



الجمهورية التونسية
وزارة الشؤون المحلية والبيئة
بلدية المنستير



3831

محضر الجلسة الاستثنائية
المنعقدة بتاريخ 1 أكتوبر 2020

عقد المجلس البلدي جلسة إستثنائية يوم الإثنين 1 أكتوبر 2020 على الساعة الخامسة مساءً بقصر البلدية برئاسة السيد المنذر مرزوق رئيس المجلس البلدي وذلك على إثر دعوة فردية تم توجيهها إلى كافة أعضائه صادرة بتاريخ 25 سبتمبر 2020 تحت عدد 3623 .

ومحضر الجلسة لـ من السيرات والمساواة:

- هدى بورقيبة : المساعد الأول لرئيس البلدية
- عفيف البواب : المساعد الثالث، رئيس لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية
- خليفة بيزيد : المساعد الرابع لرئيس البلدية، رئيس لجنة الشؤون الإدارية وإسداء الخدمات
- فرجية السخيري البرقاوي : كاهية رئيس، رئيسة دائرة المدينة الأولى
- رياض البحوري : كاهية رئيس، رئيس دائرة المدينة الثانية
- نجوى بوزقرو بسباس : كاهية رئيس، رئيسة دائرة الحلية
- كمال الغمراسي : رئيس لجنة الشؤون المالية ومتابعة التصرف
- آمال البحوري : رئيسة لجنة التربية والتعليم والشراكة مع التعليم العالي
- ونام البنزرتي : رئيسة لجنة النقل والمرور
- إيناس الصيادي : رئيسة لجنة جمالية المدينة والمساحات الخضراء
- ياسر سهيل العويطي : رئيس لجنة الطفولة والشباب والرياضة
- هيفاء الجزيري : رئيسة لجنة السياحة والترفيه
- منية هنية : رئيسة لجنة الشؤون الاجتماعية والمرأة والأسرة والمساواة وتكافؤ الفرص بين الجنسين.
- سرور دغيم : رئيسة اللجنة الفنية لرخص البناء والتقسيم والهدم
- منصور العجمي : رئيس لجنة متابعة تنفيذ المشاريع البلدية
- كمال هلال : رئيس لجنة الشؤون العقارية والنزاعات والأماكن البلدية

وتغيب عن الجلسة بعذر كل من السيرات والسّواة:

- فوزي البرجيني :المساعد الثاني لرئيس البلدية، رئيس لجنة الشؤون الاقتصادية
- إشراف خليفة : كاهية رئيس، رئيسة دائرة سقانس
- ريم الهاني : رئيسة لجنة الإعلام و التواصل والتقييم
- أحمد غديرة : رئيس لجنة البيئة و التنمية المستدامة
- منصور الذويب : عضو المجلس البلدي
- سمير عقير : عضو المجلس البلدي
- هدى البدوي : عضو المجلس البلدي

وتغيب عن الجلسة برون عزر كل من السيرات والسّواة:

- محمد البرقاوي : رئيس لجنة الثقافة و المحافظة على التراث
- غازي تريمش : رئيس لجنة التعاون اللامركزي و العلاقات الخارجية
- كمال السطنبولي : عضو المجلس البلدي
- حسن البرقاوي : عضو المجلس البلدي
- سامية عقير شاوش : عضو المجلس البلدي
- شكري بن جنات : عضو المجلس البلدي

وحضر عن الإدارة البلدية السيرات والسّواة:

- 1- غازي السخيري : الكاتب العام للبلدية
- 2- لمياء دغيم : كاهية مدير الإدارة الفرعية للثقافة
- 3- كريم قاسم : كاهية مدير الشؤون الاقتصادية
- 4- أنيس بن فرج : رئيس مصلحة التراخيص العمرانية
- 5- هاجر المشموم : مكلفة بكتابة المجلس البلدي
- 6- حسن زوكار : مكلف بالإعلام

افتتح الجلسة السيد المنذر مرزوق رئيس المجلس البلدي مرحبا بالحاضرين،
موضحا أنّ هذه الجلسة الاستثنائية تم عقدها للتداول في بعض المواضيع العاجلة ، وبما
أنّ النّصاب كان مكتملا بهذه الجلسة عرض جدول الأعمال التالي للتداول بشأنه :

جدول الأعمال

مواضيع ذنية

- 1- حول إصدار قرار تحديد المناطق التي تقتضي مراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية المنستير.
- 2- تهيئة بعض المفترقات التي تشكّل نقاط سوداء داخل المدينة
- 3- حول إنجاز سوق مركزيّة

مواضيع عقارية

- 4 النظر في وضعيات عقارية مختلفة
- 5 النظر في مطالب التعويض النقدي لبعض المواطنين عن عقاراتهم المدمجة بمثل التهيئة العمرانية والفائقة للربع القانوني .
- 6- النظر في مطالب بعض المواطنين لإقتناء قطع أراضي ملاصقة لعقاراتهم
- 7- النظر في تقرير الاختبار بخصوص التفويت في قطع أراضي كائنة بالحي الأول

مواضيع إقتصادية

- 8- حول النظر في إستلزام الأسواق البلدية لسنة 2021 :
 - بنة سوق الجملة للخضر والغلال لسنة 2021
 - بنة سوق الجملة لمنتجات الصيد البحري لسنة 2021
 - بنة مأوى سيارات السوق المركزيّة لسنة 2021
 - بنة محطات سيارات الأجرة لسنة 2021
- 9- النظر في موضوع إزالة سوق لي بيا

مواضيع تخصّ اللجان البلدية

- 10- تعديل في تسمية لجنة التربية والتعليم و الشراكة مع التعليم العالي

مواضيع فنية

الموضوع الأول

حول إصدار قرار تحديد المناطق التي تقتضي مراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية

المنستير

خلال جلسة لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية المنعقدة بتاريخ 31 أوت 2020 تم النظر في إشكالية تقدم مراجعة مثال التهيئة العمرانية للبلدية و المتعلقة أساسا بإصدار قرار تحديد المناطق التي تقتضي المراجعة . و حيث يجدر التذكير ب :

* مصادقة المجلس البلدي المنعقد بتاريخ 28 سبتمبر 2013 على مبدأ مراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية المنستير المصادق عليه بالأمر عدد 1439 بتاريخ 22 أبريل 2013

* تعيين مكتب دراسات للقيام بالمراجعة و انطلاقها في 30 جوان 2017 .

* مداولة المجلس البلدي المنعقد بتاريخ 12 فيفري 2020 المتعلقة بالمصادقة على تعيين مصادقة المجلس البلدي بتاريخ 16 ماي 2018 المتعلقة بتحديد المناطق التي تقتضي مراجعة مثال التهيئة العمرانية،

* إعداد التقرير التشخيصي للوضع الحالي للمدينة و سيناريوهات التوسع العمراني لها من طرف مكتب الدراسات و التي تم عرضها على أنظار اللجنة الفنية الوطنية لحصر التجمعات السكنية و التوسعات العمرانية بالأراضي الفلاحية في 15 ماي 2018 و موافقتها على مناطق التوسع العمراني المقترحة بالأراضي الفلاحية .

* مصادقة المجلس البلدي بتاريخ 16 ماي 2018 على مناطق التوسع المذكورة و حيث تم إعداد الملف الفني و الإداري المتعلق بإصدار قرار التحديد و ذلك بعد الحصول على الموافقات الكتابية بخصوص المناطق التي تقتضي مراجعة مثال التهيئة من طرف المتدخلين العموميين و وزارة الفلاحة و الموارد المائية و الصيد البحري و وزارة الشؤون المحلية و البيئة كما تنص على ذلك مجلة التهيئة الترابية و التعمير الذي تمت إحالته إلى وزارة التجهيز و الإسكان و التهيئة الترابية لإصدار قرار التحديد بتاريخ 23 ديسمبر 2019 . و تم بتاريخ 13 فيفري 2020 إستكمال الملف بمداولة محيطة للمجلس البلدي لإتمام إجراءات اصدار القرار و ذلك طبقا لما ورد بمكتوب إدارة التعمير المؤرخ في 31 جانفي 2020 إلا أننا لم نلتق رداً على مآل الملف إلى حد هذا التاريخ.

و في إطار متابعتنا للملف، تم الاتصال بإدارة الشؤون القانونية بوزارة التجهيز و التي أفادت شفويا بوجود تضارب بين أحكام مجلة التهيئة الترابية و التعمير تحديدا بالفصل 14 و الذي ينص على أن "قرار التحديد يتم استصداره من طرف السيد الوزير المكلف بالتعمير" و بين مجلة الجماعات المحلية المصادق عليها بالقانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 09 ماي 2018 و التي تنص في فصلها عدد 114 و 239 على أن البلديات تقوم بإعداد الأمثلة التي ينص عليها التشريع المتعلق بالتهيئة و التعمير التي تدخل في إطار اختصاصها و تصادق عليها مجالسها المنتخبة و بالتالي فإن هذا التضارب حال دون إستصدار قرار التحديد .

و حرصا على مواصلة الدراسة المذكورة و اتمامها في أفضل الأجل لما لها من أهمية قصوى على مستوى التخطيط و التصرف في المجال الحضري و نظرا لتأثيرها المباشر على التنمية الاقتصادية و الاجتماعية للمدينة، و أمام الضغط العمراني الكبير و التطور الحضري المتسارع الذي تشهده المدينة على اعتبار أنها مدينة سياحية و جامعية ذات كثافة سكانية مرتفعة و نظرا لمحدودية مناطق التوسع العمراني الذي ساهم في استفحال ظاهرة البناء الفوضوي و العشوائي و التي يصعب مجابتهها بالإمكانات الحالية تمت مراسلة كل من:

وزارة التجهيز و الإسكان و التهيئة الترابية بتاريخ 05 جوان 2020 بخصوص إعلامها بنية البلدية تفعيل مجلة الجماعات المحلية و تولي المجلس استصدار قرار التحديد، إلا أننا لم نتلق رداً إلى حد هذا التاريخ

علما و أنه تمت إحالة هاته المراسلة إلى السيد رئيس الحكومة و السيد وزير الشؤون المحلية بتاريخ 05 جوان 2020 للإعلام و المساعدة،

كما تمت مراسلة المحكمة الادارية بالمنستير بتاريخ 05 جوان 2020 لطلب استشارة قانونية بخصوص استصدار قرار التحديد طبقا لمقتضيات مجلة الجماعات المحلية، إلا أننا لم نتلق رداً إلى حد هذا التاريخ.

المحكمة الادارية تحت إشراف السيد وزير الشؤون المحلية بتاريخ 08 جوان 2020 لطلب استشارة قانونية بخصوص استصدار قرار التحديد طبقا لمقتضيات مجلة الجماعات المحلية، إلا أننا لم نتلق رداً إلى حد هذا التاريخ.

وإستئناسا برأي المحكمة الإدارية الوارد ضمن الاستشارة عدد 19442/2020 المتعلق بالمصادقة على مراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية المرسى و التي تضمنت :

: " في ظل غياب أحكام إنتقالية صلب مجلة الجماعات المحلية في هذا الخصوص ، و عملا بقاعدة الأثر الفوري للنص الجديد ، فإنه يتعين إستبعاد تطبيق الفصل 19 من مجلة التهيئة الترابية و التعمير و تفعيل الفصل 114 من مجلة الجماعات المحلية الذي إقتضى أن تتم المصادقة على مثال التهيئة و بالتالي مراجعته بقرار صادر عن المجلس البلدي ضرورة أن مبدأ التدرج الهرمي للنصوص القانونية يقتضي بعلوية القانون الأساسي (مجلة الجماعات المحلية) على القانون العادي ."

وحيث تم عرض إشكال إصدار قرار تحديد المناطق التي تقتضي مراجعة مثال التهيئة العمرانية على أنظار لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية المنعقدة بتاريخ 31 أوت 2020 فأقترحت عرض ما يلي على المجلس البلدي :

1- النظر في المصادقة على إصدار قرار التحديد
2- دعوة مكتب الدراسات لإستكمال مراحل مراجعة مثال التهيئة العمرانية حسب فصول الصئفة المبرمة معه
وعرض الموضوع على المكتب البلدي المنعقد بتاريخ 24 سبتمبر 2020 وبعد النقاش وتبادل الآراء وافق على :

1- إصدار قرار التحديد
2- دعوة مكتب الدراسات لإستكمال مراحل مراجعة مثال التهيئة العمرانية حسب فصول الصئفة المبرمة معه .

وتداول المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة إستثنائية بتاريخ 1 أكتوبر 2020 وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق بإجماع أعضائه الحاضرين على :

- 1- إصدار قرار تحديد المناطق التي تقتضي مراجعة مثال التهيئة العمرانية
- 2- دعوة مكتب الدراسات لإستكمال مراحل مراجعة مثال التهيئة العمرانية حسب فصول الصّفقة المبرمة معه .
- وكلف المجلس رئيسه باتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

الموضوع الثاني

تهيئة بعض المفترقات (الي تشكّل نقاط سدوء داخل المدينة

في إطار حل بعض النقاط السوداء التي تشكّل شلا لحركة المرور داخل المدينة انعقدت لجنة مشتركة بتاريخ 15 ماي 2020 بين لجنة المرور والنقل ولجنة الأشغال والتهيئة العمرانية للنظر في إمكانية إحداث بعض المفترقات في الأماكن التالية :

1. مفترق شارع الهادي نويرة وشارع محمد صالح الصيادي (مفترق خماسي)
 2. مفترق شارع الأرض وشارع محمد صالح الصيادي
 3. مفترق عزيزة المؤدي للمحكمة
 4. مراجعة مفترق باب الغربي
 5. مفترق شارع المغرب وشارع الجزائر
 6. مراجعة مفترق المستشفى الجامعي فطومة بورقيبة
 7. مراجعة مفترق حي رمادة
 8. مفترق المعرض بشارع 10 جانفي
 9. تهيئة مدخل المطار وغلق المدخل الحالي من جهة نزلي الحلية والفسطيفال
 10. غلق المسحة المؤدية لنزل سقانس بلاص على الطريق المرقمة سوسة-المنستير
 11. مفترق شارع منداس فرانس مع مدخل القصر الرئاسي
 12. مفترق شارع الهادي نويرة وشارع منداس فرانس وشارع الهادي خفشة.
- واقترحت اللجنة القيام باستشارة لتعيين مكتب دراسات لإعداد دراسة الجدوى و الدراسة الفنية للمفترقات المقترحة تهيئتها .

وعرض الموضوع على المكتب البلدي المنعقد بتاريخ 24 سبتمبر 2020 وبعد
النقاش وتبادل الآراء وافق على : تهيئة المفترقات التالية:

- 1- مفترق شارع الهادي نويرة وشارع محمد صالح الصيادي (مفترق خماسي)
 - 2- مفترق شارع الأرض وشارع محمد صالح الصيادي (مفترق خماسي)
 - 3- مفترق عزيزة المؤدي للمحكمة
 - 4- مراجعة مفترق باب الغربي
 - 5- مفترق شارع المغرب وشارع الجزائر
 - 6- مراجعة مفترق المستشفى الجامعي فطومة بورقيبة
 - 7- مراجعة مفترق حي رمادة
 - 8- مفترق المعرض بشارع 10 جانفي
- هذا وأوصى المكتب البلدي بمراسلة الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان بشأن تهيئة
باقي المفترقات التي ترجع لها بالنظر والتالي ذكرها :

- 1- تهيئة مدخل المطار وغلق المدخل الحالي من جهة نزلي الحلية والفيستيغال
- 2- غلق الفسحة المؤدية لنزل سقانس بلاص على الطريق المرقمة سوسة-
المنستير

- 3- مفترق شارع منداس فرانس مع مدخل القصر الرئاسي
 - 4- مفترق شارع الهادي نويرة وشارع منداس فرانس وشارع الهادي خفشة
- وتداول المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة إستثنائية بتاريخ 1 أكتوبر 2020
وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق بإجماع أعضائه الحاضرين على تهيئة المفترقات
التالية:

- 1- مفترق شارع الهادي نويرة وشارع محمد صالح الصيادي (مفترق
خماسي)

- 2- مفترق شارع الأرض وشارع محمد صالح الصيادي (مفترق خماسي)

3- مفترق عزيزة المؤدي للمحكمة

4- مراجعة مفترق باب الغربي

5- مفترق شارع المغرب وشارع الجزائر

6- مراجعة مفترق المستشفى الجامعي فطومة بورقيبة

7- مراجعة مفترق حي رمادة

8- مفترق المعرض بشارع 10 جانفي

هذا وأوصى المجلس البلدي بمراسلة الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان بشأن

تهينة باقي المفترقات التي ترجع لها بالنظر والتألي ذكرها :

1- تهينة مدخل المطار وغلق المدخل الحالي من جهة نزلي الحلية

والفيستيفال .

2- غلق الفسحة المؤدية لنزل سقانس بلاص على الطريق المرقمة

سوسة- المنستير

3- مفترق شارع منداس فرانس مع مدخل القصر الرئاسي

4- مفترق شارع الهادي نويرة وشارع منداس فرانس وشارع الهادي

خفشة .

وكلف المجلس رئيسه بإتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

الموضوع الثالث

مدن إنجاز السوق المركزية

تبعاً لمقترح لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية بتاريخ 17 سبتمبر 2018 بخصوص الفرضيات المقترحة لبناء سوق مركزية على عقارات بلدية تستجيب لحاجيات المدينة و شروط الصحة وتوفير المأوي الكافية للسيارات وتحسين حركة المرور بمحيطه، وحيث تم عرض هاته المقترحات على أنظار المكتب البلدي بتاريخ 17 جويلية 2020 واقتراح ما يلي :

1- إنجاز سوق مركزية على العقار الذي يضم السوق الحالية والمونوبري مع الدعوة للنظر في الوضعية القانونية لهاته الأخيرة.

2- دعوة لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية لإعداد برنامج وظيفي للمشروع لإعداد كراس شروط للقيام بطلب منافسة بالشراكة مع القطاع الخاص.

- هذا واجتمعت لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية بتاريخ 29 جويلية 2020، وبعد التثبت في القانون 37 لسنة 1977 المؤرخ في 25 جويلية 1977 في فصله التاسع والذي ينص على انه : «للمالك الحق في رفض تجديد التسويغ لتجديد بناء العقار بشرط أن يدفع للمتسوغ قبل خروجه منحة تساوي كراء أربعة أعوام، و للمتسوغ الحق في البقاء بالمحل حسب القيود والشروط المنصوص عليها بالعقد المنتهية مدته إلى ابتداء الأشغال بصفة فعلية»، اقترحت إنجاز مشروع متعدد الخصائص بالمكان الحالي مع إضافة المساحة المخصصة للمونوبري و الطرقات المحاذية بمساحة 7000 م م حسب مواصفات فنية محددة من طرف البلدية كما يلي :

1- سوق مركزية عصرية بالطابق الأرضي على مساحة 3000 م.م جاهزة للاستغلال بجميع مرافقها بما في ذلك مسالك ومرافق التزود.

2- توفير مأوي للسيارات بالطابق السفلي والطوابق العلوية بطاقة استيعاب تستجيب لحاجيات المشروع مع توفير المرافق الضرورية.

3- القيام باستشارة لاختيار مكتب الدراسات للقيام بدراسة مختلف الجوانب القانونية والاقتصادية والمالية والاجتماعية والفنية والتأثيرات البيئية والعناصر التي تبرر تنفيذ هذا المشروع وفقا لهذه الصيغة دون غيرها : (حسب الفصل السابع للقانون عدد 49 لسنة 2015 المتعلق بعقود شراكة بين القطاع الخاص والقطاع العام).

4- دعوة مصالح الإدارة للقيام باستشارة لدي المحاكم المختصة لتحديد قيمة العقار البلدي موضوع الدراسة عن طريق خبراء مختصين.

5- دعوة مصالح الإدارة للقيام بما يتعين مع شركة مونوبري.

6- دعوة لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية للأخذ بعين الاعتبار كل التغيرات المقترحة من قبل مكتب الدراسات في مراجعة مثال التهيئة.

وعرض الموضوع على المكتب البلدي المنعقد بتاريخ 24 سبتمبر 2020 وبعد النقاش وتبادل الآراء وافق على :

1- إستغلال الفضاء الحالي للسوق المركزية وفضاء المونوبري لإحداث سوق مركزية عصرية بالطابق الأرضي على مساحة 3000 م.م جاهزة للإستغلال بجميع مرافقها بما في ذلك مسالك ومرافق التزود .

2- توفير مأوي للسيارات بطاقة إستعاب تستجيب لحاجيات المشروع مع توفير المرافق الضرورية

3- دعوة الإدارة البلدية إلى :

• القيام باستشارة لاختيار مكتب دراسات للقيام بدراسة مختلف الجوانب القانونية والاقتصادية والمالية والاجتماعية والفنية والتأثيرات البيئية والعناصر التي تبرر تنفيذ هذا المشروع وفقا لهذه الصيغة دون غيرها :

(حسب الفصل السابع للقانون عدد 49 لسنة 2015 المتعلق بعقود شراكة بين القطاع الخاص والقطاع العام)

- إستصدار الأذن القضائية لدى المحاكم المختصة لتكليف خبراء لتحديد قيمة العقار البلدي موضوع الدراسة وكلّ الإجراءات الإدارية والقانونية الضرورية

4- دعوة لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية للأخذ بعين الاعتبار كلّ التغييرات المقترحة من قبل مكتب الدراسات بمناسبة مراجعة مثال التهيئة العمرانية .

وتداول المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة إستثنائية بتاريخ 1 أكتوبر 2020 وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق بإجماع أعضائه الحاضرين على :

- 1- إستغلال الفضاء الحالي للسوق المركزية وفضاء المونوبري لإحداث سوق مركزية عصرية بالطابق الأرضي على مساحة 3000 م.م جاهزة للإستغلال بجميع مرافقها بما في ذلك مسالك ومرافق التزود .
- 2- توفير مأوي للسيارات بطاقة إستعاب تستجيب لحاجيات المشروع مع توفير المرافق الضرورية
- 3- دعوة الإدارة البلدية إلى :

- القيام باستشارة لإختيار مكتب دراسات للقيام بدراسة مختلف الجوانب القانونية والإقتصادية والمالية والاجتماعية والفنية والتأثيرات البيئية والعناصر التي تبرر تنفيذ هذا المشروع وفقا لهذه الصيغة دون غيرها :

(حسب الفصل السابع للقانون عدد 49 لسنة 2015 المتعلق بعقود شراكة بين القطاع الخاص والقطاع العام)

- إستصدار الأذن القضائية لدى المحاكم المختصة لتكليف خبراء لتحديد قيمة العقار البلدي موضوع الدراسة وكلّ الإجراءات الإدارية والقانونية الضرورية

4- دعوة لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية للأخذ بعين الاعتبار كلّ التغييرات المقترحة من قبل مكتب الدراسات بمناسبة مراجعة مثال التهيئة العمرانية .

وكلف المجلس رئيسه بإتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

الموضوع الرابع النظر في وضعيات عقارية مختلفة

تقدم عدد من المواطنين بطلب تسويات وضعياتهم العقارية وعرضت مطالبهم على أنظار لجنة الشؤون العقارية و النزاعات و الأملاك البلدية بتاريخ 16 جانفي 2020 فحظيت مطالب الآتي ذكرهم بالموافقة :

- ❖ ورثة احمد طنبورة
- ❖ فرج حسني
- ❖ عامر بوراوي
- ❖ حول فتح طريق بمنطقة سيدي السري لتصريف مياه الأمطار والمياه المستعملة

لذا، و تبعا لما هو مفصلا بالمصاحب المرافقة نعرض على أنظار المكتب والمجلس البلدي النظر في إمكانية تسوية الوضعيات العقارية للمواطنين المذكورين أعلاه.

• تسوية الرضعية العقارية لورثة إسمير طنبورة لعقارهم المربع بالطريق العام (الثامن) حي السلام المنستير

تقدم ورثة احمد طنبورة بطلب التعويض العيني عن عقارهم المدمج بالطريق العام والفائق للربع القانوني موضوع الرسم العقاري عدد 6049 المنستير مساحته 1266 م².

حيث قام الورثة بتقسيم عقارهم موضوع الرسم العقاري عدد 6049 المنستير وإحالة القطعتين عدد 04 و 05 لفائدة بلدية المنستير و أفرادها برسم عقاري جديد معرفة تحت عدد 63007 المنستير بمساحة تقدر ب 548 م².

وحيث أنّ المساحة المدمجة بالطريق العام تمثل مساحة هامة تفوق الربع القانوني حيث بلغت 231.5 م² وحيث سبق للمجلس البلدي المنعقد بتاريخ 25 ماي 2013 النظر في تسوية الوضعيّة بإعادة تغيير مسار الطريق لكن لم تحضى مداولة المجلس البلدي بمصادقة سلطة الإشراف لضرورة النظر في مثل هذه الوضعيات من طرف لجنة مراجعة مثال التهيئة العمرانية.

وحيث أعاد المجلس البلدي النظر في الموضوع بتاريخ 28 فيفري 2017 و صادق على التعويض العيني لفائدة ورثة احمد طنبورة لكن لم تحضى المداولة بمصادقة سلطة الإشراف باعتبار العقار البلدي المعوض به غير قابل بالبناء و مكتنف .

وحيث تمّ إعداد مقترح من مصلحة التهيئة العمرانية والدراسات لتسوية الوضعية العقارية يتمثل في التقليل من عرض الطريق في حدود 8 م عوضا عن 12 م و بذلك يمكن التفويت للورثة في قطعة الأرض الملاصقة لعقارهم بنفس المنطقة بمساحة حوالي 150 م².

وحيث عرض الموضوع على أنظار لجنة المشتركة بين لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية و لجنة الشؤون العقارية والنزاعات و الأملاك البلدية بتاريخ 19 جوان 2020 التي وافقت على المقترح المقدم من طرف مصلحة التهيئة العمرانية و الدراسات مع إحالة الموضوع على أنظار المكتب البلدي.

وعرض الموضوع على أنظار المكتب البلدي المنعقد بتاريخ 24 سبتمبر 2020 و بعد النقاش و تبادل الآراء وافق على المقترح المقدم من قبل مصلحة التهيئة العمرانية و الدراسات و المتمثل في تعديل عرض الطريق حسب التصنيف المتواجد ليصبح في حدود 8 م والتعويض لورثة امجد طنبورة في المساحة المتبقية والملاصقة لعقارهم المقدرة بحوالي 150 م².

وتداول المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة إستثنائية بتاريخ 1 أكتوبر 2020 وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق بإجماع أعضائه الحاضرين على :

- إلغاء مداولة المجلس البلدي المنعقد بتاريخ 25 ماي 2013 المتعلقة بالموافقة على إعادة تحديد طريق بحي السلام .
- إلغاء مداولة المجلس المنعقد بتاريخ 28 فيفري 2017 المتعلقة بالتعويض العيني لفائدة ورثة امجد طنبورة بمقسم عدد 9 موضوع الرسم العقاري عدد 16536 المنستير الكائن بالحي التاسع حيث لم تحضى هذه المداولة بمصادقة سلطة الإشراف آن ذاك.
- إحالة مقترح تعديل عرض الطريق حسب التصنيف المتواجد على عين المكان ليصبح عرضه في حدود 8 أمتار على لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية لأخذه بعين الاعتبار في إطار أعمال لجنة مراجعة مثال التهيئة العمرانية .
- التعويض لورثة امجد طنبورة في مساحة عقارهم المدمجة بالطريق والتي تفوق الربع القانوني كما تمّ شرحه أعلاه بقطعة أرض ملاصقة لعقارهم والبالغة مساحتها حوالي 150 م² والمنجرة ملكيتها للبلدية من مساهمة ورثة امجد طنبورة في الطريق العام وذلك دون فارق في الثمن على أن تتم عملية المعاوضة بعد إستكمال مراجعة مثال التهيئة العمرانية .

وكلف المجلس رئيسه بإتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

• حول التعويض العيني لفائدة السيد فرج حسني عن عقاره (الربيع بالطريق العام)

استقر على ملك المواطن فرج حسني جميع قطعة الأرض عدد 1287 الكائنة بمنطقة سطح جابر مساحتها 551 م².
وحيث أدمج جزء هام من عقاره بالطريق العام بمساحة : 400 م² دون تعويض ما فاق المساهمة القانونية منه بحيث تصبح المساحة القابلة للتعويض 262.25 م²
وحيث صادق المجلس البلدي المنعقد بتاريخ 07 أوت 2006 على تمكين السيد فرج حسني من التعويض العيني بقطعة أرض مساحتها حوالي 100 م² على أساس التعويض لمساحة 263 م² بدون فارق في الثمن .
وحيث لم تحضى مداولة المجلس البلدي بمصادقة سلطة الإشراف حينها لقيام المواطن جلال بورقيبة بمطلب لتسجيل قطعة الأرض موضوع هذا التعويض ، رغم أن العقار المشار إليه أعلاه موضوع التعويض يمثل جزء من القطعة عدد 236 مسحي « B » إنجر للبلدية من فواضل التهيئة بعد إقتناءها لجملة من العقارات على وجه المراضاة بمنطقة القوز .

وحيث أذنت المحكمة العقارية في إطار مطلب التسجيل المذكور بإجراء إختبار بواسطة الخبير محمد الدبابي الذي أكد في تقرير المؤرخ في 09 ماي 2016 أن العقار موضوع الحال متأتي من القطعة عدد 236 و ليست من القطعة عدد 1250 كما ادّعى طالب التسجيل . و لهذه الأسباب قضت المحكمة العقارية بإخراج العقار موضوع تداعي الحال من مطلب التسجيل عدد 2389 بعد أن ثبت لها عدم ملكية المدعي له بمقتضى حكمها المؤرخ في 16 نوفمبر 2017 .
وحيث عرض الموضوع على أنظار لجنة الشؤون العقارية والنزاعات و الأملاك البلدية بتاريخ 16 جانفي 2020 التي إقتрحت إتمام ما جاء بمداولة 2006/08/07 وذلك بتمكين السيد فرج حسني من قطعة الأرض مساحتها حوالي 100 م² على ملك البلدية مقابل ما انتزع منه لفتح الطريق الكائنة قرب حمام سطح جابر مع خلاص الفارق في الثمن المقدّر من قبل مصالح وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية و إحالة الموضوع على أنظار المكتب البلدي.

وعرض الموضوع على أنظار المكتب البلدي المنعقد بتاريخ 24 سبتمبر 2020 و بعد النقاش و تبادل الآراء وافق على إتمام عملية المعاوضة إستأناسا بما جاء بمداولة المجلس البلدي المنعقد بتاريخ 7 أوت 2006 و ذلك بإجراء معاوضة عقارية بتمكين العارض من العقار البلدي المتمثل في جزء من القطعة عدد 236 من المثل المسحي حرف « B » في مقابل تتسلم البلدية جزء من القطعة عدد 1287 الكائنة بالحي السابع المدمج بالطريق العام لتصبح ملك بلدي عام للطرق مع الإعتماد الفارق في الثمن المقدّر من قبل مصالح أملاك الدولة و الشؤون العقارية .

وتداول المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة إستثنائية بتاريخ 1 أكتوبر 2020 وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق بإجماع أعضائه الحاضرين على : إتمام عملية المعاوضة إستأناسا بما جاء بمداولة المجلس البلدي المنعقد بتاريخ 7 أوت 2006 من حيث مبدأ الموافقة مع تعديل مساحة العقار موضوع المعاوضة لتبلغ حوالي 160 م² عوضا عن 100 م² مع إعتماد الفارق في الثمن بعد تقدير قيمة العقار موضوع المعاوضة من طرف مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية .

وكلف المجلس رئيسه بإتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

● حول التفويت في عقار منتزع كائن بنهج الجزائر
لفائدة عامر بوراوي

حيث إنتزعت بلدية المنستير جملة من العقارات لفتح طريق "ج" بموجب أمر الإنتزاع عدد 665 لسنة 1986 المؤرخ في 04 جويلية 1986 من بينها عقار المواطن عامر بن البشير بوراوي المتمثل في بناية متكونة من طابق علوي و مدخل بمساحة 57 م² و قد تمّ خلاص مالك العقار في غرامة الإنتزاع.

وحيث لم تقم البلدية بتنفيذ أمر الإنتزاع و لم يقع إستغلال العقار للمصلحة العامة "توسعة طريق ج" بل قامت بتسويغه الى أحد العملة البلديين المدعو محمود لطيف منذ سنة 1995 .

وحيث توفي العون البلدي و أصبح العقار شاغرا فتقدم مالك العقار بعدد المطالب لإسترجاع عقاره و دفع الثمن الذي ستحدده البلدية بإعتبار أنه تمّ خلاصه في غرامة الإنتزاع.

وحيث عرض الموضوع على أنظار لجنة المشتركة بين لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية و لجنة الشؤون العقارية والنزاعات و الأملاك البلدية بتاريخ 19 جوان 2020 و وافقت على الطلب مع إحالة الموضوع على أنظار المكتب البلدي .

وعرض الموضوع على أنظار المكتب البلدي المنعقد بتاريخ 24 سبتمبر 2020 و بعد النقاش و تبادل الآراء وافق على التفويت للسيد عامر بوراوي في الطابق العلوي مساحته 57 م² الكائن بنهج الجزائر المنستير الذي أنتزع منه بموجب أمر الإنتزاع عدد 665 لسنة 1986 المؤرخ في 04 جويلية 1986 من أجل توسعة طريق "ج" حيث لم يقع إستغلاله مع الإعتماد القيمة المحددة من قبل مصالح أملاك الدولة و الشؤون العقارية .

وتداول المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة إستثنائية بتاريخ 1 أكتوبر 2020 وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق بإجماع أعضائه الحاضرين على التفويت بالبيع للسيد عامر بوراوي في الطابق العلوي مساحته 57 م² للعقار البلدي الكائن بنهج الجزائر المنستير والذي أنتزع منه بموجب أمر الإنتزاع عدد 665 لسنة 1986 المؤرخ في 04 جويلية 1986 من أجل توسعة طريق "ج" حيث لم يقع إستغلاله للغرض الذي أنتزع من أجله مع الإعتماد القيمة المحددة من قبل مصالح أملاك الدولة و الشؤون العقارية.

وكلف المجلس رئيسه بإتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

جدول فتح طريق بمنطقة سيدي السري لتصريف مياه الأمطار والمياه المستعملة

تبعاً لمطلب السيد سالم جراح ومن معه بخصوص فتح طريق وربطها بشارع الإمام المازري ، عرض الموضوع على أنظار المكتب البلدي المنعقد بتاريخ 28 ماي 2019 واقتراح تأجيل التداول في الموضوع إلى جلسة لاحقة .

و حيث عرض الموضوع على أنظار لجنة مشتركة بين لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية ولجنة الشؤون العقارية والنزاعات والأملاك البلدية المنعقدة بتاريخ 19 جوان 2020 وتم اقتراح برمجة طريق لتصريف مياه الأمطار والمياه المستعملة تربط الطريق غير النافذة موضوع الطلب مع شارع الإمام المازري وذلك بعد دراسة البناءات المقامة والأراضي غير المبنية والخاصية الطوبوغرافية للمنطقة .

وعرض الموضوع على المكتب البلدي المنعقد بتاريخ 24 سبتمبر 2020 وبعد النقاش وتبادل الآراء تبين صعوبة برمجة الطريق لتصريف مياه الأمطار والمياه المستعملة أمام عقار السيد سالم جراح ومن معه وذلك لأسباب عقارية (عدم موافقة مالكي العقارات المعنية لفتح الطريق على المساهمة في ذلك) وأسباب فنية بإعتبار وأن الطريق غير مبرمجة بمثل التهيئة مما يعيق القيام بعملية إستصدار قرار الإنتزاع وعليه فإن المقترح على المجلس البلدي هو تخصيص جزء من قطعة أرض عدد 1375 c موضوع الرسم العقاري عدد 63538 المنستير والذي يمسح حوالي 400 م² على ملك البلدية لفائدة الديوان الوطني للتطهير لتركيز محطة ضخ للمياه المستعملة مع قيام البلدية بإحداث محطة ضخ لتصريف مياه الأمطار .

وتداول المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة إستثنائية بتاريخ 1 أكتوبر 2020 وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق بإجماع أعضائه الحاضرين على :

- تخصيص جزء من العقار البلدي الكائن بمنطقة مسجد السري قطعة عدد 1375 c

موضوع الرسم العقاري عدد 63538 المنستير والتي تمسح حوالي 400 م²

لفائدة الديوان الوطني للتطهير لتركيز محطة ضخ للمياه المستعملة .

- تعهد المصالح البلدية ذات النظر بإحداث محطة ضخ لتصريف مياه الأمطار .

وكلف المجلس رئيسه بإتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

الموضوع الخامس

النظر في مطالب بعض المواطنين لإقتناء قطع أراضي ملاصقة لعقاراتهم

تقدم جملة من المواطنين بطلب شراء قطع أراضي ملاصقة لعقاراتهم وعرضت مطالبهم على أنظار

لجنة الشؤون العقارية و النزاعات و الأملاك البلدية فحظيت مطالب الآتي ذكرهم بالموافقة :

❖ عمر التومي و منى الصيادي

❖ محمد الطاهر ماني و حبيبة بسباس

❖ موسى المنصوري و وليد خميس

❖ ورثة عبد القادر بوزقرو

❖ سالم حرزالله

❖ شركة العقارية أخوة خفشة

❖ البنك الوطني الفلاحي

❖ رؤوف عباس و علي بالحاج يوسف و منيرة الركباني و ورثة الناصر بوزقرو

لذا، و تبعاً لما هو مفصلاً بالمصاحيب المرافقة نعرض على أنظار المكتب البلدي النظر في إمكانية

التقويت في قطع الأراضي الملاصقة لعقارات المواطنين المذكورين أعلاه.

• حول طلب شراء قطعة أرض ملاصقة

لعقار السيد عمر التومي و السيدة منى الصيادي

(الكائنة بحى النزهة المنستير)

استقر على ملك السيد عمر التومي و السيدة منى الصيادي عقار موضوع الرسم العقاري عدد 1644 المنستير الكائن بحى النزهة المنستير.

وحيث تقدم العارضان بطلب قصد إقتناء قطعة الأرض الموجودة أمام عقارهما على ملك البلدية موضوع الرسم العقاري عدد 1935 المنستير.

وحيث تمّ إعداد تقرير فني في الغرض أفاد أنّ القطعة المطلوبة مجاورة لعقار العارضان وتمسح حوالي 150 م² (بعد تقسيم و إستخراج الملك العمومي البلدي للطرق) و أنّ خاصية البناء بالمنطقة موضوع الطلب تتمثل في سكن فردي منعزل (UAa1) مع إمكانية البناء المتوأم و تفرض مسافة تراجع على الطريق العمومي و على الحدّ الفاصل مع الأجوار لا تقل عن 4 متر وبالتالي فإنّ كتلة البناء بالعقار المتبقي لا تتجاوز 48 م² (قرابة 8 م على 6 م) على إعتبارها متوامة لأرض العارضان.

وحيث عرض الموضوع على أنظار لجنة المشتركة بين لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية و لجنة الشؤون العقارية والنزاعات و الأملاك البلدية بتاريخ 19 جوان 2020 التي وافقت على الطلب مع إحالة الموضوع على أنظار المكتب البلدي.

وعرض الموضوع على أنظار المكتب البلدي المنعقد بتاريخ 03 جويلية 2020 و بعد النقاش و تبادل الآراء وافق بعرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي للتداول في شأنه.

وتداول المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة إستثنائية بتاريخ 1 أكتوبر 2020 وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق بإجماع أعضائه الحاضرين على التفويت بالبيع في جزء من القطعة عدد 588 موضوع الرسم العقاري عدد 1935 المنستير مساحتها حوالي 150 م² الملاصقة لعقار كلّ من السيد عمر التومي و السيدة منى الصيادي على أن تكون كتلة البناء لا تتجاوز 48 م² كما تمّت الإشارة إليه بالتقرير الفني المشار إليه أعلاه مع تقدير القيمة الشرائية من قبل مصالح وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية.

وكلف المجلس رئيسه بإتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

● حول طلب شراء قطعة أرض ملاصقة

لعقار السيد محمد الطاهر ماني و السيدة حبيبة بسباس

الكائنة بسقانص المنستير

إستقر على ملك السيد محمد الطاهر ماني و السيدة حبيبة بسباس القطعتين عدد 03 و عدد 04 موضوع الرسم العقاري عدد 30520 المنستير الكائنة بسقانص المنستير.

وحيث تقدم العارضان بطلب قصد إقتناء قطعة الأرض الموجودة أمام عقارهما والراجعة للملك البلدي من فواضل تهيئة المنطقة.

وحيث تم إعداد تقرير فني في الغرض أفاد أن القطعة المطلوبة موجودة أمام عقار العارضان وهي عبارة على شريط يتراوح عرضه بين 1.5 متر و 2 متر على طول الواجهة الأمامية للعقار على قرابة 22 متر وتمسح حوالي 32 م² و هي مسيجة و مدمجة بمسكن العارض و بذلك تعتبر هذه الوضعية كتسوية بحكم تسييجها لها متبعا للتصنيف مع الأجوار و بذلك فإن التفويت في العقار البلدي لا يخل بمثال التهيئة العمرانية .

وحيث عرض الموضوع على أنظار لجنة المشتركة بين لجنة الأشغال و التهيئة العمرانية و لجنة الشؤون العقارية والنزاعات و الأملاك البلدية بتاريخ 19 جوان 2020 التي وافقت على الطلب بعد تغيير صبغة العقار البلدي من الملك البلدي العام إلى الملك البلدي الخاص مع إحالة الموضوع على أنظار المكتب البلدي.

وعرض الموضوع على أنظار المكتب البلدي المنعقد بتاريخ 03 جويلية 2020 و بعد النقاش و تبادل الآراء وافق بعرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي للتداول في شأنه.

وتداول المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة إستثنائية بتاريخ 1 أكتوبر 2020

وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق بإجماع أعضائه الحاضرين على التفويت بالبيع في قطعة الأرض والتي تمسح حوالي 32 م² والملاصقة لعقار السيد محمد الطاهر ماني و السيدة حبيبة بسباس موضوع الرسم العقاري عدد 30520 المنستير تغيير صبغة العقار البلدي من الملك البلدي العام إلى الملك البلدي الخاص مع تقدير القيمة الشرائية من قبل مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

مواضيع إقتصاويّة

الموضوع السّاس

النظر في موضوع إزالة سوق ليبيا

تبعاً لإنطلاق أشغال مشروع تصريف مياه الأمطار بحيّ الرّياض وحيث أنّ مسار شبكة تصريف مياه الأمطار يمر من سوق ليبيا وتبعاً لتعهد سابق من البلدية بنقل السوق المذكورة من مكانه الحالي .

وحيث سبق للمكتب البلدي المنعقد بتاريخ 28 ماي 2019 النظر في مقترح لنقل سوق ليبيا إلى المحطة الموجودة بجانب المركّب الثقافي وذلك بعد الحصول على ترخيص من وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية في إستغلال العقار المذكور ومراسلة السيّد الوالي في الغرض وهو ما تمّ فعلاً (مراسلة عدد 4009 و 4010 بتاريخ 08 أوت 2019) كما دعا المكتب البلدي إلى ضرورة تحديد عدد المنتصين من طرف المصلحة الإقتصادية وتقديم أمثلة موحدة للأشكال من طرف لجنة جمالية المدينة لتهيئة السوق الجديدة من طرف البلدية . وحيث أنّه تمّ عقد جلسة عمل بمقرّ البلدية بتاريخ 18 سبتمبر 2020 إثر تسليم المقاول الإذن الإداري لإنطلاق الأشغال جمعت بين المتدخلين العموميين ووكالة التهذيب والتجديد العمراني بصفتها الإدارة المشرفة على المشروع تمّ خلالها دعوة البلدية إلى إتخاذ الإجراءات اللازمة بسوق ليبيا لضمان حسن إنجاز المشروع .

وعرض الموضوع على المكتب البلدي المنعقد بتاريخ 24 سبتمبر 2020 وبعد النقاش وتبادل الآراء وافق على عرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي للتداول بشأنه .

وتداول المجلس البلدي المنعقد في إطار جلسة إستثنائية بتاريخ 1 أكتوبر 2020 وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق بإجماع أعضائه الحاضرين على :

نقل سوق ليبيا من مكانه الحالي إلى الفضاء المحاذي للمركّب الثقافي وذلك في إطار الحرص على تنفيذ مشروع تصريف مياه الأمطار وحسب المقترح الذي قدّمته لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية الذي عرض على المكتب البلدي بتاريخ 28 ماي 2019 .

وكلف المجلس رئيسه بإتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

إلى هذا الحدّ تمّ رفع الجلسة في حدود الساعة التاسعة ليلاً وتأجيل النظر في المواضيع التالية :

مواضيع عقارية

- النظر في مطالب التعويض النقدي لبعض المواطنين عن عقاراتهم المدمجة بمثل التهيئة العمرانية والفائقة للربع القانوني .
- النظر في مطالب بعض المواطنين لإقتناء قطع أراضي ملاصقة لعقاراتهم
- النظر في تقرير الإختبار بخصوص التفويت في قطع أراضي كائنة بالحي الأول

مواضيع إقتصادية

- حول النّظر في إستلزام الأسواق البلديّة لسنة 2021 :
- بنة سوق الجملة للخضر والغلال لسنة 2021
- بنة سوق الجملة لمنتجات الصيد البحري لسنة 2021
- بنة مأوى سيّارات السّوق المركزيّة لسنة 2021
- بنة محطات سيّارات الأجرة لسنة 2021

مواضيع تخصّ اللّجان البلديّة

- تعديل في تسمية لجنة التربية والتعليم و الشراكة مع التعليم العالي

المنذر مرزوق	
هدى بورقيبة	
عفيف البوّاب	
خليفة بيزيد	
فرجية السّخيري البرقاوي	
رياض البحوري	
نجوى بوزقرو بسباس	
كمال الغمراسي	
آمال البحوري عبد اللّطيف	

	ونام البنزرتي
	إيناس الصيادي
	ياسر سهيل العويتي
	هيفاء الجزيري
	منية هنية
	سرور دغيم
	منصور العجمي
	كمال هلال

المنستير في :

08 أكتوبر 2020

رئيس البلدية

المنذر مرزوق

