الجمهـــوريـــة التـــونسيـــة
وزارة الشؤون المحلية و البيئة
ولايـــة منـــوبـــة
بلـديـــــة الجـديـــــدة

الجديـــدة فـــي : 27 ماي 2019

المحضر العام لجلسة الدورة العادية الثانية

للمجلس البلدي لسنة 2019

إنعقـــدت اليـــوم السبت 25 مـــاي 2019 على الساعة الرابعة و النصف بعد الزوال بمقر البلدية الجلسة العادية الثانية للمجلس البلدي بالجديدة برئاسة السيد خالد العويني رئيس البلدية و بحضور السيدات و السادة :

- آمال العوني المساعد الأول لرئيس البلدية
- حمزة الغرياني مساعد رئيس البلدية
- فخرالدين الترجمان مساعد رئيس البلدية
- نورالدين الهمامي عضو المجلس البلدي رئيس لجنة الشؤون المالية و الإقتصادية و متابعة التصرف
- طارق الكلاعي عضو المجلس البلدي رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية
- عبد الكريم الجواني عضو المجلس البلدي رئيس لجنة النظافة و الصحة و البيئة
- منتصر الطرابلسي عضو المجلس البلدي رئيس لجنة الشؤون الإجتماعية والشغل وفاقدي السند وحاملي الإعاقة
- محمد بن سليم عضو المجلس البلدي رئيس لجنة الفنون و الثقافة و التربية و التعليم
- مراد المكني عضو المجلس البلدي رئيس لجنة التعاون اللامركزى
- نورالدين الغمردي عضو المجلس البلدي
- هدى الهمامي عضو المجلس البلدي
- شكري البوراوي عضو المجلس البلدي
- فاطمة عباسي عضو المجلس البلدي
- نور سويد عضو المجلس البلدي
- عبد الرحمان الجميعي عضو المجلس البلدي

وعن إدارة البلدية السيد أحمد العويني متصرف مكلف بالشؤون العقارية و الملك البلدي و النزاعات ومقرر الجلسة.

و قد تغيبت الآنسة سوسن السلامـــي عن الجلسة بعذر شرعـي.

إفتتح السيد خالد العويني رئيس البلدية الجلسة بكلمة رحب في مستهلها بالحضور واضعا الجلسة في إطارها موضحا لبعض الحضور من مواطنين أن هذه الجلسة هي جلسة الدورة العادية الثانية للمجلس البلدي لسنة 2019 التي سيقع فيها التداول بين أعضاء المجلس البلدي في المواضيع المدرجة بجدول الأعمال الذي يحتوي على النقاط التاليـــة :

I. – المواضيع الإداريـة :
- المصادقة على أعمال لجنة مراجعة المعاليم البلدية
- تسوية وضعية عدد 04 مقاسم بالمنطقة الصناعية القديمة
- النظر في تسوية وضعية المقسم الإجتماعي للعون البلدي السيد خيارالدين الدريدي

II. – المواضيع الماليـة :
- المصادقة على الحساب المالـي

III. مواضيـع مختلفـة :
- النظر في عريضة منتفعي المقاسم الإجتماعية ببلدية الجديـــدة
- النظر في المشاريع المقترحة بمنطقة الجديدة في المجال التربوي

كما إقترح السيد رئيس البلدية على السادة و السيدات أعضاء المجلس البلدي ضرورة إضافة عنصر آخر له أهمية بجدول الأعمال يجب التداول فيه وهو ملف السيدة صالحة الجندوبي والدة الشهيد نضال الطرابلسي.

*- **خـلاصة المداولات :**

I) – **المواضيـع الإداريـة :**

- **المصادقة على أعمال لجنة مراجعة المعاليم البلدية :**

افاد السيد رئيس البلدية ان لجنة مراجعة الاداء البلدى تلقت 12 مطلب لمراجعة المعلوم الموظف على العقارات المبنية خمسة منها (05) تعترض على المساحة المغطاة المحتسبة و البقية و عددهم سبعة (07) يعترض اصحابها على تثقيل مكرر لعقاراتهم على وجه الخطا

كما تلقت اللجنة من جهة اخرى عدد 10 مطالب اعفاء من المعلوم على العقارات المبنية من مواطنين منتفعين بمنظومة العائلات المعوزة المنصوص عليها بالفقرة 2 من الفصل السادس من مجلة الجباية وقد صادقت اللجنة ضمن اجتماعها المنعقد بتاريخ 16 ماي 2019 على هذه المطالب

والمعروض على السادة أعضاء المجلس البلدي المصادقة على أعمال لجنة المراجعة حسب الجداول التالية حتى يتسنى للإدارة البلدية تسوية هذه الوضعيات

العنوان	اسم المالك	القيمة المقدرة	موضوع المطلب	القيمة النهائية بعد عملية المراجعة	رأي اللجنة
المنصورة 01 و 02 عمادة المنصورة	فيصل الحمروني	84,000 د	اعتراض على المساحة حيث تم توظيف مساحة 150 م م على العقار و بعد إجراء معاينة ميدانية تبين أن العقار يتكون من عقارين متلاصقين بمساحة جملية قدرت بـ 132 م م الأول باسم فيصل بن محمد الحمروني بمساحة 99 م م و العقار الثاني باسم والده محمد بن المختار الحمروني بمساحة 33 م م. و هو ما يترتب عنه تعديل مساحة العقار و إضافة عقار ثاني باسم محمد بن المختار الحمروني	41,580د بالنسبة للعقار الأول 13.860د بالنسبة للعقار الثاني	الموافقة على تسوية الوضعية و طرح مبلغ قدره 85.680 د عن سنJJوات 2017 و 2018 و 2019
الحبيبية 01 عمادة الحبيبية الجديدة	حسن العياري	72.000 د	اعتراض على المساحة حيث تم توظيف مساحة 150 م م على العقار و بعد إجراء معاينة ميدانية تبين ان المساحة الحقيقية للعقار هي 84 م م.	30.240 د	الموافقة على تسوية الوضعية و طرح مبلغ قدره 125.280 عن سنوات 2017 الى 2019.
الحبيبية 01 عمادة الحبيبية الجديدة	كمال بن حسن العياري	72.000 د	اعتراض على المساحة حيث تم توظيف مساحة 150 م م على العقار و بعد إجراء معاينة ميدانية تبين ان المساحة الحقيقية للعقار هي 50 م م.	18,000 د	الموافقة على تسوية الوضعية و طرح مبلغ قدره 162.000 عن سنوات 2017 2018 و 2019
الحبيبية 01 عمادة الحبيبية الجديدة	عربي بن حسن العياري	72.000 د	اعتراض على المساحة حيث تم توظيف مساحة 150 م م على العقار و بعد إجراء معاينة ميدانية تبين ان المساحة الحقيقية للعقار هي 70 م م.	25.200 د	الموافقة على تسوية الوضعية و طرح مبلغ قدره 140.400 د عن سنوات 2017 2018 و 2019
شارع الحبيب بورقيبة الجديدة الحديثة	هادي اليونسي	242.100 د	اعتراض على المساحة حيث تم توظيف مساحة 180 م م على العقار و بعد إجراء معاينة ميدانية تبين أن العقار يمسح 164 م م	220.579 د	الموافقة على تسوية الوضعية و طرح مبلغ قدره 172.168 د عن سنوات 2012 إلى 2019

سليمة بنت حسين الغربي	43.200د	تعترض العارضة على ترسيم عدد 02 عقارات باسمها العقار الاول مرسم بجدول التحصيل تحت عدد 010042024001 كائن بنهج قرطبة و العقار الثاني مرسم تحت عـــدد 010048004301 مسجل بنهج الاندلس. و بعد المعاينة ثبت أن المعنية بالأمر لا تملك سوى عقار واحد و أما العقار الثاني فقد تم تثقيله على وجه الخطأ و هو ما يستوجب حذف العقار عدد 010048004301
مصطفي السنوسي	24.000د	يعترض العارض على ترسيم عدد 02 عقارات باسمه العقار الاول مرسم بجدول التحصيل تحت عدد 010056004001 و العقار الثاني مرسم تحت عـــدد 010056028001 و بعد المعاينة ثبت أن المعنية بالأمر لا تملك سوى عقار واحد و أما العقار الثاني فقد تم تثقيله على وجه الخطأ و هو ما يستوجب حذف العقار عدد010056028001

25.200 د	يعترض العارض على ترسيم عدد 02 عقارات باسمه العقار الاول مرسم بجدول التحصيل تحت عدد 8568 / 010041014301 و العقار الثاني مرسم تحت عـــدد 10111/ 010351061001 و بعد المعاينة ثبت أن المعني بالأمر لا يملك سوى عقار واحد كائن بالمنصورة 4 و أما العقار الثاني فقد تم تثقيله على وجه الخطأ بالمنصورة 1 و هو ما يستوجب حذفه.	الموافقة على تسوية الوضعية حذف العقار عدد 10111/ 010351061001 و طرح المبالغ المثقلة سنة 2019 و المقدرة بـ 25.200 د. كما أن المعني بالأمر قام بخلاص 50.400 عن سنتي 2017 و 2018 يتم احتسابها وطرحها عند خلاص العقار عدد 8568 / 010041014301 الكائن بالمنصورة 4

اسم المالك	القيمة المقدرة	نوع الإعانة	الملاحظات
حرزية بنت ساسي الرياحي	12,600 د	منحة العائلات المعوزة (حوالة عدد 3005713700)	طرح مبلغ قدره 163.800 د عن سنوات 2007 إلى 2019.
الشاذلي بن عبدالله العويني (أرملته فطيمة بنت خميس العويني)	25,200 د	منحة العائلات المعوزة (حوالة عدد 3034620405)	وطرح مبلغ قدره 327.600 د عن سنوات 2007 إلى 2019
الشاذلي الجريدي (أرملته خديجة بنت خميس بوصلاح)	21,000 د	منحة العائلات المعوزة (حوالة عدد 3037094707)	طرح مبلغ قدره 273.000 د عن سنوات 2007 إلى 2019
محمد بن عمار الحكيري	21,600 د	منحة العائلات المعوزة (حوالة عدد 3016677902)	طرح مبلغ قدره 280.800 د عن سنوات 2007 إلى 2019
نجوى بنت الخمسي بوستة	13,440 د	منحة العائلات المعوزة (حوالة عدد 3026342505)	طرح مبلغ قدره 174.720 د عن سنوات 2007 إلى 2019

أرض بن سعد حي حشاد الجديدة الحديثة	محمد بن بلقاسم الزغلامي
نهج المنجي بالي حي طارق ابن زياد	عثمان بن صميده العلوي (محمد بن عثمان العلوي)
نهج المهدية حي الطيب المهيري	محمد بن بوبكر النفطي (أرملته مبروكة بنت علالة النفطي)

قـــــــرار الم

ق السادة أعضاء المجلس البلدي بالإجماع على

عية عـدد 04 مقاسم بالمنطقة الصنـاعية القديمة

البلدية أعضاء المجلس البلدي أنه قد تقدم إلى إدار
كائنة بالمنطقة الصناعية القديمة وهم على التوالـ

لمجيـد الجديـدي الـذي اقتنى المقسم عدد 16
، 1981 و قام بخلاص كامل المبلغ المقدر بـ500
يـدة قريبـع التي أبرمت مع البلدية عقد بتاريخ
المنجز من قبل ديوان قيس الأراضي و رسـم الخ
ن المناعي أبرم عقد بيع مقسمه مع ديوان إحياء و
ة بـ و قامت البلدية بابرام عقد أصلي مع السيد

- **النظر في تسوية وضعية المقسم الإجتماعي للعون البلدي السيد خيارالدين الدريدي**

أطلع السيد رئيس البلدية السادة و السيدات أعضاء المجلس البلدي على ملف العون خيارالدين الدريدي حيث افاد أنه وفي إطار التفويت في المقاسم الاجتماعية المحاذية للمقبرة البلدية سنة 2002 تم إسناد المقسم عدد 15 الماسح 220 م2 للعون المذكور المكلف بشبكة التنوير العمومي تبعا لمحضر دورة المجلس البلدي بتاريخ 20 أوت 2003 حيث تمت و بصفة إستثنائية الموافقة لهذا العون على تخفيض ثمن بيع المتر المربع الواحد للمقسم الإجتماعي المسند له من 25 دينارا إلى 5 دنانير باعتبار انه تعرض خلال سنة 1991 إلى حادث شغل تسبب له في سقوط دائم إلا أن إجراءات التفويت في المقاسم الإجتماعية لم تتم في ذلك الوقت و بقي الحال على ماهو عليه إلى أن وقع النظر مجددا في هذا الملف من طرف المجلس البلدي الجديد آنذاك خلال سنة 2006 والذى رفض الاستجابة لطلب المعنى بالأمر التفويت له فى المقسم المذكور بثمن 5 دنانير للمتر المربع الواحد وقد قام المعنى بالامر خلال سنة 2010 بدفع قسط اول قدره القان و خمسمائة دينار (2 500 000) حسب الوصل عدد 310 بتاريخ 29 جوان 2010 دون ابرام عقد بيع فى الغرض لحد الان

وقد التجا العون المذكور الى القضاء الادارى الذى اصدر حكم ابتدائى لصالحه بتاريخ 04 جويلية 2017 لم تعترض البلدية عليه يقضى بالتفويت له فى المقسم عدد 15 الماسح ل 220 متر مربع بحساب: خمسة دنانير للمتر المربع الواحد طالبا من السادة اعضاء المجلس البلدى ابداء الرأي حتى يتسنى للإدارة القيام ببقية اجراءات التفويت من عدمه

قرار المجلس

بعد المداولة المستفيضة وافق السادة أعضاء المجلس البلدى بالإجماع على تنفيذ الحكم الإداري و أوصوا السيد رئيس البلدية بإتمام باقي الإجراءات و إبرام عقد بيع المقسم عدد 15 لفائدة العون المذكور.

بيـان الفصـــول	المبالــغ
المبلغ النهائي لمقابيض سنة 2018	4.813.124.679
* العنوان الأول	2.418.760.203
* العنوان الثاني	2.394.339.176
المبلغ النهائي لمصاريف سنة 2018	3.721.336.664
* العنوان الأول	2.076.446.167
* العنوان الثاني	1.644.890.497
المبلغ النهائي لإعتمادات العنوان الأول الباقية بدون إستعمال إلى حد إختتام سنة 2018 والتي يلخص بطرحها	212.788.688
مبلغ الفائض من العنوان الأول الذي يرخص في نقله إلى المال الإحتياطي .	249.061.028
مبلغ إعتمادات العنوان الثاني الجزئين 3و4 منه الباقية دون إستعمال إلى إختتام سنة 2018 والتي يرخص في طرحها نهائيا لعدم إنجاز موارد بمقتضى قرار السلطة	لا شيء
مبلغ الفائض من الجزئين 3و4 من العنوان الثاني الذي يرخص في نقله إلى المال الإحتياطي	998.509.707
مبلغ لاإعتمادات العنوان الثاني الجزء الخامس منه والباقية دون إستعمال إلى حد إختتام سنة 2017 والتي يرخص في نقلها إلى سنة 2018	25.300

III) - المواضيع مختلفة :

- **النظر في ملف السيدة صالحة الجندوبي أم الشهيد " نضال الطرابلسي**

تولى السيد رئيس البلدية تلاوة محضر جلسة العمل المنعقدة بولاية منوبة في تاريخ 02 ماي 2019 و التي خصصت للنظر في بعض الوضعيات العقارية الدولية بالولاية حيث تقدمت المواطنة صالحة الجندوبي والدة الشهيد نضال الطرابلسي بمطلب لتمكينها من قطعة أرض دولية محاذية لمقر معتمدية الجديدة لتركيز " كشك " و قد أذنت اللجنة في هذا الإطار بالموافقة المبدئية على ربط الصلة بالكراء مع المعنية بالأمر في إنتظار إتمام إجراءات التفويت .

وعند شروع المعنية بالأمر في البناء بقطعة الأرض أمام مقر المعتمدية إتصل بعض من المواطنين بإدارة البلدية مطالبين كذلك تمكينهم من أكشاك بنفس المكان كما قاموا بمحاولة للاستحواذ على هذه القطعة مما تسبب في حالة من الاحتقان.

وفي هذا الإطار تدخل السادة و السيدات أعضاء المجلس البلدي لإبداء أرائهم المختلفة و المتنوعة و التي تمحورت أساسا حول النقاط التالية :

- ✓ تحصلت المواطنة صالحة الجندوبي على الموافقة المبدئية من اللجنة الجهوية لمتابعة العقارات الدولية الفلاحية دون مراجعة اللجنة المذكورة المجلس البلدي و التنسيق معه في هذا الأمر.
- ✓ إعتبار هذا الموضوع من أنظار المجلس البلدي بالدرجة الأولى و هو الوحيد المخول له إسناد هذا الكشك كما أن المواطنة صالحة الجندوبي قد تجاوزت المساحة المخصصة للكشك.
- ✓ إختيار المكان لم يكن موفقا بإعتبار أن مقر المعتمدية هو مقر سيادة، إضافة إلى أن البناء في هذا المكان يهدد جمالية المنطقة و بالتالي يجب التفكير في مكان آخر.
- ✓ بإعتبار أن حالة المواطنة صالحة الجندوبي حالة خاصة يستوجب تشكيل لجنة منبثقة عن المجلس البلدي للنظر في هذا الملف عن روية و النظر في بقية المطالب الأخرى المتعلقة بالأكشاك.
- دعوة المواطنة صالحة الجندوبي و عقد جلسة معها قصد إقناعها عن العدول عن هذا المكان و إقتراح مكان آخر.

قرار المجلس

بعد النقاش و المداولة المستفيضة بين أعضاء المجلس البلدي وأمام حالة الاحتقان الناتجة عن هذا الملف من جهة وعدم إستفاء الإجراءات القانونية من جهة أخرى للتفويت في قطعة الأرض للسيدة صالحة الجندوبي والدة الشهيد نضال الطرابلسي قرر أعضاء المجلس البلدي بالإجماع :

- **توقيف أشغال البناء إلى حين البت في هذا الموضوع و إجاد حل جذري.**
- **برمجة عقد جلسة عمل في أقرب الآجال مع السيد والي منوبة لتدارس هذا الملف.**
- **دعوة لجنة الشؤون الاجتماعية والشغل وفاقدي السند وحاملي الإعاقة لدراسة مطالب الأكشاك الواردة مؤخرا على إدارة البلدية.**

- **النظر في عريضة منتفعي المقاسم الإجتماعية ببلدية الجديدة .**

تبعا للجلسة الاستثنائية للمجلس البلدي بتاريخ 27 مارس 2010 تمت الموافقة على 15 مرشحا المرتبين الأوائل من مجموع 42 مرشحا للتفويت لهم بالبيع في المقاسم الاجتماعية الكائنة حذو مقبرة البلدية.

و قد تم إبرام عقود بيع للمعنيين بالأمر بتاريخ 11 أكتوبر 2010 بحساب 35,000 د للمتر المربع الواحد حسب تقرير الاختبار المعد من طرف مصالح أملاك الدولة و الشؤون العقارية عدد 09/8183 المؤرخ في 30 نوفمبر 2009 إلا أنه تم رفض تسجيل عقود البيع المنتفعين و البالغ عددهم 14 من طرف إدارة الملكية العقارية التي أجابتهم على وجوب الإدلاء بكتب تكميلي يتضمن كل الموجبات القانونية يقع بموجبه تحويل موضوع البيع بإعتماد التجزئة العامة للعقار و المقدرة بـ 74520 جزء مع إعفاء إدارة الملكية العقارية من ذكر القطعة و المقاسم ومن التحديد و التشخيص ومن كل ما يحول دون الترسيم على الشياع.

و بالوقوف على هذا الملف من الناحية الفنية بينت الإدارة البلدية :

- أن قطعة الأرض ذات الرسم العقاري عدد 32/983 محاذية لمقبرة البلدية و هي جزء منها و مصنفة حسب مثال التهيئة العمرانية " مقبرة بلدية " كان من المفروض أن يقع إعداد ملف فني لإستبدال صبغتها قبل البدء في عملية التفويت.
- لم يتم إعداد ملف تقسيم و كراس شروط للغرض من طرف البلدية و إحالتها على مصالح التجهيز و الإسكان

المعروض على السادة و السيدات أعضاء المجلس البلدي إبداء الرأي في هذا الموضوع.

قرار المجلس

بعد المداولة في هذا الموضوع قرر أعضاء المجلس البلدي عدم تحرير عقود تكميلية للمنتفعين إلى حين تغيير صبغة المقاسم من منطقة خضراء (مقبرة بلدية) إلى صبغة سكنية.

- **النظر في المشاريع المقترحة بمنطقة الجديدة في المجال التربوي.**

إنعقدت جلسة عمل بولاية منوبة تحت إشراف وزير التربية السيد حاتم بن سالم يوم الجمعة 15 مارس 2019 حيث تقرر إعتماد مقاربة تشاركية و تكريس اللامركزية في المخطط التربوي تنطلق فيه المقترحات من السلطة المحلية المتمثلة في البلدية و عملا بهذه التوصيات تقدمت بلدية الجديدة بجملة من المقترحات بالتنسيق مع نقابة التعليم الإبتدائي و المندوبية الجهوية لأملاك الدولة و قد تم ضبط المقترحات التالية :

1- طلب إحداث مدرسة إبتدائية بحي النور بالجديدة تتوسط حيّ أبي بكر الصديق و حي المدينة و قد تبرع للغرض كل من السيدة عزيزة بوبكر و السيد خالد بوبكر بقطعة أرض مساحتها 3000 م ستتعهد البلدية بإدخالها في مثال التهيئة العمرانية لانجاز المشروع علما و أن أكثر من 280 تلميذا من حي النور و الأحياء المجاورة يتوافدون على مدرسة الجديدة الحديثة مما تسبب في اكتظاظ بها كما أن معاناة تنقل التلاميذ سببت مجهودا جسديا و عبئا ماديا على الأولياء .

2- إحداث مدرسة إعدادية عند مدخل شواط قبل الحي الشعبي قبالة حي السلام و الذي سيكون حلا جذريا لقرابة 120 تلميذا من أبناء شواط الذين يوجهون سنويا من إبتدائية شواط إلى المدرسة الأعدادية حي الإذاعة الجديدة و التي تبعد اكثر من 5 كلم و بالنسبة للأرض فهي على ملك الدولة .

3- إحداث مدرسة إعدادية الزاهرة حيث تتوسط منطقة الزاهرة المناطق المجاورة " المنصورة 1 و المنصورة 2 و الحنّرمين و البطان " و إحداث إعدادية بهذه المنطقة يمكن من إستيعاب أكثر من 150 تلميذا من المدارس الإبتدائية المذكورة و بالنسبة للموقع المقترح إما على الطريق الجهوية 32 أو قبالة المعصرة مع العلم أن الأرض قبالة المعصرة وضعها العقاري أيسر من المقترح الثاني .

4- تحويل المدرسة الإبتدائية بحي الإذاعة إلى مركز تكوين و تأهيل أو مركز ثقافي تربوي رغم أن مدرسة حي الإذاعة تمسح أكثر من 2 هكتار و تضم 130 تلميذا إلا أن الأولياء يتجنبونها نظرا لوجود قنطرة وادي مجردة مما يجعلهم يصرون على تسجيل أطفالهم بمدرسة الجديدة الحديثة.

المعروض على السادة و السيدات أعضاء المجلس البلدي إبداء الرأي في هذه المقترحات.

قـــرار المجلس

بعد المداولة في هذا الموضوع قرر أعضاء المجلس البلدي بالإجماع المصادقة على هذه المقترحات.

و على الساعة السادسة و النصف رفعت الجلس

رئيس البلدية

خالد العويني