محضر جلسة المجلس البلدي خلال دورته العادية الاولى لسنة 2020 بتاريخ 2020/02/21

عقد المجلس البلدي بمنوبة دورته العادية الأولى لسنة 2020 يوم الجمعة 21 فيفري 2020 على الساعة الرابعة بعد الزوال بمقر بلدية منوبة، برئاسة السيد سليم بن عماره.

وعلى إثر استدعاء فردي وجه إلى كافة الأعضاء.

* حضر السادة والسيدات وهم على التوالي:	* وتغيب بعذر السيد
1- مريم بالأمين 2- سامي شبيل 3- أسماء درويش 4- حسن الغربي 5- صالح الماجري 6- منصف الشطي 7- سميرة زغبيب 8- على الماكني 9- مراد الزهاني 10 عبد الناصر التيجاني 11- فاطمة الرياحي 12- أحلام الشارني 13- محمد على المرواني 14- خالد بن عثمان	01- بلحسن درويش * وتغيب بدون عذر السادة والسيدات: 01- صوفية الجلالي 02- تيسير خليفة 03- ريم التابعي 04- مليكة عيادي 05- محمد خالد الترجمان 06- نجلاء عياد 07- محمد باديس بن نصر 08- باديس بوعرادة

افتتح الجلسة السيد رئيس المجلس البلدي مرحبا بالحضور، ثم بعد ذلك تم تكليف السيد منصف الشطي كمقرر للجلسة:

أشار السيد رئيس البلدية أن المعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في جدول أعمال الدورة العادية الأولى للمجلس البلدية لسنة 2020 والتداول في شأنه مسألة بمسألة على النحو التالي:

جدول أعمال الدورة العادية الاولى للمجلس البلدي

بتاريخ 21 فيفري 2020

المسألة الأولى: عرض سير نشاط المجلس البلدي خلال الفترة المنقضية

المسألة الثانية: حول الترخيص لمن يتقدم بإحداث بيت صابون وتحديد مساحتها

المسألة الثالثة: حول تسوية بعض الوضعيات المتعلق بإدخال الماء الصالح للشراب والتنوير العمومي في نهج الفلاحة وأرض عون وأرض بوشيبة وأرض بن احمد

المسألة الرابعة: إعداد المخطط البلدي للتصرف في النفايات

المسألة الخامسة: حول إبرام عقود تكميلية.

المسألة السادسة: حول وضعية المحل عدد 09 لكائن بالسوق البلدي بمنوبة

المسألة السابعة: حول وضعية المحل عدد 30 لكائن بالسوق البلدي بمنوبة

المسألة الثامنة: حول وضعية المحل عدد 07 الكائن بالسوق البلدي بمنوبة .

المسألة التاسعة: حول وضعية العقار المسوغ لفائدة الهيئة الفرعية المستقلة للإنتخابات بمنوبة الكائن بنهج البلدية منوبة

المسألة العاشرة: حول وضعية العقار معرف رسمه 5810 منوبة المعروف بإسم "سليمان كاهية" .

المسألة الحادية عشر: حول وضعية العقار المعروف بإسم "جابية زروق" .

المسألة الثانية عشر: حول التفويت في المستودع البلدي و النظر في وضعية الشاغلين لجزء منه

المسألة الثالثة عشر: حول معينات كراء مدرسة الأخوات

المسألة الرابعة عشر:حول وضعية المقر المستغل من قبل ودادية أعوان وإطارات السجون والإصلاح.

أولا: النظر في سير نشاط المجلس البلدي خلال الفترة المنقضية

المسألة الأولى: عرض سير نشاط المجلس البلدي خلال الفترة المنقضية

خلال هذه المسألة تم عرض تقييمي لنشاط المجلس البلدي من طرف السيد فتحي الدرواز مدير الشؤون الإدارية والمالية بالبلدية حيث قام بعرض مفصل لمداخيل البلدية ومصاريفها معتمدا مقارنة بين ما تم تحقيقه في السنوات الفارطة وما تم تحقيقه خلال سنة 2019 مبينا الأرقام القياسية التي تم تسجيلها في العديد من المداخيل، كما تطرق إلى نشاط المجلس البلدي واللجان في عدة مجالات سواء كانت اجتماعية أو ثقافية أو رياضية أو اقتصادية، مبرزا كذلك أهم الاتفاقيات التي تم إبرامها سواء على الصعيد المحلى أو الجهوي أو حتى الدولي مع المنظمات والجمعيات أو كذلك مع البلديات الأخرى، مشيرا في ذات السياق إلى أن بلدية منوبة قد تحصلت على الجائزة الأولى المتعلقة بمكافحة الفساد (أنظر الملحق المعد في الغرض).

ثانيا: النظر في تقرير لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية

المسألة الثانية:حول الترخيص لمن يتقدم بإحداث بيت صابون وتحديد مساحتها

خلال عرض هذه المسألة على أنظار المجلس البلدي شرح السيد مراد الزهاني حيثياتها حيث تولى تقديم مقترح لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية المنعقدة بتاريخ 2020/1/10 والمتمثل في إمكانية الترخيص لمن يتقدم بإحداث بيت صابون وتحديد مساحتها، وحيث تم النظر في المساحة من قبل اللجنة المذكورة على أن لا تتجاوز أربعة أمتار على أربعة أمتار أي على مساحة تقدر ب 16 م م مع استخلاص 100 دينار على كل رخصة يتم إسنادها.

وفي هذا السياق تدخلت السيدة ريم المؤخر كاهية مدير فني بالبلدية لتبين المسائل القانونية المتعلقة بهذه المسألة حيث أشارت إلى ضرورة احترام المسافة الفاصلة بين الأجوار وتقديم الرخص وفق المثال المصادق عليه من طرف اللجنة الفنية لرخص البناء مع ضرورة احترام التراتيب العمرانية وقد دعم السيد فتحي درواز هذا التدخل مشيرا على ضرورة احترام القانون والتراتيب الجاري بها العمل في هذا المجال.

قرار المجلس:

المصادقة بإجماع الأعضاء الحاضرين على اقتراح لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية والمتعلق بالترخيص لمن يتقدم بإحداث بيت صابون حسب الشروط التي تم بيانها من قبل اللجنة المذكورة.

من جهته سجل السيد حسن الغربي الملحوظات التالية:

- إمكانية إعادة مراجعة موعد توقيت انعقاد جلسات المجلس البلدي.

- إمكانية إبقاء هذه الجلسة مفتوحة حتى يتم التمكن من التداول في جميع المسائل المدرجة بجدول الأعمال.

للإشارة فان السيد حسن الغربي قد استأذن للمغادرة من الجلسة على الساعة 17 و 29 دقيقة أما السيدة فاطمة الرياحي فقد غادرت الجلسة في حدود الساعة 17 و15 دقيقة.

المسألة الثالثة : حول تسوية بعض الوضعيات المتعلق بإدخال الماء الصالح للشراب والتنوير العمومي في نهج الفلاحة وأرض عون وأرض بوشيبة وأرض بن احمد وأرض المصمودي

أشار السيد مراد الزهاني أن المعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في مقترح لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية المنعقدة بتاريخ 2020/1/10 والمتمثل في إمكانية تسوية بعض الوضعيات المتعلق بإدخال الماء الصالح للشراب والتيار الكهربائي في نهج الفلاحة وأرض عون وأرض بوشيبة وأرض بن احمد وأرض

المصمودي مع العلم أن السكان المجاورون لهذه الأحياء يتمتعون بالماء الصالح للشراب والتنوير العمومي.

فالمعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في مقترح اللجنة المذكور واتخاذ القرار المناسب في الغرض

قرار المجلس:

المصادقة بإجماع الأعضاء الحاضرين على اقتراح لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية والمتمثل في تسوية بعض الوضعيات المتعلق بإدخال الماء الصالح للشراب والتيار الكهربائي في نهج الفلاحة وأرض عون وأرض بوشيبة وأرض بن احمد وأرض المصمودي.

ثالثا: النظر في تقرير لجنة النظافة والصحة والبيئة

المسألة الرابعة : إعداد المخطط البلدي للتصرف في النفايات

أشار السيد سامي شبيل رئيس لجنة النظافة والصحة والبيئة أن المعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في المخطط البلدي للتصرف في النفايات **على النحو التالي:**

إعداد المخطط البلدي للتصرف في النفايات: يعتبر المخطط البلدي للتصرف في النفايات آلية للتخطيط يتم بمقتضاه وضع برنامجا خماسيا للأنشطة والتدخلات المراد تنفيذها في مجال النظافة والتصرف في النفايات مع الأخذ بعين الاعتبار مخطط الاستثماري البلدي والقوانين والتراتيب التي تنظم هذا المجال.

وهو عبارة عن استراتيجية عمل لإدارة النظافة والعناية بالمحيط وحفظ الصحّة على المدى القريب والمتوسّط للرفع من جودة الخدمات والارتقاء بمستوى النظافة من خلال العناصر التالية:

– تشخيص وضـــــعية الإدارة (من حيث الإمكانيات البشرية والمادية واللوجستية)
عن طريق جمع المعطيات،
– إظهار مواطن القوّة والضعف،

– إعداد استراتيجية مالية للإدارة،
– إنجاز استراتيجية للموارد البشرية،
– اعتماد استراتيجية تقنية،
– وضع استراتيجية التحسيس والإعلام بالتعاون مع الجمعيات.

- الأهداف:

– التقليص من كمية النفايات من المصدر،
– العمل على إرساء منظومة الرسكلة،
– نشر ثقافة الفرز الانتقائي لدى المتساكنين،
– إعطاء أهمية للقطاع غير الرسمي " البرباشة ".

يتم بلورة إعداد هذا المخطط من طرف مكتب دراسات مختص ومصالح البلدية المختصة والمجلس البلدي.

وقد دعمت السيدة فاتن الصغير مهندس رئيس بالبلدية هذه المسألة من خلال شرحها عبر الوسائل المرئية لأهم النقاط الخاصة بهذه المسألة.

قرار المجلس:

المصادقة بإجماع الأعضاء الحاضرين على مقترح لجنة النظافة والصحة والبيئة والمتمثل في إعداد المخطط البلدي للتصرف في النفايات حسب ما تم شرحه سابقا.

من جهة أخرى وخلال مواكبتها لأعمال الدورة العادية الأولى للمجلس البلدي تولت السيدة القابضة البلدية تقديم عرضا مفصلا باستعمال الوسائل المرئية قدمت فيه تقريرا شاملا حول نشاط القباضة البلدية خلال سنة 2019 مبرزة في ذات السياق تطور نسبة الاستخلاصات خلال الفترة المنقضية وانتعاشها الكبير تزامنا مع فترة العفو الجبائي مشيدة بالمجهودات التي تقوم بها الإدارة البلدية وأعوان القباضة البلدية رغم محدودية الموارد البشرية، مبينة نسبة النمو التي حققتها موارد العنوان الأول في مختلف فصولها.

رابعا: النظر في تقرير اللجنة الخاصة بالمقاسم الاجتماعية

المسألة الخامسة: حول برام عقود تكميلية

أشار السيد منصف الشطي أن المعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في إمكانية إبرام عقود تكملية، **حيث** تولت بلدية منوبة سنة 2019 إبرام عقود بيع مع المنتفعين بمقاسم من أرض " المقرونة " التابعة للرسم العقاري عدد 3433 منوبة حسب المثال التقسيمي المعد من قبل البلدية المصادق عليه بتاريخ 2010/06/02.

وحيث تم تقديم ملف التقسيم المذكور لديوان قيس الأراضي والمسح العقاري بغاية إعداد المثال النهائي للتقسيم المذكور.

وبعد أن تم القيام بالمطلوب وإحالة المثال النهائي لبلدية منوبة تبين وجود تغيير في الترقيم الخاص بالمقاسم مع وجود فارق في المساحات مقارنة بالعقود الأصلية المبرمة مما استوجب معه إبرام عقود تكميلية في الغرض مع المنتفعين.

وحيث تم عرض المسألة على أنظار لجنة التفويت في المقاسم الاجتماعية بتاريخ 2020/01/29 برئاسة السيدة صوفية جلالي وبحضور السيد المنصف الشطي، السيدة سميرة زغبيب السيدة أسماء درويش والسيد عربي المغراوي ممثلا عن النقابة الأساسية لأعوان بلدية منوبة قد تم اقتراح ما يلي:

- الموافقة على إبرام العقود التكميلية حسب المثال النهائي المعد من قبل ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري.
- اعتماد مبلغ 112 دينار للمتر المربع الواحد لتسديد مقابل الزيادة في المساحات بالنسبة لأعوان البلدية.
- اعتماد مبلغ 200 دينار للمتر المربع الواحد لتسديد مقابل الزيادة في المساحات بالنسبة لغير أعوان البلدية.

فالمعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في هذه المسألة واتخاذ القرار المناسب في الغرض.

قرار المجلس:

المصادقة بإجماع الأعضاء الحاضرين على مقترح لجنة النزاعات والملك البلدي والمتمثل في إبرام عقود تكمليه حسب الشروط التي اعتمدتها اللجنة المذكورة.

خامسا: النظر في تقرير لجنة النزاعات والملك البلدي

المسألة السادسة: حول وضعية المحل عدد 09 الكائن بالسوق البلدي

أشار السيد رئيس البلدية أن المعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في وضعية المحل عدد 09 الكائن بالسوق البلدي، حيث سوغت بلدية منوبة للسيد رضا القناوي هذا المحل بمنوبة بمقتضى عقد كراء في الغرض مؤرخ في 2012/03/08 وذلك لممارسة نشاط تجاري حر، و قد تولى المتسوغ المذكور التنازل عن الأصل التجاري وحقه في الإيجار لفائدة السيد محمد أشرف الوسلاتي بكتب مبرم بينهما بتاريخ 2019/10/09، وحيث تقدم هذا الأخير بمطلب مؤرخ في 2019/10/09 يرغب من خلاله في إبرام عقد تسويغ مع بلدية منوبة بوصفها مالكة الجدران، حيث تولى خلاص الديون إلى غاية ديسمبر 2019، مع العلم و أن مبلغ التسويغ الحالي 174.450 دينار في الشهر مع زيادة سنوية بـ10 بالمائة.

وحيث تم عرض المسألة على أنظار لجنة النزاعات و الملك البلدي بتاريخ 2020/01/10 التي اقترحت:

- الموافقة على تغيير العقد باسم مقتني الأصل التجاري السيد محمد أشرف الوسلاتي.
- اعتماد مبلغ 200 دينار كمعين كراء شهري.
- زيادة سنوية بنسبة 10 بالمائة.

فالمعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في هذه المسألة واتخاذ القرار المناسب في الغرض.

قرار المجلس:

المصادقة بإجماع الأعضاء الحاضرين على مقترح لجنة النزاعات والملك البلدي والمتعلق بوضعية المحل عدد 09 الكائن بالسوق البلدي حسب الشروط المعتمدة من قبل اللجنة المذكورة.

المسألة السابعة: حول وضعية المحل عدد 30 الكائن بالسوق البلدي

المعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في وضعية المحل عدد 30 الكائن بالسوق البلدي حيث سوغت بلدية منوبة للسيد محمد بن الهادي بو خطيوة هذا المحل بمقتضى عقد كراء في الغرض مسجل بالقباضة المالية بمنوبة بتاريخ في 2004/04/21 وذلك لممارسة نشاط التنظيف بالشائح وبيع مواد التنظيف، وقد تولى المتسوغ المذكور بيع الأصل التجاري لفائدة السيدة دليلة عيساوي بعقد مبرم بينهما بتاريخ 2005/08/08، وقد تولت هذه الأخيرة بدورها بيع الأصل التجاري للسيد الأسعد بن عبد الملك بعقد في الغرض مؤرخ 2019/07/10 الذي تقدم بمطلب أول مؤرخ في 2019/11/4 يرغب من خلاله في إبرام عقد تسويغ مع بلدية منوبة، كما تولى تقديم مطلب ثاني بتاريخ 2019/12/30 يروم من خلاله تغيير النشاط من التنظيف بالشائح وبيع مواد التنظيف إلى بيع مواد حلاقة وتجميل، كما تولى خلاص الديون إلى غاية ديسمبر 2019، مع العلم وأن مبلغ التسويغ الحالي 130.977 دينار في الشهر مع زيادة سنوية بـ05 بالمائة.

وحيث تم عرض المسألة على أنظار لجنة النزاعات و الملك البلدي بتاريخ 2020/01/10 التي إقترحت:

- الموافقة على تغيير العقد باسم مقتني الأصل التجاري السيد الأسعد بن عبد الملك.
- الموافقة على تغيير النشاط حسب طلب المعني بالأمر.
- اعتماد مبلغ 200 دينار كمعين كراء شهري.
- زيادة سنوية بنسبة 10 بالمائة.

فالمعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في هذه المسألة واتخاذ القرار المناسب في الغرض.

قرار المجلس:

المصادقة بإجماع الأعضاء الحاضرين على مقترح لجنة النزاعات والملك البلدي والمتعلق بوضعية المحل عدد 30 الكائن بالسوق البلدي حسب الشروط المعتمدة من قبل اللجنة المذكورة.

المسألة الثامنة: حول وضعية المحل التجاري عدد 07 الكائن بالسوق الأسبوعية

المعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في وضعية المحل عدد 07 الكائن بالسوق البلدي، حيث تولت بلدية منوبة بتاريخ 2019/06/27 إجراء مزايدة لكراء المحل عدد 07 الكائن بالسوق البلدي بمنوبة وقد فازت بالبتة السيدة عزة بن عويشة بمبلغ سنوي قدره أربعة آلاف ومائتين وعشرون دينار(4.220 د)، وحيث تولت المعنية بالأمر تأمين مبلغ الضمان النهائي المقدر بـألف وخمسة وخمسون دينارا (1.055 دينار) مع مبلغ كراء الشهر الأول والمقدر ب 351.666 دينار إلا أنها توفيت قبل أن تقوم بإمضاء عقد الكراء.

وحيث أحاط بإرثها عند وفاتها والدتها محرزية بنت بوبكر بن بلقاسم النواعي التبرسقي النواعي وزوجها سفيان بن محمد يزيدي لا غير حسب حجة الوفاة المسلمة من محكمة الناحية بمنوبة بتاريخ 2019/08/22.

وحيث تقدم السيد سفيان اليزيدي زوج المرحومة عزة بن عويشة بمطلب مؤرخ في 2019/11/04 يرغب من خلاله في ممارسة نشاطه التجاري بالمحل عدد 07 بعد أن اتفقا على عدم استرجاع المبالغ المدفوعة من قبل المرحومة و تنازل والدة الزوجة عن المبالغ المذكورة لفائدته بمقتضى كتب تنازل في الغرض معرف عليه بالإمضاء بتاريخ 2019/09/25،

وحيث تم عرض المسألة على أنظار لجنة النزاعات والملك البلدي بتاريخ 2020/01/10 التي اقترحت:

- الموافقة على مبدأ الكراء لفائدة السيد سفيان اليزيدي.

- التزام المعني بالأمر بخلاص كامل ديونه المتعلقة بالمحل عدد 06 الكائن بالسوق البلدي بمنوبة قبل موفى شهر فيفري 2020 وقبل إمضاء عقد كراء المحل عدد 07، علما وأنه قد تخلد بذمته دين مقدر بألفين ومائتي دينار (2.200 دينار) إلى حد ديسمبر فيفري 2020 يتعلق بالمحل عدد 06 الكائن بالسوق البلدي بمنوبة المسوغ لفائدته.

فالمعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في هذه المسألة واتخاذ القرار المناسب في الغرض.

قرار المجلس:

المصادقة بإجماع الأعضاء الحاضرين على مقترح لجنة النزاعات والملك البلدي والمتعلق بوضعية المحل عدد 07 الكائن بالسوق البلدي حسب الشروط المعتمدة من قبل اللجنة المذكورة.

المسألة التاسعة: حول وضعية العقار المسوغ لفائدة الهيئة الفرعية المستقلة للإنتخابات بمنوبة الكائن بنهج البلدية منوبة

أشار السيد سامي شبيل أنه تبعا لمنشور السيد وزير الداخلية عدد 53 بتاريخ 31 أكتوبر 2000 والذي ينظم كيفية التصرف في العقارات التابعة للجماعات المحلية الذي ينص على أنه يمكن الحياد على الطريقة المعتادة والمتمثلة في الإشهار والمزاد العلني لكراء العقارات التابعة للجماعات المحلية والالتجاء إلى الكراء بالمراضاة في الحالات الاضطرارية النادرة التي يتعين تعليلها بملحوظة تفسيرية تعرض على السيد الوالي مشفوعة بمداولة مجلس الجماعة المحلية.

وحيث أنه سبق كراء العقار الكائن بـ 05 نهج البلدية التابع للرسم العقاري عدد 6166 منوبة والرسم العقاري 1724 منوبة الراجع بالملكية لبلدية المكان للهيئة المستقلة للانتخابات بعقد تسويغ مؤرخ في 28 سبتمبر 2015 طبقا للإجراءات الواردة بالمنشور المذكور آنفا حيث تم تخصيصه كمقر إداري للهيئة الفرعية للانتخابات بمنوبة لمدة ثلاث سنوات غير قابلة للتجديد.

وبعد انقضاء المدة المتفق عليها بالعقد تم التنبيه على الهيئة المستقلة للانتخابات لانتهاء أمد الكراء بمقتضى محضر في الغرض مجرى بواسطة عدل منفذ بتاريخ 2018/06/27.

وتبعا لذلك تقدمت الهيئة المذكورة بمطلب مؤرخ في 19 سبتمبر 2018 ترغب من خلاله في تجديد عقد كراء المقر المذكور لمدة سنتين لضمان حسن سير الاستحقاقات الانتخابية المقبلة المقرر إجراءها سنة 2019.

وحيث أن هذه الوضعية المتمثلة في كراء العقار لفائدة الهيئة الفرعية المستقلة للانتخابات بمنوبة تعتبر من الحالات الاضطرارية النادرة باعتبارها تهم شأنا وطنيا يتعلق بتنظيم الانتخابات خلال سنة 2019 مما يستوجب معه احترام الآجال المذكورة بالدستور التونسي خاصة مع تركيز مختلف الشبكات الإعلامية المتعلقة بعمل الهيئة بالمقر منذ مدة.

وعلى هذا الأساس تم عرض المسألة على أنظار المجلس البلدي بمنوبة في دورته العادية الثالثة بتاريخ 07 أكتوبر 2018 الذي أقر تجديد العلاقة الكرائية مع الهيئة العليا المستقلة للانتخابات مع مراجعة معينات الكراء واعتماد نسبة 10 بالمائة كزيادة سنوية وتجديد العقد كل سنة.

وحيث تمت مراسلة الإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية بمنوبة لتحيين القيمة الكرائية لهذا العقار التي أفادت بمقتضى مكتوبها عدد ص/30/2019 بتاريخ 08 جانفي 2019 بأن القيمة الكرائية السنوية للعقار موضوع الاختبار أصبحت أربعة وعشرون ألف ومائتان وأربعة وأربعون دينار وسبعمائة وتسعة وعشرون مليما سنويا (24.244،729 دينار) أي ألفان وعشرون دينارا وثلاثمائة وأربعة وتسعون مليما في الشهر (2.020.394 د)

وبناء على ذلك تم إحالة العقود إلى السيد رئيس الهيئة الفرعية المستقلة للانتخابات غاية إمضاءها في مناسبتين آخرها في ديسمبر 2019 إلا أن الهيئة المذكورة طلبت ضمن مكتوبها الوارد على بلدية منوبة بتاريخ 2020/01/08 مراجعة الفصل الثالث حول مدة العقد وذلك بتغييرها لتصبح سنة قابلة للتجديد،

وكذلك الفصل الرابع لتصبح نسبة الزيادة السنوية لا تتجاوز خمسة بالمائة وذلك قياسا بعقد التسويغ القديم.

وقد تم عرض المسألة على أنظار لجنة النزاعات والملك البلدي بتاريخ 2020/01/10 التي اقترحت:

إمضاء العقد السابق بناء على المطلب المؤرخ في 2018/09/19 الذي ينتهي أجله في 2020/12/31 ثم النظر لاحقا في المطلب الجديد المؤرخ في 2020/01/08

فالمعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في هذه المسألة واتخاذ القرار المناسب في الغرض.

قرار المجلس:

المصادقة بإجماع الأعضاء الحاضرين على تسوية وضعية العقار المسوغ لفائدة الهيئة الفرعية المستقلة للانتخابات، وذلك بإقرار نسبة زيادة سنوية تقدر ب 5% نظرا لخصوصية مثل هذه العقود ولصبغتها الاضطرارية النادرة باعتبارها تهم شأنا وطنيا يتعلق بتنظيم الانتخابات. كما تم الاتفاق على إعادة صياغة العقود السابقة بإدراج نسبة 5 % من الزيادة عوضا عن 10% التي كانت موجودة سابقا.

المسألة العاشرة: حول وضعية العقار معرف رسمه 5810 منوبة المعروف باسم "سليمان كاهية" .

استقر على ملك بلدية منوبة قطعة أرض بمقتضى عقد بيع مؤرخ في 20 ماي 1964 ومسجل بالقباضة المالية بتونس بتاريخ 16 أوت 1966 مبرم بينها وبين السيد ناصر بن محمد الباهي وكالة عن المالكين للقطعة المذكورة مساحتها 47478،986 متر مربع تابعة للعقار ذا الرسم عدد 17668 الذي أصبح بعد التحوير 5810 منوبة البالغ مساحته جملية 52116 متر مربع.

وفي سنة 2008 وبمقتضى الأمر عدد 2883 المؤرخ في 11 أوت 2008 تم انتزاع جزء مقدر بـ 27650 متر مربع من كامل العقار ذات الرسم عدد 5810 منوبة لتمديد خط الميترو الخفيف إلى المركب الجامعي بمنوبة.

وبتاريخ 24 سبتمبر 2009 تم ترسيم البيع المذكور أعلاه بالرسم العقاري عدد 5810 منوبة بمقتضى حكم صادر عن المحكمة العقارية بتونس بتاريخ 11 فيفري 2009، وبالتالي أصبح الرسم المذكور على ملك بلدية منوبة والمعروفين بورثة البحري المالكين تقريبا لـ 4638 متر مربع.

وبتاريخ 09 جوان 2015 أحالت بلدية منوبة جزء يمسح 6000 متر مربع من باقي القطعة الراجعة لها بالملكية من كامل العقار لفائدة وزارة أملاك الدولة بالدينار الرمزي وذلك لتخصيصه كمركب ثقافي بالجهة.

وحتى تتمكن البلدية من نيل مستحقاتها من عملية الانتزاع وجب إفراز منابها وإفراده برسم عقاري مستقل من الرسم المذكور ليقع بذلك تحديد الجزء المقتطع لفائدة مشروع تمديد خط الميترو من قطعة الأرض الراجعة للبلدية بالملكية من كامل العقار، وفي هذا الصدد تم رفع قضية لدى المحكمة العقارية ضمنت تحت عدد 55650 بتاريخ 2015/08/19 لإفراز مناب البلدية من كامل العقار وتخصيصه برسم مستقل إلا أنه تم رفض المطلب من قبل المحكمة ذلك لتقاعس العارض.

وحيث تم التوصل لمعرفة الشركاء من خلال وكيلهم السيد منذر البحري الذي حضر جلسة لجنة النزاعات والملك البلدي المنعقدة بتاريخ 2019/10/10 وأبدى استعداده للتفاوض مع بلدية منوبة إما بإنجاز مقاسمة بين كل الشركاء أو شراء بلدية منوبة لمناب ورثة البحري بمقابل يقع تحديده لاحقا، و قد اتجه رأي اللجنة نحو اختيار المقترح الأول المتمثل في إنجاز مقاسمة بالتراضي تضم كل الشركاء في العقار وهم بلدية منوبة، ورثة البحري ووزارة الثقافة فقط، وفي هذه الحالة يكون الجزء المنتزع لفائدة تمديد خط الميترو الخفيف مقتطع من مناب البلدية وبالتالي ستستفيد من كامل التعويض المتعلق بعملية الانتزاع المذكورة.

وبالتالي أصبح مناب كل شريك من العقار المذكور كالآتي:

- 41478 متر مربع لفائدة بلدية منوبة تحتوي على كامل الجزء المنتزع لفائدة تمديد خط الميترو الخفيف الذي يمسح بـ27650 متر مربع و المقدر مبلغ التعويض الخاص به بـ1.090.615 دينار.

- 6000 متر مربع لفائدة وزارة الثقافة.
- 4638 متر مربع لفائدة ورثة البحري.

وفي نفس السياق وبخصوص موضوع تحديد موقع مناب البلدية من كامل العقار انعقدت لجنة النزاعات والملك البلدي مرة ثانية بتاريخ 2019/11/04 بحضور السيد مراد الزهاني والسيدة ريم المؤخر حيث اقترحت اللجنة موقع قطعة الأرض الراجعة بالملكية من العقار ذا الرسم 5810 منوبة حسب المثال المصاحب المعد في الغرض.

وقد تم عرض هاته المسألة على أنظار المجلس البلدي في جلسته الاستثنائية المنعقدة بتاريخ 2019/11/29 الذي صادق بإجماع الأعضاء الحاضرين على إتباع طريقة المقاسمة حسب ما هو مبين بالمثال المعد في الغرض.

وحيث التأمت بتاريخ 2019/12/30 جلسة عمل ضمت كل من السيد رئيس البلدية ورئيس لجنة الأشغال السيد مراد الزهاني ورئيسة لجنة النزاعات والملك البلدي السيدة مريم بالأمين وممثل عن ورثة البحري وذلك للنظر في مسألة قسمة أرض سليمان كاهية وبعد النقاش تم اقتراح ما يلي:

- العمل بالتقسيم الوارد بالمثال المصادق عليه من قبل المجلس البلدي بمنوبة في جلسته الاستثنائية المنعقدة بتاريخ 2019/11/29 مع إضافة تعديل يخص المنطقة الخضراء التي تقع حسب المثال المذكور بمناب ورثة البحري.
- قسمة المنطقة الخضراء إلى ثلاثة أجزاء بالتساوي، يقع اقتطاع كل جزء من مناب كل شريك في العقار المذكور.

فالمعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في هذه المسألة واتخاذ القرار المناسب في الغرض.

قرار المجلس:

تم الاتفاق بين الأعضاء الحاضرين على تأجيل هذه المسألة إلى جلسة استثنائية تعقد للغرض.

المسألة الحادية عشر: حول وضعية العقار المعروف بإسم "جابية زروق" .

تستغل بلدية منوبة الفضاء المسمى" جابية زروق " منذ انتهاء أشغال التقسيم من قبل الوكالة العقارية للسكنى، ذلك أنه مصنف كمنطقة خضراء مجهزة حسب مثال التهيئة الترابية و التعمير لبلدية منوبة المنطبق في تاريخ التقسيم المنجز من الوكالة، حيث ينص الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير على أنه " تدمج الطرقات والمساحات الخضراء والساحات العمومية والمساحات المخصصة للتجهيزات الجماعية، بمجرد المصادقة على التقسيم، في الملك العمومي أو في الملك الخاص التابع للدولة أو الجماعات العمومية المحلية ولا يترتب عن ذلك مقابل أو غرامة إلا بالنسبة للمساحة التي تزيد على ربع مساحة التقسيم وعلى أساس معدل أثمان الأراضي المدمجة..."، كما نص كراس شروط التقسيم المعد في الغرض فيما يتعلق بالفضاء المذكور وفي فصلها 3.4 بالعنوان الرابع منها أن الفضاءات العامة ومن بينها المناطق الخضراء تحال لبلدية المكان بمجرد انتهاء الأشغال، بالإضافة إلى ذلك فإن العقار يحتوي على معلم تاريخي غير مصنف يعود تاريخيا إلى العهد الحسيني المسمى" جابية زروق " الراجع بالنظر للمعهد الوطني للتراث كما هو مبين بكراس شروط مثال التهيئة الترابية والتعمير لبلدية منوبة والذي يتميز بمسافة تراجع حددت بخمسة و عشرون مترا بداية من السور الخارجي للجابية حسب مقتضيات الفصل 11.7 من العنوان السادس بكراس شروط التقسيم المذكور أعلاه، وفي هذا السياق فقد نص الفصل 23 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير أنه " لا ينجر أي تعويض عن الارتفاقات الناتجة عن التراتيب العمرانية المتخذة لفائدة الأمن العمومي وأمن المنشآت العسكرية و المرور والمحافظة على التراث التاريخي و الأثري و التقليدي و التي تتعلق خاصة باستعمال الأراضي وارتفاع المباني و نسبة المساحات المبنية والبيضاء لكل عقار وحظر البناء في مناطق معينة...."

وحيث أن بلدية منوبة متعهدة بصيانة الفضاء في حدود المساحة الخضراء منذ تاريخ انتهاء أشغال التقسيم المنجزة من قبل الوكالة العقارية للسكنى تطبيقا للفصل 4.4 بالعنوان الرابع من كراس شروط التقسيم والمدمجة في الملك العمومي للبلدية، والتنسيق مع المعهد الوطني للتراث في خصوص الأشغال التي يمكن أن تنجز داخل حدود الارتفاق الذي يتميز به المعلم الأثري المتواجد داخل العقار

المذكور والذي لا ينجر عنه أي تعويض حسب منطوق الفصل 23 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وأخذا بعين الاعتبار لأهمية موقع الفضاء المذكور الذي يتوسط مدينة منوبة والذي لازال مصنف كمنطقة خضراء مجهزة حسب آخر مثال تهيئة عمرانية المصادق عليه بالأمر عدد 2827 بتاريخ 2008/08/11، وبالنظر إلى حالته الكارثية التي تستوجب التدخل العاجل انعقدت لجنة النزاعات والملك البلدي بتاريخ 2020/01/10 بحضور السيد مراد الزهاني للنظر في هاته المسألة وقد تم اقتراح ما يلي:

الشروع في الإعلان عن طلب عروض طبقا لمقتضيات الأمر عدد 362 لسنة 2007 المتعلق بضبط شروط وصيغ الإشغال الوقتي ولزمة المرفق العمومي في الملك العمومي البلدي وتحديدا الباب الأول المتعلق بالإشغال الوقتي للملك العمومي البلدي.

تحديد معلوم الإشغال بالاستئناس بآخر تقرير اختبار المعد من قبل إدارة الاختبارات سنة 2017 حيث تم تحديد مقابل الاستغلال بمبلغ 52.555 دينار سنويا مع ترك القرار الأخير للمجلس البلدي، علما وأن اللجنة تبنت هذا التوجه نظرا لشطط معلوم الاستغلال للفضاء المذكور عند تطبيق مقتضيات الفصل الثاني من الأمر عدد 362 لسنة 2007 واعتماد المعاليم المستوجبة على الإشغال الوقتي وفق التشريع الجاري به العمل ببلدية منوبة و المحدد بـ200 مليم للمتر المربع الواحد لليوم الواحد على مساحة 4083 متر مربع القابلة للاستغلال بعد طرح مساحة المعلم التاريخي.

اعتماد كراس الشروط المعد في الغرض من قبل اللجنة.

فالمعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في هذه المسألة واتخاذ القرار المناسب في الغرض.

قرار المجلس:

تم الاتفاق بين الأعضاء الحاضرين على تأجيل هذه المسألة إلى جلسة استثنائية تعقد للغرض لمزيد دراستها ومناقشتها بين أعضاء المجلس البلدي.

المسألة الثانية عشر: حول التفويت في المستودع البلدي و النظر في وضعية الشاغلين لجزء منه

استقر على ملك بلدية منوبة العقار الكائن بشارع 02 مارس 1934 الذي يمسح 3527 متر مربع موضوع الرسم عدد 2118 منوبة، وقد أثيرت سابقا مسألة التفويت في العقار الذي كان مخصصا كمستودع بلدي.

وحيث تم توجيه عديد المراسلات للإدارة الجهوية لأملاك الدولة والشؤون العقارية بمنوبة منذ سنة 2017 غاية تحديد السعر الافتتاحي للعقار المذكور إلا أنها أجابت ضمن مكتوبها المؤرخ في 05 جانفي 2018 أنه قد تعذر على خبراء الإدارة الولوج إلى محل سكني كائن بالجهة الشرقية للمستودع و ذلك لرفض المتصرفين فيه لذلك.

وبتاريخ 2018/02/05 تم تكليف عدل منفذ للتنبيه على العائلتين وهما ورثة التيجاني الحمروني وورثة إبراهيم بن مختار للخروج لعدم الصفة الذين تقدموا لاحقا بمطالب في تسوية وضعياتهم وذلك بالتفويت لهم في الأجزاء التي يشغلونها.

وحيث تم عرض هاته المسألة على أنظار لجنة النزاعات والملك البلدي بتاريخ 2020/02/06 التي اقترحت:

- الموافقة على تسوية وضعية العائلتين حسب طلب المعنيين بالأمر بالتفويت في القطع المستغلة من قبلهم وذلك بعد إسراجها و إفرادها برسم عقاري مستقل وإعداد تقرير اختبار في سعر المتر المربع الواحد من قبل إدارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

فالمعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في هذه المسألة واتخاذ القرار المناسب في الغرض

قرار المجلس:

تم الاتفاق بين الأعضاء الحاضرين على تأجيل هذه المسألة إلى جلسة استثنائية تعقد للغرض.

المسألة الثالثة عشر: حول معينات كراء مدرسة الأخوات

تداول المجلس البلدي بمنوبة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2019/10/22 إلى مسألة مدرسة الأخوات وقد أقر تفعيل دور اللجنة المكونة خلال جلسته الاستثنائية المؤرخة في 2019/07/03 وذلك للتفاوض مع مسؤولي المدرسة المذكورة، كما تم الاتفاق على قبول المبالغ المالية المؤمنة بأمانة المال الجهوية بمنوبة لفائدة بلدية منوبة والمقدرة بواحد وستون ألف وخمسمائة وتسعون دينارا و202 مليم بعنوان خلاص كلي و نهائي لمعينات كراء مدرسة الأخوات إلى موفى ديسمبر 2018 مع عدم قبول معينات كراء سنة 2019 المقدرة بتسعة آلاف و سبعمائة وواحد وسبعون دينارا و447 مليم طبقا للحكم الصادر في القضية عدد 79889 بتاريخ 2017/01/04 عن محكمة الاستئناف بتونس، كما تقرر إجراء جلسات تفاوضية مع مسؤولي المدرسة حول بقية المسائل وخاصة منها المتعلقة بالزيادة السنوية في الكراء.

وتبعا لذلك تم القيام بكل الإجراءات اللازمة وتحويل الأموال المؤمنة لخزينة بلدية منوبة قبل موفي شهر ديسمبر 2019.

كما تمت زيارة مدرسة الأخوة من قبل السادة مريم بالأمين ومراد الزهاني للاطلاع على جملة الأنشطة المقدمة والوضع المالي من حيث سعر تسجيل التلاميذ بالمدرسة المذكورة وكذلك معاليم وصولات الأكل التي تعتبر زهيدة مقارنة بالمدارس الخاصة الأخرى، وبعد التفاوض مع مسؤولي المدرسة تم التوصل إلى اعتماد نسبة الزياد السنوية المقدرة بـ 10 بالمائة انطلاقا من سنة 2020،

وحيث تم عرض هاته المسألة على لجنة النزاعات والملك البلدي بتاريخ 2020/02/06 التي اقترحت ما يلي:

قبول معينات كراء سنة 2019 طبقا للحكم الصادر في القضية عدد 79889 بتاريخ 2017/01/04 بمبلغ تسعة آلاف وسبعمائة وواحد وسبعون دينارا و447 مليم واعتماد نسبة الزياد السنوية المقدرة بـ 10 بالمائة انطلاقا من سنة 2020 مع إبرام عقد كراء جديد على هذا الأساس.

فالمعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في هذه المسألة واتخاذ القرار المناسب في الغرض

قرار المجلس:

تم الاتفاق بين الأعضاء الحاضرين على تأجيل هذه المسألة إلى جلسة استثنائية تعقد للغرض.

المسألة الرابعة عشر:حول وضعية المقر المستغل من قبل ودادية أعوان وإطارات السجون والإصلاح.

في إطار استرجاع العقار الكائن بزاوية شارعي فرحات حشاد وابن الجزار منوبة تابع للرسم العقاري 3725 منوبة المستغل من قبل ودادية أعوان وإطارات السجون والإصلاح تم إرسال عديد المكاتيب للإدارة العامة للسجون والإصلاح غاية استرجاع العقار المذكور وإخلاءه في أقرب الآجال إلا أنها أجابت بعدم ممانعتها في إرجاع العقار المذكور مقابل تمكينها من عقار بديل لبناء مقر نادي لإطاراتها وأعوانها، وحيث تم مراسلتها في هذا الصدد بأنه يتعذر على البلدية تمكينها من أي عقار بديل مع طلب مد البلدية بمقابل استغلال العقار أو إخلاءه في أسرع الآجال إلا أنها لم تستجب لذلك مما أجبر البلدية على التنبيه عليها بواسطة عدل منفذ بتاريخ 2020/01/07 مع إمهالها سبعة أيام من تاريخ توصلهم بالتنبيه المذكور لكن دون جدوى.

وبناء على ما سبق بيانه تم عرض المسألة على لجنة النزاعات والملك البلدي بتاريخ 2020/02/06 التي اقترحت:

- رفع قضية استعجالية للخروج لعدم الصفة ضد ودادية أعوان وإطارات السجون والإصلاح وتكليف محام للقيام بالدعوى استنادا على الفصل الخامس من الأمر عدد 764 لسنة 2014 الذي يمكن الهياكل العمومية المنصوص عليها بالفصل

الثاني من الأمر المذكور من إنابة محام بالتفاوض المباشر في القضايا الاستعجالية.

فالمعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في هذه المسألة واتخاذ القرار المناسب في الغرض

قرار المجلس:

تم الاتفاق بين الأعضاء الحاضرين على تأجيل هذه المسألة إلى جلسة استثنائية تعقد للغرض، مع العلم أن البلدية قد راسلت الولاية في هذا الشأن.

وفي الأخير شكر السيد رئيس البلدية كل الحاضرين على حضورهم ومشاركتهم في أشغال الدورة العادية الأولى للمجلس البلدي لسنة 2020.

واختتمت الجلسة في حدود الساعة السادسة والنصف مساء.

منوبـة في21 فيفري 2020

رئيس البلديـــــــة

سليم بن عمـــــاره