**الجمهورية التونسية**

**وزارة الشؤون المحلية والبيئة**

**بلدية المرسى**

**كتابة المجلس**

**المحضر الجملي لجلسة المجلس البلدي**

**لبلدية المرسى**

**في دورته الإستثنائية لسنة 2018**

**ليوم الخميس 29 نوفمبر 2018**

إنعقدت يوم الخميس **29** نوفمبر **2018** على الساعة الرّابعة بعد الزوال بقصر البلدية جلسة المجلس البلدي في دورته الإستثنائيّة لسنة **2018** برئاسة السيد محمد سليم المحرزي ، رئيس البلدية ، وبحضور السيّدات والسادة أعضاء المجلس الآتي ذكرهم ، بعد توجيه إستدعاءات تطبيقا لما يقتضيه القانون الأساسي عدد **29** لسنة **2018** المـؤرخ في **09** ماي **2018** المتعلّق بمجلة الجماعات المحليــــــــــــــــــــة ، ووفقا للنص التالي :

**الموضوع :** إستدعــــــــــــــــــــــــــــاء .

**وبعــــــــــــــــــــــــــــد** ، أتشرف بإستدعائكم لحضور الجلسة الإستثنائية للمجلس البلدي لسنة **2018** التيستنعقد يــــــــــــــــوم الخميس **29** نوفمبر **2018** على السّاعة الرّابعة بعــــــــــد الزّوال **( 16.00)** بقصر البلديّة ، و ذلك للتّداول في جدول الأعمال التّالي :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| * السيدة نبيلة حمــــــــــــــــــــزة | المساعدة الأولى لرئيس البلدية ، | | |
| * السيد عياض الزهار | المساعد الثالث لرئيس البلدية ، | | |
| * السيد رؤوف الشنوفي | المساعد الرابع لرئيس البلدية ، رئيس لجنة الطفولة والشّباب والرياضة ، | | |
| * السيدة ريم الحشيشة | مستشارة ، رئيسة لجنة الشؤون الإدارية وإسداء الخدمات والتعاون اللاّمركـــــزي ، رئيسة دائرة المرسى المدينة ، | | |
| * الآنسة زهور قريرة | مستشارة ، رئيسة دائرة البحر الأزرق ، | | |
| * السيد محمد ضياف الدريدي * السيد محمد شراد * السيد قيس النيقرو * السيد فارس العياشي | | مستشار، رئيس دائرة قمرت ،  مستشار ، رئيس دائرة المرسى الرياض ،  مستشار ، رئيس لجنة النظافة والصحة والبيئة ،  مستشار ، رئيس لجنة المساواة و تكافؤ الفرص بين الجنسين ، | |
| * السيدة منى المطهري | | مستشارة ، رئيسة لجنة الإعلام والتواصل والتقييم ، | | |
| * الآنسة إيمان الفهري | | مستشارة ، رئيسة لجنة الديمقراطية التّشاركية والحوكمة المفتوحة ، | | |
| * السيد سليم الزلطني   - السيد إلياس كشك   * السيد المعز بوراوي * السيدة روضة الزاوشي رزق الله * السيد محمد نبيل صاحب الطابع | | | مستشار ، رئيس لجنة الشؤون الإجتماعية والشغل وفاقدي السند وحاملي  الإعاقة ،  مستشار ، رئيس لجنة الشؤون المالية و الإقتصادية و متابعة التصرف ،  مستشار ، رئيس لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية ،  مستشارة ، رئيسة لجنة الفنون والثقافة والتربية والتعليم ،  مستشار . | |
|  | | |  | |
|  | | |  | |
|  | | |  | |
|  | | |  | |

و **تغيّب بعذر** :

- السيد ياسين الرديسي المساعد الثّاني لرئيس البلدية ،

- السيدة شاذلية سرين الجويني مستشارة ، رئيسة دائرة سيدي داود ،

- السيدة عائشة المهيري مستشارة ، رئيسة لجنة شؤون المرأة و الأسرة ،

- السيدة فريال سميرة بوزيري مستشارة ،

- السيّدة سهام عز الدّين مستشارة ،

- السيدة لطيفة التّاجوري مستشارة ،

- الآنسة راقية الغربي مستشارة ،

- الآنسة منى خلاص مستشارة ،

- السيد محمد الطيّب المهيري مستشار ،

- السيد محمد التيجاني بوعزيز مستشار ،

- السيد خالد شيبوب مستشار ،

- السيد أيمن بن مسعود مستشار ،

- السيد أحمد ريزا مستشار .

كما **حضر** الدورة الإستثنائيّة للمجلس البلدي لسنة **2018** :

* السيد الكاتب العام ،
* السيد القابض البلدي ،
* عدد من أعوان البلديّة ،
* عدد من المواطنين .

إنعقدت جلسة المجلس البلدي في دورته الإستثانيّة لسنة **2018** التّي إفتتحها السيـــــــــــــــــــــــــــد **محمــــــــــــــد سليم المحرزي رئيــــــــــــــــــس البلدية** ، مُـــــــــرحبّا بجميع الحاضــــــــــــــــــرين مـــــــــــن أعضـــــــاء المجـــــلس البلـــــدي والقابض البلدي و الأعوان و المواطنين ، إثر ذلك ، تولّى السيد **رئيــــــــــــس البلدية** إستعراض جدول الأعمال التّالي للتّداول فيه :

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

* **لجنة الشّؤون الماليّة و الإقتصاديّة و متابعة التصرّف :**

1. المصادقة على ميزانيّة البلديّة لسنة **2019** : العنوان الثّاني .
2. وضعيّة الأصل التّجاري للمحلّ المعروف بالمقهى العالية .

* **لجنة الشّؤون الماليّة و الإقتصاديّة و متابعة التصرّف :**

1. **المصادقة على ميزانيّة البلديّة لسنة 2019 : العنوان الثّاني :**

حيث تمّت المصادقة على العنوان الأوّل من مشروع ميزانية بلدية المرسى لسنة **2019** خلال إنعقاد جلسة المجلس البلــــــدي في دورته العاديّة الثّالثة لسنة **2018** بتاريخ الخميــــس **08** نوفمبر **2018** ، المعروض على أنظار السيّدات و السّادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرون المصادقة على العنوان الثّاني من مشروع ميزانية بلدية المرسى لسنة **2019** وفقا للجداول التّالية :

**قرار المجلس البلدي**

تمثّلت جميع تدخّلات السّادة و السيّدات أعضاء المجلس البلدي الحاضرون في ما يلي :

\* **السيد عياض الزهّار :** طالب بالتّرفيع في المبلغ المرصود للدّراسات **( 300 أ.د )** لأنّه غير كاف مقارنة بالمشاريع المزمع إنجازها خلال سنة **2019 .**

في هذا الصّدد ، أفاد **السيد الكاتب العام** أنّه في صورة عدم كفاية المبلغ المرصود للدّراسات **( 300 أ.د ) ،** فإنّه يمكن للبلديّة الإلتجاء إلى الإقتراض من صندوق القــــــــــــــــروض و مساعدة الجماعات المحليّة .

**\* السيّد سليم الزلطني :** إقترح في خصوص المبلغ المرصود لإقتناء الأراضي **(160 أ.د)** برمجة إقتناء عدد **02** هكتار بمنطقة البحر الأزرق لإستغلالها من طرف البلديّة لإنجاز مشاريـــــــــــــــــــع تنمويّة للمنطقة .

**\* السيّد قيّس النّيقرو :** بيّن أنّ المبلغ المرصود لإقتناء معدّت النّظافة و الطّرقات **( 130 أ.د)** غير كاف **،** و في هذا الإطار ، أبرز **السيّد الكاتب العام** أنّ أسطول البلديّة بالنّسبة لمعــــــــدّات النّظافة كاف و يفي بالحاجة هذا إضافة إلى تعامل البلدية بطريقة المناولة و هي طريقة ناجعة إلى حدّ الآن .

**\* الآنسة إيمان الفهري :** طالبت بالإسراع في إنجاز المشاريع المبرمجــــــــــة خلال سنتـــــــــــي **2017** و **2018** في إطار البرنامج الإستثماري التّشاركي **،** و في هذا الصّدد ، أكّد **السيد رئيــــــــــــــس البلدية** على ضرورة إنجاز مشاريع البرنامج الإستثماري التّشاركي لسنوات **2017 ، 2018** و**2019** خلال سنة **2019 ،** فمن خلال ذلك تتمكّن البلديّة من توفير موارد لها – نظرا للإنخفاض المتواصل لقيمة الدينار التّونسي- و في ذات الوقت إسترجاع ثقة متساكنيها فيها.

كما إقترح **السيد رئيس البلدية** إستغلال الآلة الخاصّة بسدّ الحفر الرّابضة بالمستودع البلدي دون أن يقع إستعمالها ، و ذلك بالإتّفاق مع المؤسّسات الصّغرى التي تتولّى إنجاز مخفّضات السرعة بالمنطقة البلدية على إستغلال هذه الآلة بمقابل . هذا ، و تمّ إقتراح إعتماد الإنارة بالطّاقة الشمسية بالمنطقة البلديّة ، و تمّ الإتّفاق على أن يتمّ تأجيل تنفيذ هذا الإقتراح لسنة **2020** على أن يتمّ إعداد دراسة معمّقة للمشروع من حيث إمكانيّة الإنجاز و أماكنه و من حيث الكلفة الجمليّة .

و بعــــــــــــد التداول و النقاش ، صادق أعضاء المجلس البلدي الحاضرون على مشروع ميزانيــــــــــــــّة البلديّة لسنة **2019** قبضا وصرفا على مستوى العنوانين الأوّل و الثّاني.

كما صادق أعضاء المجلس البلدي الحاضرون على إقتناء وسائل نقل و معدّات النظافة .

وفوّض المجلس لرئيسه إتّخاد الإجراءات و التّدابير اللاّزمة في الغرض .

1. **وضعيّة الأصل التّجاري للمحلّ المعروف بالمقهى العالية :**

حيث إستقر على ملك بلديّة المرسى جميع الأصل التّجاري المعروف بالمقهى العالية بجميع عناصره المادية والمعنوية والمستغلّ بالعقار الرّاجع بالملك لبلدية المرسى موضوع الرسم العقاري عدد **89591**  المسمى "ملك جويدة " الكائن بشارع **14** جانفي **2011** الذي يمسح **597 م2.**

وحيث تتالت عملية كراء الأصل التجاري للمحل المذكور على مرّ السنوات بإعتماد الطرق القانونية المعمول بها وذلك بداية من سنة **1980**.

وحيث في بداية سنة **2004 ،** تم إجراء بتّة عمومية بتاريخ **08** جانفي **2004** لتهيئة وتجهيز وإستغلال الأصل التجاري نظرا للحالة المتردّية التي أصبح عليها المقهى تمّ على إثرها إبرام العقد المؤرخ في **23** جانفي **2004** والمسجّــــــــــــــــل بالقبــــــــــاضة الماليّــــــــة بالمـــــــــــــرسى تحت عـــــــــــدد **4300351** فـــي **24** جانفي **2004** طبقا للوصل عدد **7425 و**الذي سوّغت بلدية المرسى بمقتضاه للسيد محمد علي القليبي جميع الأصل التجاري المعروف بالمقهى العالية الواقع تعديله بموجب ملحق عقد التسويغ المسجل بالقباضة المالية بالمرسى تحت عدد **703172** في **28** جوان **2004** طبقا للوصل عدد **46933** بموجبه أصبح المتسوّغ "شركة السّعادة" ممثّــــلة في شخص وكيلها السيد محمد علي القليبي .

وحيث أثناء تنفيذ العقد ، قامت الشركة بمخالفات عديدة من حيث عدم تنفيذ بعض بنود العقد ، ومن أهمّها عدم إحترام آجال خلاص معيّنات التّسويغ و الإمعان في التلدّد عن الخلاص بصفة دوريـــة ممّا إضطرّ البلدية إلى إستعمال الصلاحيات الموكولة للقباضة البلدية (إصدار بطاقات إلزام ) أو غالبا ما تقوم بقضايا إستعجالية في الخروج إن لم يدفع والتّي تتالت في السّنوات الأخيرة بمعدّل قضية كل ثلاثة أشهـــــر ، كما أن الشركة تعمّدت إلى إبرام عقود إشهار دون أخذ موافقة الجهة المسوّغة مخالفة بذلك ما ورد بعقد التسويغ ، وبالرغم من أن البلدية تقوم بإجراءاتها القانونية لرفع المخالفة ، إلاّ أن الشركة تعود لنفس الممارسات دون إكتراث بالمصلحة العامة وهيبة الإدارة.

وحيث أنّ الحالة العامة للبناية التي يمارس فيها النشاط التّجاري أصبحت في وضعية مزرية ، قرّرت البـــــــــــــلدية بمقتضى مداولة مجلس النيابة الخصوصية المنعقد في دورته العادية الأولى لسنة **2017**

بتاريخ **21** مارس **2017**  إنهاء العلاقة التّعاقدية بينها وبين "شركة السعادة "خاصة وأن مبلغ التسويغ يعدّ زهيدا والظروف الإقتصادية تغيّرت كما أنّ المصالح البلدية لاحظت أن النشاط التجاري لم يعد كما في السابق ممّا ألحق ضررا بالأصل التجاري خاصة من حيث إقبال الحرفاء على المقهى .

وحيث أنهت بلدية المرسى عقد التّسويغ المذكور أعلاه والمبرم مع "شركة السعادة " بتاريــــخ **22** جانفي **2016** بعد أن نبّهت عليها طبق بنود العقد بواسطة عدل التنفيذ معز القايدي طبقا لرقيمه عدد **9303** المؤرخ في **15** ماي **2015** .

و حيث صدر عــــــــــن المحكمة الإبتدائية بتونس الحكم الإستعجالي عدد **73775** بتاريـــــــــــــــــــــــخ **24** جانفي **2017** القاضي بإلزام "شركة السعادة " بالخروج من المكرى لإنتهاء المدة وتمّ تنفيذه بالقوّة العامة عن طريق الأستاذ عبد الله بن سالم العدل المنفّذ بتاريخ **13** مارس **2013** .

وحيث تبعا لذلك ، تمّ إعداد كراس شروط لإعادة تسويغ الأصل التّجاري وقامت البلدية بالإجراءات القانونية اللازمة لغجراء ببتة عمومية بواسطة الظّروف المغلقة .

وحيث قدّرت مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقاريّة مبلغ التسويغ الإفتتاحي بـــــ **147.000.000د** في السنة و بلغ أفضل عرض مبلغ **409.500.000 د ،** وتمّ إبرام عقد بين البلدية والفائز بالبتة السيد ياسين بن حسين بن الناجم السكراني بتاريخ **02** جوان **2017**  وتمّ إيداع العقد لدى ولاية تونس قصد المصادقة عليه وذلك بعد أن تمّ خلاص مبلغ القسط الأول والمتمثل في معيّنات تسويغ للثلاثة الأشهر الأولى - علما وأنّ مبلغ التّسويغ السّابق كان **34.776.868 د** في السنة بإعتبار الزيادة السنوية- .

وتمّ تحويز المتسوغ الجديد بالأصل التّجاري على حالته تلك حيث أنّه بعد المعاينة تبيّن أنّ النور الكهربائي مقطوع منذ مدّة لعدم خلاص فواتير إستهلاك متخلّدة بذمة "شركة السعادة " بلغت قيمتها عشرة آلاف دينار وكذلك الأمر بالنّسبة للماء الصالح للشراب ،حيث بلغ مبلغ الإستهلاك ثلاثة آلاف دينار .

ويستنتج من ذلك أن "شركة السعادة " كانت عاجزة عن تسيير الأصل التّجاري منذ فترة .

وحيث كلّفت البلدية عدل الّتنفيذ الأستاذ عبد الله بن سالم لمعاينة الوضعية التي آل إليها المقهى خاصّة على مستوى البناية ومكوّناتها (محضر معاينة عدد **5056** بتاريخ **05** جوان **2017** ).

وحيث شرع المتسوغ الجديد في أشغال الصّيانة والتنظيف وتجهيز المحل قصد ممارسة النشاط التجاري في أفضل الظروف إلاّ أن وكيل "شركة السعادة " السيد محمد علي القليبي كان يشاغبه بإستمرار مانعا المتسوّغ الجديد من مواصلة الصيانة مما إستدعى تدخّل الشرطة في كل مرة.

وحيث بتاريخ الثامن من جوان **2017 ،** قامت "شركة السعادة " بتبليغ قرار إستئنافي إستعجالي يقضي بنقض الحكم الإبتدائي الذي قضى بإنهاء العلاقة التّعاقدية بين البلدية والشّركة المذكورة بتعلّة أنّه يتوجّب أولا البتّ في القضية الجارية والتي قدّمتهـــا "شركة السعادة " في إعادة تكييف العقــــــــــــــــــــــــــد ( القضية عدد **66489** ) وهي مُناورة من وكيل الشركة المتسوّغة السّابقة لتعطيل تسويغ الأصل التجاري من جديد.

وبتاريخ **07** جويلية **2017 ،** وردت المراسلة عدد **14499** بتاريخ **07** جويلية **2017** من السيد والي تونس يُجيب فيها عن طلب المصادقة على المداولة والعقد هذا نصّها" **وحيث لم يتم ّإستكمال إجراءات المصادقة على المداولة المذكورة...أتشرف بأن أنهي إليكم مضمون المداولة وعقد التسويغ المذكورين بدون إنجاز"**  وفي المصاحيب لا نجد عقد التّسويغ مُرفقا لهذه المراسلة.

والملاحظ أنّ الصيغة التي وردت في مراسلة السيد والي تونس لا تُعتبر رفضا للمصادقة بإعتبار أن ّالرفض يجب أن يكون معلّلا طبقا للنصوص التشريعية الجاري بها العمل، لذلك تمّت مراسلة الولاية لعقد جلسة عمل لتفسير محتوى المراسلة الآنفة الذكر والتطرّق إلى الملف مجدّدا قصد طلب مصادقة صريحة لا لبس فيها.

ثمّ تتالت مراسلات البلديّة **دون** إجابة من سلطة الإشراف.

في الأثناء كان مآل النزاعات القضائية بين البلدية و"شركة السعادة " كما يلي:

1. قضية إستعجالية المرفوعة من البلدية قصد إلزام الضد بالخروج من المكرى لإنتهاء المدة:

* حكم إبتدائي لصالح البلدية تاريخ **24جانفي 2014** تحت عدد **73775** ،
* حكم إستئنافي لصالح الضد بتاريخ **02 جوان 2017** تحت عدد **5852** ،
* قرار تعقيبي لصالح البلدية (نقض وإحالة) بتاريخ **11سبتمبر2017** تحت عدد **52241** ،
* حكم إستئنافي لصالح البلدية بتاريخ **02** أكتوبر **2018** تحت عدد **15980** ( بعد النقض والإحالة).

1. قضية إستعجالية من الضدّ بهدف إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه:

* حكم ابتدائي لصالحه بتاريخ **30 جوان 2017** تحت عدد **80780** ،
* حكم استئنافي لصالح البلدية بتاريخ **04 ديسمبر 2017** تحت عدد **10267 .**

**3)** قضية أصليّة من الضد قصد إعادة تكييف العقد: رفض الدعوى: حكم إبتدائي بتاريــــــــــــــــــــــخ **28 نوفمبر 2017** تحت عدد **66489** .(أي تمّ الحكم لصالح البلدية).

ونستنتج من كل ذلك أنّ البلدية هي المستفيد الأبرز من مآل هذه النّزاعات القضائية، وتمّ إبلاغ سلطة الإشراف بكل التطوّرات في إبّانها ومع ذلك لم تستجب لطلب المصادقة ممّا حرّم البلدية من موارد ماليّة هامّة .

وبصدور مجلة الجماعات المحلية ودخولها حيّز التطبيق إثر الإنتخابات البلدية ، قام السيد والي تونس بإرجاع كافّة المداولات التّي هي بصدد المصادقة وذلك بمقتضى المحضر المؤرخ في **30** أكتوبر **2018** بإستثناء مداولات المقهى العالية.

وأمام هذا الوضع ، تمّت مراسلة السيد والي تونــس بمقتضى المكتوب عــــــــــــــدد **7810** بتاريـــــــــــــــــــــــــــــخ **07** نوفمبر **2018** مصحوبا بمآل الحكم الأخير لفائدة البلديّة قصد المصادقة على المداولة والعقد أو إرجاع كامل الملف على غرار بقيّة المداولات الأخرى ، فإستجاب الوالي للفرضية الثانية بمقتضى المكتوب عدد **20336** بتاريخ **21** نوفمبر **2018** وأرسل المداولة والعقد دون مصادقة.

