

المحضر الجملي لجلسة المجلس البلدي
في دورته الإستثنائية لسنة 2020
المنعقدة يوم الثلاثاء 28 جانفي 2020

إنعقدت يوم الثلاثاء 28 جانفي 2020 على الساعة الخامسة بعد الزوال بقصر البلدية جلسة المجلس البلدي في دورته الإستثنائية لسنة 2020 برئاسة السيد المعز بوراوي ، رئيس البلدية و بحضور السيدات و السادة أعضاء المجلس البلدي و المذكورين لاحقا بعد إستدعائهم تطبيقا لما يقتضيه القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 09 ماي 2018 المتعلق بمجلة الجماعات المحلية، ووفقا للنص التالي:

الموضوع : إستدعاء .

و بعد ، أتشرف بإستدعائكم لحضور جلسة المجلس البلدي في دورته الإستثنائية لسنة 2020 المزمع عقدها يوم الثلاثاء 28 جانفي 2020 على الساعة الخامسة بعد الزوال (17.00) بقصر البلدية، وذلك للتداول في جدول الأعمال التالي :

I) المصادقة على مثال التهيئة العمرانية لبلدية المرسى .

II) الإذن بالشروع في مراجعة جزئية جديدة لمثال التهيئة العمرانية لبلدية المرسى بعد إستصدار الأمر المتعلق بالمصادقة عليه .

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| المساعدة الأولى لرئيس البلدية ، | - الآنسة منى خلاص |
| مساعدة رئيس البلدية ، | - السيدة لطيفة التاجوري |
| مساعدة رئيس البلدية ، | - السيدة فريال سميرة بوزيري |
| مستشارة ، رئيسة دائرة البحر الأزرق ، | - الآنسة زهور قريرة |
| مستشار، رئيس دائرة قمرت ، | - السيد محمد ضياف الدريدي |
| مستشار، رئيس دائرة المرسى الرياض ، | - السيد محمد شراد |

- السيدة عائشة المهيري
- السيدة ريم الحشيشة
- السيد رؤوف الشنوفي
- السيد سليم الزلطني
- السيد قيس النيقرو
- السيدة منى المطهري
- السيدة روضة الزاوشي رزق الله
- الأئمة إيمان الفهري
- السيدة نبيلة حمزة
- السيد محمد الطيب المهيري
- السيد محمد نبيل صاحب الطابع
- السيد محمد التيجاني بوعزيز
- السيدة سهام عز الدين
- السيد أيمن بن مسعود
- السيدة هاجر مطير
- السيد أيوب بن الحاج
- السيد خالد شيبوب
- مستشارة ، رئيسة دائرة المرسى المدينة ،
- مستشارة، رئيسة لجنة الشؤون الإدارية و إسداء
- الخدمات و التعاون اللامركزي ،
- مستشار، رئيس لجنة الطفولة والشباب والرياضة،
- مستشار، رئيس لجنة الشؤون الإجتماعية و الشغل
- وفاقي السند و حاملي الإعاقة ،
- مستشار، رئيس لجنة النظافة و الصحة و البيئة ،
- مستشار، رئيسة لجنة الإعلام و التواصل و التقييم ،
- مستشارة ، رئيسة لجنة الفنون و الثقافة و التربية
- و التعليم ،
- مستشارة ، رئيسة لجنة الديمقراطية التشاركية
- و الحوكمة المفتوحة ، رئيسة دائرة سيدي داود ،
- مستشارة ، رئيسة لجنة شؤون المرأة و الأسرة ،
- مستشار، مكلف بلجنة الأشغال و التهيئة العمرانية ،
- مستشار،
- مستشار،
- مستشارة ،
- مستشار.
- مستشارة ،
- مستشار ،
- مستشار .

وتغيّب بعذر:

- السيد إلياس كشك
- السيد فارس العياشي
- السيد سليم المحرزي
- السيد عياض الزهار
- الأئنة راقية الغري
- السيد أحمد ريزا
- مساعد رئيس البلدية، رئيس لجنة الشؤون المالية و الإقتصادية و متابعة التصرف ،
- مستشار، رئيس لجنة المساواة و تكافؤ الفرص بين الجنسين ،
- مستشار،
- مستشار،
- مستشارة ،
- مستشار .

كما حضر جلسة المجلس البلدي:

- السيد هشام العجبوني ، عضو المجلس الجهوي لولاية تونس ، نائب بمجلس نواب الشعب عن دائرة تونس 2 ،
- السيد الكاتب العام للبلدية ،
- ممثلوا وكالة التعمير لتونس الكبرى ،
- المكلفة بكتابة المجلس ،
- بعض أعوان الإدارة ،
- عدد مكثف من المواطنين .

إنعقدت جلسة المجلس البلدي في دورته الإستثنائية لسنة 2020 التي إفتتحها السيد المعز بوراوي ، رئيس البلدية ، مرحبًا بجميع الحاضرين. إثر ذلك ، أحال السيد رئيس البلدية الكلمة على ممثلي وكالة التعمير لتونس الكبرى لتقديم العرض الخاص بمشروع مثال التهيئة العمرانية لبلدية المرسى .

بعد الإستيفاء من تقديم العرض السابق الذكر ، تولى السيد رئيس البلدية عرض جدول أعمال الجلسة

للتداول و النقاش :

I) المصادقة على مثال التهيئة العمرانية لبلدية المرسى .

II) الإذن بالشروع في مراجعة جزئية جديدة لمثال التهيئة العمرانية لبلدية المرسى بعد إستصدار الأمر

المتعلق بالمصادقة عليه .

(I) المصادقة على مثال التهيئة العمرانية لمدينة المرسى :

شرعت بلدية المرسى في مراجعة مثال التهيئة العمرانية لمدينة المرسى المصادق عليه بالأمر عدد **3399** لسنة **2005** بتاريخ **26** ديسمبر **2005** نظرا لوجود عديد الطلبات منها الوكالة العقارية للسياحة منذ **27** جويلية **2006** ، إلا أنه وفي الأثناء تم إقحام منطقة البحر الأزرق ضمن المراجعة وتمّ إضفاء الصبغة الخضراء على جلّ الأراضي الشاغرة بهذه المنطقة .

و عند دراسة بعض الملقات سواء من طرف لجنة رخص البناء أو لجنة الشؤون العقارية بالبلدية ، تبين وجود بعض الحالات التي يمكن معالجتها في نطاق مراجعة مثال التهيئة العمرانية وتتواجد داخل دائرة المرسى المدينة (منطقة أرض الشريف وبعض النقاط العالقة بالمرسى المدينة) وعليه ، تمّ إصدار قرار تحديد حدود ليشمل منطقة المرسى المدينة بتاريخ **18** مارس **2010** .

وعلى هذا الأساس قطعت عملية المراجعة الجزئية أشواطاً كبيرة في مختلف مراحل الدراسة ، حيث تمّ تعليق مشروع المثال للعموم في إطار الإستقصاء وذلك من الفترة الممتدة من **25** نوفمبر **2009** إلى غاية جانفي **2010** وتمّ جرد كل الاعتراضات وتبويبها حسب المحاور ودراستها .

إلا أنه بعد التغييرات الحاصلة إثر ثورة **14** جانفي **2011** وصدور المرسوم عدد **11** المؤرخ في **10** مارس **2011** المتعلق بإلغاء أوامر إخراج قطع أراضي من المناطق المحمية بالترتيب الأثري كمنطقة بئر فتوحة التي تمّت إعادة تصنيفها كمنطقة أثرية وتغيير التوجّه بخصوص منطقة البحر الأزرق بالعدول عن إضفاء الصبغة الخضراء على المنطقة وإرجاع الحقوق لأصحاب العقارات كما تمّت إثارة عدّة إشكاليات عمرانية يستوجب معالجتها داخل المنطقة وأخذ القرار بشأنها .

وعليه ، تمّت إعادة إجراء الإستشارة الإدارية الأولى التي تبين من خلالها وجوب أن تأخذ المراجعة الجارية العديد من الإعتبارات والمعطيات التي تتطلب توسيع منطقة المراجعة الجزئية لتصبح مراجعة شاملة ومن بين المعطيات :

- تحوير حوزة الطريق الوطنية رقم **9** وفقا لمراسلة وزارة التجهيز والتهيئة الترابية والتنمية المستدامة بتاريخ **01** أوت **2013** .

- إصلاح المثال وفقا للأوامر المتعلقة بتغيير صبغة بعض المناطق والصادرة في الغرض .
- تصحيح حدود المثال من الجهة الشمالية لتكون مطابقة لحدود بلدية المرسى .
- دراسة مختلف الإشكاليات بكامل المنطقة البلدية .

وعليه تم إقرار مراجعة شاملة ، وتم إستصدار قرار يتعلّق بتحديد حدود مراجعة مثال التهيئة العمرانية

بتاريخ **15** سبتمبر **2015** (مراجعة شاملة) .

وتم القيام بإجراءات الإستشارة الإدارية وإستشارة إدارة التعمير طبقا لما تنص عليه مجلة التهيئة الترابية

و التعمير وتم إصلاح مشروع المثال والتراتب التابعة له .

وأذن المجلس البلدي بتعليقه للعموم ، وتمّ ذلك لمُدّة شهرين بداية من **03** نوفمبر **2017** وقد تلقت

البلدية عدد **495** اعتراضا تمّ تبويب مختلف هذه الاعتراضات ودراستها و حوصلة أهمّها ضمن الجدول المصاحب .

المعروض على أنظار أعضاء المجلس البلدي التداول بصفة نهائية في مثال التهيئة العمرانية لبلدية

المرسى وفقا للفقرة الثالثة من الفصل **17** من مجلة التهيئة الترابية و التعمير و الإذن بإتمام إجراءات إستصدار الأمر طبقا لمقتضيات المجلة الآنفه الذكر .

قرار المجلس البلدي

بعد التداول و النقاش ، صادق أعضاء المجلس البلدي الحاضرون نهائيا بالإجماع على

مثال التهيئة العمرانية لبلدية المرسى المعروض ، و فوض المجلس لرئيس البلدية إستكمال إجراءات المصادقة عليه بأمر طبقا لمقتضيات مجلة التهيئة الترابية و التعمير .

جدول تبويب الاعتراضات و درساما

في نطاق مراجعة مثال التهيئة العمرانية لمدينة المرسى ، وعلى إثر تعليق مشروع المثال للعموم لمدة شهرين إبتداء من **03** نوفمبر **2017** إلى حدود **02** جانفي **2018** وذلك طبقا لما تنص عليه مجلة التهيئة الترابية و التعمير ، تم تلقّي عدد **316** اعتراضا بالدّفتر وعدد **179** اعتراضا عن طريق مكتب الضبط في الآجال تخص عدّة محاور وقع تبويبها كالتالي :

- العرائض المتعلقة بالطرق المرقمة ،
- العرائض المتعلقة بالطرق البلدية ،
- العرائض المتعلقة بالإرتفاقات ما عدا الطرق المرقمة (خطوط الكهرباء ...) ،
- العرائض المتعلقة بحرمة الأحواض ومجاري المياه ،
- العرائض المتعلقة بالمناطق الخضراء ،
- العرائض المتعلقة بالمناطق الأثرية وإرتفاقاتها ،
- العرائض المتعلقة بالمنطقة السياحية ،
- العرائض المتعلقة بالتجهيزات العمومية ،
- العرائض المتعلقة بالصبغة ،
- العرائض المتعلقة بالتراتب العمرانية ،
- العرائض المتعلقة بإرتفاقات المترو ،
- العرائض المتعلقة بالمسائل المختلفة ،
- اعتراضات وردت بعد الآجال ،
- رأي الإدارات ،

وتمّ جردها من طرف لجنة خاصّة لمتابعة مراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية المرسى مع تشريك كلّ الإدارات المعنية وإقتراح بعض التعديلات حسب ملف كامل يحتوي على كل الاعتراضات والمحاور ورأي اللّجنة ورأي الإدارات التي تمّت إستشارتها طبقا للتراتب الجاري بها العمل.

كما تم إيداع نسخة من كامل الملف إلى وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية وتمّ التنسيق مع الوزارة وكذلك مع كل الإدارات المعنية لإعداد ملف يحتوي مثال به تعديلات وتراتب عمرايية مصاحبة .

وفي هذا الصدد ، تم تلخيص كل التعديلات المقبولة من طرف كل المعنيين وتجسيمها بالمثل والتراتب العمرانية حسب الجدول التالي (إعتماذا على ملف كامل لكل الإعتراضات ورأي الإدارات المختلفة) :

<p>ما تم اقتراحه من طرف اللجنة الخاصة بمراجعة مآل التهيئة وبعد استشارة الإدارات المعنية حسب ما تنص عليه مجلة التهيئة الترابية والتعمير</p>	<p>المحاور المدروسة خلال الإختراعات</p>
<p>تم تعديل حوزة الطرقات والإرتفاقات الخاصة بها طبقا لقانون الطرقات لسنة 1986 مع الأخذ بعين الاعتبار للبناءات الموجودة المرخص فيها والتقسيم المرخص فيها على غرار تقسيم RTT البديري وتقسيم النسيم وحوزة الطريق الوطنية رقم 9 وطبقا لمراسلة وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية وإستجابة لبعض من مطالب المواطنين .</p>	<p>الطرقات المرقمة</p>
<p>تمت المحافظة على الطرقات البلدية المبرمجة في مشروع مثال التهيئة الذي تم تعليقه للعموم :</p> <ul style="list-style-type: none"> - مع الموافقة على حذف طرقات بمنطقة البحر الأزرق نظرا لأنه يمر فوق بناءات ويصعب إنجازها وتم إقتراح أن يتم تحديد مسار الطرقات في إطار مشاريع التقاسيم التي سوف يتم إنجازها من طرف أصحاب العقارات . - إضافة طريق موجود على عين المكان نهج الرائد البجاوي وتجسيمه بالمثال بنفس الحوزة . - حذف طريق مبرمج بمنطقة سيدي داود نظرا أن جزء منه يمر فوق تقسيم مصادق عليه وجزء فوق بناءات متواجدة مع تواجد طريق محاذي متواجد وله نفس الوظيفة . - إصلاح الطرقات المبرمجة بالتقسيمات المصادق عليها والمرخص في بنائها على عين المكان والمتعلقة بتقسيم العبدلية وتقسيم الضمان لضمان حقوق الأجوار ولتناسق التراتيب والمثال ومختلف الوثائق المصادق عليها . 	<p>الطرقات البلدية</p>
<p>تم الإبقاء على حرمة مسار الارتفاعات المتعلقة بخط الكهرباء وذلك طبقا لرأي الشركة التونسية للكهرباء والغاز .</p>	<p>إرتفاقات مسار خطوط الكهرباء</p>

<p>تم الإبقاء على حرمة مسار المترو المبرمج تبعا لمراسلة شركة نقل تونس ومراسلة شركة تونس للشبكة الحديدية السريعة .</p>	<p>إرتفاقات المترو الخفيف المبرمج</p>
<p>على مستوى الطريق الوطنية رقم 9 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - تم تجسيم المسيل المغطى المبرمج المؤدي لحوض تجميع المياه بسيدي بوسعيد . - توضيح تجسيم القنال الغير مغطى المحاذي لمحطة التطهير بمنطقة البحر الأزرق باتجاه سبخة أريانة . - على مستوى وادي سيدي رحال اعتماد نفس الألوان (texture) على غرار الوادي المحاذي بمنطقة جبل الخاوي . 	<p>حرمة أحواض ومجاري المياه</p>
<ul style="list-style-type: none"> - تم تجسيم صبغة حدود المناطق مع حدود الملك العمومي البحري وتجسيم إرتفاقات الملك العمومي البحري بالتنسيق مع المصالح التابعة لوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية . - الإبقاء على الطرقات المبرمجة بمارينا قمرت طبقا لمراسلة الإدارة العامة للمصالح الجوية والبحرية بوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية بتونس . 	<p>إرتفاقات الملك العمومي البحري</p>
<p>تم الإبقاء على كل المناطق الخضراء بأصنافها طبقا لمشروع مثال التهيئة العمرانية لبلدية المرسى الذي تم تعليقه للعموم ما عدى جزء ضئيل من منطقة خضراء مبرمجة بمنطقة البحر الأزرق فوق عقار راجع بالنظر إلى ملك الدولة الخاص المبرمج به تجهيزات تربية وذلك حتى يكون مطابق للمشروع الوطني لإنجاز مركب تربيوي مندمج بمنطقة البحر الأزرق (مشروع التنفيذ جاهز من طرف الوزارة ومعرض على أنظار لجنة رخص البناء حاليا) .</p>	<p>المناطق الخضراء</p>
<p>تم إضافة الصيغة الخضراء الطبيعية استجابة لطلب بعض المواطنين على المناطق المصنفة كأثرية (منطقة بالكرنيش وسانية العنب) تبعا لمثال التهيئة العمرانية لمدينة المرسى المصادق عليه سنة 2005 (صبغة خضراء طبيعية) وتبعا لرأي المعهد الوطني للتراث .</p>	<p>المناطق الأثرية</p>

<p>- إعادة إضفاء الصبغة الفندقية UTh على القطعة المعروفة بـ H7 و H6 طبقا لما كانت عليه بمثال التهيئة العمرانية لمدينة المرسي لسنة 2005 وطبقا لموافقة الوكالة العقارية للسياحة .</p> <p>- ارجاء الصبغة UTm1 عوضا عن UTu تبعا لما كانت عليه بمثال التهيئة العمرانية المصادق عليه سنة 2005 وتبعا للتقسيم المصادق عليه .</p> <p><u>ملاحظة</u> : بخصوص تعديل الحدود بين بلدية المرسي وبلدية رواد على مستوى نزل "Phébus" سوف يتم تحديدها خلال المراجعة اللاحقة .</p>	المناطق السياحية
<p>- بخصوص مآوي السيارات بمنطقة البحر الأزرق وتبعا للإعترضات تم تحديد تراتيب عمرانية تسمح ببناء مآوي ذات طوابق مع بعث مركب تجاري جزئي بالطابق الأرضي (حسب التراتيب العمرانية المقترحة والمصاحبة) .</p> <p>- إضافة رمز P على المآوي الموجود بالمرسى الشاطئ طبقا لمثال التهيئة العمرانية المصادق عليه .</p> <p>- إضافة مسجد بمنطقة البحر الأزرق طبقا لطلب المالك الأصلي للعقار وتبعا لمراسلة وزارة الشؤون الدينية .</p> <p>- تغيير صبغة التجهيزات المبرمجة بقطعة الأرض الكائنة بمنطقة البحر الأزرق و الرجعة بالملكية الخاصة للدولة وبطلب منها وبعث : جزء إختياري لإنجاز تجهيزات مستقبلية عمومية حسب حاجيات المنطقة (مركز شرطة ، مستوصف ، إلخ ...) بالقرب من التجهيز التربوي المذكور سابقا مع التقليل في المنطقة الخضراء في نطاق مشروع متكامل بعد الحصول على موافقة الإدارات المعنية ، كذلك تصنيف قطعة أرض على ملك الدولة كتجهيزات إختيارية (Op) بمنطقة البحر الأزرق على مستوى مفترق الطرقات GP10 و RL546 وذلك إستجابة لطلب إدارة أملاك الدولة لإحداث تجهيز عمومي تربوي يمكن بعثه فوق العقار بتلك الصبغة مع تجهيزات أخرى مختلفة يتم تحديدها لاحقا حسب الحاجيات .</p> <p>- تعديل حدود تجهيز رياضي بمنطقة قمرت حروش طبقا لمشروع التقسيم المصادق عليه (تقسيم منى).</p>	التجهيزات العمومية

(II) الإذن بالشروع في مراجعة جزئية جديدة لمثال التهيئة العمرانية لبلدية المرسى

بعد إصدار الأمر المتعلق بالمصادقة عليه :

تجاوزا للنقائص التي تحللت المراجعة الأخيرة لمثال التهيئة العمرانية لبلدية المرسى ، وحيث أنّ هذا المثال هو وثيقة متحركة يفرض عليها الميدان ضرورة التأقلم لكي تتماشى والتحديات العمرانية والإقتصادية للمدينة ، زد على ذلك النظرة الإستشراافية التي يجب أن يتميز بها خاصّة عند تنظيم المجال وتحديد الأولويات التّنموية و الإقتصادية و البيئية و الإجتماعية .

وحيث فرض علينا التقيد بالنصوص القانونية المصادقة على مثال التهيئة العمرانية لبلدية المرسى الأخير في جملة دون الأخذ بعين الإعتبار العديد من الإعتراضات ومعالجة جملة من الإشكاليات.

وعلى هذا الأساس ، المعروض على أنظار أعضاء المجلس البلدي مقترح الإذن بالشروع في مراجعة جزئية جديدة لمثال التهيئة العمرانية لبلدية المرسى بعد إصدار الأمر المتعلق بالمصادقة عليه تقوم أساسا على النقاط التالية:

- تدقيق حدود البلدية مع البلديات المجاورة ،
- إعادة النظر في صبغة المنطقة المعروفة بمنطقة نزل أبو نواس ،
- مراجعة حدود الغابات ،
- مراجعة صبغة بعض المناطق لتتلاءم مع وضعيتها الحالية كمنطقة متعدّدة الإختصاصات ،
- مراجعة صبغة بعض المناطق بالبحر الأزرق و قمرت حرّوش و إعادة النظر في تراتيبها العمرانية ،
- إضفاء التناغم بين مقتضيات عمل المنطقة السياحية و ضرورة المحافظة على الملك العمومي البحري و الملك العمومي للطّرق و ربط المنطقة السياحية بمحيطها الطبيعي ،
- التّركيز على الجوانب المتعلقة بالجمالية الحضريّة للمنطقة البلدية و المحافظة و تثمين الموروث الطبيعي و الثقافي و التاريخي ،
- جعل مثال التهيئة العمرانية و وثيقة إستشراافية ترسم التوجّهات الكبرى المستقبلية لبلدية المرسى .

