



الجلسة الاستثنائية للمجلس البلدي  
المنعقدة بتاريخ 09 ديسمبر 2022  
(جلسة أولى)

عقد المجلس البلدي بقصر هلال يوم الجمعة 09 ديسمبر 2022 على الساعة الرابعة بعد الزوال بقصر البلدية جلسة استثنائية برئاسة السيد حفيظ الشنباغ رئيس المجلس البلدي وذلك بعد تم توجيه استدعاء فردي لكافة الأعضاء تحت عدد 5161 بتاريخ 07 ديسمبر 2022 هذا نصّه : " وبعد ، أتشرف باستدعائكم لحضور الجلسة الاستثنائية للمجلس البلدي وذلك يوم الجمعة 09 ديسمبر 2022 على الساعة الرابعة بعد الزوال للنظر في جدول الأعمال التالي :

- مواضيع عقارية .

حضر الجلسة السيدات والسادة :

لطفي الشاوش : المساعد الأول لرئيس المجلس البلدي ورئيس لجنة الطفولة والشباب والرياضة .  
فائزة محرز : المساعد الرابع لرئيس المجلس البلدي و رئيس لجنة الديمقراطية التشاركية والحوكمة المفتوحة والإعلام والتواصل .

سعاد القعلول : عضو و رئيس الدائرة البلدية حي الرياض .

محمد الدهماني : عضو و رئيس لجنة الشؤون المالية ومتابعة التصرف والتقييم .

أحمد جمور : عضو و رئيس لجنة التهيئة العمرانية والتراخيص .

سارة القفصي : عضو و رئيس لجنة الشؤون الإدارية وإسداء الخدمات .

أمال الطرابلسي : عضو و رئيس لجنة الشؤون العقارية والنزاعات .

المنصف بن رمضان : عضو و رئيس لجنة الشؤون الاقتصادية .

أحمد الصغير : عضو و رئيس لجنة الأشغال ومتابعة المشاريع .

حسين الشرفي : عضو

سندس الرياني : عضو

وجدي سليم : عضو

مريم بوزير : عضو

و تغيب السيدات والسادة :

إلياس الكعلي : المساعد الثاني لرئيس المجلس البلدي و رئيس لجنة اللامركزية والتعاون الخارجي

إلياس سعيدان : المساعد الثالث لرئيس المجلس البلدي و رئيس لجنة التربية والتعليم .

نجم الدين الشملي : عضو و رئيس لجنة النظافة والصحة والعناية بالبيئة .

سندس القايد المكسي : عضو و رئيس لجنة الشؤون الثقافية .

روعة البصلي : عضو و رئيس لجنة الشؤون الاجتماعية .

فاطمة سعيدان : عضو و رئيس لجنة شؤون الأسرة والمساواة وتكافؤ الفرص .

أسمة سليم : عضو

الأزهر القايسي : عضو

إيمان الشرفي : عضو

سعاد الشخاوي : عضو

كما حضر الجلسة :

علي المديغ : الكاتب العام للبلدية

آمال الديماسي : رئيس مصلحة الترتيب والنزاعات والملك البلدي .

فتحي المازري : رئيس مصلحة الشؤون الاجتماعية والثقافية .

كما حضر الجلسة متساكنان من أبناء المدينة .

و بعد التثبت من اكتمال النصاب القانوني ، افتتح السيد حفيظ الشنباح رئيس المجلس البلدي الجلسة مرحبا بكافة الحاضرين ثم تلا عليهم المواضيع المدرجة بجدول أعمالها المشار إليه آنفا .

### الموضوع الأول : موضوع المواطن رياض بن يوسف الطرابلسي :

يملك المرحوم يوسف الطرابلسي قطعة أرض كائنة بوادي قاسم متاخمة لتقسيم الفتح المنجز من قبل الوكالة العقارية للسكنى ( AFH ) وقعت المصادقة على تقسيمه في 15 ماي 2001 و أسفر عن المعطيات التالية :

- المساحة الجمالية 5065 متر مربع

- مساحة المقاسم 3455 متر مربع

- المساحة المخصصة للطرق 1672 متر مربع

و بالتالي فان نسبة المساهمة في الطرقات بلغت حوالي 33 % أي بزيادة قدرها 8 % عن المساهمة القانونية والمقدرة ب 25 % و هنا يدخل الملف تحت طائلة الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية و التعمير الذي ينص على أن " تدمج الطرقات و المساحات الخضراء و المساحات العمومية و المساحات المخصصة للتجهيزات الجماعية ، بمجرد المصادقة على التقسيم ، في الملك العمومي أو في الملك الخاص التابع للدولة أو للجماعات العمومية المحلية . ولا يترتب عن ذلك مقابل أو غرامة إلا بالنسبة للمساحات التي تزيد على ربع مساحة التقسيم و على أساس معدل أثمان الأراضي المدمجة . " في هذا الإطار تقدم المواطن رياض الطرابلسي عن ورثة والده بمطلب بتاريخ 20 ماي 2022 قصد الحصول على تعويض عن المساحة الزائدة عن الربع والمخصصة للطرق .

درست لجنة الشؤون العقارية و النزاعات مطلبه في جلستها المنعقدة في 23 سبتمبر 2022 ، وبعد النقاش اقترحت اللجنة بأغلبية أعضائها الموافقة على أن يرفع الموضوع للمجلس البلدي مع تسجيل عدم موافقة أحد الأعضاء .

وبعرض الموضوع على المجلس البلدي للمداولة ، قرر إرجاء الموضوع إلى جلسة لاحقة قصد مزيد التعمق في دراسة الملف .

### الموضوع الثاني : موضوع التفويت من عدمه في قطعة أرض بلدية :

تملك بلدية قصر هلال قطعة أرض كائنة بنهج ألمانيا بحي بيت مكة تمسح حوالي 80 متر مربع موجودة بين منزل المواطن عبد الفتاح العايب والمواطنة صالحة هلال ، تقدم كل من الجارين المذكورين بمطلب قصد اقتناء تلك الأرض ، درست لجنة الشؤون العقارية و النزاعات الموضوع في جلستها المنعقدة في 23 سبتمبر 2022 ، تبين أننا أمام 4 خيارات :

1 / التفويت فيها للمواطن عبد الفتاح العايب

2 / التفويت فيها للمواطنة صالحة هلال

3 / اقتسام المساحة بالتساوي بين الجارين وبالتالي التفويت لكل منهما في مساحة 40 متر مربع .

4/ الإبقاء على الملك البلدي كرصيد عقاري لحل احد المشاكل العقارية التي تعترضنا بمناسبة مراجعة مثال التهيئة العمرانية و غيرها .

وبعد النقاش اقترحت اللجنة عدم التفويت في قطعة الأرض للجارين و الإبقاء عليها لمجابهة أحد المشاكل العقارية .

وبعرض الموضوع على المجلس البلدي للمداولة ، قرر بالإجماع عدم التفويت في قطعة الأرض المذكورة والاحتفاظ بها كرصيد عقاري للبلدية .

### الموضوع الثالث : موضوع إبرام عقد كراء محل بالساحة الخلفية للبلدية :

حيث استقر على ملك المرحوم علي وناس جميع الأصل التجاري المكون بالمحل البلدي الكائن بالساحة الخلفية لقصر بلدية قصر هلال ، وحيث توفي المتسوغ وانتقلت ملكية الأصل التجاري المذكور لورثته الذين فوتوا بالبيع فيه لفائدة السيد توفيق بن عمر نصر بمقتضى عقد البيع المؤرخ في 18 جويلية 2022 ، وحيث يروم المالك الجديد للأصل التجاري إبرام عقد تسويغ المحل مباشرة مع البلدية ، لذلك تقدم بمطلب بتاريخ 01 سبتمبر 2022 ثم بمطاب ثاني في 21 سبتمبر 2022 ، يقترح من خلاله على البلدية أن يتخلى عن الدكان المذكور ويتعهد ببناء الممر الذي يفتح على نهج عياد الصيد (الرواق سابقا ) و ذلك على حسابه الخاص ، هذا بالإضافة لاستعداده لتسوغ الدكان بالقيمة الجديدة التي أقرها المجلس البلدي المنعقد في 19 جوان 2020 أي بحساب 280 دينار للمتر المربع الواحد ،

عرض الموضوع على لجنة الشؤون العقارية و النزاعات في جلستها المنعقدة في 23 سبتمبر 2022، وبعد النقاش اقترح الحضور الموافقة لعدة أسباب من بينها أنه على المدى القصير سيتضاعف معين الكراء أكثر من سبع مرات ، وعلى المدى البعيد سيساهم هذا الاقتراح في حل مشكل دكاكين سوق الجملة بحيث لا يزال هناك سوى دكان واحد للنظر في إمكانية نقلته وهو ما يخفف العبء على البلدية .

وبعرض الموضوع على المجلس البلدي للمداولة ، قرر بالإجماع عدم الموافقة .

### الموضوع الرابع : موضوع تحيين بعض عقود الكراء التي لم تنص على الزيادة الآلية السنوية :

في إطار إرساء المساواة بين المتسوغين ، وحيث لوحظ عدم تنصيب بعض العقود على فصل يتعلق بالزيادة السنوية والمقدرة ب 10 % سابقا و 3.5 % بداية من سنة 2002 و 5% بداية من سنة 2017. عرض الموضوع على لجنة الشؤون العقارية و النزاعات في جلستها المنعقدة في 23 سبتمبر 2022 وبعد النقاش اقترح الحضور الموافقة على تحرير ملاحق لعقود الكراء تنص على الزيادة السنوية على أن تقع مراسلة المعنيين بالأمر و دعوتهم لإمضاء الملاحق .

وبعرض الموضوع على المجلس البلدي للمداولة ، صادق بالإجماع على دعوة المتسوغين لإمضاء ملاحق عقود كراء مع تطبيق زيادة آلية قدرها 5% سنويا وبصفة تصاعدية ، وفي صورة الرفض يقع الالتجاء للقضاء والتفويض لرئيسه للقيام بالإجراءات المستوجبة في الغرض .

### الموضوع الخامس : موضوع اعتراض بعض المتسوغين على تفعيل خطايا التأخير :

تحتوي بعض عقود كراء المساكن أو المحلات التجارية على بند يتعلق بتوظيف خطايا تأخير تقدر ب 15 % من معينات الكراء و يقع توظيفها إذا قام المتسوغ بالخلاص خارج الأجال القانونية المنصوص عليها بالعقد و المتمثلة في الخمس أيام الأولى من كل شهر .

وقد أثير الموضوع عندما لاحظ بعض المتسوغين أن القباضة البلدية تولت في الآونة الأخيرة تفعيل هذا الفصل و بالتالي توظيف الخطايا مما أثقل كاهلهم بها ، وفي هذا الإطار تقدم المواطن أنور قارة المتسوغ للمحل عدد 16 بنهج الرواق والمواطنة أمينة البصلي المسوغة للمسكن عدد 06 بالحي البلدي بمطالب قصد إعفائهم من خلاص خطايا التأخير .

عرض الموضوع على لجنة الشؤون العقارية و النزاعات في جلستها المنعقدة في 23 سبتمبر 2022، وبعد النقاش اقترح الحضور الموافقة على إلغاء هذا الفصل من العقود التي تضمنته .  
وبعرض الموضوع على المجلس البلدي للمداولة ، صادق بالإجماع على إلغاء الفصل المتعلق بخطايا التأخير من العقود التي تضمنته، والتفويض لرئيسه للقيام بالإجراءات المستوجبة في الغرض .

على إثر ذلك ، قرر المجلس البلدي بالإجماع الإبقاء على الجلسة مفتوحة إلى أن يقع استكمالها في جلسة لاحقة .  
ورفعت الجلسة على الساعة الثامنة والنصف مساء .

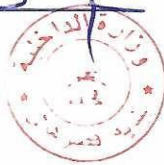
وطبقا للفصل 103 من النظام الداخلي للمجلس البلدي ، تمّ الإمضاء على مسودة محضر الجلسة من قبل جميع الأعضاء الحاضرين والمذكورين بالمحضر وهم السيدات والسادة :  
لطفي الشاوش- سعاد القعلول - فائزة محرز- آمال الطرابلسي - أحمد الصغير - سارة الققصي - المنصف بن رمضان - محمد الدهماني - أحمد جمور- سندس الرياني - وجدي سليم - حسين الشرفي - مريم بوزير .

قصر هلال 09 ديسمبر 2022

رئيس البلدية



حفيظ الشنيح



الكاتب العام للبلدية



الكاتب العام للبلدية  
علي المديمغ