



محضر جلسة الدورة العادية الثالثة للمجلس البلدي
لسنة 2020
المنعقدة : بتاريخ 25 أوت 2020

إنعقدت جلسة الدورة العادية الثالثة لسنة 2020 يوم الثلاثاء الموافق لـ 25 أوت 2020 على الساعة السادسة مساء بقصر البلدية برئاسة السيد الحبيب الميلي رئيس المجلس البلدي والتي سبقتها جلسة تمهيدية للمجلس البلدي وانهقدت بتاريخ 18 جويلية 2020 وبناء على الإستدعاء الموجه لكافة أعضاء المجلس البلدي بتاريخ 24 أوت 2020 تحت عدد 1744 حضر ستة عشرة (16) عضوا كل من السيدات والسادة :

- | | |
|-----------------------|--|
| - هاجر الحبيب | : مساعد رئيس البلدية |
| - الحبيب الملوح | : مساعد رئيس البلدية |
| - عبد الناصر بن شرادة | : مساعد لرئيس البلدية و رئيس لجنة الإعلام والتواصل والتقييم |
| - حسناء التبيني قرب | : رئيسة لجنة النظافة والصحة والبيئة |
| - مصطفى بودقة | : رئيس لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف |
| - محمد زياد الماهر | : رئيس لجنة الشؤون الإدارية وإسداء الخدمات |
| - كريم جابالله | : رئيس لجنة المساواة وتكافؤ الفرص بين الجنسين |
| - البشير رجب | : رئيس لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية |
| - كوثر سعد | : رئيس لجنة الديمقراطية التشاركية والحوكمة المفتوحة والتعاون اللامركزي |
| - نورشان بن رجب | : عضو مجلس بلدي |
| - نبيهة النجار | : عضو مجلس بلدي |
| - عواطف الأبلق | : عضو مجلس بلدي |
| - رضا بقيقة | : عضو مجلس بلدي |
| - رندة الفريقي | : عضو مجلس بلدي |
| - ماهر الصيد | : عضو مجلس بلدي |
| - عبد الله بلخيرية | : عضو مجلس بلدي |

وتغيب عن الجلسة كل من السيدات والسادة :

- لمياء حسيون - وداد بركانه - روضة بركانه - أمينة بن نيشة - ليلي البرجي - زهرة كزيز - مريم بن قاسم - هشام بن صالح - منصور عبيد - هيثم السريحي - الناصر العابد - حمدي كزيز - الفاضل جعفر .

كما حضر الجلسة ممثلا عن الإدارة البلدية كل من السادة :

- مجدي ثابت : كاتب عام بلدية جمّال
- سميرة قزارة : رئيس مصلحة التصرف في الموارد البشرية
- محسن النصري : الشؤون العقارية

وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

- 1- متابعة النظافة والعناية بالبيئة
- 2- متابعة سير عمليات الإستخلاص
- 3- متابعة نسق إنجاز المشاريع
- 4- الربط بالشبكات
- 5- متابعة سير استخلاص معينات الكراء
- 6- كراسات شروط لزمة الأسواق البلدية والأسعار الإفتتاحية
- 7- طرح معاليم
- 8- مطالب الجمعيات
- 9- الانتصاب الفوضوي
- 10- شؤون عقارية ونزاعات
- 11- مطالب إعتراضات المواطنين الخاصة بالأداء على العقارات المبنية والغير المبنية
- 12- مسائل مختلفة

افتتح السيد رئيس المجلس البلدي الجلسة مرحبا بالحضور شاكرا لهم اهتمامهم بمواكبة الدورة العادية الثالثة للمجلس البلدي لسنة 2020 بمقر بلدية جمّال وأفاد السيد رئيس المجلس البلدي الحاضرين أن هذه الجلسة كان من المزمع إنعقادها يوم السبت الموافق لـ 22 أوت 2020 وتم تأجيلها إلى حد هذا التاريخ المذكور أعلاه لعدم توفر النصاب القانوني.

وبناء على اقتراح من أحد أعضاء المجلس البلدي تولى الحضور الوقوف دقيقة صمت ترحما على العامل البلدي فتحي المروعي الذي وافقته المنية خلال شهر أوت الجاري . ثم قامت السيدة هاجر الحبيب المساعد الأول لرئيس البلدية بتلاوة محضر جلسة الدورة الإستثنائية التي إنعقدت بتاريخ 29 جويلية 2020 وقد تمت الموافقة بالإجماع على هذا المحضر من جهة أخرى اقترح جزء من الحضور تقديم النقاط التي تخضع للمصادقة قبل غيرها من النقاط وقد وافق الجميع على هذا المقترح وبناء عليه تم التطرق إلى جدول أعمال المجلس البلدي حسب ترتيب المواضيع التالية

1- الربط بالشبكات:

عرض السيد رئيس البلدية لمحة على الترتيب العامة للتهيئة العمرانية وتطرق إلى الأطر القانونية الواجب إعتادها في هذا المجال حيث يعتبر مجال التهيئة العمرانية والتعمير من أهم مشاغل عمل المجلس البلدي بإعتبار صلته المباشرة بمشاغل المواطنين وإهتمامات المجموعة المحلية عامة . على هذا الأساس طرح رئيس البلدية أهم الإشكاليات الموجودة والتي لها صلة بمجال التهيئة العمرانية والتعمير وما يترتب عنها . ودعى إلى ضرورة إيجاد حلول توفق بين إحترام الترتيب العمرانية وواقع الزحف العمراني الذي فرض نفسه خلال السنوات الأخيرة وقد تم تصنيف هذه الإشكاليات كالتالي :

أ- التجمعات السكنية خارج مثال التهيئة العمرانية :

أشار بعض الحضور إلى ضرورة أخذ معطيات كاملة على عدد السكان والمسكن لهذه التجمعات وحصرها بكامل الدقة مع العلم أن هذه المناطق مزودة بمختلف الشبكات كما اقترح البعض الآخر إدراج هذه المناطق ضمن مراجعة مثال التهيئة العمرانية فيما ذكر عدد من الحضور بضرورة تولي لجنة خاصة ملف التراخيص والتدقيق في الوضعيات وقد تمت المصادقة بالإجماع على إقتراح إدراج التجمعات السكنية ذات الصبغة الإجتماعية بالقرعة والحوالدية والمرزوقي وطريق بني حسان والتجمع السكني بعمادة الطيايرة ضمن المراجعة القادمة بمثال التهيئة العمرانية على أن يقع حصر هذه التجمعات في أمثلة هندسية لاحق وتعرض على أنظار المجلس البلدي كما تمت المصادقة بالإجماع على منح التراخيص المطلوبة للتزود بمختلف الشبكات للسكن الإجتماعي فحسب شريطة عدم وجود نزاعات أو المساس بالمرافق العمومية .

ب- داخل مثال التهيئة العمرانية مع رخصة بناء مخالفة من حيث المساحة :

تمت المصادقة بالإجماع مع احتفاظ عضو مجلس بلدي وحيد على الترخيص بالمد بالشبكات إذا تعلق الطلب بصاحب رخصة بناء مخالفة وموجودة داخل مثال التهيئة على شريطة عدم وجود ضرر بالأجوار أو إنتهاك للمرافق العمومية أو وجود قرارات ترتيبية وعدم المساس بصبغة المنطقة من جهة ومن جهة أخرى تم التعرض إلى وضعية خصوصية في هذا المجال تتعلق بالبناءات المتواجدة بجانب وادي الحماية والمتحصلة على رخص بناء . وقد تم تقديم إقتراح في اتجاه مراجعة مثال التهيئة العمرانية لتعديل مسافة التراجع مع التوصية بالترخيص بمد تلك البناءات بتراخيص للشبكات المطلوبة وقد تم التصويت بـ 07 أصوات (نعم) و02 أصوات (محتفظ) و03 أصوات (رفض) .

ج- الوضعيات الأخرى:

- أما بالنسبة لباقي الوضعيات في ما خالف النقطتين السابقتين يقع عرضها على أنظار لجنة الأشغال للدراسة والبحث ثم يتم عرضها على أنظار المجلس البلدي لإتخاذ القرار المناسب .
وفي الختام تم التعرض إلى المعلوم المستوجب لمنح التراخيص المطلوبة وقد تمت الموافقة بالإجماع على تطبيق قاعدة إحتساب معلوم رخصة البناء مع مراعاة الحالات الخاصة.

2- مطالب الجمعيات :

عرض السيد رئيس البلدية على الحضور وضعية فرع الكشافة التونسية بجمال التي لم تحصل على منحتها لسنة 2019 ولم يقع إدراجها ضمن قائمة الجمعيات المتمتعة بمنحة التمويل العمومي لسنة 2020 لعدم استكمال ملفها القانوني والتي تطلب إسنادها منحة إستثنائية وقد اقترح الحضور إعلام كافة الجمعيات بكيفية تكوين ملف للتمويل العمومي ، كما اقترحوا وضع آليات محددة لتقييم عمل الجمعيات وضبط مقاييس محددة حتى يتم إعتمادها لتقدير قيمة المنحة السنوية بعد تقييمها من طرف اللجان .

وبعد النقاش وتبادل الآراء تمت الموافقة بالإجماع على إسناد منحة إستثنائية للجمعية المذكورة بقيمة المنحة المرصودة في الأص

3- مقر الجمعيات :

تقدمت مجموعة من الجمعيات بطلبات لمنحها مقرات لممارسة نشاطها داخل المدينة وقد تم تقديم مقترح مشترك بين لجنتي الشؤون المالية والإقتصادية ومتابعة التصرف والشؤون الإدارية وإسداء الخدمات يقضي ببناء مقرات تخصص للجمعيات بمفترق شارع ابن خلدون فوق المركب التجاري بابن الجزائر .

وبعد التداول أوصى أعضاء المجلس البلدي بالنظر في هذا المقترح ضمن الميزانية التشاركية لسنة 2021 .

4- شؤون عقارية ونزاعات:

✓ عرض السيد رئيس البلدية على الحضور مطالبا تقدمت به السيدة وداد بنتيشة بتاريخ 18 ديسمبر 2019 ترغبت بمقتضاه تغيير عقد كراء محل بلدي معد لنشاط " بيع الملابس الجاهزة" لفائدتها بعد أن اقتنت الأصل التجاري من السيدة جميلة الزمزم للمحل المذكور مع المحافظة على نفس النشاط.
وبعد النقاش وتبادل الآراء وافق أعضاء المجلس البلدي على المطلوب وتمت المصادقة بالإجماع.

✓ عرض السيد رئيس البلدية على الحضور مطلباً تقدم به السيد علاء الدين بودقة بتاريخ 11 ماي 2020 يرغب بمقتضاه تغيير عقد كراء محل بلدي كائن بالحي التجاري جمال سنتر بعد إقتائه للأصل التجاري والمعد لبيع قطع غيار وآلات تبريد وتسخين وإستغلاله في نشاط تصليح وتركيب القطع الإلكترونية.
وبعد النقاش وتبادل الآراء وافق أعضاء المجلس البلدي على المطلوب وتمت المصادقة بالإجماع.

✓ - عرض السيد رئيس البلدية على الحضور مطلباً تقدم به السيد الصادق البحري بتاريخ 14 أوت 2020 يرغب بمقتضاه تغيير نشاط والترخيص له في مشربة بالمحل التجاري المسوغ من بلدية جمال والكائن بمفترق شارع الجمهورية " الكوليزي " .

وبعد النقاش وتبادل الآراء تمت المصادقة على تغيير النشاط بأغلبية الأعضاء وتم التصويت بـ 09 أصوات (نعم) و 02 أصوات (رفض) على أن يطلب الترخيص من الجهات المختصة .

- عرض السيد رئيس البلدية على الحضور مطلباً تقدمت به السيدة حنان كحلية بتاريخ 9 جويلية 2020 ترغب بمقتضاه فسخ عقد الكراء المبرم مع بلدية جمال للمحل الإداري عدد 3 بالطابق الأول في العمارة الكائنة بمحطة النقل البري بجمال .

وبعد النقاش وتبادل الآراء وافق أعضاء المجلس البلدي على فسخ عقد الكراء وتمت المصادقة بالإجماع.

✓ - عرض السيد رئيس البلدية على الحضور مطلباً تقدم به السيد عبد المجيد بوكيد في حق نفسه وفي حق أحواته يرغب بمقتضاه عرض بيع عقار مرسما تحت عدد 64851 7192 م² محاذي للطريق العام في مدخل الطيايرة لبلدية جمال ، مع العلم أن المعني بالأمر مستعد لمناقشة الثمن الذي تقترحه مصالح أملاك الدولة.

وبعد النقاش وتبادل الآراء قرر أعضاء المجلس البلدي إرجاء النظر .

✓ عرض السيد رئيس البلدية على الحضور مقترح مصادقة المجلس البلدي على الرهن والتفويض لرئيس البلدية والإذن له بالقيام مقام البلدية في التصرف وضبط الأملاك البلدية وممارسة الحقوق بإتمام الإجراءات اللازمة وممارسة الحقوق التي يمنحها القانون للبلدية في مختلف المجالات قصد مطلب إدراج رهن لفائدة بلدية جمال الرسم العقاري " 26228 المنستير " بالسجل العقاري .

وبعد النقاش وافق أعضاء المجلس البلدي على المقترح وتمت المصادقة بالإجماع.

5- مطالب إعتراضات المواطنين الخاصة بالأداء على العقارات المبنية والغير المبنية:

عرض السيد رئيس البلدية محضر جلسة عمل لجنة الإعتراضات الخاصة بالأداء على العقارات المبنية والغير المبنية فيما يتعلق بطلب بعض المواطنين مراجعة المعاليم المثقلة على عقاراتهم والذي تضمن مجموعة من التوصيات لتصحيح بعض الوضعيات وقد تمت المصادقة بالإجماع على مقترح اللجنة (أنظر الجداول المصاحبة) .

6- مسائل مختلفة:

أ- عرض السيد رئيس البلدية على الحضور مطلباً تقدم به السيد محمد المانسي وكيل شركة " ب وس ش م م " وصاحب فرعها الكائن بجمّال بالمنطقة المعروفة " بالنخيل " بتاريخ 30 جوان 2020 يرغب بمقتضاه تغيير صبغة تقسيم الأرض من UAa3 إلى U1a مهن صغرى بمثل التهيئة (حسب المثال المصاحب) .

وبعد النقاش وتبادل الآراء تم التصويت كالاتي : التصويت بـ 04 أصوت (نعم) و 04 أصوات (رفض) و 01 صوت (محتفظ) .

ب- تقدم السيد أكرم ميمون بمطلب بتاريخ 18 جوان 2020 يرغب بمقتضاه إستغلال قطعة أرض على وجه الكراء لإنشاء ملعب رياضي معشب لكرة القدم خاص محاذي للملعب المعشب لكرة القدم.

وبعد النقاش وتبادل الآراء قرر أعضاء المجلس البلدي إرجاء النظر .

ج- عرض السيد رئيس البلدية على الحضور مطلباً تقدم به السيد نجيب بلخيرية بتاريخ 5 جوان 2020 يرغب بمقتضاه تغيير صبغة عقار بالقطعة عدد 56 من التقسيم الكائن بحي الياسمين ذو مساحة تقدر بـ 2962,7 م² بتقسيم نجيب بلخيرية ومن معه بالمنطقة عدد 148-160- بحي الياسمين بجمّال إلى عقار سكني .

وبعد النقاش وتبادل الآراء قرر أعضاء المجلس البلدي إرجاء النظر.

وردت على البلدية عريضة بتاريخ 8 جويلية 2020 من طرف ولاية المنستير (دائرة الشؤون البلدية) صادرة عن المواطن فتحي بن محمود القلعي القاطن بنهج ابن الجزار بجمّال بخصوص تمكينه من رخصة إستغلال كشك ومطلب ثاني بتاريخ 29 جوان 2020 يرغب بمقتضاه الحصول على رخصة بيع التبغ .
وبعد النقاش وتبادل الآراء قرر أعضاء المجلس البلدي عدم الموافقة بالإجماع.

هـ - عرض السيد رئيس البلدية على الحضور مطلباً تقدم به رئيس مركز الحرس الوطني بجمّال بتاريخ 25 أوت 2020 يرغب بمقتضاه تمكينه من مقر بمحطة النقل البري بجمّال والتي كانت مستغلة من قبل شركة اتصالات تونس وذلك لمدة ستة (06) أشهر لإستغلالها كمركز الأمن العمومي للحرس الوطني بجمّال ولتقريب الخدمات للمواطن في أحسن الظروف وبعد النقاش تمت الموافقة على اسناد المقر لمدة (06) أشهر بمقابل تحدده مصالح أملاك الدولة .

و - عرض السيد رئيس البلدية على الحضور مطلباً تقدم به رئيس مركز الحرس الوطني بجمّال يرغب بمقتضاه الحصول على قطعة أرض لبناء مقر لمنطقة الحرس الوطني بجمال.

وبعد النقاش وتبادل الآراء قرر أعضاء المجلس البلدي الموافقة على منح 1000 مترا مربعا بالأرض التي تمتلكها البلدية قرب سوق الدواب لإنجاز المشروع المذكور .

7- كراسات شروط لزمة الأسواق البلدية والأسعار الإفتتاحية :

ناقش الحضور كراسات شروط لزمة الأسواق البلدية لسنة 2021 وما يمكن إدراجه من تنصيصات جديدة لحماية حقوق البلدية ومزيد تفعيل عمل صاحب اللزمة وقد تم عرض هذه الكراسات على أنظار لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف وتم تقديم مجموعة من الإقتراحات في هذا الشأن:

- إجبار صاحب اللزمة على تنظيف السوق تمت الموافقة مع اعتراض عضو واحد .
- ضمان مالي لحسن انجاز اللزمة : تمت الموافقة على ضمان مالي قدره : 20.000 دينار مع تحديد مجالاته ضمن كراس الشروط وقد تم تسجيل إعتراض عضو واحد.
- وضع شرط حول سرقة الكهرباء عدم الموافقة مع تبني قيام البلدية بتتبع المخالف.
- حول شرط احترام حدود السوق : عدم الموافقة اعتبارا لكون مراقبة هذه الحدود ومعاينة المخالفين من مسؤولية البلدية.
- إلغاء السوق العامة وسوق السمك إلا أن هذا الطلب لم يتحصل على الموافقة المطلوبة من قبل الحضور.

وفيما يتعلق بالأسعار الإفتتاحية تمت الموافقة بالأغلبية مع احتفاظ عضوين اثنين على إضافة نسبة 10 % على أسعار سنة 2020 كما تمت الموافقة بالأغلبية على تحديد نسبة 10 % من السعر الإفتتاحي كضمان للمشاركة مع الحفاظ على شرط الخلاص الكلي والمسبق لثمن كل الأسواق.

الضمان الوقتي	الثمن الإفتتاحي	
2.310,000 د	23.100,000 د	المسلخ البلدي
660,000 د	6.600,000 د	السوق العامة وسوق الأسماك
29.810,000 د	298.100,000 د	السوق الأسبوعية
17.380,000 د	173.800,000 د	سوق الدواب والعلف الجاف

8- طرح معاليم :

عرض السيد رئيس البلدية على الحضور مطلبا تقدم به السيد محمد علي بن سعيد القبودي مستلزم سوق الدواب والعلف الجاف بجمّال بتاريخ 08 أفريل 2020 يرغب بمقتضاه طرح معلوم مدة توقف الأسواق عن النشاط أثناء الحجر الصحي من مبلغ اللزمة السنوي . ومطلب ثان تقدم به السيد سامي بن محمد سعد مستلزم السوق العامة وسوق السمك بجمّال بمطلب بتاريخ 13 أفريل 2020 يرغب بمقتضاه طرح مدة توقف الأسواق عن النشاط من مبلغ اللزمة السنوي كذلك أثناء الحجر الصحي .

وبعد النقاش وتبادل الآراء تمت الموافقة بالأغلبية مع احتفاظ عضو واحد على طرح ما يعادل عشرة أسابيع من لزمتي السوق الأسبوعية وسوق الدواب والعلف الجاف وعدم الموافقة بالإجماع مع احتفاظ عضو واحد لطرح معاليم المسلخ البلدي والسوق العامة وسوق السمك.

ورفعت الجلسة على الساعة العاشرة ليلا ./.

رئيس المجلس البلدي

الحبيب الميلي



الكاتب العام

محمدي ثابت