

معرض جلسة:

الدورة العادية الثالثة لسنة 2017

2017/07/13

انعقدت بمقر بلدية سيدي بوزيد جلسة الدورة العادية الثالثة لسنة 2017 للنيابة الخصوصية لبلدية سيدي بوزيد يوم الخميس 2017/ 07/13 على الساعة التاسعة صباحا برئاسة السيد عبد السلام خضر رئيس النيابة الخصوصية وحضور السادة أعضاء النيابة:

- الزاهر احمدي
- رؤوف فرج
- نزار الخالدي
- أسامة السعيدي
- عضو
- "
- القابض البلدي

وتغيب بعذر السادة: احمد رحومة ومكرم بن خليفة

وقد صدر للسادة أعضاء النيابة الخصوصية استدعاء في الغرض هذا نصه: " أتشرف باستدعائكم لحضور أشغال الدورة العادية الثالثة لسنة 2017 المقرر عقدها يوم الخميس 2017/07/13 على الساعة التاسعة صباحا بمقر البلدية وذلك لمناقشة جدول الأعمال التالي:

1-مسائل مالية

* مشروع الميزانية البلدية لسنة 2018

-*- مراجعة ثمن لزمة السوق الأسبوعية للانتصاب بعنوان سنة 2017

*- نقل اعتمادات داخل العنوان الثاني

2- تسوية وضعيات عقارية

3- تنقيح التنظيم الهيكلي لبلدية سيدي بوزيد

4- مسائل مختلفة

أ*- المصادقة على انخراط بلدية سيدي بوزيد في مشروع دراسة إستراتيجية تنمية المدينة.

ب*- حول تسويق المحلات التجارية والصناعية

في بداية الجلسة رحب السيد رئيس النيابة الخصوصية بالسادة الأعضاء و الحضور ثم انتقل لمناقشة جدول أعمال الدورة:

1- مسائل مالية:

* / - مشروع الميزانية البلدية لسنة 2018

عرض السيد رئيس النيابة الخصوصية على أنظار أعضاء النيابة مشروع ميزانية البلدية لسنة 2018

لمناقشته وإبداء الرأي فيه كالتالي:

****- نقل اعتمادات داخل العنوان الثاني**

عرض السيد رئيس النيابة الخصوصية على انظار المجلس مقترح لتحويل اعتمادات داخل العنوان الثاني

كالتالي تقدر ب: 300.967,380 د

ترفيغ اعتمادات			تنقيص اعتمادات		
المبلغ	عنوان الفصل	التبويب	المبلغ	عنوان الفصل	التبويب
100.000,000	بناء الاسواق والاحياء والمحلات التجارية وتهيئتها	06617 0001	165.967,380	اشغال الصيانة والتعهد	06616 0021

65.967,380	اشغال تهيئة مختلفة	ف 06603 0005	135.000,000	قصر البلدية	06603 ف 0001
135.000,000					
300.967,380	الجملة		300.967,380	الجملة	

وقد وافق اعضاء النيابة الحاضرون بالاجماع

*مراجعة ثمن لزمة السوق الاسبوعية للانتصاب بعنوان سنة 2017

في إطار إنجاز أشغال تهيئة السوق الأسبوعية للانتصاب بسيدي بوزيد وذلك لتنفيذ المشروع المدرج ضمن برنامج التعاون مع المكتب الدولي للشغل والممول من طرف الاتحاد الأوروبي وتنظيمه بإحداث مواقع جديدة ومحلات ذات صبغة تجارية ومهنية للمنتصين خارج محيط السوق للقضاء على الانتصاب الفوضوي وقد تم إبرام عقود تسويغ بين البلدية والمنتصين، مما انعكس سلبا على محاصيل السوق. وبعد ورود العديد من التškiيات من طرف مستلزم السوق المذكور المتضمنة للمشاكل المعترضة له والمتمثلة في:

- تقليص المكان المخصص للانتصاب باعتبار ان السوق البلدية الجديدة انتصب في جزء كبير من المكان المخصص للسوق الاسبوعية.
- المنتصين الفوضويين والذين يدفعون معاليم الانتصاب اصبحوا داخل السوق الجديدة متمتعين بدكاكين (122 دكان) ومواقع لبيع الخضر والغلال (250 موقع) مما اثر سلبا على مداخيل المستلزم وللأسباب المذكورة أعلاه تم درس مقترح طرح جزء من ثمن لزمة المعاليم الموظفة على السوق الاسبوعية للانتصاب بسيدي بوزيد من طرف الادارة البلدية والمقدر بسبعة وثمانين ألف وستمائة وستة وستون دينارا و 666 مليما (87.666,666 د) بعنوان سنة 2017 اي ما يعادل أقساط شهرين من الثمن الجملي للزمة والمقدر بخمسمائة وستة وعشرون الف دينار (526.000,000د).

وقد عرض السيد رئيس النيابة الخصوصية على انظار اعضاء النيابة مقترح التخفيض في ثمن لزمة سوق الانتصاب ببلدية سيدي بوزيد بعنوان سنة 2017 بمبلغ يقدر ب: 87.666,000د

وقد وافق أعضاء النيابة الحاضرون بالإجماع على التخفيض في ثمن لزمة السوق الأسبوعية للانتصاب بما يعادل قيمة شهر ونصف من ثمن اللزمة أي ما قيمته : 65.750,000 د بشرط أن يقوم المستلزم بخلاص ما تخلد بذمته من بقية أقساط اللزمة

2- تسوية وضعيات عقارية

بناء على تقرير اللجنة البلدية غير القارة المكلفة بتسوية الوضعيات العقارية المنعقدة يوم الثلاثاء 11 جويلية 2017 المتضمن تسوية عدد 04 وضعيات عقارية ، عرض السـ سيد رئيس النيابة الخصوصية على انظار المجلس تسوية بعض الوضعيات العقارية الراجعة ملكيتها للبلدية كالتالي:

1 - ضو و رمضان و لمين أبناء عمر بن احميدة حميدي

الاسم واللقب	مساحة القطعة (م م)	الرسم العقاري	الملاحظات
ضو ورمضان ولمينا بناء عمر بن أحميدة حميدي	382 م ²	298: حي اولاد بلهادي	سكن

تقدم المذكورون بملف كتب تكميلي عن قطعة أرض تمسح 382 م م كائنة بحي اولاد بلهادي و مشمولة بالرسم العقاري عدد 298 سيدي بوزيد الراجعة ملكيته للبلدية .

انجرت لهم بالشراء من البلدية بموجب العقد المبرم بينهم و بين البلدية بتاريخ 10 جويلية 1978 المصادق عليه في 16 أكتوبر 1980 المسجل في 9 نوفمبر 1980 تحت عدد 485 حول المساحة المذكورة أعلاه .

مع الجدير بالملاحظة أن المذكورين تقدموا بطلب كتب تكميلي بتاريخ 12 أوت 2005 أجبناهم عليه بمكتوبنا عدد 4247 بتاريخ 30 أوت 2005 بتعذر الاستجابة لعدم التزامهم بما تعهدوا به ضمن الفصل الرابع و لم يقوموا بانجاز المطلوب حيث أن المحل غير قابل للاستغلال و ليس به سقف و غير مسيج .

كما ورد مع الملف نسخة من وعد بالبيع عدد 704 صفحة 258 بتاريخ 22 أوت 2005 مفاده أن المذكورين وعدوا المواطنة نجوى بنت علي بن المنزلي هاني بأن يبيعوا لها العقار المذكور بعد حصولهم على كتب تكميلي و رفع يد من البلدية ، و وكلوا والدها علي بن المنزلي بن مسعود هاني لاتمام

الاجراءات ثم يبيعه إلى المذكورة حسب نسخة من توكيل معرف عليه بامضاءاتهم في نفس تاريخ الوعد تحت عدد 15976.

و بعد الاطلاع على مثال الأشغال المختلفة المعد من طرف خبير في المساحة خلال شهر أفريل 2017 و من خلال المعاينة الميدانية التي قامت بها المصلحة الفنية بالبلدية بتاريخ 2017/05/16 اتضح أن العقار ما زال على حاله ، غير مسيج و مقام عليه محل سكنى مستوى الأسقف تاريخ بنائه قديم .

كما تبين وجود عدم تطابق في المساحة بالعقد و بالمثال حيث تسمح في جملتها 432 م م وليست كما ذكر بالعقد أي بزيادة قدرها خمسون مترا مربعا (50 م م) .

و حيث يرغب المذكورون ضمن مطلبهم المشار إليه بالمرجع في تمكينهم من كتب تكميلي.

لذلك رفض اعضاء النيابة الخصوصية الحاضرون بالاجماع الموافقة على طلبهم لعدم التزامهم بما تعهدوا به ضمن الفصل الرابع من عقد البيع و يتعين عليهم تقديم ملف رخصة بناء و إتمام الأشغال.

2 - البشير بن نصر بن الربيعي العلمي

الاسم واللقب	مساحة القطعة(م م)	الرسم العقاري	الملاحظات
البشير بن نصر بن الربيعي العلمي	403 م2	298: حي اولاد بلهادي	سكن

تقدم المواطن المذكور بملف تسوية وضعية قطعة أرض تسمح 403 م م مقام عليها محل سكنى كائنة بحي الأساتذة بالرسم العقاري عدد 298 سيدي بوزيد. انجرت له بالشراء من ورثة المرحوم احمد بن معمر بن احمد بناجي في 988/5/23 و المنجرة لمورثهم بالشراء من عمر بن الازهر بن يوسف مسعودي في 1978/7/8 .

كما أن وثائق الماء الصالح للشرب و النور الكهربائي و الأداء البلدي باسم صاحب الطلب.

و بعد الاطلاع على نسخة من مثال الأشغال المختلفة المعد من طرف خبير في المساحة خلال شهر أفريل 2017 و من خلال المعاينة الميدانية التي قامت بها المصلحة الفنية بالبلدية بتاريخ 2017/05/26

تبين أن قطعة الأرض مسيجة و مقام عليها محل سكنى و مستودع تاريخ بنائه قديم و هو مطابق لما هو موجود بمثال التهيئة العمرانية و مشمولة بالرسم العقاري عدد 298 سيدي بوزيد.

و حيث يرغب ضمن مطلبه المشار اليه بالمرجع في تسوية وضعية قطعة الأرض مباشرة مع البلدية و ذلك بالتفويت له فيها و قد طلبنا من المعني بالأمر بمكتوبنا عدد 1274 بتاريخ 31 ماي 2017 موافاة الادارة البلدية بالوثائق الآتي ذكرها :

- نسخة مطابقة للأصل من حجة وفاة مورث البائعين المرحوم احمد بن معمر بن احمد بناجي.
- نسخة مطابقة للأصل من العقد المبرم بينه و بين الورثة بتاريخ 1988/5/23.
- نسخة مطابقة للأصل من العقد المبرم بين المرحوم احمد بناجي و عمر المسعودي بتاريخ 1978/7/08.

- أصل المسح المعد من طرف الخبير. - مضمون ولادة . _ ظرفان متتبران يحملان عنوانه الشخصي.

حتى يتسنى لنا عرض الملف على أنظار اللجنة المكلفة بالنظر في ملفات تسوية الوضعيات العقارية و على النيابة الخصوصية خلال دورة لاحقة للنظر في إمكانية التسوية. **لكنه لم يستجب لطلب البلدية .**

لذلك رفض اعضاء النيابة الخصوصية الحاضرون بالاجماع الموافقة على الطلب و إرجاء النظر في الموضوع بعد تقديم الوثائق المطلوبة بمكتوب البلدية عدد 1274 بتاريخ 31 ماي 2017.

3 - محمد الكرمي بن صغير بن عبدالله الدالي و فتحي بن الصغير بن عبدالله الدالي

الاسم واللقب	مساحة القطعة(م م)	الرسم العقاري	الملاحظات
محمد الكرمي بن صغير بن عبد الله الدالي وفتحي بن الصغير بن عبد الله الدالي	2م 778	310: حي النور الغربي	سكن

تقدم المذكوران بملف كتب تكميلي عن قطعة أرض تمسح 778 م م كائنة بحي النور الغربي و مشمولة بالرسم العقاري عدد 310 سيدي بوزيد الراجعة ملكيته للبلدية .

انجرت لهم بالشراء من البلدية حسب نسخة من عقد استظهارها بها مبرمة بينهما و بين البلدية بتاريخ 1979 /4/26 مصادق عليها في 16 /10/ 1980 مسجلة في 2002/10/29 تحت عدد 2103900.

لكن بعد البحث و التثبت من أرشيف البلدية لم نجد ما يفيد التعاقد المذكور.

و بعد الاطلاع على مثال الأشغال المختلفة عدد 81711 المعد من طرف ديوان قيس الاراضي و المسح العقاري بتاريخ 2017/2/8 حول القطعة عدد 128 من الرسم العقاري عدد 310 الماسحة 778 م م لكن من خلال المعاينة الميدانية التي قامت بها المصلحة الفنية بالبلدية بتاريخ 2017/7/7 فانه يتعين على الطالبين اعداد مسح شامل لكامل العقارات المحاذية و الراجعة بالنظر لنفس المالكين كذلك تجسيم البناءات الموجودة مع تحديد مساحة كل عقد بيع و بيان الأجزاء موضوع الطلب و ذلك ع/ط ديوان قيس الاراضي أو خبير في المساحة مرخص له.

لذلك رفض اعضاء النيابة الخصوصية الحاضرون بالاجماع الموافقة على طلبهما و ارجاء النظر في الوضعية بعد تقديم مسح شامل لكامل العقارات المحاذية و الراجعة لهما مع تحديد مساحة كل عقد و بيان مساحة الأجزاء موضوع الطلب و تقديم نظائر أصلية من عقود البيع.

4 - خديجة بنت صالح بن بشير عامري

الاسم واللقب	مساحة القطعة(م م)	الرسم العقاري	الملاحظات
خديجة بنت صالح بن بشير عامري	30 م2	310: حي النور الغربي	سكن

تقدمت المواطنة المذكورة بملف تسوية وضعية قطعة أرض زائدة تمسح 30 م م تابعة للقطعة الماسحة في جملتها 734 م م مقام عليها محل سكني كائنة بحي النور الغربي بالرسم العقاري عدد 310 سيدي بوزيد.

انجرت لها مساحة 704 م م بالشراء من كمال بن علي بن خذي —ري ساكري حسب عقد مؤرخ في 2016/10/7 و مسجل في 2016/10/20 عدد 16105266 الذي اشتراها من ورثة المنج —ي بن محمد الكبير نصيري في 2001/7/17 وحيث أن مورثهم اشتراها من البلدية في 1977/5/12.

و حيث أن العقار مرسوم باسمها بالملكية العقارية بالرسم 310 في 2016/11/15 مجلد 2016/21 عدد 41.

و بعد الاطلاع على مثال الأشغال المختلفة المعد من طرف خبير في المساحة خلال شهر جويلي—ة 2017 و من خلال المعاينة الميدانية التي قامت بها المصلحة الفنية بالبلدية بتاريخ 2017/07/06 تبين أن قطعة الأرض الماسحة 734 م م مسيجة و مقام عليها محل سكني تاريخ بنائه قديم و هو مطابق لما هو موجود بمثال التهيئة العمرانية و مشمولة بالرسم العقاري عدد 310 سيدي بوزيد.

و حيث ترغب ضمن مطلبها في تسوية وضعية قطعة الأرض الزائدة الماسحة 30 م م مباشرة مع البلدية و ذلك بالتفويت لها فيها .

وقد وافق اعضاء النيابة الحاضرون بالاجماع على التفويت لها في المساحة الزائدة التي تساوي ثلاثون (30) مترا مربعا بالثمن المطبق على المساحات المستغلة سكنيا حسب تقرير الاختبار المعمول به عند اتمام عملية التفويت

3- تنقيح التنظيم الهيكلي لبلدية سيدي بوزيد

في اطار تدعيم قدرات التصرف و تاهيل الموارد البشرية وتطويرها وكذلك لضرورة ملائمة العمل البلدي مع ما يشهده من تطور في جميع الميادين والمجالات عرض السيد رئيس النيابة الخصوصية على انظار اعضاء النيابة مقترحا لتنقيح التنظيم الهيكلي لبلدية سيدي بوزيد على النحو التالي:

4- مسائل مختلفة:

***1- المصادقة على انخراط بلدية سيدي بوزيد في مشروع دراسة إستراتيجية تنمية المدينة**

في إطار إعداد إستراتيجية تنموية مستقبلية لمدينة سيدي بوزيد, وتمشيا مع ما تم إقراره من طرف برنامج الامم المتحدة للتنمية المنضوي تحت اشراف هيئة الامم المتحدة باختيار مدينة سيدي بوزيد ضمن تسع مدن تونسية للدخول في مشروع دراسة إستراتيجية تنمية بعض المدن التونسية عرض السيد رئيس النيابة الخصوصية على أنظار أعضاء النيابة مقترح انخراط بلدية سيدي بوزيد ضمن مشروع دراسة إستراتيجية تنمية المدن التونسية.

وقد وافق أعضاء النيابة الحاضرون بالاجماع

ب*- حول تسويق المحلات التجارية والصناعية:

تبعاً لمنشور السيد وزير الداخلية عدد 06 بتاريخ 17 فيفري 1999 حول تسويق المحلات ذات الصبغة التجارية والصناعية او السكنية والذي ينص على اعتماد نسبة 10% كنسبة قصوى لا يمكن تجاوزها عند الترفيع في معين الكراء السنوي لتلك المحلات, لذلك عرض السيد رئيس النيابة الخصوصية على أنظار أعضاء النيابة مقترح عند ابرام عقود تسويق المحلات ذات الصبغة التجارية والصناعية 5% اعتماد نسبة

وقد وافق أعضاء النيابة الحاضرون بالاجماع

ورفعت الجلسة حوالي الساعة منتصف النهار

رئيس النيابة الخصوصية

عبد السلام خضر