

محضر جلسة اجتماع المجلس البلدي في دورته الاستثنائية الثانية لسنة 2017

المنعقد يوم الجمعة 27 اكتوبر 2017

على الساعة الثالثة مساء من يوم الجمعة 27 اكتوبر 2017 التأم برئاسة السيد منتصر المحجوب رئيس النيابة الخصوصية لبلدية أريانة وبقاعة الاجتماعات مصطفى الحجيج بقصر البلدية اجتماع المجلس البلدي في دورته الاستثنائية الثانية لسنة 2017 وذلك بناء على الدعوة الاسمية الموجهة لكافة أعضاء النيابة الخصوصية و الإطارات الإدارية تحت عدد 1573 بتاريخ 27 اكتوبر 2017 و هذا نصّها:

وبعد ، أتشرف باستدعائكم لحضور اجتماع المجلس البلدي في دورته الاستثنائية الثانية لسنة 2017 الذي سيلتئم يوم الجمعة 27 اكتوبر 2017 على الساعة الثالثة مساء بقاعة الاجتماعات مصطفى الحجيج بقصر البلدية وذلك للنظر في : تسويغ مقر للمصالح الإدارية ببلدية اريانة

وقد حضر هذه الجلسة السادة والسيدات أعضاء المجلس البلدي :

علي الطاهر مولى	رئيس لجنة رخص البناء ورئيس الدائرة البلدية باريانة العليا
سليم سريح	رئيس لجنة الشؤون الإدارية والمالية
بية بن ساسي جا وحدو	رئيس لجنة التعاون والعلاقات الخارجية ورئيسة لجنة الشؤون الاجتماعية والأسرة
نعيمة القاضي	ورئيسة الدائرة البلدية برياض النصر
	رئيسة لجنة الشؤون الاقتصادية ولجنة العمل التطوعي ورئيسة الدائرة البلدية بالمنزاه

وتغيب دون عذر السادة :

الشاذلي بن غرس الله	رئيس لجنة الصحة والنظافة والعناية بالبيئة
شكيب بن عيسى	رئيس الدائرة البلدية باريانة المدينة
شوقي بن منصور	المساعد الأول لرئيس البلدية ورئيس لجنة الشباب والرياضة والثقافة ولجنة التبتيت
توفيق مساعدي	رئيس لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية

وحضر عن الإدارة البلدية السادة والسيدات :

سنية شعيب	مديرة مكلفة بإدارة تنمية الموارد والشؤون الاقتصادية
ليليا مديني	مديرة مكلفة بإدارة الشؤون القانونية والاملاك
سمير وداي	كاهية مدير مكلف بإدارة الشؤون الادارية
حميدة العرفاوي	كاهية مدير مكلفة بإدارة الشؤون المالية
خالد الجبالي	مهندس معماري رئيس بإدارة المصالح الفنية

وقد حضر عدد من المواطنين

وتولى السيد سهيل الساسي الكاتب العام للبلدية كتابة الجلسة طبقا للقانون الأساسي للبلديات وخاصة الفصل 38 منه و بمساعدة السيدة أم الخير بلغيث رئيس مصلحة شؤون المجلس والمكتب واللجان .

افتتح السيد منتصر المحجوب رئيس النيابة الخصوصية هذه الجلسة مرحبا بالحاضرين من السادة والسيدات أعضاء النيابة الخصوصية و الإطارات البلدية على مواكبتهم أشغال الدورة الاستثنائية الثانية لسنة 2017

و أشار إلى أن بلدية اريانة تستغل " قصر ابن عياد " الكائن بنهج 18 جانفي 1952 مقرا لها والذي يعود تاريخ بنائه إلى القرن التاسع عشر .

وحيث أن وضعيته الحالية أصبحت تنذر بالخطر حسب ما تثبته تقارير الخبراء المختصين آخرها تقرير الحماية المدنية الذي تم خلال شهر نوفمبر 2016 والذي يدعو فيه إلى ضرورة إخلاء المبنى والإسراع في ذلك ضمانا لسلامة شاغليه والحفاظ على أرواحهم وعلى ممتلكات البلدية (موضوع مكتوب السيد والي اريانة الوارد تحت عدد 18404 بتاريخ 06 ديسمبر 2016) .

وحيث أن البلدية لا تمتلك عقارا مناسباً لإنجاز مشروع قصر البلدية المدرج ضمن مشاريع المخطط منذ سنوات ، فقد اقتضت الضرورة اللجوء إلى التسوغ في انتظار إيجاد حلول جذرية منها الإسراع بإجراءات بناء قصر جديد للبلدية والعمل على ترميم القصر الحالي ، على أن تتوفر في المقر المراد تسوغه مقومات تضمن تواصل المرفق العام دون التأثير على عادات وتنقلات المواطنين وتضمن أيضا سهولة نقلة العاملين والمكاتب والتجهيزات بها والتخفيض في تكاليف الربط بالشبكات الإعلامية إلى جانب ضمان توفر مأوى للسيارات التابعة للإدارة والموظفين .

ولهذا الغرض فقد اتجه الرأي إلى تسوغ بناية محاذية لقصر البلدية الحالي لاستجابتها من الناحية الفنية لما هو مطلوب وهي على ملك الشركة العقارية " نفيسة " والتفاوض مع مالكيها الذي وافق على ذلك مقابل معين كراء سنوي قدره 150 ألف دينار دون احتساب الاداءات (بعد التعديل).

وحيث تقتضي الاجراءات الحصول على تقدير اختبار معدّ من قبل وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية (الإدارة العامة للاختبارات) لتحديد القيمة الكرائية ، والتي تمسكت بتحديد مبلغ 122.720 دينار (دون احتساب الاداءات) كقيمة كرائية للعقار المراد تسوغه.

وحيث تمت مراسلة السيد وزير أملاك الدولة عن طريق سلطة الإشراف قصد النظر في امكانية التعديل ، غير أننا لم نتوصل إلى حدّ هذا التاريخ بما يمكن اعتماده.

وحيث اقتضت الضرورة القصوى إخلاء المقر الحالي خاصة بعد انهيار جزء من الفناء الخلفي بتاريخ 12 أكتوبر 2017 مع تواصل ملاحظة تساقط عدد من الحجارة من بعض أجزائه .

والمعروض على السادة أعضاء النيابة الخصوصية التداول في شأن تسوغ البناية المقترحة في - ظل عدم توفر بناءات يمكن استغلالها في الغرض - باعتماد الثمن المقترح من طرف المالك على أن يقع عرض الملف بعد المصادقة على اللجنة الجهوية لمراقبة الصفقات العمومية طبقا لمقتضيات الأمر عدد 1039 لسنة 2014 مع الإشارة إلى أنه تم الأخذ بعين الاعتبار في تقديم هذا المقترح الأثمان المتداولة في الاكزية بالمنطقة كما يشير إليه جدول المقارنة التالي :

تقدير الإدارة العامة للاختبارات بوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية :

- مساحة العقار دون اعتبار المأوى السفلي : 915 م²
- القيمة الكرائية المقترحة : 122.000 دينار
- 133,333 د/م² في السنة
- 11,111 د/م² في الشهر

اقترح مالك العقار :

- المساحة دون اعتبار المأوى السفلي : 927,5 م²
- القيمة الكرائية المقترحة : 150.000 دينار
- 161,725 د/م² في السنة
- 13,477 د/م² في الشهر

مقارنة مع عقار مماثل :

- البناية المستغلة من قبل الإدارة الجهوية لاتصالات تونس الكائنة بشارع الحبيب بورقيبة
- المساحة : 370م²
- سنة التعاقد : 1998
- معين الكراء السنوي : 36.120 د/ السنة مع زيادة نسبة سنوية قدرها 5%
- مبلغ كراء سنة 2017 : 91.273 د/سنة
- 20,557 د/م² في الشهر

وبعد التداول والنقاش بين أعضاء النيابة الخصوصية وخاصة فيما يتعلق بالخطر الذي تمثله وضعية البناية الحالية من تهديد لسلامة الاعوان والمتعاملين مع الادارة .

قرار مجلس النيابة الخصوصية

صادق أعضاء النيابة الخصوصية بالإجماع على مبلغ التسويغ المعروض من طرف الشركة العقارية " نفيسة " وذلك لكراء مقر لفائدة المصالح البلدية باريانة

ثم توجه بالشكر إلى الحضور على مواكبة أشغال المجلس البلدي في دورته الاستثنائية الثانية لسنة 2017

واختتمت الجلسة على الساعة الرابعة والنصف مساء

رئيس النيابة الخصوصية

رئيسة لجنة الشؤون الاقتصادية

الكاتب العام

منتصر المحجوب

نعيمة القاضي

سهيل الساسي