

محضر جلسة المجلس البلدي

المنعقد في دورته الإستثنائية بتاريخ 23 سبتمبر 2022

عملا بمقتضيات القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 09 ماي 2018 والمتعلق بإصدار مجلة الجماعات المحلية وبمقتضى استدعاء فردي عدد 9/2600 بتاريخ 21 سبتمبر 2022 لكافة أعضاء المجلس البلدي عقد المجلس البلدي بالشابة جلسة استثنائية يوم الجمعة الموافق لـ 23 سبتمبر 2022 على الساعة الثالثة والنصف مساء برئاسة السيد حسين النصري رئيس المجلس البلدي وبحضور السادة :

- راضية الحواس : مساعد أول
- كمال شعبان : مساعد
- سمير قاسم : مساعد
- عبد الجليل كيتار : عضو
- الصادق أولاد فرج : عضو
- الصادق الخناسة : عضو
- عواطف البكوش : عضو
- محمد كريم الحرتلي : عضو
- منصور عثمان : عضو
- عبد الجليل بن علي : عضو

حضر عن بعد السادة :

- عبد الرؤوف بن منصور : عضو

المتغيبون السادة :

- محمد خليف : مساعد
- أمينة القرقي : عضو
- عبد الرزاق الطري : عضو
- منال المصراطي : عضو
- وحيد منصور : عضو
- سامية جابر : عضو
- سعيذة الجربي : عضو
- عواطف بن عمر : عضو

- مفتاح بالعائبة : عضو
- عبد الكريم حمزة : عضو
- علي المكشور : عضو
- ابتسام الساسي : عضو

و حضرت عن الإدارة البلدية السيدة مدينة الـوج كاتب عام بلدية الشابة.
كتب الجلسة السيدة مدينة الـوج الكاتبة العامة للبلدية.

افتتح الجلسة السيد حسين النصري رئيس بلدية الشابة مرحبا بالسادة الحضور مبينا أن النصاب القانوني متوفر لانعقاد الجلسة .

اثر ذلك تم تلاوة جدول الأعمال المقترح على أعضاء المجلس والمتمثل في:

- (1)- المصادقة على محضر جلسة الدورة العادية الثالثة لسنة 2022.
- (2)- تحديد السعر الإفتتاحي لإشغال القاعدة البحرية بمرسى الديوان.
- (3)- المصادقة على قرار الأتوات والأداءات المرخص للجماعات المحلية للإستخلاص.
- (4)- مسائل مختلفة.

وتدخل السيد رئيس المجلس البلدي حيث أشار إلى إمكانية إدراج موضوع مراجعة حدود دائرة التدخل العقاري بالغضابنة المحدثة لفائدة الوكالة العقارية السياحية ضمن النقطة الرابعة مسائل مختلفة.

وبعد التداول والنقاش صادق أعضاء المجلس البلدي على جدول الأعمال المذكور وتم الإنطلاق في دراسته عنصرا عنصرا طبقا لما هو مبين أعلاه.

وقبل التداول في جدول الأعمال ذكر السيد رئيس المجلس البلدي بالمواضيع التالية :

* **وضعية دار ميني :** حول هذا الموضوع ذكر السيد رئيس المجلس البلدي أنه سبق وأن راسلت الإدارة البلدية المعهد الوطني للتراث حول استغلال هذا المعلم كمتحف وأبدى المعهد المذكور استعداداه لدعم هذا المقترح كما طالب البلدية بمزيد من المعلومات حول هذا العقار وتمت مراسلته في الغرض عبر مراسلة تحت عدد 9/2548 بتاريخ 16 سبتمبر 2022 ومفادها ما يلي :

« يتواجد هذا المبنى بمنطقة شاطيء الشابية وهو مقام على أرض تمسح حوالي 8000 متر مربع، تعود أصل ملكيتها إلى معمر فرنسي يدعى "لوسيان لو فرابار" الذي قام بتسجيلها أول مرة بالمحكمة المختلطة العقارية بجبنيانة بتاريخ 13 أوت 1949.

وعلى إثر الاستقلال وبموجب القانون عدد 5 لسنة 1964 المتعلق بتأمين الأراضي الفلاحية التابعة للأجانب أصبح العقار ملكا خاصا تابعاً للدولة مرسماً تحت عدد 280648 "المهدية" حسب الأمر عدد 6415 المؤرخ في 23 جوان 1966 .

وبالرجوع إلى محضر جلسة مجلس بلدية الشابية بتاريخ 27 أوت 1961 حيث تم التداول في موضوع المبنى المذكور كما يلي : « يوجد بالشاطيء قصر عربي الشكل كثير الغرف متصلة ببعضها البعض مع مساحة كبيرة من الأرض وهو على ملك المعمر الفرنسي لو فرابار الذي غادر البلاد التونسية إثر اغتيال الوطنيين المنعمين أبناء حفوز. حيث أن القصر المذكور شاغر الآن إثر جلاء الفرنسيين من الشاطيء فإنه من المقترح أن نطلب من سلطة الإشراف استصدار أمر في انتزاعه بصفة مستعجلة لفائدة البلدية على أن يقع التبريم إن لزم ذلك بواسطة قرض من صندوق القروض البلدية طبقاً لتقديرات الخبراء وتعليمات سلطة الإشراف» .

كما تمت إثارة الموضوع مرة ثانية بمحضر جلسة المجلس البلدي في دورة جويلية 1968 حيث ذكر رئيس المجلس ما يلي : « ورد على بلديتنا منشور من كتابة الدولة للداخلية عدد 21 مؤرخ في 28 ماي 1968 يتعلق بتسخير المحلات الشاغرة التابعة للأجانب ومجلسكم على علم من أنه يوجد بشاطيء الشابية فيلا ولهذا اقترح تسخير هذا المحل لفائدة البلدية واتخاذ قرار في ذلك حتى يتسنى للبلدية كراءه وذلك بعد المصادقة على القرار آنف الذكر ثم بعد ذلك يقع تحرير التزام مع الراغب في الكراء» .

وفي الأثناء تم خلال سنة 1968 إبرام عقد كراء المبنى المذكور لفائدة "السيان مانيني" وهو الطبيب المعروف صاحب المصحة الكائنة بمدينة صفاقس الحاملة لاسمه. شغل هذا الأخير المبنى حتى بدايات السنوات 2000 وبعد وفاته ترددت عليه عائلته لبعض السنوات ثم بقي المنزل شاغرا ولم تتمكن البلدية من مواصلة استغلاله نظرا لوجود نزاع قضائي مع طرف أجنبي حسب تأكيدات الإدارة الجهوية لأملاك الدولة بالمهدية. لكن هذه الأخيرة لم تمدنا بأي توضيحات إضافية رغم مراسلتنا لها في الخصوص كما أنها اعترضت على مطالب قامت بها البلدية لإعادة ربط المبنى بالتيار الكهربائي والماء الصالح للشرب.

إن حرص مجلس بلدية الشابية على المحافظة على هذا العقار يتجلى في التداول في هذا الموضوع في العديد من جلساته كما تم في عديد المناسبات مراسلة وزارة أملاك الدولة قصد تمكيننا من مواصلة استغلاله وطلبنا المساعدة من المعهد الوطني للتراث سنة 2019 قصد استغلال المبنى في المجال الثقافي.

والبلدية حريصة على متابعة هذا الموضوع من خلال إعداد ملف مكتمل وذلك بصيانة وحماية المبنى وتهيئته مع الاستغلال الأمثل لهذا العقار ببعث مرافق ذات صبغة ثقافية ترفيحية تشع ثقافيا على كامل الجهة وتساهم في تنمية موارد البلدية بمشاركة المؤسسات ذات الصلة ومكونات المجتمع المدني في إطار ما تمليه المصلحة العامة».

***الاستخلاصات ومراجعة الاكزية :** حول هذا الموضوع أفاد السيد رئيس المجلس البلدي أنه تم عقد جلسة بحضور المحامي والقباض البلدي حيث تم الإتفاق على القيام بالإجراءات القانونية لخلاص الديون المتخلدة بذمة متسوعي المحلات البلدية واللجوء للقضاء إن اقتضى الأمر ذلك خاصة بالنسبة لمتسوعي مهى الجمهورية وكذلك تمت الإشارة إلى أنه هناك قضية جارية ضد الشاغل لمنتزعه العائلة والطفل.

وفي نفس السياق تدخل السيد عبد الجليل بن علي حيث طالب بعقد جلسة مع المحامي لمتابعة مآل القضايا الجارية وأيده في ذلك السيد الصادق الخناسة.

***حول تسويغ مقر مستوصف الحي الشرقي :** نظرا لعدم جدية فرع الهلال الأحمر بالشابة في تسويغ مقر المستوصف القديم بالحي الشرقي رغم اتصالنا برئيسه عديد المرات، اقترح الأعضاء الحاضرون تأجيل النظر في موضوع تسويغ المقر المذكور لجمعية سواعد المرأة وللفرع المحلي بالشابة للهلال الأحمر.

(1) - المصادقة على محضر جلسة الجلسة للدورة العادية الثالثة لسنة 2022.

عملا بالفصل 107 من النظام الداخلي لمجلس بلدية الشابة عرض السيد رئيس المجلس البلدي على السادة الحضور محضر جلسة المجلس البلدي المنعقد في دورته العادية الثالثة بتاريخ 27 أوت 2022.

وبعد التداول والنقاش صادق أعضاء المجلس الحاضرون على محضر الجلسة المذكور مع مغادرة السيد منصور عثمان والسيد الصادق أولاد فرج القاعة بعد التعديل في النقاط التالية :

***وضعية محطة النقل البري :** تدخل السيد سمير قاسم حيث أشار إلى وضعية محطة النقل البري وأكد على ضرورة ايجاد الصيغة المناسبة لإستخلاص معلوم وقوف سيارات الأجرة بالمحطة.

*** حول تسوية وضعيات البناء :** حول هذا الموضوع تدخل السيد عبد الجليل كيتار حيث أشار إلى أن مبدأ التسوية أساسه وأن البناء لا يمس من حقوق الأجوار ولا بالطريق العام والملك العمومي البحري وكذلك إرتفاقاته وأن كل مخالفة وردت في شأنها شكوى يتم التحري فيها قبل النظر في طلب التسوية.

*حول طلب إحداث بلدية بالغضابنة : حول هذا الموضوع أشار السيد رئيس المجلس البلدي إلى أنه وردت على البلدية عريضة ممضاة من متساكني عمادات الغضابنة والسعفات بتاريخ 2022/08/11 يطلبون فيها مراسلة السلطات الجهوية والمركزية قصد إحداث بلدية بالغضابنة عوضا عن الدائرة.

وبعد التداول والنقاش صادق الأعضاء الحاضرون على هذا الموضوع مع إرفاقه بمراسلة للدعم واعتراض السيد عبد الجليل كيتار.

(2) - تعميد المعر الإفتتاحي لإشغال القاعدة البحرية بمرسى الديوان :

تناول أعضاء المجلس البلدي بالدرس والنقاش كراس شروط لاستغلال الفضاء الكائن بمرسى الديوان "قاعدة للرياضات البحرية بدون محرك" المعدة في الغرض في إطار لجنة الثقافة والفنون حيث درس الأعضاء الحاضرون فصولها فصلا فصلا وهي كالاتي :

العنوان الأول : السياق والهدف

الفصل الأول : في إطار تميمين وحسن استغلال الملك البلدي وإحداث فضاءات مهيئة لاستقبال العموم، قرر المجلس البلدي بالشابة في دورته العادية الثانية بتاريخ 27 ماي 2022 إسناد إشغال جزء من الفضاء الكائن بمرسى الديوان، المستغل سابقا لتجفيف الأخطبوط، قصد تركيز قاعدة للأنشطة الرياضية البحرية بدون محرك وفق المثال الهندسي المرفق .

الخصيات المنتظرة من المشروع :

تنظيم وتأطير الأنشطة الرياضية البحرية التالية :

- التجديف ،

- كاناوكايك ،

- اللوح الشراعي ،

- الصيد البحري الرياضي،

مع ضرورة توفير الإطار المختص لممارسة هذه الأنشطة.

على أن يلتزم الشاغل بالحصول على التراخيص الإدارية اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

مكونات المشروع :

- فضاء مخصص للعموم : مقهى ومطعم،
- حجرات ملابس وأدوات،
- فضاء لخزن وصيانة المعدات الرياضية.

يمكن استغلال القاعدة المذكورة من قبل الأشخاص الطبيعيين والذوات المعنوية شريطة الاستجابة للشروط المضبوطة بهذا الكراس.

الفصل الثاني : يسمح الفضاء المخصص للقاعدة مساحة جمالية قدرها 573 م² طبقا للمثال الهندسي المصاحب لهذا .

- يلتزم الشاغل بالقيام بأشغال التركيز وذلك باستعمال مواد خفيفة كالألومنيوم أو الخشب دون غيرها .

- يلتزم الشاغل بتفكيك ورفع جميع الإحداثيات بحلول الأجل القانونية .

الفصل الثالث : يقع إستغلال الفضاء بعنوان الإشغال الوقتي حسب الترتيب القانونية المعمول بها .

الفصل الرابع : يلتزم المستغل بالحصول على جميع التراخيص الإدارية اللازمة لممارسة الأنشطة المشار إليها بالفصل الأول قبل الشروع في استقبال العموم .

العنوان الثاني : شروط منح الترخيص

الفصل الخامس : يمنح الترخيص للفائز بالبتة بعد الاعلان عن المنافسة عن طريق بتة عمومية باعتماد التبتيت المباشر .

- يمكن اللجوء للتفاوض المباشر إذا كانت النتائج غير مثمرة وذلك حسب التشريع الجاري بها العمل .

الفصل السادس : لطالب الترشح لإستغلال الفضاء المذكور بمرسى الديوان توفير الوثائق التالية :

- 1- بطاقة إرشادات تسحب من إدارة البلدية .
- 2- كراس الشروط ممضى مع وصل خلاص هذا الكراس وقدره 30 د .
- 3- كشف في الموارد البشرية والمعدات التي ستوضع على ذمة النشاط .
- 4- تعهد بتقديم عقد تأمين يغطي المسؤولية المدنية .

- 5- نسخة من البطاقة الجبائية سارية المفعول طبقا لمقتضيات الفصل 56 من مجلة الضريبة على الدخل .
 - 6- شهادة تثبت الوضعية الجبائية للمتريشح .
 - 7- شهادة إبراء على العقارات المبنية والغير مبنية وفي الديون المتخلدة لفائدة البلدية إن وجدت.
 - 8- نسخة من العقد التأسيسي للشركة إذا كان المشاركون ذات معنوية.
 - 9- تصريح على الشرف يثبت أن المترشح ليس في حالة إفلاس أو تسوية قضائية .
 - 10- ضمان وقتي 10 % من السعر الافتتاحي والمقدر بـ : 6000 د.
 - 11- تعهد بتقديم شهادة سباح منقذ لعاملين على الأقل.
 - 12- تعهد بتقديم شهادة مسعف لعاملين على الأقل.
- الفصل السابع:** توضع الوثائق المذكورة أعلاه بمكتب الضبط قبل 24 ساعة من تاريخ إجراء البتة.

العنوان الثالث : منح الترخيص والآثار المترتبة عنه

الفصل الثامن : يتم منح الموافقة الأولية حسب المقاييس التالية :

- 1- توفير جميع الوثائق المطلوبة .
- 2- تمنح الموافقة الأولية للعرض الأعلى ثمنا بعد الاستجابة لجميع شروط المشاركة.

الفصل التاسع : يتم منح الموافقة النهائية حسب المقاييس التالية :

- 1- إثر الحصول على الموافقة الأولية يتولى باعثة المشروع تركيز القاعدة وتجهيزها .
- 2- إجراء معاينة ميدانية يتم إثرها إما رفض الملف أو القبول النهائي.
- 3- في حالة الإيجاب يتم إسناد قرار في الإشغال الوقتي للقاعدة البحرية وإحالة نسخ من القرار للجهات المعنية.

الفصل العاشر: تحتفظ البلدية بحق الرفض أو رفض الثمن المقترح المقدم والمتعلق باستغلال الفضاء المذكور بقرار معلل.

العنوان الرابع : إستغلال الفضاء المخصص في مرسى الديوان.

الفصل الحادي عشر: يتعين على صاحب الترخيص احترام الأمثلة المخصصة لموقع الاستغلال .

الفصل الثاني عشر: تقوم البلدية بتشخيص الوضع قبل بداية الاستغلال بحضور صاحب الترخيص ويحرر محضر ممضى من الطرفين.

الفصل الثالث عشر: يتعين على صاحب الترخيص :

1- توفير الوسائل المادية اللازمة والموارد البشرية المؤهلة لممارسة النشاط على الوجه المطلوب والحصول على بقية التراخيص اللازمة قبل الشروع في ممارسة الأنشطة الرياضية والبحرية.

2- العناية بالبيئة وسلامة المحيط .

3- توفير وسائل الوقاية والإسعاف.

الفصل الرابع عشر: يلتزم صاحب الترخيص بحسن التصرف في الفضاء الموضوع على ذمته مع التقيد بالقواعد التالية :

1- إقامة إحداثيات من مواد خفيفة وقابلة للتفكيك وفق المثال الهندسي المرفق.

2- عدم إنجاز أشغال تهيئة ولو سطحية تمس بالحالة الطبيعية للملك العمومي البحري أو الملك العمومي للطرقات.

3- تطبيق قواعد السلامة وحفظ الصحة والنظافة والمحافظة على البيئة وصيانة التجهيزات المستعملة بالمساحة المشغولة.

4- إشهار التعريفية الخاصة بتقديم خدمات للعموم .

5- الالتزام بالحصول على مختلف التراخيص المستوجبة لممارسة النشاط وفق الترتيب الجاري بها العمل .

6- إقرار الشاغل بالإشغال الوقتي الذي لا يترتب عنه أي حق تجاري .

العنوان الخامس : التعريفات والفسخ والنزاع

الفصل الخامس عشر: يتعهد صاحب الترخيص بتعليق تعريفه المعاليم للعموم وتكون الكتابة بأحرف بيّنة وكبيرة الحجم طبقاً للتشريع الجاري به العمل وتعد التعريفه المعتمدة وثيقة متممة لكراس الشروط .

الفصل السادس عشر: يتعين على صاحب الترخيص تسهيل عمليات الرقابة التي تقوم بها الأطراف المتداخلة للتثبت من حسن استغلاله وفي صورة المخالفة يتولى عون المراقبة تحرير محضر في الغرض.

الفصل السابع عشر: عند ورود تظلمات متعلقة بتصرفات المستغل تجاه رواد الفضاء أو صغار البحارة الناشطين بالجوار أو وجود إخلال ببند من بنود كراس الشروط هذا أو العقد وتسجيل نتائج غير مرضية يتم التنبيه عليه برسالة مضمونة الوصول وإمهاله أسبوعاً كحد أقصى لتلافي الاخلالات وفي غياب ذلك يتم فسخ العقد.

الفصل الثامن عشر: يتحمل صاحب الترخيص نتائج جميع الأضرار التي تقع أثناء مدة الاستغلال وليس له الحق في المطالبة بأية غرامة للأضرار التي قد تلحق بالمعدات وغيرها نتيجة ذلك أو الاجراءات الادارية التي تستوجبها المصلحة العامة .

الفصل التاسع عشر: تنتهي صلاحية الترخيص بانتهاء المدة المنصوص عليها بالعقد .

الفصل العشرون: في صورة وضع حد للترخيص في الاشغال الوقتي تتولى البلدية دعوة المستغل لإخلاء الموقع وإرجاع الحالة لما كانت عليه في أجل أقصاه 15 يوماً من تاريخ الإعلام .

كما يتم تسليم الفضاء حسب محضر تسلم وفقاً للتراتبية الجاري بها العمل.

كل النزاعات التي قد تنشأ بين البلدية والمستغل يقع اللجوء فيها للصلح بين الطرفين وعند التعذر يرفع الأمر للقضاء .

وبعد النقاش والتداول صادق أعضاء المجلس البلدي الحاضرون بالإجماع على كراس الشروط كما صادق على السعر الافتتاحي لإشغال القاعدة البحرية بمرسى الديوان والمقدر بـ 6000 دينار.

(3) - المصادقة على قرار الأتواء والأداءات المرخص للجماعات المحلية للإمتحان.

سعيًا منا لتنظيم عملية إستخلاص المعاليم المرخص للجماعات في استخلاصها عرض السيد رئيس المجلس البلدي على السادة الحضور الأمر عدد 805 لسنة 2016 والمؤرخ في 13 جوان 2016 والمتعلق بضبط تعريف المعاليم المرخص للجماعات المحلية في استخلاصها وذلك لضبط قرار بلدي يتعلّق بالأتوات الممكن إستخلاصها من طرف بلدية الشابة.

وبعد التداول والنقاش اقترح الحاضرون تأجيل هذا الموضوع وعرضه على لجنة المالية لتدارسه وإعداد قرار لعرضه لاحقًا على أنظار المجلس.

(4) - مسائل مختلفة.

*المصادقة على مراجعة حدود دائرة التدخل العقاري بالعضابنة المحدثة لفائدة الوكالة العقارية للسياحة :

عرض السيد رئيس البلدية على أعضاء المجلس البلدي مراسلة الوكالة العقارية للسياحة والتي طلبت بمقتضاها مراجعة حدود دائرة التدخل العقاري بالعضابنة المحدثة لفائدة الوكالة العقارية للسياحة عرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي للمصادقة.

وبعد التداول اقترح الحاضرون تأجيل النظر في هذا الموضوع وعرضه لاحقًا على أنظار لجنة الأشغال لدراسته وإبداء الرأي وعرضه على المجلس للمصادقة في جلسة أخرى.

وبهذا اختتمت الجلسة على الساعة السابعة مساءً.

وحرر بتاريخه.

رئيس المجلس البلدي

حسن النصري

