مراقبة مصادق عليه , تثبت متانة البناء في وضعيته الحالية،
. شهادة مسلمة من مصالح الحماية المدنية في احترام البناء في وضعيته الحالية لشروط السلامة و ذلك بالنسبة للمباني الجماعية أو المعدة لاستقبال العموم،
. الموافقة الكتابية معرفة بالإمضاء للأجوار المباشرين و عند الاقتضاء الأجوار المواجهين , على التسوية في حال عدم احترام البناء موضوع طلب التسوية مسافات الارتداد المرخص فيها , أو ما يفيد استحالة الاستدلال على هوية الأجوار المذكورين أو مقرات إقامتهم أو استحالة الحصول على موافقة جميع المالكين بالنسبة للعقارات المشاعة.
كما يمكن للجنة التهيئة العمرانية طلب أي وثيقة إضافية من شأنها المساعدة على البت في الملف.

سابعا: تتولى المصالح البلدية قبول مطالب التسوية و إعداد جذاذات فنية تلحق بكل ملف و تتضمن البيانات التالية :
. صبغة المنطقة التي توجد فيها البناية و التراتيب العمرانية المتعلقة بها .
. المخالفات المرتكبة.

و على اثر المعاينة الميدانية, تتولى البلدية إحالة نسخ من ملفات التسوية إلى المؤسسات والمنشآت العمومية المعنية لإبداء الرأي فيها كتابيا في اجل أقصاه شهر من تاريخ اتصالها بها. ويعتبر عدم الرد في هذا الأجل موافقة ضمنية.

علاوة على ذلك و بالنسبة لملفات التسوية التي تتعلق بالبنايات المخالفة لمسافات الارتداد المرخص فيها و التي أدلى بما يفيد استحالة الاستدلال على هوية الأجوار المباشرين أو المواجهين لبناياتهم المخالفة لمقتضيات مثال التهيئة العمرانية أو الحصول على موافقتهم على التسوية بالنسبة للعقارات المشاعة .

تتولى البلدية في الأجل المفتوح لاستشارة المؤسسات و المنشآت العمومية المعنية تعليق المثال الجملي المنصوص عليه بالفقرة السادسة و الجذاذة الفنية المنصوص عليها بالفقرة السابعة من هذا القرار لمدة شهر بمقر البلدية ليطلع عليها العموم كما ينشر إعلان يدعوهم للاطلاع عليها بجريدة يومية و بالصفحات الالكترونية وبوسائل التواصل الاجتماعي الرسمية .

وخلال فترة التعليق المنصوص عليها أعلاه, يمكن للأجوار المباشرين أو المواجهين للبناية موضوع ملف التسوية تدوين اعتراضاتهم أو ملاحظاتهم بدفتر الاستقصاء المفتوح للغرض بمقر البلدية أو توجيه مکتوب مضمون الوصول إليها .



ثامنا : تتولّى البلدية بمجرد استكمال إجراءات الاستشارة أو الاستقصاء عند الاقتضاء، عرض ملفات التسوية مصحوبة بآراء المؤسسات و المنشآت العمومية المعنية و مستخرج من دفتر الاستقصاء المتعلقة بها على التهيئة العمرانية لإبداء الرأي.

تاسعا : تبدي لجنة التهيئة العمرانية رأيها في ملفات التسوية الواردة عليها في اجل أقصاه شهر. و يمكن لرئيسها استدعاء كل شخص يرى فائدة في حضوره و الإذن بإجراء معاينات ميدانية إضافية عند الاقتضاء.

عاشرا : مع مراعاة إجراءات الفقرة الرابعة من هذا القرار لا يمكن في كل الحالات للجنة التهيئة العمرانية اقتراح التسوية إذا لم يتوفر الشرطان التاليان :
الموافقة الكتابية للأجوار المباشرين أو المواجهين أو عدم اعتراضهم أثناء فترة الاستقصاء .
المقاييس الفنية المتعلقة بسلامة البناية و شاغليها .

حادي عشر : تضمن لجنة التهيئة العمرانية رأيها بمحضر جلسة و يوجه المحضر في أجل أقصاه خمسة عشرة يوما إلى رئيس البلدية.

ثاني عشر : يتخذ رئيس البلدية في اجل أقصاه خمسة عشرة يوما من تاريخ توصله بمحضر الجلسة قرارات في التسوية حالة بحالة مطابقة لرأي لجنة التهيئة العمرانية.

ثالث عشر : يتم إعلام المخالف بالقرار المتخذ في شأن ملف التسوية بواسطة مكتوب مضمون الوصول في أجل لا يتعدى خمسة عشرة يوما من تاريخ اتخاذ القرار، و تتم دعوته:
. إمّا لتسلم قرار التسوية في حال قبول تسوية وضعية كامل البناء بعد خلاص الغرامات المالية المستوجبة طبقا للفقرة الرابعة عشر من هذا القرار أما دفعة واحدة في اجل لا يتعدى شهرا من تاريخ إعلامه بهذا القرار أو عند الاقتضاء بالتقسيت وفقا لإجراءات الفقرة الخامسة عشر من هذا القرار .

أو إعلامه باتخاذ قرار في هدم جميع أجزاء البناء المخالف على نفقته و ذلك في اجل لا يتعدى شهرين من تاريخ إعلامه بهذا القرار.

أو لإعلامه باتخاذ قرار في هدم أجزاء من البناء غير القابل للتسوية على نفقته و ذلك في اجل لا يتعدى شهرين من تاريخ إعلامه بهذا القرار بعد خلاص الغرامات المالية المستوجبة طبقا للفقرة الرابعة عشر من هذا الأجراء و قبل تمكينه من قرار تسوية في الأجزاء القابلة للتسوية .



الباب الثالث الغرامات المالية

رابع عشر : تتولى البلدية قبل تسليم قرار التسوية , توظيف غرامة مالية على طالب التسوية تستخلص لدى محاسبها مقابل وصل و ذلك علاوة على معلوم رخصة البناء المستوجب طبقا للتشريع الجاري به العمل .

وتحسب هذه الغرامة بالنسبة للبناء الذي تمت الموافقة على تسوية وضعيته كليا أو جزئيا على أساس المساحة المبنية المغطاة المضافة للمساحة المرخص فيها كما يلي :

1. المباني ذات الصبغة السكنية المخصصة للسكن الفردي و المنجزة من طرف الخواص :
 - . 50 د للمتر المربع الواحد المضاف إذا تعلق الأمر بعقار موجود بالمنطقة UAc3 .
 - . 20 د للمتر المربع الواحد المضاف إذا تعلق الأمر بعقار موجود بالمنطقة UAc4 .
- 2 . المباني ذات الصبغة السكنية المخصصة للسكن الفردي و المنجزة من طرف الباعثين العقاريين.

- . 300 د للمتر المربع الواحد المضاف .
- 3 . المباني المخصصة للسكن الجماعي أو متعددة الوظائف و المنجزة من طرف الخواص أو الباعثين العقاريين .

- . 400 د للمتر المربع الواحد المضاف .
- 4 . المباني المخصصة للاستعمال السياحي .
- . 400 د للمتر المربع الواحد المضاف .
- 5 . المباني المخصصة للاستعمال الصناعي .
- . 50 د للمتر المربع الواحد المضاف .

و تحسب غرامة إضافية في حالة نقص في إنجاز كل المآوي المطلوبة على النحو التالي :

- 1 . في الحالة التي لا يتجاوز فيها النقص بالمآوي 25% من العدد المطلوب :
 - . 1000 د عن كل مكان وقوف بالمآوي .
- 2 . في الحالة التي يتجاوز فيها النقص بالمآوي 25% و لا يتعدى 75 % من العدد المطلوب :
 - . 2000 د عن كل مكان وقوف بالمآوي .
- 3 . في الحالة التي يفوق فيها النقص 75% و لا يتعدى 100 % من العدد المطلوب :
 - . 3000 د عن كل مكان وقوف بالمآوي .
- 4 . في الحالة التي يبلغ فيها النقص بالمآوي 100% من العدد المطلوب :
 - . 4000 د عن كل مكان وقوف بالمآوي .



خامس عشر : يتم عند الاقتضاء و بطلب من المعني بالأمر تقديم طلب في تقسيط مبلغ الغرامة ليعرض بعد ذلك على لجنة يترأسها رئيس البلدية و تتكون من:

- . رئيس لجنة التهيئة العمرانية.
- . الكاتب العام للبلدية.
- . القابض البلدي.
- . كاهية مدير التهيئة العمرانية.

على أن لا يتجاوز خلاص كامل الأقساط السنة.

و في حالة عدم استخلاص قسط من الأقساط يعتبر قرار التسوية لاغيا وتنفذ أحكام الفصل 83 وما بعده من مجلة التهيئة العمرانية والتعمير.

الباب الرابع إجراءات انتقالية

سادس عشر : يقع تأجيل تنفيذ قرارات الهدم الصادرة ضدّ المخالفين و ذلك عند تقدم أصحابها بمطلب تسوية على معنى إجراءات هذا القرار .

سابع عشر : كل مخالف لم يتقدم بمطلب تسوية في الآجال المنصوص عليها بالفقرة الخامسة من هذا القرار أو لم يستجب لما تمت دعوته إليه وفقا للفقرة الثالثة عشر أو لم يتم بخلاص الغرامات المالية وفقا للفقرة الرابعة عشرة أو عند الاقتضاء الفقرة الخامسة عشر يتم مواصلة تنفيذ الإجراءات القانونية الجاري بها العمل في شأنه و خاصة منها الفصل 83 و ما بعده من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

ثامن عشر : مع مراعاة التشريع الجاري به العمل تتولى البلدية إدراج الترتيب العمرانية المعتمدة في تسوية وضعية المباني المشار إليها بالفقرتين الأولى و الثانية من هذا القرار بأمثلة التهيئة العمرانية و أمثلة التهيئة التفصيلية الراجعة لها بالنظر.

ولا يمكن أن تعوض الترتيب العمرانية المتبعة في تسوية وضعية هذه المباني آليا الترتيب العمرانية المنطبقة على كامل المنطقة الموجودة بها.

قرار المجلس: عدم الموافقة.



12- حول المصادقة على أشغال تهيئة أرضية ملعب التنس:

أثار السيد شاكر غزال عضو المجلس البلدي ورئيس لجنة الرياضة موضوع تهيئة أرضية ملعب التنس قصد استغلالهما من طرف الجمعيات المحلية للحد من الاكتظاظ الذي تشهده القاعة المغطاة.

وحيث تم ابرام صفقة لتهيئة الملعبين المذكورين فإنه يدعو لضرورة التقيد بملف الصفقة الأصلي وانجاز الأشغال التي تمت الموافقة عليها صلب المشروع.

قرار المجلس:

وافق السادة أعضاء المجلس البلدي على المحافظة على مكونات المشروع الأصلية بدون أي تغيير.

13- حول دراسة مواصلة تهيئة الطريق الحزامية:

أثار السيد سمير الجلاصي موسى عضو المجلس البلدي موضوع دراسة مواصلة تهيئة الطريق الحزامية من طريق الموردين وصولا إلى الطريق الوطنية رقم 1.

قرار المجلس:

وافق المجلس على الاسراع في تحديد مسار الطريق الحزامية المحدثة والعمل على تهيئتها.

ورفعت الجلسة على الساعة التاسعة مساء.

رئيس البلدية

فاكر يوسف

