**محضر جلسة الدورة الاستثنائية**

**الخميس 04 جانفي 2018**

**انعقد بمقر بلدية المهدية يوم الخميس 04 جانفي 2018 على الساعة الثالثة بعد الزوال جلسة الدورة الاستثنائية برئاسة السيد حسن الحنشي رئيس النيابة الخصوصية لبلدية المهدية وبحضور السادة والسيدات :**

* **محمد حواص : المساعد الأول**
* **محمد الهادي السقا : رئيس دائرة هيبون**
* **سيدة القروي: عضوة**
* **بسمة العلوي: عضوة**
* **بهيجة العجمي : عضوة**
* **لطفي بوحمدة : الكاتب العام للبلدية**
* **محمد بوصفارة : كاهية مدير الشؤون البلدية**
* **منذر بن دالي : كاهية مدير العمل الاجتماعي والثقافي**
* **زهير البقلوطي : كاهية مدير الوقاية والتنظيف**
* **عماد بوزيد : رئيس مصلحة التراخيص الاقتصادية والأسواق**
* **فوزية برغل : متصرف مستشار**

**وقد تولى كتابة الجلسة السيد لطفي بوحمدة الكاتب العام للبلدية بمساعدة السيد ياسين صفر رئيس مصلحة شؤون المجلس.**

**افتتح الجلسة السيد رئيس النيابة الخصوصية مرحبا بالحاضرين متمنيا للجميع سنة إدارية موفقة شاكرا مجهوداتهم لإنجاح مختلف المجالات المتعلقة بالعمل البلدي رغم الصعوبات التي اعترضت بلدية المهدية وخاصة فيما يتعلق بتحقيق نسبة عالية من تقديرات الميزانية وإنجاز المشاريع البلدية وتنفيد البرامج التشاركية وحسن التنسيق مع الإدارات الجهوية والمحلية وخلق مناخ يطيب فيه العمل داخل المؤسسة البلدية, ثم استعرض جدول أعمال الدورة المتمثل في :**

1. **استغلال فضاء الكنيسة كمركز ثقافي سياحي**
2. **تسوية قرار تقسيم بكرنيش المهدية**
3. **مطلب استغلال محل بلدي من قبل نقابة التوجيه السياحي**
4. **اتفاقية استغلال فضاء بالملعب المعشب أحمد خواجة من قبل جمعية مكارم المهدية.**
5. **وضعية محطة سيارات الأجرة "لواج"**

**المداولات :**

1. **استغلال فضاء الكنيسة كمركز ثقافي سياحي:**

**أفاد السيد الكاتب العام للبلدية أنه تم إحداث لجنة السياحة المستدامة ضمن هياكل المجلس البلدي خلال الدورة الاستثنائية 19 أكتوبر 2017 تتركب من :**

* **المساعد الأول لبلدية المهدية: رئيس**

**أعضاء :**

* **كاهية رئيس دائرة الزهراء**
* **كاهية رئيس دائرة هيبون**
* **رئيس لجنة الأشغال والتهيئة العمرانية**
* **المندوب الجهوي للسياحة أو من ينوبه**
* **ممثل عن ولاية المهدية**
* **الكاتب العام للبلدية أو من ينوبه**
* **عمادة المهندسين المعماريين**
* **جمعية صيانة المدينة بالمهدية**
* **نقابة التوجيه السياحي**
* **جمعية السياحة المستدامة وكل من ترغب اللجنة في دعوته.**

**ومن أهداف اللجنة تنشيط المجال السياحي الثقافي بالمدينة واعتبارا لأهمية النشاط ونظرا انه يوجد عقار تم وضعه تحت تصرف البلدية والمتمثل في فضاء الكنيسة القديم الذي تم ترميمه في إطار التعاون اللامركزي مع مقاطعة اللوار أطلنتك الفرنسية والمجلس الجهوي لولاية المهدية وجمعية صيانة المدينة وقد تسمية القاعة بـ "قاعة الكنيسة " وتم تحديد صبغتها كقاعة ثقافية متعددة الاختصاصات في الدورة هذا فضلا عن أنه سيتم تهيئة البناية الملاصقة لها وفي إطار نفس التمشي للتعاون اللامركزي وذلك بإحداث دار الصداقة واعتبارا لأهمية المشروع والمتمثل في قاعة ودار للصداقة ولضمان سبل النجاح للمشروع المقترح التفويض للجنة السياحة المستدامة تسيير هذا الفضاء.**

**قرار المجلس البلدي: التفويض للجنة السياحة المستدامة بضبط نظام داخلي لقاعة الكنيسة ودار الصداقة يتم من خلالها تحديد ما يلي :**

* **كيفية تسيير الفضاء إداريا وماليا**
* **طرق استغلال الفضاء**

**وعرض النظام الداخلي على أنظار الدورة العادية الأولى لسنة 2018**

1. **تسوية قرار تقسيم بكرنيش المهدية:**

**استعرضت السيدة بسمة العلوي مطلب المواطن "رؤوف التركي" المالك لنزل " توب كابي بيتش" لحصول على قرار تقسيم لعقاره الكائن بكرنيش المهدية و ذلك دون هدم الأجزاء الموجودة بالملك العمومي البحري و الملك العمومي للطرقات مع الالتزام بهدم هذه الأجزاء عند الحصول على رخصة بناء.**

**و بعد فانه بطلب من المواطن و ذلك قصد تسهيل بعض الإجراءات للمستثمرين و إضفاء المرونة الايجابية المؤسسة على احترام الضوابط و التراتيب القانونية اجتمعت لجنة التهيئة العمرانية بتاريخ 29/12/2017 للنظر في ملف تقسيم نزل" توب كابي بيتش" لإسناده قرار التقسيم مع إمضاء تعهد بالهدم بالنسبة للأجزاء المبينة بمثال التقسيم و الموجودة بحرمة الملك العمومي البحري و الملك العمومي للطرقات دون اللجوء للهدم الفعلي و ذلك بإمضاء تعهد كتابي يتعهد من خلاله المعني بالأمر هدم هذه الأجزاء قبل الحصول على ترخيص في البناء و قبل الشروع في انجاز أي إحداثيا**

**و بعد التداول في الموضوع بحضور جميع الأطراف المعنية و بعد الاطلاع على :**

**- قرار اللجنة الجهوية للتقاسيم بتاريخ 22/11/2017 حيث نصصت على الموافقة المشروطة بهدم الأجزاء المبينة بمثال التقسيم و الموجودة بحرمة الملك العمومي البحري و الملك العمومي للطرقات.**

**- مطلب التقسيم الممضى من طرف المعني بالأمر بتاريخ 21/11/2017 و 18/12/2017 و الذي من خلاله يتعهد بهدم الأجزاء المبينة بمثال التقسيم.**

**- عقد التفويت في جزء من عقار تحت عدد 21163 بتاريخ 18/12/2017 بدائرة هيبون و ذلك طبقا للأجزاء الموجودة بملف التقسيم و التي يجب التفويت فيها لبلدية المهدية علما و ان هذه المساحة تقدر ب 1710 م2 من العقار المسجل تحت عدد 222 المهدية و الكائن بشارع الطاهر صفر الكرنيش و التي يتعهد الطرف المفوت بإسنادها مجانا لبلدية المهدية و فق مقتضيات ملف التقسيم.**

**- قرار التصفيف على الملك العمومي للطرقات ( طريق مرقمة راجعة بالنظر للإدارة الجهوية للتجهيز )**

**- قرار التصفيف على الملك العمومي البحري و ارتفاقاته.**

**قررت اللجنة الموافقة على قبول تسليم قرار التقسيم للمعني بالأمر مع قبول التعهد الكتابي بالهدم المحدد بمدة زمنية على أن لا يقع النظر في ترخيص في البناء إلا بعد الهدم الفعلي .**

**كما قررت اللجنة إضافة ضرورة هدم الأجزاء الموجودة بالارتفاقات الملك العمومي البحري بالتعهد الكتابي المحدد بمدة زمنية علما و أن مطلب التقسيم و محضر اللجنة الجهوية للتقاسيم لا ينص على هدم هذه الأجزاء.**

**كما تقترح اللجنة إضافة بند بقرار التقسيم ينص على التعهد الممضى من طرف المعني بالأمر و على ضرورة عدم تسليم أي ترخيص في البناء إلا بعد هدم الأجزاء المبينة بمثال التقسيم و الموجودة بحرمة الملك العمومي البحري و ارتفاقاته و الملك العمومي للطرقات و معاينتها من طرف البلدية.**

**قرار المجلس البلدي : الموافقة على قبول تسليم قرار التقسيم للمعني بالأمر مع قبول التعهد الكتابي بالهدم المحدد بمدة زمنية على أن لا يقع النظر في ترخيص في البناء إلا بعد الهدم الفعلي.**

**كما وافق المجلس على مقترح اللجنة بإضافة :**

* **ضرورة هدم الأجزاء الموجودة بالارتفاقات الملك العمومي البحري بالتعهد الكتابي المحدد بمدة زمنية علما وأن مطلب التقسيم و محضر اللجنة الجهوية للتقاسيم لا ينص على هدم هذه الأجزاء.**
* **إضافة بند بقرار التقسيم ينص على التعهد الممضى من طرف المعني بالأمر و على ضرورة عدم تسليم أي ترخيص في البناء إلا بعد هدم الأجزاء المبينة بمثال التقسيم و الموجودة بحرمة الملك العمومي البحري و ارتفاقاته و الملك العمومي للطرقات و معاينتها من طرف البلدية.**

1. **مطلب استغلال محل بلدي من قبل نقابة التوجيه السياحي:**

**تقدمت نقابة التوجيه السياحي بطلب قصد استغلال فضاء المحل عدد 01 بدار الحرفي لفائدة نقابة التوجيه السياحي حيث سيتم استغلال الفضاء القديم من قبل المندوبية الجهوية للسياحة,**

**هذا وقد تم عرض الموضوع على أنظار المجلس البلدي في الدورة الاستثنائية بتاريخ 03 أكتوبر 2016 وتم تأجيل الموضوع إلى حين التثبت من الملف القانوني للنقابة ثم تم عرض الموضوع على أنظار الدورة العادية الرابعة لسنة 2017 وتم التنصيص على إلى تأجيل النظر في الموضوع إلى دورة قادمة ,**

**وأفاد الحضور أنه تم معاينة المحل من قبل بعض أعضاء النيابة الخصوصية والإدارة البلدية حيث أن المحل لم يستغل في أي نشاط منذ سنة 2005 حتى أصبح محل تذمر من قبل متساكني الحي حيث أصبح وكرا للفساد فضلا أن تجربة دار الحرفي لم تحقق النتائج المأمول منها في تنشيط قطاع الصناعات التقليدية حيث أن أغلب المحلات مغلقة.**

**قرار المجلس البلدي : الموافقة على استغلال المحل عدد 01 بدار الحرفي من قبل نقابة التوجيه السياحي بالمهدية تبعا لاتفاقية يتم إبرامها للغرض.**

1. **اتفاقية استغلال فضاء بالملعب المعشب أحمد خواجة من قبل جمعية مكارم المهدية:**

**وافق أعضاء النيابة الخصوصية بالإجماع على نص إتفاقية وضع على ذمة جمعية مكارم المهدية فضاء لإستغلاله كمطعم للاعبين الشبان هذا نصها :**

بين الممضيين أسفله :

السيد رئيس النيابة الخصوصية لبلدية المهدية بصفته تلك عاملا في حق البلدية طبقا للقانون والمعين محل مخابرته بمقر البلدية الكائن بساحة سيدي مطير المهدية 5100.

من جهة أولى

و السيد :.........رئيس جمعية مكارم المهدية صاحب بطاقة تعريف وطنية عـ.......ــــدد الصادرة بتونس في ............ و الكائن محل مخابرته ب :................

من جهة ثانية

**مقدمة** :تبعا لمطلب جمعية مكارم المهدية الوارد على الإدارة البلدية تحت عـ4772ــدد بتريخ 03/07/2017 المتعلق بطلب تخصيص فضاء بالملعب المعشب كمطعم كائن تحت المدارج بالملعب الرئيسي لإستغلاله كمطعم للاعبين الشبان.

و في إطار الحرص على إثراء عمل الجمعيات و المنظمات بمدينة المهدية و تدعيم مختلف مكوناته و تسهيلا و دعما لجمعية مكارم المهدية.

و بعد الإطلاع على مضمون مداولة من محضر جلسة الدورة العادية الرابعة لسنة 2017 المؤرخة في 28 نوفمبر 2017 التي وافق خلالها المجلس البلدي على إستغلال الفضاء (موضوع الطلب) بمقتضى إتفاقية يتم إعدادها من قبل الإدارة الفرعية للشؤون البلدية تضبط فيها مدة و شروط الإستغلال.

و إعتبارا لكل ذلك وقع الإتفاق بين الطرفين المذكورين أعلاه على ما يلي :

الباب الـأول: أحكام و شروط مشتركة :

الفصل الأول : إن الغاية من هذه الإتفاقية هي ضبط الشروط العامة و الشروط القانونية المنظمة لإستغلال الفضاء الكائن بالملعب المعشب تحت المدارج بالملعب الرئيسي من قبل جمعية مكارم المهدية (دون سواها) لإستغلاله كمطعم للاعبين الشبان.

الفصل الثاني : بموجب هذه الإتفاقية تتولى جمعية مكارم المهدية في شخص ممثلها القانوني إستغلال الفضاء ( المبين بالفصل الأول المذكور أعلاه) البالغ مساحته 40 م م و ذلك كمطعم لاعبيها الشبان.

الفصل الثالث : أبرمت هذه الإتفاقية لمدة سنة قابلة للتجديد بعد موافقة المجلس البلدي، بدايتها غرة جانفي 2018 نهايتها31/12/2018 ما لم يصدر تنبيه في فسخها طبقا لمقتضيات القانون.

الفصل الرابع : دعما لجمعية مكارم المهدية تم وضع هذا الفضاء مجانا و بدون مقابل.

الفصل الخامس: تتعهد جمعية مكارم المهدية (في شخص ممثلها القانوني) بالمحافظة على المحل و الفضاء التابع له و القيام بالصيانة اللازمة و الدهن و التجصيص على كاهلها الخاص و ذلك طيلة مدة الإستغلال.

الفصل السادس : يتمثل إستغلال الفضاء في تقديم المواد التالية دون سواها و هي : الأكلات الجاهزة بمختلف مكوناتها و المشروبات الغازية – المياه المعدنية و يحجر تحجيرا تاما الطهي و الطبخ داخل الفضاء موضوع الإستغلال و في كامل الفضاء التابع له غير ما ورد ذكره بهذا الفصل.

الفصل السابع : يحجر على المستغل إدخال أي تغيير على بناية الفضاء بأي وجه من الوجوه إلا بعد الحصول على ترخيص مسبق من البلدية.

الفصل الثامن : يحجر تحجيرا تاما لارجوع فيه تعاطي أي نشاط تجاري بمقابل بالفضاء موضوع الإتفاقية.

الفصل التاسع : حراسة الفضاء موضوع الإستغلال محمولة على كاهل المستغل.

الفصل العاشر : على المستغل الحرص على إحترام التراتيب البلدية و عدم مخالفة القوانين.

الفصل الحادي عشر : يمنع على المستغل (جمعية مكارم المهدية) خزن المواد الملتهبة أو المتفجرة داخل الفضاء كما يمنع الطهي داخل الفضاء و يمنع وضع قوارير الغاز و غيرها من وسائل الطهي كما تلتزم بالمحافظة الكلية على البيئة و على نظافة العقار و جماله و الفضاء التابع له.

الفصل الثاني عشر : يمنع وضع أي تجهيزات مهما كان نوعها بالفضاء موضوع الاتفاقية عدى ما يتطلبه تقديم هذه الأكلات الجاهزة.

الفصل الثالث عشر : لرئيس النيابة الخصوصية و أعوان بلدية المهدية المكلفون بذلك زيارة العقار و تفقده بدون اعتراض من المستغل.

الفصل الرابع عشر : اتفق الطرفان على أن تتولى جمعية مكارم المهدية استغلال الفضاء كامل أيام التمارين للفترة الممتدة من1/1/2018 إلى 31/12/2018 .

الفصل الخامس عشر: يحجر إحالة حقوق استغلال الفضاء المتمثل في مطعم لتقديم الأكلات الجاهزة للاعبين الشبان لجمعية مكارم المهدية (دون سواهم) إلى الغير و بأي وجه من الوجوه.

الفصل السادس عشر : تتعهد بلدية المهدية بتمكينهم من النور الكهربائي و الماء الصالح للشراب طيلة فترة الاستغلال.

الفصل السابع عشر : عند إخلال المستغل (جمعية مكارم المهدية) بواجباته أو بأحد فصول هذه الاتفاقية أو ارتكاب إخلالات مهما كان نوعها فانه يحق للبلدية فسخ الاتفاقية دون حاجة للتنبيه عليها.

الفصل الثامن عشر: على المستغل (جمعية مكارم المهدية) إخلاء الفضاء موضوع الاتفاقية لمجرد إنتهاء فترة الإستغلال المحددة.

الفصل التاسع عشر : لا تتحمل بلدية المهدية أي مسؤولية مهما كان نوعها في صورة عدم توفر الشروط الصحية في الأكلات المقدمة أو وجود أضرار للاعبين من جراء هذه الأكلات التي تتحمل مسؤوليتها مباشرة (جمعية مكارم المهدية).

الفصل العشرون : لا يمكن للمستغل الشروع في إستغلال الفضاء إلا بعد الحصول على المصادقة من طرف سلطة الإشراف على مضمون المداولة و الإتفاقية المعدة للغرض.

الفصل الواحد والعشرون: جميع المصاريف الخاصة بمعاليم التامبر و تسجيل الإتفاقية تحمل على المستغل.

1. **وضعية محطة سيارات الأجرة "لواج" :**

بناء على قرار المجلس البلدي خلال دورته العادية الثانية لسنة 2017 المنعقدة بتاريخ الثلاثاء 16 ماي 2017 في النقطة الرابعة من جدول أعماله المتعلقة بالسلامة المرورية الفقرة الثانية الخاصة بتمديد ترخيص محطة اللواجات بالموافقة على التمديد في الترخيص الوقتي لإحداث محطة النقل البري لسيارات الأجرة لواج الكائنة بشارع علي البلهوان بسنة كاملة و ذلك من غرة جويلية 2017 إلى 30 جوان 2018 بشرط أن يقوم وكيل المحطة بتنفيذ تعهده في تفادي الإخلالات التالية:

* دهن وتبييض الفضاء الداخلي والخارجي للمحطة
* تعهد الفضاء بالنظافة يوميا وتركيز حاويات فضلات داخله
* تهيئة فضاءي المطعم والمقهى
* الفضاء المشترك للمحلات التجارية يفتقد لقواعد السلامة للمحلات التجارية
* شبابيك بيع التذاكر غير مهيأة ويرتادها العديد من المتعاملين بالمحطة بدون موجب
* المظهر العام لأعوان بيع التذاكر غير لائق وخاصة من حيث الهندام
* نقص في العلامات التوجيهية داخل المحطة
* عدم وجود مقر لإدارة المحطة -عدم وجود قوارير الإطفاء -عدم وجود صندوق الإسعافات الأولية –ربط المحطة بهاتف قار
* دورة المياه الخاصة بالنساء مغلقة - قلة العناية الخاصة بدورة المياه الخاصة بالرجال
* تدعيم الإنارة بالمحيط الداخلي والخارجي

ومن خلال المعاينة الميدانية الأولى للمحطة يوم الأربعاء 30 أوت 2017 والمعاينة الثانية لليوم الجمعة 22 ديسمبر 2017، وتفقد جميع مكوناتها، فقد لاحظ أعضاء اللجنة بأن وكيل المحطة لم يبادر بتفادي أي إخلال من الإخلالات المذكورة أعلاه باستثناء العناية بدورتي المياه الخاصة بالرجال و النساء.

**قرار المجلس**: بعد الاطلاع على مقترح لجنة النقل و المرور المنعقدة بتاريخ 31 أكتوبر 2017 التالي " **و مع تمسك الغرفة النقابية لأصحاب اللواجات بعدم التمديد في القرار بدون تمكينهم من الاستغلال المباشر للمحطة و تنظيم العمل بها و فشل محاولات الحاضرين بإقناع أصحاب المحطة من الاستجابة لطلبها ، وقع الاتفاق على الإبقاء على الوضعية الحالية لمدة شهر إلى حين استشارة وزارة النقل في خصوص وضعية المحطة الوقتية لسيارات الأجرة لواج بالمهدية .**

**كما اقترح أن تقوم نفس اللجنة بزيارة تفقد للمحطة للوقوف على مدى استجابة صاحبيها للشروط المتعلقة برفع الإخلالات المسجلة، ودرس إمكانية تمكينهما من قرار للتمديد الوقتي في إحداث المحطة لفترة ثالثة."**

**وكذلك على مكتوب السيد رئيس النيابة الخصوصية عدد 9224 المؤرخ في 13/11/2017 الموجه إلى السيد وزير النقل حول محطة النقل البري لسيارات الأجرة "لواج " بالمهدية**

**وعلى تقرير** زيارة التفقد الثانية بتاريخ 22 ديسمبر 2017،

و في غياب حلول بديلة خاصة بعدم توفر عقار بلدي أو دولي بالمنطقة البلدية يمكن أن يحتضن هذا النشاط ، و اعتبارا و أن وضعية المحطة كمأوى للسيارات لم تسمح بمراقبتها و القضاء على الفوضى السائدة خاصة في ما يتعلق بإنزال و حمل المسافرين خارجها و رفع المخالفات في الغرض ، وتبعا للفصلين 43و44 من القانون عدد33 لسنة 2004 مؤرخ في 19/4/2004 المتعلق بتنظيم النقل البري ونظرا لعدم صدور كراس شروط تضبط شروط إحداث و تهيئة و تجهيز و استغلال المحطات و تنظيم عمل الناقلين بها ، كما ينص عليه القانون السالف الذكر ، و حرصا على تنظيم القطاع ،فقد قرر المجلس " **التمديد في الترخيص الوقتي لإحداث محطة النقل البري لسيارات الأجرة لواج الكائنة بشارع علي البلهوان بستة أشهر و ذلك من غرة جانفي 2018 إلى 30 جوان 2018 ، مع دعوة وكيل المحطة لتدارك الإخلالات المرفوعة في تقرير زيارة التفقد المذكور أعلاه و توفير أفضل ظروف الراحة و السلامة لرواد المحطة من المسافرين و أهل المهنة .**

**وحرر بتاريخه**

**رئيس النيابة الخصوصية**

**حسن الحنشي**