



المجلس البلدي لبلدية الزهراء

محضر جلسة المجلس البلدي في دورته العادية
الأولى لسنة 2021
المنعقدة بتاريخ 26 مارس 2021

عملا بمقتضيات الفصل 216 من مجلة الجماعات المحلية وبناء على الاستدعاء الموجه إلى كافة السادة أعضاء المجلس البلدي الصادر بتاريخ 18 مارس 2021 تحت عدد 841 والمتضمن الدعوة لحضور أشغال المجلس البلدي في دورته الأولى لسنة 2021 المقرر عقدها بمقر البلدية،

❖ للنظر في جدول الأعمال التالي :

- تنقيح كراس الشروط الخاص بتهيئة واستغلال حديقة النافورة .
- تنقيح كراس الشروط الخاص بتهيئة واستغلال ملعب خزن دار .
- المصادقة على التقويت في قطعة أرض موضوع الرسم العقاري 2325 بن عروس .
- النظر في تخصيص قطعة أرض لبناء جامع .
- طرح مبالغ متعلقة بلزمة السوق الأسبوعية بالزهراء .
- طرح المنقولات التي زال الانتفاع بها .
- النظر في تحيين تنقيلات لمعاليم موظفة على عقارات مبنية وغير مبنية .
- النظر في تعيين نقيب عقاري محترف بحي الحبيب .
- مواضيع عقارية
- عرض للتبرعات المتحصل عليها .

إنعقد المجلس البلدي بالزهراء يوم الجمعة 26 مارس 2021 في دورته العادية الأولى لسنة 2021 على الساعة الخامسة مساءً بقصر البلدية،

برئاسة السيد :

- محمد ريان الحمزاوي : رئيس المجلس البلدي

وبحضور السيدات و السادة أعضاء المجلس البلدي :

• السيد نسبية الزريبي : المساعدة الأولى لرئيس المجلس البلدي

- السيد بدر الدين الزبيدي : المساعد الثاني لرئيس المجلس البلدي
- السيدة أميرة العقربي : المساعدة الثالثة لرئيس المجلس البلدي
- السيدة نادية مرزوق : المساعدة الرابعة لرئيس المجلس البلدي
- السيد أنيس غريز : رئيس اللجنة الإدارية و إسداء الخدمات
- السيد الحبيب العوني : رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية
- السيدة عفيفة البوزيري : رئيسة لجنة المرأة والأسرة
- السيد المنذر العجيمي : رئيس لجنة الطفولة و الشباب و الرياضة
- السيدة آمال مريم الكسوري : رئيسة لجنة الفنون و الثقافة و التربية و التعليم

- السيدة ايناس ميعادي : مستشارة بلدية
- السيدة أحلام عباس : مستشارة بلدية
- السيدة سارة المكاوي : مستشارة بلدية
- السيد عماد بن فرحات : مستشار بلدي
- السيد لطفي الغريسي : مستشار بلدي
- السيد ناجح عبد الجليل : مستشار بلدي
- السيدة رانية سعادة : مستشارة بلدية

و تغيب السادة والسيدات:

- السيد مهدي الأسود : مستشار بلدي
- السيدة مريم الملوكي : رئيسة لجنة التعاون اللامركزي
- السيدة هيام القطي : مستشارة بلدية
- السيدة تركية عميد : مستشارة بلدية
- السيدة عتيقة عمران : مستشارة بلدية
- السيدة شيماء بالسروور : مستشارة بلدية
- السيد محمد لسعد دريز : مستشار بلدي

و عن الإدارة البلدية حضر :

- السيد عادل عسكري : الكاتب العام للبلدية
- السيد كمال اليعقوبي : عن كتابة المجلس

❖ افتتاح الجلسة

رحب السيد محمد ريان الحمزاوي في مستهل كلمته بالحاضرين كما تقدم بالشكر والتقدير لكافة أعضاء المجلس البلدي والإطارات الإدارية مبرزا أهمية هذه الجلسة نظرا لأهمية المواضيع المقترحة وبعد التأكد من توفر النصاب القانوني تولى تلاوة جدول الأعمال ثم انطلق في الرد على بعض ملاحظات واقتراحات المواطنين بمناسبة انعقاد الدورة التمهيدية لشهر جانفي والتي تعذر عقدها حضوريا لأسباب تتعلق بمنع التجمعات في إطار البرتوكول الصحي للحد من انتشار فيروس كورونا. وحيث تم التفاعل عن طريق مواقع التواصل الإجتماعي بناء على الدعوة الموجهة من طرف البلدية. وحيث تم تسجيل الملاحظات التالية :

- 1- مسألة قنص الكلاب السائبة : اذ أفاد السيد رئيس البلدية أن بلدية الزهراء توقفت عن قنص الكلاب السائبة منذ مدة كما اتصلت البلدية بجمعيتين للقيام بتدخلات تتعلق بتعقيم وتلقيح الكلاب السائبة مع تكفل البلدية بتهيئة فضاء بالمستودع البلدي للقيام بهذه العملية.
- 2- تدهور حالة الطرقات بشارع فرحات حشاد : حيث أنه تم الإتصال بالديوان الوطني للتطهير في عديد المناسبات وتم الإتفاق على اصلاح القنوات بالشارع المذكور اضافة إلى نهج عمر العداسي إلا أن تدخلات الديوان بقيت منقوصة واكتفت بجزء من الطريق فقط في انتظار اصلاح بقية الشارع والأنهج.

3- ورد مقترح من طرف عضوي المجلس البلدي الأنسة إيناس ميعادي والدكتور لطفي الغريسي يتعلق

بتسمية كرنيش الزهراء أو أحد الأنهج أو الساحات بمدينة الزهراء باسم المرحومة لينا بن مهني كما وردت طلبات من طرف مواطنين في نفس الموضوع . وهنا أكد على رمزية المسألة وأهميتها. واقترح افراد الموضوع بحلية خاصة للنظر في الإقتراحات المقدمة.

وبعد الإنتهاء من عرض مختلف النقاط تفاعلا مع اقتراحات المواطنين تم المرور إلى دراسة النقاط الواردة بجدول الأعمال :

الموضوع الأول : تنقيح كراس الشروط المتعلق بتهيئة واستغلال الحديقة العمومية

الكائنة بفضاء النافورة :

أحيلت الكلمة للسيد بدر الدين الزبيدي الذي أفاد أنه تبعا لمداولة المجلس البلدي في دورته العادية الرابعة لسنة 2020 والذي قرر عدم مواصلة اجراءات اللزمة المتعلقة بتهيئة واستغلال الحديقة العمومية الكائنة بشارع الحبيب بورقيبة قصد بعث فضاء ترفيهي للعائلة والطفل بالزهراء مع السيد طارق العيساوي لعدم جديته في التعامل مع الملف بتغيير محتوى عرضه الفني وطلب تغيير بنود كراس الشروط والتسبب في تعطيل الإدارة لانجاز المشروع.

وعليه اقترحت لجنة التثبيت البلدية تنقيح كراس الشروط المتعلق بطلب عروض تهيئة واستغلال الحديقة العمومية الكائنة بشارع الحبيب بورقيبة قصد بعث فضاء ترفيهي للعائلة والطفل بالزهراء وذلك بتغيير مدة الاستغلال من ثلاثة سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة لنفس المدة إلى خمسة عشر سنة تجدد لمدة ثلاث سنوات ثم تجدد لمدة سنة تليها سنة أخرى ثم تجدد بصفة آلية كل سنة ، وإضافة فصل جديد يتعلق بتمكين المستغل من فترة إمهال : " يتمتع المستغل خلال فترة تركيز مشروعه بإعفاء من دفع معلوم الاستغلال لمدة أقصاها 06 أشهر. "

وإعادة نشر طلب العروض.

وحيث عرض الموضوع على أنظار المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 16 مارس

2021

المعروض على أنظار المجلس البلدي مناقشة التنقيحات المقترحة واتخاذ القرار المناسب .

➤ النقاش :

- تدخل السيد رئيس البلدية ليوضح أن هذا المشروع شهد تعطلا أذ أن العرض الذي تم اختياره لم يكن جديا كم اتضح فعلا بعد الإتصال بعدد العارضين أن المدة المطلوبة لا تكفي لإنجاز مشروع هام ، تمكن المستثمرين من استرجاع المصاريف والحصول على مرابيح وطلب النظر في الموضوع بكل جوانبه الاقتصادية والاجتماعية والثقافية

- السيد الحبيب العوني : أفاد أنه لا يمكن تحديد مدة الإستغلال دون معرفة قيمة الإستثمار إذ أن قرار المجلس مرتبط بمحتوى المشروع، كما طلب تشريك لجنة الأشغال في دراسة العروض الفنية المقدمة .

- السيد لطفي الغريسي : لاحظ أن المواضيع المعروضة هامة وفي المقابل تم الحصول على بقية الملفات في وقت وجيز لا تمكن عضو المجلس البلدي من دراسة المواضيع قبل الدخول للجلسة، كما اقترح التداول في النقاط على مرحلتين خلال فترتين.

- الأنسة ايناس ميعادي : طلبت ادراج مختلفات بجدول الأعمال كما أفادت بأنه من غير المقبول مدّ أعضاء المجلس البلدي ببعض الوثائق في علاقة بالمواضيع المطروحة يوم الجلسة. كما طلبت مدّها بكراس الشروط الخاص بموضوع الدرس حتى وان تم التداول فيه سابقا باعتبار وأن هناك تغييرات حصلت على الكراس اذ لا يمكن الاكتفاء بالفصول موضوع التنقيح .

- السيد عماد بن فرحات : مقارنة بتجربة زهرور هذا الموضوع يجب أن يستجيب للشروط التي يحددها المجلس البلدي.

- السيدة أحلام عباس : تساءلت عن أسباب الترفيع في مدة الإستغلال من 03 سنوات إلى 15 سنة.

- السيدة عفيفة البوزيري : في علاقة بالتجهيزات التي ستعود إلى البلدية أفادت بأن هذه التجهيزات ستأكل بطول الزمن.

بعد الانتهاء من النقاش تم المرور إلى التصويت.

❖ القرار

صادق المجلس البلدي بأغلبية أعضائه الحاضرين على تنقيح كراس الشروط المتعلق بتهيئة واستغلال الحديقة العمومية الكائنة بفضاء النافورة . في حين صوت كل من الأنسة ايناس ميعادي ولطفي الغريسي بـ(لا) .

الموضوع الثاني : تنقيح كراس الشروط المتعلق بتهيئة واستغلال الملعب البلدي

خزندار :

أحيلت الكلمة للسيد بدر الدين الزبيدي الذي أفاد بأن البلدية قد قامت بعدد 04 طلب عروض بواسطة الظروف المغلقة قصد تهيئة واستغلال الملعب البلدي الكائن بنهج خزندار بالزهراء لانجاز مشروع رياضي إلا أنها لم تتلقى في شأنها أي عرض ، وبمقتضى مداولة المجلس البلدي المنعقد في دورته العادية الثانية لسنة 2020 بتاريخ 2020/06/19 تمت المصادقة بالاجماع على تغيير كراس الشروط الخاص بملاعب خزندار فيما يتعلق بالملاعب المزمع إحداثها وهو تغيير ملاعب التنس بملاعب متعددة الاختصاصات . وحيث تلقت البلدية مطلبين الأول من قبل المدعو وليد الفوغالي ضمن بمكتب الضبط البلدي والثاني من المدعو معز السالمي والldان عبرا عن رغبتهما في تهيئة وانجاز مشروع رياضي بالملعب البلدي "خزندار" ،

وحيث تم عرض المطلبين على أنظار لجنة التثبيت في جلستها المنعقدة بتاريخ 2020/10/20 والتي قامت بدعوتهما لاستكمال بعض الوثائق ،

وحيث تقدم السيد معز السالمي بالمطلوب بمقتضى مكتوبه عدد 3336 بتاريخ 2020/10/30 في حين لم يستكمل السيد وليد الفوغالي ملفه في الآجال ،

وحيث تم عرض المشروع المقترح من طرف السيد معز السالمي على أنظار لجنة التثبيت بتاريخ 2020/11/16 والتي لاحظت التزامه بكراس الشروط المعد في الغرض ووافقت على

عرضه المالي المقدّر بـ 25.000د سنويا واعتبرت عرضه جديا مقارنة بتقديرات الإدارة وبذلك حظي بموافقة اللجنة شريطة ترك ممر مؤدي من المدرسة للملاعب المخصصة للبلدية مباشرة، وحيث حظي العرض بموافقة المجلس البلدي في دورته العادية الرابعة المنعقد بتاريخ 2020/11/27 وتمت دعوة المعني بالأمر لاستكمال بقية الإجراءات إلا أن السيد معز السالمي لم يستكمل بقية الإجراءات القانونية وطلب تمتيعه باعفاء استثنائي من معلوم الاستغلال لمدة تركيز المشروع وكذلك تمكينه من عقد استغلال لمدة 20 سنة وهو ما تم رفضه من طرف لجنة التثبيت وذلك لمخالفته للشروط الواردة بكراس شروط طلب العروض .

وعليه اقترحت لجنة التثبيت البلدية تنقيح كراس الشروط المتعلق بطلب عروض تهيئة واستغلال الملعب البلدي بخزندار وذلك بتغيير مدة الاستغلال من ثلاثة سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة لنفس المدة إلى خمسة عشر سنة تجدد لمدة ثلاث سنوات ثم تجدد لمدة سنة تليها سنة أخرى ثم تجدد بصفة آلية كل سنة"،

وإضافة فصل جديد يتعلق بتمكين المستغل من فترة إمهال : " يتمتع المستغل خلال فترة تركيز مشروعه باعفاء من دفع معلوم الاستغلال لمدة أقصاها 06 أشهر. "

وإعادة نشر طلب العروض من جديد.

وحيث عرض الموضوع على أنظار المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 16 مارس 2021

المعروض على أنظار المجلس البلدي مناقشة التنقيحات المقترحة واتخاذ القرار المناسب

➤ النقاش :

التحقت السيدة أميرة العقربي بالجلسة .

- السيد عماد بن فرحات : أفاد أن ملعب خزندار يعد من النقاط السوداء بالمدينة إذ نلاحظ وجود

عديد المظاهر اللااخلاقية لذا لا بد من إيجاد حلول لهذا الإشكال من ذلك المقترح المقدم اليوم.

- الأنسة ايناس ميعادي : دعت إلى ضرورة إحالة النظر في هذا الموضوع إلى لجنة المالية

طبقا لمقتضيات الفصل 67 من النظام الداخلي وكذلك منشور السيد وزير الشؤون المحلية لسنة

2019 ، حيث أن البتات تعد من اختصاص لجنة المالية إذ لا بدّ من إيقاف النظر في هذه

المواضيع إلى حين عرضها على اللجنة المعنية تفاديا لأي خلل اجرائي.

- تدخل السيد الكاتب العام للبلدية ليوضح أنه فعلا حسب النظام الداخلي والمنشور المصاحب تعد البتاتمن اختصاص لجنة المالية ولكن لا بد لنا من الرجوع إلى أسباب اللجوء إلى تكوين لجنة تثبيت للنظر في الملفات المعروضة. إذ لم يقع تكوين لجنة المالية منذ تنصيب المجلس البلدي بل تم الاكتفاء بتعين رئيسة اللجنة وتم تكوين لجنة التثبيت كلجنة غير قارة طبقا لمقتضيات الفصل 210 من مجلة الجماعات المحلية. كما أضاف وأن النظام الداخلي شهد تأخير في صدوره والمصادقة عليه وهو النص الذي حدد مهام اللجان البلدية والذي بمقتضاه تم اسناد البتات إضافة إلى منشور 2019 إلى لجنة المالية. لذا دعا بدوره إلى ضرورة ايجاد حل لهذا الموضوع قبل الإنطلاق في عملية التثبيت في علاقة بالمواضيع المعروضة.

- تدخل السيد رئيس البلدية وأكد على ضرورة إعادة توزيع وتكوين اللجان خلال جلسة قادمة.
بعد الانتهاء من النقاش تم المرور إلى التصويت.

❖ القرار

صادق المجلس البلدي بأغلبية أعضائه الحاضرين على تنقيح كراس الشروط المتعلق بتهينة واستغلال الملعب البلدي خزندار . في حين صوتت الأنسة إيناس ميعادي بـ (لا) .

أحيلت الكلمة للسيدة أميرة العقربي التي أفادت وأنه لغاية المساهمة في تمويل المشاريع الهامة بالمنطقة (مسرح ، قاعة متعددة الاختصاصات..) خاصة وأن بلدية الزهراء ليست لها القدرة على الاقتراض من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية كما ليس لها القدرة على توفير ادخار نظرا لارتفاع مصاريف التشغيل وخاصة كتلة الأجور وحيث استقر على ملك بلدية الزهراء قطعة أرض بيضاء صالحة للبناء كائنة على مستوى الملك العمومي البحري بالزهراء موضوع الرسم العقاري 2325 بن عروس المساحة جمليا 10000 م م ،صبغتها سياحية zone touristique residentielle projtee-UTu ومنطقة كرنيش zone de corniche-UTco بحسب مثال التهيئة العمرانية لمدينة الزهراء ويمكن احداث operation d'ensemble

وحيث سبق للمجلس البلدي المصادقة على مبدأ التفويت في العقار في جلسته الاستثنائية لسنة 2020 المنعقدة بتاريخ 2020/10/02 ،

وحيث تعترم البلدية التفويت في العقار عن طريق بثة عمومية بالإشهار والمزاد العلني بالسعر الافتتاحي المحدد بمقتضى تقرير اختبار معد من طرف وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية والمقدر بـ 5.500.000 د ووفقا لمقتضيات كراس الشروط المعد في الغرض،

وحيث اقترحت لجنة التبتيت في جلستها بتاريخ 2021/03/21 سعر افتتاحي قدر بـ 7 مليارات ،

كما اقترح المكتب البلدي في جلسته بتاريخ 16 مارس 2021 التفويت في قطعة الأرض المذكورة بثمن افتتاحي بـ 6 مليارات بالمزاد العلني على أن لا تقل المزايدة الأولى عن 200 أد أما بقية المزايدات فلا يجب أن تقل عن 1000 د وذلك لضمان جدية البتة. المعروض على أنظار المجلس البلدي اتخاذ القرار المناسب .

➤ النقاش :

- السيد لطفي الغريسي : دعا إلى حذف الجملة التي مفادها توظيف مداخل بيع العقارات لتمويل مشاريع. إذ أكد أن بيع العقارات تتطلب دراسة كيفية استغلال محاصيلها من طرف المجلس البلدي وفقا لبرامج محدّدة.

- السيد الحبيب العوني : أكدّ على أولوية توظيف الإعتمادات لبناء مسرح ثم قاعة مغطاة وهو نفس التوجه الذي أقرّه المكتب البلدي.

- السيد ناجح عبد الجليل: اعتبر أن السعر الإفتتاحي منخفض مقارنة بالمقاسم الموجودة بمدينة الزهراء.

- تدخل السيد الكاتب العام للبلدية ليوضح أنه فعلا لا يجب الحديث عن توظيف موارد لنفقات محدّدة بل تم ذكرها في التقرير للتأكيد على أن محاصيل بيع العقارات ستوظف للاستثمار.

- السيد رئيس البلدية دعا إلى حذف الجملة من التقرير .

بعد الانتهاء من النقاش تم المرور إلى التصويت.

❖ القرار

صادق المجلس البلدي بأغلبية أعضائه الحاضرين على التفويت في قطعة الأرض موضوع الرسم العقاري 2325 بن عروس بسعر افتتحي قدره 6 م د وعلى لكراس الشروط المصاحب .

في حين تم تسجيل تحفظ كل من الأنسة إيناس ميعادي والسيدة سارة المكاوي .

الموضوع الرابع: حول تخصيص قطعة أرض لبناء جامع :

أحيلت الكلمة للسيدة أميرة العقربي التي أفادت وأنه تبعا للتقسيم المسمى جردان موضوع الرسم العقاري عدد 87878 والذي تم من خلاله تخصيص المقسم عدده (27/30) الماسح (1هـ و77 آ و73 صاً) موضوع الرسم العقاري عدد 26688 بن عروس والذي هو على ملك بلدية الزهراء والمتمثل في طريق عام يحتوي على ساحة عمومية مساحة حوالي 1100 م م، وحيث بمقتضى مداولة المجلس البلدي المنعقد في دورته العادية الرابعة لسنة 2010 بتاريخ 2010/11/26 صادق المجلس البلدي على إخراج الساحة المذكورة أعلاه من الملك البلدي العام إلى الملك البلدي الخاص والتي تمت المصادقة عليها من قبل السيد والي بن عروس بتاريخ 2011/02/10 ،

وتبعا للقرار البلدي عدد 2595 بتاريخ 11 نوفمبر 2015 والمصادق عليه من طرف السيد والي بن عروس بتاريخ 27 نوفمبر 2015 والمتعلق باستخراج الساحة العمومية المذكورة سابقا من الملك العام للطرق وإدماجها بالملك الخاص للبلدية، وطبقا لأحكام مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بمقتضى القانون عدد 128 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 وخاصة الفصل 67 منه تم إعداد أمثلة من طرف ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط قصد استخراج المقسم من الرسم العقاري الأم وإفراجه برسم مستقل والذي تبين على إثر الانتهاء من أعمال التحجير بأن المقسم المخصص لبناء جامع تبلغ مساحته 769 م م، وحتى تتمكن هيئة بناء الجامع من إتمام باقي الإجراءات مع وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية والمتعلقة بإحالة المساحة المذكورة لفائدة الدولة (الملك العمومي للمساجد) وذلك في أحسن الظروف الممكنة المعروض على أنظار المجلس البلدي المصادقة على تخصيص مساحة قدرها 769 مستخرجة من الرسم العقاري عدد 26688 بن عروس لبناء جامع السيدة عائشة.

وحيث عرض الموضوع على أنظار المكتب البلدي بتاريخ 16 مارس 2021 وحظي بالموافقة ،

❖ النقاش

. - السيد لطفي الغريسي : استنتج من هذا التقرير أنه تم بناء الجامع بالملك العام للطرق . عندها تدخل السيد الكاتب العام ليوضح أنه تم إخراج قطعة الأرض المذكورة من الملك العام إلى الملك الخاص بمقتضى مداولة المجلس البلدي.

. - السيد الحبيب العوني : توجه بالشكر إلى هيئة الجامع على مجهوداتهم الهامة وخص بالذكر السيد محمد بن عيسى كما وضح أن هذا الطلب هو تسوية وضعية للعقار ودعا المجلس البلدي إلى الانخراط ايجابيا في هذا الموضوع.

بعد الانتهاء من النقاش تم المرور إلى التصويت.

❖ القرار

صادق أعضاء المجلس البلدي باجماع الحاضرين على تخصيص قطعة أرض مستخرجة من الرسم العقاري عدد 26688 بن عروس مساحتها 769 م2 تقريبا لبناء جامع السيدة عائشة .

(تم تسجيل خروج السيدة عفيفة البوزيري ، ناجح عبد الجليل، عماد بن فرحات، أنيس غريز) وقبل المرور إلى النقطة الموالية دعا السيد رئيس البلدية إلى دراسة طلب اضافة مساحة لقطعة الأرض المخصصة لبناء جامع الجمهورية بالمستودع البلدي من 800 م2 إلى 1400 م2 وذلك لأسباب فنية، ثم تم المرور إلى النقاش :

. - الأنسة ايناس ميعادي : طلبت مدّها بمداولة المجلس البلدي التي تم بمقتضاها اسناد جزء من المستودع لبناء جامع وطلبت بضرورة التفكير في تخصيص مثل هذا العقار لإيواء الجمعيات أو منشآت ثقافية وشبابية. إذ أن هناك عدد كافي من الجوامع في المدينة.

. - السيد منذر العجيمي : رأى أنه من غير الضروري إضافة المساحة المذكورة واقترح بناء فضاءات للشباب وللثقافة . ودعا إلى تأجيل النظر في الموضوع.

. - السيدة أحلام عباس : أفادت أن هناك 8 جوامع واقترحت ايلاء الأولوية لتهيئة المقبرة.

. - السيدة عفيفة البوزيدي : أفادت أنه تم التفكير في موضوع المقبرة ولكن وجود جامع قرب المقبرة مسألة هامة جدا.

. - السيدة سارة المكاي : تساءلت هل أن المجلس البلدي له الحق في التراجع عن التخصيص؟

. - السيد لطفي الغريسي : أكد أن هناك خطأ منذ البداية من طرف المجلس البلدي وليس من الضروري المواصلة فيه.

- السيد عماد بن فرحات : استغرب هذا الرفض في حين أن عديد المنشآت البلدية ليست في تصرفها.

- السيد الحبيب العوني : عبر عن دعمه لفكرة بناء جامع بالمكان المذكور كما تساءل عن سبب هذه الزيادة في المساحة. ودعا إلى مده بالملف حتى يطلع عليه ويمكن ايجاد حلول تقنية أخرى ودعا إلى تأجيل النظر في الموضوع إلى حين الإطلاع على الملف.
وبعد النقاش تم الإتفاق على تأجيل النظر في هذا الموضوع ومزيد دراسته.
- دخول كل من السيد ناجح عبد الجليل ، السيد عماد بن فرحات والسيدة عفيفة البوزيري .
- مغادرة السيدة مريم الكسوري على الساعة السابعة مساء .

✚ الموضوع الخامس : طرح مبالغ مالية :

تدخل السيد بدر الدين الزبيدي وأفاد بما يلي : حيث أبرمت البلدية عقد استلزام المعاليم الموظفة على السوق الأسبوعية بالزهراء للفترة الممتدة من 2020/09/01 إلى غاية 2021/12/31 لفائدة السيد خميس النفاتي على إثر طلب عروض بثمن قدره 270.700 ألف دينار،

وتبعا للقرار الصادر عن رئاسة الحكومة والمتعلق بالإعلان عن حجر صحي شامل لمدة 4 أيام ابتداء من يوم الخميس 14 جانفي 2021 للتصدي لانتشار فيروس كورونا ،
وتبعا لقرار رئيس بلدية الزهراء المتعلق بغلق السوق الأسبوعية يوم الخميس 14 جانفي 2021،

وبالتالي العمل على طرح معلوم استغلال أسبوع لم يتسنى للمستلزم استخلاصه والمقدر بـ 3.867،142 من مبلغ لزمة سنة 2021.

كما سبق للمجلس البلدي في دورته الاستثنائية لسنة 2020 المنعقدة بتاريخ 2020/12/16 المصادقة على طرح مبلغ 23.202،852 بعنوان معلوم استغلال عدد 06 أسابيع لم يتسنى للمستلزم استخلاصها بسبب فيروس كورونا من مبلغ اللزمة المتعلق بسنة 2020 أي للأشهر الممتدة من 2020/09/01 إلى 2020/12/31 المقدّر بـ 69.608 ألف دينار إلا أنه تبين لاحقا أن عدد الأسابيع التي لم يتسنى للمستلزم استخلاصها عدد 07 باعتبار وأن قرار رئاسة ال حكومة انطلق تنفيذه يوم 2020/10/08 إلى غاية 2020/11/19 أي ما يعادل 07 أسابيع

وحيث تسرب خطأ لمدادولة المجلس البلدي السابق ذكرها وذلك بطرح مبلغ **23.202,852د** بعنوان معلوم استغلال عدد **06** أسابيع عوضا عن **27.069,994** بعنوان معلوم استغلال عدد **07** أسابيع كما تبين أن المستلزم لم يتم باستخلاص المعاليم المستوجبة خلال يوم الخميس الموافق **2020/10/08** بعد إعلامه من طرف المصالح الأمنية.

حيث صادق المكتب البلدي في جلسته بتاريخ 16 مارس 2021 على طرح معلوم استغلال أسبوع لم يتسنى للمستلزم استخلاصه والمقدر بـ **3.867,142د** من مبلغ لزمة سنة 2021 والمصادقة على إصلاح الخطأ الوارد بمدادولة المجلس البلدي المنعقد بتاريخ **2020/12/16**.

المعروض على أنظار المجلس البلدي اتخاذ القرار المناسب

❖ النقاش

- غادرت السيدة أميرة العقربي الجلسة .
- السيد لطفي الغريسي : هناك علاقة تعاقد بين البلدية والمستلزم وهو من يتحمل مسؤولية عدم ممارسته للنشاط حتى في صورة القوة القاهرة وعليه أن يؤمن مشروعه. كما أن الدولة هي من يتحمل المسؤولية أيضا وليس البلدية التي هي في حاجة إلى الموارد .
- السيد رئيس البلدية : أفاد أن فترة الحجر الصحي الإجباري تعد من القوة القاهرة كما صدر في شأن هذه المراجعة منشور عن وزير الشؤون المحلية الذي وضع الإجراءات المعتمدة في هذا المجال .

بعد الانتهاء من التدخلات والأجوبة تم المرور إلى التصويت.

❖ القرار

صادق المجلس البلدي بأغلبية الحاضرين على طرح مبالغ مالية بعنوان لزمة السوق الأسبوعية لسنة 2021 بما قدره **3.867.142د** كما صادق على اصلاح الخطأ الوارد بمدادولة المجلس البلدي المنعقد بتاريخ **2020/12/16** وذلك بطرح مبلغ **27.069.994** عوضا عن **23.202.852** بعنوان معلوم استغلال عدد **07** أسابيع عوضا عن **06** أسابيع لم يتسنى للمستلزم استخلاصها سنة 2020 . في حين تم تسجيل تحفظ السيد لطفي الغريسي .

الموضوع السادس : حول طرح المنقولات البلدية لزوال الإنتفاع بها :

أحيات الكلمة للسيدة نادية مرزوق التي أفادت أنه تبعا لمنشور السيد وزير الدولة وزير الداخلية عد33د لسنة 1992 المؤرخ في 1992/05/30 المتعلق بكيفية طرح المنقولات التابعة للجماعات المحلية والتفويت فيها،

وحيث أنهت لجنة طرح المنقولات التابعة للبلدية المنصوص عليها بالقرار البلدي المؤرخ في 2018/11/15 الدور الموكول لها والمتمثل في :

- ضبط المنقولات المزمع طرحها مع بيان دواعي ذلك.
- اقتراح الثمن الافتتاحي للمنقولات موضوع الطرح.
- تحديد شروط التفويت.

ومن أجل ذلك عقدت اللجنة المذكورة جلسة عمل بتاريخ 2021/03/12 تم بمقتضاها ضبط المنقولات البلدية المعروضة للطرح وتحديد سعرها الافتتاحي وفقا للجدول التالي:

القسط الأول: وسائل النقل تحمل بطاقة رمادية.

بيان المنقول	الكمية	دواعي الطرح	ملاحظات	السعر الافتتاحي
Renault شاحنة ضاغطة ذات الرقم 02.212.036 المنجمي	01	ارتفاع كلفة الإصلاح	- الموافقة على الطرح وإقرار التفويت , تم الحصول على المعاينة من طرف وكالة الفحص الفني	20.000د
شاحنة ضاغطة Renault -220DXI ذات الرقم المنجمي 02.214.138	01	ارتفاع كلفة الإصلاح	- الموافقة على الطرح وإقرار التفويت , تم الحصول على المعاينة من طرف وكالة الفحص الفني	30.000د
Tractopelle Case ذات الرقم المنجمي 02.208.780	01	ارتفاع كلفة الإصلاح	- الموافقة على الطرح وإقرار التفويت , تم الحصول على المعاينة من طرف وكالة الفحص الفني	1.500د
جرار لاندينبي ذو الرقم المنجمي عدد 02.209.211	01	ارتفاع كلفة الإصلاح	- الموافقة على الطرح وإقرار التفويت , تم الحصول على المعاينة من طرف وكالة الفحص الفني	1000د

القسط الثاني: مختلفات

بيان المنقول	الكمية	دواعي الطرح	السعر الافتتاحي
Compresseur	02	معطب	100د

أما فيما يتعلق بشروط التفويت فقد تم ضبطها كما يلي:

- الدفع بالحاضر نقداً أو بواسطة صك مؤشر عليه مع زيادة 10% من ثمن البيع النهائي بعنوان مصاريف .
- الرفع يكون حالاً .
- تحتفظ البلدية بحق عدم اتمام بيع قسط أو جملة الأقساط المعروضة للبيع عند الاقتضاء.

وحيث عرض الموضوع على أنظار المكتب البلدي بتاريخ 16 مارس 2021 وحظي بالموافقة ،

وعليه المعروض على أنظار المجلس البلدي المصادقة على مبدأ التفويت في المنقولات التي زال الانتفاع بها والسعر الافتتاحي المقترح من طرف لجنة الطرح.

❖ النقاش

- السيد الحبيب العوني : طلب اضافة سنة اقتناء المعدات .
- السيد الكاتب العام للبلدية : وضح بأن عمر هذه المعدات والمسافة المقطوعة قد لا يفسر حالتها باعتبار أنها تشتغل بعدد الساعات.

بعد الانتهاء من التدخلات والأجوبة تم المرور إلى التصويت.

❖ القرار

صادق المجلس البلدي بالإجماع على طرح المنقولات البلدية لزوال الإنتفاع بها حسب بيانات الجدول المصاحب .

الموضوع السابع: النظر في تحيين تنقيلات المعاليم الموظفة على العقارات المبنية

المعدة للسكن وغير المبنية :

أحيلت الكلمة للسيدة نسيبة الزريبي التي أفادت وأنه عملا بأحكام مجلة الجباية المحلية الصادرة بمقتضى القانون عدد 11 لسنة 1997 المؤرخ في 03 فيفري 1997 و خاصة الفصول 23 و 24 منها ، تولت لجنة مراجعة المعاليم العقارية في جلستها عدد 2020 /04 المنعقدة في 09 ديسمبر 2020 البت في الاعتراضات و الملفات بدون إعتراض المعروضة عليها و المتعلقة بمراجعة المعاليم الموظفة على العقارات المبنية المعدة للسكن و الأراضي غير المبنية ،

و بعد النقاش و الدرس إتخذت لجنة مراجعة المعاليم القرارات المذكورة أسفله و إحالتها على أنظار المكتب البلدي في جلستها بتاريخ 29 جانفي 2021 حيث وافق المكتب البلدي على طرح التنقيلات المذكورة .

ع/ر	نوع المعلوم	المطالب بالمعلوم	عنوان العقار	قرار اللجنة	أسباب الطرح	جملة التتقيات (دون اعتبار مصاريف التتبع وخطايا التأخير)
01	معلوم على الأراضي غير المبنية 050527003100	شركة الرفاعي للبعث العقاري	شارع البيئة - الزهراء	- تم الإتفاق على تحيين تتقيات الفصل 050527003100 من سنة 2012 إلى غاية سنة 2020 من 903.608 د إلى 3693.036 د (معلوم سنوي) مع تتقييل الفارق .	وقع التفويت في كامل العقار بثمن جملي قدره 1.231.012.000 د	جملة التتقيات 2020-2012 : $(903.608 - 3.693.036) \times 9 = 25.104.852$
02	معلوم على العقارات المبنية 055055025002	منير اليوسامي	25، نهج الإكليل-حي النزهة 1 - الزهراء	- تم الإتفاق على طرح تتقيات الفصل 055055025002 من سنة 2012 إلى غاية 2019 .	لا وجود لطابق أول (حسب المعاينة الميدانية) .	جملة الطروحات 2019-2012: 226.496 د - المبلغ الراجع للبلدية : 169.872 د - صندوق تحسين المسكن: 56.624 د
03	معلوم على العقارات المبنية 050524030001	أحمد بن علي القرشي	الحي الرياضي 2 - الزهراء	- تم الإتفاق على طرح تتقيات الفصل 050524030001 من سنة 2013 إلى سنة 2020 .	إزدواجية في التوظيف مع الفصل 055914021001 (عدم حذف الفصل القديم بالمنظومة عند تحيين العنوان) .	جملة الطروحات 2020-2013: 326.656 د - المبلغ الراجع للبلدية : 244.992 د - صندوق تحسين المسكن: 81.664 د
04	معلوم على العقارات المبنية 050524029001	فاطمة القرشي أملة سعد الشابيبي	الحي الرياضي 2 - الزهراء	- تم الإتفاق على طرح تتقيات الفصل 050524029001 من سنة 2013 إلى سنة 2017 .	إزدواجية في التوظيف مع الفصول -055925015001- 055925015002 (عدم حذف الفصل القديم بالمنظومة عند تحيين العنوان) .	جملة الطروحات 2017-2013: 151.680 د - المبلغ الراجع للبلدية : 113.760 د - صندوق تحسين المسكن: 37.920 د

رقم	نوع المعلوم	المطالب بالمعلوم	عنوان العقار	قرار النجدة	أسباب الطرح	جملة التتقيات (دون اعتبار مصاريف التتبع وخطايا التأخير)
05	معلوم على العقارات المبنية 020224002003	كوثر بن العايب	02، نهج بنزرت- الطابق 04 - الزهراء	- تم الإتفاق على طرح تنقيلات الفصل 020224002003 من سنة 2017 إلى سنة 2020 .	إزدواجية في التوظيف مع الفصول 020224002014 - 020224002024 عدم حذف الفصل القديم بالمنظومة (وقع قسمة الطابق الرابع إلى 02 شقق) .	جملة الطروحات 2020-2017 : د 414.720 - المبلغ الراجع للبلدية : 311.040 د - صندوق تحسين المسكن: 103.680 د
06	معلوم على العقارات المبنية 040421006001	الهادي لجدل	06، نهج المشماش - الزهراء	- تم الإتفاق على طرح تنقيلات الفصل 040421006001 من سنة 2013 إلى سنة 2020 .	إزدواجية في التوظيف مع الفصول 040452006001/002/003 (وقع تغيير في تسمية نهج المشماش بالواحات و لم يقع حذف الفصل القديم بالمنظومة) .	جملة الطروحات 2020-2013 : د 846.640 - المبلغ الراجع للبلدية : 634.980 د - صندوق تحسين المسكن: 211.660 د
07	معلوم على العقارات المبنية 055916024001	زهير بنشعيان ابن ربح الجنحاتي	24، ممر المحبة - الحي الرياضي - الزهراء	- تم الإتفاق على طرح تنقيلات الفصل 055916024001 من سنة 2010 إلى سنة 2020 .	إزدواجية في التوظيف مع الفصل 055707024001 عدم حذف الفصل القديم بالمنظومة عند تحيين العنوان) .	جملة الطروحات 2020-2010 : د 335.814 - المبلغ الراجع للبلدية : 251.858 د - صندوق تحسين المسكن: 83.956 د
08	معلوم على العقارات المبنية 055903042102	صالحة القروي حرم الدخيلي	42مكرر، شارع الحرية- الحي الرياضي - الزهراء	- تم الإتفاق على طرح تنقيلات الفصل 055903042102 من سنة 2013 إلى سنة 2019 .	إزدواجية في التوظيف مع الفصول 050594908001 055903002001/002 (خطأ في إدراج العنوان) .	جملة الطروحات 2019-2013 : د 249.536 - المبلغ الراجع للبلدية : 187.152 د - صندوق تحسين المسكن: 62.384 د
09	معلوم على العقارات المبنية 055241018001	محمد بن محمد حامد	18، شارع الحرية- الحي الرياضي - الزهراء	- تم الإتفاق على طرح تنقيلات الفصل 055241018001 من سنة 2012 إلى سنة 2017 .	إزدواجية في التوظيف مع الفصل 055903018001 (خطأ في إدراج العنوان) .	جملة الطروحات 2017-2012 : د 303.040 - المبلغ الراجع للبلدية : 227.280 د - صندوق تحسين المسكن: 75.760 د
10	معلوم على العقارات المبنية 055916094001	العابد الذهبي	الطريق الوطنية رقم 1- كلم 12- مسكن عدد 94 - الزهراء	- تم الإتفاق على طرح تنقيلات الفصل 055916094001 من سنة 2013 إلى سنة 2020 .	إزدواجية في التوظيف مع الفصول 055242094001 055242094002 (عدم حذف الفصل القديم بالمنظومة عند تحيين العنوان)	جملة الطروحات 2020-2013 : د 408.320 - المبلغ الراجع للبلدية : 306.240 د - صندوق تحسين المسكن: 102.080 د
11	معلوم على العقارات المبنية 050587006101 050587006102	عبد الفتاح الهاني	06مكرر، نهج الفردوس- حي الياسمين - الزهراء	- تم الإتفاق على طرح تنقيلات الفصل 050587006101 - 050587006102 سنتي 2015-2014 .	إزدواجية في التوظيف مع الفصول 055019006101 - 055019006102 .	الفصل : 050587006101 جملة الطروحات 2015-2014 : د 173.056 - المبلغ الراجع للبلدية : 129.792 د - صندوق تحسين المسكن: 43.264 د ***** الفصل : 050587006102 جملة الطروحات 2015-2014 : د 159.744 - المبلغ الراجع للبلدية : 119.808 د - صندوق تحسين المسكن: 39.936 د

المعروض على أنظار المجلس البلدي مناقشة الموضوع و إتخاذ القرار المناسب

❖ النقاش

- السيدة إيناس ميعادي : طلبت مدّها بجدول تطور التثقيلات بعنوان هذه المعاليم.

بعد الانتهاء من التدخلات تم المرور إلى التصويت.

❖ القرار

صادق أعضاء المجلس البلدي باجماع الحاضرين على تحيين تثقيلات المعاليم الموظفة على العقارات المبنية المعدة للسكن وغير المبنية حسب بيانات الجدول المصاحب .

➤ الموضوع السابع: النظر في تعيين " نقيب عقاري محترف" بحي الحبيب بالزهراء .

- غادرت الأنسة رانية سعادة الجلسة .

أحيلت الكلمة للسيد ناجح عبد الجليل الذي أفاد أنه المعروض على أنظار المجلس البلدي الموضوع الآتي بيانه:

عملا بأحكام مجلة الحقوق العينية الصادرة بمقتضى القانون ع05 دد لسنة 1965 المؤرخ في 1965/02/12 وعلى جميع النصوص التي تمتها أو نقحتها تمت مراسلة جميع متساكني عمارات حي الحبيب و إنذارهم بضرورة الإسراع إلى عقد جلسة عامة وانتخاب هيئة نقابة مالكي العمارة لإدارة شؤونها،

حيث و بعد مضي شهرين من بلوغ الإنذار لمتساكني العمارات لم تتلقى البلدية أي ردّ أو مبادرة لتكوين هيئة نقابة للعمارات ،

وأمام تدهور الوضع البيئي و الجمالي و غياب الصيانة و الحراسة و التعهد بعمارات حي الحبيب صار من الأصلح تعيين "نقيب عقاري محترف" لمدة لا تقل عن ستة أشهر إلى حين تكوين نقابة مالكين بصفة طوعية من قبل متساكني العمارات.

و حيث عرض الموضوع على أنظار المكتب البلدي في جلسته المنعقدة بتاريخ 16 مارس 2021 و حظي بالموافقة.

المعروض على أنظار المجلس البلدي إبداء الرأي في هذا الموضوع و إتخاذ القرار المناسب.

❖ النقاش

- السيد لطفي الغريسي : تقدم بالشكر للسيد ناجح عبد الجليل على المجهود المبذول وتساءل هل أن النقيب العقاري المحترف يتقاضى أجرا وهل يشتغل بمقتضى عقد أم لا ؟
- الأئمة إيناس ميعادي : طلبت رفع الجلسة بعد الإنتهاء من هذه النقطة وتقدمت بالشكر إلى السيد ناجح عبد الجليل إلا أنها اعتبرت أن فكرة النقيب العقاري المحترف قد لا تكون ناجحة إذ سيوظف هذا الأخير معاليم مرتفعة على المتساكنين واقترحت في صورة تعيين نقيب عقاري محترف أن يكون عن طريق الإنتداب أو طلب عروض. هذا وطلبت توجيه انذرات لمتساكني عمارة الرملة نظرا لوضعيتها المتردية إذ طالبت بالتعجيل في التدخل تجنباً للأخطار المحتملة.
- السيد الحبيب العوني : توجه بالشكر إلى السيد ناجح عبد الجليل واقترح تقسيم الحي إلى مجموعة عمارات لتسهيل عمل النقيب العقاري كما طلب توظيف معاليم لفائدة البلدية .

بعد الانتهاء من التدخلات تم المرور إلى التصويت.

❖ القرار

صادق أعضاء المجلس البلدي باجماع الحاضرين على تركيز " نقيب عقاري محترف " للتصرف في عمارات حي الحبيب بالزهراء .

وبعد الإنتهاء من دراسة هذا الموضوع تم الإتفاق على تأجيل النظر في بقية النقاط .

❖ إختتام الجلسة

وفي ختام الجلسة تناول السيد محمد ريان الحمزاوي الكلمة ليجدد الترحيب بكافة الحاضرين ويتقدم للجميع بالشكر والثناء على جو التعاون والتآلف الذي ميز مختلف مراحل الجلسة وعلى ثراء الحوار والنقاش وحسن المتابعة وأذن برفع الجلسة في حدود الساعة التاسعة ليلا .

الزهاء في : 1^ة 0 أبريل 2021

رئيس البلدية
محمد ريان الحمزاوي



مقرر الجلسة
الكاتب العام
عسكري

