



الجمهورية التونسية
وزارة الداخلية
ولاية مدنين
بلدية مدنين
مصلحة شؤون المجلس
والمكتب واللجان

دورة المجلس البلدي العادية الأولى
لسنة 2023

يوم الجمعة 10 فيفري 2023

محضر جلسة الدورة العادية الأولى للمجلس البلدي لسنة 2023

أشرف السيد المنصف ابن يامنة رئيس بلدية مدين على الدورة العادية الأولى للمجلس البلدي بمدين لسنة 2023 وذلك يوم الجمعة 10 فيفري 2023 على الساعة الثالثة بعد الزوال بقصر البلدية.
وبعد استدعاء فردي وجه لجميع الأعضاء تحت عدد 188 بتاريخ 17 جانفي 2023 عن طريق البريد الالكتروني،
نصه كالتالي:

»

من رئيس بلدية مدين
إلى
السادة: أعضاء المجلس البلدي بمدين

الموضوع: استدعاء الدورة العادية الأولى للمجلس البلدي بمدين لسنة 2023.

أتشرف باستدعائكم لحضور دورة المجلس البلدي العادية الاولى لسنة 2023 المقرر عقدها يوم الجمعة 03 فيفري 2023 على الساعة الثالثة بعد الزوال بقصر البلدية لمناقشة جدول الاعمال التالي:

- 01- تنقيح ميزانية بلدية مدين لسنة 2023.
- 02- مخطط تطهير الديون.
- 03- المخطط الثلاثي للصيانة.
- 04- استلزام أسواق بلدية مدين لسنة 2023.
- 05- مراجعة بعض المعاليم داخل الأسواق.
- 06- طرح معاليم موظفة على العقارات المبنية والغير مبنية.
- 07- التصرف في القاعات الرياضية.
- 08- معلوم استغلال قاعة العروض.
- 09- التفويت بالبيع في العقار المستغل كمركز للأمن العمومي "الجوهرة".
- 10- احداث دائرة تدخل عقاري لفائدة الوكالة العقارية للسكني.

وللأهمية يرجى التفضل بالحضور.»

كان الحاضرون السيدات والسادة:

الطاهر الهازل-خديجة الغول-عائشة المجاهد-سمية الدريدي-رضا السويسي - المنجي ابن رجب - سهام شرف الدين
- لزهر حمودة - الهادي ديبرو - زين العابدين كسيكسي - أسماء التباسي - عادل عرجون.

وقد تغيب عن هذه الجلسة السيدات والسادة:

فدوى بولكلاكة-المختار مارس-محمد بلطيف -رابعة بلهوشات - زينة محمدي -عواطف بوعبيد - اشراق ابن حميدة -
محمد الفاضل النويري - حسنة الحجاجي- اشرف دبش - فتحية الدايمي - فائزة بريش - نصر الرقاد - محمد راجح -
عفاف المحجوبي-عبد الله البيولي- فرج عوني - محمد الهاشمي التميمي - سماح السعيد - شادية بن حميدة - صلاح
الدين السعيد - منصف مبارك - محمد عبد الحكيم كرشيد.

وعملا بمقتضيات الفصل 45 من الامر الحكومي عدد 744 لسنة 2018 المؤرخ في 23 أوت 2018 المتعلق بالمصادقة على النظام الداخلي النموذجي للمجالس البلدية، تم رفع الجلسة بعد مرور خمس وأربعين دقيقة من الموعد المحدد لعدم اكتمال النصاب.

وعملا بمقتضيات الفصل 220 م ج م في فقرته الثانية تمت دعوة المجلس البلدي للانعقاد يوم الجمعة 10 فيفري 2023 على الساعة الثالثة بعد الزوال بموجب الاستدعاء الذي وجه لجميع أعضاء المجلس البلدي عن طريق البريد الالكتروني تحت عدد 368 بتاريخ 06 فيفري 2023.

وقد حضر هذه الجلسة السيدات والسادة:
الطاهر الهازل - المختار مارس - عائشة المجاهد - محمد بلطيف - رضا سويس - المنجي ابن رجب - سهام شرف الدين - لزهة حمودة - عفاف المحجوبي - الهادي دييرو - زين العابدين كسيكي - محمد راجح - أسماء التباسي - صلاح الدين السعيد - منصف مبارك - عادل عرجون - نصر الرقاد - محمد عبد الحكيم كرشيد - فتحية الدائمي.

وقد تغيب عن هذه الجلسة السيدات والسادة:
اشراق بن حميدة - محمد الفاضل النويري - اشراق دبش - عواطف بوعبيد - حسنة الحجاجي - زينة محمدي - شادية بن حميدة - فرج عوني - عبد الله البيولي - فائزة بريش - سماح السعيد - محمد الهاشمي التميمي - رابعة بلهوشات - سمية الدريدي - خديجة الغول - فدوى بولكلالة.

وقد حضر هذه الجلسة عن الادارة البلدية السيدات والسادة:

- علي قذري: الكاتب العام لبلدية مدينين
- سالم فرج: رئيس مصلحة الحالة المدنية والانتخابات ومكلف بمصلحة شؤون المجلس والمكتب واللجان.
- نبيل لوصيف: كاهية مدير الشؤون الإدارية والمالية.
- فرحات كسيكي: رئيس مصلحة الاشغال والطرق والتنوير.
وعملا بمقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 220 م ج م فقد دارت اشغالها على النحو التالي:
افتتح السيد رئيس البلدية الجلسة بكلمة رحب فيها بالحاضرين من أعضاء المجلس البلدي وممثلي الادارات الجهوية والسلط الأمنية والسادة العمدة ورؤساء الجمعيات والمنظمات ومواطنين من مختلف مكونات المجتمع المدني، ثم تولى عرض المسائل المدرجة بجدول الاعمال والمتمثلة في النقاط التالية:

- 01- تنقيح ميزانية بلدية مدينين لسنة 2023.
- 02- مخطط تطهير الديون.
- 03- المخطط الثلاثي للصيانة.
- 04- استلزام أسواق بلدية مدينين لسنة 2023 .
- 05- مراجعة بعض المعاليم داخل الأسواق.
- 06 - طرح معاليم موظفة على العقارات المبنية والغير مبنية.
- 07 - التصرف في القاعات الرياضية.
- 08 - معلوم استغلال قاعة العروض.
- 09 - التفويت بالبيع في العقار المستغل كمركز للأمن العمومي "الجوهرة".
- 10 - احداث دائرة تدخل عقاري لفائدة الوكالة العقارية للسكني.

المسألة الأولى: تنقيح ميزانية بلدية مدينين لسنة 2023.

أحال السيد رئيس البلدية الكلمة الى السيد نبيل الوصيف كاهية مدير الشؤون الإدارية والمالية الذي تلا المذكرة التالية:

يتعلق الموضوع بإجراء تنقيح جزئي على ميزانية بلدية مدينين لسنة 2023 وفقا لنتيجة تصرف سنة 2022 حيث ضببت المبالغ النهائية للمال الاحتياطي والمال الانتقالي.

على إثر انتهاء السنة المالية 2022 تم ضبط المال الاحتياطي والمال الانتقالي لميزانية سنة 2022 بصفة دقيقة،

وقد أسفرت نتيجة التصرف في ميزانية التنمية لسنة 2022 عن تسجيل فواضل في الاعتمادات قدرها 6 652 444,831 د بالعنوان الثاني وبالجزء الثالث والرابع تحديدا.

أما بخصوص فواضل العنوان الأول لسنة 2022 فقد بلغت 966 718,762 د يرخص للبلدية استعمالها ضمن ميزانية سنة 2022 بنسبة 100 % وفقا لما جاء بمذكرة العمل عدد 08 الموجهة لقباض المالية محاسبي البلديات والتي تنص على نقل كامل فواضل العنوان الأول لفائدة ميزانية سنة 2023 وعدم اقتطاع 20 % منها كما كان معمول به ضمن الميزانيات السابقة.

1-النتيجة الجمالية:

المبلغ الجملي لمقايض الميزانية	المبلغ الجملي لمصاريف الميزانية	النتيجة الجمالية (الفائض)
18 432 755 643	10 813 592 050	7 619 163 593

أ-نتيجة العنوان الأول:

مقايض العنوان الأول (1)	مصاريف العنوان الأول (2)	المقايض المستعملة لتسديد مصاريف بالجزئين 3 و 4 من العنوان الثاني 3	الفائض 4=(3+2)-1
8 525 237 896	7 558 519 134	-	9 66 718 762

ب-نتيجة الجزئين الثالث و الرابع من العنوان الثاني:

المقايض العنوان الثاني	مصاريف العنوان الثاني (2)	المقايض المستعملة لتسديد مصاريف بالجزئين 3 و 4 من العنوان الثاني 3	الفائض 4=(3+2)-1
9 907 517 747	3 255 072 916	--	6 652 444 831

2-تنقيح ميزانية سنة 2023:

أ-العنوان الأول

ضبطت المبالغ المقامة من الفواضل المتأتية من العنوان الأول لسنة 2022 بـ: 966 718,762 د تم تنزيل مبلغ 350 000,000 د بالفصل 01-54 موارد منقولة من فوائض العنوان الأول للسنة السابقة و المصادق عليها بالميزانية في حين ان المبلغ المتبقي 616 718,762 د سيتم تنزيله بالفصل 01-80 نفقات كفواضل غير المستعملة من العنوان الاول لسنة 2022.

ب-العنوان الثاني:

ضبط المبلغ الحقيقي للمال الاحتياطي بعنوان سنة 2022 بـ 6 652 444,831 د و هي فواضل الموارد الخاصة بالجزئين الثالث و الرابع الموظفة للمشاريع من العنوان الثاني، سيقع إدراجها ضمن الفصول الخاصة بها موارد و نفقات و وفق الجدول التالي:

الموارد:

ع	الصنف	الفصل	الفقرة	ف.ف	بيان الموارد	المبلغ
2	7	07001	01	01	منح موظفة مسندة من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية/ نقل فواضل	119,409,000

2,836,643,186	منح غير موظفة مسندة من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية/ نقل فواضل	01	02	07001	7	2
1,992,590,094	المبالغ المتأتية من الفوائض غير المستعملة من العنوان الأول/ نقل فواضل	00	01	08001	8	2
1,642,729,988	المناب من الدعم المالي السنوي بعنوان الاستثمار/ نقل فواضل	00	01	08002	8	2
61,072,563	قروض مسندة من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية/ نقل فواضل	00	01	09001	9	2
6,652,444,831	الجملة					

النفقات:

المبلغ	بيان النفقات	ف ف	الفقرة	الفصل
150,000,000	دراسة امثلة التهيئة العمرانية	00	01	06-600
80,000,000	دراسة مخططات المرور	00	02	06-600
102,504,961	دراسات أخرى	00	20	06-600
397,141,337	اقتناء اراضي	00	00	06-601
	اقتناء مباني	00	00	06-602
355,641,000	قصر البلدية	00	01	06-603
463,387,870	الدائرة البلدية	00	02	
	المستودع البلدي	00	03	
15,601,752	بنايات ادارية اخرى	00	04	
12,971,890	تجهيزات ادارية	00	00	06-604
155,547,400	برامج و تجهيزات اعلامية مختلفة	00	20	06-605
151,268,530	اقتناء معدات النظافة و الطرقات	00	01	06-606
	اقتناء معدات و تجهيزات اخرى	00	02	
294,200,000	اقتناء و سائل النقل	00	00	06-608
328,495,516	الانارة العمومية	00	01	06-610
2,526,580,333	تعبيد الطرقات	00	02	06-613
	اشغال الصيانة و التعهد	0	3	06-613
705,401,245	عمليات التهيئة و التهذيب الأخرى	00	06	06-614

65,000,000	تهيئة المنتزهات	00	02	06-615
155,230,000	تجميل مداخل المدن	00	03	06-615
210,004,760	عمليات التهيئة و التجميل الاخرى	00	05	06-615
4,665,431	بناء المنشآت الرياضية و تهيئتها	00	04	06-616
117,081,998	بناء و تهيئة قاعات العروض	00	07	06-616
	بناء تجهيزات جماعية اخرى و تهيئتها	00	20	
356,032,028	بناء الاسواق و الاحياء و المحلات التجارية و تهيئتها	00	01	06-617
5,688,780	بناء المسالخ و تهيئتها	00	04	06-617
6,652,444,831	الجملة			

وحيث تم خلال موفى سنة 2022 إحالة اعتمادات بقيت خارج الميزان وجب ادراجها بميزانية سنة 2023 موارد و نفقات وذلك على النحو التالي:

- قسط أخير من المساعدة الاستثنائية المخصصة لقاعة العروض من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية: 55 000، 000 د.

- القسط الثاني من القرض المخصص لمشروع تعبيد الطرقات من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية: 145 137، 417 د

- مساعدة للتمويل الذاتي لمشروع تعبيد الطرقات 2021 من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية: 404 000 د.

- مساعدة للتمويل الذاتي لمشروع تهيئة قصر البلدية من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية : 300 000، 000 د.

-قسط اول من قرض مسند من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية لمشروع توسعة شبكة التوزيع العمومي: 134.242، 274 د

تم توزيعها موارد ونفقات وفق التفصيلات المضمنة بالجداول المصاحبة:

• الموارد

الفصل	الفقرة	ف ف	بيان الموارد	المبلغ المصايد عليه بالميزانية لسنة 2023	الزيادة	المال الاحتياطي	مساعدات وقروض و فواضل العنوان الأول لسنة 2022	المبلغ الجديد
70-01	01	001	منح مسندة من صندوق القروض و مساعدة الجماعات المحلية/ نقل فواضل	0	119 409 .000		55 000 .000 404 000 .000 300 000 .000 163 000.000 40 000.000	1 081 409 .000
70-01	01	002	منح مسندة من صندوق القروض و مساعدة الجماعات المحلية/ موارد السنة	0				
70-01	02	001	منح غير موظفة مسندة من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية/ نقل فواضل	0	2 836 643 .186			2 836 643 .186
70-01	02	002	منح غير موظفة مسندة من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية/ موارد السنة	0			114 300 .000 647 700 .000	762 000 .000
80-01	01	000	المبالغ المتأتية من الفوائض غير المستعملة من العنوان الأول / نقل فواضل	0	1 992 590 .094			1 992 590 .094
80-01	02	000	المبالغ المتأتية من الفوائض غير المستعملة من العنوان الأول / موارد السنة	0			616 718 .762	616 718 .762
80-02	01	00	المناب من الدعم المالي السنوي بعنوان الاستثمار/نقل فواضل	0	1 642 729 .988			1 642 729 .988
80-02	02	00	المناب من الدعم المالي السنوي بعنوان الاستثمار/موارد السنة	981 800 .000			981 804 .000	1 963 604 .000
90-01	01	00	قروض مسندة من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية/ نقل فواضل	0	61 072 .563		145 137 .417	206 209 .980
90-01	01	00	قروض مسندة من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية/ موارد السنة	0			134 242 .274 400 000 .000	534 242 .274
الجملة								
				981 800 .000	6 652 444 .831		2 034 502 .067	11 636 147 ,284

نفقات العنوان الثاني لسنة 2023								
الفصل	الفقرة	ف ف	بيان النفقات	المبلغ المصادق عليه بميزانية 2023	نقل الغواضل 2022	PAI 2023	مساعدات و قروض	الجملة
06-600	01	00	دراسة امثلة التهيئة العمرانية		150,000,000			150,000,000
06-600	02	00	دراسة مخططات المرور		80,000,000			80,000,000
06-600	20	00	دراسات أخرى		32,303,356	67,696,644		100,000,000
06-601	00	00	اقتناء اراضي		032,662,415		419 937 .968	835,600,000
06-602	00	00	اقتناء مباني					0
06-603	01	00	قصر البلدية		849,544,521		300,000,000	1,149,544,521
	02	00	الدائرة البلدية		471,424,754			471,424,754
	03	00	المستودع البلدي			300,000,000	124 392 288	424,392,288
	04	00	بنايات ادارية اخرى		15,601,752		80 000 .000	95,601,752
06-604	00	00	تجهيزات ادارية		0			0
06-605	20	00	برامج و تجهيزات اعلامية مختلفة		155,547,400			155,547,400
06-606	01	00	اقتناء معدات النظافة و الطرقات		106,086,220	100,000,000		206,086,220
	02	00	اقتناء معدات و تجهيزات اخرى			315,000,000		315,000,000
06-608	00	00	اقتناء و سائل النقل		294,200,000			294,200,000
06-610	01	00	الانارة العمومية		262,658,516		134,242,274	816,900,790
							420 000 000	
06-613	02	00	تعبيد الطرقات		2,244,723,818		145,137,417	2,833,861,235
							404,000,000	
							40,000,000	
06-613	3	0	اشغال الصيانة و التعهد			400,000,000		400,000,000
06-614	06	00	عمليات التهيئة و التهذيب الاخرى		587,609,243			587,609,243
06-615	02	00	تهيئة المنتزهات		65,000,000			65,000,000
06-615	03	00	تجميل مداخل المدن		155,230,000	250,000,000		405,230,000
06-615	05	00	عمليات التهيئة و التجميل الاخرى		301,905,677		0	301,905,677
06-616	04	00	بناء المنشآت الرياضية و تهيئتها		4,665,431			4,665,431
06-616	07	00	بناء و تهيئة قاعات العروض		98,561,303		55,000,000	316,561,303
							163,000,000	
	20	00	بناء تجهيزات جماعية اخرى و تهيئتها			244,000,000		244,000,000
06-617	01	00	بناء الاسواق و الاحياء و المحلات التجارية و تهيئتها		356,032,028		147 700 000	503,732,028

06-617	04	00	بناء المسالخ و تهينتها	5,688,780			5,688,780
جملة القسم السادس				10,762,551.422			
10.950	01	00	تسديد أصل القروض المبرمة لدى صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية	436,122,118		437,473,744	873,595,862
الجمالية				436,122,118	6,652,444,831	1,676,696,644	11 636 147 .284
						1,785,709,947	

القسم الثامن: نفقات التنمية الطارئة وغير الموزعة

الفصل	الفقرة	الفقرة الفرعية	بيان النفقات	المبلغ المصادق عليه بميزانية 2023	الزيادة	التخفيض	مبلغ التنقيح النهائي
08.901	00	00	نفقات التنمية غير الموزعة	545 677 .882	0	545 677 .882	0

المال الانتقالي:

الموارد:

ضبطت فوائض الاعتمادات المحالة ب 100 د وجب ادراجها في الجزء الخامس ضمن الفصول الخاصة بها و وفقا ما يلي:

العنوان	الجزء	الصنف	الفصل	بيان الموارد	المبلغ
2	5	12	120-09	موارد متأتية من اعتمادات محالة لإنجاز مشاريع ذات صبغة بيئية/نقل فواضل	100، 000 د

النفقات:

العنوان	الجزء	القسم	الفصل	الفقرة	بيان النفقة	المبلغ
2	5	11	-09 110	00	نفقات مسددة من اعتمادات محالة لإنجاز مشاريع ذات صبغة بيئية	100، 000 د

وبالتالي تنقيح موارد العنوان الثاني لميزانية بلدية مدينين لسنة 2023 بالزيادة من

981 800 ،000 د إلى 11 636 247 ،284 د أي بتنقيح قدره 10 654 447 ،284 د.

تعديل ميزانية البلدية لسنة 2023

تنقيح العنوان الاول من ميزانية 2023:

وحيث تم ترسيم تقديرات مداخيل أسواق بلدية مدنين بالميزانية لسنة 2023 حسب السعر الافتتاحي والمقرب 800 ألف دينار غير أنه تم تبنيها بمبلغ 780 ألف دينار و بالتالي بالتخفيض في الاعتمادات بمبلغ قدر ب 20 ألف دينار.

العنوان الأول: موارد العنوان الأول

الجزء الأول: المداخيل الجبائية

الصنف الثاني: المداخيل الجبائية الأخرى

الفصل	الفقرة	الفقرة الفرعية	بيان الموارد	المبلغ المصادق عليه بميزانية 2023	الزيادة	التخفيض	مبلغ التنقيح النهائي
02102	00	00	مداخيل لزمة / استخلاص المعاليم / المستوجبة بالاسواق الاسبوعية	476,000,000	0	20,000,000	456,000,000

و بالتالي تنقيح موارد العنوان الاول لميزانية بلدية مدنين لسنة 2023 بالنقص من 9 838 727،000 د إلى

9 818 727،000 د أي بنقص قدره 20 000،000 د.

العنوان الأول: نفقات العنوان الأول

الجزء الأول: نفقات التصرف

القسم الثاني: وسائل المصالح

الفصل	الفقرة	الفقرة الفرعية	بيان النفقات	التقديرات المصادق عليها بميزانية 2023	الزيادة	التخفيض	مبلغ التنقيح النهائي
	46	00	صيانة المنشآت و التجهيزات الرياضية	200,000,000	0	20,000,000	180,000,000

خلاصة تنقيح ميزانية بلدية مدنين لسنة 2023

الموارد	التقديرات المصادق عليها بميزانية 2023	الزيادة	التخفيض	مبلغ النهائي بعد التنقيح لسنة 2023
---------	---------------------------------------	---------	---------	------------------------------------

9 818 727 .000	20 000 .000		9 838 000 .000	جملة موارد العنوان الأول
11 636 247 .284		10 654 447 .284	981 800 .000	جملة موارد العنوان الثاني
21 454 974 .284	20 000 .000	10 654 447 .284	10 820 527 .000	جملة موارد الميزانية لسنة 2023

النفقات	التقديرات المصادق عليها بميزانية 2023	الزيادة	التخفيض	مبلغ النهائي بعد التنقيح لسنة 2023
جملة نفقات العنوان الأول	9 838 000 .000		20 000 .000	9 818 727 .000
جملة نفقات العنوان الثاني	981 800 .000	10 654 447 .284		11 636 247 .284
جملة نفقات الميزانية لسنة 2023	10 820 527 .000	10 654 447 .284	20 000 .000	21 454 974 .284

المداخلات:

*السيد محمد عبد الحكيم كرشيد:

- ضرورة تقديم توضيح بخصوص المبالغ المخصصة للدراسات والاشغال.
- طلب تخصيص مبلغ مالي لاقتناء أشجار الزينة والاسمدة والمعدات الضرورية خاصة مع توفر اليد العاملة المختصة بعد التعاقد مع شركة مختصة في التشجير في إطار جيل جديد من الباعثين الشبان.

*السيد عادل عرجون:

- لا بد من التخطيط الصحيح في الميزانية والتركيز على المشاريع التي تمس المواطن بصفة مباشرة كالنظافة والتعبيد والتنوير.

* السيد المختار مارس:

- هل يجوز قانونا تعديل الميزانية بالترفيه في إعمادات العنوان الثاني من 981800 ألف دينار الى 11636247 ألف دينار؟

*السيد الكاتب العام للبلدية:

- الامر لا يتعلق بتعديل بقدر ماهو نقل اعتمادات العنوان الثاني التي لم يتم صرفها سنة 2022 الى سنة 2023 وترسيم الاعتمادات المخصصة للمشاريع المتعلقة بالبرنامج السنوي للاستثمار لسنة 2023.

* السيد الطاهر الهازل:

- الدعوة الى إيجاد حل جذري يتعلق بتنظيم الأسواق ببلدية مدنين.
- لا بد من إيجاد حل جذري لإشكالية تنفيذ ميزانية التنمية. ذلك ان اكثر من 70 % من جملة اعتمادات العنوان الثاني لم تصرف.

* السيد رئيس البلدية:

- بالنسبة لتبتيب الأسواق استوفينا كل الإجراءات والتجأنا في الأخير الى المراكنة.
- بالنسبة لمتابعة المشاريع: هناك مشاريع متواصلة وهناك مشاريع على وشك الانتهاء وهناك مشاريع مزالت في طور طلب العروض وذلك شأن أغلب المشاريع في الإدارات العمومية، ذلك ان طول الإجراءات ينعكس سلبا على نسق سير المشاريع.

- فيما يتعلق بالوكالة البلدية للتصرف فقد استوفينا كل الإجراءات وارسلنا الملف الى سلطة الاشراف لاتمام الإجراءات الخاصة بالاحداث.

* السيد المنصف مبارك:

- طلب التعجيل في انجاز المشاريع.
- وبعد المرور الى التصويت كانت النتائج على النحو التالي:

الاسم واللقب	نعم	لا	ممتنع
المنصف ابن يامنة	+		
محمد بلطيف	+		
عائشة مجاهد	+		
عفاف المحجوبي	+		
رضا سويسي	+		
المنجي ابن رجب	+		
سهام شرف الدين	+		
لزهر حمودة	+		
المختار مارس	+		
الهادي دييرو	+		
زين العابدين كسيكي	+		
محمد راجح	+		
أسماء التباسي	+		
صلاح الدين السعيد	+		
فتحية الدائمي	+		
منصف مبارك	+		
الطاهر الهازل	+		
محمد عبد الحكيم كرشيد		+	
عادل عرجون			+
نصر الرقاد			+
المجموع	17	01	02

قرار المجلس: المصادقة على تنقيح ميزانية بلدية مدنين لسنة 2023 بأغلبية الأعضاء الحاضرين (17) وامتناع السنيين نصر الرقاد وعادل عرجون ورفض السيد محمد عبد الحكيم كرشيد.

المسألة الثانية: عرض مخطط تطهير الديون على مصادقة المجلس البلدي.

أحال السيد رئيس البلدية الكلمة الى السيد زين العابدين كسيكي رئيس لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف الذي قدم المذكرة التالية:

برنامج تطهير الديون				المبالغ الجمالية المستحقة (2)+(1)	المستحقات الجديدة (خلال السنة) الديون سنة (2022 (2)	الديون المستحقة (ديون سنة 2021 وما قبلها) (1)		
المبالغ المتبقية	المبالغ المتعهد بخلاصها بعنوان كل سنة					المبلغ المستحق	الطرف الدائن	ع/ل
سنة 2025	سنة 2024	سنة 2023	ما تم خلاصه سنة 2022					
-	-	2400.000 د	-	2400.000 د	2400.000 د	0	الشركة الوطنية لتوزيع البترول	1
546853.215 د	546853.215 د	350000.000 د	233533.843 د	1443706.43 د	1356282.392 د	87424.038 د	الشركة التونسية للكهرباء والغاز	2
18640.592 د	18640.593 د	20000.000 د	8070.200 د	57281.185 د	52338.237 د	4942.948 د	الشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه	3
-	1861.770 د	-	27706.076 د	1861.770 د	723.080 د	1138.690 د	شركة اتصالات تونس	4
-	-	13493.713 د	8463.642 د	13493.713 د	3512.226 د	9981.487 د	الوكالة التونسية للاتقنرات	5
-	-	-	-	0	0	0	المطبعة الرسمية	6
360580.688 د	360580.688 د	50000.000 د	24775.797 د	771161.376 د	130562.756 د	640598.620 د	الوكالة الوطنية للتصرف في النفايات	7
-	-	14879.074 د	3300.678 د	14879.074 د	8970.623 د	5908.451 د	المركز الوطني للإعلامية	8
-	3037.412 د	71627.213 د	87890.850 د	74664.625 د	65394.849 د	9269.776 د	صندوق التقاعد والحيطة الاجتماعية	9
-	27208.940 د	49100.000 د	145371.056 د	76308.940 د	71140.006 د	5168.934 د	ديون الخواص	10
926074,495 د	958182,618 د	571500.000 د	539112,142 د	2455757.11 د	1691324.169 د	764432,944 د	المجموع	
						420000.000 د	المتعهد بخلاصه لسنة 2022	
						128%	نسبة خلاص الديون لسنة 2022	

المداخلات:

*السيد عادل عرجون:

- لا بد من استخلاص ديون البلدية لدى المواطنين ولدى المؤسسات العمومية حتى يتم خلاص ما عليها؟

* ملاحظة: خروج كل من السيد محمد عبد الحكيم كرشيد والسيد نصر الرقاد.

وبعد المرور الى التصويت كانت النتائج على النحو التالي:

الاسم واللقب	نعم	لا	ممتنع
المنصف ابن يامنة	+		
محمد بلطيف	+		
عائشة مجاهد	+		
عفاف المحجوبي	+		
رضا سويبي	+		
المنجي ابن رجب	+		
سهام شرف الدين	+		
لزهر حمودة	+		
المختار مارس	+		
الهادي ديبرو	+		
زين العابدين كسيكي	+		
محمد راجح	+		
أسماء التباسي	+		
صلاح الدين السعيد	+		
فتحية الدائمي	+		
منصف مبارك	+		
الطاهر الهازل	+		
عادل عرجون	+		
المجموع	18	00	00

قرار المجلس: المصادقة على مخطط تطهير الديون لسنة 2023 بأغلبية الأعضاء الحاضرين (18).

المسألة الثالثة: عرض المخطط الثلاثي للصيانة على مصادقة المجلس البلدي:
أحال السيد رئيس البلدية الكلمة الى السيد زين العابدين كسيكي رئيس لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف الذي قدم المذكرة التالية:

الفصل	الفقرة	الفقرة الفرعية	بيان النفقات	تقديرات سنة 2022	تقديرات سنة 2023	تقديرات سنة 2024
			نفقات العنوان الأول الجزء الأول: نفقات التصرف القسم الثاني : وسائل المصالح			
	02.201		نفقات تسيير المصالح العمومية المحلية			

10	التعهد والصيانة	تقديرات سنة 2022	الصرف	نسبة	
001	الاعتناء بالبنيات	15 000 000	5 185 600	34,57	15 000 000
002	تعهد وصيانة وسائل النقل	200 000 000	195 910 218	97,96	220 000 000
003	تعهد وصيانة المعدات والأثاث	1 000 000	800 000	80	5 000 000
004	تعهد وصيانة معدات خصوصية	500 000	0	0	0
19	مصاريف الإعلامية				
003	نفقات الصيانة	2 000 000	1 190 000	59,50	6 000 000

مصاريف استغلال وصيانة التجهيزات العمومية

02.202

30	النفقات المباشرة لتنظيف المدينة				
002	الاعتناء بالمعدات الصغيرة وتجديدها	1 000 000	0	0	0
32	الاعتناء بالتنوير العمومي	250 000 000	78 946 600	32	100 000 000
34	الاعتناء بالطرقات والأرصفة				
001	الاعتناء	200 000 000	27 058 315	13,53	210 000 000
002	شراء معدات صغيرة وصيانتها				10 000 000
36	نفقات الاعتناء بحركة المرور وتنظيمها				
001	الاعتناء بحركة المرور وتنظيمها	50 000 000	10 000 000	20	20 000 000
38	الاعتناء بالخنادق وشراء أجهزة صغيرة	50 000 000	11 898 875	23,80	50 000 000
40	الاعتناء بتجهيزات خصوصية				
001	الاعتناء بالنافورات				
002	الاعتناء بالتجهيزات المركزة بالساحات العمومية ومداخل المدن				
42	حديقة الحيوانات				
004	الاعتناء بالتجهيزات والمعدات وصيانتها				
005	الاعتناء بالنباتات والأشجار				
44	الاعتناء بالحدائق والنباتات وشراء معدات صغيرة				
001	نفقات الاعتناء المباشرة	30 000 000	29 202 850	97,34	30 000 000
002		150 000 000	35 689 598	24	180 000 000

					الاعتناء عن طريق المناولة	
					الاعتناء بالشواطي	45
		0	0	20 000 000	نفقات الاعتناء المباشرة	001
					الاعتناء عن طريق المناولة	002
200 000 000	180 000 000	6,94	13 881 411	200 000 000	صيانة المنشآت والتجهيزات الرياضية	46
					نفقات أخرى لاستغلال وصيانة التجهيزات العمومية	99
					القسم الثالث : التدخل العمومي	
					القسم الثالث : التدخل العمومي	
تدخلات في الميدان الاجتماعي						03302
					الاعتناء بالمحلات الدينية	23
		0	0	3 000 000	نفقات صيانة	001
1 036 000 000	1 142 000 000	34,95	409 763 467	1 172 500 000	جملة نفقات العنوان الأول	

تقديرات سنة 2024	تقديرات سنة 2023	تقديرات سنة 2022			بيان النفقات	الفقرة الفرعية	الفقرة	الفصل
					العنوان الثاني : نفقات العنوان الثاني			
					الجزء الثالث: نفقات التنمية			
					القسم السادس: الاستثمارات المباشرة			
البنائيات الإدارية: إحداث وتوسعة وتهيئة							06.603	
					أشغال الصيانة والتعهد		06	
					الإدارة		06.610	
					أشغال الصيانة والتعهد		04	
					التطهير		06.612	
					أشغال الصيانة والتعهد		03	
					الطرق والمسالك		06.613	
					أشغال الصيانة والتعهد		03	
					أشغال التهيئة والتهديب		06.614	
					تعهد البنائيات المتداعية للسقوط		02	

					تهينة المقابر وصيانتها	05	
					المساحات الخضراء ومداخل المدن	06.615	
275 952 839	551 905 677	4,39	9 646 176	219 650 936	عمليات التهيئة والتجميل الأخرى	05	
					بناء التجهيزات الجماعية للثقافة والشباب والرياضة	06.616	
					أشغال الصيانة والتعهد	21	
					بناء وتهينة المنشآت ذات الصبغة الاقتصادية	06.617	
					أشغال الصيانة والتعهد	21	
275 952 839	551 905 677	4,39	9 646 176	219 650 936	جملة نفقات العنوان الثاني		
1 311 952 839	1 693 905 677	30,13	419 409 643	1 392 150 936	مجموع نفقات ميزانية البلدية		

وبعد المرور الى التصويت كانت النتائج على النحو التالي:

الاسم والقب	نعم	لا	ممتنع
المنصف ابن يامنة	+		
محمد بلطيف	+		
عائشة مجاهد	+		
عفاف المحجوبي	+		
رضا سويسي	+		
المنجي ابن رجب	+		
سهام شرف الدين	+		
لزهر حمودة	+		
المختار مارس	+		
الهادي ديبرو	+		
زين العابدين كسيكي	+		
محمد راجح	+		
أسماء التباسي	+		
صلاح الدين السعيد	+		
فتحية الدائمي	+		
منصف مبارك	+		
الطاهر الهازل	+		
عادل عرجون	+		
المجموع	18	00	00

قرار المجلس: المصادقة على المخطط الثلاثي للصيانة بالأغلبية المطلقة للأعضاء الحاضرين (18).

المسألة الرابعة: عرض استلزام أسواق بلدية مدنين لسنة 2023 على مصادقة المجلس البلدي:

أحال السيد رئيس البلدية الكلمة إلى السيد زين العابدين كسيكسي رئيس لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف الذي تلا المذكرة التالية:

حيث تعذر على بلدية مدنين استلزام أسواقها لسنة 2023 بسبب غياب العروض والمشاركة خلال جلسات التثبيت التالية:

- فتح العروض للمرة الأولى بتاريخ 26 أكتوبر 2022.
- فتح العروض للمرة الثانية بتاريخ 06 ديسمبر 2022.
- فقد قررت لجنة التثبيت اللجوء لصيغة التفاوض المباشر "المراكنة" واستدعاء السادة:
- فيصل التومي صاحب بطاقة التعريف الوطنية عدد 05726973 مستلزم أسواق بلدية مدنين وتطاوين لسنة 2022
- فوزي المشي مستلزم أسواق.
- سامي كريد: مستلزم أسواق الحامة وبن قردان
- سالم الهاني مستلزم أسواق.
- وقد كانت العروض على النحو التالي:

السيد سالم الهاني تقدم بعرض قيمته 733 ألف دينار.

السيد سامي كريد حضر بتاريخ 30 ديسمبر 2022 ولم يقدم أي عرض متعللا بارتفاع قيمة السوق المحددة من طرف البلدية.

السيد فيصل التومي: تقدم بعرض قيمته 763 ألف دينار.

السيد فوزي المشي: حضر بتاريخ 30 ديسمبر 2022 ولم يقدم أي عرض متعللا بارتفاع قيمة السوق المحددة من طرف البلدية.

وقد أفرز التفاوض النهائي فوز السيد فيصل بن عبد السلام التومي صاحب بطاقة التعريف الوطنية عدد 05726973 كمستلزم أسواق بلدية مدنين لسنة 2023 بمبلغ جملي قدره 780 000 د باعتباره صاحب أفضل عرض مالي بعد المفاوضات.

*ملاحظة: عودة السيد نصر الرقاد الى قاعة الجلسات.

وبعد المرور الى التصويت كانت النتائج على النحو التالي:

الاسم والقب	نعم	لا	ممتنع
المنصف ابن يامنة	+		
محمد بلطيف	+		
عائشة مجاهد	+		
عفاف المحجوبي	+		
رضا سويسي	+		
المنجي ابن رجب	+		
سهام شرف الدين	+		
لزهر حمودة	+		
المختار مارس	+		
الهادي ديبرو	+		
زين العابدين كسيكسي	+		
محمد راجح	+		
أسماء التباسي	+		
صلاح الدين السعيد	+		
فتحية الدانمي	+		

		+	منصف مبارك
		+	الطاهر الهازل
		+	عادل عرجون
		+	نصر الرقاد
00	00	19	المجموع

قرار المجلس: المصادقة على استلزام أسواق بلدية مدنين لسنة 2023 بالأغلبية المطلقة للأعضاء الحاضرين (19).

المسألة الخامسة: عرض مراجعة بعض المعاليم على مصادقة المجلس البلدي.

أحال السيد رئيس البلدية الكلمة الى السيد زنين العابدين كسيكسي رئيس لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف الذي تلا المذكرة التالية:

نظرا للصعوبات التي رافقت استلزام أسواق بلدية مدنين سنة 2023 وخاصة الملاحظات التي أبدتها أغلب المستلزمين الذين تم التفاوض معهم من طرف لجنة التثبيت تمحورت حول ضرورة مراجعة تعريف بعض المعاليم خاصة بسوقي الدواب والسيارات. وقد تم تناول هذه المسألة في جلسة لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف بتاريخ 13 جانفي 2023 ، حيث تم الاطلاع على تعريف هذه المعاليم بالمدن والولايات المجاورة وتم اقتراح مراجعة المعلوم على الوقوف وفق التفصيلات التالية:

أ- سوق الدواب:

التعريف	التعريف المقترحة
الإبل والخيول والبغال والبقر والحمير	3 000 عن الرأس الواحد
الماعز و الضان:	700 عن الرأس الواحد
	1000 عن الرأس الواحد

ب- سوق السيارات:

التعريف	التعريف المقترحة
سيارة سياحية	3 000
شاحنة صغيرة	4 000
	5 000
	6 000

ج- حول تحيين القيمة الكرائية لبعض المحلات:

تطبيقا لمقتضيات الفصل 25 الفقرة الرابعة من القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 25 ماي 1977 يتعلق بتنظيم العلاقات بين المسوغين و المتسوغين فيما يخص تجديد كراء العقارات او المحلات ذات الاستعمال التجاري او الصناعي او المستغلة للحرف الذي ينص على انه "في صورة احالة الملك التجاري يجوز لمالك المحل طلب تعديل الكراء" نعرض على جنابكم تعديل الكراء بالنسبة للمحلات البلدية التالية:

المحل	مكان المحل	مبلغ الكراء السابق لبيع الأصل التجاري	المبلغ المحدد من طرف أملاك الدولة	المبلغ المقترح
محل عدد 68	السوق العربي	119.398	90.000	130.000
محل عدد 119	شارع منصور الهوش	91.163	45.000	130.000
محل عدد 09	السوق المركزية	134.843	45.000	150.000
محل عدد 70	السوق المركزية	383.939	158.750	400.000
محل عدد 87	السوق المركزية	282.830	108.750	260.000
محل عدد 103	السوق المركزية	243.628	102.750	260.000
محل عدد 228	شارع البيئة	160.280	241.666	250.000
محل عدد 118	السوق العربي	126.343	150.000	160.000
محل عدد 29	السوق العربي	80.864	60.000	110.000

• المداخلات:

* السيد المختار مارس:

- كان من الاجدر مراجعة هذه المعاليم قبل تثبيت الأسواق البلدية لسنة 2023 حتى يكون لها مفعول إيجابي في الترفيع في قيمة الأسواق.

* السيد نصر الرقاد:

- كنا طالبنا بإجراء تقرير اختبار لتحديد القيمة الحقيقية لمعينات الكراء للمحلات البلدية وعلى ضوء هذا التقرير يتم تعديل معينات الكراء لجميع المحلات بطريقة عادلة.
- أقترح إضافة فصل في العقد الجديد يتم التنصيص فيه على حق البلدية في تعديل معينات الكراء.

* السيد الهادي ديبرو:

- لابد من مراعاة الجانب الاجتماعي عند كراء المحلات البلدية ذلك ان معين كراء محل بالسوق المركزية بثمن 400 د في الشهر يعتبر مرتفع جدا.

* السيد عادل عرجون:

- معينات الكراء تعتبر زهيدة جدا لذلك يجب الحرص على تحيينها على ضوء المحلات المجاورة وذلك بهدف تنمية موارد البلدية والمحافظة عليها في ظل الازمة الاقتصادية التي تعيشها البلاد وندرة الموارد المالية.

* السيد محمد بلطيف:

- في كل البلديات معينات الكراء ضعيفة مقارنة بكراء محلات الخواص.

وبعد المرور الى التصويت كانت النتائج على النحو التالي:

الاسم والقب	نعم	لا	ممتنع
المنصف ابن يامنة	+		
محمد بلطيف	+		
عائشة مجاهد	+		
عفاف المحجوبي	+		
رضا سويسي	+		
المنجي ابن رجب	+		
سهام شرف الدين	+		
لزهر حمودة	+		
المختار مارس	+		
الهادي ديبرو	+		
زين العابدين كسيكسي	+		
محمد راجح	+		
أسماء التباسي	+		

		+	صلاح الدين السعيد
		+	فتحية الدائمي
		+	منصف مبارك
		+	الطاهر الهازل
		+	عادل عرجون
		+	نصر الرقاد
00	00	19	المجموع

قرار المجلس: المصادقة على مراجعة المعاليم مع ضرورة التنصيص في عقود الكراء الجديدة على حق البلدية في تعديل معينات الكراء بالأغلبية المطلقة للأعضاء الحاضرين (19).

المسألة السادسة: عرض مسألة طرح معاليم موظفة على العقارات المبنية والغير مبنية على مصادقة المجلس البلدي.

أحال السيد رئيس البلدية الكلمة الى السيد زين العابدين كسيكسي رئيس لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف الذي تلا المذكرة التالية:

قائمة تفصيلية حول مبالغ طرح المعاليم لسنة 2022:

معاينات طرح المعلوم على العقارات المبنية 2022 (فصول مكررة ع م)

ع/ر	الاسم و اللقب	عدد و تاريخ المطلب	موضوع الطلب	مرجع العقار	المبلغ المطلوب قبل المعاينة	نتيجة المعاينة	المبلغ المطلوب اثر المعاينة	جملة مبلغ الطرح	سنوات الطرح	المبلغ الجملي المطلوب طرحه
1	صالح جندلي	مطلب عدد 820 بتاريخ 2022/04/11 معاينة عدد 12	فصل مكرر	060290942001	121440	فصل مكرر	0	121440	2017-2022	728640
2	ورثة علي بن مبروك الهوش	مطلب عدد 192 بتاريخ 2022/01/31 معاينة عدد 17	فصل مكرر	040070179001	36000	فصل مكرر	0	36000	2017-2022	210000

19500	2022	19500	0	فصل مكرر	19500	030130023001	فصل مكرر	مطلب عدد 42 بتاريخ 2022/02/14 معانة عدد 42	3 فرج كمنتر
432000	2017-2022	72000	0	فصل مكرر	72000	040010821001 040010822001	فصول مكررة	مطلب عدد 243 بتاريخ 2022/02/07 معانة عدد 48	4 وردة عطوي
168000	2017-2022	28000	0	فصل مكرر	28000	050350056001	فصل مكرر	مطلب عدد 42 بتاريخ 2022/10/26 مطلب عدد 55	5 فتحية الصيد
72000	2017-2022	12000	0	فصل مكرر	12000	030120688001	فصل مكرر	مطلب عدد 372 بتاريخ 2022/12/2 معانة عدد 72	6 سالة عطوي
30000	2022	30000	0	فصل مكرر	30000	111816218001	فصل مكرر	مطلب عدد 875 بتاريخ 2022/12/30 معانة عدد 71	7 لزه الصقري
192000	2017-2022	32000	0	فصل مكرر	32000	020210859001	فصل مكرر	مطلب بتاريخ 2022/11/29 معانة عدد 74	8 جمال برهومي
1852140				جملة مبلغ طرح المعلوم على العقارات المبنية لسنة 2022					

معاینات طرح المعلوم على العقارات غیر المبنيّة 2022 (فصول مكررة)

ع/ر	الاسم و اللقب	عدد و تاريخ المطلب	موضوع الطلب	مرجع العقار	المبلغ المطلوب قبل المعاينة	المبلغ المطلوب اثر المعاينة	جملة مبلغ طرح	سنوات الطرح	المبلغ الجملي المطلوب طرحه
1	ياسين بن عبد الله كرداوي	مطلب عدد 01 بتاريخ 2022/01/10	فصل مكرر	060630704000	138345	0	138345	2022	138345
2	علي بن بوبكر بريني	مطلب عدد 02 بتاريخ 2022/01/13	فصل مكرر	060320846000	97635	0	97635	2022	97635
3	عمر بن صالح ضو	مطلب عدد 961 بتاريخ 2022/05/05 مطلب عدد 06	فصل مكرر	040450447000	12420	0	12420	2017-2022	74520
4	راضية عبيدي	مطلب عدد 07 بتاريخ 2022/01/28	فصول مكررة	060620817000 060620825000	52555 25990	0 0	78545	2020-2022	235635
5	سندس جاء بالله	مطلب عدد 11 بتاريخ 2022/02/06	فصل مكرر	060620853000	39905	0	39905	2020-2022	119715
6	هادي لطانقي	مطلب عدد 121 بتاريخ 2022/11/07 معاينة عدد 78	فصول مكررة	050360074000 050360722000	68655 68770	0 0	68655 68770	2017-2022	824550
7	رشيد زعرارة	مطلب عدد 2025 بتاريخ 2022/09/16	فصل مكرر	040500583000	11500	0	11500	2017-2022	69000
8	محمد بن حسومي مكراري	معاينة عدد 21 لسنة 2022	فصل مكرر	060610873000	78200	0	78200	2020-2022	234000
9	لطفي مدنييني	مطلب عدد 110 بتاريخ 2022/11/03 معاينة عدد 54	فصل مكرر	040450410000	36800	0	36800	2017-2022	220800
2 014 200								المبلغ الجملي لطرح المعلوم على العقارات غير المبنيّة لسنة 2022	

معائنات طرح المعلوم على العقارات المبنية الى غاية اكتوبر 2021 (اخطاء في احتساب ع.م)

ع/ر	الاسم و اللقب	عدد و تاريخ المطلب	موضوع الطلب	مرجع العقار	المبلغ المطلوب قبل المعائنة	نتيجة المعائنة	المبلغ المطلوب اثر المعائنة	جملة مبلغ الطرح	سنوات الطرح	المبلغ الجمالي المطلوب طرحه
1	ورثة علي بن مبروك الهوش	مطلب عدد 192 بتاريخ 2022/01/31 معائنة عدد 17	تثبت في مساحة	040070174001	35000	عقار مساحته 2م80 عوضا عن 2م100	28000	7000	2017-2022	42000
				040070173001	100800	عقار مساحته 2م144 عوضا عن 2م200	72572	28224	2017-2022	169344
2	مبروك محضوي	مطلب عدد 20 بتاريخ 2022/1/6 معائنة عدد 18	تثبت في مساحة	020560405001	100800	عقار مساحته 2م130 عوضا عن 2م200	56180	44640	2017-2022	267840
3	عزالدين بن مبروك صكلي	مطلب عدد 22 بتاريخ 2022/02/16 معائنة عدد 22	تثبت في مساحة	040230430001	17500	عقار مساحته 2م25 عوضا عن 2م50	8750	8750	2017-2020	52500
4	انيس بوزنيف / عمار بوزنيف	مطلب عدد 341 بتاريخ 15 فيفري 2022 معائنة عدد 23	تثبت في مساحة	040230245001	75600	عقار مساحته 2م117 عوضا عن 2م150	58968	16632	2017-2020	187488
				040230243001	75600	عقار مساحته 2م114 عوضا عن 2م150	60984	14616		
5	فهيمه زموري	معائنة عدد 29 مطلب عدد 1185 بتاريخ 2022/6/1	تثبت في مساحة	040260705001	70560	عقار مساحته 2م121 عوضا عن 2م180	44928	25632	2017-2022	153792
6	فاطمة بلقاسم	مطلب عدد 252 بتاريخ 2022/2/7 معائنة عدد 32	تثبت في مساحة	010460854001	173880	عقار مساحته 2م270 عوضا عن 2م113	72772	101108	2017-2022	606648
7	ربيعة صولة	مطلب عدد 1167 بتاريخ 2022/5/31 معائنة عدد 34	تثبت في مساحة	020110188001	63360	عقار مساحته 2م42 عوضا عن 2م110	24192	39168	2017-2022	235008

441600	2017-2022	73600	30000	عقار مساحته 2م100 عوضا عن 2م180	103680	020210033001	تثبت في مساحة	مطلب عدد 2336 بتاريخ 10 اكتوبر 2022 معاينة عدد 49	سمير بن مصطفى محضاوي	8
106560	2017-2022	17760	52800	عقار مساحته 2م140 و تم قسمته الى مسكن 2م64 و مسكن 76 م2	70560	010460603001	تثبت في مساحة	مطلب عدد 56 بتاريخ 2022/10/28 معاينة عدد 53	شريف كسيكسي	9
884160	2017-2022	73680	30000	عقار مساحته 2م100 عوضا عن 2م180	103680	020210372001	تثبت في مساحة	مطلب بتاريخ 2022/10/20 معاينة عدد 58	هادي محضاوي	10
498816	2017-2022	4400	25600	عقار مساحته 2م85 عوضا عن 2م100	30000	171836009001	تثبت في مساحة	مطلب عدد 5190 بتاريخ 2022/09/01 معاينة عدد 62	ضو الجري	11
		53580	17700	عقار مساحته 2م59 عوضا عن 2م165	71280					
		25056	57024	عقار مساحته 2م132 عوضا عن 2م190	82080	171836026001				
300960	2017-2022	20304	66096	عقار مساحته 2م153 عوضا عن 2م200	86400	030520920001	تثبت في المساحة	مطلب عدد 1894 بتاريخ 2022/9/2 معاينة عدد 64	فريد العايب	12
		50160	27600	عقار مساحته 2م92 عوضا عن 2م180	77760	030520921001				
471744	2017-2022	34272	56448	عقار مساحته 2م112 عوضا عن 2م180	90720	020110780001	تثبت في المساحة	مطلب عدد 1738 بتاريخ 2022/08/11 معاينة عدد 65	حبيب جامعي	13
		44352	56448	عقار مساحته 2م112 عوضا عن 2م200	100800	020110781001				

289380	2017-2022	39480	21000	عقار مساحته 2م60 عوضا عن 2م120	60480	010271013001	تثبت في مساحة	مطلب بتاريخ 2022/11/03 معايمة عدد 67	مصطفى بن محمد بن زايد	14
		8750	19250	عقار مساحته 2م55 عوضا عن 2م80	28000	010271014001				
360900	2017-2022	60150	26250	عقار مساحته 2م75 عوضا عن 2م150	86400	040230187001	تثبت في مساحة	معايمة عدد 68 مطلب عدد 1790 بتاريخ 2022/8/22	بلقاسم بن عمارة شامخ	15
36000	2017-2022	6000	18000	عقار مساحته 2م60 عوضا عن 2م80	24000	141818665001	تثبت في مساحة	مطلب عدد 2155 بتاريخ 2022/9/29 معايمة عدد 73	محمد شواط	16
152928	2017-2022	25488	52272	عقار مساحته 2م121 عوضا عن 2م180	77760	030520917001	تثبت في مساحة	مطلب عدد 291 بتاريخ 2022/02/10 معايمة عدد 24	محبوب الربيعي	17
44928	2017-2022	7488	61632	عقار مساحته 2م107 عوضا عن 2م120	69120	020210858001	تثبت في مساحة	مطلب بتاريخ 2022/11/29 معايمة عدد 74	جمال البرهمومي	18
5302596		جملة مبلغ طرح المعلوم على العقارات المبنية لسنة 2022								

معاينات طرح المعلوم على العقارات المبنية 2022 (معوزين)

ع/ر	الاسم و اللقب	عدد و تاريخ المطلب	موضوع الطلب	مرجع العقار	المبلغ المطلوب قبل المعاينة	المبلغ المطلوب اثر المعاينة	جملة مبلغ الطرح	سنوات الطرح	المبلغ الجمالي المطلوب طرحه
1	عبد السلام بن علي محضاوي	مطلب عدد 531 بتاريخ 2022/03/08	معوز	020110878001	55440	0	55440	2022	55440
2	ميروك بن ساسي عطاة	مطلب عدد 1114 بتاريخ 2022/05/25	معوز	040450164001	24000	0	24000	2017-2022	144000
3	الهادي بن محمد يوسفي	مطلب عدد 1451 بتاريخ 06/ 30 2022	معوز	040240008001	32900	0	32900	2017-2022	197400
4	عمارة بن علي شندول	مطلب عدد 1975 بتاريخ 2022/09/12	معوز	060320641001 060320642001	28000 28000	0	28000 28000	2017-2022	336000
5	مبروكة بنت عبد الله الحداد	مطلب عدد 1081 بتاريخ 2022/05/20	معوزة	040390222001	21000	0	21000	2021-2022	42000
6	مباركة بنت ضو شعبان	مطلب عدد 1791 بتاريخ 2022/08/22	معوزة	040250414001	21000	0	21000	2017-2022	126000
7	عبد العزيز شعوى	مطلب عدد 190 بتاريخ 2022/11/14	معوز	101838006001	53136	0	53136	2022	53136
8	سويسي بن عبد الله بوقيلة	مطلب عدد 187 بتاريخ 2022/11/14	معوز	101815161001 101815162001	70560 51408	0	70560 51408	2017-2022	731808
جملة مبلغ طرح المعلوم على العقارات المبنية لسنة 2022					1685784				

معاينات طرح المعلوم على العقارات غير المبنية 2022 (اخطاء في المساحة ع غ م)

ع/ر	الاسم و اللقب	عدد و تاريخ المطلب	موضوع الطلب	مرجع العقار	المبلغ المطلوب قبل المعاينة	نتيجة المعاينة	المبلغ المطلوب اثر المعاينة	جملة مبلغ الطرح	سنوات الطرح	المبلغ الجمالي المطلوب طرحه
1	نصر و عادل و مبروك عوني	مطلب بتاريخ 2022/04/06 معاينة عدد 20	تثبت في المساحة	020560501000	46000	عقار غير مبني مساحته 196م2 عوضا عن 2م400	45540	2760	2017- 2022	2760
				02056079900	42665	عقار غير مبني مساحته 185م2 عوضا عن 2م371	21275	21390	2020- 2022	64170
2	مبروك بن محمد كمنتر	مطلب عدد 610 بتاريخ 2022/12/16 معاينة عدد 51	تثبت في مساحة	030520399000	2240315	عقار مساحته 19481 م2 تبين ان جزء منه مساحته 9433م2 مصنع كارض فلاحيه حسب خريطة حماية الاراضي الفلاحيه	1159660	1080655	2017- 2022	6483930
3	طاهر بن مختار جباهي	مطلب بتاريخ 2022/12/26 معاينة عدد 77	تثبت في مساحة	040500546000	46000	عقار غير مبني مساحته 371م2 عوضا عن 2م400	42665	3335	2017- 2022	20010
جملة مبلغ طرح المعلوم على العقارات غير المبنية لسنة 2022										
6570870										

* العقارات المبنية :

- طرح المعلوم على العقارات المبنية: خطأ في احتساب المساحة
مبلغ الطرح: 5.302,596د

- طرح المعلوم على العقارات المبنية: فصول مكررة

مبلغ الطرح: 1.852,140د

- طرح المعلوم على العقارات المبنية: معوزين

مبلغ الطرح: 1.685,784د

* العقارات غير المبنية:

- طرح المعلوم على العقارات غير المبنية: خطأ في احتساب المساحة

مبلغ الطرح: 6.570,870د

- طرح المعلوم على العقارات غير المبنية: فصول مكررة

مبلغ الطرح: 2.014,200د

جملة مبالغ طرح معاليم العقارات المبنية لسنة 2022: (8.840,520د)

جملة مبالغ طرح معاليم العقارات غير المبنية لسنة 2022: (8.585,070د)

. ملاحظة: خروج السيد الطاهر الهازل والسيدة أسماء التباسي

وبعد المرور الى التصويت كانت النتائج على النحو التالي:

الاسم والقب	نعم	لا	ممتنع
المنصف ابن يامنة	+		
محمد بلطيف	+		
عائشة مجاهد	+		
عفاف المحجوبي	+		
رضا سويسي	+		
المنجي ابن رجب	+		
سهام شرف الدين	+		
لزهر حمودة	+		
المختار مارس	+		
الهادي دييرو	+		
زين العابدين كسيكي	+		
محمد راجح	+		
صلاح الدين السعيدي	+		
فتحية الدائمي	+		
منصف مبارك	+		
عادل عرجون	+		
نصر الرقاد	+		
المجموع	17	00	00

قرار المجلس: المصادقة على طرح معاليم موظفة على العقارات المبنية والغير مبنية بالأغلبية المطلقة للأعضاء الحاضرين (17).

المسألة السابعة: التصرف في القاعات الرياضية
أحال السيد رئيس البلدية الكلمة الى السيد زين العابدين كسيكسي رئيس لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف الذي تلا المذكرة التالية:

كراس شروط يتعلق باستغلال القاعات الرياضية للألعاب الفردية على ملك بلدية مدنين

مقتضيات عامة

الفصل الاول: يضبط كراس الشروط هذا الشروط الادارية والمالية للمشاركة في اعلان يتعلق باستغلال القاعات الرياضية للألعاب الفردية وعدد 02 ملاعب معشبة في إطار النشاط الرياضي للجمعيات الرياضية بمدنين:

❖ القاعة الرياضية للألعاب الفردية الكائنة بحي المروج طريق بن خدّاش.

❖ القاعة الرياضية للألعاب الفردية الكائنة بحي الخضراء طريق قابس.

❖ ملعب معشبة لكرة القدم كائن بحي النصر مدنين الشمالية.

❖ ملعب مع قاعة رياضية كائنة بحي السرور مدنين الجنوبية.

الفصل 02: تضع البلدية على ذمة الراغبين في المشاركة في طلب العروض الخاص باستغلال عدد 3 قاعات رياضية للألعاب الفردية وعدد 01 ملعب معشبة حسب البيانات التالية:

❖ قاعة رياضية بطريق قابس وهي بناية حديثة ذات طابق ارضي تمسح 2م520 مغطى بجانبها قطعة ارض مجاورة ستستغل كماوى سيارات تمسح حوالي 2م76 وهي تتكون من:

. قاعة متعددة الاختصاصات تمسح 2م320 مغطى هيكلها وسقفها من الهياكل المعدنية ارضيتها مغلقة بالخزف وبساط رياضي.

. حجرات الملابس: تمسح جمليا 2م200 مغطى وتتكون من قاعة استقبال ومكتب ومحل تمرير ومخزن وعدد 4 حجرات (حجرة ملابس لاعبين اناث وحجرة ملابس لاعبين ذكور وحجرة ملابس لمدرّب اناث وحجرة ملابس لمدرّب ذكور) ومكتب تقني.

هيكل البناية من الاسمنت المسلح سقفها من الدالة ومع تزيين من الجبس ارضيتها مغلقة بالجليز المرخم والخزف الرفيع النجارة من الخشب الأحمر والألمنيوم الجدران مغلقة بالسيراميك على مستوى حجرات اللاعبين حالة البناية جيدة جدا من حيث التجديد والصيانة مجهزة بمكيفات هوائية وأجهزة إنذار وأجهزة إنارة خارجية وعدد 06 صفائح شمسية.

. ماوى سيارات: وهو عبارة عن قطعة ارض مسيجة ومبلطة بالإسمنت تمسح حوالي 2م76.

يوجد العقار بمنطقة تتوفر بها جميع المرافق من ماء صالح للشرب وكهرباء وهاتف.

❖ قاعة رياضية بطريق بن خدّاش تتمثل في بناية حديثة الانجاز ذات طابق ارضي فقط تمسح 2م464 مغطى وقطعة ارض مجاورة ستستغل كماوى سيارات تمسح حوالي 2م195 يحيطهما سياج. البناية تتكون من:

. قاعة متعددة الاختصاصات: تسمح حوالي 2م309 مغطى هيكلها وسقفها من الهياكل المعدنية أرضيتها مغلقة بالخزف النجارة من الخشب الأحمر والألمنيوم.

. حجرات الملابس: تسمح جملياً حوالي 2م155 مغطى وتتكون من مكتب محل تمرير ومخزن وعدد 04 حجرات (حجرة لاعبين اناث وحجرة لاعبين ذكور وحجرة مدربين اناث وحجرة مدرب ذكور) ومكتب تقني.

هيكل البناية من الاسمنت المسلح سقفها من الدالة ومع تزيين من الجبس أرضيتها مغلقة بالجليز المرخم والخزف الرفيع النجارة من الخشب الاحمر والالمنيوم حالتها حسنة من حيث التجديد والصيانة.

. مأوى سيارات: وهو عبارة عن قطعة ارض مسيجة ومبلطة بالإسمنت تسمح حوالي 2م195.

يوجد العقار بمنطقة تتوفر بتا جميع المرافق الضرورية من ماء صالح للشرب وكهرباء وهاتف وقرية من وسط المدينة.

❖ . ملعب + قاعة رياضية للاعبين الفردي بحى السرور مدين الجنوبىة: يتمثل هذا العقار في بناية حديثة ذات طابق ارضي تسمح 2م511 مغطى تتكون من:

-قاعة متعددة الاختصاصات تسمح 2م318 مغطى هيكلها وسقفها من الهياكل المعدنية أرضيتها مغلقة بالخزف وبساط رياضي النجارة من الخشب والالمنيوم والحديد المطروق.

- فضاء مخصص لحجرات الملابس والادارة: تسمح جملياً 2م193 مغطى وتتكون من قاعة استقبال مكتب ومحل تمرير ومخزن وحجرة ملابس لاعبين اناث وذكور وحجرة ملابس لمدرب اناث وحجرة ملابس لمدرب الذكور ومكتب تقني.

هيكل البناية من الاسمنت المسلح سقفها من الدالة مع تزيين الجبس أرضيتها مغلقة بالجليز المرخم والخزف الرفيع النجارة من الخشب الاحمر والالمنيوم الجدران مغلقة بالسيراميك على مستوى حجرات الملابس والبناية مجهزة بمكيفات هوائية واجهزة انذار واجهزة انارة خارجية عدد 06 projecteurs.

- ملعب معشب يسمح 2م665 مجهز بنجيل صناعي ذو جودة ممتازة وعدد 02 عوارض مرمى وعدد 16 كساف 400وات وشبك حديد من النوع الممتاز تحيط وتغطي كامل الملعب.

الفصل 03:

ترسل العروض إلى بلدية مدين (شارع الحبيب بورقية 4100 مدين) عن طريق البريد مضمون الوصول أو عن طريق البريد السريع أو تودع مباشرة لدى الضبط المركزي ببلدية مدين في اجل أقصاهعلى الساعة.....وتكون ساعة فتح العروض على الساعةولا تقبل الظروف الواردة بعد التاريخ والساعة المحددين لقبول العروض.

يتكون العرض من:

الوثائق الإدارية.

العرض المالي.

تضمن الوثائق الإدارية والعرض المالي في ظرفين منفصلين ويدرجان في ظرف ثالث خارجي يختم ويكتب عليه عبارة:

" اعلان عدد 2023/01 تتعلق باتفاقية تسويق قاعة رياضية للألعاب الفردية
على ملك بلدية مدنين لا يفتح قبل يوم.....على الساعة....." .

تتكون الوثائق الإدارية من:

- 1- بطاقة إرشادات (ملحق عدد 01) الضمان الوقتي والمقدر بـ 10% من السعر الافتتاحي السنوي قدره..... يرجع إلى العارضين الذين لم يتم قبولهم بعد الامضاء على الاتفاقية ويرجع الضمان الوقتي المالي إلى العارض الذي تم قبوله بعد تقديم الضمان المالي النهائي.
 - شهادة في تسوية الوضعية الجبائية للمشاركة في الصفقات العمومية (الأصل أو نسخة مطابقة للأصل مسلمة من قبل إدارة الاداءات سارية المفعول يوم فتح العروض):
 - 3- شهادة انخراط الجمعية في الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي (الأصل أو نسخة مطابقة للأصل وتكون سارية المفعول)
 - 4- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية وبطاقة عدد 03 أصلية للعارض أو وصل إيداع مطلب للحصول على هذه الوثيقة.
 - 5- كراس شروط ممضاة من جميع أوراقه ويحمل الطابع وإمضاء المشارك على الصفحة الأخيرة.
 - 6- نسخة من نشر العقد التأسيسي للجمعية بالرائد الرسمي.
 - 7- نسخة من اخر من محضر جلسة انتخابية لأعضاء الجمعية.
 - 8- تقديم برنامج عمل واستغلال القاعة الرياضية.
- العرض المالي المقترح في الشهر وفي السنة بالدينار التونسي ويكون مكتوبا بالأحرف وبلسان القلم طبقا للملحق عدد 02.

شروط منح اللزمة

الفصل 04:

تسند اتفاقية استغلال القاعة الرياضية للألعاب الفردية الكائنة لمدة سنة قابلة للتجديد، مع زيادة سنوية بنسبة 5% تحتسب على قاعدة آخر مبلغ سنوي مستحق.

ويقع مراجعة مبلغ الضمان النهائي المستوجب في بداية كل سنة على ضوء مبلغ الاستغلال المحين بعد تطبيق نسبة الزيادة السنوية.

الفصل 05:

- يقع اختيار الجمعية حسب المقاييس التالية:
- . توفر جميع الوثائق المطلوبة بعنوان العرض الاداري
 - . أعلى ثمن مقترح.

• تقديم برنامج عمل متكامل للاستغلال من طرف الجمعية المشاركة يشتمل على دعم وتطوير الرياضة لدى جميع الفئات الشبابية مع مراعاة النوع الاجتماعي.

وعند تساوي العروض المالية تقع دعوة العارضين المتساويين إلى تقديم عروض مالية جديدة. وإن استمر التساوي يتم اللجوء إلى القرعة في جلسة علنية يدعى إليها العارضون.

الفصل 06:

لا يمكن تغيير العرض الذي وقع عليه الاختيار أو التراجع فيه لأي سبب من الأسباب. وفي صورة حصول ذلك يقع حجز الضمان المالي الوقتي ويمكن للبلدية اللجوء إلى العارض الموالى في الترتيب.

الفصل 07:

لا تقبل العروض التي ترد مخالفة لكراس الشروط.

الفصل 08:

تحتفظ بلدية مدنين بحقها في قبول أو رفض أي عرض أو تأجيل البت في التسويغ إلى تاريخ لاحق، وفي حالة رفض العروض المقدمة تعلن بلدية مدنين أن طلب العروض غير مثمر ولا يترتب لمقدمي العروض في هذه الصورة أي حق في طلب التعويض.

منح الاستغلال

الفصل 09:

عند الموافقة على أحد العروض المقدمة تقوم بلدية مدنين بدعوة الجمعية صاحبة أعلى عرض:

• تأمين مبلغ الضمان النهائي لدى السيد القابض البلدي بمدنين في أجل اقصاه 72 ساعة من تاريخ الاعلان عن نتائج اللزمة والمقدر بربع الثمن النهائي المقدم من صاحب العرض الفائز.

• تأمين مبلغ تسجيل الاتفاقية وكراس الشروط في ستة نظائر في أجل اقصاه 72 ساعة من تاريخ الإعلان على نتائج اعلان طلب العروض ويتم تحديد مبلغ التسجيل وفقا لإحكام مجلة التسجيل والطابع الجبائي.

• إمضاء الاتفاقية وكراس الشروط في أجل 10 أيام من تاريخ الإعلان عن النتائج.

• تقديم عقد تأمين لضمان المسؤولية المدنية عن الأضرار التي يمكن أن يتعرض لها الأشخاص والبنية والتجهيزات الموجودة داخل القاعة.

وتدخل الاتفاقية حيز التنفيذ بعد استيفاء الإجراءات المنصوص عليها بهذا الفصل وبداية من التاريخ المضمن بالاتفاقية.

الفصل 10:

يدفع مبلغ معلوم الاستغلال على أقساط شهرية متساوية يقع تسديد كل قسط منها مسبقا خلال السبعة الأيام الأولى من كل شهر، وذلك بداية من تاريخ دخول الاتفاقية حيز التنفيذ.

وفي صورة عدم قيام الجمعية الفائزة بخلاص القسط المستوجب بعد حلول اجل الخلاص، توجه له بلدية مدنين إنذارا بالدفع بواسطة عدل تنفيذ أو بأي وسيلة أخرى قابلة للإثبات.

وإذا لم تقم الجمعية بتسديد القسط المطلوب بعد مضي ثمانية أيام من تاريخ إنذاره وفقا للإجراءات الواردة بالفقرة السابقة يحق لبلدية مدنين إلغاء الاتفاقية.

ولا يمكن بأي حال من الأحوال استعمال الضمان النهائي المودع لدى القابض البلدي لخلاص الأقساط إلا في صورة امتناع الجمعية عن الوفاء بالتزاماتها المالية أو لتغطية نفقات وجوبية لم تقم الجمعية بتأديتها وبعد إلغاء الاتفاقية.

الفصل 11:

تحمل معاليم استهلاك الماء والكهرباء والغاز على كاهل صاحب اللزمة حسب العداد الفردي الخاص بالقاعة لبلدية مدنين ويجب عليه دفع هذه المعاليم قبل الآجال المعنية.

الفصل 12:

يتعين على الطرفين المتعاقدين إعداد جرد المعدات الموجودة بالقاعة والتي هي على ملك بلدية مدنين. ويتعين على العارض معاينة القاعة قبل اعداد العرض المالي كما يتعهد بتوفير الحراسة اللازمة للقاعة وتأمينها والقيام بالإصلاحات اللازمة عند الاقتضاء والصيانة الدورية.

الفصل 13:

تضمن الجمعية تمويل جميع مصاريف اللزمة ولا تقبل عملية التمويل بمقتضى الإيجار المالي. لا تضمن بلدية مدنين القروض التي تحصل عليها الجمعية ولا ترخص في رهن القاعة موضوع الاتفاقية.

الفصل 14:

يمكن لبلدية مدنين معاينة القاعة موضوع الاتفاقية، ويتعين على صاحب اللزمة تسهيل مهام أعوان البلدية ويعتبر كل تعطيل أو منع أو امتناع خطأ فادحا موجبا لفسخ العقد.

الفصل 15:

تتعهد الجمعية القيام بإشغال الصيانة والتعهد والحراسة التي تشير بها مصالح البلدية وكل امتناع عن ذلك يعد خطأ فادحا موجبا للفسخ.

وتتحمل الجمعية مسؤولية كل الأضرار المنجرة عن الاستغلال، ولا تتحمل بلدية مدنين الا الأضرار المتأتية عن فعلها الشخصي.

الفصل 16:

يمكن لبلدية مدنين في صورة امتناع الجمعية عن إتمام إجراءات تسجيل الاتفاقية في الآجال المحددة بالفصل 3 من القانون عدد 53 لسنة 1993 المؤرخ في 17 ماي 1993 المتعلق بإصدار مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي اتمام إجراءات التسجيل من تلقاء نفسها بالاعتماد على المبلغ المؤمن لدى قابض بلدية مدنين بعنوان ضمان التسجيل ولا يمكن للجمعية في هذه الحالة المطالبة باسترجاع المبلغ المؤمن بهذا العنوان.

وإذا تلددت الجمعية في دفع قيمة الضمان النهائي وتأمين قيمة تسجيل العقد في الأجل المحدد أعلاه، يمكن لبلدية مدنين حجز الضمان الوقتي وإسناد استغلال القاعة للمترشح الذي تقدم بثاني أعلى عرض مالي أو الإعلان عن طلب عروض جديد والمطالبة بغرم الضرر الناجم عن المماطلة.

الفصل 17:

لا يمكن للجمعية إدخال أي تغيير على القاعة الا بأذن كتابي مسبق من بلدية مدنين وتلتزم بإرجاعها في حالة حسنة كما وجدت.

بلدية مدنين غير مسؤولة عن السرقة والخلع وغيرها من الحوادث التي يمكن ان تحدث داخل القاعة.

الفصل 18:

لا يمكن للجمعية ان تطالب بحقها بأي وجه من الوجوه في الاصل التجاري.

الفصل 19:

يجب على الجمعية احترام القوانين والتراتيب الجاري بها العمل وتفادي كل ما من شأنه ان يخل بالنظام العام.

النزاعات

الفصل 20:

كل اخلال بإحدى مقتضيات هذا الكراس ينتج عنه فسخ اتفاقية الاستغلال دون سابق تنبيه وعدم ارجاع الضمان المالي النهائي وذلك بقطع النظر عن التبعات القضائية التي يمكن أجراءها تجاه الجمعية.

الفصل 21:

ينتهي الاستغلال بانتهاء المدة المتفق عليها بالاتفاقية ويمكن لبلدية مدنين فسخ الاتفاقية عند اخلال الجمعية بأحد التزاماته التعاقدية الجوهرية أو بمقتضيات كراس الشروط او في صورة رغبة البلدية في استرجاع عقارها وانهاء التعاقد.

وبعد من قبيل الاخلال الجوهري:

• التلدد المتكرر في دفع معالم الكراء.

- ارتكاب مخالفة خطيرة للتراتب والقوانين.
 - الاضرار بالبنية او المعدات موضوع الاتفاقية.
 - احالة استغلال القاعة باي صيغة كانت دون موافقة بلدية مدنين.
- ويترتب عن فسخ الاتفاقية إسقاط حقوق الجمعية ولا يمنع فسخ الاتفاقية وإسقاط الحق بلدية مدنين من المطالبة بجبر الضرر الذي لحق بها.

الفصل 22:

كراس الشروط هذه تتم البنود الواردة باتفاقية الاستغلال.

الفصل 23:

تختص المحاكم العدلية بمدنين بالنظر في جميع النزاعات التي قد تنشأ بين بلدية مدنين والجمعية المستغلة خاصة فيما يتعلق بتنفيذ اتفاقية الاستغلال.

الفصل 24:

تحمل معالم تسجيل كراس الشروط والاتفاقية على كاهل المستغل.

ملحق عدد 01

بطاقة ارشادات عامة حول المشارك

الاسم واللقب:

الشكل القانوني:

العنوان:

الهاتف:

حرر بـ في.....

امضاء المشارك وختمه

العرض المالي

الاسم واللقب:

الصفة:

العنوان:

الهاتف: رقم الفاكس:

العرض	معلوم الاستغلال في الشهر	القيمة المقترحة بلسان القلم
سنة 2023		
سنة 2024 بعد زيادة 5 % عن سنة 2023		
سنة 2025 بعد زيادة 5 % عن سنة 2024		

حرر بـ في

امضاء المشارك وختمه

فالمعروض على المجلس البلدي المصادقة على التصرف في القاعات الرياضية عبر اتفاقيات تيرم بين البلدية والجمعيات الرياضية مع مراجعة كراس الشروط حسب الأهداف المعنية.

المداخلات:

- السيد نصر الرقاد:
- يجب ان يكون التسويغ للجمعية الرياضية التي لها أكبر عدد من المنخرطين والمنتفعين بالنشاط الرياضي.
- السيد عادل عرجون:
- الشخص الطبيعي بإمكانه المحافظة على المنشآت الرياضية أحسن من الجمعيات.
- السيد رئيس البلدية:
- الأمر لا يتعلق بمشروع اقتصادي ربحي بل هو مشروع اجتماعي بالأساس يهدف الى العناية بالفئات الضعيفة والمحدودة الدخل وتمكينها من ممارسة النشاط الرياضي بمعلوم رمزي مع المحافظة على المنشأة الرياضية.
- سيقع تحيين ومراجعة كراس الشروط وعرضها على لجنة التثبيت.

وبعد المرور الى التصويت كانت النتائج على النحو التالي:

الاسم واللقب	نعم	لا	ممتنع
--------------	-----	----	-------

		+	المنصف ابن يامنة
		+	محمد بلطيف
		+	عائشة مجاهد
		+	عفاف المحجوبي
		+	رضا سويسي
		+	المنجي ابن رجب
		+	سهام شرف الدين
		+	لزهر حمودة
		+	المختار مارس
		+	الهادي دييرو
		+	زين العابدين كسيكي
		+	محمد راجح
		+	صلاح الدين السعدي
		+	فتحية الدائمي
		+	منصف مبارك
+			عادل عرجون
		+	نصر الرقاد
01	00	16	المجموع

قرار المجلس: المصادقة على التصرف في القاعات الرياضية عبر اتفاقيات تبرم بين البلدية والجمعيات الرياضية مع مراجعة كراس الشروط حسب الأهداف المعنية بأغلبية الأعضاء الحاضرين (16) وامتناع السيد عادل عرجون.

المسألة الثامنة: عرض معلوم استغلال قاعة العروض على مصادقة المجلس البلدي.

أحال السيد رئيس البلدية الكلمة إلى السيد زين العابدين كسيكي رئيس لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف الذي تلا المذكرة التالية:

في انتظار الرد على ملف احداث وكالة بلدية للتصرف من طرف سلطة الاشراف وامام الحاجة الماسة لاستغلال قاعة العروض فالمعروض على المجلس البلدي مناقشة مقترح استغلال قاعة العروض وذلك على النحو التالي:

- العروض الفنية 500 د.

- الندوات: 300 د

وبعد المرور الى التصويت كانت النتائج على النحو التالي:

الاسم والقب	نعم	لا	ممتنع
المنصف ابن يامنة	+		
محمد بلطيف	+		
عائشة مجاهد	+		

		+	عفاف المحجوبي
		+	رضا سويسبي
		+	المنجي ابن رجب
		+	سهام شرف الدين
		+	لزهر حمودة
		+	المختار مارس
		+	الهادي ديبورو
		+	زين العابدين كسيكسي
		+	محمد راجح
		+	صلاح الدين السعيد
		+	فتحية الدائمي
		+	منصف مبارك
+			عادل عرجون
		+	نصر الرقاد
01	00	16	المجموع

قرار المجلس: المصادقة على مقترح استغلال قاعة العروض بأغلبية الأعضاء الحاضرين (16) وامتناع السيد عادل عرجون وذلك على النحو التالي:

- العروض الفنية 500 د.

- الندوات: 300 د

مع العمل على استصدار كراس شروط يتعلق باستغلال قاعة العروض.

المسألة التاسعة: عرض مسألة التفويت بالبيع في العقار المستغل كمركز للأمن العمومي « الجوهرة » على المجلس البلدي للمصادقة.

أحال السيد رئيس البلدية الكلمة إلى السيد زين العابدين كسيكسي رئيس لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف الذي تلا المذكرة التالية:

تبعاً لمراسلة السيد رئيس منطقة الامن الوطني بمدنين عدد 86 بتاريخ 2022/10/19 والمتعلقة بطلب التفويت في العقار الكائن بنهج بلقاسم عمالو حي الزهور مدنين والمتمثل في بناية مشيدة على مساحة 420 متر مربع يستغل جزء منه لفائدة المركز النموذجي بمدنين الشمالية والذي تمت تهيئته من قبل مكتب برنامج الأمم المتحدة الإنمائي بتونس سنة 2020 والمساحة المتبقية تستغل لمركز حوادث المرور ومركز الاستمرار العدلي بمدنين والذي تم اقتراحه ليتم تهيئته لفائدة الفرقة النموذجية للبحث في جرائم العنف ضد المرأة والطفل بمدنين بالتعاون مع مكتب برنامج الأمم المتحدة الإنمائي بتونس، عن طريق اقتنائه لفائدة وزارة الداخلية بالقيمة الشرائية التي ستحددها وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية وكذلك الموافقة على الشروع في انجاز تهيئة العقار المذكور على ان تتم إجراءات الاقتناء والتخصيص المتعلقة به.

فالمعروض على المجلس البلدي النظر في التفويت في العقار المذكور لفائدة وزارة الداخلية بالقيمة الشرائية التي ستحددها وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

المداخلات:

*السيد عادل عرجون:

- أعترض على التفويت في أي ملك من أملاك البلدية.

*السيد المختار مارس:

- أقترح ان يكون ثمن بيع العقار المراد التفويت فيه أكثر من عائدات كراءه.

وبعد المرور الى التصويت كانت النتائج على النحو التالي:

الاسم والقب	نعم	لا	ممتنع
المنصف ابن يامنة	+		
محمد بلطيف	+		
عائشة مجاهد	+		
عفاف المحجوبي	+		
رضا سويسي	+		
المنجي ابن رجب	+		
سهام شرف الدين	+		
لزهر حمودة	+		
المختار مارس	+		
الهادي دييرو	+		
زين العابدين كسيكي	+		
محمد راجح	+		
صلاح الدين السعيد	+		
فتحية الدائمي			+
منصف مبارك	+		
عادل عرجون			+
نصر الرقاد	+		
المجموع	15	00	02

قرار المجلس: المصادقة بأغلبية الأعضاء الحاضرين (15) وامتناع السيد عادل عرجون والسيدة فتحية الدائمي على التفويت في العقار الكائن بنهج بلقاسم عمامو حي الزهور مدنين المستغل كمركز للأمن العمومي لفائدة وزارة الداخلية بالقيمة الشرائية التي ستحددها وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

المسألة العاشرة: عرض مسألة احداث دائرة تدخل عقاري لفائدة الوكالة العقارية للسكنى بمدنين على المجلس البلدي للمصادقة.

أحال السيد رئيس البلدية الكلمة الى السيد فرحات كسيكي رئيس مصلحة الاشغال والطرق والتنوير الذي تلا المذكرة التالية:

بعد الاطلاع على مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بمقتضى القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 وخاصة الفصول 30، 31، 32، 33، 34 و 35 المتعلقة بإجراءات أحداث دوائر التدخل العقاري.

وعلى الأمر عدد 188 لسنة 1999 المؤرخ في 11 جانفي 1999 المتعلق بالمصادقة على كراس الشروط العامة للشراكة بين المتدخلين العموميين ومالكي العقارات الكائنة بدوائر التدخل العقاري لإنجاز برامج التهيئة والتجهيز أو التهذيب أو التجديد العمراني.

وعلى الأمر عدد 189 لسنة 1999 المؤرخ في 11 جانفي 1999 المتعلق بضبط شروط وقيمة مساهمة مالكي العقارات الكائنة بدائرة التدخل العقاري أو المحاذية لها في إنجاز برنامج تهيئة والتجهيز أو التهذيب أو التجديد العمراني.

وعلى قرار السيد والي مدين عدد 10 لسنة 2001 المؤرخ في 18 أفريل 2001 المتعلق بالمصادقة على تنقيح مثال التهيئة العمرانية لبلدية مدين.

وعلى محضر جلسة العمل المنعقدة بمقر بلدية مدين بتاريخ 2022/11/18 المتعلقة بتدارس مشاريع الوكالة العقارية للسكنى بالمجال الترابي لبلدية مدين.

وعلى مكتوب الوكالة العقارية للسكنى عدد 105 بتاريخ 12 جانفي 2023 الوارد علينا بتاريخ 16 جانفي 2023 تحت عدد 132 والمتعلق بطلب الموافقة على أحداث دائرة تدخل عقاري لفائدة الوكالة العقارية للسكنى بمدين على قطعة الأرض الكائنة بطريق بني خداش كلم 8 حذو الطريق الجهوية رقم 113 الرابطة بين مدينة مدين وبني خداش والتي تمسح حوالي 152 هكتار.

وحيث تم عرض المسألة على أنظار النيابة الخصوصية لبلدية مدين بتاريخ 10 اوت 2017 والتي وافقت على اعتماد الية منطقة مدخرات عقارية لوجود العقار بالمناطق الغير مغطاة بمثال التهيئة العمرانية لبلدية مدين المصادق عليه بقرار السيد والي مدين عدد 10 بتاريخ 18 افريل 2001.

كما تمت استشارة إدارة التعمير بوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية تحت عدد 3772 بتاريخ 2017/11/27 التي اجابتنا بمراسلتها عدد 581 بتاريخ 2018/03/06 والسيد وزير الشؤون المحلية والبيئة تحت عدد 3773 بتاريخ 2017/11/27 والذي اجابنا بمراسلته عدد 2976 بتاريخ 2018/03/27.

فالمعروض على أنظار المجلس البلدي النظر في طلب أحداث دائرة تدخل عقاري لفائدة الوكالة العقارية للسكنى بمدين.

المداخلات:

***السيد صلاح الدين السعيد:**

- الوكالة العقارية للسكنى قادرة على أحداث فضاء عيش ملائم لفائدة المواطنين بطريق بني خداش على غرار ماهو موجود بطريق قابس.

*** السيد عادل عرجون:**

- المنطقة المراد أحداث دائرة تدخل عقاري بها هي منطقة فلاحية بامتياز فالمقترح دعوة الوكالة العقارية للسكنى للاستثمار في مكان اخر.

*** السيد المختار مارس:**

- المقترح اشتراط تخصيص مساحة هامة لتركيز الإدارات العمومية.

* السيد محمد بلطيف:

- هناك ازدحام داخل المدينة والمستحسن تشجيع المستثمر على احداث دائرة تدخل عقاري بطريق بني خدش وكذلك بطريق تطاوين.

* السيد نصر الرقاد:

- مسؤولية المجلس تجاه المدينة هو انه اذا كانت الوكالة العقارية للسكنى ترغب في مساعدتنا فعليها الاخذ بعين الاعتبار ملاحظات المجلس البلدي قبل اقتناء العقارات.

* السيد الهادي ديبرو:

- احداث دائرة تدخل عقاري لفائدة الوكالة العقارية للسكنى بمدنين بطريق بني خدش هو مشروع تنموي للجهة على جميع الأصعدة.

* السيد زين العابدين كسيكي:

- الموافقة على احداث دائرة تدخل عقاري بطريق بني خدش يجب ان تكون مشروطة.

- ماذا اعدت بلدية مدنين كمخطط تنموي بجهة طريق بني خدش؟

* السيد رئيس البلدية:

- احداث دائرة تدخل عقاري بطريق بني خدش لفائدة الوكالة العقارية للسكنى من شأنه ان يغير المشهد بهذه الجهة ويساهم في تنميتها اقتصاديا واجتماعيا وثقافيا وبيئيا وحضرية.

وبعد المرور الى التصويت كانت النتائج على النحو التالي:

الاسم والقب	نعم	لا	ممتنع
المنصف ابن يامنة	+		
محمد بلطيف	+		
عائشة مجاهد	+		
عفاف المحجوبي	+		
رضا سويبي	+		
المنجي ابن رجب	+		
سهام شرف الدين	+		
لزهر حمودة	+		
المختار مارس	+		
الهادي ديبرو	+		
زين العابدين كسيكي	+		
محمد راجح	+		
صلاح الدين السعيدي	+		
فتحية الدانمي	+		
منصف مبارك		+	
عادل عرجون			

	+		نصر الرقاد
00	02	15	المجموع

قرار المجلس: المصادقة بأغلبية الأعضاء الحاضرين (15) ورفض السيدين نصر الرقاد و عادل عرجون (02: لا) على احداث دائرة تدخل عقاري بطريق بني خداش على مساحة تقدر ب 170 هكتار لفائدة الوكالة العقارية للسكنى بمدنين يحدها شمالا ملك خواص وجنوبا أراضي ذات صبغة اشتراكية وشرقا بقية القطع المكونة للرسمين العقاريين 8838 مدنين و 25453 مدنين وغربا ملك الخواص وتتكون الدائرة المزمع احداثها من الرسمين العقاريين 51506 مدنين و 51900 مدنين مساحتها تقدر ب: 130 هك على ملك الوكالة محاذيين للطريق الجهوية رقم 113 الرابطة بين مدنين وبني خداش والرسم العقاري 1545 مدنين والذي يمسح 12 هك محاذي لمشتري الوكالة من الناحية الشمالية والشرقية وبقية المساحة تقدر ب 28 هك فاصلة بين مشتري الوكالة من جهة وبين الطريق الجهوية رقم 113 الرابطة بين مدنين وبني خداش من جهة ثانية .

17 فيفري 2023

ورفعت الجلسة في حدود الساعة السادسة مساء.

رئيس المجلس البلدي

المنصف ابن يامنة

