



الجمهورية التونسية
وزارة الشؤون المحلية والبيئة
بلدية المنستير

2714

محضر الجلسة الإستثنائية للمجلس البلدي المنعقد بتاريخ

22 ماي 2019

عقد المجلس البلدي جلسة إستثنائية يوم الإربعاء الموافق لـ 22 ماي 2019 على الساعة التاسعة ليلا بقصر البلدية برئاسة السيد المنذر مرزوق رئيس المجلس البلدي وذلك على إثر دعوة فردية تم توجيهها إلى كافة أعضائه صادرة بتاريخ 15 ماي 2019 تحت عدد 2498.

ومحضر الجلسة ثلث من السيرات والساعة:

- | | |
|---|--------------------------|
| رئيس المجلس البلدي : | - المنذر مرزوق |
| المساعد الأول لرئيس البلدية : | - هدى بورقيبة |
| كاهية رئيس، رئيسة دائرة الحلية : | - نجوى بسباس |
| المساعد الثالث، رئيس لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية : | - عفيف البواب |
| رئيس لجنة الشؤون المالية و متابعة التصرف : | - كمال الغمراسي |
| كاهية رئيس، رئيس دائرة المدينة الثانية : | - رياض البحوري |
| رئيس لجنة البيئة و التنمية المستدامة : | - أحمد غديرة |
| رئيس لجنة التعاون اللامركزي و العلاقات الخارجية : | - غازي تريمش |
| رئيسة لجنة السياحة والترفيه : | - هيفاء الجزيري |
| رئيس لجنة متابعة تنفيذ المشاريع البلدية : | - منصور العجمي |
| رئيس لجنة الشؤون العقارية و النزاعات و الأملاك البلدية : | - كمال هلال |
| المساعد الثاني لرئيس البلدية، رئيس لجنة الشؤون الاقتصادية : | - فوزي البرجيني |
| المساعد الرابع لرئيس البلدية، رئيس لجنة الشؤون الإدارية و إسداء الخدمات : | - خليفة بيزيد |
| رئيسة لجنة النقل والمرور : | - وئام البنزرتي |
| رئيسة لجنة جمالية المدينة و المساحات الخضراء : | - إيناس الصيادي |
| رئيس لجنة الفنون و الثقافة و المحافظة على التراث : | - محمد البرقاوي |
| كاهية رئيس، رئيسة دائرة المدينة الأولى : | - فرجية السخيري البرقاوي |
| عضو المجلس البلدي : | - سمير عقير |
| رئيس لجنة الطفولة و الشباب والرياضة : | - ياسر سهيل العويتي |

وتغيبت عن الجلسة بعذر كل من السيدات والسادة:

- ريم الهاني : رئيسة لجنة الإعلام و التواصل والتقييم

وتغيبت عن الجلسة كل من السادة:

- إشراف خليفة : كاهية رئيس، رئيسة دائرة سقانس

- منية هنية : رئيسة لجنة الشؤون الاجتماعية و المرأة والأسرة والمساواة

وتكافؤ الفرص بين الجنسين.

- هدى البدوي : رئيسة لجنة الديمقراطية التشاركية والحوكمة المفتوحة

- سرور دغيم : رئيسة اللجنة الفنية لرخص البناء والتقسيم والهدم

- آمال البحوري : رئيسة لجنة التربية والتعليم والشراكة مع التعليم العالي

- كمال السطنبولي : رئيس لجنة النظافة والصحة

- سامية عقير شاوش : عضو المجلس البلدي

- حسن البرقاوي : عضو المجلس البلدي

- منصور الذويب : عضو المجلس البلدي

- شكري بن جنات : عضو المجلس البلدي

وحضر عن الإدارة البلدية السيدات والسادة:

1 - غازي السخيري : الكاتب العام للبلدية

2- كريم قاسم : كاهية مدير الشؤون الاقتصادية

3- هاجر المشموم : مكلفة بكتابة المجلس

إفتتح الجلسة السيّد المنذر مرزوق رئيس المجلس البلدي مرحبا بالحاضرين، موضحا أنّ هذه الجلسة الإستثنائية تم عقدها للتداول في بعض المواضيع العاجلة ، وبما أنّ النصاب كان مكتملا طرح رئيس المجلس البلدي جدول الأعمال التالي للتداول بشأنه وقبل ذلك أعلم الحضور بإضافة موضوع يتعلق بتصويب مداولة المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة إستثنائية بتاريخ 1 أفريل 2019 حول إحداث لجنة فنية لتسوية وضعية المباني المنجزة كليًا دون احترام التراتيب العمرانية إلى جدول أعمال الجلسة وحظي بالموافقة بإجماع الحاضرين.

مواضيع عقارية

1-النظرفي وضعية العقارات المسندة منذ الستينيات وما بعد دون إبرام عقود بيع في الغرض

2-النظر في إبرام عقود تكميلية لتسوية وضعيات عقارية

مواضيع مختلفة

3-تركيز مجسم ILOVE MONASTIR وتهيئة محيطه

4-حول تركيز منحوتة مقترحة من طرف جمعية الفنون الجميلة

مواضيع عقارية الموضوع الأول

حول النظر في وضعية العقارات المسندة منذ الستينات و ما بعد و دون إبرام عقود بيع في الغرض

خلال فترة الستينات قامت بلدية المنستير ببيع مساكن شعبية كائنة بـ : الحي الأول ،
الحي السادس و الحي السابع ومحلات بنهج قبريال المدينة لفائدة بعض المواطنين الذين
تمّ إنتزاع عقاراتهم لتهيئة المدينة .

وحيث لم يتم إبرام عقود بيع في الغرض رغم خلاص بعضهم لكامل ثمن المبيع.

وحيث تقدم المواطنون المنتفعون بالعقارات المشار إليها أعلاه بمطالب لإتمام
إجراءات التعاقد .

وحيث يصعب تحيين قيمة العقارات المسندة بإعتبار تحوز المنتفعين بها منذ تلك
الفترة و قد تحصل أغلبهم على رخص بناء طوابق علوية .

وحيث عرض الموضوع على أنظار لجنة الشؤون العقارية والنزاعات و الأملاك البلدية
بتاريخ 16 جانفي 2019 فاقترحت إبرام عقود في الغرض وذلك استنادا إلى الثمن
المرجعي المعتمد خلال فترة تمكين المنتفعين بالعقارات المذكورة أعلاه منها مع
إحالة الموضوع على أنظار المكتب البلدي.

وحيث نظر المكتب البلدي المنعقد بتاريخ 25 مارس 2019 في الموضوع و أوصى
بمواصلة فض هاته الوضعيات العقارية بنفس الإجراءات السابقة التي دأبت عليها البلدية وذلك
بإبرام عقود بيع في الغرض و اعتماد نفس الأثمان المقدرة فترة تمكين المنتفعين بالعقارات
المذكورة أعلاه منها مع عرضه على أنظار المجلس البلدي.

وتداول المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة إستثنائية بتاريخ 22 ماي 2019 في الموضوع وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق بأغلبية أعضائه الحاضرين على :

✓ التفويض إلى السيد رئيس البلدية بتسوية وضعية العقارات التي أسندت في إطار التعويضات لفائدة تهيئة المدينة بالأحياء التالية الحي الأول ، الحي السابع و الحي السادس إضافة إلى المحلات المتواجدة بنهج قبريال مدينة و ذلك بإعتماد الثمن المقدر خلال فترة تمكين المعنيين بالأمر من عقاراتهم .

✓ يشمل هذا التفويض أيضا العقارات التي تم خلاص كامل ثمنها و إن لم تكن في إطار تعويض فيما عدى ذلك تدرس الوضعيات حالة بحالة و تعرض على أنظار المجلس البلدي للتداول بشأنها.

مع تسجيل إعتراض السيد سمير عقير عضو المجلس البلدي وكلف المجلس رئيسه بإتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

الموضوع الثاني

النظر في إبرام عقود تكميلية لتسوية وضعيات عقارية

حيث قامت البلدية بالتفويت بالبيع في عقارات غير مسجلة حسب مشروع تقسيم تم إعداده في الغرض وبعد تحرير العقد و قيام المشتري بالتقسيم النهائي لدى ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري إتضح وجود فارق بين المساحة المضمنة صلب العقد و التقسيم النهائي .

وحيث يتعين على المصالح البلدية إعداد كتب تكميلي يتم بمقتضاه تصحيح المساحة الحقيقية للعقار التي أفرزها التقسيم النهائي لغاية تمكين المفوت لهم في هاته العقارات للقيام بعملية الترسيم .

وحيث طرح الإشكال بشأن إعتداد ثمن المساحة الزائدة إما بالإبقاء عليه أو تحيينه.

وحيث نص الفصل 226 من مجلة الالتزامات و العقود على ما يلي : " إذا كان المبيع جزافا أو عينا معينة و بَيَّن في العقد قدره كيلا أو عدا أو وزنا فليس للبائع أن يطلب الزيادة في الثمن إذا ظهر أنَّ المبيع زائد في قدره عن القدر المسمى في العقد و لا للمشتري أن يطلب التنقيص من الثمن إذا ظهر أن المبيع بعكس ذلك إلا إذا كان الفرق زيادة أو نقصا مما يبلغ نصف العشر و هذا الشرط يعمل به إن لم يكن منافيا للعرف و لم يحصل تراض بين البائع و المشتري على خلافه".

وحيث عرض الموضوع على لجنة الشؤون العقارية والنزاعات و الأملاك البلدية بتاريخ 16 جانفي 2019 التي إقترحت إبرام عقود تكميلية بالنسبة لهذه الوضعيات بإعتماد المساحات الجديدة بعد إتمام إجراءات التقسيم العقاري المعدّ من قبل ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري إلا إذا كان الفارق في المساحة بالزيادة أو بالنقصان في حدود نصف العشر و ذلك حسب ما نص عليه الفصل 226 المذكور آنفا لحلّ الإشكال مع إحالة الموضوع على أنظار المجلس البلدي للتداول في الموضوع.

وعرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة إستثنائية بتاريخ 22 ماي 2019 وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق بإجماع أعضائه الحاضرين على التفويض إلى رئيس البلدية بإبرام عقود تكميلية بخصوص المساحات الزائدة عن العقارات المباعة التي لم تتجاوز نصف العشر من المساحة الجمالية على أن لا تفوق تلك المساحة الجمالية 1000م² و ذلك بعد إتمام إجراءات التقسيم النهائي لدى ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري فيما عدى ذلك تحال الوضعيات المتشابهة على أنظار المجلس البلدي للتداول في شأنها.

وكلف المجلس رئيسه باتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

مواضيع مختلفة

الموضوع الثالث

تهيئة فضاء تركيز مجسم

I LOVE MONASTIR

ففي إطار تجميل مدينة المنستير تقدمت جمعية جودة الحياة بمجسم

I LOVE MONASTIR لتركيزه بالساحة المحاذية لقصر الرباط و الذي يبلغ طوله

10.70 متر ، حيث أعدت رئيسة لجنة السياحة و الترفيه مثال تهيئة شاملة للساحة طبقا

للمثال المصاحب و إحالته على أنظار الإدارة الفرعية للأشغال لإعداد التقديرات اللازمة .

وخلال جلسة العمل المشتركة بين لجنة السياحة والترفيه و لجنة جمالية المدينة والمساحات

الخضراء المنعقدة بتاريخ 17 أفريل 2019 أوصت اللجنة بتعهد البلدية بالقيام بأشغال

الأساس و المقدرة مبدئيا بـ 5.400 دينار حسب مثال المقدم من طرف جمعية جودة الحياة

في انتظار توفير الاعتماد اللازم لتهيئة الساحة .

وعرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة إستثنائية بتاريخ

22 ماي 2019 وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق بإجماع أعضائه الحاضرين على

تركيز مجسم I LOVE MONASTIR بالساحة المحاذية لقصر الرباط وصيانتها وفي

مرحلة ثانية تهيئتها بعد إعداد دراسة في الغرض.

وكلف المجلس رئيسه بإتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

الموضوع الرابع

حول تركيز منجدة مقترحة من طرف جمعية الفنون الجميلة

ففي إطار تجميل مدينة المنستير تقدمت جمعية الفنون الجميلة بمقترح تركيز منحوتة رخامية بمفترق مارينا و هي عبارة عن عمل فني للنحات عبد العزيز كريد يبلغ طوله 2 متر و عرض قاعدتها 50 صم حسب المثال المصاحب.

و خلال جلسة العمل المشتركة بين لجنة جمالية المدينة والمساحات الخضراء و لجنة السياحة والترفيه المنعقدة بتاريخ 17 أفريل 2019 تمت الموافقة المبدئية على تركيز المنحوتة بالمكان المذكور كما أوصت اللجنة بتعهد البلدية بالقيام بأشغال بناء قاعدة لتركيزها و تهيئة الفضاء و القيام بأشغال الإنارة، على أن تتكفل جمعية الفنون الجميلة باقتناء الرّخام لتغليف واجهات القاعدة.

وعرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة إستثنائية بتاريخ 22 ماي 2019 وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق بأغلبية أعضائه الحاضرين على تركيز منحوتة رخامية بمفترق مارينا مع تسجيل اعتراض السيدات والسادة : فرجية السخيري البرقاوي، ونام البنزرتي، خليفة بيزيد ، كمال الغمراسي ، كمال هلال ، فوزي البرجيني على تركيز المنحوتة بمفترق مارينا .

وكلف المجلس رئيسه باتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

الموضوع الخامس

تصويب مداولة المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة إستثنائية بتاريخ 1 أبريل 2019 حول إجراءات لجنة فنية لتسوية وضعية المباني المنجزة كلياً ودون احترام الترتيب العمرانية

وردت على بلدية المنستير العديد من مطالب المواطنين و المستثمرين قصد الحصول على قرار تقسيم طوابق لبناءاتهم المنجزة و المخالفة لرخص البناء و ذلك لإتمام إجراءات استخراج و تسجيل رسوم الملكية للشقق.

و حيث أن أحكام الفصل 73 و 74 من مجلة التهيئة الترابية و التعمير و المتعلقة بشروط و كيفية الحصول على محضر معاينة تطابق أشغال و رخصة في الأشغال تستوجب وجود تطابق بين البناء المرخص فيه و البناء المنجز حتى يتمكن صاحب البناية من استكمال إجراءات تقسيم الطوابق لدى بقية الإدارات و المصالح المعنية،

وتبعاً للاجتماع المنعقد بتاريخ 12 ديسمبر 2018 برئاسة السيد رئيس البلدية و رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية، رئيس لجنة رخص البناء و الهدم و رؤساء الدوائر البلدية و عن الإدارة البلدية السيد الكاتب العام و رؤساء المصالح الفنية حول: " اشكالية البناءات المنجزة و المخالفة لرخصة البناء".

وحيث تمّ النظر خلال جلسة لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية المنعقدة بتاريخ 08 مارس 2019 في مخرجات الاجتماع المذكور و تحديد شروط و مكونات ملف تسوية وضعية البناءات المنجزة و المخالفة لرخص البناء و ذلك استئناساً بالقانون عدد 11 لسنة 2015 و المتعلق بتسوية وضعية المباني المنجزة و المخالفة لرخص البناء وتمّ اقتراح احداث لجنة فنية لتسوية وضعية المباني المنجزة كلياً دون احترام الترتيب العمرانية"، تعهد اليها دراسة الملفات طبقاً لشروط و مقاييس يتم اقتراحها على المكتب البلدي.

و نظر المكتب البلدي المنعقد في 18 مارس 2019 في الموضوع و بعد النقاش و تبادل الآراء إقترح التعديلات التالية :

• في الشروط العامة :

- النقطة الأولى : تنسحب هذه الشروط على المباني المرخص فيها و المتواجدة بمناطق ذات صبغة سكن جماعي أو متعدّد الوظائف و ذلك طبقا لمثال التهيئة العمرانية لمدينة المنستير.

• الشروط الإستثنائية :

- تحوير في مكونات ملف التسوية كما يلي :

* الموافقة الكتابية معرفة بالإمضاء للأجوار المباشرين و ذلك في حالة ثبوت تسبب البناية موضوع التسوية في إلحاق الضرر المباشر لبناءاتهم، في المعاليم المستوجبة :

حذف النقطتين 1 و 2 من جدول توظيف البناء المنجز .

كما أوصى المكتب البلدي إضافة النقاط التالية في المعاليم المستوجبة :

• على أن تعرض اللجنة مقترح على أنظار المجلس يقع من خلاله تقسيم المدينة الى مناطق مصنفة و ذلك لتحديد المعلوم الاضافي حسب المنطقة المتواجدة بها البناية موضوع التسوية.

• بالنسبة للبناءات التي لم تحدث مأوى سيارات أو لم توفر الأماكن اللازمة لوقوف السيارات، يقع احتساب و مراجعة المعلوم الموظف على مأوى السيارات طبقا للتراتب المعمول بها و يلتزم صاحب طلب التسوية بالخلاص .

كما إقترح المكتب البلدي في تركيبة هذه اللجنة إضافة الكاتب العام للبلدية على أن تكون دراسة ملفات تسوية وضعيّة المباني المنجزة كليًا دون احترام التراتيب العمرانية في أجل أقصاه سنة من تاريخ إعلام العموم بدخول مداولة المجلس البلدي حيّز التنفيذ (تاريخ مصادقة المجلس البلدي). و احوال الموضوع على المجلس البلدي للتداول.

و عرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي المنعقد في اطار جلسته الاستثنائية بتاريخ 01 أفريل 2019 و أضاف التعديلات التالية:

■ في الشروط العامة :

النقطة الأولى :

- تنسحب هذه الشروط على المباني المنجزة دون احترام التراتيب العمرانية والمتواجدة بمناطق ذات صبغة سكن جماعي أو متعددة الوظائف و ذلك طبقا لمثال التهيئة العمرانية لمدينة المنستير

■ في الشروط الاستثنائية :

في مكونات ملف التسوية :

- الموافقة الكتابية معرّفة بالإمضاء للأجوار المباشرين و ذلك في حالة ثبوت تسبب البناء موضوع التسوية في إلحاق ضرر مباشر لبناءاتهم .

■ في طريقة التسوية :

- تحويل النقطة الأولى من الفقرة الثانية لتصبح على النحو التالي :

❖ الموافقة الكتابية معرّفة بالإمضاء للأجوار المباشرين و الأجوار المواجهين عند الاقتضاء و ذلك في حالة ثبوت تسبب البناء موضوع التسوية في ضرر مباشر لبناءاتهم .

في المعاليم المستوجبة :

حذف النقطتين 1 و 2 من جدول توظيف البناء المنجز .

• بالنسبة للبناءات التي لم تحدث مأوى سيارات أو لم توفر الأماكن اللازمة لوقوف السيارات، يقع احتساب و مراجعة المعلوم الموظف على مأوي السيارات طبقا للتراتب المعمول بها و يلتزم صاحب طلب التسوية بالخلاص .

في تركيبة اللجنة :

- تتكون اللجنة الفنية من :

- ✓ رئيس لجنة رخص البناء و الهدم
- ✓ رئيس لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية
- ✓ رؤساء الدوائر البلدية
- ✓ الكاتب العام للبلدية
- ✓ رئيسة مصلحة التهيئة العمرانية و الدراسات
- ✓ رئيس مصلحة التراخيص العمرانية
- ✓ منسق التراتيب البلدية

إثر ذلك صادق المجلس البلدي بأغلبية الحاضرين على إحداث لجنة فنية لتسوية وضعية المباني المنجزة كليا دون احترام الترتيب العمرانية والشروط المتعلقة بالتسوية مع الأخذ بعين الاعتبار تعديلات المجلس البلدي المشار إليها أعلاه هذا وقد تم تسجيل اعتراض السيد محمد البرقاوي رئيس لجنة الفنون و الثقافة و المحافظة على التراث على الموضوع .

وعرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة إستثنائية بتاريخ 22 ماي 2019 وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق بإجماع أعضائه الحاضرين على تصويب مداولة المجلس البلدي المنعقدة بتاريخ 01 أفريل 2019 والمتعلقة بإحداث لجنة فنية لتسوية وضعية المباني المنجزة كليا دون احترام الترتيب العمرانية وذلك بإضافة نقطة ثانية في الشروط العامة المتعلقة بالتسوية كما يلي :

*في الشروط العامة :

النقطة الثانية :

- كما تنسحب هذه الشروط على المباني المرخص لها في السكن الجماعي و المتواجدة بمناطق ذات صبغة سكن فردي طبقا لمثال التهيئة العمرانية المصادق عليه .

و بالتالي تصبح الشروط العامة للتسوية كما يلي :

❖ النقطة الأولى :

- تنسحب هذه الشروط على المباني المنجزة دون احترام الترتيب العمرانية والمتواجدة بمناطق ذات صبغة سكن جماعي أو متعدد الوظائف و ذلك طبقا لمثال التهيئة العمرانية لمدينة المنستير .

❖ النقطة الثانية :

- كما تنسحب هذه الشروط على المباني المرخص لها في السكن الجماعي و المتواجدة بمناطق ذات صبغة سكن فردي طبقا لمثال التهيئة العمرانية المصادق عليه .

وكلف المجلس رئيسه باتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

هذا و تم تأجيل النظر في المواضيع التالية :

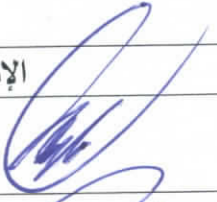
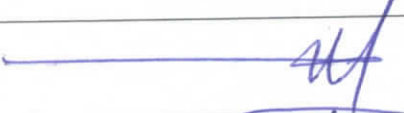
- النظر في وضعية روضة أطفال الكرنيش .
- حول تبني بلدية المنستير مبدأ الإستغلال الكفاء للطاقة بالإعتماد على وحدة الإضاءة LED لتغطية التنوير العمومي .
- النظر في بعض النقاط التي تضمنها مشروع البرنامج الثقافي لبلدية المنستير.
- تحديد المسلك السياحي بمدينة المنستير
- منع دخول السيّارات إلى المدينة العتيقة
- النظر في مراجعة معلوم عقد القران بقاعة البلدية بالنسبة لأعوان البلدية.
- متابعة تنفيذ برنامج التدخلات الخاصة بشهر رمضان المعظم .

ورفعت الجلسة في حدود الساعة الواحدة والنصف صباحا

28 ماي 2015

رئيس البلدية
المنذر مرزوق



الإمضاء	الإسم واللقب
	المنذر مرزوق
	هدى بورقية
	خليفة بيزيد
	كمال هلال
	نجوى بوزقرو بسباس
	كمال الغمراسي
	رياض البحوري
	أحمد غديرة
	فوزي البرحيني
	غازي تريمش
	هيفاء الجزيري
	منصور العجمي
	عفيف البواب
	فرجية السخيري البرقاوي
	محمد البرقاوي
	سمير عقير
	وئام البنزرتي
	إيناس الصيادي
	ياسر سهيل العويتي

رئيس البلدية

المنذر مرزوق



28 ماي 2019