

بلدية الزهراء

أحدثت بلدية الزهراء بمقتضى الأمر العليّ المؤرّخ في 11 سبتمبر 1909. وتبلغ مساحتها 750 هكتارا ويقطنها 31.792 ساكنا خلال سنة 2004. ويدير شؤونها مجلس بلديّ يتركّب من 22 عضوا. وبلغت مقاييسها الإعتيادية المنجزة خلال السنة سالفة الذكر ما قيمته 2,056 م.د بدون اعتبار موارد استثنائية بقيمة 1,234 م.د تمثل محصول بيع عقار. ويمثّل المناب المتأتّي من المال المشترك للجماعات المحلية 37 % من جملة الموارد الإعتيادية. واستأثرت مصاريف سير المصالح الإدارية بنسبة 63 % من جملة النفقات الإعتيادية.

وتمثّل مجهود الإستثمار البلدي خلال المخطّط الإستثماري التاسع وبداية المخطّط العاشر في إنجاز عديد المشاريع تعلّقت خاصّة بتعبيد الطرقات وتصريف مياه الأمطار والتنوير العمومي وتهيئة الأحياء الشعبية وتهذيبها.

كما شهدت المنطقة البلدية إنجاز مشاريع وطنية هامة خلال السنوات الأخيرة تمثّلت خاصّة في تهيئة شبكة تصريف مياه الأمطار وحماية المدينة من الفيضانات وإعادة تهيئة الطريق الوطنية رقم 1 في جزئها المحاذي لمدينة الزهراء وإعادة تهيئة شارع البيئة وبناء نفق بشارع الحبيب بورقيبة.

وشرعت بلدية الزهراء انطلاقا من شهر فيفري 2001 في إرساء نظام جودة مطابق للمواصفات العالمية مكّن من استيعاب بعض عناصر مخطّط التّأهيل التي لم تنجز إلى حدّ ذلك التاريخ ومن وضع إطار يسمح بالإحاطة بجوانب هامّة من العمل البلدي.

ورغم المجهودات المبذولة من قبل البلدية فإنّ النتائج المسجّلة ظلّت دون الأهداف المرجوة حيث مازالت بعض جوانب التصرّف تشوبها نقائص تتعلّق بإرساء نظام الجودة وبالتصرّف في الموارد والنفقات وإنجاز المشاريع والتهيئة العمرانيّة.

I- إرساء نظام الجودة

شرعت بلدية الزهراء بداية من شهر فيفري 2001 في إرساء نظام للجودة مطابق للمقاييس العالمية " إيزو ". وتم إعداد روزنامة لإرسائه على مرحلتين تتمثل أولاها في الحصول على شهادة المطابقة للمواصفات العالمية صياغة 1994 بالنسبة إلى مصالح الحالة المدنية والتراتب البلدية والتراخيص الاقتصادية والعمرانية والتهيئة ثم وفي مرحلة ثانية الحصول على المطابقة مع صياغة 2000 وتعميم نظام الجودة على باقي المصالح البلدية مع أواخر سنة 2004. كما أصبح تنفيذ بعض عناصر مخطط التأهيل الذي انطلق العمل به سنة 1999 والتي لم تستكملها البلدية يندرج منذ سنة 2002 في إطار تركيز النظام المذكور. وقد تمكنت بلدية الزهراء من قطع خطوات هامة في إرساء هذا النظام إلا أنها تعرّضت لبعض الصعوبات التي حالت دون استكمالها.

أ- أهداف نظام الجودة ونتائجه

يكتسي تحسين الخدمات المسداة إلى المواطن و تقليص آجالها أولوية مطلقة بالنسبة إلى البلدية للحصول على شهادة المواصفات العالمية صياغة 1994. وتتمثل مراحل تركيز هذا النظام خاصة في إعداد الوثائق المتصلة بالإجراءات التنظيمية والعملية ومذكرات العمل الداخلية وتوزيعها على مختلف المصالح للعمل بمقتضاها وتكوين أعوان بلديين للقيام بالمراقبة الداخلية وإجراء التدقيق التجريبي وإصلاح الإخلالات التي يفرزها ثم القيام بالتدقيق الأساسي من قبل مكتب خارجي. وتتوّج كلّ هذه المراحل بالحصول على شهادة المواصفات العالمية للجودة.

وقد قامت البلدية بالإجراءات التحضيرية المتمثلة في عقد اجتماعات بمشاركة مختصين في ميدان الجودة وتمكين مختلف أعوان البلدية من المبادئ الأساسية لنظام الجودة. وتم إحداث خلية عهد لها بإعداد دليل ضمان الجودة ومساعدة مختلف مصالح البلدية على حسن تطبيقه وتطويره وكذلك وضع مخطط عمل المراقبين الداخليين وإعداد تقارير دورية حول تقدّم تطبيق نظام الجودة تدرس من قبل لجنة المراجعة.

كما تولّت البلدية إعداد دليل إجراءات تعلّق بالمصالح المعنية بنظام الجودة والمصالح المساندة له (مصلحة الأعوان ومصلحة المالية والصفقات ومكتب الضبط المركزي وقسم التوثيق والأرشفة) والمصالح التي سيشملها هذا النظام مستقبلا (قسم

المعاليم والأتاوات ومصلحة النزاعات والملك البلدي والمستودع البلدي) وإعداد دليل ضمان الجودة الذي تم توزيعه على مختلف المصالح البلدية.

وتولّى أعضاء خلية الجودة بداية من شهر فيفري 2002 إعداد وتطبيق برنامج تدقيق داخلي أدى إلى الكشف عن 80 إخلالا بمصالح الحالة المدنية والتراتبية البلدية والتراخيص الاقتصادية تعلّقت خاصة بتطبيق النصوص القانونية والترتيبية وبمسك الوثائق وبالنجاعة في الردّ على العرائض المتعلّقة بالتراخيص العمرانية والتراتبية البلدية وكذلك بتقييم جودة خدمات شبك الحالة المدنية فيما يتعلّق بالفضاء المخصّص للغرض وسرعة إسداء الخدمات واحترام التوقيت الإداري. وقد تمّ تفادي الإخلالات المذكورة بإجراء العمليات التصحيحية لاحقا.

وعلى إثر ذلك قام مكتب خارجي ألماني بعملية تدقيق للمصالح المذكورة توجت بحصول البلدية بتاريخ 11 سبتمبر 2002 على شهادة المواصفات العالمية للجودة " إيزو 9002 " (صياغة 1994).

ب - صعوبة استكمال نظام الجودة

صادق المجلس البلدي بتاريخ 28 نوفمبر 2002 على مواصلة إرساء نظام الجودة المتمثّل في مطابقة نظام الجودة إيزو 9002 (صياغة 1994) مع الصياغة الجديدة إيزو 9001 (صياغة 2000) التي أصبحت معتمدة طبقا للنظام العالمي لمواصفات الجودة. كما تمت المصادقة على تعميم النظام المذكور على بقيّة الخدمات البلدية إلّا أنّه تمّ الإقتصار على برمجة المصالح والخدمات التي شملها نظام الجودة في صياغته الأولى دون تعميمه على بقيّة المصالح البلدية.

وضبط المجلس البلدي جدولا زمنيا للحصول على هذه المطابقة خلال الفترة من شهر جوان إلى غاية شهر ديسمبر 2003. إلّا أنّ البلدية لم تتمكّن من القيام بعمليات التدقيق الداخلي إلّا خلال شهر مارس 2004. وقد شملت هذه العمليات المصالح المعنية بإنجاز نظام الجودة وإحدى مصالح الدّعم وهي مصلحة الأعوان وذلك فيما يتعلّق بتنظيمها وتقييم نشاط أعوانها من حيث المثابرة والكفاءة ونوعية إسداء الخدمات وأجالها. ولئن تمّ على إثر ذلك

اقترح الأعمال التصحيحية والوقائية فإنه لم يتم التأكد من تدارك النقائص وهو ما يستوجب إنجاز عمليات تدقيق إضافية من قبل المراقبين الداخليين.

كما لوحظ فتور في متابعة إرساء نظام المطابقة حيث لم يسجل أي تقدم في الغرض منذ شهر أبريل 2004 وبقيت العمليات الوقائية والتصحيحية وهي المرحلة التي تسبق وجوبا التدقيق الخارجي دون إنجاز. وقام مكتب التدقيق الخارجي بإعلام البلدية خلال شهر أكتوبر 2004 بسحب شهادة المطابقة التي كانت تحصلت عليها طبقا للمواصفات العالمية "إيزو 9002" ومطالبتها بوضع حد للتنصيص عليها ضمن مطبوعاتها.

وتم الوقوف كذلك على نقائص أخرى تتصل أساسا بالوسائل البشرية والمادية الضرورية في الغرض وبعدم استكمال بعض الإجراءات لمطابقة النظام لمواصفات "إيزو" صياغة 2000. فقد تبني دليل نظام الجودة التنظيم الهيكلي للإدارة البلدية الذي تم وضعه بمقتضى القرار المؤرخ في 19 أوت 2002 إلا أن ذلك لم يصاحبه حرص على سدّ الشغورات المسجلة على مستوى 9 خطط وظيفية من ضمن 13 خطة مصادق عليها وهو ما حال دون تحقيق الجدوى المرجوة من التنظيم المذكور. كما تم حذف 3 خطط بالسلك الإداري المشترك وخطة فني سامي للصحة وخطة موثق مساعد من قانون الإطار في غياب مداولة المجلس البلدي. ولم تتواصل عملية إعداد مخطط توظيف الأعوان وفقا لما تمت برمجته. كما ظلت المصالح المعنية بنظام الجودة والمصالح المساندة له تفتقر إلى تطبيقات في مجالات التصرف في المعدات والمحاسبة التحليلية وحسابية المواد والتصرف في الأعوان وفي الأملاك وفي تراخيص البناء رغم أن تعميم استعمال الإعلامية بكل المصالح البلدية كان مبرما حسب مخطط التأهيل للفترة 1999-2001. وتبين أيضا أن التصرف في بعض المصالح على غرار المستودع البلدي ومصلحة الأرشيف ما زال يتم يدويا. كما لم يتم تركيز شبكة إعلامية مندمجة تربط بين مختلف المصالح البلدية بسبب ارتفاع كلفة الربط وتواجد المصالح بمقرين منفصلين.

وأفادت البلدية بأنها برمجت لسنة 2006 اقتناء تطبيقية التصرف في الأملاك والتصرف في الأعوان وبأنها ستتمكن في إطار توسيع مقر قصر البلدية من إنجاز شبكة محلية وبأسعار معقولة.

ومنذ الانطلاق في إرساء نظام الجودة صادق المجلس البلدي في شهر ماي 2001 على ضرورة التدخّل لتحسين مستودع الحجز والإيداع للتمكّن من سحب النظام المذكور عليه. غير أنّه وخلافاً لمقتضيات منشور وزير الداخلية والتنمية المحلية عدد 1 بتاريخ 5 جانفي 2004 مازالت بعض النقائص تشوب التصرف في المستودع على غرار تدوين إيداعات بدفتر المحجوزات وعدم توفّر المعطيات بخصوص الإجراءات المتخذة ومآل المحجوزات والإيداعات المنقضية آماذ إيوائها وعدم الانتظام في إعداد الجرد الدوري وعدم التقيد بالآجال القصوى للإيواء وعدم تخصيص أجنحة للإيداعات وأخرى للمحجوزات. كما أنّ الفضاء المخصّص لها لا يسمح بحمايتها من العوامل الطبيعية مما جعلها عرضة للتلف والتآكل إضافة إلى صعوبة معاينتها نظرا إلى عدم ترميزها بأرقام. ولم يتمّ تأمين المستودع ضدّ المخاطر.

ووعيا من البلدية بأهمية إرساء نظام الجودة وبضرورة تذليل الصعوبات التي أحاطت به نتيجة بالخصوص للضغوطات المالية تعهّدت في ردّها على ملاحظات الدائرة باستئناف تفعيل هذه التجربة.

II- التصرف في الموارد والأماك

تشوب التصرف في الموارد والأماك العقارية بعض النقائص تتعلّق خاصّة بتعبئة الموارد والتعهد بالنفقات وتسوية الوضعيات العقارية العالقة.

أ- الموارد البلدية

تطوّرت الموارد الاعتيادية خلال السنوات من 2000 إلى 2004 بنسبة 4,8 % وذلك بدون اعتبار الموارد الإستثنائية المتأتية من بيع عقار في سنة 2004 بقيمة 1.234 أ.د.

وتشوب تعبئة هذه الموارد نقائص تتعلّق بتوظيف بعض المعاليم البلدية وتثقيفها وطرحها واستخلاصها.

فقد لوحظ بخصوص المعلوم على العقارات المبنية والمعلوم على الأراضي غير المبنية أنّه تمّ خلال السنوات من 2001 إلى 2004 تحصيل مبالغ عن طريق أذون استخلاص وقتية بلغت 20,7 ألف دينار. وتمّ التحصيل بمناسبة تقدّم المطالبين بالمعلوم بطلب خدمات إدارية محلّية مثل رخصة بناء وشهادة صلوحية محلّ وإدخال عدّاد ماء. وقد أفادت البلدية في ردّها على الملاحظات الأولى للدائرة بأنّ عمليات المراقبة لا يمكنها أن تأتي على كلّ العمليات الخاضعة للمعاليم خاصّة أنّ النظام الجبائي المحلّي يقوم أساساً على التصريح التلقائي. وحيث أقرّت البلدية بالتوازي مع ذلك من خلال الردود الواردة على الدائرة بضعف مواردها فهي مدعوّة إلى إعداد إحصاءات تكميلية وإلى تفعيل المراقبة قصد إضفاء الشمولية اللازمة على توظيف المعاليم.

ولوحظ أيضاً وجود بعض النقائص في إعداد جداول التحصيل ترتّب عنها تثقيل مبالغ بدون موجب لم يتمّ البتّ في طرحها في الإبان. فقد صادق المجلس البلدي منذ شهر مارس 2000 على طرح مبالغ قيمتها 133 أ.د. تتعلّق بالمعلوم على العقارات المبنية والمعلوم على الأراضي غير المبنية بعنوان السنوات من 1987 إلى 1999 ولم يتمّ اتّخاذ قرار طرح في شأنها إلاّ خلال الثلاثية الأخيرة من سنة 2002. كما تمّت المصادقة في شهر نوفمبر 2000 على مراجعة عدد الخدمات المسداة لمتساكني "منطقة برج الوزير" بعنوان سنتي 1997 و1998 إلاّ أنّ قرار الحطّ الجزئي للمعلوم بسبب الأخطاء المرتكبة في تطبيق النسب الحقيقية لم يصدر إلاّ خلال سبتمبر 2002. ونظراً إلى عدم إفراغ البلدية كلّ فصل بقرار طرح فإنّه لم يتمّ إلى غاية انتهاء المهمة الرقابية طرح المبالغ المعنيّة والتي تساهم في تضخيم التثقيلات.

ولا تتولّى القباضات المالية التي تتلقّى التصاريح الجبائية بعنوان المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية إحالة منابات البلدية من المعلوم المذكور بصفة آلية ممّا أدّى بها إلى مطالبة المؤسسات في سنة 2003 بموافاتها بنسخ من التصاريح والوصلات بعنوان السنوات من 2000 إلى 2002. وأمام عدم استجابة 22 مؤسسة لهذا الطلب تمّ تثقيل جدول تحصيل تكميلي بقيمة 49 أ.د. غير أنّه تبيّن أنّ الشركات المعنيّة

قامت بدفع ما عليها ممّا نتج عنه كذلك تضخيم للبقايا للإستخلاص. كما لوحظ في نفس السياق أنّه لا يتمّ ألياً مقارنة المبالغ المدفوعة حسب التصاريح الجبائية مع الحد الأدنى المستوجب خلال السنة المعنية.

وفيما يتعلّق بالإستخلاصات، قامت البلدية ببذل مجهودات قيّمة في تحصيل المعلوم على العقارات المبنية حيث بلغت المقابيض المنجزة في موفّى 2004 ما قيمته 1.364 أ.د. وهو ما يمثل 68,5 % من المبالغ المثقلة مقابل 45 % في سنة 1998. وقد تطوّرت التثقيلات بمعدّل سنوي بنسبة 2 % خلال السنوات من 2000 إلى 2004. وبلغت نسبة استخلاص المعلوم على الأراضي غير المبنية 30,1 % من المبالغ المستوجبة وقدرها 389 أ.د. في موفّى 2004 علماً بأنّ التثقيلات بعنوان هذا المعلوم تراجعت خلال الفترة المذكورة بمعدّل سنوي نسبته 2,65 %. وأفادت البلدية بأنّ التفاوت في مجهود الإستخلاص مرده بعض الصعوبات منها عدم الإعلام بانتقال ملكية العقار غير المبني لآخر مالك وعدم معرفة عناوين المراسلة الخاصّة بالمالكين وغياب التنسيق بين قباضات تسجيل عقود الأملاك العقارية والبلديات.

كما بلغت البقايا للاستخلاص بعنوان معينات كراء العقارات ما قيمته 23.601 ديناراً منها 6.120 ديناراً تتعلّق بمتسوّغ وحيد تخلف عن الدفع طيلة سنة 2001. ولئن تمّ تنفيذ الحكم الإستعجالي بالخروج ضده فإنّ البلدية لم تتمكّن من استخلاص المبلغ المذكور.

وفي نفس المجال تبيّن غياب شبكة معلوماتيّة تربط البلدية بالقباضة المالية وكذلك محدودية الإستغلال الحالي لمنظومة الجباية المحلية المتوفّرة حيث يتمّ الإقتصار على طبع جداول التحصيل وإعلامات دفع المعلوم. ولم تقم البلدية بإدراج المعطيات المتعلّقة بالمبالغ المثقلة والمبالغ المستخلصة بالمنظومة ممّا يعوق متابعة الإستخلاصات وتحيينها. وأفادت البلدية بأنّ عدم ربط مصالحها بالقباضة المالية ناتج عن محدودية منظومة الجباية المحلية التي لا تمكّن في الوقت الراهن من تحصيل وإستيعاب أكثر من ست سنوات في حين يطالب المحاسب العمومي بإدراج كل المتخلّلات المثقلة لديه لضمان الجدوى المرجوة من تحصيل التثقيلات.

ب - النفقات الإعتيادية

تطوّرت النفقات الإعتيادية خلال السنوات من 2000 إلى 2004 من 1,943 م.د إلى 2,547 م.د أي بمعدّل نموّ سنوي بنسبة 7 % وذلك دون اعتبار مساهمة العنوان الأول في مصاريف العنوان الثاني.

وتبيّن من خلال النظر في عمليات التعهّد بالنفقات وخلاصها أنّ البلدية لم تعمل أحياناً بما جاء بالنصوص الجاري بها العمل وخاصّة منها مجلّة المحاسبة العموميّة من ذلك عدم تقيدها في بعض الحالات بحجم الإعتمادات المرسّمة بالميزانية ممّا أدّى إلى تراكم الديون التي بلغت في موقّى ديسمبر 2004 ما قيمته 150 أ.د تتعلّق بمصاريف استهلاك الماء والكهرباء والاعتناء بوسائل النقل. وإزاء ذلك تقلّصت قدرة البلديّة على توفير الإذّخار الإداري حيث تراجعت مساهمة العنوان الأوّل في مصاريف العنوان الثاني من 216 أ.د خلال سنة 2001 إلى 164 أ.د في سنة 2002 وإلى 175 أ.د خلال سنة 2003. وبلغت نسبة المساهمة المذكورة من مجموع المصاريف الإعتيادية حوالي 9 % مقارنة بالمعدّل الوطني الذي يتجاوز 14 % كما تمّ بيانه بمداولة المجلس البلدي بتاريخ 24 أكتوبر 2003. وقد لجأت البلدية إلى الموارد الإستثنائية المتأثّية من بيع عقار خلال سنة 2004 لتسديد هذه المتخلّلات إضافة إلى ديون أخرى بمبلغ 220 أ.د بعنوان مشاريع تنمية.

وتجدر الإشارة إلى أنّ البلدية قامت خلال السنوات من 2000 إلى 2004 بتحميل أجور عملة عرضيين بمبلغ 188 أ.د على حساب الإعتمادات المخصّصة لمشاريع التنمية ممّا تسبّب في التأخير في خلاص المقاولين. وقد تعهّدت البلدية بعدم استعمال الإعتمادات لغير ما خصّصت له.

ج - التصرّف في الأملاك العقارية

أحاط المشرّع الأملاك العموميّة بجملة من القواعد والإجراءات التي تهدف إلى حمايتها والمحافظة عليها وترشيد استغلالها. وبالنظر في التصرّف في الأملاك العقاريّة للبلدية تبيّن وجود نقائص ارتبطت خاصة بحمايتها وبتسوية الوضعيات العالقة.

فلم تقم البلدية بإجراءات تسجيل البعض من عقاراتها إبان اقتنائها لدى إدارة الملكيّة العقارية ممّا جعل ملكيّتها لها غير ثابتة على معنى الفصل 305 من مجلّة الحقوق العينيّة. فقد اقتنت البلدية منذ سنة 1965 عقارا على ملك الدّولة يمسح قرابة 4 هكتارات. ودون تسوية

وضعيته قامت البلدية بتقسيمه والتفويت فيه لفائدة الخواص منذ السبعينات. وتمّ استقصاء العقار ضمن أملاك الدولة والمصادقة على ذلك بموجب الأمر عدد 913 لسنة 2001. وما زالت وضعية هذا العقار عالقة.

وفوتت الدولة خلال سنة 1965 للبلدية في قطعة أرض مستخرجة من الرّسم العقاري عدد 47842/3081 تونس بمساحة جمالية قدرها 13.484 مترا مربعا. ودون إتمام إجراءات التّسجيل لفائدتها قامت البلدية بإنجاز تقسيم سكني على جزء من العقار تمّ التفويت فيه للخواص. وقد أصدرت المحكمة العقارية بتونس بتاريخ 26 أفريل 1996 حكما يقضي برفض ترسيم بيوعات البلدية لفائدة الخواص وكذلك بعدم إمكانية ترسيم عقد البيع من طرف الدولة لفائدة البلدية نظرا إلى عدم الإدلاء بمشروع التقسيم أو شهادات تطابق الأمثلة الهندسية الترسيمية لكل قطعة.

ولم يتسنّ للبلدية ترسيم أمر انتزاع صدر لفائدتها تحت عدد 187 لسنة 1965 موضوع أرض بيضاء ذات الرّسم العقاري عدد 95937/6625 وذلك لتسرّب خطأ مادي في بيان عدد الرسم العقاري. ودون الأخذ بعين الاعتبار لأمر الإنتزاع تمّ خلال سنة 1994 إحالة التصرف في العقار لفائدة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية تطبيقا للاتفاقية المبرمة في شأن أملاك الفرنسيين. ولئن جاء بمكتوب وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية المؤرخ في 22 أفريل 2004 أنه سيتمّ تسوية الوضعية بالتعاقد في شأن الأرض المذكورة مع الدولة فإنّ البلدية لم تتمكّن بعد من تسجيل العقار لفائدتها.

كما أنّ عدم قيام البلدية بتسجيل ملكيتها للأراضي المنتزعة لفائدتها والتي فوتت فيها للشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية تسبّب في بقائها مرسّمة باسم مالكيها الأصليين وفي عدم ترسيم حقوق مقتنبي المساكن المقامة عليها من طرف الشركة المذكورة على غرار القطعة موضوع الرّسم العقاري عدد 90267 والمنتزعة من الخواص منذ سنة 1969 حيث لم تدل البلدية بإبان صدور أمر الإنتزاع بجدول إصلاحي يتضمّن التّنصيب على عدد القطعة المنتزعة ومساحتها ممّا تعذّر معه ترسيم العقار لدى مصالح إدارة الملكية العقارية.

ورخصت البلدية في سنة 1980 لشركة نزل الزهراء في استغلال جزء من الأرض موضوع الرّسم العقاري عدد 1598 كماوى للسيارات. غير أنّها قرّرت في سنة 2000 سحب

هذا الترخيص والتفويت في الأرض لفائدة الشركة المذكورة بمبلغ قدر بما قيمته 209 أ.د. ورغم عدم استيفاء الإجراءات القانونية لهذا التفويت فقد تولّت الشركة التونسية للبنك، وهي المؤسسة المالكة للشركة المذكورة، إحالة أسهمها باعتبار قيمة العقار الذي مازال على ملك البلدية عند تحديد ثمن الإحالة. وقد تمّ رفع الموضوع أمام لجنة تطهير وإعادة هيكلة المنشآت ذات المساهمات العموميّة التي قرّرت خلال اجتماعها بتاريخ 5 أوت 2004 دعوة الشركة التونسية للبنك إلى دفع قيمة الأرض لفائدة البلدية مقابل إبرام عقد تفويت في الغرض. ومازالت الوضعيّة دون تسوية علما بأنّ البلدية أفادت بأنّها "حرصت على استشارة وزير الداخلية والتنمية المحلية بمقتضى مكتوبها عدد 1215 بتاريخ 6 جوان 2005 قصد النظر في مقترح الشركة التونسية للبنك والمتضمن تسوية الوضعيّة العالقة بخلاص 100 أ.د وتنازل البلدية عن بقية المبلغ لتضرر الشركة في هذه العملية".

III- الإستثمارات البلدية

بلغت الاستثمارات البلدية خلال المخطّط الإستثماري 1997-2001 ما قيمته 3,2 م.د. كما تمّت برمجة استثمارات بمبلغ 1,96 م.د. بالنسبة إلى المخطّط 2002-2006. وقد شابت هذين المخطّطين بعض النقائص تعلّقت بإعداد هما وتمويلهما وإنجاز المشاريع المدرجة بهما.

أ - الإعداد والتمويل

لوحظ تعدّد التنقيحات المدخلة على مخطّط الإستثمار البلدي نتيجة نقائص تعلّقت بالبرمجة الأوليّة وعدم قدرة البلدية على توفير التمويل الذاتي لبعض المشاريع. فقد أدخلت عدة تعديلات على مخطّط الإستثماري البلدي 1997-2001. من ذلك أنّه تم تخصيص 2,294 م.د. للبنية الأساسية عوضا عن 1,8 م.د. وتأجيل المشروع الاقتصادي المتعلّق بإحداث مركب تجاري بقيمة 500 أ.د إلى المخطّط الموالي ثمّ العدول عن إنجازه. ويذكر كذلك تأجيل مشروع توسيع مقرّ إدارة البلدية إلى المخطّط العاشر (2002-2006) لعدم توفّر التّمويل

الذاتي حيث قدرّت كلفته بعد الدراسة بمبلغ 300 أ.د مقابل كلفة تقديرية عند إعداد المخطّط بقيمة 200 أ.د.

كما تمّ في نفس الإطار تنقيح المخطّط التاسع (1997-2001) بتاريخ 20 نوفمبر 2000 وذلك بلمستبدال مشروع توسيع القاعة الرياضية بمشروع تهيئة الملعب البلدي نظرا إلى عدم كفاية الاعتمادات البالغة 500 أ.د منها 100 أ.د كمساهمة من قبل وزارة الرياضة.

وصادق المجلس البلدي في موفى جويلية 2002 على إنجاز 3 مشاريع في مجال البنية الأساسية لم تحظ بمصادقة سلطة الإشراف نظرا إلى تجاوز كلفتها التقديرية البالغة 728 أ.د الاعتمادات المرصودة للغرض بعنوان سنتي 2002 و 2003 والتي كانت في حدود 199 أ.د. ولتجاوز هذه الوضعية ودون اللجوء إلى مصادقة سلطة الإشراف تمّ الإتّفاق مع صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية على تجميع واستعمال الاعتمادات المخصّصة لإنجاز مشاريع تعبيد الطرقات ومدّ الأرصفة والتطهير والتصريف والتعهد والصيانة خلال السنوات من 2003 إلى 2005 والبالغة 818 أ.د لفائدة مشاريع تهيئة وتجميل الشوارع. وأمام عجز البلدية عن توفير التمويل الذاتي بنسبة 30 % وافق الصندوق على تقليصها إلى 10 %.

ولم تتقيّد البلدية في حالات أخرى بإجراءات الصندوق المذكور ولجأت إلى طلب تغيير الخطة التمويلية لعدم قدرتها على توفير التمويل الذاتي أو لتجاوز كلفة المشروع الاعتمادات المرصودة. ويذكر أنّ صندوق القروض لم يوافق على طلب البلدية بتاريخ 6 جويلية 2004 النّظر بالنسبة إلى مشروع توسيع مقرّها في إمكانيّة التّخفيض من نسبة التمويل الذاتي من 50 % إلى 10 %. كما دعاها في بداية 2005 وعلى إثر طلب قرض إضافي بقيمة 110 أ.د والإقتصار على تمويل ذاتي في حدود 35 أ.د إلى تأجيل إنجاز المشروع إلى حين توفير التّمويل الذاتي المطلوب نظرا إلى أنّ حالتها الماليّة وآفاق نموّ مواردها الدّاتية وطاقة التدّايين المتبقّيّة وقدرة التسديد وتحملّ خدمة الدّين لا تسمح بمزيد الإقتراض. وقبل الحصول على الموافقة المبدئيّة أعلنت البلدية خلال شهر فيفري 2005 عن طلب عروض لإنجاز المشروع. وقد أفادت بأنّها لم تقم بذلك إلا بعد أخذ الضمانات الكافية من الصندوق حول قابلية تمويل هذا المشروع.

ونظرا إلى عدم توفر الإعتمادات لمشروع بناء مدخل رئيسي وسياج وتهيئة المسالك الداخلية المنتزه الحضري بلزهراء تم الإقتصار على إنجاز القسطين المتعلقين ببناء مدخل رئيسي وسياج بكلفة 160 أ.د أي بتخفيض من مبلغ الصفقة بقيمة 118 أ.د وبنسبة 42 %.

لما لم تتم موافاة صندوق القروض بملف طلب الموافقة النهائية لمشروع تهيئة الملعب البلدي إلا بتاريخ 10 أوت 2002 أي بعد 10 أشهر من الموافقة المبدئية بدلا من سنة أشهر مما أدى إلى التأخير في خلاص مستحقّات الأطراف المكلفة بالدراسة والمتابعة.

ب - إنجاز المشاريع

لوحظت بعض النقائص في إنجاز المشاريع تعلّقت بدراستها وبتغيير مكوّناتها وبأجال تنفيذها وبخلاص مستحقّات المقاولين.

ويذكر فيما يتعلّق بالدراسات أنّه تمّ بتاريخ 21 جوان 2004 فتح العروض المتعلقة باستشارة لتعيين مهندس معماري لدراسة مشروع تهيئة وتوسيع مقرّ البلدية. وقد تمّ اختيار مهندس معماري تبين أنّه كلّف قبل ذلك التاريخ ودون إبرام عقد كتابي في الغرض بإنجاز دراسة أوليّة لنفس المشروع وأنّه تمّ تضمين هذه الدراسة بالمطلب الموجّه بتاريخ 9 جوان 2004 إلى صندوق القروض للحصول على الموافقة المبدئية لتمويل المشروع المذكور. وأفادت البلدية بلوّه سبق للمعني بالأمر قبل حوالي سنتين أن أعدّ هذه الدراسة وبدون مقابل.

وفيما يتعلّق بتغيير مكوّنات المشاريع قامت البلدية بالنسبة إلى بعض المشاريع بالتخلّي عن عناصر أو إنجاز أخرى لم يتمّ برمجتها ممّا يدلّ على نقص في الدراسة الأولى إضافة إلى أنّ ذلك يمسّ بقواعد المنافسة. فقد تمّ تغيير مكوّنات مشروع بناء المدخل الرئيسي وبناء سياج وتهيئة المسالك الداخلية بمنتزه الزهراء عبر الإستغناء في مرحلة فرز العروض عن القسط المتعلّق بتهيئة المسالك الداخلية بقيمة 118 أ.د وبنسبة 42 %.

وتّم بالنسبة إلى مشروع تصريف مياه الأمطار وتعبيد الطرقات بحي الصفاء وحي الهادي خفشة المنتهية أشغاله منذ سنة 2000 إنجاز أشغال إضافية لم تدرج في الصفقة الأصلية عقدت البلدية في شأنها ملحقا بقيمة 83 أ.د تمّت المصادقة عليه على سبيل التسوية

خلال شهر نوفمبر 2002 مع إضافة 75 يوما في آجال الإنجاز. ويذكر أنه تم إيقاف الأشغال لمدة فاقت 3 أشهر بسبب ضعف التنسيق بين المتدخلين العموميين حيث تبين أثناء الإنجاز وجود شبكات تحتية استوجبت تدخل المعنيين بالأمر لتغيير مسارها. وأفادت البلدية في هذا الشأن بأن بعض المؤسسات مازالت تجهل مسار شبكاتها.

كما قررت البلدية إدخال تغييرات على مكونات مشروع تهيئة شبكة التنوير العمومي بإضافة عدة عناصر غير مبرمجة بالصفقة الأصلية. ولتسوية الوضعية تم عرض مشروع ملحق على أنظار لجنة الصفقات التي وافقت عليه بعد النظر فيه في ثلاث مناسبات. ولوحظ من جهة أخرى تأخير في إنجاز الأشغال واستلامها حيث فاقت أشغال تهيئة شبكة التنوير العمومي المنجزة خلال سنة 2002 مدة 10 أشهر في حين حدد الأجل التعاقدى بتسعين يوما.

وتم اعتماد أجل 6 أشهر لإنجاز قسطنطين بناء مدخل رئيسي وسياج للمنتزه في حين تتعلق تلك المدة حسب كراس الشروط بالأقساط الثلاثة للمشروع بما في ذلك قسط تهيئة المسالك الداخلية الذي تم الإستغناء عن إنجازها.

وحددت المدة التعاقدية لتنفيذ مشروع تهيئة وتجميل شارع الحبيب بورقيبة بلوبعة أشهر غير أن الإنجاز الفعلي استغرق ضعف المدة المحددة علاوة على عديد التحفظات التي شابته. وإلى موفى أفريل 2005 لم يتم إلا ستلام الوقتي للأشغال المنتهية منذ شهر نوفمبر 2004 ولم تقم المقاول بتلافي هذه التحفظات.

كما لوحظ طول المدة التي استغرقتها عملية استلام الأشغال. من ذلك أنه لم يتم الإستلام الوقتي لمشروع تصريف مياه الأمطار وتعبيد الطرقات بأحياء الهادي خفشة والصفاء ورفع التحفظات إلا بعد انقضاء ما يقارب عن 15 شهرا من تاريخ انتهاء الأشغال. ويذكر أيضا الإستلام الوقتي لأشغال تهيئة شبكة التنوير العمومي بعد إجراء 11 معاينة ميدانية امتدت من شهر ماي 2002 إلى غاية شهر نوفمبر 2003.

أما فيما يتعلق بخلاص مستحقات المقاولين فقد لوحظ تأخير في تسديد عديد الكشوفات علاوة على خلاص البعض منها على أقساط. ويذكر مشروع تصريف مياه

الأمطار وتعبيد الطرقات بأحياء الصفاء والهادي خفشة المنجز خلال سنة 2000 حيث تمّ خلاص باقي مستحقّات المقاوله البالغة 100,696 أ.د بعد قرابة 3 سنوات من انتهاء الأشغال وذلك على إثر توجيّه المعني عريضة إلى وزارة الداخلية والتنمية المحلية. وتمّ تسديد الحساب النهائي بتاريخ 13 ديسمبر 2004 أي بعد مرور أكثر من سنة على المصادقة على الختم النهائي للمشروع.

وتمّ خلال السنوات من 2002 إلى 2004 خلاص بعض الكشوفات الوقتية على عدّة أقساط في حدود الإعتمادات المتوفّرة على غرار مشاريع تهيئة الملعب البلدي والتنوير العمومي وبناء مدخل رئيسي وسياج بالمنتزه الحضري بمبلغ جملي قدره 150 أ.د ولم تقم البلدية بالختم النهائي لمشروع المنتزه في أجل تسعين يومًا لذلك تمّ إنذارها بتاريخ 9 سبتمبر 2003 عن طريق عدل منفذ لدفع مبلغ الضمان بقيمة 18,494 أ.د في أجل عشرين يومًا. ولم يتمّ خلاص المبلغ المذكور إلّا بتاريخ 12 ديسمبر 2004.

IV- التهيئة العمرانية

شابت عملية مراجعة مثال التهيئة العمرانية بعض النقائص تعلّقت خاصّة بالتداخل بين مختلف مراحل مراجعته نتيجة ضعف التنسيق بين الأطراف المتدخّلة وبعدم البتّ في بعض الوضعيات وكذلك بالتأخير في استيفاء عملية المراجعة.

فبخصوص مراحل مراجعة المثال صدر بتاريخ 27 ديسمبر 1999 قرار الوالي المتعلّق بتحديد منطقة تدخّل مراجعته التي تمثّل المرحلة الأولى حسب الفصل 14 من مجلّة التهيئة العمرانية رغم أنّ المرحلة الثانية المتمثّلة في الدراسة شهدت تقدّمًا ملحوظًا حيث تمّ درس فرضيات التهيئة الثلاث التي تمّ إعدادها من قبل وكالة التعمير لتونس الكبرى منذ شهر سبتمبر 1998.

وتسبّب عدم أخذ الوكالة المذكورة بعين الاعتبار لبعض المقترحات التي تمّ تقديمها كتابيا في الآجال المنصوص عليها بالفصل 16 من المجلة المذكورة من قبل بعض الأطراف المعنية في تعليق ونشر إعلان استقصاء مشروع مثال التهيئة بعد 6 أشهر من مصادقة المجلس البلدي. واستوجب ذلك تنقيح مشروع المثال المصادق عليه الذي تمّ تعليقه للعموم

دون إعادة عرضه على المجلس علماً بأنّ التنقيح لم يأخذ أيضاً بعين الاعتبار ملاحظات تتعلّق بالتراتبية العمرانية وبالتثبّت في حدود الملك العمومي البحري.

ولم يصادق المجلس البلدي على مثال التهيئة إلا بتاريخ 13 مارس 2003 أي بعد ما يفوق سنتين من انقضاء أجل الإستقصاء عوضاً عن 5 أشهر. ونظراً إلى عدم المصادقة النهائية على الخارطة الفلاحية لولاية بن عروس صادق المجلس البلدي وللمرّة الثانية بتاريخ 30 ماي 2003 على تطبيق المثال بصفة جزئية أي باستثناء المنطقة الفلاحية.

ومن جهة أخرى لم يتمّ أثناء المراجعة أخذ صبغة بعض الأراضي بعين الاعتبار ممّا أدّى بالبلدية خلال شهر جويلية 2003 إلى طلب تنقيح المثال بتغيير صبغة أربع قطع أراضٍ مخصّصة لإنجاز مناطق خضراء. ولم يحظ ذلك بموافقة وكالة التعمير لتونس الكبرى حيث أنّ هذا الإجراء يستدعي احترام الإجراءات المنصوص عليها بالفصل 20 من المجلّة المذكورة.

ولم يتمّ البتّ كذلك في وضعية أرض "الجعيدي" التي يشملها مثال تهيئة تفصيلي مصادق عليه منذ سنة 1987 لا تتطابق تراتيبه العمرانية مع المقاسمة القضائية المجراة من قبل المحكمة العقارية ممّا حال دون إسناد الرخص العمرانية بهذا العقار الذي يمثل مجالا هاماً للتوسّع العمراني بالمنطقة البلدية. وقد صدر خلال شهر أوت 2004 قرار من والي بن عروس لتحديد المناطق التي تقتضي إعداد مراجعة جزئية لمثال التهيئة لإيجاد صبغة ملائمة بين مقاسمة المحكمة العقارية ومتطلّبات التهيئة بالمنطقة. ويتعين الإسراع بتسوية هذه الوضعية خاصة مع ما تمتّ معاينته من بناءات فوضوية والإشكاليا ت التي انجرت عن تجميد تسليم الرخص بهذا العقار. ويذكر في هذا الشأن أنّ اللجنة الفنيّة لرخص البناء رفضت مطلب رخصة بناء نيابة لشركة بيع سيارات ودعت الطرف المعني إلى تقديم المشروع في إطار تقسيم. وهو ما تمّ لكنّه لم يحظ كذلك بالموافقة. غير أنّه جاء بمكتوب ولاية بن عروس بتاريخ 22 جوان 2004 أنّه "تمّت الموافقة النهائية على بعث المشروع المذكور على أن تبدأ الأشغال في غضون 45 يوماً". وتمّ إنجاز البناية دون الحصول على رخصة.

كما أنّه لم يتمّ اعتبار ضرورة إحداث منطقة حرفية بمثال التهيئة العمرانية رغم أنّ لجنة الأشغال والتهيئة اقترحت منذ سنة 2000 بناء محلات للمهن الصغرى على الأرض

الكائنة بالمنطقة الصناعية لتأجيرها لأصحاب المستودعات الكائنة بشارع البيئة. وقد تمّ إحصاء 46 محلاً لتصليح السيّارات والخرّاطة والنجارة بالطريق الموازية للطريق الوطنية رقم 1 وبشارع البيئة وبمناطق سكنية ممّا يساهم في تلوّث المحيط والإخلال براحة المتساكنين.

*

* *

يمثّل برنامج إرساء نظام الجودة ببلدية الزهراء تجربة رائدة في اتجاه تنمية العمل البلدي غير أنّ النتائج التي تمّت معاينتها خلال المهمّة الرقابية التي أجرتها الدائرة تجعل من الضروري إعادة تقييم هذه التجربة لتلافي النقائص المسجلة وذلك بالتنسيق مع سلطة الإشراف. كما يبقى نجاح هذا النظام وإمكانية إقتداء بلديات أخرى به مرتبطاً بمدى تفاعل مختلف المصالح والهياكل ذات العلاقة بالخدمات التي تسديها البلدية لمتساكنيها.

ولتنمية مواردها الذاتية، تدعى البلدية إلى إجراء الإحصاءات التكميلية وتفعيل مراقبة التصاريح وكذلك إلى دراسة إمكانية إنجاز مشاريع ذات جدوى اقتصادية تساهم في تحقيق مزيد من التوازن بين مواردها ونفقاتها وبالتالي في تنمية إمكاناتها البشرية والمادية.

كما تدعى البلدية إلى الإسراع باتخاذ الإجراءات اللازمة لاحتواء كلّ الصعوبات في المجال العمراني خاصّة في ضوء صدور الأمر المتعلّق بالمصادقة على الخارطة الفلاحية لولاية بن عروس.

ردّ وزارة الدّاخلية والتنمية المحلّية وبلدية الزهراء

I - إرساء نظام الجودة

بعد حصول البلدية على شهادة المطابقة للمواصفات العالمية على الخدمات المسداة تعيّن على مصالح البلدية المرور إلى الصيغة الجديدة (2000) في أجل أقصاه 2004/12/31.

وتعرّضت البلدية إلى بعض الصعوبات التي حالت دون إتمام الانجاز في أجل المحدد منها الحيّز الزمني الضيق للإنجاز وكثرة المهمات التي يتعين القيام بها، بادرت البلدية طيلة سنة 2005 بإنجاز العديد من المراحل المطلوبة بهدف الحصول على شهادة المواصفات (صيغة 2000) وتمّ ضبط أجل الثلاثي الأول لسنة 2006 لإنهاء كلّ الأعمال والحصول على شهادة المطابقة في صيغتها الثانية.

وبخصوص عدم تسديد الشغورات بالخطط الوظيفية (9) فسيتمّ تسديد خطة وظيفية خلال سنة 2006 بعد أن رصدت البلدية الإعتمادات اللازمة بميزانية السنة المذكورة على أن يقع تسديد باقي الخطط بصفة مرحلية .

وحول حذف 3 خطط بالسلك الإداري المشترك وخطة فني سامي للصحة وموثق مساعد في غياب مداولة المجلس البلدي ، فقد تمّ تجاوز ذلك بتحسين قانون إطار مجموع الأعوان بمقتضى مداولة المجلس البلدي في دورته العادية الرابعة لسنة 2005 المنعقدة بتاريخ 30 نوفمبر 2005 بما يجعل قانون الإطار يتلاءم والحاجيات الفعلية للبلدية من مختلف الأسلاك والأصناف.

وتتمثّل التطبيقات الاعلامية المستغلة حالياً بمصالح البلدية في (الحالة المدنية - الجباية المحلية - التصرف في الميزانية بعنوانها - التصرف في الأجور - مكتب

الضبط - معاليم) وقد تمّ رصد اعتمادات بميزانية التنمية لسنة 2006 قدرها 25 أ.د. بعنوان اقتناء تجهيزات وتطبيقات إعلامية.

وبخصوص التصرف في المستودع فقد تمّ جرد المحجوزات للفترة 2005/2004 وتمّ برمجة التفويت فيها عن طريق بته في بداية سنة 2006، كما تمّ تنظيم المستودع بتخصيص أجنحة للمحجوزات والإيداعات وترميزها مع تركيز واقيات لحمايتها.

وبناء على مقترح دائرة المحاسبات حول ضرورة إعادة تقييم برنامج إرساء نظام الجودة ببلدية الزهراء لتلافي النقائص المسجلة وذلك بالتنسيق مع سلطة الإشراف، فإنّ وزارة الداخلية والتنمية المحلية تنظر في تركيز نظام الجودة ببعض البلديات بعد استكمال بلدية الزهراء إجراءات تحيينه وتقييم العملية بصورة معمقة.

II - التصرف في الموارد والأموال

1- الموارد البلدية

إنّ المبلغ المستخلص بمقتضى أذون وقتية من سنة 2001 إلى 2004 ضئيل جدا (20.7 أ.د) مقارنة بالمبالغ المثقلة بعنوان المعلوم على العقارات المبنية وغير المبنية والتي تبلغ حوالي 1.35 م.د ويمثّل الاستخلاص بمقتضى أذون وقتية 1.5 % من مجموع المبالغ المثقلة للسنوات المذكورة. هذا الإجراء ناتج عن صعوبة التعرف على مالكي الأراضي الشاغرة في غياب تصريح المالكين، ويتمّ تدارك هذه النقائص في إطار الإحصاء العشري للعقارات المبنية وغير المبنية للفترة 2007/2016 الذي يشرع في إنجازه خلال شهر مارس 2006، علما وأنّ البلدية توفقت إلى غاية موفى شهر نوفمبر 2005 إلى تحقيق مبلغ 341.9 أ.د بعنوان المعلوم على العقارات المبنية من جملة 364 أ.د المحددة كهدف استخلاص لسنة 2005 من قبل وزارة المالية أي بنسبة 94 %. أمّا بالنسبة للمعلوم على الأراضي غير المبنية فقد تمّ لحد التاريخ المذكور أعلاه استخلاص 65.1 أ.د من ضمن 51 أ.د كهدف استخلاص وهو ما يمثل نسبة 128 %.

وتطلّبت عملية إعداد قرار طرح بعض المعاليم فترة هائلة نتيجة إعداد ملفات فردية خاصة بكلّ حالة إضافة إلى أنّ المبالغ المعروضة للطرح تتعلق بسنوات سابقة ترجع بدايتها إلى سنة 1987 وعلى إثرها تمّ اتخاذ القرار المؤرّخ في 26 سبتمبر 2002 أحيل على السيد قابض المالية بتاريخ 16 أكتوبر 2002 لغاية إتمام عملية الطرح وفقا لأحكام الفصل 25 و 267 من مجلة المحاسبة العمومية والفصل 6 من مجلة الجباية المحلية حسب الحالة.

وبالنسبة لمراجعة الخدمات لمتساكني برج الوزير قامت البلدية بإعداد قرارات طرح فردية وفقا للتراتب الجاري بها العمل .

وحول المعلوم على المؤسسات فقد قامت البلدية بتطبيق مقتضيات الفقرة الثالثة من الفصل 40 من مجلة الجباية المحلية الذي نص صراحة على أنه في صورة عدم توفر المعلومات المشار إليها بالفقرة الأولى من الفصل 39 من هذه المجلة أو تقديمها منقوصة أو مغلوطة تتولى الجماعة المحلية المعنية توظيف المعلوم على العقارات المبنية غير قابل للإسترجاع على الفرع المتواجد بدائرتها الترابية ولو تم الإدلاء بما يفيد دفع المعلوم على المؤسسات ذات الصبغة التجارية أو الصناعية أو المهنية.

وإضافة إلى إعداد أزمّة المراقبة السنوية ستتولى البلدية بداية من سنة 2006 إعلام المؤسسات الخاضعة لهذا المعلوم بمبلغ الحد الأدنى المستوجب ودعوتها لإدراج المساحة المغطاة لعقاراتها بالتصريح. والجدير بالملاحظة أن البلدية حققت إلى حد موفى شهر نوفمبر 2005 فيما يتعلّق بالمعلوم على المؤسسات 366 أ.د مقابل 256 أ.د تقديرات الميزانية أي بنسبة 143 %.

كما ستتولى البلدية بداية من جانفي 2006 مقارنة المبالغ المستوجبة بعنوان الحد الأدنى من المبالغ المدفوعة من قبل المؤسسات وتثقيف الفارق الإيجابي إن وُجد لدى القابض للمطالبة به.

وإضافة إلى تنفيذ حكم الخروج ضدّ المتسوغ الذي تخلّدت بزمته معينات كراء بمبلغ 6.120 دينارا فقد تمّ رفع قضية ضده في خلاص الدين لدى محكمة الناحية بين

عروس واستصدرت البلدية حكماً تحت عدد 1753 بتاريخ 11 جويلية 2002 تمّ مباشرة تنفيذه إلا أنه تعذّر ذلك لعجز الشركة عن الأداء وفقاً لمحضر العجز المحرر في الغرض من لدن عدل التنفيذ تحت عدد 1781 بتاريخ 30 أكتوبر 2004، وتسعى البلدية لاستخلاص الدين وفقاً للإجراءات القانونية.

وفيما يتعلّق بربط القباضة بشبكة الإعلامية بالبلدية فسيتم ربط القباضات المالية بالبلديات في إطار برنامج تم ضبطه بالتنسيق مع وزارة المالية وتمويله على إعتمادات البرنامج الثالث للتنمية البلدية بكلفة 2.8 م.د ويتضمن البرنامج ربط 63 بلدية بـ 38 قباضة مالية.

2- النفقات الإعتيادية

إنّ ضبط مبلغ مساهمة العنوان الأول في العنوان الثاني يتم بالاعتماد على حاجيات البلدية سنوياً من التمويلات الذاتية لانجاز مشاريعها إضافة إلى خلاص أصل الدين. وتمكّنت بلدية الزهراء من توفير كامل مبلغ المساهمة المطلوبة لتوفير التمويل الذاتي لانجاز مشاريعها وخلاص أصل الدين، علماً وأنّ المبالغ التي تمّ إبرامها بعنوان ديون 2004 لفائدة بعض المؤسسات العمومية والخواص لم ينجر عنه تقليص مبلغ المساهمة المطلوبة.

كما أنّ تحميل أجور عملة عرضيين بمبلغ 188 أ.د على حساب الإعتمادات المخصصة لمشاريع التنمية ناتج عن نقص في الإمكانيات البشرية بالبلدية بسبب إحالة بعض الأعوان على التقاعد لبلوغهم السن القانونية دون تعويضهم، ولم يكن لهذه المصاريف انعكاس على خلاص مستحقات المقاولين الذين تعاملت معهم خلال الفترة المذكورة (2000-2004).

3- التصرف في الأملاك

لقد حرصت البلدية على استيفاء اجراءات تسجيل البعض من عقاراتها، وتمّ إبان اتصالها بمنشور وزارة الداخلية عدد 37 بتاريخ 6/7/1998 المتعلق بتحديد

واستقصاء الملك البلدي وتسجيله، بإحداث لجنة منبثقة عن المجلس البلدي تعنى بدرس مثل هذه الملفات وطالبت بالنسبة لوضعية تقسيم حي الميناء بتسوية هذه الوضعية العقارية وتمكين المنتفعين بالمقاسم من عقود توضيحية حيث تمت المطالبة بضرورة الرجوع في أمر الإستقصاء الصادر سنة 2001 لفائدة وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية، وبمكاتبة دائرة الشؤون العقارية بولاية بن عروس أفادت بمكتوبها عدد 702 بتاريخ 2005/11/24 أنّ الملف لا يزال بصدد الدراسة من قبل الوزارة المذكورة.

وبالنسبة للرسم العقاري 47842/3081 تونس طالبت البلدية بضرورة إبرام عقد توضيحي مع وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية لغاية تحقيق انتقال ملكية الرسم وبمكاتبة دائرة الشؤون العقارية بولاية بن عروس تمت الإفادة بالمكتوب عدد 702 بتاريخ 2005/11/24 أن الملف لا يزال بصدد الدراسة من قبل الوزارة .

وطلبت البلدية التعاقد مع الدولة في شأن الرسم العقاري 95937 (مكتوب السيد والي بن عروس عدد 4832 بتاريخ 13 أفريل 2004) أفادت وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية أنها لازالت بصدد دراسة الملف كما ورد بمكتوب الدائرة المذكور سلفا.

وبخصوص قطعة موضوع الرسم العقاري عدد 90267 والمنتزعة من الخواص منذ سنة 1969 فإنّ تحوز الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية بالعقار المنتزع وإنجاز تقسيم سكني به منذ إنتزاعه وتمّ تحجيريه من قبل ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط ، حال دون إستصدار أمر إصلاح في الغرض، لذا تم التنسيق مع الشركة على إثر جلسة لجنة تحديد وإستقصاء الملك البلدي وتسجيله المنعقدة بتاريخ 1999/9/23 على تقديم مطلب تحيين في الغرض بالمحكمة العقارية أدرج بالرسم بتاريخ 2002/5/15 ولا زال منشورا، علما وأن البلدية ولحماية حقوق جميع الأطراف قامت بترسيم قيد إحتياطي للإنتزاع المذكور بتاريخ 2001/2/05.

وتولّت وزارة الداخلية والتنمية المحلية عرض الموضوع على وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية التي أفادت حسب مكتوبها عدد 50/746 بتاريخ 2004/4/22 أنه بفعل

إنتقال ملكية العقار المنتزع لفائدة الدولة فلا موجب لإستصدار جدول تقسيمي إصلاحي ويمكن تسوية الوضعية بالتعاقد في شأنها مع الدولة، كما تولت البلدية إحالة ملف يتعلق بالغرض إلى الوزارة المذكورة قصد إتمام إجراءات الإحالة وذلك بمقتضى المكتوب عدد 1335 بتاريخ 2004/5/11.

أما فيما يتصل بالأرض التي تمّ استغلالها من قبل شركة نزل الزهراء فإنّ الموضوع يتعلق بعملية إحالة أسهم الشركة التونسية للبنك لفائدة شركة "لافيكو" وإحتساب قيمة عقار بلدي المقدرة بـ 209 أ.د في تحديد ثمن إحالتها ولا يتعلق الأمر ببيع عقار لأنّ ملكيته لازالت للبلدية وحرصت البلدية على تسوية هذه الوضعية بمكاتبة جميع الأطراف المتدخلة في الموضوع الذي أثمر ضرورة التعويض لفائدة البلدية (دفع ثمن العقار لإبرام عقد بيع مع شركة نزل الزهراء) وفقا لقرار لجنة التطهير وهيكلّة المنشآت العمومية المنعقدة بتاريخ 2004/8/05 وهذا القرار محل متابعة من لدن السيد وزير الداخلية والتنمية المحلية والسيد وزير المالية، وفقا لمكتوب السيد والي بن عروس عدد 2584 المؤرخ في 2005/3/16.

كما حرصت البلدية على إستشارة السيد وزير الداخلية والتنمية المحلية بمقتضى مكتوبها عدد 1215 بتاريخ 2005/6/06 قصد النظر في مقترح الشركة التونسية للبنك والمتضمن تسوية الوضعية العالقة بخلاص 100 أد وتنازل البلدية عن بقية المبلغ لتضرر الشركة في هذه العملية.

وتولّت وزارة الداخلية والتنمية المحلية مكاتبة وزارة المالية لدعوة الشركة التونسية للبنك لتسوية هذه الوضعية (المكتوب عدد 7214 بتاريخ 2005/7/23 والتذكير بالمكتوب عدد 9235 بتاريخ 2005/9/28 وبالمكتوب عدد 12086 بتاريخ 2005/11/25).

III - الإستثمارات البلدية

1- الإعداد والتمويل

تتمثل الإجراءات المعمول بها في تنقيح مخطط الإستثمار في تداول المجلس البلدي المعني وتحديد الأسباب تلاؤما مع الحاجيات الطارئة للبلدية أو تماشيا مع توفر الإعتمادات ولمزيد إحكام عمليات تنقيح مخططات الإستثمار البلدية صدرت التعليمات بأن لا يتم ذلك إلا مرة واحدة في السنة.

وقد تم تنقيح برنامج الاستثمار البلدي لبلدية الزهراء للفترة 2002-2006 في مناسبتين فقط (بتاريخ 2004/4/15 و 2005/4/6) وشملت مشروع تهيئة شارع الحبيب بورقيبة وشارع حسن حسني عبد الوهاب.

وحول التقليل بنسبة 42 % من قيمة مشروع بناء مدخل رئيسي وسياج وتهيئة المسالك الداخلية للمنتزه الحضري بالزهراء فهو راجع إلى أنّ هذا المشروع ممول من طرف مصالح وزارة البيئة والتنمية المستدامة التي دعت البلدية للتقيد بالاعتمادات المرصودة وهو ما تم فعلا.

ونتجت موافاة صندوق القروض بملف طلب الموافقة النهائية لمشروع تهيئة الملعب البلدي بعد 10 أشهر من الموافقة المبدئية عن إعادة طلب العروض لعدم حصول البلدية على عروض جدية .

2- إنجاز المشاريع

بالنسبة لمشروع التطهير وتعبيد الطرقات بحيي الصفاء والهادي خفشة اقتضت الضرورة بعد أن تم تركيز قنوات التطهير برمجة تركيز شبكة لتصريف مياه الأمطار بالحيين المذكورين قبل التعبئة وذلك لتواجدهما بمنطقة منخفضة، مما نتج عنه ترفع في كلفة المشروع من 1520 أ.د إلى 1600 أ.د. وقد استوفى ملحق الصفقة كل الاجراءات القانونية المستوجبة وخاصة منها مصادقة اللجنة الجهوية للصفقات.

وحول التغييرات التي شهدتها مشروع تهيئة شبكة التنوير العمومي فقد اتضح تلف بعض التجهيزات بالشبكة الموجودة مما اضطر البلديات إلى إضافة فصول جديدة للصفقة لاستكمال المشروع.

كما أنّ تجاوز الآجال التعاقدية كان نتيجة إدخال تغييرات على مستوى مشروع تهيئة شبكة التنوير العمومي دون أن تقع مراجعة الآجال التعاقدية.

وبخصوص مشروع بناء مدخل رئيسي وسياج للمنتزه تجدر الإشارة أن المشروع ممول من طرف مصالح وزارة البيئة والتنمية المستدامة التي باشرت كل العمليات المتصلة بإبرام الصفقة ومتابعة الانجاز وخلاص المقاول.

وبالنسبة لطول المدة التي استغرقتها عملية استلام الأشغال بشارع الحبيب بورقيبة فهي ناتجة عن تعدد مكونات المشروع (3 فصول تعبيد وأرصفة وتنوير) فضلا عن الصعوبات التي تعرض لها المقاول في التزود ببعض المواد (قوالب الترصيف وأعمدة التنوير التي تم توفيرها حسب الطلب).

IV- التهيئة العمرانية

تمّ عقد عديد الجلسات حول مشروع مراجعة مثال التهيئة العمرانية لمدينة الزهراء وتم توجيهه إلى كلّ المصالح المعنية مرفوقا بالمعارضات لإبداء الرأي وتم عرضه إثر ذلك على أنظار المجلس البلدي للمداولة بتاريخ 23 مارس 2003 وتم بمقتضى ذلك إحالته على سلطة الإشراف للمصادقة إلاّ أنّها أرجأت المصادقة عليه إلى حين المصادقة النهائية على الخارطة الفلاحية لولاية بن عروس، وإعتبارا إلى حرص البلدية على التصديق عليه في أحسن الآجال تم عقد جلسة عمل بمقر الولاية ورخص للبلدية في تطبيقه جزئيا أي بإستثناء المناطق الفلاحية وصادق المجلس البلدي على ذلك بتاريخ 30 ماي 2003، وتولت البلدية تطبيقه جزئيا إلى حد صدور منشور وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية عدد 11 بتاريخ 2005/1/31 الوارد على البلدية بتاريخ 2005/3/18 علما وأنّه تمت المصادقة على الخارطة الفلاحية لولاية بن عروس بمقتضى الأمر عدد 2765 لسنة 2005 المؤرخ في 2005/10/11.

وبخصوص ارض "الجعدي" فإنّ هذا العقار شمله مثال تهيئة تفصيلي وهو موضوع مقاسمة قضائية غير متلائمة مع المثال بإعتبارها سابقة لإعداد المثال مما اضطر

البلدية إلى مراجعته مراعاة لمصالح المالكين وتم نشر استقصاء للعموم والبت في الإعتراضات الواردة عليها بتاريخ 4 أكتوبر 2005، كما تم إدماج المثل المنقح وكراس التراتيب العمرانية المصاحبة له ضمن ملف مراجعة مثال التهيئة العمرانية للمدينة.

وتمّ برمجة إحداث منطقة ذات أنشطة غير ملوثة صلب مشروع التهيئة العمرانية، ولم يتمّ بناء محلات حرفية بالمنطقة الصناعية بناء على مقترح لجنة الأشغال خلال سنة 2000 لعدم توفير الإمكانيات اللازمة لذلك.