



المحضر الجملي للدورة العادية الثالثة للمجلس البلدي لبلدية الزريبة لسنة

- السبت : 17 جويلية 2021 -

I- الإطار القانوني للجلسة:

عملا بمقتضيات القانون الأساسي عد 29-د لسنة 2018 المؤرخ في: 09 ماي 2018 والمتعلق بمجلة الجماعات المحلية والصادر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عد 39-د بتاريخ: 15 ماي 2018، وبناء على الاستدعاءات الموجهة إلى كافة السيدات والسادة أعضاء المجلس البلدي لبلدية الزريبة بتاريخ: 05 جويلية 2021 والمضمنة تحت عدد 917 والمتعلقة بضبط موعد ومكان انعقاد الدورة.

عقد المجلس البلدي لبلدية الزريبة دورته العادية الثالثة لسنة 2021 على الساعة العاشرة من صباح يوم السبت: 17 جويلية 2021 بقصر بلدية الزريبة برئاسة السيد: "إبراهيم بن عمر" رئيس المجلس البلدي وبحضور السيدات والسادة:

*- أعضاء المجلس البلدي:

- 1- شروق العبيدي (النائبة الأولى لرئيس البلدية)،
- 2- عبد الملك الحاج حسين (النائب الثاني ورئيس لجنة الطفولة والشباب والرياضة)،
- 3- مكرم الحاج الصغير (النائب الثالث ورئيس لجنة التعاون اللامركزي)،
- 4- وهيبية التليلي (رئيسة لجنة الشؤون الإدارية و اسداء الخدمات)،
- 5- نجلاء بن زينة (رئيسة لجنة الديمقراطية التشاركية والحوكمة المفتوحة)،
- 6- عبد السلام العمري (رئيس لجنة النظافة والصحة والبيئة)،
- 7- عبد الفتاح الأبيض (مستشار بلدي)،
- 8- فتحي البحري (مستشار بلدي)،
- 9- مراد بورخيص (مستشار بلدي) .

*- الإدارة البلدية:

- 1- زهير الورتاني (كاتب عام البلدية) ،
- 2- الناصر شكيران (كاهية مدير الشؤون الإدارية بالبلدية ومقرّر الجلسة) .

وقد تغيب عن الجلسة بعذر السيدات والسادة أعضاء المجلس البلدي الآتي ذكرهم:

- 1- ذكرى السعداوي (النائبة الرابعة لرئيس البلدية) ،
- 2- هدى عمّار (رئيسة لجنة الإعلام والتواصل والتقييم)،
- 3- ابتسام موسى (رئيسة لجنة الفنون والثقافة والتربية والتعليم) ،
- 4- دنيا الخميري (رئيسة لجنة شؤون المرأة والأسرة) .

وبدون بدون عذر السيدات والسادة:

1- جلال الحاج عمر (رئيس لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف)، 2- الهاشمي الأسود (رئيس لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية)، 3- وصال شعبان (رئيسة لجنة الشؤون الاجتماعية والشغل وفاقي السند وحاملي الإعاقة)، 4- عبد الواحد اليريدي (مستشار بلدي).

في مفتتح الجلسة وبعد الترحيب بالسيدات والسادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة والتثبت من توفر النصاب القانوني لعقد أشغال هذه الدورة العادية والتي للإشارة حضر أشغالها عشرة (10) أعضاء من جملة ثمانية عشر (18) عضوا من أعضاء المجلس البلدي (مع تسجيل غياب ثمانية (8) أعضاء) أربعة (4) منهم بعذر وأربعة (4) بدون بعذر، تولى السيد: "إبراهيم بن عمر" وقبل النظر في جدول أعمال الدورة الحالية إعلام السيدات والسادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة إلى أن لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف برئاسة السيد: "جلال الحاج عمر" رئيس اللجنة عقدت اجتماعها يوم الخميس الموافق لـ: 15 جويلية 2021 بقصر البلدية على الساعة الخامسة مساء لعرض مقترحاتها على أنظار المجلس البلدي للتداول بخصوصها، غير أن السيد رئيس اللجنة المذكورة أفاد قبل الشروع في أشغال هذه الدورة إلى أنه لم يمض على محضر جلسة اللجنة وطلب من الإدارة البلدية عدم اعتماده مع دعوته إلى تأجيل موعد الدورة إلى موعد لاحق وتغيب بالتالي عن حضور أشغال هذه الدورة، لذلك وتبعاً لما تقدم فقد أوضح السيد رئيس البلدية أنه وتبعاً لهذا القرار المفاجئ من السيد رئيس اللجنة واعتباراً إلى أنه وطبقاً لأحكام مجلة الجماعات المحلية ومقتضيات النظام الداخلي للمجلس البلدي فإن أشغال اللجان البلدية تندرج ضمن الإطار الاستشاري فقط وليست لها أية سلطة للقرار حيث يبقى المجلس البلدي هو الهيكل والجهاز الوحيد المخول له قانوناً اتخاذ القرارات البلدية سواء في تحديد مواضيع وعناصر الدورة أو اتخاذ القرارات المناسبة في شأنها وذلك بعد التداول بخصوصها عنصراً عنصراً.

لذلك، وبعد النقاش بين جميع السيدات والسادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة وتبعاً لتوفر النصاب القانوني لعقدتها فقد وافق الحاضرون بالإجماع على عقد أشغال هذه الدورة العادية الثالثة في موعدها المحدد والنظر بالتالي في مختلف المواضيع ومناقشتها وتدارسها مباشرة نقطة بنقطة من طرف السيدات والسادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة، حيث تمّ بإجماع الأعضاء الحاضرين الموافقة على النظر في العناصر والمواضيع التالية:

- ① - النظر في تغيير طريقة استغلال الحمامات الفردية بالزربية من لزمة إلى تسويغ وضبط نسبة الزيادة السنوية في معين التسويغ عند التجديد.
- ② - الترفيع في عدد البيوت المستغلة بالحمامات الفردية بالزربية من سبعة (7) حمامات إلى إثني عشر (12) حماماً.
- ③ - تحيين وضبط السعر الافتتاحي لبتة استغلال الحمامات الفردية بالزربية.
- ④ - النظر في إلغاء القرار البلدي المتعلق بضبط تسعيرة استغلال الحمامات الفردية بالزربية.
- ⑤ - تنقيح وتحيين بعض فصول وبنود كراس شروط استغلال الحمامات الفردية بالزربية.
- ⑥ - النظر في تغيير المدة الخاصة بلزمة المسلخ البلدي بالزربية وضبط نسبة الزيادة السنوية في مبلغ اللزمة وتنقيح كراس شروط استغلال المسلخ البلدي بالزربية.
- ⑦ - النظر في تغيير المدة الخاصة بلزمة محطة وقوف السيارات بالزربية وضبط نسبة الزيادة السنوية في مبلغ اللزمة وتنقيح كراس شروط استغلال محطة وقوف السيارات بالزربية.
- ⑧ - ضبط الأثمان الافتتاحية وصيغة الاستغلال ومدة الاستغلال للبتات البلدية لسنة 2022.
- ⑨ - مختلفات:

● الترخيص في الشروع في الأشغال الخاصة بمراجعة أمثلة التهيئة العمرانية لبعض التجمعات السكنية وإحداث أمثلة تهيئة عمرانية لبعض مناطق المجال البلدي المضاف واقتراح حدود التوسعة ومقترحات تغيير طريقة الاستغلال لبعض الأراضي.

● إحداث لجنة غير قارة لدراسة المواضيع المتصلة بالمحلات البلدية الكائنة بالسوق الأسبوعية بالزربية.

● النظر في مقترح مشروع سد "أميلكار" بالزربية حمام.

- كلمة السيد رئيس البلدية:

قبل الشروع في دراسة المواضيع والعناصر المدرجة بجدول أعمال الدورة العادية الثالثة للمجلس البلدي رَحِب السيد رئيس البلدية بكافة الحضور وأشار في كلمته إلى أن هذه الدورة تنعقد في هذه الظروف الصحية الإستثنائية وذلك نتيجة تفشي وانتشار الفيروس الوبائي "الكرونا"، لذلك تمّ الإقتصار على استدعاء أعضاء المجلس البلدي فقط لحضور أشغال هذه الدورة وذلك احتراماً للتدابير الصحية، وللتذكير فإنّه وفي إطار جهودات بلدية الزريبة المبذولة للمساهمة في الحدّ من تداعيات أزمة "الكرونا" شرعت بالتنسيق مع مختلف مكونات المجتمع المدني بالزريبة ومع بعض الصناعيين بالمنطقة الصناعية وثلة من مواطني ومتساكني المنطقة البلدية إضافة إلى مصالح الإدارة الجهوية للصحة العمومية بزغوان في القيام بعمليات التحسيس وجمع التبرّعات وخاصة المتعلقة باقتناء مكثّفات الأكسجين والشروع في تركيز وحدة محلية للتقصّي المبكر من فيروس "كرونا" بالمركز الوسيط للصحة العمومية بالزريبة.

هذا وقد سبقت أشغال هذه الدورة العادية دورة تمهيدية تمّ عقدها عن بعد بتاريخ 15 جويلية 2021 والتي تقدّم خلالها بعض متساكني المجال الترابي بجملة من المشاغل تمحورت خصوصاً حول المواضيع والنقاط التالية:

- ◆ طلب تنظيف وتعبيد البطحاء الكائنة بنهج النسيم بحي المعهد بالزريبة حمام.
- ◆ طلب مواصلة برمجة مشاريع تعبيد الطرقات بحي 18 جانفي بالزريبة حمام.
- ◆ طلب الشروع في تثبيت المحلات التجارية الكائنة بالسوق الأسبوعي بالزريبة.
- ◆ طلب التدخل لبرمجة أشغال بمنطقة "المهريس" من عمادة الجوف الغربية وذلك بتعهّد وصيانة الطرقات وتنظيف الحواشي.
- ◆ طلب برمجة أشغال لتنظيف محيط الملعب البلدي المعشّب بالزريبة وتنظيف مدخل المنطقة الصناعية.

وعلى إثر ذلك تمّ الشروع في دراسة المواضيع والعناصر المدرجة بجدول أعمال الدورة الحالية.

- المواضيع:

الموضوع الأول: النّظر في تغيير طريقة استغلال الحمامات الفردية من لزمة إلى تسويغ وضبط نسبة الزيادة السنوية في معين التسويغ عند التجديد:

في إطار هذا العنصر بين السيد رئيس البلدية أنه خلال السنوات الماضية تمّ عرض بنة الحمامات الفردية بالزريبة للاستلزام غير أن المشاركة كانت محتشمة ولم تشهد منافسة قويّة بين المشاركين الرّاعبين في استلزام هذا الفصل ، هذا إضافة إلى أن الزيادة في كلّ بنة تكاد تكون ضئيلة حيث لم تتجاوز في أغلب البّنات نسبة الـ 5% من الثمن الافتتاحي للبنة، كما أن الخدمات المقدّمة في الحمامات الفردية لم ترتق إلى المستوى المنشود وذلك لأنّ المستلزم الفائز بالبنة لا يرغب في أغلب الأحيان الاستثمار بهذا المرفق العمومي وتنويع الخدمات لجلب الزوّار والحرفاء وذلك نظراً لمحدودية فترة ومدة استغلاله لهذه الحمامات الفردية (سنة واحدة غير قابلة للتجديد).

وحيث سبق لأعضاء المجلس البلدي أن وافقوا خلال أشغال دورتهم العادية الرابعة لسنة 2020 على إسناد الموافقة المبدئية الخاصة بتغيير طريقة استغلال للحمامات الفردية والعائلية بالزريبة من لزمة إلى تسويغ وذلك بغاية تمكين لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف بالمجلس البلدي من التعمّق في دراسة هذا الموضوع من مختلف جوانبه وانجاز استشارة قانونية في الغرض قصد مزيد التثبّت في حصول المتسوّغ القادم لهذا المرفق العمومي على الأصل التجاري من عدمه فقد تولّت المصالح البلدية المختصة مراسلة السيد أمين المال الجهوي بزغوان في الغرض بتاريخ تحت عدد... غير أننا وإلى غاية تاريخ الدورة الحالية لم نتلقّى أية إجابة أو إفادة في الغرض.

وفي نهاية تدخله وبغاية الحرص على تطوير وتنمية الموارد البلدية وتحسين الخدمات المقدّمة للحرفاء والزوّار، هذا بالإضافة إلى الحرص على التشجيع على الاستثمار بهذا المرفق العمومي فقد

تولّى السيّد رئيس البلدية دعوة السيّدات والسّادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة إلى الموافقة على المقترحات المذكورة أعلاه وملخصها ضمن بيانات الجدول التالي:

المقترحات	الوضع الحالية	البيانات
تسويغ.	لزّمة.	طريقة الاستغلال.
سنة واحدة قابلة للتجديد.	ثلاث سنوات وشهرين ويوم واحد غير قابلة للتجديد.	فترة الاستغلال.
01 جانفي 2022	31 أكتوبر 2018	بداية فترة الاستغلال.
31 ديسمبر 2022 مع إمكانية التّجديد.	31 ديسمبر 2021	نهاية فترة الاستغلال.
5%	5%	نسبة الزيادة السنوية.

✳️ قرار المجلس

بعد استماع السيّدات والسّادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة إلى العرض الذي تقدّم به السيّد رئيس البلدية بخصوص هذا العنصر المذكور أعلاه وافق الحاضرون من أعضاء المجلس البلدي بالإجماع على ما يلي:

- 1/ تغيير طريقة استغلال الحمّامات الفردية بالزربية من لزّمة إلى تسويغ وإدراج فصل جديد بكرّاس الشروط مضمونه تسويغ الحمّامات الفردية.
- 2/ تحديد مدّة تسويغ الحمّامات الفردية بالزربية بسنة واحدة قابلة للتجديد تنطلق بداية من 01 جانفي 2022.
- 3/ تحديد نسبة الزيادة السنوية في معين تسويغ الحمّامات الفردية بالزربية عند تجديد العقد بـ 5%.

4/ إدراج جملة هذه التّغييرات والتّنقيحات صلب كرّاس الشروط الخاصّة باستغلال الحمّامات الفردية بالزربية ومراعاة إعادة ترتيب العناوين والفصول.

الموضوع الثاني: الترفيع في عدد البيوت المستغلّة بالحمّامات الفردية بالزربية من سبعة (7) حمّامات إلى اثني عشر (12) حمّاما.

في إطار هذا العنصر ذكّر السيّد رئيس البلدية السيّدات والسّادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة إلى أنّه ومنذ سنة 1996 تاريخ بداية استغلال الحمّامات الفردية بالزربية يتمّ سنويا استئجار كامل هذه الحمّامات الفردية وعددها اثني عشر (12) لكن ونتيجة لبعض الاضطرابات الحاصلة سابقا في محطة ضخ المياه السّاخنة ونقص المائدة المائية فقد تقرّر في مرحلة أولى من طرف النيابة الخصوصية لبلدية الزربية التّخفيض في عدد الحمّامات الفردية المستغلّة إلى خمسة (5) حمّامات فقط ثمّ تمّ في مرحلة ثانية الترفيع فيها إلى سبعة (7) حمّامات وذلك نتيجة تحسّن المائدة المائية وانجاز أشغال إعادة تهيئة بهذه الحمّامات.

وتبعا لقرار المجلس البلدي خلال أشغال دورته العادية الرابعة لسنة 2020 والمتعلّق بالموافقة على تغيير طريقة استغلال هذه الحمّامات الفردية من لزّمة إلى تسويغ وذلك بهدف تحسين المداخل وتنمية الموارد المتأتية من هذا الفصل، ونظرا للتّغييرات والتّحسينات الحاصلة بمحطة الضخ بعد قيام البلدية بتركيز جهاز لتعديل توزيع المياه المعدنية السّاخنة المجلوبة من البئر العميقة بالزربية بين الحمّامات الفردية والحمّام الشعبي بالزربية، هذا بالإضافة إلى مراعاة التّصحيحات الواردة صلب أحكام الفصل المنصوص عليه بكرّاس شروط استغلال الحمّامات الفردية والمتعلّق بضمان أولوية استغلال المياه المعدنية السّاخنة المجلوبة من البئر العميقة بالزربية لتشغيل الحمّام الشعبي بالزربية بقسميه رجال ونساء عند حصول نقص في تدفق المياه المعدنية السّاخنة.

لذا، فالمقترح الترخيص في تسويغ عدد اثني عشر (12) حمّاما فرديا عوضا عن سبعة (7) حمّامات فردية المستغلّة حاليا.

تدخلات السّادة أعضاء المجلس البلدي:

① - السيد: "مكرم الحاج الصغير": النائب الثالث ورئيس لجنة التعاون اللامركزي:

أشار السيد "مكرم الحاج الصغير" بمناسبة عرض السيد رئيس البلدية لهذا العنصر إلى أن الفصل الخاص بضمان أولوية استغلال المياه المعدنية الساخنة لتشغيل الحمام الشعبي بالزربية بقسميه رجال ونساء عند حصول نقص في تدفق المياه المعدنية الساخنة يتطلب مزيد التدقيق والتوضيح حيث أنه بصيغته الحالية لا يكفي لضمان هذه الأولوية الممنوحة للحمام الشعبي عند التنصيص على تسويق اثني عشر (12) حماما وبالتالي فهو يطالب بالتنصيص صراحة صلب الفصل المتعلق بضبط عدد الحمامات الفردية المراد تسويقها على سلطة المجلس البلدي وحده في إقرار إيقاف العمل بالحمامات الفردية بالزربية بصفة وقتية أو التخفيض في عددها وذلك في صورة حصول نقص في تدفق المياه المعدنية الساخنة المجلوبة من البئر العميقة بالزربية وذلك دون أن يكون للمتسوّغ الحق في الاعتراض أو طلب التعويض مع إبقاء حقه فقط في طلب الطرح وفق الآلية المضبوطة صلب كراس الشروط.

بعد استماع السيدات والسادة أعضاء المجلس البلدي إلى العرض الذي تقدّم به السيد رئيس البلدية المذكور أعلاه وافق أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة بالإجماع على ما يلي:

1/ إقرار تسويق اثني عشر (12) * قرار المجلس بحجم الصّغير وخمسة (5) من الحجم الكبير .

2/ إعطاء الأولوية المطلقة للحمام الشعبي بالزربية عند حصول نقص في تدفق المياه المعدنية الساخنة المجلوبة من البئر العميقة بالزربية وللمجلس البلدي سلطة إقرار إيقاف العمل بالحمامات الفردية بالزربية بصفة وقتية أو التخفيض في عددها وذلك في صورة حصول نقص في تدفق المياه المعدنية الساخنة وذلك دون أن يكون للمتسوّغ الحق في الاعتراض أو طلب التعويض مع إبقاء حقه فقط في طلب الطرح وفق الآلية المضبوطة صلب كراس الشروط .

3/ التنصيص على جملة هذه التغييرات صلب كراس شروط استغلال الحمامات الفردية بالزربية بالفصول الخاصة بها.

الموضوع الثالث: تحيين وضبط الثمن الافتتاحي لبتة استغلال الحمامات الفردية بالزربية.

تبعا لموافقة السيدات والسادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة بالإجماع على الترفيع في عدد البيوت المستغلة بالحمامات الفردية بالزربية من سبعة (7) حمامات إلى اثني عشر (12) حماما أشار السيد رئيس البلدية إلى أن الضرورة تقتضي هنا تحيين وضبط الثمن الافتتاحي لبتة تسويق الحمامات الفردية بالزربية للفترة المتراوحة من: 01 جانفي 2022 إلى: 31 ديسمبر 2022 مقترحا اعتماد القاعدة التالية في تحديد وضبط الثمن الافتتاحي لبتة الحمامات الفردية بالزربية:

مبلغ استغلال الحمامات الفردية في السنة الأخيرة من اللزّمة الحالية قاسم سبعة (7) (عدد الحمامات الفردية المستغلة حاليا والحاصل يضرب في اثني عشر (12) (عدد الحمامات الفردية المرخص في استغلالها خلال السنة القادمة ليصبح الثمن الافتتاحي لبتة الحمامات الفردية كما يلي:

(133.182.000 د (آخر مبلغ لزمة) / 7 (عدد البيوت المستغلة حاليا)) X 12 (عدد البيوت المرخص في استغلالها من طرف المجلس البلدي = 228.312.000 د (الثمن الافتتاحي لبتة الحمامات الفردية بالزربية)

مع اقتراح تحديد الزيادة أثناء جلسات البتة العمومية التي ستجرى بالإشهار والمزاد العلني بخمسمائة دينار (500 د) وذلك عوضا عن مائة دينار (100 د) المنصوص عليها حاليا صلب كراس الشروط.

* قرار المجلس

بعد اطلاع السيّدات والسّادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة على القاعدة التي استعرضها السيّد رئيس البلدية لتحديد الثّمّن الافتتاحي لبتّة الحمامات الفردية بالزربية وافق أعضاء المجلس البلدي بالزربية الحاضرين بالجلسة بالإجماع على:

1/ ضبط الثّمّن الافتتاحي لبتّة تسويغ الحمامات الفردية بالزربية وفق القاعدة التّالية:

مبلغ استغلال الحمامات الفردية في السنة الأخيرة من اللزّمة الحالية قاسم سبعة (7) (عدد الحمامات الفردية المستغلّة حالياً والحاصل يضرب في اثني عشر (12) (عدد الحمامات الفردية المرخّص في استغلالها خلال السنة القادمة ليصبح بالتّالي الثّمّن الافتتاحي كما يلي:

$$228.312.000 = 12 \times (7 / 133.182.000) د$$

2/ الموافقة على الزّيادةات أثناء جلسات التثبيت بخمسمائة دينار (500 د) وذلك عوضاً عن مائة دينار (100 د).

3/ إدراج نسبة زيادة سنوية بـ5% على آخر ثّمّن مبيّت به عند تجديد عقد التسويغ والتنصيب على هذه الزيادة السنوية صلب الفصول الخاصّة بها بكراس الشّروط.

الموضوع الرابع: النّظر في إلغاء القرار البلدي المتعلّق بضبط تسعيرة الاستحمام بالحمامات الفردية بالزربية.

أشار السيّد رئيس البلدية إلى أنّه تبعاً لموافقة السيّدات والسّادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة بالإجماع على تغيير طريقة استغلال الحمامات الفردية بالزربية من لزّمة إلى تسويغ والتّرخيص في استغلال اثني عشر (12) حماماً فردياً مع مراجعة الثّمّن الافتتاحي لبتّة تسويغ هذه الحمامات وإقرار زيادة سنوية بـ5% في معين التسويغ إضافة إلى تأكيد جميع الحضور على أنّ الغاية الأساسيّة هي تطوير وتنمية الموارد البلدية من جهة وتنويع وتحسين الخدمات المقدّمة لفائدة الحرفاء من جهة أخرى حيث أنّ من شأن حصر الخدمات في كراس الشّروط في التمتع بخدمة الاستحمام فقط مع ضبط تعريفاتها أن يقلص من المنافسة في المشاركة في بتّة تسويغ هذا الفصل إضافة إلى عدم تمكّن المتسوّغ من الاستثمار وتنويع الخدمات المقدّمة لجلب الحرفاء والزوّار.

لذلك فالمقترح هو حذف الفصول المتعلّقة بالخدمات وتعريفاتها والاحتكام في هذا المجال إلى قاعدة العرض والطلب بين المتسوّغ وطالب الخدمة وفي صورة إقرار السيّدات والسّادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة لهذا المقترح فإنّه يتوجّب عليهم إلغاء قرار النّياية الخصوصيّة المتخذ في دورتها العاديّة الثّانية لسنة 2013 والمنعقدة بتاريخ 17 ماي 2013 والمطلّع عليه من طرف سلطة الإشراف بتاريخ 13 جوان 2013 والمتعلّق بمراجعة تعريفه الاستحمام بالحمامات الفردية وكذلك إلغاء جميع القرارات البلدية السّابقة المتعلّقة بنفس الموضوع.

☆ - قرار المجلس

بعد اطلاع السيّدات والسّادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة على المقترح المقدّم من طرف السيّد رئيس البلدية والمتعلّق بإلغاء تحديد المجلس البلدي لتعريفه الاستحمام بالحمامات الفردية بالزربية وحذف الفصول المتعلّقة بالتعريفه ضمن كراس شروط استغلال هذه الحمامات وإلغاء قرار النّياية الخصوصيّة في دورتها العاديّة الثّانية لسنة 2013 المتعلّق بهذا الموضوع وإلغاء القرارات السّابقة المتّصلة بهذا المجال، وافقوا بالإجماع على ما يلي:

1/ إلغاء تحديد المجلس البلدي لتعريفه الاستحمام بالحمامات الفردية بالزربية.
2/ حذف الفصول المتعلّقة بالتعريفه ضمن كراس شروط استغلال هذه الحمامات.

3/ إلغاء قرار النيابة الخصوصية في دورتها العادية الثانية لسنة 2013 المتعلق بهذا الموضوع وإلغاء القرارات السابقة المتصلة بهذا المجال.

الموضوع الخامس: تنقيح وتحيين بعض فصول وبنود كراس شروط استغلال الحمامات الفردية بالزربية.

بيّن السيد رئيس البلدية إلى أنّه تبعا لقرارات المجلس البلدي المصادق عليها خلال أشغال هذه الدورة والمتصلة أساسا بالحمامات الفردية بالزربية سواء من حيث تغيير طريقة الاستغلال وعدد الحمامات الفردية المستغلة وغيرها من المواضيع السابقة إضافة إلى وجوب حذف بعض الفصول التي لم تعد مستوجبة على غرار الفصول المتصلة بمحطة الضخ بالحمامات الفردية وذلك نظرا لاعتماد محطة الضخ الموحدة مع الحمام الشعبي بالزربية مع وجوب تغيير بعض المصطلحات التقنية الواردة صلب بنود وفصول كراس الشروط.

تولّى السيد رئيس البلدية استعراض وتلاوة كراس شروط استغلال الحمامات الفردية بالزربية عنوانا وفصلا فصلا على أنظار السيدات والسادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة مع إدراج جميع التغييرات والتنقيحات المستوجبة طبقا للقرارات السابقة.

☆ - قرار المجلس

بعد إطلاع السيدات والسادة أعضاء المجلس البلدي على الفصول التي شملها التنقيح والبنود التي تمّ إلغاؤها وافق الحاضرون من أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة بالإجماع في مرحلة أولى على جميع فصول كراس شروط الحمامات الفردية عنوانا وفصلا فصلا وعلى محتوى كراس الشروط برمته في مرحلة ثانية.

وفي ما يلي كراس شروط استغلال الحمامات الفردية بالزربية المصادق عليها من طرف السيدات والسادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة.

كراس الشروط الخاصة بالحمامات الفردية بالزربية

#- العنوان الأول: تحديد مدة الاستغلال

- الفصل 1: تحدّد مدة التسويغ بسنة واحدة قابلة للتجديد تنطلق من: 01 جانفي 2022 إلى: 31 ديسمبر 2022 بدخول الغاية، وفي صورة التجديد تكون الزيادة السنوية بنسبة 5% من معلوم التسويغ السنوي.

#- العنوان الثاني: تحديد موضوع البنية

- الفصل 2: يتعلّق موضوع كراس الشروط بتسويغ الحمامات الفردية بالزربية.

- الفصل 3: يبلغ عدد الحمامات الفردية إثني عشر (12) حماما تتوزّع كما يلي:

← خمسة (5) حمامات فردية من الحجم الكبير تبلغ مساحة الواحد منها: 18,5 مترا مربعا.

← سبعة (7) حمامات فردية من الحجم الصغير تبلغ مساحة الواحد منها: 13 مترا مربعا.

وللحمام الشعبي بالزربية الأولوية المطلقة عند حصول نقص في تدفق المياه المعدنية الساخنة المجلوبة من البئر العميقة بالزربية وللمجلس البلدي سلطة إقرار إيقاف العمل بالحمامات الفردية بالزربية بصفة وقتية أو التخفيض في عددها وذلك في صورة حصول نقص في تدفق المياه المعدنية الساخنة وذلك دون أن يكون للمتسوّغ الحق في الاعتراض أو طلب التعويض مع إبقاء حقه فقط في طلب الطرح وفق الآلية المضبوطة صلب كراس الشروط.

- الفصل 4: يشتمل كل حمام على حوض استحمام ومكان إستراحة.

- الفصل 5: يلحق بالحمامات الفردية مكتب استقبال وقاعة انتظار.

- الفصل 6: يتم تزويد الحمامات الفردية بالزربية بالمياه المعدنية الساخنة المجلوبة من البئر العميقة بالزربية عبر نفس محطة الضخ المزودة للحمام الشعبي بقسميه الرجال والنساء بواسطة نفس جهاز التعديل الذي تمّ تركيزه قصد ضمان إحكام عملية توزيع المياه المعدنية الساخنة لتشغيل الحمام الشعبي والحمامات الفردية.

#- العنوان الثالث: شروط المشاركة في البتة

الفصل 7: لا يمكن قبول أي شخص للمشاركة في المزايدة إلا إذا كان متمتعاً بجميع حقوقه المدنية وفي حلّ من كلّ دين تجاه البلدية وبعد أن يدفع مسبقاً لدى قابض المالية بزغوان بصفته محتسب بلدية الزريبة ضماناً مالياً يساوي العشر (1/10) من الثمن الافتتاحي للبتة مع وجوب استظهاره يوم البتة بشهادة إبراء من المعلوم المستوجب على العقارات المبنية أو الأراضي غير المبنية أو المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية يتم تسليمه من طرف القابض محتسب الجماعة المحلية التي ينتمي إليها المشارك بالسكنى أو بالنشاط وفي صورة عدم استظهاره بشهادة الإبراء المذكورة يتم إقصاؤه من المشاركة في المزايدة.

وبعد التثبت يبقى الضمان الضمان المالي مؤمناً إلى أن يتم تكوين الضمان النهائي للقيام بتنفيذ جميع الالتزامات والتحملات كيفما كان نوعها المترتبة عن هذا الكراس.

وكلّ راغب في المشاركة في البتة عليه تعميم بطاقة الإرشادات التي توفرها البلدية كما عليه سحب كراس الشروط المتعلقة بالحمّات الفردية من البلدية وإمضاءها والتعريف بإمضائه ثمّ إعادتهما إلى البلدية قبل يوم على الأقلّ من تاريخ إجراء البتة وفي خلاف ذلك فإنه يتم إقصاؤه من المشاركة في البتة.

الفصل 8: جميع الزيادات التي تقع أثناء جلسات البتة تكون بخمسائة ديناراً (500 د) فما فوق وآخر مزايد يصير مرتبطاً للبلدية بما بذله، بيد أنّ هذه الأخيرة تبقى حرّة في أعمالها ولها أن تواصل إجراءات التعاقد كما لها العدول على ذلك والبلدية مطالبة بإعلام من رست عليه المزايدة وذلك إثر مصادقة المجلس البلدي على البتة أو رفضها.

الفصل 9: على الفائز بحق الاستغلال لموضوع البتة أن يؤمّن بصندوق القابض البلدي بزغوان بصفته محتسب بلدية الزريبة ربع (1/4) المبلغ السنوي لحق الاستغلال الذي أسفرت عليه المزايدة وذلك في أجل لا يتجاوز أربعة وعشرون (24) ساعة وفي خلاف ذلك فإنه يحق للبلدية بدون احتياج إلى أي إجراء آخر سوى إثبات ذلك بالتقرير الذي يحرره قابض المالية التصرف المطلق في موضوع البتة طبقاً للترتيب الجاري بها العمل مع احتفاظها بشكل نهائي بالمبلغ المؤمّن بعنوان المشاركة في البتة.

الفصل 10: يتحمّل المتسوِّغ المتخلّي الذي يرفض البدء في الاستغلال لأي سبب من الأسباب النقص الذي يترتب عن إعادة البتة إلا إذا كان السبب مدرجاً قانونياً ضمن حالات القوّة القاهرة.

الفصل 11: يقسّم المبلغ السنوي لحق الاستغلال إلى اثني عشرة (12) قسطاً ويدفع كلّ قسط إلى قابض المالية محتسب البلدية خلال الأيام العشرة الأولى من كلّ شهر وفي صورة التلدد والتراخي التي يتم إثباتها بتقرير يحرره قابض المالية محتسب البلدية فإنه يحق للبلدية القيام بالإجراءات القانونية اللازمة في الغرض بما فيها فسخ عقد التسويغ والمطالبة بالتعويضات اللازمة.

#- العنوان الرابع: الشروط الخاصة باستغلال الحمّات الفردية

الفصل 12: المتسوِّغ مطالب بالمحافظة على الحمّات الفردية وتوابعها المذكورة بالفصول الواردة بالعنوان الثاني.

الفصل 13: على المتسوِّغ أن يحافظ على الشبكات الداخلية والمزوّدة للحمّات الفردية بالكهرباء والماء الصّالح للشرب وتصريف المياه، وأن يتعهد كافّة هذه العناصر بالصيانة والإصلاح عند الحاجة على نفقته ودون الرجوع على البلدية في المصاريف التي يكون قد دفعها.

الفصل 14: على المتسوِّغ احترام الترتيب الإدارية المضبوطة بمقتضى قوانين وأوامر وقرارات لها علاقة باستغلال الحمّات وخاصة منها الصحية والبيئية.

الفصل 15: تحمل جميع الأدعاءات على المتسوِّغ.

الفصل 16: يمكن استغلال الحمّات الفردي الواحد وفي نفس التوقيت من طرف شخصين من جنسين مختلفين شريطة الاستظهار بما يثبت العلاقة الزوجية بين الطرفين.

الفصل 17: يجب على المتسوِّغ بعد خروج كلّ مستحمّ تنظيف وتعهد الحمّات الفردي الذي تمّ استغلاله والمحافظة على الشروط الصحية كامل أوقات العمل.

الفصل 18: لا يجوز للمتسوِّغ مطالبة البلدية بالطرح في مقدار معين التسويغ عند حصول انقطاع كلي لصيب المياه نتيجة ظروف طبيعية إلا إذا تجاوز هذا الانقطاع سبعة أيام متتالية ويتم طلب التخفيف بمكتوب يوجّه من طرف المتسوِّغ إلى البلدية وإثر المعاينة من المصالح الفنية المختصة ويتم تقديم هذا الطرح كما يلي:

معين التسويغ السنوي x فترة حصول الضّرر

365 يوماً

هذا ويتعين على المتسوّغ الرّاعب في التمتع بالطّرح بعنوان الفترة الزمنية التي انقطع فيها صبيب المياه كلياً أن يقدّم إلى البلدية ملفاً مدعماً بجميع الوثائق والحجج والمعطيات يقع عرضه على أنظار السيّد أمين المال الجهوي بزغوان باعتباره ممثلاً لوزير المالية بالجهة لاتخاذ القرار المناسب في شأنه طبقاً لمقتضيات الفصل 267 من مجلة المحاسبة العمومية.

الفصل 19: عند حصول إنخفاض في صبيب المياه المعدنية الساخنة تعطى الأولوية المطلقة للحمام الشعبي وفي صورة إنقطاع كلي أو جزئي تتعهد البلدية بضمان حقوق المتسوّغ من حيث طرح جزء من معين التسويغ وفق مقتضيات الفصل الثامن عشر أعلاه.

#- العنوان الخامس: الشروط العامّة باستغلال الحمامات الفردية

الفصل 20: على المتسوّغ توفير كافة عناصر الصيانة والحماية للحمامات الفردية وتجهيزاتها (تعهد التجهيزات وتعويضها عند الإقتضاء - تركيز قوارير الإطفاء...).

الفصل 21: على المتسوّغ التصريح لدى كلّ من الشركة التونسية للكهرباء والغاز والشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه باستغلاله للحمامات الفردية ومدّ الشركتين المذكورتين بالمعطيات اللازمة قصد سداد معلوم الاستهلاك لفائدتها، وفي صورة عدم قيامه بذلك بعد انتهاء فترة استغلاله فإن البلدية يمكنها اقتطاع ثمن الاستهلاك من مبلغ الضمان بناء على كشوفات تسلّمها الشركتين المذكورتين، ويعتبر إمضاء المتسوّغ على كراس الشروط هذا تفويضا صريحا منه في قيام البلدية بهذا الإجراء.

الفصل 22: يحجر على المتسوّغ أن يدخل هو أو أحد حرفانه بكافة أجزاء الحمامات الفردية مواد سريعة الالتهاب أو مفرقة أو خطيرة على سلامة العقار أو العموم وكذلك جملة المواد التي يمكن أن تكدر راحة الأجوار وبقية الحرفاء بالروائح الكريهة المنبعثة عنها.

الفصل 23: يلتزم المتسوّغ بتوفير كلّ ظروف السلامة داخل الحمامات الفردية.
الفصل 24: يتوقف تدفق المياه بالحمام الشعبي والحمامات الفردية كلّ ليلة بداية من الساعة الثانية صباحاً إلى الساعة الرابعة صباحاً وفي الليلة الفاصلة بين يومي الأحد والاثنين من كلّ أسبوع من الساعة العاشرة ليلاً إلى الساعة السادسة صباحاً للقيام بتنظيف الحمام وليس للمتسوّغ المطالبة بأيّة تعويضات عن ذلك.

الفصل 25: لا يمكن للمتسوّغ التّغيير في مواصفات التّجهيزات أو تركيبة الحمامات الفردية إلا إثر الحصول على ترخيص مسبق من البلدية التي لها حرية الاختيار في الموافقة أو الرّفص، على أن تحمل كافة هذه التّغييرات في صورة الموافقة على القيام بها كلياً أو جزئياً على كاهل المتسوّغ وحده والذي ليس له حقّ الرجوع بما صرفه على البلدية، كما ليس عليه إزالة التّغييرات والإضافات أثناء فترة الاستغلال أو بعد انتهائه إلا إذا طلبت منه البلدية ذلك بشكل كتابي.

#- العنوان السادس: تحديد المسؤولية

الفصل 26: لا يمكن للمتسوّغ إحالة الحقوق المنجّرة له من البتّة كلاً أو بعضها إلا بموافقة البلدية موافقة كتابية وفي صورة الترخيص له في الإحالة فإنّه يبقى متضامناً تجاه البلدية مع المحال له فيما يخصّ تنفيذ جميع الشّروط والالتزامات المنصوص عليها في هذا الكراس.

الفصل 27: باستثناء ما تمّ التّصيص عليه صلب الفصل الثامن عشر من العنوان الرابع فإن المتسوّغ يتحمّل عواقب جميع الحوادث التي يمكن أن تقع أثناء مدّة إستغلاله للحمامات الفردية ونتيجة لذلك ليس له الحقّ في المطالبة بتعويض الضرر الذي ينشأ عن تلك الحوادث أو عن أيّ قرار إداري يلزم اتّخاذه لموجب مصلحة عامّة.

الفصل 28: التصرف في الحمامات الفردية طيلة فترة الاستغلال هو شخصي من طرف المتسوّغ ويمكن لهذا الأخير تكليف الغير بهذه المهمة شريطة موافقة البلدية صراحة على ذلك.

الفصل 29: على المتسوّغ تأمين الحرفاء وفي خلاف ذلك فإنّه يتحمّل بمفرده التعويضات التي قد يطالب بها كلّ من يصيبه ضرر أثناء تواجده بالحمامات الفردية.

الفصل 30: البلدية غير مسؤولة عن المشاغبات الواقعة من الغير داخل الحمامات الفردية.

الفصل 31: على المتسوّغ أن يأخذ على عاتقه إجراء الإصلاحات العادية اللازمة التي يقتضيها حسن استغلال الحمامات الفردية التي يقف عليها أو التي تلاحظها البلدية وتراسله في شأنها دون المطالبة بأيّ غرامة أو تعويض كما عليه تبييض المحل إن اقتضى الأمر ذلك أو دعت البلدية، وفي صورة عدم قيامه بذلك فللبلدية أن تحلّ محلّه في القيام بكلّ الإصلاحات مع اقتطاع ثمن ما سبقته من المبلغ المؤمّن لدى السيّد القايب البلدي بزغوان بصفته محتسب البلدية، كما يجب عليه أن لا يضع شيئاً فوق السطوح أو في المسالك أو بمداخل أجزاء الحمامات الفردية، وفي خلاف ذلك فإنّه يمكن للبلدية بعد التّنبيه عليه دون نتيجة فسخ عقد التسويغ وتحمله كافة المصاريف الناتجة عن ذلك.

الفصل 32: للبلدية والمصالح الفنية المعنية وكافة المصالح الإدارية ذات العلاقة التابعة لمختلف الوزارات حق تفقد الحمّات الفردية متى شاعت ولا يمكن للمتسوّغ الاعتراض على ذلك.

#- العنوان السابع: إنهاء وإبطال عقد التسويغ

الفصل 33: للبلدية وبعد التنبيه على المتسوّغ دون نتيجة أن تفسخ عقد التسويغ بإرادتها المنفردة إذا أخل المتسوّغ بشرط من شروط هذا الكراس أو بشرط من شروط هذا العقد وتحمله كافة المصاريف الناتجة عن ذلك.

الفصل 34: في صورة تفتيس أو صدور إذن عدلي بتصفية أملاك المتسوّغ أو فقدانه لأهلية الأداء، وما لم تعين السلط المختصة وكبلا عنه يدير أمواله ويحل محلّه مع إعلام البلدية بذلك بالطرق القانونية، فإنّ العقد يفسخ آليا، ويبقى للبلدية حق التصرف بكلّ حرية في موضوع التسويغ لتعطيها لأيّ شخص آخر سواء بالمرآنة أو بإعادة إشهارها للتسويغ، أمّا الضمان الذي أمّنه المتسوّغ المسقط حقه فتستبقى منه البلدية بقدر خلاص الأقساط التي يكون قد حلّ أجل دفعها عند بداية تاريخ العقد الجديد أو إعادة التثبيت.

#- العنوان الثامن: تاريخ انطلاق عملية استغلال الحمّات الفردية واجراءات التسجيل

الفصل 35: بعد مصادقة المجلس البلدي على البتة الخاصة بتسويغ الحمّات الفردية فإن عملية الاستغلال من طرف المتسوّغ تنطلق في التاريخ المحدد بالفصل الأول أعلاه وعند التعذر يعتمد التاريخ المحدد بإعلان البتة.

الفصل 36: تتم عملية استيلاء والتسليم للحمّات الفردية بحضور المتسوّغ والمصالح البلدية المختصة.

الفصل 37: تحمل مصاريف التّانمبر والتّسجيل على المتسوّغ عند إبرام العقد وفي صورة عدم قيامه بذلك للبلدية تسجيل العقد واقتطاع المعاليم من المبلغ الموفّر لدى القابض البلدي بزغوان محتسب بلدية الزريبة.

الفصل 38: على المتسوّغ أن يعرّف بعنوان مخابراته الذي يتمّ اعتماده عند توجيه المراسلات والإعلانات ولا تتحمّل البلدية المسؤولية عند تقديم عنوان خاطئ.

إطلعت عليه

♦ موضوع البتة: تسويغ لحمّات الفردية بالزريبة.

♦ تاريخ إجراء البتة:

♦ الثمن الإفتتاحي للبتة:

♦ إسم المشارك في البتة:

♦ عدد بطاقة التعريف:

♦ تاريخ الاصدار:

♦ العنوان الشخصي:

♦ إمضاء المشارك في البتة (معرف به):

#- الموضوع السادس: النّظر في تغيير المدة الخاصّة بلزّمة المسلخ البلدي بالزريبة وضبط نسبة الزيادة السنوية في مبلغ اللزّمة.

في إطار هذا العنصر أشار السيّد رئيس البلدية إلى الصعوبات التي ما انفكت سنويا تعترض البلدية عند عرض هذا الفصل للاستلزام لمدة سنة واحدة وذلك نتيجة عزوف المشاركين الرّاعيين في استلزام هذا الفصل ممّا يضطرّ البلدية إلى إعادة نشر إعلان البتة في عديد المناسبات ورغم ذلك لم تفرز أية نتائج ممّا استدعي لزمّتها عن طريق المراكنة خلال السنوات الفارطة.

لذا، فالمقترح النّظر في تغيير فترة اللزّمة من سنة واحدة (1) غير قابلة للتجديد إلى ثلاث (3) سنوات غير قابلة للتجديد ابتداء من غرة جانفي 2022 مع إقرار زيادة سنوية بـ5% في مبلغ اللزّمة انطلاقا من السنة الثّانية وإدراج هذا التعديل صلب الفقرة الأولى من الفصل الأول ضمن العنوان الأول من كراس شروط لزّمة المسلخ البلدي بالزريبة ليصبح على النّحو التّالي:

الوضعية الحالية	التنقيح المقترح
لغاية تنظيم وإحكام التصرف في المسالخ البلدية من خلال أحكام العلاقة بين كافة المتدخلين بهدف تحقيق جودة الخدمات وتوفير فضاءات ومرافق عمومية عصرية، قرّر مجلس الجماعة المحليّة لبلدية الزريبة خلال دورته العادية الثّالثة لسنة 2020 المنعقدة بتاريخ 2020/07/29 استلزام المسلخ البلدي بداية من: 01 جانفي 2021 إلى: غاية 31 ديسمبر 2021، وتم بمقتضى قرار	لغاية تنظيم وإحكام التصرف في المسالخ البلدية من خلال أحكام العلاقة بين كافة المتدخلين بهدف تحقيق جودة الخدمات وتوفير فضاءات ومرافق عمومية عصرية، قرّر مجلس الجماعة المحليّة لبلدية الزريبة خلال دورته العادية الثّالثة لسنة 2021 المنعقدة بتاريخ 2021/07/17 استلزام المسلخ البلدي لمدة ثلاث (3) سنوات غير قابلة للتجديد بداية من: 01 جانفي 2022 إلى: غاية 31

✳️ - قرار المجلس

بعد إطلاع السيدات والسادة أعضاء المجلس البلدي على المقترح المقدم من طرف السيد رئيس البلدية والمتعلق بالمسلخ البلدي بالزريبة وافق الحاضرون من أعضاء المجلس البلدي بالإجماع على ما يلي:

1/ تغيير فترة لزمة المسلخ البلدي بالزريبة من سنة واحدة (1) غير قابلة للتجديد إلى ثلاث (3) سنوات غير قابلة للتجديد ابتداءً من غرة جانفي 2022.

2/ إقرار زيادة سنوية بـ5% في مبلغ لزمة المسلخ البلدي بالزريبة انطلاقاً من السنة الثانية.

3/ إدراج هذا التعديل صلب الفقرة الأولى من الفصل الأول ضمن العنوان الأول من كراس شروط لزمة المسلخ البلدي بالزريبة وفق الصيغة التالية:

"لغاية تنظيم و إحكام التصرف في المسالخ البلدية من خلال أحكام العلاقة بين كافة المتدخلين بهدف تحقيق جودة الخدمات وتوفير فضاءات ومرافق عمومية عصرية ، قرّر مجلس الجماعة المحلية لبلدية الزريبة خلال دورته العادية الثالثة لسنة 2021 المنعقدة بتاريخ: 2021/07/17 استلزام المسلخ البلدي لمدة ثلاث (3) سنوات غير قابلة للتجديد بداية من: 01 جانفي 2022 إلى: غاية 31 ديسمبر 2024 مع إقرار زيادة سنوية بـ5% في مبلغ اللزمة انطلاقاً من السنة الثانية لفترة اللزمة:

الموضوع السابع: النظر في تغيير المدة الخاصة بلزمة محطة وقوف السيارات بالزريبة وضبط نسبة الزيادة السنوية في مبلغ اللزمة.

في إطار هذا العنصر بين السيد رئيس البلدية ضعف الإقبال الملاحظ سنويا على المشاركة في بنة محطة وقوف السيارات بالزريبة بالإضافة إلى أن الزيادة السنوية في ثمن البنة تكون دائما طفيفة وبقصد تشجيع المشاركة وتغذية روح المنافسة بين المشاركين وتطوير المداخل المتأتمية من هذا الفصل، فالمقترح تغيير فترة اللزمة من سنة واحدة (1) غير قابلة للتجديد إلى ثلاث (3) سنوات غير قابلة للتجديد ابتداءً من غرة جانفي: 2022 مع إقرار زيادة سنوية بـ5% في مبلغ اللزمة انطلاقاً من السنة الثانية وإدراج هذا التعديل صلب العنوان الأول والفصل الأول من كراس شروط لزمة محطة وقوف السيارات بالزريبة ليصبح على النحو التالي:

الوضعية الحالية	التنقيح المقترح
العنوان الأول: تحديد مدة الاستغلال.	العنوان الأول: تحديد مدة الاستغلال وتحديد الزيادة السنوية.
فصل وحيد: تحدد مدة الاستغلال بسنة واحدة غير قابلة للتجديد تنطلق هذه الفترة من: 01 جانفي 2021 إلى: 31 ديسمبر 2021.	فصل وحيد: تحدد مدة الاستغلال بثلاثة سنوات (3) غير قابلة للتجديد تنطلق من: 01 جانفي 2022 إلى: 31 ديسمبر 2024 مع إقرار زيادة سنوية بـ5% في مبلغ اللزمة انطلاقاً من السنة الثانية لفترة اللزمة.

✳️ - قرار المجلس

بعد إطلاع السيّدات والسّادة أعضاء المجلس البلدي على المقترح المقدم من طرف السيّد رئيس البلدية والمتعلّق بمحطّة وقوف السيّارات بالزربية وافق الحاضرون من أعضاء المجلس البلدي بالإجماع على ما يلي:

1/ التمديد في فترة لزّمة محطّة وقوف السيّارات بالزربية من سنة واحدة (1) غير قابلة للتجديد إلى ثلاث (3) سنوات غير قابلة للتجديد ابتداءً من غرة جانفي 2022.

2/ إقرار زيادة سنوية بـ5% في مبلغ لزّمة محطّة وقوف السيّارات بالزربية انطلاقاً من السنة الثانية.

3/ إدراج هذا التعديل صلب العنوان الأول والفصل الأول من كراس شروط لزّمة محطّة وقوف السيّارات بالزربية وفق الصيغة التّالية.

العنوان الأول: تحديد مدّة الاستغلال وتحديد الزيادة السنوية.

فصل وحيد: تحدد مدة الاستغلال بثلاثة سنوات (3) غير قابلة للتجديد تنطلق من: 01 جانفي

2022 إلى: 31 ديسمبر 2024 مع إقرار زيادة سنوية بـ5% في مبلغ اللزّمة انطلاقاً من السنة

الثانية لفترة اللزّمة.

الموضوع الثامن: ضبط الأثمان الافتتاحية وصيغة الاستغلال ومدّة الاستغلال للبتّات البلدية لسنة 2022.

لاحظ السيّد رئيس البلدية إلى أنّه تبعا للتغيرات الحاصلة في بعض الفصول البلدية والمتمثّلة خصوصا في تغيير صبغة الاستغلال من لزّمة إلى تسويغ بالفصل المتعلّق بالحمامات الفردية بالزربية وتحيين الثمن الافتتاحي للبتّة الخاصة به، بالإضافة إلى تغيير فترتي اللزّمة لفصلي المسلخ البلدي بالزربية ومحطّة وقوف السيّارات بالزربية وإقرار زيادة سنوية بـ5%.

فالمقترح الموافقة على ضبط الأثمان الافتتاحية للبتّات البلدية لسنة 2022 وفترات الاستغلال ونسبة الزيادة وفق بيانات الجدول التّالي:

الفصل	طريقة الاستغلال	فترة وتاريخ بداية الاستغلال	التمن الافتتاحي	نسبة الزيادة السنوية
الحمامات الفردية	تسويغ	سنة واحدة واحدة قابلة للتجديد بداية من 2022/01/01	228.312.000 د	5% زيادة سنوية عند التجديد
المسلخ البلدي	لزّمة	ثلاث سنوات غير قابلة للتجديد بداية من 2022/01/01	2.600.000 د	5% زيادة سنوية انطلاقاً من السنة الثانية للزّمة
محطّة وقوف السيّارات	لزّمة	ثلاث سنوات غير قابلة للتجديد بداية من 2022/01/01	33.810.000 د	5% زيادة سنوية انطلاقاً من السنة الثانية للزّمة
السوق الاسبوعي بالزربية	لزّمة	سنة واحدة غير قابلة للتجديد.	83.478.260 د	دون زيادة سنوية باعتبار أنّ فترة اللزّمة سنة واحدة غير قابلة للتجديد

✳️ قرار المجلس

بعد إطلاع السيّدات والسّادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة على البيانات المقدّمة من طرف السيّد رئيس البلدية حول البتّات البلدية والتفاصيل الخاصّة بها وافقوا بالإجماع على مختلف البيانات المضمّنة بالجدول أعلاه والتّرخيص للسيّد رئيس البلدية في الشّروع في القيام بالإجراءات المتعلّقة بمختلف هذه البتّات البلدية وعرض نتائج أعمال لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف على مصادقة المجلس البلدي قصد الانطلاق في استغلال هذه

الفصول في الآجال المضبوطة بكراسات الشروط وإن تعدّر ذلك فلرئيس البلدية مراعاة فترة انطلاق هذه البتات وإدراجها ضمن الاعلانات الخاصة بها.

الموضوع التاسع: مختلفات.

الترخيص في الشروع في الأشغال الخاصة بمراجعة أمثلة التهيئة العمرانية لبعض التجمّعات السكنية وإحداث أمثلة تهيئة عمرانية لبعض مناطق المجال البلدي المضاف واقترح حدود التوسعة ومقترحات تغيير طريقة الاستغلال لبعض الأراضي.

بيّن السيد رئيس البلدية أنّه تبعا لتوسّع المجال الترابي للمنطقة البلدية وبهدف التمكن من تنفيذ بعض المشاريع التنموية في إطار البرنامج السنوي للاستثمار البلدي التشاركي وخاصة بمناطق المجال البلدي المضاف، هذا إضافة إلى ضرورة القيام بالإجراءات الخاصة المتعلقة بتغيير صبغة بعض الأراضي سواء لاستغلالها في السكن أو لانجاز بعض المشاريع التنموية على غرار مشروع القرية السياحية بمدينة الزريبة حمام، فإن الضرورة تقتضي مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية لبعض التجمّعات السكنية وتحويل حدودها الترابية زيادة على ضرورة إحداث أمثلة تهيئة عمرانية لبعض التجمّعات السكنية الغير مغطاة بأمثلة تهيئة، فقد تولّت البلدية في مرحلة أولى تكليف مكاتب دراسات لإعداد المسح الطبوغرافي ثم وفي مرحلة ثانية تكليف مكتب دراسات للشروع في التحضير لعملية المراجعة أو الإحداث لهذه الأمثلة وسيتم لاحقا موافاة المجلس البلدي بمقترحات مكتب الدراسات المكلف في الغرض وعقد جلسات وإتمام الإجراءات القانونية المستوجبة وفق مجلة التهيئة العمرانية والأمر الحكومي عدد 926 لسنة 2000 المؤرخ في 25 نوفمبر 2000 والمتعلق بضبط إجراءات تنسيق الإدارات المركزية ومصالحها الخارجية والمؤسسات والمنشآت العمومية مع البلديات في مجال إعداد أو مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية والمصادقة عليها وقد تمّ تكليف الإدارة الفنية بالبلدية بالسهر على إتمام هذا الموضوع وفق الآجال القانونية المضبوطة أعلاه.

أوصى السيدات والسادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة بضرورة الإسراع بإنجاز هذا الموضوع وموافاتهم بالمراحل المقطوعة والمقترحات للنظر فيها والمصادقة عليها طبقا للآجال القانونية المضبوطة صلب الأمر الحكومي عدد... بتاريخ ... المتعلق ب....

إحداث لجنة غير قارّة لدراسة المواظ
أشار السيد رئيس البلدية أنّه لم يتم إلى غاية الآن تحديد كيفية استغلال هذه المحلات والأنشطة التي ستخصّص لها إضافة إلى الضبط النهائي لعدد هذه المحلات البلدية مع الأخذ بعين الاعتبار للمساحة المخصصة لكل محل من حيث سواء إبقائها على حالها أو توسعتها، فالمقترح إحداث لجنة غير قارّة لمزيد دراسة مختلف العناصر المتصلة بهذا الموضوع وإعداد مشروع كراس شروط في الغرض وعرض مقترحاتها على أنظار المجلس البلدي للتداول بشأنها واتخاذ القرارات المناسبة ثم مراسلة مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية لتحديد الأثمان الافتتاحية لمختلف هذه المحلات.

رأي المجلس

بعد الاطلاع على مقترحات السيد رئيس البلدية وافق الحاضرون من أعضاء المجلس البلدي على إحداث لجنة غير قارّة مهمتها دراسة مختلف العناصر المتصلة بالمحلات البلدية الكائنة بالسوق الأسبوعية بالزريبة وإعداد مشروع كراس شروط في الغرض وعرض مقترحاتها على أنظار المجلس البلدي للتداول بشأنها واتخاذ القرارات المناسبة ثم مراسلة مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية لتحديد الأثمان الافتتاحية لمختلف هذه المحلات البلدية كما تمّ الاتفاق بالإجماع على أن تكون تركيبة اللجنة من الأعضاء الآتي ذكرهم:

السيدة: شروق العبيدي: النائبة الاولى لرئيس البلدية.

- ← السيد : عبد الملك الحاج حسين: النائب الثاني ورئيس لجنة الطفولة والشباب والرياضة.
- ← السيدة: وهيبة التليلي: رئيسة لجنة الشؤون الإدارية واسداء الخدمات.
- ← السيد : فتحي البحري: مستشار بلدي.

النظر في مقترح مشروع سد "أميلكار" بالزربية حمّام.

في إطار هذا العنصر تولى السيد: "عبد الفتاح الأبيض" مستشار بلدي ورئيس الاتحاد الجهوي للفلاحين بزغوان بإعلام السيدات والسادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة بالصعوبات والتعطيلات الحاصلة والتي تهدف إلى تعطيل انجاز الدراسات الفنية لتركيز سد "أميلكار" بالزربية حمّام وهذا من شأنه أن يعطل عملية الانجاز ويؤدي غالى خسارة فادحة للمنطقة مع حرمانها من الآفاق التنموية سواء بالمجال الفلاحي أو بتغذية المائدة المائية، ودعا السيدات والسادة أعضاء المجلس البلدي بوصفهم حريصين على تنمية المنطقة إلى ضرورة مساندته ومعاضدة مجهوداته للقضاء على مختلف هذه الصعوبات والتعطيلات والقيام بالمساعي اللازمة لعقد جلسة مع المصالح المعنية بوزارة الفلاحة والموارد المائية، هذا وعلى إثر تدخّل السيد: عبد الفتاح الأبيض شكر السيد رئيس البلدية السيد المستشار على حرصه الكبير للوقوف على المشاريع التنموية المراد انجازها بالمنطقة البلدية ووعده بالتواصل مع مصالح وزارة الفلاحة والموارد المائية لضبط وتحديد موعد قصد تذليل مختلف هذه الصعوبات التي تطرّق لها وتقديم المساعدة اللازمة لانجاز هذا المشروع التنموي لفائدة المنطقة.

وفي ختام الجلسة توجه السيد رئيس البلدية بجزيل الشكر للسيدات والسادة أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بالجلسة على مواكبتهم الدائمة لمختلف المسائل ذات الصلة بسير العمل البلدي ببلدية الزربية ورفعت أشغال هذه الدورة العادية الثالثة للمجلس البلدي لبلدية الزربية لسنة 2021 على الساعة الواحدة بعد الزوال ./.

رئيس البلدية

إبراهيم بن عمر