



## محضر جلسة إستثنائية للمجلس البلدي بتاريخ 23 ديسمبر 2021

انعقدت يوم الخميس 23 ديسمبر 2021 على الساعة الخامسة مساء بمقر بلدية نفطة جلسة إستثنائية للمجلس البلدي المؤجلة والتي كانت مقررة بتاريخ 20 ديسمبر 2021 وذلك نظرا لعدم إكتمال النصاب القانوني للمجلس برئاسة السيد مراد الاسود رئيس البلدية وبحضور السادة :

- هشام قـدور : عضو مجلس
- سميرة عـون : عضو مجلس
- إيناس الخنيسي : عضو المجلس
- خالد العقبي : عضو مجلس
- سامية محمدي : عضو مجلس
- الأخضر الصغير : عضو مجلس

أعضاء المجلس البلدي .

- المتغيبون بدون عذر السادة : هيثم الذويبي : مساعد ثاني لرئيس البلدية، توفيق سنيحة، كوثر الأدغم، عبد القادر بنعزوز، محمد الصالحة، سليمان السعدي، نفيسة بالصغير، عايشة الأسعد : أعضاء المجلس البلدي و تولى كتابة الجلسة السيد راشد نصر كاتب عام بلدية نفطة بعد الترحيب بالحاضرين من طرف السيد رئيس البلدية تلى عليهم جدول أعمال الجلسة و المتضمن المحاور التالية :

- 1- النظر في قائمة المرشحين للانتفاع بوعود بيع في الأراضي الصناعية.
  - 2- النظر في الدراسة الخاصة بالمخطط المديري لولاية توزر.
  - 3- النظر في الإستشارة المقدمة من طرف الأستاذ سهيل قدور المحامي بتونس بخصوص إستغلال الموقع السياحي بعنق الجمل "حرب النجوم" (star word).
  - 4- النظر في مقترح إحداث روضة بلدية في إطار إتفاقية شراكة مع وزارة المرأة والأسرة وكبار السن.
  - 5- مسائل مختلفة.
- ثم تطرق المجلس الى دراسة جدول الأعمال بالتفصيل :

### I – النظر في قائمة المرشحين للانتفاع بوعود بيع في الأراضي الصناعية :

أحيلت الكلمة الى السيد خالد العقبي عضو لجنة الفرز الخاصة بالأراضي الصناعية الذي بين وأن عدد المطالب الواردة على البلدية والتي تعتبر جدية وتحتوي على دراسات أولية بها معطيات حول نوعية المشروع المقترح والنشاط هي في حدود 35 مطلب.

ولتعجيل البت في هذا الملف وإضفاء الشفافية والنجاعة على إسناد الأراضي بالتقسيم الصناعي طريق حزمة 2 فالمقترح :

- تكليف رئيس البلدية ورئيس لجنة الأشغال ورئيس لجنة الشؤون الإدارية وإسداء الخدمات للإتصال بطالبي هذه الأراضي بصفة فردية لتحديد مدى جديتهم وتمكينهم مبدئيا من وعود بيع بعد عرض الموضوع على المجلس البلدي للمصادقة.
- صياغة التزام بالانتصاب يتضمن ضبط شروط الإسناد.
- إعلام للعموم طالبي الأراضي الصناعية من غير القائمين بدراسة بضرورة إضافة الدراسة في ظرف 15 يوما ليتمكن المجلس من إعادة النظر في هذه المطالب.

- كما تم عرض صيغة إلزام في شكل تصريح على الشرف يتم تعميمه من طرف أصحاب المطالب المرفوعة بالدراسة وذلك خلال الإتصال المباشر مع المكلفين من المجلس تبعا لما تم ذكره سابقا لتأكيد مدى جدية المعنيين بالأمر في إلزامهم بإنجاز المشروع من عدمه.
  - ويحتوي هذا التصريح على المعطيات التالية :
  - الاسم واللقب ورقم بطاقة التعريف الوطنية ورقم الباتيندا إن وجدت.
  - نوع النشاط الذي يمارسه حاليا ومدى إرتباطه بالمشروع الذي ينوي إنجازه مع حوصلة لأهم مكونات المشروع والطاقة التشغيلية وأهميته في دفع الحركة التنموية بالمنطقة.
  - التكوين الذي زاوله المعني بالأمر ومؤهلاته العلمية أو المهنية إن وجدت.
  - الإلتزام بالإنتصاب في أجل أقصاه 3 سنوات من تاريخ الحصول على عقد البيع لقطعة الأرض الصناعية.
  - التعهد في حال العدول على إنجاز المشروع بإعادة قطعة الأرض للبلدية وفسخ العقد دون أن يكون له أي حق في المطالبة بأي ضمانات.
  - الإلتزام بعدم التفويت في المقسم الصناعي مهما كانت الأسباب أو الدوافع إلا عند الحصول على ترخيص إستثنائي من المجلس البلدي.
- هذا ويرفق التصريح بملحوظة من طرف أعضاء اللجنة التي قامت بالمعينة مع صاحب المطلب تؤكد فيه ما لمسته لديه من جدية وإصرار على إنجاز المشروع وفق المعطيات التي قدمها ومدى توافقه مع الدراسة المنجزة هذا وتعرض الموضوع على المجلس البلدي للمصادقة في تمكين من تتوفر فيهم الشروط من وعود بيع في قطع أرض صناعية وفق إحتياجاتهم (قطعة صغيرة، قطعة متوسطة أو قطعة كبير).

## **II – النظر في الدراسة الخاصة بالمخطط المديري لولاية توزر :**

قدم السيد رئيس البلدية للمجلس البلدي الدراسة الواردة على البلدية من طرف المجلس الجهوي بتوزر بخصوص المثال المديري لتهيئة وتنمية وتطوير ولاية توزر والذي يحتوي على عديد المعطيات والأرقام والخرائط وهو ما يتطلب الإستعانة بأهل الاختصاص لإعطاء فكرة واضحة للمجلس على أهم مكوناته. وبعد التشاور بين السادة الحضور تم الإتفاق على عقد جلسة عمل مع أهل الاختصاص من أهل المنطقة من أصحاب الدراية والمعرفة بالموضوع من أبناء نفطة (مهندسين معماريين، مكاتب دراسات، خبراء محاسبين...) للتقييم وإتخاذ القرار بعد التشبع من كل المعطيات من طرف السادة أعضاء المجلس.

## **III – النظر في الإستشارة المقدمة من طرف الأستاذ سهير قدور المحامي بتونس بخصوص إستغلال**

### **الموقع السياحي بعنق الجمل "حرب النجوم" (Star Word) :**

عرض السيد رئيس البلدية على المجلس البلدي الأعمال الموكولة للأستاذ سهيل قدور المحامي بتونس حول المهمة التي قام بها موضوع ملف الإتفاقية المبرمة بينه وبين بلدية نفطة بتاريخ 04 ماي 2021 والخاصة بإجراء دراسة قانونية وإسداء النصح والإستشارة بخصوص إعادة تهيئة موقع تصوير فلم "حرب النجوم" بمنطقة عنق الجمل نفطة والتي شملت المحاور التالية :

- دراسة قانونية حول تطوير البنية التحتية بموقع تصوير فلم "حرب النجوم" بعنق الجمل بنفطة وتثمينه بمشاركة القطاع الخاص.
- مساعدة بالنصح والإستشارة.
- إعداد مذكرة قانونية تأليفية في الغرض.
- وحيث قدم للمجلس البلدي مذكرة قانونية تأليفية حول تطور البنية التحتية بموقع تصوير فيلم "حرب النجوم" بعنق الجمل بنفطة وتثمينها بمشاركة القطاع الخاص وتتضمن :
- (1)- بخصوص آليات الطلب العمومي وصيغ الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص.
- (2)- بخصوص الإطار القانوني للطلب العمومي والشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص.
- (3)- بخصوص الإطار المؤسسي للطلب العمومي والشراكة مع القطاع الخاص.
- (4)- بخصوص مراحل الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص.
- (5)- بخصوص التجربة التونسية في مجال الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص.
- (6)- بخصوص الرأي القانوني المتعلق بالمشروع الإستثماري العمومي بموقع تصوير فلم "حرب النجوم" بعنق الجمل بنفطة.
- (7)- خلاصة.

هذا وعلى إثر إستعراض ما جاء بهذه المذكرة والتي إحتوت على جملة المهام المطلوبة والتي وقد تم الإتفاق على عقد جلسة عمل مع الأستاذ المحامي سهيل قدور وبحضور الإخوة أعضاء المجلس البلدي تخصص لشرح كلّ الحثيات التي جاءت بها هذه المذكرة والإجابة على تساؤلات وإستفسارات السادة الأعضاء وذلك في أقرب الأجل الممكنة على أن لا يقع ربط هذه الجلسة بمستحققات الأستاذ بخصوص الأعمال المنجزة وبالتالي تمت الموافقة بالإجماع من طرف الحضور على خلاصه في كامل مستحققاته تبعا لقائمة أتعبه عـ 21/5 عدد عملا بقاعدة العمل المنجز بخصوص ما جاء بهذه الإستشارة كما جدد الحضور الشكر للإستاذ سهيل قدور على ما بذله من مجهود لإنجاز هذه الدراسة القيمة والمرجعية والتي ستكون ذات أهمية بالغة في إختيار الشركاء لإستغلال الموقع السياحي "حرب النجوم" بمنطقة عنق الجمل.

#### **IV – النظر في مقترح إحداث روضة بلدية في إطار إتفاقية شراكة مع وزارة المرأة والأسرة وكبار السن :**

بين السيد رئيس البلدية وأنه تبعا لمكتوب السيد المندوب الجهوي للمرأة والأسرة والطفولة وكبار السن بتوزر عدد 1716 بتاريخ 14 ديسمبر 2021 حول إتفاقية إطارية للشراكة والتعاون لإحياء روضات أطفال البلدية حيث تم الإقتراح على المجلس البلدي تبني إتفاقية لإحياء هذه المؤسسة لما لها من أهمية في تربية النشأ والنهوض ببنية المستقبل على أن يتم في أقرب الأجل وفي حالة الموافقة من طرف المجلس تقديم ملف في الغرض يتضمن الوثائق التالية :

- 1- طلب من قبل السيد رئيس البلدية بإسم السيدة الوزيرة.
  - 2- موافقة أعضاء المجلس البلدي على بناء أو تهيئة روضة الأطفال البلدية (محضر مداولات).
  - 3- قائمة أثمان تقديرية في الأشغال.
  - 4- وثيقة جدوى تحمل مؤشرات حول المنطقة (عدد الأطفال في سن قبل لروضة، عدد رياض الأطفال الخاصة والعمومية، عدد السكان).
- على أن لا تقل مساحة الأرض الواجب تخصيصها على 420 م<sup>2</sup> تقريبا بها برنامج وظيفي معد من الوزارة في الغرض بمساحة مغطاة تصل الى حوالي 370 م<sup>2</sup>.
- على أن لا تتجاوز الكلفة التقديرية للمشروع 595 أ.د (دراسة وإنجاز).
- ❖ **وبخصوص الإتفاقية الإطارية للشراكة والتعاون :** المعروضة على المجلس والتي سيتم إمضاؤها بين الطرفين في حالة موافقة المجلس عن ذلك، حيث تتضمن جملة من الأهداف والإلتزامات المحمولة على الأطراف المتعاقدة والمحوصلة في النقاط التالية :
- تهدف الإتفاقية الى :

- تمكين أطفال المنطقة من النفاذ الى خدمات مؤسسات الطفولة المبكرة ذات جودة.
  - تقريب خدمات الجوار للمتساكنين.
  - إرساء معدلة تضمن جودة الخدمات وتوفيرها لمختلف طالبيها تراعي المقدرة الشرائية للفئات الهشة ومحدودة الدخل.
- وبالنسبة لإلتزامات وزارة الأسرة والطفولة وكبار السن تتمحور فيما يلي :
- تحويل إعتمادات مالية من ميزانية الوزارة لفائدة المجلس الجهوي لبناء روضة الأطفال البلدية.
  - إبداء الرأي بخصوص إنتداب إطارات التربية المختصة.
  - دعوة الإطارات للمشاركة في التظاهرات والملتقيات التي تنظمها مصالح المندوبية الجهوية لشؤون المرأة والأسرة وكبار السن على المستوى الجهوي.
  - إعداد قرار مشترك لتحديد معالم التسجيل والإستراك الشهري والتأمين لإنتنفاع بخدمات روضة الأطفال البلدية.
  - إعداد قررا معالم مشترك لإدراج برنامج "دعم أبناء العائلات المعوزة" لضمان تكافئ الفرص والإنصاف بين جميع الأطفال يحدد التسعيرة وعدد الأطفال المنتفعين بمجانبة التسجيل.
  - وبخصوص إلتزامات البلدية :
  - تخصيص العقار لفائدة وزارة المرأة والأسرة وكبار السن.
  - الإلتزام بأحكام كراس شروط فتح رياض الأطفال ساري المفعول وإحترام الأحكام القانونية والتربية الجاري بها العمل وإحترام طاقة إستيعاب المؤسسة.
  - الإلتزام بالبرنامج الوظيفي المعتمد من قبل الوزارة في إحداث رياض الأطفال ومرجعي البنية التحتية والتجهيزات بمؤسسات التربية قبل المدرسية.

- عدم التفويت في المؤسسة أو تغيير صبغتها أو تسويقها.
- التكفل بتوفير الإطارات التربوية المختصة وأعوان الخدمات اللازمة لحسن سير العمل بهذه المؤسسات.
- خلاص المعاليم المستوجبة في التسيير بما يضمن المرفق بشكل طبيعي (الإنارة، الصرف الصحي، معاليم إستهلاك المياه...).
- العمل وفق تسعيرة رياض الأطفال البلدية المعمول بها والمدرجة ضمن القرار المشترك لتحديد المعاليم.
- برمجة ميزانية قارة ضمن الميزانية العامة للبلدية تخصص للصيانة وتوفير التجهيزات والنفقات المختلفة.

- التنسيق مع مصالح الوزارة على المستوى الجهوي في جميع الأنشطة المزمع تنظيمها مبكر روضة أطفال البلدية.

كما تعد هذه الإتفاقية إطارية لتسيير مجالات التعاون المدرجة ضمن مختلف الفصول المنصوص عليها. وبخصوص المتابعة والتقييم يتم تحديد لجنة جهوية للبرنامج تضم جميع الأطراف المتدخلة. وتمثل هذه الإتفاقية سندا للطرفين مركزيا وجهوي لمختلف القطاعات الراجعة بالنظر للوزارة في مجالي الطفولة والأسرة قصد تسيير عمل كافة الأطراف المتدخلة في تنفيذ هذه الإتفاقية.

وبخصوص مدة ونفاذ الاتفاقية فهو بداية من تاريخ إمضاء وتبقى مقتضياتها سارية المفعول ما لم يبدي أحد الطرفين رغبة في تعديلها أو إنهائها.

ويحق للطرفين مراجعة أحد بنودها كلما اقتضت الضرورة بإنجاز ملحق تعديلي في الغرض. وبالنسبة لحل الخلافات يتم حلها بالحسنى وعند عدم إحترام أحد الطرفين للالتزامات فإن الإتفاقية تفسخ آلية من طرف الوزارة.

إثر ذلك أحييت الكلمة للسادة الأعضاء لتقديم مقترحاتهم بخصوص هذا المقترح وقد تمحورت التدخلات في النقاط التالية :

- إنتداب إطارات جديدة في مجال رياض الأطفال سيكلف البلدية أعباء مالية إضافية.
- وجود العديد من رياض الأطفال داخل المنطقة.
- التكاليف الخاصة بالصيانة وخلص إستهلاك الماء والكهرباء ...
- المردودية المادية لرياض الأطفال البلدية لا تغطي التكاليف الخاصة بتسييرها.
- أعباء الحراسة والتنظيف.
- من شأن هذه المؤسسة أن تكون نموذجا يحتذى به في هذا المجال الحيوي.
- أهمية إنجاز المشروع من حيث وأنه سيكون بمواصفات عصرية ومواكبة لما يشهده هذا المجال المتطور على جميع المستويات وبالتالي يشجع على إقتحام هذه التجربة.
- وبعد التشاور تمت الموافقة بالإجماع على تقديم ملف في الغرض لإنجاز هذا المشروع مع تخصيص جزء من العقار المعروف بمركز الصناعات التقليدية سابقا والكائن وراء المكتبة العمومية في إتجاه سوق البيضاء لبعث هذا الفضاء التربوي قبل المدرسة وفوض المجلس للسيد رئيس البلدية إتمام الإجراءات اللازمة في الغرض.

#### **IIV – مسائل مختلفة :**

أحييت الكلمة للسادة الأعضاء لتقديم مقترحاتهم الهادفة للنهوض بالعمل البلدي وقد تمحورت التدخلات في المحاور التالية :

- إقتراح إنزال إعلان في إستلزام المرافق الموجودة بمنطقة عنق الجمل والإستثمار فيها لمن يرغب في ذلك وذلك بجميع اللغات الحية والمتداولة مثل العربية والفرنسية والإنجليزية...
- الموافقة بالإجماع على تمكين مكتب التشغيل من قطعة أرض قرب إدارة الشؤون الإجتماعية بنقطة بمنطقة ورد نعام وذلك داخل حدود التقسيم البلدي "العيون".
- الموافقة بالإجماع من طرف الحضور على التعامل مع السيد عبد الحفيظ زاهية بصفته سائق عرضي لقيادة إحدى الحافلتين الراجعتين للبلدية عند كراءها لفائدة الخواص أو الجمعيات الى أن يأتي ما يخالف ذلك.
- النظر في المکتوب الصادر عن السيد المدير الجهوي لأملاك الدولة والشؤون العقارية بتوزر عدد 442/1263/12/2021 والوارد على البلدية بتاريخ 20 أكتوبر 2021 تحت عدد 1825 حول إبداء الرأي بخصوص مطلب السيد المدير العام للمنتجع السياحي "أننتار" (ANANTARA) بتوزر الراغب في الحصول على قطعة أرض بيضاء تمشح 2 هكتار الواقعة شرق القرية السينمائية عنق الجمل (ديكور فيلم حرب النجوم) لإستغلالها في القيام بنشاط سياحي يتمثل في نصب مخيم موسمي غير قار لمدة 8 أشهر.

وبعد التشاور بين السادة الأعضاء تمت الموافقة من حيث المبدأ على أن يتم عقد جلسة عمل مع الأطراف الطالبة للنظر في الموقع المقترح ونوعية النشاط والتجهيزات التي سيتم تركيزها بالمنطقة وإتخاذ القرار النهائي في الموضوع.

- النظر في مطلب تقدم به السيد محمد بن عبد الحفيظ بنطاهر والوارد على البلدية تحت عدد 2270 بتاريخ 06 ديسمبر 2021 حول طلب تمكينه من رخصة بناء صور بمنزله الكائن بحي السني نفطة.  
حيث تلى السيد رئيس البلدية الملاحظات التي تقدم بها السيد عبد الرحمان الغاوي عن المصلحة الفنية والمبين فيما يلي :

- ◆ الصور مبني ومتقدم عن جداره من جهة الشمال.
- ◆ أما الجهة الغربية يريد بناء جدار ممّا يغلق الممرّ ممّا يتسبب في مضايقة الأجوار.
- ◆ بما أنه يعرف أن الأمر فيه مضايقة الأجوار يريد إقحام البلدية في الصراع مع مجموعة من متساكني المنطقة.

هذا وأضاف السيد رئيس البلدية وأن هناك تناقض بين ما جاء في تقرير سابق من طرف العون آنف الذكر بخصوص نفس الوضعية يؤكد فيه وأن صاحب المطلب لم يتجاوز المساحة المحددة بعقد البيع والموجودة بمثل التقسيم غير أن الإشكال يبقى في التقسيم ذاته والمعد منذ أواخر السبعينات إضافة الى الحوز العشوائي الذي وقع من عديد الأجوار والمؤسسات التابعة للدولة خلال فترة ما بعد الثورة وعلى أساسه تم تمكين المعني بالأمر من وثيقة تثبت عدم تجاوزه للمسافة المسندة له، غير أنه قد تفاجأ بهذه الملاحظات والتي تتناقض مع التقرير السابق وهو ما يضع عديد نقاط الإستفهام بخصوص مصداقية المعاينة الأخيرة.

كما تطرق للموضوع السيد هشام قدور بصفتة رئيس لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية والذي أكد وأنه عاين الوضعية في عديد المناسبات صحبة العون المذكور ولم يلمس خلالها ما يشير الى وجود تجاوز من طرف صاحب المطلب وهو ما يدعوا للشك وأن المعاينة الأخيرة شابتها بعض التأثيرات الخارجة على سياق العمل الفني وبالتالي وجب البحث والتحري في الموضوع.

التساؤل من بعض الأعضاء عن أهمية إسناد الرخصة إن كان صاحب المطلب قد واصل أشغال التسييج دون إنتظار الحصول عليها مع الدعوة الى مزيد التحري في هذه الوضعية وإعطاء كلّ ذي حق حقه في إطار ما يسمح به القانون.

السيد الكاتب العام للبلدية بين وأن المجلس والسيد رئيس البلدية هم من يتحملون المسؤولية في إعطاء الرخصة من عدمها وليس العون كما أن إمكانية إعطاء ترخيص على سبيل التسوية واردة ولا تتناقض مع مشمولات ومهام المجلس والقرار يرجع للمجلس.

إثر ذلك تمّ اللجوء للتصويت والذي كان على النحو التالي :

● مع إسناد الرخصة عدد 02 أصوات.

● محتفظ عدد 05 أصوات.

هذا وأكد السيد رئيس البلدية على ضرورة إجراء بحث في الموضوع لمعرفة الحقيقة كاملة بخصوص هذه الوضعية و تقديم تقرير للمجلس يكشف كلّ الملابسات حتى لا تتكرر مثل هذه الإشكاليات والتناقضات في المعينات التي يتم إجراؤها من طرف المصالح البلدية وذلك لإتخاذ ما يراه صالحا في الغرض.  
و ختمت الجلسة في حدود الساعة السابعة مساء من نفس اليوم و التاريخ المذكورين.

**نفطة في : 24 ديسمبر 2021**

**رئيس البلدية**

**محمد الاسود**

