

بلدية مساكن

أحدثت بلدية مساكن بموجب الأمر المؤرخ في 19 فيفري 1921 ويسهر على تسيير شؤونها مجلس بلدي يضم 29 عضوا. وهي مقسّمة ترابيا إلى دائرتين بلديتين تمسحان 1.024 هك. وحسب التعداد العام للسكان والسكنى لسنة 2004 يبلغ عدد سكان البلدية 59 ألف ساكن ويبلغ عدد المساكن بها حوالي 18 ألف مسكن. وتعتبر منطقة بلدية مساكن شبكة هامة من الطرقات المرقّمة على غرار الطريق السيارة الرابطة بين تونس و صفاقس والطريق الوطنية عدد 1 والطريق الجهوية رقم 100.

وتطوّرت المداخل الاعتيادية للبلدية من 2,696 م.د في سنة 2002 إلى 3,371 م.د في سنة 2006. وتأتت هذه المداخل أساسا من الأداءات والمعالم غير القارة ومن الأداءات القارة والمعالم المشابهة لها والتي تمثل على التوالي معدّل 31 % و 28 % من مجموع المداخل الاعتيادية. ويوفّر المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو المهنية أو التجارية نسبة 66 % من مجموع الأداءات القارة والمعالم المشابهة لها بالنظر إلى أنّ المنطقة البلدية تضمّ أكثر من 2000 مؤسّسة.

وسجّلت موارد التنمية المحصّلة تراجعا حيث مرّت من 1,861 م.د في سنة 2002 إلى 1,648 م.د في سنة 2006. وقد تأتت المقايض خلال نفس الفترة بالأساس من مساهمة العنوان الأول في مصاريف العنوان الثاني بمعدّل نسبته 35 % ومن المال الاحتياطي بمعدّل نسبته 29 %.

أمّا المصاريف العادية فقد ارتفعت من 2,621 م.د إلى 3,357 م.د خلال نفس الفترة. وتمثل المصاريف الخاصة بتسيير المصالح الإدارية 70 % من مجموع النفقات العادية. وبخصوص مصاريف التنمية فقد تراجعت من 1,461 م.د إلى 0,954 م.د خلال نفس الفترة. وتتوزّع هذه المصاريف أساسا بين الاستثمارات المباشرة إلى غاية 55 % وترجع أصل الدين في حدود 37 %.

وتشغل البلدية 248 عونا في موفى سنة 2006 صرفت لهم أجورا بقيمة 1,598 م.د. وباعتبار عدد الأعوان من الأصناف 1 و 2 و 3 تبلغ نسبة التأطير بالبلدية 12 %.

وقد تولت الدائرة النظر في جوانب من تصرّف البلدية شملت التنظيم والتسيير وتحصيل الموارد وتنفيذ المشاريع التنموية والمراقبة الصحية والعناية بالبيئة والتهيئة الترابية والتعمير.

I- التنظيم والتسيير

أمكن للبلدية تجسيم عدد من آليات التنظيم والتسيير تعلقت أساسا بتعميم استعمال اللغة العربية وبتطهير الأرشفة وبمراجعة الهيكل التنظيمي وضبط الخطط الوظيفية. غير أنه لم يتم إنجاز بعض العناصر رغم إدراجها بمخطط التأهيل المصادق عليه منذ سنة 1998.

فقد تبين أن البلدية لم تنجز سبع دراسات حول الأنشطة التي يمكن تحويلها إلى القطاع الخاص أو إخضاعها لقواعد المحاسبة التحليلية والتي كان من المفروض إتمامها خلال شهر مارس 1999.

أما فيما يتعلق بدليل الإجراءات فقد اقتصرت البلدية على تجميع النصوص القانونية والأدلة المعدة من قبل الإدارة العامة للجماعات المحلية دون إعداد دليل يتضمن وصف الإجراءات الإدارية التي ينبغي اتباعها وذكر الوثائق المعتمدة وتحديد أعمال الرقابة المستوجبة وتوحيد طرق العمل.

ولئن ضبطت البلدية قانون الإطارات وتولت تحيينه دوريا فإنها لم تتول إعداد مخطط للانتدابات يغطي فترة المخطط العاشر للتنمية لتلبية حاجياتها الإضافية من الموارد البشرية. واكتفت بتخصيص اعتمادات سنوية بميزانياتها لانتداب العملة والموظفين مكنتها من تسديد نسبة 19 % من العدد الجملي للخطط الشاغرة حسب قانون الإطارات. وتبين أن البلدية كلفت 42 عاملا قارا منهم 24 انتدبوا خلال الفترة 2002-2006، بمهام إدارية تتصل خاصة بوكالة المقاييس وبإسناد وثائق الحالة المدنية وبالتعريف بالإمضاء وبتحصيل المعلومات وبمسك ملفات صفقات الأشغال.

وأفادت البلدية أنها "ستسعى إلى تكليف إطار سام يعهد إليه بالإضافة إلى إعداد دليل الإجراءات وإعداد مخطط توظيف الأعوان عبر إجراء تشخيص دقيق للمهام ولكمية العمل الحقيقية لكافة الأعوان حتى يتسنى ضبط الحاجيات من الأعوان لتأمين مختلف المهام وإعادة توظيفهم عند الاقتضاء قصد إحكام التصرف في الموارد البشرية".

وتمكّنت البلدية من اقتناء التجهيزات الإعلامية وجلّ التطبيقات ذات العلاقة بالخدمات المسداة. كما توصّلت إلى تركيز شبكة داخلية بين مختلف مصالحها من شأنها أن تيسّر استغلال الصيغة الجديدة للتطبيق الوطنية حول الجباية المحلية. إلا أنها لم تضبط خطة على المدى المتوسط تتعلق بالإعلامية تأخذ بعين الاعتبار ترشيد الاقتناءات وحسن استغلال الإمكانيات المتوفرة لديها وبرمجة اقتناء التجهيزات والتطبيقات الإعلامية.

لذا فإنّ البلدية مدعوة إلى الاستئناس بما جاء بالمخطط المديرى النموذجي للإعلامية بالبلديات متوسطة الحجم الذي أعدته وزارة الداخلية في سنة 1999 لوضع خطة مستقبلية تتماشى وحاجياتها ولتغطية بعض المجالات بتطبيقات إعلامية كمتابعة المشاريع التنموية وإسناد الرخص ومتابعة بعض الموارد البلدية والتصرف في العقارات.

وفضلا عن ذلك لوحظ ضعف التنسيق بين المصالح البلدية حيث لا تتولى مصلحة الشؤون العقارية إعلام مصلحة الجباية المحلية بالعقارات الكائنة داخل المنطقة البلدية والمصرّح بها لدى المحكمة العقارية حتى يتسنى لهذه المصلحة تحيين جدولي المعلوم على العقارات. وفي نفس السياق لا تتولى الإدارة الفنية إعلام مصلحة الشؤون العقارية بالملفات المصادق عليها حتى يتسنى استخراج الأمثلة الناقلة للملكية والرسوم العقارية المنفردة بالنسبة إلى القطع ذات المصلحة العامة التي شملتها التقسيمات وتضمينها بدفاتر الأملاك البلدية. كما أنّه لا يتم التنسيق بين المصلحتين لضبط أجزاء التقسيمات المدمجة بالملك البلدي العام أو الخاص التي من المفروض أن تقدم البلدية تعويضات في شأنها حتّى تتمكّن من حصر المساحات وتقدير قيمة التعويضات ومدّ المجلس البلدي بمعطيات دقيقة بشأنها.

ومن ناحية أخرى وضعت البلدية في سنة 2005 على شبكة الإنترنت موقع "واب" يمكن من التعريف بالمدينة وبأهم مشاريع التنمية المنجزة بالمنطقة. ويتضمن هذا الموقع أهمّ المعطيات الإدارية والفنية وشروط الحصول على بعض الخدمات الإدارية وآجال إسنادها. إلا أنّ هذا الموقع يستوجب الإثراء بصفة منتظمة وتحيين بعض المعطيات المتوفرة به.

وفي مجال إحداث الإدارة السريعة من خلال تركيز مكاتب لاستخراج وثائق الحالة المدنية وللتعريف بالإمضاء والإشهاد بالمطابقة للأصل بادرت البلدية بتوفير المعدات الإعلامية وخطوط الربط المختصّة وأحدثت فريقين عمل لإسداء الخدمات خارج التوقيت العادي للعمل ممّا ساهم في تقريب الخدمات الإدارية من المواطن.

II- تحصيل الموارد

اتّجهت أعمال الرقابة إلى تقييم مدى توفّق البلدية في تعبئة مواردها الجبائية المتأتية من المعلوم على المؤسسات والمعلومات على العقارات والمعلوم على إشغال الطريق العام والمعلوم على الوقوف بالأسواق وكذلك مواردها غير الجبائية المتأتية من استئجار الأسواق والتفويت في العقارات وإشغال الملك العمومي ومن رياض الأطفال.

أ- تعبئة الموارد الجبائية

1- المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية

تعتبر المحاصيل المتأتية من المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية من أهمّ الأداءات القارة والمعاليم المشابهة لها حيث يضمّ جدول مراقبة تحصيل الحد الأدنى للمعلوم على المؤسسات لسنة 2006 حوالي 2060 محلا دفعت معلوما جمليا بقيمة 624 أ.د تمثل معدّلا نسبته 66 % من مجموع هذه الأداءات خلال الفترة 2002 - 2006.

وتستوجب متابعة استخلاص هذا المعلوم إجراء مقارنة من قبل القابض البلدي على الأقل في نهاية السنة بين الحد الأدنى المطلوب وقيمة المعلوم على المؤسسات المستخلص فعلا من قبل قابض المالية في ضوء النّصاريح الشهرية المودعة لديه وهو ما لم يتم إلى غاية سنة 2007. ولم يسمح ذلك بالكشف عن الحالات التي يتجاوز فيها الحد الأدنى المطلوب القيمة المستخلصة وبإعداد جدول تحصيل الفارق وتثقيله لدى القابض البلدي.

كما لم تطلب البلدية من قبّاض المالية مدّها بالقائمت التفصيلية⁽¹⁾ للمعاليم المستخلصة والمحوّلة لفائدتها بعنوان الفترة 2002-2006 وذلك بالتوازي مع عمليات التحويل. وقد حال ذلك دون قيام البلدية بمقارنة قيمة المعاليم المضمّنة بجدول المراقبة بالمبلغ المحوّل لفائدتها ودون ضمان تحصيل الموارد الراجعة إليها.

(1) المنصوص عليها بالذاكرة عدد 89 بتاريخ 16 نوفمبر 1998 الصادرة عن الإدارة العامة للمحاسبة العمومية والتي تبين تفاصيل كل عملية تحويل مبالغ لفائدة بلدية معينة.

وخلافا لأحكام الفصل 8 من مجلة الجباية المحلية لم تقم البلدية بإعلام المطالبين بهذا المعلوم بالمبالغ المستوجبة بعنوان الحد الأدنى وبدعوتهم إلى إدراج هذه المبالغ ضمن التصريح المتعلق بالمعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية كما أكد على ذلك دليل الجباية المحلية المعد من قبل الإدارة العامة للجماعات المحلية في سنة 1999 ومنشور وزير الداخلية عدد 19 بتاريخ 28 مارس 2002. ومن شأن هذا الإعلام أن يمكن قبّاض المالية بالمطالبة بالحد الأدنى للمعلوم لتحصيل المبالغ المستوجبة بهذا العنوان.

وتولّت الدائرة ضبط قائمة تضم 210 محلا تجاريا وصناعيا ومهنيا ركّزت في شأنها بالمناطق البلدية علامات ولوحات إخبارية خضعت للمعلوم على الإشهار اتّضح أنّ 35 منها غير مدرجة بدفتر مراقبة تحصيل المعلوم على المؤسسات بسبب عدم التنسيق بين مختلف مصالح البلدية التي تتوفّر لديها معلومات حول هذه المؤسسات.

2- المعلوم على العقارات المبنية والمعلوم على الأراضي غير المبنية

انتهت عملية إحصاء محلات السكنى التي تولتها البلدية في سنة 1997 إلى تعداد 13.426 عقارا مبنيا بالمنطقة البلدية علما بأنّ عدد محلات السكنى بالمناطق البلدية بمساكن قدرته الدائرة بحوالي 14.367 عقارا بالاعتماد على نتائج عمليتي التعداد العام للسكان والسكنى لسنتي 1994 و2004.

ولئن قامت البلدية بتحيين جدول تحصيل المعلوم على العقارات المبنية بحيث أصبح يضمّ 13.921 عقارا في سنة 2006 فإنّها لم تتوصل إلى استحداث نسق تحيين هذا الجدول وتضمينه عددا من العقارات يساير معدّل النسبة السنوية لتزايد المساكن (3%)⁽¹⁾ خلال الفترة 1997-2006 حيث لم تشهد دفاترها إضافة في عدد العقارات المبنية إلّا في حدود معدّل 0,4 % سنويا.

وانجرّ عن ذلك تراجع نسبة تغطية جداول البلدية⁽²⁾ لعدد العقارات المبنية من سنة إلى أخرى ليبلغ مستواها التقديري 76 % في سنة 2006 مقابل 81 % في سنة 2002.

(1) حسب نتائج عمليتي التعداد العام للسكان والسكنى لسنتي 1994 و2004.

(2) عدد المساكن المضمنة بجداول البلدية مقارنة بالعدد التقديري للمساكن اعتمادا على نتائج عمليتي التعداد العام للسكان والسكنى لسنتي 1994 و2004 اللتين قام بهما المعهد الوطني للإحصاء.

وباعتبار معدّل قيمة المعلوم الموظّف على العقار الواحد ببلدية مساكن خلال الفترة 2002-2006 يقدر النقص في قيمة المعلوم على العقارات المبنية بحوالي 381 أ.د خلال نفس الفترة. وتبيّن أنّ البلدية لا تتولّى متابعة كلّ الإعلانات الإشهارية لمطالب تسجيل العقارات داخل بلدية مساكن والصادرة عن المحكمة العقارية. ومن خلال متابعة الإعلانات المنشورة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية لسنتي 2005 و2006 تبين أن جدولي تحصيل المعلوم على العقارات المبنية وعلى الأراضي غير المبنية لم يتضمنا سوى 43 % من جملة العقارات موضوع التصاريح.

ومن جهة أخرى اتّضح للدائرة من خلال فحص عيّنة من ملفات رخص البناء التي أسندتها بلدية مساكن لإقامة طوابق علوية أو توسعة محلات سكنية أنّ المساحة المغطاة المبيّنة بالأمثلة الهندسية المضمّنة بملفات الرخص لا تتطابق مع المساحة الموظّف عليها المعلوم على العقارات المبنية وذلك بالنسبة إلى 32 % من الحالات. ويتعيّن على المصالح البلدية التنسيق فيما بينها لتحسين جدول المعلوم على العقارات المبنية اعتمادا على المساحة الحقيقية المغطاة للعقار.

كما تبين أنّ ملفات رخص البناء موضوع العيّنة المذكورة تتضمّن في 29 % من الحالات شهادات الإبراء المنصوص عليها بالفصلين 13 و34 من مجلة الجباية المحلية لا تخصّ العقارات موضوع مطلب الرخصة. وفي هذه الوضعية تكون البلدية قد سلّمت رخص بناء دون التأكد من تولي طالبيها خلاص مبلغ الأداءات البلدية المستوجبة على عقاراتهم موضوع الرخصة.

وعلى صعيد آخر تواجه البلدية صعوبة في استخلاص المبالغ المتعلقة بالمعلومات على العقارات المبنية وعلى الأراضي غير المبنية حيث لم يتجاوز معدّل نسبة استخلاصهما 18 % و12 % تباعا خلال الفترة 2002-2006 باعتبار كلّ المبالغ المثقلة. كما أنّ نسبة الاستخلاص⁽¹⁾ الناتجة عن تثقيف جدولي التحصيل بعنوان الفترة المذكورة لم يتجاوز معدّلها على التوالي 29 % و16 %.

وفي إطار إرساء منهجية لمتابعة الاستخلاص حسب الأهداف تمّ بمقتضى المذكرتين عدد 26 بتاريخ 12 أفريل 2005 وعدد 6 بتاريخ 21 فيفري 2006 الصادرتين عن

(1) وهي قيمة استخلاصات السنة المعنية/ قيمة التثقيلات لنفس السنة.

الإدارة العامة للمحاسبة العمومية والاستخلاص وضع أهداف كمية دنيا تخصّ القباضة البلدية بمساكن. إلّا أنّ نسبة تحقيق هذه الأهداف خلال سنة 2005 لم تتجاوز 79 % بالنسبة إلى المعلومين المذكورين أعلاه. علما بأنّ هذه النسبة ناهزت 192 % في سنة 2006 بالنظر إلى الإجراءات المتخذة في إطار العفو الجبائي الذي سنه القانون عدد 25 لسنة 2006 المؤرخ في 15 ماي 2006.

وأمكن للبلدية تبعا للإجراءات التي جاء بها القانون سالف الذكر تحصيل مبلغ قدره 1,174 م.د خلال سنة 2006 بعنوان المعلومين على العقارات والمعلوم على المؤسسات الصناعية أو التجارية أو المهنية مقابل معدّل لم يتعدّ 0,813 م.د خلال الفترة 2002-2005 أي بزيادة قدرها 0,361 م.د ونسبتها 44 %.

وتجدر الإشارة إلى أن عدد المنتفعين بالإعفاء والذين التزموا بخلاص المبالغ المتخلّدة بذمتهم بلغ 361 منتفعا تولوا إلى موفى شهر أفريل 2007 خلاص 29,297 أ.د من جملة 80,650 أ.د التزموا بخلاصها أي بنسبة 36 %. وبذلك تراجعت بقايا الاستخلاص بعنوان هذه المعاليم من 2,118 م.د في موفى سنة 2005 إلى 2,085 م.د في موفى سنة 2006 دون اعتبار عمليات الطرح وإلى 369,741 أ.د تقريبا بعد أن يتمّ القيام بأعمال الطرح مما سيساهم في الحدّ من تراكم بقايا الاستخلاص بالحساب المالي.

3- معاليم الإشغال الوقتي للطريق العام

تعتبر البلدية الجهاز الإداري المؤهل لتسليم رخص إشغال الطريق العام. إلّا أنّه خلافاً للفصول 73 و 74 و 75 و 127 من القانون الأساسي للبلديات وللـفصل 68 من مجلة الجباية المحلية لم تتول بلدية مساكن إعداد تراخيص في الغرض ولم تحرص على تكثيف عمليات الرقابة في هذا المجال.

ومن شأن إصدار قرارات الترخيص لإشغال الطريق العام أن يسمح للبلدية بتنظيم المساحات والفضاءات المشتركة بالطريق العام وأن يعدّ سندا قانونيا يحدّد العلاقة بينها وبين شاغلي الطريق يثبت الدين ويلزم صاحبه بدفع المعلوم المستوجب وباحترام ما جاء بالرخصة ممّا يساهم في تحسين الموارد البلدية.

وشمل الجرد الذي أعدته البلدية لحصر المؤسسات والشركات والمحلات التجارية والمهنية الخاضعة لمعلوم الإشهار 756 فصلا يوظّف بموجبه مبلغ سنوي قدره 112 أ.د.

وأنّضح من خلال إعادة احتساب المبالغ المستوجبة وجود نقص في المداخل المستوجبة بقيمة 52 أ.د خلال الفترة 2004-2006. ويتعيّن على البلدية تصحيح الوضعية ومزيد التحري عند إعداد جدول المعلوم على إشغال الطريق والعلامات الإشهارية.

كما تبين أنّ نسبة استخلاص هذا المعلوم لم يتجاوز معدّلها 23 % خلال نفس الفترة وذلك أساسا بسبب السماح للبعض من شاغلي الطريق خلاص جزء من المبلغ المستوجب وعدم مبادرة البعض الآخر بخلاص المعلوم.

أمّا بالنسبة إلى تراخيص إشغال الطريق العام التي تسندّها الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية فقد تبين أنّ البلدية لا يتوفر لديها نسخ من هذه التراخيص وتكتفي بتوظيف المعلوم المستوجب على إشغال الطرقات المصنّفة دون التنسيق مع الإدارة المذكورة قصد ضمان توفير السلامة المرورية للمتجولين ولحرفاء التجار شاغلي الطريق العام واتخاذ التدابير في صورة إخلال المرخص له بالتزاماته.

وتبين من خلال معاينات قامت بها الدائرة غطت الطريق الوطنية عدد 1 والطريق الجهوية رقم 100 وجود عدد من اللوحات الإشهارية واللافتات والعلامات الضوئية تم تركيزها أساسا من قبل مؤسسات غير مضمّنة بدفاتر البلدية. ويقدر النقص في هذا المعلوم بحوالي 46 أ.د في السنة مما يدعو البلدية إلى مزيد الحرص على حصر العلامات الإشهارية والفضاءات المشغولة الخاضعة للمعلوم وتوظيف المبالغ المستوجبة في شأنها.

وفيما يخصّ المعلوم على أشغال تحت الطريق العام التي تتطلب حفر الطريق فإنّه يستوجب على المستلزم العمومي دفعه بحساب 1 % من قيمة الأشغال وذلك عملا بأحكام الأمر عدد 1428 لسنة 1998 المتعلّق بضبط تعريفه المعاليم المرخص للجماعات المحلية في استخلاصها كما تمّ تنقيحه بالنصوص اللاحقة. غير أنّ البلدية واصلت خلال الفترة 2004-2007 توظيف هذا المعلوم بالنسبة إلى المواطنين الراغبين في ربط مساكنهم بالشبكات العمومية على أساس معلوم قار قدره 10 دنانير ومعلوم متغير استنادا إلى الأمر عدد 826 لسنة 1976 المؤرخ في 13 سبتمبر 1976 والذي لم يعد ساري المفعول منذ سنة 1990. وقد بلغ المعلوم المستخلص من المواطنين بدون موجب خلال الفترة 2004-2006 ما قيمته 36 أ.د.

4- المعلوم العام للوقوف

تبلغ القيمة الجمالية بعنوان المعلوم العام للوقوف المستوجب خلال الفترة 2002-2006 ما يناهز 202 أ.د. ولئن لم يتجاوز معدّل نسبة استخلاص هذا المعلوم 73 % خلال الفترة المذكورة فإن النسبة السنوية للاستخلاص شهدت تحسّنا حيث مرّت من 26 % في سنة 2002 إلى 107 % في سنة 2006. ويعود ذلك أساسا إلى حرص المصالح البلدية على استخلاص المعلوم المستوجب بعنوان سنة 2006 بصفة يومية بالنسبة إلى باعة السمك.

وتستخلص البلدية هذا المعلوم بالنسبة إلى باعة الخضر والغلال بصفة جزافية على أساس 40 د أو 20 د شهريا في حين أن المعلوم المستوجب وفق الأمر عدد 1428 المؤرخ في 13 جويلية 1998 والمتعلق بضبط تعريفه المعاليم المرخص للجماعات المحلية في استخلاصها حدّد بقيمة تتراوح بين 75 مليما و150 مليما للمتر المربع ولليوم الواحد. وأدى ذلك إلى توظيف ضعف ما تم الترخيص فيه مما يفسر عزوف بعض الباعة عن خلاص قيمة تناهز 20 أ.د خلال الفترة 2002 – 2006 بعنوان هذا المعلوم.

ب- تعبئة الموارد غير الجبائية

1- مداخل الأسواق المستلزمة

توفّر السوق الأسبوعية المستلزمة موارد هامة لميزانية بلدية مساكن بلغت 510 أ.د في سنة 2007 مقابل 357 أ.د في سنة 2006. إلّا أنّ البلدية لم تحرص على فرض احترام المستلزم لجميع التزاماته التعاقدية. من ذلك أنّ السوق تنتصب لمُدّة يومين في الأسبوع عوضا عن يوم واحد وذلك خلافا لما جاء بالمنشور المشترك للوزيرين المكلفين بالداخلية وبالتجارة عدد 7 بتاريخ 24 مارس 2006 الذي دعا البلديات إلى ضرورة تحجير الانتصاب خلال اليوم السابق لموعد السوق الأسبوعي.

كما أنّ البلدية لم تضبط صلب كراس الشروط المعتمد في عملية استلزام السوق الإطار الجغرافي المحدّد للسوق رغم أنّ كراس الشروط النموذجي الملحق بالمنشور عدد 3 الصادر عن وزير الداخلية والتنمية المحلية بتاريخ 7 جانفي 2004 يحجر انتصاب الباعة خارج فضاء السوق ورغم التأكيد على ذلك ضمن المنشور المشترك عدد 7 المؤرخ في 24 مارس 2006. ويتعين على البلدية العمل على تطبيق كراس الشروط النموذجي والمقتضيات الواردة بالمناشير المذكورة. وتجدر الإشارة فضلا عن ذلك إلى أهميّة الفضاءات المشغولة خارج سور السوق والتي تقدّر بضعف مساحة السوق المسيّجة.

كما لوحظ أنّ المستلزم لا يقوم بأعمال التنظيف المنصوص عليها بالفصل 11 من كراس الشروط مما جعل البلدية تقوم بإنجازها وبالتالي تتحمل كلفتها المقدّرة بحوالي 10 أ.د. سنويا. علما بأنّ البلدية لم تحرص على تسليم المستلزم زماما يستعمله عند استخلاص المبالغ من قبل الباعة ولا تتولى مطالبته بتقديم قائمة مفصّلة في مقايضه الشهرية ممّا لا يسمح لها بمراقبة مدى تقيده بتطبيق المعاليم البلدية المتّفق عليها بالفصل 5 من عقد اللزّمة.

2- التفويت في العقارات

استقر على ملك البلدية بعض المقاسم الصالحة للبناء تولت التصرف فيها بالمعاوضة أو بالبيع. ولئن حرصت البلدية على اللجوء إلى مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية لإجراء اختبارات في شأن هذه المقاسم التي لا تكتسي طابعا اجتماعيا فإنّها حادت عن طريقة التفويت بالإشهار والمزاد العلني.

فقد فوّتت البلدية في سنتي 2005 و2006 لفائدة بعض المنشآت العمومية في قطع أرض دون احترام إجراءات إشهار البيع واللجوء إلى التثبيت التي جاءت بها مناشير وزير الداخلية والتنمية المحلية ودون تقديم ملحوظة تفسيرية للوزارة لتعليل الحياد عن الطريقتين. وباعت البلدية المقاسم على أساس سعر قدره 25 د للمتر المربع تمّ تحديده من قبل مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية حسب اختبارات بتواريخ سابقة لتواريخ البيع فاقت السنتين وذلك خلافا لمنشور وزير الداخلية والتنمية المحلية عدد 2 المؤرخ في 7 جانفي 2004 والذي حدّد هذه المدّة بسنة عند إتمام عملية البيع.

كما استقرّ على ملك البلدية عقار مقام عليه السوق المركزية فوتت فيه بالاتفاق المباشر للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للوسط في سنة 2006. والتزمت هذه الأخيرة بإقامة مركب تجاري وإداري وسكني فوقه وبإحالة محلات تجارية وسكنية منه للبلدية في مقابل ذلك اعتمادا على تقرير اختبار أعدته مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بتاريخ 22 أفريل 2003 حدّدت بموجبه قيمة العقار بمبلغ 454 أ.د على أساس أنّ العقار تحيط به منطقة سكنية لا يتجاوز ارتفاع البناء بها 3 طوابق. ويعدّ الاعتماد على هذا الاختبار مخالفا لما جاء بمنشور وزير الداخلية والتنمية المحلية سالف الذكر والذي أكّد على ضرورة اللجوء إلى الإشهار وعلى بقاء تقارير الاختبار المعتمدة في التفويت سارية المفعول لمدّة سنة.

وأفادت البلدية أنّه نظرا إلى حالة البناية المستغلة كسوق مركزية والتي تحتوي على قرابة 32 محلا تجاريا مهددا بالإنهيار وبعد أن استحال على البلدية إيجاد باعث عقاري يرغب في إنجاز هذا المشروع تم الإتفاق مع الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية للوسط على إنجاز هذا المشروع في إطار شراكة وذلك بمقتضى إتفاقية تمّ إبرامها بتاريخ 31 مارس 2006.

وباعتبار أنّه تمّ تغيير صبغة المنطقة الكائن بها العقار ليتسنى بناء مركّب يضمّ 10 طوابق وبطلب من البلدية حدّدت مصالح الوزارة المذكورة القيمة الشرائية للعقار بمبلغ 1,377 م.د حسب تقرير اختبار بتاريخ 11 نوفمبر 2004. غير أنّ البلدية لم تعتمد هذا التقرير مما نتج عنه نقص في قيمة المبيع قدره 923 أ.د.

وأشارت البلدية بخصوص عدم اعتمادها تقرير الاختبار المعدّ في سنة 2004 إلى أنّها لم تتوصل في هذا الشأن إلى اتفاق مع الشركة المذكورة التي رفضت العرض لارتفاع قيمته. وحرصا من البلدية على بعث هذا المشروع الذي عرف تنفيذه تأخيرا كبيرا نظرا إلى عدم توفيقها في توفير التمويل الذاتي فإنها وجدت الفرصة سانحة لإتمام هذا المشروع مع شركة وطنية قدمت لفائدة البلدية امتيازات تمثّلت خاصة في تمتيعها بأسعار التكلفة أو بحق الأولوية في شراء محلات غير تجارية.

3- إشغال الملك العام

بناء على طلب تقدّمت به إحدى الشركات لاستغلال قطعة أرض على ملك البلدية تكتسي صبغة منطقة خضراء وتمسح 2500 م² أبرمت البلدية في سنة 1998 مع هذه الشركة عقدا لاستغلال هذا الفضاء اعتمادا على تقرير اختبار أعدته مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية بمعلوم قدره 1,250 أ.د في السنة.

وقد نصّ العقد على التزام الشركة بعدم إقامة بنايات صلبة فوق هذا العقار وعلى استعمال الفضاء لتركيز مدينة ألعاب دون تغيير صبغة النشاط. إلّا أنّ المستغل تولى إحداث بنايات تجارية داخله بالإضافة إلى الترخيص له من قبل البلدية لربط محلاته التجارية بالشبكات العمومية. وتبيّن من خلال المعاينة الميدانية أنّ المستلزم يستغل البنايات التجارية وأنّ نشاط المنتزه الترفيهي للأطفال قد توقّف دون ترخيص مسبق من البلدية وذلك خلافا للفصل السابع من العقد.

وبالنظر إلى عدم إيفاء الشركة المتعاقدة بالتزاماتها كان على البلدية فسخ العقد والإعلان عن طلب عروض لتنشيط هذا الفضاء بإقامة مشروع ترفيهي حسب كراس شروط واختيار أفضل العروض.

4- مداخل رياض الأطفال

تستغل البلدية 4 رياض أطفال ترجع لها بالملكية ويقوم بتسييرها ومتابعة أنشطتها 18 عونا بلديا. واتّضح من خلال حصر موارد رياض الأطفال ومصاريفها المباشرة التي تحمّلتها البلدية خلال الفترة 2002-2006 أنّ المداخل كانت دون المصاريف حيث ناهز الفارق 336 أ.د خلال نفس الفترة.

ويتعيّن على البلدية دراسة أسباب ارتفاع المصاريف المباشرة المتعلقة برياض الأطفال لاتخاذ الإجراءات الكفيلة بإحكام التصرف فيها. وتجدر الإشارة إلى أنّ البلدية تعهّدت في إطار مخطط تأهيلها بإعداد دراسة في الغرض قبل سنة 2000.

III- المشاريع التنموية

اتّجه اهتمام الدائرة إلى تقييم مدى إنجاز البلدية للبرنامج الاستثماري 2002-2006 ومدى توفّقها في تنفيذ المشاريع التنموية.

أ- إنجاز المخطط الاستثماري

صادق المجلس البلدي بتاريخ 23 فيفري 2001 على مشروع مخطط للاستثمارات البلدية لفترة المخطط العاشر شمل مشاريع تنمية قيمتها 10 م.د. وعلى إثر دراسة المشروع على المستوى المركزي تضمّنت الصيغة المصادق عليها مشاريع بقيمة 3,968 م.د نظرا إلى عدم قدرة البلدية على توفير التمويل الذاتي.

وأدخلت البلدية على هذا المخطط تحويلات تعلّقت أساسا بإعادة التوزيع السنوي لأشغال مدّ الطرقات لتجميعها وبرمجة إنجازها خلال سنة 2003 وبتحويل اعتمادات مخصّصة لإنجاز الدراسات وسوق للدواب بقيمة 400 أ.د لفائدة مشاريع البنية الأساسية وذلك بسبب عدم استجابة صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية في سنة 2004 لمطلب قرض استثنائي بقيمة 300 أ.د قصد تعبيد طرقات إضافية غير مبرمجة.

وتوصّلت البلدية في موفى سنة 2006 إلى إنجاز استثمارات قدرها 3,177 م.د أي بنسبة 80 % من كلفة المشاريع المتوقعة بالمخطط. وتم العدول عن تنفيذ مشاريع أو إقرار تأجيل إنجازها بما قيمته 473 أ.د ونسبته 12 % حيث تراجعت البلدية عن مشروع السوق البلدي بكلفة قدرها 300 أ.د بسبب تعاقدها مع شركة لإقامة مركب تجاري وسكني فوق العقار المعني. كما تحسّلت البلدية على قرض بقيمة 62 أ.د للمساهمة بمبلغ قدره 124 أ.د في تمويل مشروع المصب المراقب. إلا أنّها لم تتمكّن من توفير الجزء الثاني من مساهمتها والمتمثّل في التمويل الذاتي.

وعلى صعيد آخر أنجزت البلدية خلال الفترة 2002-2006 بعض المشاريع خارج مخططها الاستثماري بتكلفة جمالية قدرها 1,028 م.د تهمّ مشاريع ممولة عن طريق اعتمادات محالة تعلّقت أساسا بالمشروع الرئاسي لتهيئة حي صريش (608 أ.د) إلى جانب مشاريع ممولة بواسطة الموارد الذاتية تعلّقت أساسا بتجميل وسط المدينة بما قيمته 267 أ.د.

وفيما يتعلّق بتقيد البلدية بالإجراءات المعتمدة من قبل صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية فقد صادق هذا الصندوق على تمويل أغلب المشاريع التي أنجزتها البلدية حيث غطّت القرارات النهائية تمويل مشاريع قيمتها 3,413 م.د من جملة استثمارات قدرها 3,505 م.د يمكن تمويلها من قبل الصندوق أي بنسبة 97 %. واتّضح أنّ البلدية لم تنتفع بمساعدة من الصندوق قدرها 123 أ.د أي ما نسبته 33 % من قيمة أشغال تعبيد الطرقات بسبب التعديل الذي أدخل على المخطط المصادق عليه من قبل وزارة الداخلية والتنمية المحلية. كما حرمت البلدية من منحة قدرها 88 أ.د تمثّل ثلث قيمة مشروع تجميل وسط المدينة بسبب إنجازه خارج المخطط الاستثماري.

ب- تنفيذ المشاريع

شابت بعض النقائص تنفيذ المشاريع المتعلقة بتعبيد الطرقات وتعصيرها وتهيئة حديقة الشهداء وبأشغال التنوير العمومي.

1- مشاريع تعبيد الطرقات وتعصيرها

كلّفت البلدية في سنة 2003 أحد مكاتب الدراسات المختصة للقيام بالمسح الطبوغرافي للطرق المزمع تعبيدها. وأعدّت المصالح البلدية الدراسة الفنية اللازمة لتقدير الكميات وضبط كلفة الأشغال وإعداد ملف طلب العروض والملف السري.

وتبعاً لطلب عروض أعلنت عنه البلدية في سنة 2003 لتعبيد الطرقات موضوع الدراسات المذكورة اختارت البلدية إحدى المقاولات لإنجاز الأشغال مقابل مبلغ قدره 744 أ.د. إلا أنه تبين من خلال دراسة ملفات عروض المقاولين المشاركين أن قائمة الأثمان الفردية والعرض المالي المتعهد به من قبل صاحب الصفقة يتضمّنان تعديلاً بخط اليد أدخل على العرض المالي يتمثل في إضافة ملاحظة تشير إلى تخفيض بنسبة 10 % مما انجر عنه تراجع قيمة العرض من 827 أ.د إلى 744 أ.د. علماً بأن مقارنة قيمة العرض المالي لصاحب الصفقة بتقديرات الإدارة أبرزت وجود فارق سلبي بقيمة 302,282 أ.د وبنسبة 29 %.

كما أبرمت البلدية في سنة 2004 مع نفس المزود ملحقاً بمبلغ 295 أ.د يمثل نسبة 40 % من القيمة الأصلية للصفقة ويتعلق بإنجاز أشغال إضافية لتعبيد طرقات جديدة لم تنص عليها وثائق الصفقة الأصلية. وكان على البلدية إخضاع هذه الأشغال للمنافسة وإبرام صفقة جديدة في شأنها. مع العلم بأن إتفاقية المتابعة والمراقبة الفنية المبرمة بين البلدية ومكتب المراقبة الفنية تخصّ الأنهج موضوع الصفقة الأصلية ولا تشمل الأشغال موضوع الملحق.

وتبين أن نسبة الفوارق بين الكميات المضبوطة بملف الصفقة والكميات المنجزة فعلاً تتفاوت من فصل إلى آخر وتتراوح بين 100 % بالنقصان وبين 200 % بالزيادة. كما أفرزت المقارنات أن الفوارق السلبية تخصّ غالباً الكميات ذات السعر الأدنى المعروض من قبل صاحب الصفقة. وعلى عكس ذلك فإنّ الفارق الإيجابي اقترن بالسعر الأقصى المعروض من قبل صاحب الصفقة.

وقد يؤثر ذلك على فعالية المنافسة حيث أنّ الأثمان المقترحة من قبل المشاركين في طلب العروض تضبط على أساس كميات محدّدة مسبقاً والتي اتّضح أنّها تختلف عن الحاجيات الفعلية.

وفي إطار تنفيذ مشروع رئاسي وعلى إثر إصدار طلب عروض أسندت البلدية في ديسمبر 2004 صفقة أشغال تعبيد طرقات بحي صريش لنفس المقاوله بمبلغ 608 أ.د. كما أسندت لشركة ثانية صفقة تتعلّق بمشروع إضافي لتعبيد طرقات بمبلغ 373 أ.د تبعاً لطلب عروض ثان صدر عن البلدية في ماي 2005.

وبما أنّ هاتين الصفقتين خضعتا لنفس الشروط الفنية من حيث طبيعة الأشغال وترقيم فصولها والمواصفات الفنية المطلوبة والطرق المعتمدة لمراقبتها ولنفس الشروط

الإدارية والإجراءات المتعلقة بإسناد الصفقات فكان على البلدية تجميع الصفقتين التي انطلقت أشغالهما وتم قبولهما تقريبا في نفس الفترة وذلك للحصول على أفضل العروض. وباعتبار أفضل الأسعار التي تقدّمت بها إحدى المقاولتين فإنّ الكلفة الإضافية التي تحملتها البلدية تقدّر بقيمة 190 أ.د. وبنسبة 19 % من القيمة الجمالية للصفقتين.

وفضلا عن ذلك تبين أنّ البلدية لم تعيّن مكتب مراقبة لمتابعة إنجاز الأشغال موضوع الصفقتين المذكورتين على غرار ما قامت به في السابق وهو ما لم يمكّنها من التأكد من مطابقة الأشغال المنجزة للمواصفات ومن مطابقة كميات المواد المتزوّد بها لما جاء بالكشوفات الوقتية ومن المصادقة على الأمثلة التنفيذية للأشغال خاصة أنّ البلدية لم تخصّص أعوانا لمسك دفتر الحضيرة الذي أوجبه كراس الشروط إضافة إلى أنّها لم تصادق على تقارير الاختبارات الفنية التي تقوم بها المقولة على حسابها الخاص.

وأفادت البلدية "أنّه لم يقع تكليف مكتب مراقبة باعتبار أنّ هذا المشروع لم تقع برمجته وهو مشروع رئاسي ممّول بالكامل من طرف الدولة ولذلك لم يقع تخصيص اعتمادات لفائدة المراقبة والدراسة ولم تقم البلدية بإجراءات انتقاء مكتب لذلك".

ولئن أمدّت إحدى المقاولات البلدية ببعض تقارير الاختبارات الفنية فإنّ هذه التقارير لم تغطّ مواصفات هامّة منصوص عليها بكراس الشروط كتلك التي تتعلّق بنسبة الرّدس الخاصّة بمختلف المواد المستعملة في بناء الطريق وبنسبة الإسفلت بالخرسانة الإسفلتية وبعلو الطبقة منها. كما لم تبرز هذه التقارير تحاليل مكّونات الطبقة المعبّدة من المواد المستخدمة وتواتر التجارب ومصادقة البلدية على النتائج.

وخلافا لما جاء بمنشور وزير الداخلية والتنمية المحلية عدد 18 المؤرخ في 28 فيفري 2004 لم تلزم البلدية المستلزمين العموميين بموجب اتفاقيات بإرجاع الطريق إلى الحالة التي كانت عليها بهدف الحفاظ على الطرقات والأرصّة التي تنقل كلفة إصلاحها كاهل الجماعات المحلية حيث لم تبرم البلدية سوى اتفاقيتين من جملة 9 اتفاقيات من المفروض إبرامها خلال الفترة 2004-2007. كما لم تحرص البلدية على الترخيص المسبق للمستلزمين العموميين في القيام بأشغال تحت الطريق العام ومتابعتها.

ولم تصدر البلدية قراراتاً للتخصيص للمستلزمين بأشغال الطريق العام قصد القيام بالأشغال الكبرى ولربط المحلات والمساكن بالشبكات العمومية على معنى المنشور سالف

الذكر ممّا لم يمكنها من متابعة هذه الأشغال والتأكد من إرجاع الطريق العام إلى الحالة التي كانت عليها وفق المواصفات المتعارف عليها. وتجدر الإشارة إلى أنّ البلدية لم تقم خلال الفترة 2004-2006 بمعاينة انتهاء أشغال إصلاح الطرقات واستلامها. ومن شأن ذلك أن يجعل البلدية تتحمّل كلفة إصلاح طرقات كانت محلّ تدخّل مستلزمين عموميين.

2- مشروع تهيئة حديقة الشهداء

أجرت البلدية في سنة 2003 استشارة مع مناظرة لاختيار مهندس معماري يتقدّم بأفضل تصوّر معماري يخص مشروع تهيئة وتجميل حديقة الشهداء بمساكن المبرمج لسنة 2002 والذي خصّصت له البلدية اعتمادات بقيمة 350 أ.د. وتلقت البلدية عرضاً وحيداً تمّ تكليف صاحبه بإنجاز الدراسات المعمارية دون النظر في المقترح من قبل لجنة المناظرة المحدثة للغرض.

وعرفت مختلف مراحل إنجاز هذا المشروع بطءاً يعود بالأساس إلى التأخير الحاصل في تنظيم الاستشارة حيث شرعت البلدية في استشارة المهندسين المعماريين خلال شهر جويلية 2003 وإلى عدم احترام الإجراءات المعمول بها فيما يتعلق بتكليف مكاتب الدراسات بمشاريع تجميل المدن.

وأبرمت البلدية في سنة 2004 اتفاقية مع المهندس المعماري لإعداد دراسات الهندسة المدنية للمشروع دون تحديد المدّة الزمنية لتقديم مختلف الملفات والأمثلة التي لم تمّد بها البلدية إلّا في سنة 2006 مما ساهم في تأخير استغلال المشروع. كما كلفت البلدية نفس المهندس المعماري بإعداد دراسات فنية للهياكل وللأقساط الخاصة بالرغم من عدم تخصصه في هذه المجالات وذلك خلافاً لما جاء بالأمر عدد 71 لسنة 1978 المؤرخ في 26 جانفي 1978⁽¹⁾.

وأبرمت البلدية مع هذا المهندس في سنة 2005 اتفاقية بالتراضي بقيمة 20 أ.د لإنجاز الدراسات المذكورة دون احترام الإجراءات المنصوص عليها بالأمر عدد 3158 لسنة 2002 المؤرخ في 17 ديسمبر 2002 والمتعلّق بتنظيم الصفقات العمومية مما حدا بصندوق القروض بتاريخ 20 أكتوبر 2006 إلى رفض تمويل الدراسة.

(1) المتعلق بالموافقة على كراس الشروط الإدارية العامة المنظم لمهام الهندسة المعمارية وأشغال الهندسة العامة التي يقوم بها أصحاب الخدمات الخاضعون للقانون الخاص لإنجاز البناءات المدنية.

ولم تتخذ البلدية الاحتياطات اللازمة لتفادي تفاقم التأخير في تجسيم المشروع حيث لم تتولّ عرض الملف الفني في الإبان على اللجنة المركزية للنافورات المحدثة بمقتضى منشور وزير الداخلية عدد 4 بتاريخ 17 جانفي 2001 بالنظر إلى أن هذا المشروع يحتوي على نافورة مياه. فقد اشترط صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية بمناسبة طلب تمويل إنجاز الأشغال موافقة اللجنة المركزية للنافورات التي أبدت موافقتها بتاريخ 19 سبتمبر 2005 تبعتها الموافقة الأولية للصندوق على التمويل بتاريخ 17 أكتوبر 2005.

وخلافا لأحكام الفصل 7 من الأمر عدد 416 لسنة 1995 المؤرخ في 6 مارس 1995 والمتعلق بضبط مهام المراقب الفني وشروط منح المصادقة التي تنصّ على ضرورة القيام بمراقبة أمثلة التصميم قبل إمضاء لعقد صفقة الأشغال كلّفت البلدية بتاريخ 8 نوفمبر 2006 إحدى المؤسسات بمهام المراقبة الفنية للمشروع أي بعد إمضاء المقولة لعقد صفقة الأشغال. ولم يصادق مكتب المراقبة الفنية إلا على الأمثلة الخاصة بقسط الهيكلية من بين أربعة أقساط كلّف المهندس المعماري بدراستها وكان ذلك بتاريخ 18 جانفي 2007 أي بعد تكليف المقولة في 24 جويلية 2006 بإنجاز الأشغال. ولا يسمح مثل هذا الإجراء للبلدية من تحقيق الأهداف المرجوة من تعيين مكتب المراقبة الفنية والمتمثلة في الحدّ من الأخطار الفنية التي يمكن أن تعترض إنجاز المشروع.

كما تبين وجود صعوبات في تنفيذ المشروع ترجع بالأساس إلى عدم توقّر الأمثلة الهندسية الخاصة بأقساط الهيكلية والمياه والكهرباء والتزويق والتي قدمها المهندس المعماري بعد مضي أكثر من 3 أشهر من انطلاق الأشغال. وانجرّ عن ذلك عدم إتمام الأشغال في التاريخ المحدّد لها حيث قدّرت نسبة تقدّمها حينذاك بحوالي 60 %.

وأبرمت البلدية خلال شهر مارس 2007 عقدا مع نفس مكتب الدراسات لإعداد دراسة فنية خاصّة بأشغال إضافية تقدّر بقيمة 140 أ.د استوجبها استكمال المشروع تحصّلت البلدية في شأنها بتاريخ 18 أفريل 2007 على منحة من الصندوق الوطني لتحسين السكن قدرها 150 أ.د لتتناهز الكلفة الجمالية للمشروع 564 أ.د مقابل كلفة أولية ضبّطتها الإدارة العامة للجماعات المحلية في حدود 350 أ.د وهو ما يدلّ على عدم تشخيص الحاجيات بدقة.

3- أشغال التنوير العمومي

في إطار مشروع إعادة تهيئة وسط المدينة وتجميلها صادقت اللجنة الجهوية للصفقات في سنة 2003 على صفقة لإنجاز أشغال التنوير العمومي قيمتها 269 أ.د. وبيّنت أعمال الفحص عدم التطابق بين ما جاء بكراس الشروط الفنية وبجدول الأثمان المعتمد في عملية فرز العروض وذلك فيما يتعلّق بمادة صنع أعمدة التنوير والجزء الأعلى منها. ويتعيّن على البلدية العمل على ضمان التطابق بين الوثائق المكوّنة للصفقات.

واتّضح أنّ البلدية اعتمدت في ضبط صنف الأعمدة المزمرع تركيزها وتوابعها على كتيّب يعرض منتوجات أحد المصنّعين. ويعتبر ذلك مخالفا لما جاء بالفصل 10 من الأمر المنظم للصفقات العمومية الذي ينصّ على أنّه "يجب أن لا تؤدي الخصائص الفنية التي تضبطها كراسات الشروط إلى تمييز بين المشاركين أو تضيق مجال المنافسة أو ذكر أية علامة تجارية أو منتج معين".

وباعتبار أهمية قيمة هذه الفصول مقارنة بالمبلغ الجملي للصفقة كان على البلدية بيان كلّ المواصفات الفنية الخاصة بها بملف طلب العروض دون الإشارة إلى المنتج ممّا يضمن تكافؤ الفرص بين المشاركين ويحقّق للبلدية مطابقة المواد والأشغال المنجزة للحاجيات المطلوبة.

IV- المراقبة الصحية والعناية بالبيئة

مكّنت أعمال الرقابة من الوقوف على جملة من النقائص تتعلّق بالوضع الصحي بالمسلك البلدي وبالمناطق الخضراء وارتفاع الفضلات المنزلية وغير المنزلية.

أ- الوضع الصحي والبيئي بالمسلك

أوجب الأمر عدد 1453 لسنة 1981 المؤرّخ في 10 نوفمبر 1981 والمتعلّق بذبح حيوانات المجزرة وبالمراقبة الصحية إحداث مصلحة للتفقد البيطري بكل مؤسسة لذبح الحيوانات قصد الاستهلاك البشري. ورغم تأكيد منشور وزير الدّاخلية عدد 13 بتاريخ 5 مارس 1998 المتعلّق بالنظام النموذجي للمسالك التابعة للبلديات على إنشاء مصلحة تفقد بيطري فإنّ بلدية مساكن لم تقم بتركيز هذه المصلحة. ولئن تستعين البلدية بطبيب بيطري تابع للمندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية فإنّه لا يتوفّر لديها ما يفيد مباشرته لعمله بالمسلك ولا قيامه بجميع المهام المكلف بها.

وواصل الطبيب البيطري المذكور استعمال ختمين صحيين يتعلّق الأوّل بلحوم الغنم والأبقار ويتعلّق الثاني بلحوم الماعز. ويتعين على البلدية الإسراع باعتماد مواصفات الختم الموحد على كامل تراب الجمهورية حتّى يتسنى تيسير عملية مراقبة اللحوم المعروضة للبيع من قبل الهياكل المكلفة بذلك.

ومن جهة أخرى ضبط قرار التراتيب الصحية لبلدية مساكن المؤرخ في 4 أوت 1993 جملة من المواصفات الصحية تتعلق بالبنية الأساسية والتجهيزات التي يستوجب توفيرها بالمسلخ. غير أنّ البلدية لم تتقيّد بهذه المواصفات. من ذلك أنّه يشترط تبليط الأرضيّة بمادة مانعة للانزلاق وغير قابلة للتعفّن وتغليف الجدران بالخزف. إلّا أنّه تبين أنّ الأرضية والجدران منفذة للسوائل ويصعب تطهيرها خاصّة في غياب الماء الساخن والتجهيزات المتعلّقة بالتنظيف بواسطة الضغط.

ويستوجب استغلال المسلخ توفير حجرة ملابس ودورات مياه وأدواش مجهزة بالماء الساخن خاصّة بالعملة وهو ما لم تقم به البلدية. كما أنّ بالوعات الماء داخل المسلخ غير مجهزة بشبابيك تمنع القوارض والحشرات من التسرّب إلى داخله.

وينصّ القرار على ضرورة تجهيز المسلخ بمحطة للمعالجة الأوليّة لجميع السوائل المتأتية من المسلخ قبل تصريفها في شبكة التطهير. إلّا أنّ البلدية لم تقم بتركيز المحطة رغم التنبيه عليها من قبل الديوان الوطني للتطهير في سنة 2006 بالتوقف عن سكب مثل هذه المياه مباشرة بالشبكة العمومية حفاظا على البيئة وعلى منشآت الديوان.

وفي إطار تأهيل قطاع المسالخ لم تتوفّق البلدية في تجسيم مشروع تأهيل مسلخها الذي خصّصت له اعتمادات بقيمة 50 أ.د وذلك لعدم إعداد دراسة حول مؤثرات المشروع على البيئة اشترطها صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية.

ب- إحداث المناطق الخضراء والعناية بها

ضبطت البلدية برامج سنويّة للتشجير حققت من خلال إنجازها نتائج طيّبة حيث تطوّرت نسبة المساحات الخضراء للسكان من 4,6 م² في سنة 1998 إلى 7,4 م² في سنة 2004. إلّا أنّ نقص أعمال الصيانة يعوق نمو الأشجار والنباتات وديمومة المناطق الخضراء. ويعود ذلك أساسا إلى نقص في عدد الأعوان للاعتناء بالمناطق الخضراء والذي

بلغ معدّله 0,22 عامل للهكتار مقابل عامل واحد للهكتار على أدنى تقدير حسب ما جاء بالدليل عدد 21 المعدّ من قبل الإدارة العامة للجماعات المحلية في سنة 2000.

ولم تستغل البلدية كلّ الأماكن المتاحة لتطوير المساحات الخضراء حيث يتوفّر لديها عدّة مقابر تسمح 25 هك يمكن للبلدية مزيد تشجيرها للترفيه في نسبة المساحات الخضراء للسكان والعناية بها وحراستها لتفادي تحولها إلى مصبات للفضلات بما أن المقابر تصنف ضمن المناطق الخضراء. وأفرزت المعاينات التي شملت عيّنة من هذه الفضاءات أنّ المساحة الخضراء لا تمثّل سوى 4 % من مساحة العيّنة. كما لوحظ نقص في أعمال الصيانة إلى جانب تواجد فضلات البناء والحدائق بالبعض منها.

ونتيجة لما سبق بلغت المساحات الخضراء بالمنطقة البلدية 49 هك في سنة 2006 وهو ما يفرز معدّل 9 م² للسكان الواحد وهو معدّل يقلّ عن الهدف المرسوم على المستوى الوطني في هذا المجال والبالغ 13 م² للسكان في نهاية فترة المخطط العاشر و 15 م² للسكان في موفى سنة 2010.

وفي إطار الآلية عدد 32 الخاصة بالنظافة وسلامة المحيط المحدثة ضمن تدخّلات الصندوق الوطني للتنشغيل 21-21 أبرمت البلدية في سنة 2004 اتفاقية مع إحدى المؤسسات المختصة لتعهّد الحدائق وصيانتها مقابل 28 أ.د في السنة. وخلافا لبنود الاتفاقية لم تحرص البلدية على مطالبة المؤسسة بتقديم تقارير شهرية حول الأشغال المنجزة مرفوقة بكشوفات تتعلّق بالمعدّات المستعملة وبكلفة الاستغلال وبكميات الفضلات المرفوعة وبمصاريف الاستغلال وذلك رغم أهمية هذه التقارير في تقييم مساهمة المؤسسة في العناية بالمناطق الخضراء.

كما لم تقم البلدية بالمراقبة الكميّة والنوعيّة للأعمال التي تنجزها المؤسسة وفق بطاقة نموذجية للتقييم ممّا يدعوها إلى مزيد تفعيل دورها في متابعة إنجاز الأشغال المتّفق عليها مع المؤسسة والحرص على الحصول على الوثائق والمؤيّدات الخاصة بإنجاز الأشغال حتّى يتسنى لها اتّخاذ القرارات المناسبة.

ج- رفع الفضلات المنزلية والقضاء على النقاط السوداء

لا يتوفّر لدى البلدية شاحنة كانسة والحال أنّ المنطقة البلدية بها طرقات معبّدة بالخرسانة الإسفلتية تقدّر مساحتها بنسبة 30 % من مجموع مساحة الطرقات المعبّدة يستحسن تنظيفها بهذه الوسيلة. كما لوحظ وجود نقص في عدد الحاويات حيث لا يتوفر لدى البلدية سوى 299 حاوية إلى موفى سنة 2006. ويقدرّ النقص بحوالي 500 حاوية عبّرت البلدية خلال شهر جويلية 2007 عن رغبتها في اقتنائها في إطار الصفقة المجمعة.

وعلى صعيد آخر قامت البلدية بجرد النقاط السوداء وكوّنت لجنة للقيام بالزيارات الميدانية لهذه النقاط. ولئن ضبطت اللجنة برنامجا لرفع الفضلات المتراكمة ببعض النقاط وقامت بتنفيذه ممّا ساهم في تحسين الوضع البيئي والمظهر العام للمدينة فإن البلدية لم تتوصّل إلى التخلّص من كميات كبيرة متراكمة بأربع نقاط تمسح في الجملة 3500 م². ولم تتوفّق البلدية في التدخل بهذه النقاط وتسييجها والتنبيه على أصحابها لتفادي رجوع بعض النقاط السوداء إلى الحالة التي كانت عليها. كما لم تتوصّل البلدية إلى تخصيص أماكن وقتيّة لا سيما أماكن ركود المياه والمنخفضات لوضع الأتربة وفواصل البناء والحدائق وإلى تركيز نقاط حراسة ومراقبة بهذه المصبّات للحيلولة دون استغلالها كمصب للفضلات المنزلية.

وأبرمت البلدية في سنة 2003 اتفاقية لرفع الفضلات مع إحدى المؤسسات في إطار الآلية 32 بمبلغ قدره 30 أ.د في السنة. ولئن أوجب كرّاس الشروط تقديم تقارير فنية ومالية بصفة شهرية حول الأشغال المنجزة مرفوعة بالكشوفات اللازمة فإن البلدية لم تحرص على الحصول على تلك التقارير بالإضافة إلى أنّها لم تسع إلى إعداد بطاقات التقييم لمدى احترام المؤسسة للشروط التعاقدية.

كما لم تقم البلدية بإحصاء المحلات والمؤسسات المعنية باتفاقيات رفع الفضلات غير المنزلية بمقابل ودعوة أصحابها إلى إبرام عقود في الغرض رغم توفّر بعض المعطيات لدى المصالح البلدية المختصة حول المؤسسات المصدّرة كليا والمؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية.

ونتيجة لذلك لم يتجاوز معدّل الاتفاقيات المبرمة سنويا مع المؤسسات المتواجدة بالمنطقة 3 اتفاقيات خلال الفترة 2002-2006 من جملة 82 اتفاقية يستوجب إبرامها اعتمادا على المعطيات سالفة الذكر. ويتعين على البلدية الحرص على إحصاء المحلات والمؤسسات التي يتبيّن من خلال البحث أو الاستقصاء إفرازها لفضلات غير منزلية والمبادرة بالاتصال بها لإبرام اتفاقيات في هذا الشأن.

V- التهيئة الترابية والتعمير

شهدت البلدية توسّعا عمرانيا وتطورا للنشاط التجاري والاقتصادي. وبيّنت أعمال الرقابة أنّ مجال التعمير ما زال يشكو إخلالات تتعلق بمراجعة مثال التهيئة وبالمصادقة على ملفات التقسيمات وبإسناد رخص البناء.

أ- مراجعة مثال التهيئة

صادق المجلس البلدي في سنة 1999 على مبدأ مراجعة مثال التهيئة لبلدية مساكن. وفي هذا الإطار تعاقدت البلدية في سنة 2002 مع أحد المكاتب لإنجاز كامل مراحل الدراسة. إلاّ أنّه تبيّن أنّ البلدية لم تستصدر قرارا من الوالي لتحديد المناطق التي تقتضي إعداد مثال التهيئة وذلك خلافا للفصل 14 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وأعدّ مكتب الدراسات التقرير التشخيصي ومشروع المثال الذي أذن المجلس البلدي بإجراء استقصاء عمومي في شأنه وتمّ خلاص أتعاب المكتب بنسبة 60 % من المبلغ المتفق عليه. إلاّ أنّ هذه الإجراءات أدّت إلى بروز اعتراض بلدية المسعدين المجاورة لبلدية مساكن بسبب خلاف حول حدود المنطقتين البلديتين نتج عنه إيقاف الإجراءات عند المرحلة الثامنة من بين إحدى عشرة مرحلة منصوص عليها بمجلة التهيئة الترابية والتعمير.

ومن جهة أخرى بلغت مساحة المنطقة المغطاة بمثال التهيئة ساري المفعول 1.165 هك متجاوزة بذلك مساحة المنطقة البلدية (1.042 هك) التي ضبّطت حدودها بمقتضى أمر. كما أنّ مشروع المثال موضوع المراجعة يغطي مساحة 1.555 هك مما رفع في الفارق إلى 531 هك واستوجب ضبط مشروع حدود جديدة للمنطقة البلدية بمساكن لم يحظ بمصادقة سلطة الإشراف في سنة 2006 حيث أنّ جزءا من المنطقة المزمع التوسع فيها ما زال محلّ خلاف مع بلدية المسعدين.

وبالنظر إلى هذا التباين كان على البلدية منذ سنة 1999 القيام بالإجراءات اللازمة لضبط الحدود الجديدة للمنطقة البلدية وفقا لمقتضيات الفصل 6 من القانون الأساسي للبلديات وذلك قبل شروعه في مراجعة مثال التهيئة لتفادي تحمّلها تكاليف الدراسات والتأخير في المصادقة على مراجعة المثال. وتجدر الإشارة إلى أنّ البلدية لم تعترض على تنقيح مثال تهيئة بلدية المسعدين الذي شمل جزءا من المنطقة البلدية بمساكن. كما أنّ المصالح الجهوية والمركزية لم تسع منذ سنة 1993 إلى إصلاح الوضع.

وباعتبار أنّ مساحة الأراضي الفلاحية تفوق نسبتها 70 % من جملة مساحة التوسّع العمراني المقترحة في إطار مراجعة مثال التهيئة العمرانية فإن البلدية لم تتوصّل إلى استصدار أمر لتغيير الصبغة الفلاحية لهذه الأراضي وفقا للفصلين 6 و8 من القانون عدد 87 لسنة 1983 المؤرّخ في 11 نوفمبر 1983 والمتعلّق بحماية الأراضي الفلاحية⁽¹⁾.

ومرّ على انطلاق مراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية مساكن فترة تزيد على خمس سنوات دون التوصل إلى استصدار قرار من وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية لتحديد المناطق التي تقتضي مراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية مساكن في حين أنّ المدّة الجمالية المضبوطة بالفصل 15 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير⁽¹⁾ للمصادقة على المثال لا تتجاوز سنتين. وتبقى هذه الفترة مرّجحة للارتفاع نظرا إلى المدّة اللازمة لاستصدار أمر لتغيير صبغة أراض مصنفة كمناطق صيانة أو مناطق فلاحية مما يعسر معه احترام الرزنامة المعدّة في الغرض على المستوى الوطني والتي توقّعت تحيين أمثلة التهيئة العمرانية في جميع البلديات مع حلول سنة 2009.

ب- تغيير صبغة عقارات داخل مثال التهيئة

أدخلت البلدية تغييرات على صبغة عقارات داخل حدود مثال التهيئة مخالفة بذلك ما جاء بالفصل 21 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير الذي ينصّ على أنّه لا يجوز البناء على العقارات الكائنة داخل المناطق المخصّصة للطرق والساحات العمومية والمساحات الخضراء والمساحات المخصّصة للتجهيزات الجماعية ولا تحويلها لغاية تحسين مرافقها. من ذلك أنّ البلدية تولّت في سنة 1997 طبقا لمثال التهيئة الذي برمج تجهيزات اجتماعية وثقافية بالمنطقة عدد 155 المصادقة على تقسيم أحد العقارات بالمنطقة واستخراج مقسم يسمح 2.152 م² مخصّص كروضة أطفال. إلّا أنّ المجلس البلدي صادق في سنة 2004 على تغيير صبغة المنطقة لتصبح سكنية. ورخصت البلدية للمالك ببناء مسكن بعد أن كانت رفضت منح رخصة بناء معلّلة ذلك بوجود الامتثال لمقتضيات مثال التقسيم المصادق عليه.

كما خصّصت بالمنطقة عدد 24 مساحة 3 هكتارات لبناء مدرسة ابتدائية قرّر المجلس البلدي في سنة 1993 تغيير صبغتها وتخصيصها للسكن. وتبعاً لذلك رخصت البلدية

(1) كما تمّ تنقيحه بالقانون عدد 104 لسنة 1996 المؤرّخ في 25 نوفمبر 1996.

(1) مثلما تمّ تنقيحها بالقانون عدد 71 لسنة 2005 المؤرّخ في 4 أوت 2005.

لبعض المالكين في البناء بهذه المنطقة ذات المصلحة العامة. وعلى عكس ذلك صادق المجلس البلدي في سنة 2003 على تغيير صبغة قطعة أرض تسمح حوالي هكتارين بالمنطقة عدد 3 من مثال التهيئة العمرانية مبرمجة لبعث مقبرة وتخصيصها لبناء مدرسة إعدادية. وعملا بالفصل 20 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير فإنّ تغيير صبغة هذه المساحة لا يمكن أن يتمّ إلاّ بمقتضى أمر باعتبار أنّ المقابر تصنّف ضمن المناطق الخضراء ذات الاستعمال العمومي.

كما وافق المجلس البلدي خلال سنتي 1995 و2007 على التقليل في عرض بعض الأنهج المبرمجة بمثال التهيئة بمنطقة غرس بوجناح على الطريق الرئيسية المؤدية إلى القيروان وبالمناطق عدد 176 على التوالي من 10 إلى 8 أمتار ومن 8 إلى 4 أمتار. وقد علّلت البلدية هذا القرار المخالف لمقتضيات مجلة التهيئة الترابية والتعمير بتفادي هدم مساكن مقامة على الطريق العام.

ويتعيّن على البلدية في هذا المجال أن تفرّق بين الساحات العمومية المستخرجة من التقسيمات والتي يمكن إدخال تغييرات عليها من قبل الوالي أو رئيس البلدية أو وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية وفقا للفصل 60 من المجلة المذكورة وبين المساحات التي أصبحت ذات استعمال عام بمفعول مثال التهيئة المصادق عليه بأمر.

ومن جهة أخرى تضمّن مثالا التهيئة العمرانية لبلدية مساكن المصادق عليهما في سنتي 1976 و1990 إحداث طريق حزامية طولها 21,5 كلم في الجملة تبلغ مساحتها 60 هكتار وذلك لربط مختلف المناطق البلدية لا سيما بالطرق الرئيسية مثل الطريق الوطنية عدد 1 والطريق الجهوية عدد 100. إلاّ أنّ البلدية لم تتولّ إعداد دراسة فنية وعقارية لضبط العقارات المزمع اقتناؤها من مالكيها وتحديد قيمة التعويضات المستوجبة واتخاذ الإجراءات الكفيلة بتيسير اقتنائها قصد إنجاز هذه الطريق وفتحها بالكامل. فباستثناء إقامة جزء من هذه الطريق طوله 3,5 كلم لم تتوصّل البلدية إلى استكمال فتح بقية المسافة المبرمجة منذ سنة 1976 لتيسير حركة المرور ولتفادي عبور وسائل النقل الكبيرة المتجهة نحو الولايات المجاورة وسط مدينة مساكن.

ويمثّل عدم استقرار حوزة الطريق كما تم تجسيمها بمثال التهيئة على عرض 30 مترا حيث يتقلص إلى 20 مترا في مستوى بعض العقارات سببا في تعرّض البلدية لصعوبات لإزالة بعض البنايات الموجودة داخل حوزة الطريق وفتحها واستغلالها. وقد أدّت هذه

الوضعية ببعض المالكين إلى المطالبة بالتقليص في عرض الطريق إلى 20 مترا. وقد صادق المجلس البلدي في سنة 2005 على ذلك الطلب رغم رفض اللجنة الجهوية للتقسيمات في شهر فيفري 2004 الموافقة الفنية على مشاريع التقسيمات التي تقدم بها أحد المعنيين لوجود العقار بحوزة الطريق الحزامية.

ج- المصادقة على التقسيمات والترخيص في البناء

صادقت البلدية خلال الفترة 2002-2006 على مشاريع تقسيم عقارات دون أن تتضمن ملفات التقسيمات الأمثلة الهندسية الخاصة بإنجاز أشغال التهيئة المطلوب إنجازها من قبل صاحب التقسيم والتي من المفروض أن تحمل تأشيرة المصالح التابعة للمتدخلين العموميين. كما أنّ كراسات الشروط المتعلقة بالتقسيمات لم تنصّ على طبيعة الأشغال والمواصفات الفنية الواجب احترامها وذلك خلافا لما جاء بقرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995⁽¹⁾ الذي أكد على ضرورة إنجاز الأشغال اللازمة لتهيئة وتجهيز التقسيم من قبل المقسم وفقا لكراس شروط والصيغ المنصوص عليها بالرسوم البيانية. ولا يسمح ذلك للمصالح المعنية بمتابعة الأشغال ومراقبتها وللبلدية بالتأكد من تحمل صاحب التقسيم كلفة أشغال التهيئة.

ومن خلال معاينات ميدانية لتقسيمات متعددة المقاسم تبين أنّ المقسمين لم يتولوا القيام بأشغال التهيئة الأولية ولا النهائية المنصوص عليها بقرار وزير التجهيز والإسكان سالف الذكر. ومن ناحية أخرى اتضح أنّ البلدية رخصت لمستفيدين ببعض المقاسم في البناء فوقها وذلك خلافا للفصل 63 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير الذي ينصّ على أنّه لا يمكن بيع الأراضي وتسويقها أو تشييد المباني فوقها إلا بعد إنجاز أشغال التهيئة.

وحسب البيانات الواردة بملفات التقسيمات موضوع المعاينات المذكورة أعلاه تتجاوز مساحة الطرقات المبرمجة 3 هك وتقدر كلفة الأشغال التي لم يتولاها المقسمون بمبلغ 1,945 م.د باعتبار معدل الأثمان المعتمدة سنة 2006 من قبل مصالح البلدية. ويتعيّن على البلدية إحكام مراقبة تنفيذ المقسمين للأشغال المتعهد بها بكراسات الشروط وخاصة منها فتح الطرقات وتهيئتها وتطبيق التشريع الجاري به العمل لتتفادى تحمل تكلفة هذه الأشغال.

(1) المتعلق بضبط نوعية أشغال التهيئة الأولية والأشغال النهائية للتقسيمات وكيفية استلامها.

وتبيّن أنّ البلدية توظف على التقسيمات معلوما قدره 25 د للمتر الخطي مساهمة من أصحابها في أشغال البنية الأساسية على أن تتولى البلدية لاحقا تهيئة المقاسم وخاصة القيام بأشغال الترصيف وتعبيد الطرقات وذلك بناء على مداولة للمجلس البلدي في سنة 2001. وتتناهى هذه المداولة مع النصوص التشريعية والترتيبية الجاري بها العمل علما بأنّ سلطة الإشراف كانت قد رفضت المصادقة على مداولة للمجلس البلدي في سنة 1998 أقرّت توظيف معلوم قدره دينار عن المتر المربع.

واعتمادا على نتائج التعداد العام للسكنى والسكان لسنتي 1994 و2004 تقدّر الكثافة السكنية ببلدية مساكن بنسبة 13,94 مسكنا/هك في موفى فترة المخطط التاسع للتنمية وارتفعت هذه النسبة إلى 15,75 مسكنا/هك في موفى فترة المخطط العاشر. ولئن سجّل هذا المؤشر تحسّنا فإنّه يبقى دون المعدّل المحقق على المستوى الوطني والبالغ 30,8 مسكنا/هك في موفى سنة 2005 ودون توقّعات المخطط العاشر للتنمية (40 مسكنا/هك).

ويعزى ذلك أساسا إلى غياب تدخّلات من قبل باعثين عقاريين لتوفير مقاسم محدودة المساحة ولإنجاز بناءات عمودية بما يسهم في تطوير الكثافة السكنية نظرا إلى ندرة الأراضي وارتفاع سعرها وإلى ضعف عدد المطالب المقدّمة خلال الفترة 2002-2006 للحصول على رخص بناء تتعلّق بإقامة بناءات عمودية وإلى العدد المحدود من الطوابق المطلوبة.

ويدعو هذا الوضع البلدية إلى إيلاء هذا المجال الأهميّة اللازمة وذلك بالترفع في ضارب الاستعمال العقاري قبل استكمال مراحل المصادقة على مشروع مثال التهيئة الحالي وإلى مزيد تحسيس الباعثين العقاريين بالعمل على تخصيص مقاسم لإقامة بناءات عمودية ليتسنى بلوغ الأهداف التي ترمي إليها القواعد التي جاءت بها مجلة التهيئة الترابية والتعمير لا سيما الاستعمال الأمثل للمجال الترابي وتحسين مردودية التجهيزات الجماعية والبنية الأساسية.

وعلى صعيد آخر تبيّن من الاطّلاع على عيّنة من ملفات رخص البناء غياب بعض الوثائق الهامة من مكونات الملف المضبوطة بقرار وزير التجهيز والإسكان المؤرّخ في 11 أكتوبر 1995 مثل التصريح على الدخل وسندات الملكية وشهادة الإبراء في تسديد الأداءات

الموظفة على العقارات. وبذلك تكون البلدية قد سلمت رخص بناء دون أن تضمن تحقيق موارد لفائدتها ولفائدة ميزانية الدولة.

وحسب أحكام الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير تعتبر كل إقامة بناية على مقسم مستخرج من تقسيم لم تقع المصادقة عليه مخالفة صريحة تستدعي اتخاذ قرار هدم وتنفيذه بدون أجل. وتبين أن البلدية أسندت رخصا لإقامة بناءات على أراض متأتية من مشاريع تقسيمات غير مصادق عليها.

د- مراقبة التراتيب العمرانية

يتوفر لدى البلدية في موفى سنة 2006 فريق من أعوان التراتيب العمرانية يضم 8 أعوان. ويعتبر هذا العدد غير كاف لتأمين هذا الجانب من النشاط في ضوء التطور العمراني الذي تشهده المدينة وبالنظر إلى تكليف هؤلاء الأعوان كذلك بتعزيز فرق مراقبة التراتيب الصحية. وتقدر الحاجة حسب البلدية إلى ضعف العدد المذكور أعلاه مع ما يستتجبه ذلك من توفير وسائل النقل الضرورية حتى يتسنى لمصلحة مراقبة التراتيب العمرانية القيام بمهامها على أحسن وجه.

ولم تحرص البلدية على إحداث لجنة لمتابعة ظاهرة البناء الفوضوي وتنفيذ قرارات الهدم كما أنها لم تعقد جلسات عمل شهرية لأعوان التراتيب خلافا لمنشور وزير الداخلية عدد 23 بتاريخ 15 سبتمبر 2003. ولم تتولّ البلدية ضبط برنامج عمل ميداني يبرز دوريات المراقبة المزمع القيام بها حسب الدوائر للتصدي في الإبان إلى ظاهرة البناء الفوضوي وتأمين الدور الوقائي.

وإزاء هذه الوضعية لوحظ من خلال المعاينات الميدانية ارتكاب تجاوزات عمرانية خطيرة من قبل المالكين لم تقم مصلحة التراتيب بالتصدي لها. ويذكر أن مثال التهيئة لبلدية مساكن خصّص مساحة 4.000 م² لحماية وادي الشرقي ومساحة حوالي هكتارين بالمنطقة عدد 83 لإقامة ملعب بلدي. وقد اتضح اكتساح البنايات لهاتين المنطقتين دون أن تتخذ البلدية قرارات هدم بالرغم من أن ملكية هذه العقارات تؤول للبلدية منذ المصادقة على مشاريع التقسيمات لاكتسائها صبغة منطقة خضراء ومرافق عمومية.

وبالنظر إلى تعدّد المناطق الخضراء المبرمجة بمثال التهيئة لحماية وادي المالح والشرقي والتي تقدّر مساحتها الجمليّة بحوالي 17 هك وإلى خطورة الموقع المهدّد بالفيضانات يتعين على البلديّة تكثيف عمليات الرقابة للتصدي للمخالفين في الإبان تجنباً لحصول أضرار للمتساكنين من جراء الفيضانات كتلك التي شهدتها مدينة مساكن خلال الستينات.

كما بيّنت معاينة عقارات توجد على الطرق الرئيسية أنّ بعض المنتفعين برخص بناء لم يحترموا مسافة التراجع الفاصلة بين حدود البناية والطريق العام المحدّدة بعرض 6 أمتار والمخصّصة كمأوى لوقوف السيارات. وتّضح كذلك أنّ نسبة استعمال الأرض تجاوزت الواحد مقابل 0,5 كنسبة قصوى نصت عليها كراس التراتيب العمرانية الملحقة بمثال التهيئة حيث تعمد أصحاب الرخص في بعض الحالات إقامة شرفات تتواجد في مستوى الطريق العام.

وأمام هذا الوضع لم تتولّ مصالح البلدية تحرير محاضر مخالفات واتّخاذ قرارات بالهدم بالنسبة إلى هذه البنايات وذلك رغم تأكيد منشور وزير الداخلية عدد 65 بتاريخ 29 ديسمبر 1999 على ضرورة التنبّث من إنجاز المأوى التي تمّت دعوة أصحاب البنايات إلى توفيرها والتأكّد من توظيف المأوى للغرض الذي أحدثت من أجله.

ولئن أصدرت البلدية 73 قرارا بالهدم خلال الفترة 2003-2006 فإنها لم تتوصل إلى تنفيذ سوى نسبة 68,5 % منها. ويتعيّن على البلدية مزيد إحكام تدخّلات فرق مراقبة التراتيب العمرانيّة للتصدي للبناء غير المرخّص فيه واتخاذ قرارات الهدم قبل حصول تقدّم هام في الأشغال وتوفير الإمكانات اللازمة ليتسنى لها تنفيذ قراراتها حيث استعصى عليها وعلى المصالح الجهوية لوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية هدم بعض البنايات.

أمّا عن الدعاوى الجزائية ضدّ المخالفين فإنّ البلدية اعتمدت على الفصل 315 من المجلة الجزائية نتج عنها تسليط خطايا من قبل المحكمة تراوحت بين 40 د و 200 د. ولتحقيق الهدف الردعي من وراء الأحكام الصادرة لتغريم المخالفين كان على البلدية الاستناد إلى الفصلين 76 و 84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير الذين نصّا على خطايا مالية تتراوح بين ألف دينار و 10 أ.د.

*

*

يرتبط توفيق بلدية مساكن في القيام بمهامها وأداء وظائفها وتنفيذها لمخططاتها الاستثمارية على الوجه الأمثل أساسا بمدى استغلالها للطاقة الجبائية المتوفرة وتحقيق شمولية التنقل واستحداث نسق الاستخلاص لتمكينها من توفير التمويل الذاتي لمشاريعها. ولتفعيل دور المراقبة واستكمال الإحصاءات فإن البلدية مدعوة إلى تعزيز إمكانياتها ومزيد الحرص على التنسيق بين مصالحها لضمان اعتماد كافة مصادر المعطيات المتوفرة لديها مساهمة منها في بلوغ التوازن المالي.

ولئن أعطت بلدية مساكن الأولوية في إنجاز مخططاتها الاستثمارية لتعبيد الطرقات وتعصير شبكة التنوير العمومي ممّا مكّن من تدعيم البنية الأساسية وتحسين ظروف عيش سكانها فإنّ هذا المجهود لم يواكبه تطوّر في مستوى الموارد البشرية حتى تتمكّن البلدية من متابعة إنجاز المشاريع ومراقبة سير الأشغال والمحافظة على التجهيزات.

أمّا فيما يتعلّق بالمجال العمراني فإنّ التوصل إلى المصادقة على مثال التهيئة العمرانية لبلدية مساكن قبل موفى سنة 2009 يتطلّب مضاعفة الجهود من قبل كلّ الأطراف المتدخّلة. ولتلافي النقائص وتذليل الصعوبات التي تمّ الوقوف عليها يتعيّن على البلدية اتّخاذ الإجراءات اللازمة وفقا للتشريع الجاري به العمل في المجال المذكور وتكثيف عمليات المراقبة الميدانية ومزيد إحكام استغلال الإمكانيات المتاحة.

وبما أنّ المراقبة الصحية والعناية بالبيئة تعتبر من أهمّ الوظائف الموكولة إلى البلديات فإنّ بلدية مساكن مدعوة إلى توفير الإمكانيات الضروريّة لضمان السلامة الصحية والبيئية والظروف الملائمة لتعهد وصيانة المساحات الخضراء للتوصّل إلى دعم دورها في النهوض بالمنطقة.

رد وزارة الداخلية والتنمية المحلية

I- التنظيم والتسيير

تحرص وزارة الداخلية والتنمية المحلية على متابعة كافة مجالات العمل البلدي وتدعو في عديد المناسبات البلديات إلى احترام النصوص القانونية والتراتب الساري بها العمل والمنظمة لهذه المجالات.

كما تنظّم في إطار برامج سنوية دورات تكوينية في ميادين متّصلة بالعمل البلدي وتحديث وسائله الإدارية والميدانية.

وقد أفادت بلدية مساكن بأنّها ستسعى لتدارك النقائص المسجّلة والواردة بالتقرير التألفي لدائرة المحاسبات وللعمل بالتوصيات المضمّنة به.

II- تحصيل الموارد البلدية

صدر الأمان عدد 1185 وعدد 1187 بتاريخ 14 ماي 2007 اللذان يضبطان على التوالي الحد الأدنى والحد الأقصى للثمن المرجعي للمتر المربع المبني لكلّ صنف من أصناف العقارات الخاضعة للمعلوم على العقارات المبنية، ومبلغ المعلوم بالمتر المربع المرجعي لكلّ صنف من أصناف العقارات المعدّة لتعاطي نشاط صناعي أو تجاري أو مهني لاعتماده من قبل البلديات في صورة عدم توفّر كافّة المعلومات للبلدية في توظيف المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية.

وفيما يخصّ تدعيم الموارد الجبائية أتاح القانون الصادر في 8 أوت 2007 تحت عدد 53 للجماعات المحلية متابعة المتقاعسين عن التصريح وأداء الواجب الجبائي وتخطّئتهم.

III- الإشغال الوقتي للملك العمومي

بالنسبة للإشغال الوقتي للملك العمومي البلدي صدر الأمر الذي يضبط شروط وصيغ الإشغال ولزّمة المرفق العمومي عدد 362 بتاريخ 19 فيفري 2007.

VI- المشاريع التنموية

فيما يخص مشاريع الاستثمار البلدي أوصت الوزارة بمقتضى منشورها عدد 11 المؤرّخ في 24 ماي 2007 بمزيد إحكام آليات التخطيط على مستوى إعداد المشاريع وتنفيذها. كما تمّت دعوة البلديات إلى احترام النصوص القانونية المنظّمة للصفقات العمومية. علما بأنّ مشاريع المخطط الاستثماري البلدي 2002-2006 تمّ إنجازها بأكملها.

V- النظافة والعناية بالبيئة وإحداث المناطق الخضراء

تضمنت التوصية المنبثقة عن الندوة الوطنية للبلديات سنة 2007 مزيد المتابعة لمجالات العمل البلدي، وتكثيف العناية بالمناطق الخضراء عملاً بالمناشير عدد 34 بتاريخ 8 سبتمبر 2005 حول التشجير وبعث المناطق الخضراء وعدد 19 بتاريخ 9 جوان 2005 حول تنفيذ توصيات اللجنة الوطنية للنظافة والعناية بالبيئة وعدد 33 بتاريخ 21 أكتوبر 2006 حول إحكام متابعة الأوضاع البيئية وعدد 5 بتاريخ 7 مارس 2005 حول دعم النظافة والعناية بالبيئة وتعهّد وصيانة المرافق الأساسية، لتوجّه المجهودات خاصة :

- لتوفير كافة المستلزمات الضرورية لإحكام تنفيذ البرنامج السنوي للتشجير بمساهمة كلّ الأطراف المعنية من بلديات وإدارات جهوية ومحلية ومؤسسات ومنظمات وجمعيات ولجان أحياء لتنفيذ برنامج التشجير وإحداث المناطق الخضراء (من معدات وعملة...)
- ومواصلة صيانة ما تمّ تحقيقه في مجال التشجير وبعث المناطق الخضراء ؛
- وتكثيف الزيارات الميدانية وإحكام المتابعة واستمراريتها لكلّ محاور النظافة والمحافظة على المحيط وبعث المناطق الخضراء وصيانة المقابر.
- فضلاً عن إصدار المنشور عدد 16 بتاريخ 22 جوان 2007 الداعي إلى تسييج الأراضي غير المبنية توقياً من تحويلها إلى مواقع إلقاء الفضلات.

IV- التهيئة الترابية والتعمير

تمّ تذكير البلدية باستحداث نسق إعداد مثال التهيئة مع احترام أحكام مجلة التهيئة الترابية خاصة فيما يتعلّق بتحديد المناطق التي تقتضي إعداد مثال التهيئة، وفض الإشكاليات المتّصلة بضبط حدود المنطقة البلدية بمساكن بمقتضى أمر، واستصدار أمر لتغيير الصبغة الفلاحية لبعض مناطق موضوع التوسع العمراني في إطار مراجعة مثال التهيئة. كما تمّت دعوتها إلى التقيد عند إسناد الرخص بما تمّ برمجته بالمجلة العمرانية، وإلى تقادي تغيير صبغة العقارات خلافاً لما تمّ إقراره، واستيفاء المصادقة على التقسيمات والترخيص في البناء الشروط اللازمة وفق أحكام مجلة التهيئة الترابية والنصوص الترتيبية الصادرة لتطبيقها.

ردّ بلدية مساكن

I- التنظيم والتسيير

لئن تمكّنت البلدية من تجسيم بعض مكّونات مخطط التأهيل المصادق عليه منذ سنة 1998 كما جاء بالتقرير، فقد قامت أيضا ببعض الدراسات الذاتية بوسائلها المحلية المتعلقة بتحويل بعض النشاطات إلى القطاع الخاص كرفع الفواضل ورياض الأطفال، إلّا أن تجسيم ذلك اصطدم ببعض العراقيل المتعلقة أساسا بالارتفاع المسجّل في كلفة الخصخصة التي لا يستطيع الميزان البلدي تحمّلها دفعة واحدة موازنة مع تعهّدات البلدية في خصوص خلاص مبالغ قروض هامة أبرمتها مع صندوق القروض تهّم أساسا شراء معدات نظافة متطورة وباهظة الثمن علما أنّ هذا لم يمنع البلدية من تعزيز مصلحة النظافة بخصخصة جانب منها ككنس الطرقات والبناء وتبليط الأرصفة والأزقة بالالتجاء إلى التعاقد مع الخواص وأيضا باستغلال الآليات بالتعاون مع صندوق 21-21 والتي بلغت إلى حدّ الآن أربع آليات خصصت للكنس والمناطق الخضراء وتنظيف المقابر وسيقع تدعيم ذلك إن شاء الله في هذه السنة.

أمّا فيما يخص أدلّة الإجراءات فقد اعتمدت البلدية الأدلّة المعدة من طرف الإدارة العامة للجماعات العمومية المحلية والموضوعة حسب اختصاص الميادين البلدية إلى جانب وثيقة الدليل العام للعمل البلدي علما وأنه تمّ تكليف إطار للقيام بهذه المهمة.

II- تحصيل الموارد

أ- تعبئة الموارد الجبائية

1- المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية

إنّ المعاليم المستخلصة فعلا من قبل قابض المالية في خصوص الأداء على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية تعدّ هامة مقارنة بالمعاليم التي يتضمّنونها جدول مراقبة تحصيل الحدّ الأدنى حيث يتّضح في غالب الأحيان تقريبا أن المعلوم المستخلص فعلا من طرف قابض المالية يفوق بكثير المعلوم المدرج بجدول تحصيل الحدّ الأدنى إلّا أن ذلك لا يمنع أننا قمنا بإشعار السيد قابض البلدية بالقيام بكل ما يلزم لإعداد جدول تحصيل الفارق وتثقيله لديه.

2- المعلوم على العقارات المبنية والمعلوم على الأراضي غير المبنية

سنعمل في المستقبل على متابعة كل الإعلانات الإشهارية لمطالب تسجيل العقارات داخل بلدية مساكن لتضمين العقارات غير المضمنة بجدول التحصيل للعقارات المبنية وغير المبنية إذ تعدّ هذه الطريقة آلية مراقبة إضافية جيدة إلى جانب اعتماد آلية المراقبة الميدانية المعتمدة من طرف البلدية. كما أعطيت التعليمات لإحكام التنسيق بين مصلحة الأداءات والمصلحة الفنية في شأن رخص البناء.

3- معاليم الإشغال الوقتي للطريق العام

في خصوص الخطأ الذي تسرّب بعنوان إشغال الطريق العام والإشهار فقد أعطيت التعليمات لتفادي الوضع وتصحيح الخطأ والتنشيت عند إعداد الجداول مع ضرورة مراقبتها.

أمّا فيما يخص الإشغال بدون رخصة فإنّ البلدية تقوم حالياً بمجهود في هذا الاتجاه يرمي إلى إحصاء كلّ ما هو مستغلّ بصفة غير قانونية واستدعاء شاغليه وإسناده رخصة حسب الإجراءات القانونية الموضوعة في الغرض .

كما تقوم البلدية حالياً بتحيين جرد اللافتات لتفادي النقص الموجود في هذا السياق.

4- المعلوم العام للوقوف

فيما يخصّ ارتفاع المعلوم الموظف على كلّ موقع بيع للخضر والغلال فقد ارتأى المجلس البلدي باعتبار أنّ تطبيق المعلوم العام المقدّر بـ 150 مي للّمتّر المربع في اليوم يؤدي إلى تعريف منخفضة فإنّه وقع اعتماد معلوم خاصّ للوقوف وهو ما يسمح به الفصل 69 الفقرة 2 من مجلة الجباية المحلية.

ب- تعبئة الموارد غير الجبائية

1- مداخيل الأسواق المستلزمة

تمّ تسويق السوق الأسبوعية بالنسبة لسنة 2008 ب 610 أ.د. وهكذا يتضح ما لهذه السوق من أهمية في تمويل الميزانية حيث كانت مسوغة أيضا سنة 2007 بمبلغ 510 أ.د. تمّ استخلاصها بالكامل وقد ظل مورد السوق منذ 13 سنة ممولا أساسيا للميزانية، وقد أبدى المستلزم انضباطا كبيرا في الخلاص منذ 13 سنة. لذا فإن تنظيف السوق دخل في سياق نظافة المنطقة. أما المراقبة المالية فإنها تبقى من مشمولات القابض. كما سنعمل على انتصاب السوق يوما واحدا كما جاء في كراس الشروط.

2- التفويت في العقارات

إنّ قطع الأرض التي فوّتت فيها البلدية سنتي 2005 و 2006 إلى بعض المنشآت العمومية دون احترام إجراءات إشهار البيع واللجوء إلى التبتيت هي من فواضل إنجاز ملعب الرقبي وقد وقع تقدير قيمتها الشرائية من طرف مصالح أملاك الدولة والشؤون العقارية وقد تمت هذه العملية لفائدة الديوان الوطني للبريد واتصالات تونس إثر ورود مطالب للبلدية عن طريق سلطة الإشراف وذلك نظرا لحاجة هذه المنطقة الملحة لمثل هذه المنشآت العمومية أمام الكثافة السكانية والعمرانية التي شهدتها خلال السنوات الأخيرة تيسيرا وتحسينا للخدمات وتقريبها للمواطن .

أما فيما يخص العقار المقامة عليه السوق المركزية والذي تمّ التفويت فيه بالإتفاق المباشر إلى الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية في سنة 2006 لإقامة مركز تجاري وإداري وسكني فوقه وإحالة في مقابل ذلك محلات تجارية وسكنية منه للبلدية حيث صعب على البلدية تنفيذ تهيئة هذه السوق بإمكانياتها الذاتية وقد اعتمدت البلدية تقرير الاختبار الثاني بعد امتناع الشركة عن اعتماد تقرير الاختبار الأول، وقد فضلت البلدية أن تنجز السوق على عدم إنجازها سيما أنّ اعتماد قيمة شرائية عالية سينجر عنه حتما التتقيص في المناب المبنى الراجع للبلدية.

3- إشغال الملك العام

أما فيما يخص قيام البلدية بتاريخ 18 فيفري 1998 بإمضاء وثيقة تكتسي شكل عقد كراء لشركة علاء الدين للتسلية والترفيه لقطعة أرض تمسح 25000 م² لبعث منتزه للألعاب

وعدم التزام الشركة المذكورة ببنود العقد، فتجدر الإشارة إلى أنّ بعث منتزه للألعاب بمدينة مساكن كان في البداية تلبية لرغبة وتطلعات المواطنين واحتياجهم لمثل هذه المرافق فتم عرض الموضوع على المجلس البلدي الذي شجّع هذه المبادرة وصادق على العقد في صيغته المذكورة وتمّ فعلا اعتماد كراس شروط للمحافظة على حقوق البلدية غير أنّ فشل المشروع كمنتزه أدّى بالشركة المتعاقدة إلى تجاوز طبيعة النشاط والإخلال بالتزاماتها التعاقدية مستغلة ما أبدته البلدية من مرونة في مساعدتها نظرا للتمويلات التي قامت بها وحرصا منها على التشجيع على بعث مثل هذه المرافق التي تفتقر إليها البلدية، إلّا أنّ كل ذلك لم يفد وباء المشروع بفشل كاسح وينكبّ المجلس حاليا على تدارس الموضوع من خلال لجانه المعنية لفسخ الاتفاقية وإصلاح ما فسد.

III- المشاريع التنموية

أ- إنجاز المخطط الإستثماري

لئن نجحت البلدية نسبيا في تنفيذها مختلف المشاريع المبرمجة في مخططيها التاسع والعاشر حسبما تمّ توفيره من تمويل ذاتي للحصول على بقية التمويلات من قروض ومساعدات ومساهمات رغم الصعوبات المعترضة فإن الطرق المتبعة في تنفيذ البعض منها انتابتها بعض النقائص الراجعة إلى النقص في التأطير بالنسبة للأقسام المعنية بالموضوع من جهة ورغبة البلدية في ربح الوقت لتنفيذ المشاريع بأكبر نسبة وفي أحسن الآجال من جهة أخرى.

ب- تنفيذ المشاريع

1- مشاريع تعبيد الطرقات وتعصيرها

تجدر الإشارة فيما يخص مشروع تعبيد الطرقات الذي تمّ تنفيذه سنة 2003 بمبلغ 744 أ.د من طرف مقاولات قلّولو أنّ المبلغ المصرح به لصفقة تعبيد الطرقات 744.578 أ.د

هو المبلغ النهائي المقترح من طرف مقاولات محمد وسالم قلولو بعد أن قامت بتخفيض 10 % من الثمن المحتسب وقد تم تدوين هذا المبلغ النهائي للصفقة بمحضر لجنة فتح العروض برئاسة السيد مراقب المصاريف الجهوية بسوسة قبل فرز العروض ودراستها وإن لم ينص المحضر على نسبة التخفيض المقترحة فقد نصّ على قيمة الصفقة بعد التخفيض.

لقد تقدمت المقولة بعرض استثنائي من حيث انخفاض الأسعار ويظهر ذلك جليا بمقارنة العروض الواصلة للبلدية والملف السري "c" Dossier الذي تضمن الأسعار الفردية المعمول بها على مستوى السوق الداخلية مع إضافة نسبة أمان ضئيلة تحسّبا للطوارئ.

أمّا بخصوص تنفيذ المشروع الرئاسي والمشروع الإضافي لتعبيد الطرقات فإنه لم يقع إنجاز المشروعين في صفقة مجمعة باعتبار أنّ مشروع التعبيد الإضافي تمت برمجته للإنجاز خلال سنة 2005 في حين أنّ المشروع الرئاسي تمت برمجته لسنة 2004 وتمّ إمضاء الصفقة وتسجيلها خلال ديسمبر 2004 إلّا أنه طرأت بعض العراقيل تخصّ الجهة الممولة للمشروع حالت دون الشروع في الإنجاز في الإبان إلى أن تمّ البتّ في الموضوع وتحلّت الدولة تمويل المشروع بعد أن رفضت الجهة الممولة ذلك رغم إمضاء الصفقة .

2- مشروع تهيئة حديقة الشهداء

يندرج مشروع تهيئة حديقة الشهداء في إطار المخطط الاستثماري البلدي 2002-2006 المصادق عليه في جويلية 2002 وقد تمّ إرجاء تنفيذه لسنة 2003 لتجميع اعتمادات 2002 واعتمادات 2003 والقيام بصفقة واحدة. وفعلا انطلقت الإجراءات اللازمة خلال سنة 2003 والاتصال بالدوائر المسؤولة وتمّ عرض ملف المناظرة على أنظار اللجنة الجهوية للصفقات التي صادقت عليه بتاريخ 22 ماي 2003.

أمّا بخصوص الحصول على مصادقة اللجنة المحدثة بمقتضى منشور السيد وزير الداخلية عدد 4 بتاريخ 17 جانفي 2001 فقد تمّ التعجيل بتسوية الوضعية وأرسل الملف إلى اللجنة المذكورة بتاريخ 11 ماي 2004 ولم تبت في هذا الموضوع إلّا في 19 سبتمبر 2005.

وبخصوص المراقبة الفنية للمشروع فإنه حال الحصول على الموافقة النهائية على تمويل المشروع من طرف صندوق القروض بتاريخ 12-10-2006 تمّ تعيين مكتب للمراقبة الفنية قبل فتح الحظيرة وانطلاق الأشغال في 13-11-2006 وهو متسع للوقت للمصادقة

على الأمثلة أو طلب إدخال تحويلات إن اقتضى الأمر ذلك على أن لا تقوم المقابلة بآية أشغال دون مصادقة هذا المكتب .

3- أشغال التنوير العمومي

لقد بين الفصل عدد 6.3 بكراس الشروط المواصفات الفنية للأعمدة الكهربائية وقد تم إضافة الجملة التالية :

" ما لم تقع المطالبة بتقنيات أو معطيات خاصة " وهو ما تم بالفعل في هذه الصفقة حيث تمت المطالبة بمعطيات خاصة تهتم تجهيزات تم تحديدها بجدول الأثمان أحد مكونات ملف الصفقة وأحد الوثائق التعاقدية ، وبخصوص الإشارة إلى منتج معين بكراس الشروط فإنه لم يتم في الحقيقة اعتماد منتجات خاصة بمصنع معين وإنما تم وصف الشكل التقليدي والنوعية المتعارف بها على الساحة والسوق على غرار "طبرقة" "وردة" ياسمين "جوهرة" علما وأنه تمت المشاركة بصفة مكثفة للحصول على هذه الصفقة مما يبين تكافؤ الفرص بين المشاركين الذين كان عددهم 6.

IV- المراقبة الصحية والعناية بالبيئة

أ- الوضع الصحي والبيئي بالملسخ

إن الاعتمادات الضخمة الواجب توفيرها لتهيئة المسلخ بصفة عصرية وتجهيزه بمحطة معالجة أولية لتأهيله حال دون إمكانية تدخل البلدية بصفة جذرية في إنجاز هذه التهيئة ناهيك أن المخطط الاستثماري البلدي 2002-2006 قد خصص 50 أ.د للمسلخ ولم يقع صرفها حيث أن الملف المقدم في الغرض لإجراء تحسينات على المسلخ لم تقع المصادقة عليه لاشتراط دراسة المؤثرات البيئية ووجوب توفير محطة للمعالجة الأولية باعتمادات قدرت مبدئيا لوحدها بـ 150 أ.د.

كما تجدر الملاحظة أن النية تتجه على الصعيد الوطني لإحداث مسالخ جهوية وستسعى البلدية لتحسين الموجود في انتظار البت النهائي في الموضوع .

ب - إحداث المناطق الخضراء والعناية بها

في سياق ما أشار إليه التقرير بوجوب استغلال المقابر العديدة بالمدينة (43 مقبرة) للترفيه في نسبة المساحات الخضراء، فقد تولّت البلدية الشروع بعد في عملية استغلال هذه المقابر (مقبرة بن صالح - مقبرة القبليين - مقبرة بوهلال) .

كما تقوم البلدية بمطالبة المقاولات بمدّ الإدارة البلدية بتقارير شهرية حول نشاطها كما جاء بكراس الشروط، وقد تداركنا بعد النقائص الفنية التي أتى عليها التقرير وكثّفنا المراقبة الكمية والفنية التي تنجزها المؤسسة .

ج- رفع الفضلات المنزلية والقضاء على النقاط السوداء

فيما يخصّ أهمّ النقائص المسجلة في هذا الغرض فقد تمّ تسجيل ما يلي :

- لقد طالبت البلدية بمقتضى مكتوبها عدد 1912 المؤرخ في 9 جويلية 2007 باقتناء 500 حاوية في نطاق الصفقة المجمّعة لوزارة الداخلية، أمّا في ما يخص معالجة النقاط السوداء التي تتراكم بها فواضل البناء فإنه يقع معالجتها يوميا بفريق خاص .
- أمّا فيما يخص عملية تسييج الأراضي البيضاء فإنه لم يشرع بعد في تنفيذ هذه الخطة لعدم توفّر الإمكانيات المادية والبشرية اللازمة لذلك .

- النظافة عن طريق المناولة

أولت مهمة كنس بعض الطرقات الرئيسية بالمدينة إلى مؤسسة في إطار الآلية 32 الخاصة بالنظافة وسلامة المحيط وتحرص البلدية على متابعة الأعمال الموكولة إليها يوميا وقامت بعملية تدارك الإخلالات التي رفعها التقرير في نوعية الوثائق المشترط تقديمها كحجج إثبات للأعمال المنجزة من طرف المؤسسة .

- رفع الفضلات بمقابل

يتمّ الاتصال بأصحاب هذه المؤسسات للتعاقد معها في هذا الشأن إلا أن الكثير منها يمتنع عن عقد مثل هذه الاتفاقيات مفضّلا رفع فواضل المؤسسة بصفة فردية .

V- التهيئة الترابية والتعمير

أ- مراجعة مثال التهيئة

تنكبّ حاليا سلطة الإشراف على معالجة مشكل الحدود الفاصلة بين منطقة بلدية مساكن وبلدية المسعدين حتى يتسنى التعجيل بتنفيذ الإجراءات المتبقية لإتمام مراجعة مثال التهيئة علما أنّ معالجة خلافات الحدود بين البلديتين ترجع قانونا إلى سلطة الإشراف .

كما تجدر الإشارة إلى أنّ الإدارة الفنية للبلدية قامت بإعداد ملف وجهته إلى السيد وزير الفلاحة لإستصدار أمر لتغيير صبغة الأراضي الفلاحية طبقا لمكتوب البلدية عدد 1522 بتاريخ 1 جويلية 2007 .

ب- تغيير صبغة عقارات داخل مثال التهيئة

اضطرت البلدية إلى تغيير صبغة عقارات داخل مثال التهيئة بعدما تأكد المجلس من عزوف الدوائر التي خصصت لها هذه العقارات كوزارة الصحة والتربية عن إنجاز مشاريع بهذه العقارات واستظهار المواطن بما يفيد ذلك من وثائق مدّته بها هذه الدوائر بالإضافة إلى مرور فترة طويلة من الزمن تضرّر المواطن فيها من عدم التعويض لتواضع الإمكانات البلدية وعدم تمكّن البلدية من مراجعة مثال التهيئة في الموعد المناسب .

- تقليص بعض الطرقات بمثال التهيئة

اضطرت البلدية بحكم شساعة المنطقة البلدية والمجهود المبذول في ميدان الترتيب البلدية وبعض الأخطاء التي طرأت منذ إعداد أول مثال تهيئة إلى التقليص في بعض الطرقات وفي بعض أجزائها ومنها خاصة الطريق الحزامية الأولى بسبب تواجد بناءات تعود إلى الخمسينات وآهلة بالسكان اقتصر مثال التهيئة على هدم جزء منها وتعويضها .

أمّا عدم توفّق البلدية في إنجاز فتح الطريقين الحزاميتين في إبانها والمحافظة على عرضها يرجع أساسا إلى عدم قدرة البلدية على توفير رصيد عقاري للتعويض أو رصد اعتمادات لنفس الغرض منذ سنوات وعدم توفّقها للحصول على قروض لاقتناء عقارات رغم مطالبتها بذلك عند إعداد مختلف برامجها الإستثمارية (1996-2000) – (1997-2001) – (2002-2006) – (2007-2011) ليتسنى لها السيطرة الفنية والميدانية على هذه الملفات .

أمّا فيما يخص عملية فتح الطريق الحزامية الأولى والتي طولها قرابة 13 كم فقد تمّ فتح حوالي 80 % منها ولم تبق إلا الأجزاء التي بها عقبات طبيعية.

ج - المصادقة على التقسيمات والترخيص في البناء

التجأت البلدية في اجتهاد منها كجّل البلديات وأمام عزوف المالكين عن تقسيم أراضيهم بمجرد مطالبتهم بإنجاز أشغال التهيئة إلى توظيف معلوم مسبقاً كمساهمة في إنجاز أشغال التهيئة الأولية علماً بأنّ جزءاً كبيراً من أشغال التهيئة يقع على عاتق المالكين كالربط بشبكة التطهير والتنوير والماء الصالح للشرب والغاز والهاتف. وهكذا ساهمت البلدية في تفادي ركود اقتصادي كبير بالمدينة وامتصاص غضب كثير من المواطنين المنجر عن التأخير في المصادقة على التقاسيم وما ينجرّ عن ذلك من أضرار بمصالحهم.

د - مراقبة التراتيب العمرانية

يتولى قسم التراتيب البلدية القيام بعمله حسب دوريات منتظمة ضبطتها مختلف ملحوظات العمل التي تمّ اتخاذها طبقاً للتعليمات الواردة بالمناشير الموضوعة في الغرض علماً بأنّه تمّ تقسيم المنطقة البلدية إلى ثلاث مناطق ضبطت طبقاً لحدود الدوائر البلدية بالإضافة إلى فريق مركزي يتولى مهمة التنسيق والمتابعة والتعزيز عند الاقتضاء علماً بأنّ جلسات المتابعة تتمّ يومياً من طرف الكاتب العام مع رئيس فريق التراتيب وبواسطة تقارير نشاط يومية تحال إلى سلطة الإشراف.

أمّا فيما يخص التجاوزات العمرانية الخطيرة التي أتى عليها التقرير فبالرغم من اتّخاذ قرارات هدم في شأنها فإنّه لم يتم تنفيذ هذه القرارات التي تخص 18 منزلاً حيث أنّ جميع الدوائر المتداخلة ومنها سلطة الإشراف ارتأت أنّ الخطر الذي كان قائماً بسبب بنائها في منطقة لحماية وادي الشرقي قد انتهى بحكم بناء الطريق السريعة التي حوّلت مجرى المياه.

أمّا فيما يخصّ عدم احترام المنتفعين برخص البناء مسافة التراجع وإقامة الشرفات فقد اتخذت في هذا الشأن قرارات إيقاف أشغال وعديد الدعاوى الجزائية أحييت إلى الدوائر القضائية المختصة.

أما فيما يخصّ إحالة الدعاوى الجزائية فإنّه يتم على مقتضى الفصلين 76 و 84 من مجلة التهيئة العمرانية وطبقا للأنموذج المحال علينا من وزارة الداخلية والتنمية المحلية عدد 20/7123 المؤرّخ في 20-7-2005.