

محضر دورة إستثنائية للنياحة الخصوصية

على إثر دعوة فردية تمّ توجيهها إلى كافة أعضاء النياحة الخصوصية بتاريخ 23 نوفمبر 2017 تحت عدد 3248 عقدت النياحة الخصوصية لبلدية جمال دورة إستثنائية يوم الإثنين 27 نوفمبر 2017 على الساعة الثالثة مساء برئاسة السيد ربيع الزكراوي وبحضور السادة كل من:

- يوسف بن عبد الواحد : مساعد رئيس النياحة الخصوصية ورئيس لجنة الشؤون الإقتصادية
- صالح الحمادي : مساعد ثان لرئيس النياحة الخصوصية ورئيس لجنة الشباب والرياضة والثقافة
- فتحي الميساوي: مساعد رئيس النياحة الخصوصية ورئيس لجنة الصحة والنظافة والعناية بالبيئة
- نور الدين سعد : مساعد رئيس النياحة الخصوصية ورئيس لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية
- عبد السلام بن ذياب : مساعد رئيس النياحة الخصوصية ورئيس لجنة العمل التطوعي
- رندة الفريقي : مساعد رئيس النياحة الخصوصية ورئيس لجنة المرأة
- الطاهر الأبلق : مستشار بالنياحة الخصوصية

وتغيب عن الجلسة بعذر كل من السيدة والسادة :

- عائشة المحمدي : مساعد رئيس النياحة الخصوصية ورئيس لجنة التعاون والعلاقات الخارجي.
- فرج بن مانعة : مساعد رئيس النياحة الخصوصية ورئيس لجنة الشؤون الإجتماعية والأسرة
- نزار رحيم : مساعد رئيس النياحة الخصوصية ورئيس لجنة الشؤون الادارية والمالية

كما حضر الجلسة ممثلا عن الإدارة البلدية كل من السادة :

- غازي السخيري : الكاتب العام للبلدية
- القابض البلدي : لطفي الداوش
- رئيس مركز الشرطة البلدية : علي الطرهوني
- سمير إسماعيل : كاهية مدير الشؤون الفنية
- محسن النصري : الشؤون العقارية
- ليلي الغزيل : مكلفة بكتابة المجلس

وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي :

- 1- استلزام الأسواق البلدية
- 2- الإنتصاب بسوق الزيتون
- 3- مراجعة الثمن المرجعي للعقارات الغير مبنية
- 4- حول طلب أولوية شراء قطع أرض على ملك التجمع المنحل
- 5- الإعتراض على تفويت قطعة أرض على ملك التجمع المنحل
- 6- مسائل مختلفة

في مستهل الجلسة رحب السيد رئيس النياحة الخصوصية بكافة الحاضرين مبينا أنه تمت الدعوة لعقد

هذه الجلسة الإستثنائية لمجلس النياحة الخصوصية إعتبارا لتأكد بعض المواضيع .

1 - استلزام الأسواق البلدية :

عرض السيد رئيس النيابة الخصوصية على الحاضرين مراجعة الأثمان الإفتتاحية وتحديد تاريخ البتة للأسواق البلدية التالية : - السوق الأسبوعية - المسلخ البلدي و سوق الدواب والعلف الجاف والسوق العامة وسوق الأسماك نظرا لعدم توفر مشاركين في البتتين الأولى بتاريخ 2017/10/27 والثانية بتاريخ 2017/11/28 .
وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق أعضاء النيابة الخصوصية بالإجماع على اعتماد الأثمان الإفتتاحية بالنسبة للأسواق التالية :

- السوق الأسبوعية	: 250,000.000 د
- المسلخ البلدي	: 28,000. 000 د .
والإبقاء على الأثمان الإفتتاحية لكل من	- سوق الدواب والعلف الجاف : 120,000.000 د
	- السوق العامة وسوق الأسماك : 10,000. 000 د

هذا وتم تحديد يوم الأربعاء 20 ديسمبر 2017 كموعدا لإجراء البتة وكلف رئيسه باتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

2- الإلتصاف بسوق الزيتون :

تقدم رئيس الإتحاد المحلي للصناعة والتجارة والصناعات التقليدية بجمال بمطلب بتاريخ 10 نوفمبر 2017 يرغب بمقتضاه أحداث سوق لبيع وشراء منتجات الزيتون بالمنطقة البلدية باعتبار مدينة جمال مركزا تجاريا تاريخيا لتجارة الزيت والزيتون .

وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق أعضاء النيابة الخصوصية على تخصيص البطء الكائنة بشوارع الحرية قبالة محطة القطار لإحداث سوق بيع وشراء منتجات الزيتون مجانا بالنسبة للموسم الحالي كتجربة لتشجيع الفلاحين والتجار وترويج هذا المنتج وتنمية الحركة الاقتصادية بالمدينة وكلف رئيسه باتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

3-مراجعة الثمن المرجعي للعقارات الغير مبنية :

طبقا لأحكام الأمر الحكومي عدد 396 لسنة 2017 الصادر بتاريخ 28 مارس 2017 المتعلق بضبط المعلوم بالمترالمربع بالنسبة للأراضي غير المبنية اقترح رئيس النيابة الخصوصية على الحاضرين تعديل المعاليم التي تم ضبطها بمقتضى مداولة المجلس البلدي المنعقدة في جلسته الاستثنائية بتاريخ 19 ديسمبر 2008 لإعتمادها لاحتساب المعلوم على العقارات الغير مبنية الخاصة بالاحصاء العشري 2017-2026 كما تم تقسيم المناطق حسب الكثافة السكانية كالاتي :

*-مناطق ذات كثافة سكنية مرتفعة :

رقم الحي	أسم الحي	ر/ع
01	حي وسط المدينة	1
02	حي المدينة العتيقة	2
23	حي المسعودية	3
18	حي التحرير	4
24	حي الإزدهار	5
28	حي النصر	6
21	حي السلامة	7
16	حي الإستقلال	8
13	حي الرياض	9
06	حي المنار	10
09	حي الملعب	11

*- مناطق ذات كثافة سكنية متوسطة :

رقم الحي	أسم الحي	ر/ع
11	حي التعمير	1
07	حي المروج	2
04	حي الوفاق	3
15	حي البساتين	4
17	حي الحدائق	5
19	حي الأمان	6
20	حي الفتح	7

*- مناطق ذات كثافة سكنية ضعيفة :

رقم الحي	أسم الحي	ر/ع
12	حي الزهراء	1
08	حي النخيل	2
10	حي النزهة	3
22	حي الصناعي	4
25	حي التطور	5
26	حي الجوهرة	6
27	حي التضامن	7
29	حي العمران	8
5	حي المنزه	9
	الطيابرة	10
14	الياسمين	11

وتبعاً لتقسيم المناطق السالفة الذكر اقترح أعضاء النيابة الخصوصية على الحاضرين تعديل معاليم الثمن المرجعي للعقارات الغير مبنية حسب البيان التالي :

المنطقة	المعلوم بالمتر المربع (بالدينار)
منطقة ذات كثافة عمرانية مرتفعة	0,385
منطقة ذات كثافة عمرانية متوسطة	0,115
منطقة ذات كثافة عمرانية منخفضة	0,040

وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق أعضاء النيابة الخصوصية بالإجماع على مراجعة الثمن المرجعي للعقارات الغير مبنية اعتماداً على تقسيم المناطق حسب الكثافة السكنية كما هو مبين سلفاً وكلف رئيسه بإتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

4- حول طلب أولوية الشراء لقطع أرض على ملك التجمع المنحل :

قامت بلدية جمال سابقاً بالتفويت في قطع أرض لفائدة حزب التجمع المنحل بالدينار الرمزي والتي صدرت من قبل لجنة تصفية الأموال والقيم الراجعة لحزب التجمع المنحل وفي إطار سعي البلدية لاسترجاع أملاكها تمت مراسلة هاته الاخيرة في أواخر سنة 2012 في الغرض حيث تمثل هاته الممتلكات إرثاً تاريخياً للمجموعة المحلية وتحصلت البلدية على أولوية الشراء لتلك العقارات لكن اللجنة المذكورة شرعت في إجراءات التفويت فيها دون الرجوع بالنظر للبلدية الشئ الذي استوجب تدخل سلطة الإشراف مشكورة والبلدية لإيقاف عمليات التفويت وإعطاء فرصة للبلديات لإقتناء العقارات الراغبة في استرجاعها والمبينة كالاتي :

- 1- أرض بيضاء مخصصة لجامعة التجمع الدستوري الديمقراطي المنحل تمسح 1085 م² كائنة بساحة الحبيب بورقيبة بجمال .
- 2- عقار مقر جامعة التجمع الدستوري الديمقراطي تمسح 333 م² كائنة بشارع البشير صفر جمال .
- 3- قطعة أرض بيضاء مخصصة للجامعة المهنية للتجمع الدستوري الديمقراطي المنحل تمسح 100 م² كائنة قرب محطة النقل البري بجمال شارع 7 نوفمبر سابقاً .
- 4- قطعة أرض بيضاء مخصصة لشعبة حسن التهامي للتجمع الدستوري الديمقراطي المنحل تمسح 100 م² كائنة قرب محطة النقل البري شارع 7 نوفمبر سابقاً .
- 5- عقار مقر الشعبة الغربية للتجمع الدستوري الديمقراطي المنحل تمسح 94 م² كائنة بجانب الحي التجاري بنهج ابن الجزائر جمال .
- 6- قطعة أرض بيضاء مخصصة للشعبة الشرقية للتجمع الدستوري الديمقراطي المنحل تمسح 177 م² كائنة بمفترق شارع البيئة وشارع اتحاد المغرب العربي بجمال .

وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق أعضاء النيابة الخصوصية بالإجماع على طلب أولوية الشراء للقطع السالفة الذكر وكلف رئيسه بإتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

5- الإعتراض على تفويت قطعة أرض على ملك التجمع المنحل :

قامت لجنة تصفية الأموال والقيم الراجعة لحزب التجمع المنحل بالتفويت في قطعة أرض مصادرة كائنة بمفترق شارع البيئة وشارع اتحاد المغرب العربي بجمال بتاريخ 2017/10/31 تبلغ مساحتها 177 م² دون القيام بعملية الإشهار بمدخل العقار في مخالفة صريحة لمقتضيات الفصل 419 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية أو حتى إشهارها بمقر المعتمدية حسب العرف الجاري به العمل وعلى اثر ذلك قامت البلدية بتسجيل إعتراضها في عملية التفويت للجنة السالفة الذكر وفي انتظار مآل قرارها حيث تتمسك البلدية بأولوية الشراء وقد تداول أعضاء النيابة الخصوصية في النظر في تقديم قضية عدلية في الغرض إذ لم يقع التراجع في عملية التفويت المشوبة بخلل إجرائي .

وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق أعضاء النيابة الخصوصية بالإجماع على التمسك بأولوية شراء قطعة الأرض وفي صورة عدم التراجع تقديم قضية مدنية في الغرض عن عملية التفويت وكلف رئيسه بإتخاذ الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في الغرض .

6- مسائل مختلفة :

تقدم السيد الصحبي بن كمال بن تيشة بمطلب بتاريخ 1 نوفمبر 2017 من ذوي الإحتياجات الخصوصية يرغب بمقتضاه كراء الفضاء فوق التجاري بنك وسط مدينة جمال لوضع شاشة إلكترونية إشهارية .

وبعد النقاش وتبادل الآراء صادق أعضاء النيابة الخصوصية بعدم الموافقة على تركيز الشاشة الإلكترونية إذ لا يمكن الترخيص في الإنتصاب على ملك بلدي خاص مسوغ لفائدة التجاري بنك .

ورفعت الجلسة على الساعة السادسة مساء .

رئيس النيابة الخصوصية
ربيع الزكراوي

