

الجمهورية التونسية
وزارة الشؤون المحلية و البيئة
بلدية منوبة
كتابة المجلس البلدي

الدورة العادية الأولى

للمجلس البلدي بمنوبة

لسنة 2021

بتاريخ 2021/03/01

محضر جلسة المجلس البلدي خلال دورته العادية الأولى لسنة 2021

المنعقدة بتاريخ 01 مارس 2021

بعد أن تم تأجيل جلسة المجلس البلدي المحددة يوم 26 فيفري 2021 لعدم إكتمال النصاب القانوني عقد المجلس البلدي بمنوبة جلسة الدورة العادية الأولى لسنة 2021 بتاريخ 01 مارس 2021 على الساعة الرابعة و خمسة و عشرون دقيقة بعد الزوال بمقر بلدية منوبة برئاسة السيدة صوفية جلالي مساعدة رئيس البلدية نظرا لتغيب السيد رئيس البلدية سليم بن عمارة بسبب ظرف صحي، و على إثر إستدعاء فردي وجه لكافة الأعضاء.

<u>محرر المائدة و المسجلين و هو على التوالي:</u>	<u>و تمهيب بدون محرر المائدة:</u>
● صالح الماجري	● باديس بوعراة
● نجلاء عياد	● حسن الغربي
● مليكة عيادي	● ريم التابعي
● منصف الشطي	● محمد باديس بالنصر
● تيسير خليفة	● محمد علي المرواني
● عبد الناصر التيجاني	● محمد خالد الترجمان
● مراد الزهاني	● أسماء درويش
● أحلام الشارني	● خالد بن عثمان
● منصف الشطي	● علي الماكني
	● سميرة زغيب
	● بلحسن درويش
	● فاطمة الرياحي
	● سامي شبيل

و قد أفتتحت الجلسة السيدة صوفية جلالي مساعدة رئيس البلدية مرحبة بالحضور، و حيث تم تكليف السيد فتحي الدرواز مدير الشؤون الإدارية و المالية و كاتب عام بالنيابة كمقرر للجلسة طبقا للفصل 218 من مجلة الجماعات المحلية.

و قبل تلاوة جدول أعمال الجلسة و الخوض في المسائل المعروضة على المجلس للتداول أخذ الكلمة السيد مدير الشؤون الإدارية و المالية و الكاتب العام بالنيابة لبلدية منوبة و تولى تقديم توضيح في خصوص قانونية إنعقاد الجلسة بعد أن تم تأجيلها من يوم 26 فيفري 2021 إلى هذا التاريخ الذي تم ضبطه طبقا لمقتضيات الفصل 220 من مجلة الجماعات المحلية و الذي يحدد أجل ثلاثة أيام أي 72 ساعة كأجل أدني لإنعقاد الجلسة المؤجلة الذي تحقق في الساعة الرابعة بعد زوال يوم الإثنين الموافق لـ 01 مارس 2021، و قد أيده السيد عبد الناصر التيجاني مشيرا في هذا الصدد إلى عدم وجاهة و جدية الطعن في قانونية الجلسة بمقتضى المكتوب عدد 772 بتاريخ 01 مارس 2021 المقدم من قبل السادة بلحسن الدرويش و علي الماكني و أسماء الدرويش و دعا الأعضاء المذكورين إلى العمل على تسهيل عمل المجلس البلدي و الكف عن إختلاق عراقيل من شأنها أن تتسبب في تعطيل سير العمل البلدي مع ترك الخلافات الجانبية، كما ذكر بموقفه الداعم للسيد رئيس البلدية في خصوص عدم قبوله لمسألة إقتناء الأصل التجاري من قبل قرين عضو مجلس بلدي السيد سامي شبيل و إعتبره تصرف لا يليق بالعضو المذكور فضلا عن مساسه بنزاهة و سمعة المجلس البلدي ككل، ثم أشار بعد ذلك إلى أن بعض الأعضاء سبق لهم أن طلبوا منه سحب الثقة من السيد رئيس البلدية مقابل توليه رئاسة البلدية إلا أنه رفض ذلك و دعاهم إلى الإنضباط و الكف عن مثل هذه الممارسات اللامسؤولة و الإهتمام بتنمية المنطقة و شواغل المواطنين الذين إنتخبوا أعضاء المجلس و مثل هذه التصرفات تمس من الثقة التي وضعوها من خلال إرادتهم الإنتخابية. وقد لقي هذا التصريح امتعاضا واستنكارا شديدا من قبل الأعضاء الحاضرين .

كما أكدت السيدة صوفية جلالي مسانبتها للسيد رئيس المجلس البلدي و الإنصراف للعمل من أجل الصالح العام.

و تدخلت السيدة مليكة عيادي عضو مجلس بلدي و طلبت من الإدارة مدها بعريضة السيد سامي شبيل التي وجهها للسيد والي منوبة المتضمنة الطعن في قرار بيع مدرسة الأخوات الراجعة بالملكية لبلدية منوبة وهو ما يمثل خرقا للإجراءات و شبهة فساد، و قد إعتبرت هذا الإدعاء من قبيل التجني على كل أعضاء المجلس البلدي فضلا عن تشويه سمعته وهو ما يدعو إلى وجوب التوقف عند هذا التصرف اللامسؤول و إتخاذ الإجراءات اللازمة حيث أعربت عن رغبتها في رفع قضية شخصية في الغرض، كما طلبت العضوة المذكورة

تمكينها من كشف في كل الصفقات المبرمة منذ تاريخ تنصيب المجلس البلدي إلى غاية تاريخ هذه الجلسة،

و في هذا السياق تدخل السيد عبد الناصر التيجاني و طلب القيام بالرد على العريضة بإسم المجلس البلدي و تضمين إستتكار أعضائه لهذا الإدعاء مع تذكيره بأن المجلس لم يتخذ قرارا يتعلق بالتفويت في المدرسة الخاصة و إنما تداول في مسألة التفويت و بالتالي فإن ما ذهب إليه السيد سامي شبيب في غير محله و طلب الكف عن مثل هاته المهاترات، و قد أشار في هذا الصدد إلى أن إتخاذ قرار تفويت في عقار تابع للبلدية لا ينفرد به السيد رئيس البلدية فقط و إنما تتم المصادقة عليه من طرف المجلس البلدي ، و قد أيد هذا الرأي السيد مراد الزهاني الذي طلب من جميع الأعضاء الرجوع للجادة و ترك هذه التصرفات و ذكر بوجوب إيجاد الحلول لمشاكل المواطنين و ترقباتهم بدلا من البحث عن الأخطاء و الهفوات مما يتسبب في تعطيل سير أعمال المجلس البلدي.

و تواملا مع ما إتجه إليه العضو المذكور أنفا في خصوص عريضة السيد سامي شبيب لوالي منوبة فقد ذكر السيد المنصف الشطي بالمبدأ الذي كرسته مجلة الجماعات المحلية المتمثل في إستقلالية البلديات و القطع مع كل ما من شأنه أن يمس بهذه الإستقلالية و عبر عن رفضه لطلب الوالي إفادته بإجابة في هذا الشأن فضلا عن أنها ستعمق الأزمة أكثر فأكثر.

و حيث تدخلت من جديد السيدة مليكة عيادي عضو مجلس بلدي و إقترحت سحب مهمة الإشراف على الصفحة الرسمية للبلدية و تولى الإدارة ذلك، و حيث تم الإتفاق في خصوص هذه النقطة على تسيير الصفحة من قبل السيد رئيس البلدية بمساعدة الإدارة.

و في الختام توجه السيد المنصف الشطي بوصفه رئيس لجنة الثقافة بطلب الحضور للجلسة التي ستعقد بتاريخ 03 أفريل 2021 ببلدية منوبة لبعث فرقة مسرحية تابعة لبلدية منوبة على غرار ما هو معمول به بعدة بلديات أخرى.

و بعد هذا النقاش قامت السيدة صوفية جلالى بتلاوة جدول أعمال الجلسة و عرض المسائل المبرمجة للتداول في شأنها من قبل المجلس البلدي.

جدول أعمال الدورة العادية الأولى لسنة 2021 بتاريخ 01 مارس 2021.

- المسألة الأولى: حول إبرام عقد بيع تكميلي.
- المسألة الثانية: حول إبرام عقد تسويق إضافي.
- المسألة الثالثة: حول تعديل ميزانية سنة 2021 بالعنوان الثاني.
- المسألة الرابعة: حول النظر في تسوية وضعيات عقارية من الناحية الفنية.
- المسألة الخامسة: حول تسمية أنهج.
- المسألة السادسة: حول متابعة المشاريع البلدية.

المسألة الأولى: حول إبرام عقد بيع تكميلي.

حيث تولت بلدية منوبة بيع عدد 04 شقق بالعمارة الكائنة بشارع الإستقلال منوبة تابعة للرسم العقاري 6145/83743 منوبة و المعروف بإسم " فنطانا " الراجع بالملكية للبلدية ، و قد تم هذا البيع قبل إنجاز عملية التقسيم للرسم العقاري المذكور، و حيث إنتفع المرحوم المنوبي الجندوبي بشقة بموجب كتب مؤرخ في 1986/11/18 الذي لم يتم التعرض فيه إلى أي معطى يميزه عن غيره بعد إنجاز التقسيم كعدم ذكر المساحة كل شقة و الرقم الخاص بها و تم الإكتفاء بذكر مكوناتها فقط كما هو الحال لبقية الشقق و ذلك نظرا لغياب مثال هندسي معد من طرف البلدية بإعتبارها المالكة الأصلية يحدد مناب كل شريك، و بعد إنجاز التقسيم أفردت العمارة بمقسم مستقل بذاته يحمل الرقم 03 الذي أصبح بعد إعداد المثال النهائي من قبل ديوان قيس الأراضي يحمل الرقم 11 الماسح 472 متر مربع و قد تم إستخراج هذا المقسم من الرسم الأصلي و إفراده برسم مستقل معرفه 19217 منوبة، مع العلم إلى أن العمارة غير متمركزة كلياً داخل حدود المقسم بإعتبار بناءها قبل إنجاز عملية التقسيم و التي لم تخضع عند بناءها للترتيب و الضوابط المنطبقة على التقسيم المذكور مما استوجب معه الإشارة إلى الجزء الخارج عن حدود المقسم بكراس شروط الخاصة بالتقسيم المذكور المعد من قبل بلدية منوبة.

و حيث تقدم ورثة المنوبي الجندوبي بمطلب لبلدية منوبة قصد إبرام عقد تكميلي يخص شقة والدهم حتى يتسنى لهم إدراجه بالسجل العقاري.

و قد تم عرض هذه المسألة على أنظار لجنة النزاعات و الملك البلدي بتاريخ 24 فيفري 2021 التي إقترحت:

تكليف خبير لإجراء قسمة للعمارة المباعة بإعتبار بلدية منوبة المالكة الأصلية لها يقع فيها تحديد المساحات الخاصة بكل شريك مع تحديد الأجزاء المشتركة بالمقسم الواقع به العمارة ثم إبرام عقود تكميلية لإتمام المعطيات الخاصة بكل شقة.

قرار المجلس: المصادقة بإجماع الأعضاء الحاضرين على مقترح لجنة النزاعات و الملك البلدي.

المسألة الثانية: حول إبرام عقد تسويق إضافي.

04 حيث سوغت بلدية منوبة لفائدة السيدة روضة سليمان المحل التجاري عدد الكائن بشارع الحبيب بورقيبة منوبة ابتداء من غرة جويلية 2011 و ذلك بموجب عقد تسويق بين الطرفين مؤرخ في 2011/06/15 مقابل معين كراء شهري قدر بـ200 دينار مع زيادة سنوية حددت بـ10 بالمائة سنويا، و قد تولت المتسوغة بيع الأصل التجاري الذي كونته بالمحل للسيد رفيق السلطاني و ذلك بمقتضى عقد بيع في الغرض مؤرخ في 2013/08/30 الذي تولى بدوره التفويت فيه لفائدة الشركة التونسية للتأمين " اللويد التونسي " في شخص ممثلها القانوني بكتب مؤرخ في 2019/09/10.

و حيث تقدم السيد مراد الماجري بصفته ممثل عن شركة " اللويد التونسي " و نائب عام تأمين بمطلب مؤرخ في 2021/01/27 يرغب من خلاله في إبرام عقد تسويق مباشر معه مع التخفيض في نسبة الزيادة السنوية إلى 05 بالمائة سنويا، مع العلم و أن الطالب تولى تسديد معينات كراء المحل إلى غاية فيفري 2021.

24 و قد تم عرض هذه المسألة على أنظار لجنة النزاعات و الملك البلدي بتاريخ فيفري 2021 التي إقترحت:

- الموافقة على إبرام عقد تسويق مع شركة التأمين.
- الإبقاء على معين الكراء الحالي البالغ 471 دينار.
- الإبقاء على نسبة الزيادة السنوية المحددة بـ10 بالمائة.

قرار المجلس: المصادقة بإجماع الأعضاء الحاضرين على:

- إبرام عقد تسويق مباشر مع شركة التأمين.
- تحديد معين كراء بـ650 دينار شهريا.
- الإبقاء على نسبة الزيادة السنوية المحددة بـ10 بالمائة.

المسألة الثالثة: حول تعديل ميزانية 2021 بالعنوان الثاني.

المعروض على أنظار المجلس البلدي تقرير لجنة الشؤون المالية و الإقتصادية و مراقبة التصرف حول تعديل ميزانية 2021 بالعنوان الثاني بعد أن تم أخذ رأي السيد أمين المال الجهوي بمنوبة طبقا للفصل 177 من مجلة الجماعات المحلية حسب المراسلة الواردة على الإدارة بتاريخ 18 فيفري 2021 و المتضمنة عدم ممانعة السيد أمين المال الجهوي لتتقيح الميزانية بخصوص التخفيض كما هو مبين بقرار مشروع تعديل الميزانية عدد 01 بتاريخ 16 فيفري 2021.

قرار المجلس: المصادقة بإجماع الأعضاء الحاضرين على تعديل ميزانية 2021 بالعنوان الثاني.

المسألة الرابعة: حول تسوية وضعيات عقارية من الناحية الفنية.

المعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في مقترح السيد رئيس لجنة الأشغال المتمثل في إمكانية تسوية الوضعيات العقارية من الناحية الفنية لبعض العمارات المبنية المخالفة للتراتب العمرانية الجاري بها العمل بالمنطقة البلدية ليتسنى المصادقة على الأمثلة الهندسية حتى يتم اعتمادها من قبل مصالح ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري لإعداد الأمثلة النهائية ثم استخراج الشقق و أفراد كل واحدة منها بشهادة ملكية فردية، و بالتالي فإن بقاء هذه الوضعيات على حالها دون إجراء التسويات اللازمة لا يمكن متساكني هذه العمارات من القيام بالعملية المذكورة.

مع إقتراح إستخلاص معلوم يقع ضبطه لإجراء عملية التسوية و تحديد آجال لتقديم المطالب من قبل المعنيين بالأمر.

قرار المجلس: المصادقة بإجماع الأعضاء الحاضرين على مبدأ تسوية الوضعيات العقارية من الناحية الفنية بعد إستشارة وزارة الشؤون المحلية و البيئة في هذا الموضوع.

المسألة الخامسة: حول تسمية أنهج.

عقدت لجنة الأشغال جلستها بتاريخ 19 فيفري 2021 للنظر في تسمية بعض الأنهج بالمنطقة البلدية كالتالي:

- الأنهج المقترح تسميتها بحي حواص: الإكوادور- بوليفيا-أوروغواي- البيرو - نشيلي- فينيزويلا- كولومبيا- بشيرة مراد- توحيدة بالشيخ- عبد العزيز الثعالبي- علي بن عياد- عزيزة عثمانة- علي الدوعاجي- محمد العروسي المطوي.
- الأنهج المقترح تسميتها بحي البرتقال: علي بلهوان – محمد الدغباجي – علي باش حامبه – عقبة ابن نافع – حسان ابن نعمان – أبو لبابة الأنصاري – سيدي محرز.

قرار المجلس: تأجيل النظر في هذه المسألة و إعادتها للجنة المختصة و دعوة كل من له فائدة من الشخصيات أو الكفاءات المتواجدة بالجهة.

المسألة السادسة: حول متابعة المشاريع البلدية.

حيث أشارت السيدة أسماء الدرويش خلال جلسة المكتب البلدي المنعقدة بتاريخ 17 فيفري 2021 إلى ضرورة تقديم قائمة في جملة المشاريع البلدية ليتسنى متابعتها و الإطلاع على مراحل إنجازها، فالمعروض على أنظار المجلس البلدي قائمة في المشاريع البلدية، و قد تمت ملاحظة غياب صاحبة المبادرة و على الرغم من ذلك فقد تم عرض الإقتراح على أنظار المجلس البلدي..

و رفعت الجلسة في حدود الساعة الثامنة مساء./.

رئيس البلدية

سليم بن عماره