

**المحضر الجملي لمداومات النيابة الخصوصية  
للدورة العادية الثالثة لسنة 2017  
الجمعة 28 جويلية 2017**

عقدت النيابة الخصوصية اجتماعها للهورة العادية الثالثة لسنة 2017 يوم الجمعة بتاريخ 28 جويلية 2017 على الساعة الخامسة مساء بقصر البلدية بسيدي عامر برئاسة السيد عبد الرزاق خذير معتمد الساحلين و رئيس النيابة الخصوصية و بحضور أعضاء النيابة الخصوصية السادة :

- حمادي عبد النبي : عضو و رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية
  - سمير سلامة : كاهية الرئيس و رئيس الدائرة البلدية بمسجد عيسى و رئيس لجنة التعاون و العلاقات الخارجية
  - سامي منصور : عضو النيابة الخصوصية و رئيس لجنة الشؤون الإدارية و المالية و الشؤون الاقتصادية
  - نهلة الصيادي : عضو النيابة الخصوصية و رئيس لجنة الشؤون الاجتماعية و تغيب عن الجلسة بعذر السادة :
  - ألفة الزعرة : مساعد أول و رئيس لجنة الشباب و الرياضة
  - فتحي العريف : عضو النيابة الخصوصية و رئيس لجنة النظافة و العناية بالبيئة
- كما حضر الجلسة جمع من المواطنين و مكونات المجتمع المدني و تولى كتابة محضر الجلسة السيد صابر بو عزيز الكاتب العام للبلدية . و في البداية رحب السيد عبد الرزاق خذير رئيس النيابة الخصوصية بالحاضرين شاكرًا إياهم على تلبية الدعوة و الحضور في الموعد مبينًا أن هذا الاجتماع ينعقد بعد حوالي شهر من التثام الاجتماع التمهيدي بتاريخ 30 جوان 2017 للنظر في مشاغل المواطنين و الاستماع إلى مقترحاتهم هذا و عرض عليهم جدول الأعمال على النحو التالي :

- 1- تنمية الموارد البلدية و متابعة سير الإستخلاصات
- 2- متابعة سير المشاريع البلدية داخل و خارج المخطط
- 3- النظر في مشروع ميزانية البلدية لسنة 2018
- 4 - مراجعة مثال التهيئة العمرانية لمنطقة سيدي عامر
- 5 - التفويت في المحجوزات و المنقولات التي زال الانتفاع بها
- 6- مراجعة الثمن المرجعي للمتر المربع المبني و غير المبني
- 7- مسائل مختلفة

**1\* تنمية الموارد البلدية و متابعة سير الإستخلاصات**

أحال السيد رئيس النيابة الخصوصية الكلمة إلى السيد صابر بو عزيز الكاتب العام للبلدية الذي أوضح أن جملة الموارد المحققة بالعنوان الأول بلغت إلى غاية 21 جويلية 2017 407621.376 د من جملة 810000.000 د تقديرات العنوان الأول أي بنسبة إستخلاص في حدود 51 % و تتوزع أهم الموارد على النحو التالي :

- 17094.932 د : بعنوان المعلوم على العقارات المبنية
- 7015.700 د بعنوان معلوم إشغال الطريق العام بمناسبة حضائر البناء

- 106689.756 د : بعنوان المعلوم على المؤسسات  
- 6296.000 د : بعنوان مرسوم رخص البناء  
- 39044.000 د بعنوان المعلوم الإضافي على سعر التيار الكهربائي  
- 167926.000 د : بعنوان المناب المتأتي من المال المشترك  
- 11456.358 د : بعنوان مداخيل كراء العقارات المعدة لنشاط تجاري  
- 6478.906 د : بعنوان مداخيل كراء العقارات المعدة لنشاط مهني  
- 11572.400 د : بعنوان مساهمة المالكين الأجوار

## 2\* متابعة سير المشاريع البلدية داخل و خارج المخطط

أحال السيد عبد الرزاق خذير رئيس النيابة الخصوصية الكلمة إلى السيد صابر بو عزيز الكاتب العام للبلدية الذي إستعرض جملة المشاريع البلدية داخل و خارج المخطط على النحو التالي :

### + المشـاريع المنجـــــزة بعنوان سنتي 2016/2017

ع/ر	المشـــــروع	سنة الإنجاز	الكلفـــــة	مصدر التمويـــــل
<b>01</b>	<u>* مشاريع بنية أساسية</u> - تعبيد أنهج مختلفة بالمنطقة البلدية - تعبيد شارع ابن خلدون بسيدي عامر - تعبيد المسلك الفلاحي مسجد عيسى – منزل الخير	-	-	-
		2017/2016	310000	البلدية و صندوق القروض المجلس الجهوي
		2017	100000	المجلس الجهوي
		2017	450000	المجلس الجهوي
<b>02</b>	<u>* النظافة و العناية بالبيئة</u> - تنظيف المسالك السياحية و وسط المدينة تطهير حي شارع البيئة بسيدي عامر			
		2017	38000	صندوق حماية المناطق السياحية
		2017	195000	الديوان الوطني للتطهير
<b>03</b>	<u>* اقتناء معدات النظافة</u> اقتناء شاحنة ضاغطة 7 م3			
		2017	134000	صندوق القروض البلدية
<b>04</b>	<u>* اقتناء أراضي</u>	2016	17160	

**+ المشاريع المتواصلة و المبرمجة لسنتي 2017/2018**

01	المشروع	سنة الإنجاز	الكلفة	مصادر التمويـل
01	* <u>مشاريع بنية أساسية</u> - تعبيد جزء من شارع عبد الله فرحات بسيدي عامر - تقوية و توسيع شبكة التنوير العمومي بمسجد عيسى - صيانة و إصلاح شارع البيئة بسيدي عامر - توسيع شبكة التنوير العمومي بمسجد عيسى	-	-	-
		2017	50000	البلدية
		2017	40000	البلدية
		2017	17000	البلدية
2018	100000	المجلس الجهوي		
02	* <u>التجميـل</u> - تجميل مدخل مدينة مسجد عيسى - دراسة و إنجاز قسط أول في نطاق مشروع متكامل مندمج سياحي - ثقافي بيئي - إقتناء آلة جارفة	-	-	-
		2017	20000	
		2017	110000	البلدية
		2017	189000	صندوق حماية المناطق السياحية
03	* <u>المشاريع الشبابية و الرياضية</u> - تسييج و تهيئة الملعب البلدي بسيدي عامر - تهيئة ملعب الحي بمسجد عيسى	-	-	-
		2018/2017	863000	البلدية - وزارة الشباب و الرياضة
		2017	150000	المجلس الجهوي

### **3\* النظر في مشروع ميزانية البلدية لسنة 2018**

أعلم السيد عبد الرزاق خذير الحاضر بني أن المعروض على أنظار النيابة  
الخصوصية النظر في مشروع ميزانية سنة 2018 الذي تم إعداده بصفة مسبقة هذا  
و أحال الكلمة إلى السيد صابر بو عزيز الكاتب العام للبلدية الذي قدم مشروع  
الميزانية موارد و نفقات على النحو التالي :

و بعد مناقشة مختلف فصول الميزانية و تقديم التوضيحات اللازمة بخصوص بعض الإسفسارات تمت الموافقة بالإجماع على مشروع الميزانية على النحو السالف ذكره .

#### **4\* مراجعة مثال التهيئة العمرانية لمنطقة سيدي عامر**

قدم السيد رئيس النيابة الخصوصية للحاضرين التوضيحات اللازمة بخصوص آخر مراحل مراجعة مثال التهيئة العمرانية لمدينة سيدي عامر حيث أنه على إثر إدخال التعديلات اللازمة على المثال من طرف مكتب الدراسات تم توجيه المثال إلى عدد من المصالح الإدارية في نطاق إجراء استشارة و تتمثل هذه المصالح في المندوبية الجهوية للشباب و الرياضة بالمنستير  
- الإدارة الجهوية للتجهيز بالمنستير ( مصلحة الجسور و الطرقات )  
- ديوان قتال و أنابيب مياه الشمال  
- الإدارة الجهوية للبيئة

هذا و تم تقديم التعديلات المدخلة على المثال و عرضها على أنظار النيابة الخصوصية للمصادقة و فيما يلي جملة التعديلات :

- التقليل في صبغة المنطقة الخضراء الكائنة بواد الغدير و التي تمسح حوالي 3000 م<sup>2</sup>

- تجسيم التقسيم المصادق عليه باسم عبد الله دندن فيما يخص المنطقة الخضراء لإدماجها بمنطقة السكن الفردي

- حذف الطريق المبرمجة ذات 10 م بمثال التهيئة العمرانية بصدد المراجعة ( موضوع العديد من الاعتراضات ورثة المنجي عتيق ) مع النظر في تغيير المنطقة المحاذية لها من منطقة سكن فردي مزدوج إلى منطقة سكن فردي متلاصق  
- تغيير صبغة المنطقة الصناعية ( VIB ) إلى منطقة المهن الصغرى و إعادة النظر في تجسيم المنطقة الخضراء المحاذية لها  
- تجسيم التقسيم الع قاري بخصوص حدود الملعب البلدي و الطرقات المحاذية له على المثال .

- إعادة النظر في تجسيم مسار قناة أنبوب مياه الشمال و تحديد حوزته على المثال  
- تجسيم خط المحور للطرقات المرقمة

- تجسيم التقسيم المصادق عليه باسم نصيرة العربي ملف عدد 5708

- تجسيم التقسيم المصادق عليه باسم البشير الصحي عكاشة ملف عدد 6941

- إعادة برمجة الطرقات المدرجة بتقسيم النوري الغالي طبقا لمثال التهيئة القديم و التقاسيم المصادق عليها بمنطقة واد الغدير

- تجسيم التقسيم المصادق عليه باسم الزهرة عياد

- تجسيم التقسيم المصادق عليه باسم أحمد الغالي

- حذف المنطقة الخضراء الكائنة بطريق مسجد عيسى ( شارع الحرية ) طبقا لمثال التهيئة القديم و التقسيم

- تغيير صبغة بعض المناطق الخضراء

و بعد مناقشة مختلف التعديلات و تقديم التوضيحات اللازمة تمت المصادقة بالإجماع على التعديلات المذكورة .

#### **5\* التفويت في المحجوزات و المنقولات التي زال الإنتفاع بها**

أوضح السيد رئيس النيابة الخصوصية أنه عملا بالترتيب و الإجراءات

القانونية المعمول بها بخصوص التصرف في مستودعات الحجز و الإيداع و

خصوصا المنشوران عدد 20 و عدد 33 المؤرخين على التوالي في 14 ماي 1991

و 30 ماي 2002 فالمعروض على أنظار النيابة الخصوصية التقويت في بعض المنقولات و الأثاث الذي زال الانتفاع به وفق الصيغ القانونية بعد إجراء جرد لهذه المنقولات و إمضاء محضر جلسة لجنة طرح المنقولات بتاريخ 26 جويلية 2017 و أما بخصوص المحجوزات فقد تمت مكاتبة الجهات الأمنية الحاجزة بتاريخ 7 جويلية 2017 للحصول على موافقتها بخصوص عملية التقويت و سرتتم عملية التقويت في هذه المحجوزات بالإشهار و المزداد العلني وفق الترتيب القانونية المعمول بها و بعد الحصول على إذن قضائي .

هذا و أحال الكلمة إلى السيد صابر بو عزيز الكاتب العام للبلدية الذي تولى تقديم جرد للمنقولات و الأثاث الذي زال الانتفاع به على النحو التالي :

ع/ر	بيان المعدات	الكمية	الحالة	الملاحظات
01	صهريج تفريغ آبار الضياع	01	رديئة	بدون بطاقة رمادية
02	كمية حديد 6	حوالي 1000 كغ	رديئة	
03	جرافة ملحقة بجرار	01	رديئة	
04	مجرورة	02	رديئة	بدون بطاقة رمادية
05	جرار فيات Fiat	01	رديئة	بدون بطاقة رمادية
06	جرار زيتور Zetor	01	رديئة	بطاقة رمادية
07	كمية كراسي حديدية و خشبية صغيرة الحجم	-	متوسطة	
08	شبابيك حديدية	01	متوسطة	
09	شاحنة إيفيكو 02 209580	01	رديئة	بالبطاقة الرمادية

و بعد التداول في الموضوع و مناقشته من مختلف جوانبه وافق أعضاء النيابة الخصوصية على عملية التقويت في المنقولات التي زال الانتفاع بها على النحو السالف ذكره و القيام بالإجراءات الإدارية المستوجبة في الغرض .

#### **\*6\* مراجعة الثمن المرجعي للمتر المربع المبني و غير المبني**

أوضح السيد عبد الرزاق خذير أن المعروض على أنظار النيابة الخصوصية مراجعة الثمن المرجعي للمتر المربع المبني و غير المبني و ذلك بناء على الأمر الحكومي عدد 397 لسنة 2017 المؤرخ في 28 مارس 2017 المتعلق بضبط الحد الأدنى و الحد الأقصى للثمن المرجعي للمتر المربع لكل صنف من أصناف العقارات الخاضعة للمعلوم على العقارات المبنية و كذلك الأمر الحكومي عدد 396 لسنة 2017 المؤرخ في 28 مارس 2017 المتعلق بضبط المعلوم بالمتر المربع بالنسبة للأراضي غير المبنية و ذلك على النحو التالي

#### **\*العقارات المبنية\***

صنف العقار	المساحة المغطاة	الثمن المرجعي للمتر المربع المبني بالدينار ( القديم )	الثمن المرجعي للمتر المربع ( الجديد )	الثمن المرجعي للمتر المربع المبني بالدينار ( المقتوح )
صنف 1	مساحة لا تتعدى 100 متر مربع	من 100 إلى 162	من 100 إلى 178	120
صنف 2	مساحة تفوق 100م <sup>2</sup> و لا تتعدى 200 م <sup>2</sup>	من 163 إلى 216	من 163 إلى 238	183

237	من 217 إلى 297	من 217 إلى 270	مساحة تفوق 200م <sup>2</sup> و لا تتعدى 400 م <sup>2</sup>	صنف 3
291	من 271 إلى 356	من 271 إلى 324	مساحة تفوق 400 م <sup>2</sup>	صنف 4

و بعد المناقشة و تبادل الآراء تم الإتفاق بالإجماع بين أعضاء النيابة الخصوصية على إعتقاد الثمن المرجعي للمتر المربع المبني بالدينار المقترح على النحو السالف ذكره .

### \*الأراضي الغير مبنيــــــــــــــــة

المعروف بالمتر المربع ( الجديد ) بالدينار	المعروف بالمتر المربع ( القديم ) بالدينار	المنطقة
0.385	0.318	منطقة ذات كثافة عمرانية مرتفعة
0.115	0.095	منطقة ذات كثافة عمرانية متوسطة
0.040	0.032	منطقة ذات كثافة عمرانية منخفضة

و بعد المناقشة و تبادل الآراء تم الإتفاق بين أعضاء النيابة الخصوصية بخصوص الأراضي غير المبنية على إعتقاد المعروف المحدد بـ 0.040 دينار عن المتر المربع لكافة أنواع المناطق المذكورة أعلاه .

### \*7 مسائل مختلفة

+ الوضعية العقارية للمواطن عبد القادر حسين بمسجد عيسى :  
أوضح السيد عبد الرزاق خذير رئيس النيابة الخصوصية أن الوضعية العقارية للمواطن عبد القادر حسين القاطن بمسجد عيسى في طريقها للتسوية حيث قامت البلدية بتحويل مبلغ قدره 17160.000 د لفائدة وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية مقابل التفويت للبلدية في قطعة أرض دولية بجانب محطة الضخ بمسجد عيسى بعد تحديد القيمة من طرف مصالح الوزارة و ذلك قصد التعويض بها للمواطن عبد القادر حسين مقابل تخصيص أرضه لفتح طريق مبرمجة بمثل التهيئة العمرانية و هذا و قد تم مؤخرًا إمضاء عقد البيع من طرف رئيس النيابة الخصوصية و سيتم توجيهه إلى مصالح وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية لإتمام بقية الإجراءات .

و في هذا الإطار تم الإتفاق على تكوين لجنة تضم في عضويتها السيد عبد الرزاق خذير رئيس النيابة الخصوصية و السيد وليد المهري عمدة مسجد عيسى و السيد بلقاسم بالشيخ عن المجتمع المدني لمتابعة هذه الوضعية العقارية و العمل على التسريع في الإجراءات .

و في خاتمة الجلسة جدد السيد عبد الرزاق خذير معتمد الساحلين و رئيس النيابة الخصوصية شكره و تقديره للحاضرين و ختمت الجلسة على الساعة الثامنة مساء .

سيدي عامر في  
رئيس النيابة الخصوصية  
المعتمد  
عبد الرزاق خذير

