

بلدية سوسة

أحدثت بلدية سوسة، فيما يلي البلدية، بموجب الأمر العلي المؤرخ في 16 جويلية 1884. وتمسح المنطقة البلدية 4.516 هك وتضم 53.852 مسكنا يقطن بها 173.047 ساكنا⁽¹⁾ بما يفرز كثافة سكانية بحوالي 3,832 ألف ساكن للكيلومتر المربع. وتعتبر بلدية سوسة من البلديات الكبرى ويسهر على تسيير شؤونها مجلس بلدي يضم 40 عضوا يقوم رئيسه بمهامه كامل الوقت وفق أحكام الأمر عدد 3392 لسنة 2008 المؤرخ في 3 نوفمبر 2008.

وبلغت مقايض العنوان الأول لميزانية البلدية في سنة 2009 ما قيمته 16,684 م.د مقابل 17,560 م.د بالنسبة إلى سنة 2008. وباعتبار ما تشهده المنطقة البلدية من توسع عمراني وما تضمه من مؤسسات صناعية وتجارية (9628) ومؤسسات سياحية (122)، تمثل المعاليم الموظفة على العقارات وعلى الأنشطة أهم موارد العنوان الأول وذلك بنسبة 36 % و 32 % تباعا في سنتي 2008 و 2009.

وتراجعت نفقات العنوان الأول من 16,405 م.د إلى 15,627 م.د خلال الفترة نفسها. وتمثل نفقات التأجير العمومي ووسائل المصالح 86 % من مجموع نفقات العنوان الأول. ويتوفر لدى البلدية 887 عونا إلى موفى سنة 2009 صرفت لهم أجور بقيمة 7,913 م.د.

وبلغت موارد العنوان الثاني 7,316 م.د في سنة 2009 مقابل 5,008 م.د في سنة 2008. وقد تأنت هذه الموارد خاصة من منح التجهيز والمدخرات والموارد المختلفة بنسبة 68 % في سنة 2008 وبنسبة 61 % في سنة 2009.

وتعلقت نفقات العنوان الثاني المنجزة خلال الفترة نفسها بالاستثمارات المباشرة في حدود 52 % وبتسديد أصل الدين في حدود 17 %.

وتجدر الإشارة إلى أنّ مدينة "سوسة القديمة" مرسمة من قبل منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة منذ 9 ديسمبر 1988 ضمن قائمة التراث العالمي. وتحصلت البلدية

(1) - نتائج التعداد العام للسكان والسكنى لسنة 2004.

على جائزة منظمة المدن العربية للحفاظ على التراث وترميم وتوظيف المعالم والأبنية الأثرية سنة 1988 وجائزة اليونسكو للمدن من أجل السلام سنة 2000-2001.

وقصد التأكد من اضطلاع البلدية بمهامها على الوجه المطلوب ومن مدى مراعاتها لمتطلبات الاقتصاد والكفاءة والفاعلية، تولت دائرة المحاسبات تقييم جوانب من التصرف بالبلدية تغطي بالأساس الفترة 2007-2010 وشملت بأعمالها الرقابية تحصيل الموارد الجبائية والتصرف في الممتلكات غير المنقولة والاستخلاص والتهيئة العمرانية وإسناد التراخيص وتنفيذ مشاريع التنمية.

I - تحصيل الموارد الجبائية

أبرز النظر في تحصيل الموارد الجبائية ملاحظات تتعلق بمعالم الإشغال الوقتي للطريق العام وبالمعالم الموظفة على الأنشطة والعقارات وبمعلوم إشغال الملك العمومي البحري.

أ - معالم الإشغال الوقتي للطريق العام

وفرت التراخيص التي أسندتها البلدية لتركيز لوحات إشهارية لفائدة الغير معلوم إشهار ناهز معدّله 450 أ.د سنويا خلال الفترة 2007-2009. وأفرز فحص بعض الاتفاقيات التي أبرمتها البلدية مع شركات مختصة في هذا المجال عدم التقيد بما جاء بكراسات الشروط نتج عنه التفريط في تحقيق موارد للبلدية. فقد تمّ الترخيص في سنة 2002 لإحدى الشركات في تركيز لوحات إشهارية مضيئة تمسح 168 م² مقابل دفع معلوم قدره 65 أ.د في حين أنّ كراس الشروط ضبط مساحة اللوحات في حدود 88 م² ممّا نتج عنه نقص في المداخل البلدية بالنسبة إلى الفترة 2002-2010 قُدّر بحوالي 421 أ.د باعتبار أنّ المساحة المشغولة فعليًا تفوق بنسبة 91 % المساحة المرخّص في استعمالها.

كما رخصت البلدية في سنة 2002 في تركيز لوحات تمسح 216 م² لشركة ثانية قدّمت عرضا ماليا قدره 91 أ.د في السنة على أساس مساحة ضبطها كراس الشروط في

حدود 158 م² ممّا سمح للشركة باستغلال فضاء إشهاري يزيد بنسبة 37 % على ما جاء بالعرض وحرّم البلدية من مداخل بحوالي 279 أ.د بالنسبة إلى الفترة نفسها.

ووفق ما جاء بالاتفاقيتين، رخصت البلدية لهذين المستلزمين في ربط المستندات الإشهارية بشبكة التنوير العمومي على أن يتحملا مصاريف استهلاك التيار الكهربائي. غير أنّها لم تتول إلى غاية سنة 2010 تقدير الاستهلاك ولا الإذن للمعنيين بدفع المصاريف.

وأبرمت البلدية اتفاقيتي اللزّمة لمدة خمس سنوات بداية من سنة 2002 ومُدّدت فيهما بسنة واحدة بصفة استثنائية مقابل زيادة في المعلوم بنسبة 2 % سنويا مقارنة بالثمن المعروف في سنة 2002 غير أنّها لم تعلن بعد انقضاء الفترة الاستثنائية عن بنة جديدة للحصول على أفضل الأثمان وواصلت التعامل مع الشركتين لمدة خمس سنوات جديدة على أساس المعلوم السنوي الأصلي.

من جهة أخرى، تنصّ أحكام القانون عدد 12 لسنة 2009 المؤرخ في 2 مارس 2009 والمتعلق بالإشهار بالملك العمومي للطرق على أنّ الموافقة من جديد على الإشغال الوقتي، لغاية إشهارية، تستوجب الإعلان من قبل المصالح المركزية لوزارة الداخلية والتنمية المحليّة عن المنافسة عن طريق طلب عروض وعلى أنّ السندات الإدارية لاستعمال المواقع الإشهارية بالملك العمومي للطرق النافذة في تاريخ صدور هذا القانون تبقى سارية المفعول إلى تاريخ انقضاء مدّتها. وخلافا لأحكام هذا القانون واصلت الشركتان استغلال المواقع استنادا إلى قراري ترخيص لمدة سنة من المفروض أن يكون قد انتهى مفعولهما على التوالي بداية من شهري أوت ونوفمبر 2009.

على صعيد آخر، أبرمت البلدية على إثر بنة أجريت في سنة 2003 اتفاقية رخصت بموجبها للشركة الأولى في تركيز لوحتين إشهاريتين تسمح الواحدة 56 م² مقابل عرض معلوم قدره 21 أ.د في السنة وذلك لمدة 5 سنوات.

كما استجابت البلدية لطلب جديد من هذه الشركة ورخصت لها في سنة 2007 في تركيز لوحات إشهارية تسمح في الجملة 490 م².

واتّضح من خلال المعاينات أنّ هذه الشركة ركزت لوحات ذات واجهتين في حين أنّ كراس الشروط ينص على أنّ اللوحات الإشهارية المزمع تركيزها تتضمن واجهة واحدة. واعتباراً لذلك فقد سمحت البلدية للمستلزم في استغلال ضعف المساحة المنصوص عليها بكراس شروط وبالتراخيص وفرّطت بالتالي في مداخل تقدر بحوالي 420 أ.د في الجملة بالنسبة إلى الفترة 2004-2010. وأفادت البلدية أنّه تمّ تلافي الخطأ الوارد بالقرار ومطالبة الشركة بتسوية هذه الوضعية وخلص الفارق في المعلوم المستوجب.

ولئن ارتفعت المبالغ المستوجبة من الشركتين الأولى والثانية إلى موفى جويلية 2010 وغير المثقلة لدى القابض إلى ما جملته 1,689 م.د، فإنّ البلدية لم تقدم إلى غاية 17 جانفي 2010 وصولات خلاص سوى بخصوص مبلغ 1,167 م.د ولم تثبت خلاص مبلغ قدره 522 أ.د. وأفادت البلدية في إجابتها أنّها توصّلت إلى حدود جانفي 2011 من استخلاص الجزء الأكبر من هذا الفارق والبالغ 481 أ.د.

وتبيّن بتاريخ 21 جانفي 2010 أنّ المصالح البلديّة تحتفظ بسنة صكوك بقيمة 7,250 أ.د للصكّ الواحد، تحمل تواريخ بصفة مسبقة. كما اتّضح أنّ إحدى المصالح البلديّة استلمت في الجملة 64 صكاً لتقديمها للقابض البلدي حسب الآجال لخلاص المعلوم على أقساط. ويعتبر مسك المصالح البلديّة صكوكاً مؤجلة الدفع إجراء مخالفاً للقانون ويتعارض وقواعد الحذر حيث أنّه يفسح المجال أمام إمكانية إرجاع صكوك إلى أصحابها. فضلاً عن ذلك فإنّه يجعل من المحتفظ بهذه القيم الماليّة محاسباً بحكم الواقع طبقاً لأحكام الفصل 23 من مجلة المحاسبة العموميّة.

على صعيد آخر، منحت البلدية في إطار الإشغال الوقتي للطريق العام من قبل أصحاب المقاهي والمطاعم والأنشطة المثيلة 25 ترخيصاً تعلّقت بتنشيط إحداثيات أو تجهيزات مختلفة إلا أنّها لم تحرص على إبرام عقود مع 17 من المنتفعين بهذه التراخيص⁽¹⁾ ولم تمكّن القابض من العقود المبرمة لتثقيفها بحساباته. وأدى تجاوز شاغلي الطريق العام

(1) - عملاً بالفصل الأول من الأمر عدد 362 المؤرخ في 2007/2/19 والمتعلق بضبط شروط وصيغ الإشغال الوقتي ولزامة المرفق العمومي في الملك العمومي البلدي.

للمساحات المرخص فيها إلى حرمان البلدية من مداخيل تقدر بحوالي 85 أ.د. فضلا عن ذلك تمّ إحصاء 61 حالة إشغال للطريق العام دون ترخيص.

ب - المعاليم الموظفة على الأنشطة والعقارات

تضمّ جداول مراقبة تحصيل الحد الأدنى للمعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية معدّل 9 آلاف مؤسسة مطالبة بدفع معلوم جملي قدره 825 أ.د سنويا. ويمثل هذا العدد حوالي 26 % من العدد الجملي للمؤسسات الناشطة بولاية سوسة (34.970 مؤسسة تغطي 16 بلدية) والمضمنة في سنة 2008 بالسجل الوطني للمؤسسات المحدث بالأمر عدد 780 لسنة 1994 والمؤرخ في 4 أفريل 1994.

ولئن تستخلص البلدية سنويا أكثر من 3 أضعاف القيمة المضمنة بجداول المراقبة فإنّ عدم تظافر الجهود بين البلدية والقابض لإجراء مقارنة في نهاية السنة بين الحد الأدنى المستوجب وقيمة المعلوم المستخلصة فعلا من قبل قباض المالية والمحولة لفائدة البلدية يحول دون إعداد جداول تحصيل تكميلية واستخلاص الفارق.

وقامت البلدية في سنة 2007 في إطار الإحصاء العشري للفترة 2007-2016 بتعداد لمحات السكنى شمل 42 ألف عقار مبني وهو ما يغطي نسبة 66 % من عدد محلات السكنى بمناطق بلدية سوسة والذي تم تقديره بحوالي 63 ألف محل في سنة 2007 اعتمادا على ما أفرزته نتائج عمليتي التعداد التي أمنهما المعهد الوطني للإحصاء في سنتي 1994 و2004.

ولم تتجاوز نسبة التغطية 59 % في سنة 2010 حيث أنّ جداول التحصيل لم تضم سوى 44 ألف عقار ويقدر النقص في قيمة المعلوم على العقارات المبنية خلال الفترة 2007-2010 بمبلغ 3,232 م.د.

وتدعيما للمجهودات الرامية إلى حصر أكبر عدد ممكن من العقارات بجداول تحصيل المعلومين الموظفين على العقارات المبنية وعلى الأراضي غير المبنية وإلى استحداث نسق استخلاصهما، وضعت السلطات العمومية إجراءات جديدة في سنتي 2005

و2008 تتمثل في ربط الحصول على عدد من الرخص والشهادات الإدارية التي يسلمها رئيس البلدية بإدلاء المعنيين بشهادة تثبت خلاص المعلومات.

وتبيّن أنّ البلدية حرصت على تضمين شهادة الإبراء بجلّ الملفات المعنية، غير أنّ فحص عينة من رخص البناء المسندة خلال سنة 2009 أبرز أنّ 60 % من شهادات الإبراء المتوفرة لا تخصّ العقارات موضوع الرخصة. وبالتالي تكون البلدية قد سلّمت رخصا دون تحيين جداولها ودون تثقيف المبالغ المستوجب خلاصها بخصوص العقارات المصرح بها ضمن ملف الرخصة.

على صعيد آخر، توفر الإعلانات الإشهارية لمطالب التسجيل العقاري المنشورة بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية مجموعة من المعطيات حول مالكي العقارات، إلّا أنّ المصالح البلدية لا تتولى متابعة هذه التصريحات لإدراج العقارات المعنية بسجلاتها. ومكّن استغلال الدائرة للإعلانات الصادرة عن المحكمة العقارية خلال سنة 2008 من حصر 84 مطلب تسجيل لعقارات داخل بلدية سوسة لم يقع تضمين 65 % منها بجداول التحصيل.

ج - معلوم إشغال الملك العمومي البحري

تنفيذا لمقتضيات الفصلين 86 و87 من مجلة الجباية المحلية، تثقل البلدية سنويا المعلوم الراجع لها بعنوان الإشغال الوقتي للملك العمومي البحري من قبل أصحاب النزل ومستغلي أجزاء من الشواطئ في الأنشطة الترفيهية. وتبيّن أنّ المتعاطين للأنشطة الترفيهية أحجموا عن دفع هذا المعلوم لفائدة البلدية منذ سنوات معللين ذلك بتحملهم لمعلوم تستخلصه ولاية سوسة عند الموافقة على تجديد رخص تعاطي النشاط. وقد نتج عن ذلك تراكم بقايا الاستخلاص التي بلغت 199 أ.د في موفى سنة 2009.

وفي هذا الإطار طالبت البلدية دون جدوى بإرساء تنسيق بينها وبين ولاية سوسة يرمي إلى ربط تسليم رخص تعاطي نشاط الترفيه الشاطئي بخلاص المعاليم البلدية. وتّضح أنّ البلدية أعدت مشاريع قرارات إزالة بعض التجهيزات التابعة للمعنيين لعدم استخلاص المعلوم غير أنّها لم تحظ بمصادقة الولاية. ومن شأن رفع المسألة أمام أنظار وزارة

الإشراف أن يمكن من إيجاد حل لهذه الوضعية لتفادي مطالبة المذكورين أعلاه بدفع المعلوم مرتين.

II - التصرف في الممتلكات غير المنقولة

تتعلق ملاحظات التصرف في الممتلكات غير المنقولة بالتفويت في العقارات وبالإشغال الوقتي للملك البلدي وبالأسواق المستلزمة وغير المستلزمة.

أ- التفويت في العقارات

تراوحت المحاصيل المتأتية من بيع العقارات بين 465 أ.د و 799 أ.د خلال الفترة 2006-2009 وحرصت البلدية على إجراء اختبار للعقارات المزمع بيعها بالمزاد العلني مما مكنها من الحصول على أفضل العروض حيث تمثل أثمان البيع النهائية نسبة تتراوح بين 165 % و 393 % من السعر الافتتاحي المقترح بتقرير الاختبار.

وأفضى النظر في بعض ملفات البيع إلى الوقوف على نقائص تتعلق بعدم محافظة البلدية دائما على مصالحها. فعلى سبيل المثال اقترحت مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية ثمنا افتتاحيا قدره 700 د/م² لمقسم يسمح 238 م² يقع بشارع رئيسي بالقرب من شاطئ بوجعفر ومخصّص حسب تقرير الاختبار لبناء طابق أرضي تجاري و 5 طوابق علوية للسكن السياحي. وتبعا للمزايدة باعت البلدية المقسم في شهر نوفمبر 2007 بثمن 2750 د/م² أي بما جملته 654 أ.د مع التنصيص بالعقد على إمكانية بناء 8 طوابق في حين نصّ كراس شروط البتة على أن يكون البناء فوق المقسم طبقا للتراتب العمراية الواردة بملف التجزئة (طابق أرضي و 5 علوية).

وباعت البلدية أرضا تملكها بالمنطقة ذاتها تسمح 365 م² فوّتت فيها لفائدة جارين لتكملة عقاريهما في غضون 9 أشهر على 4 أجزاء تسمح على التوالي 105 م² و 108 م² و 107 م² و 45 م². وتمّ ضبط السعر في حدود 700 د للمتر المربع بناء على اقتراح من مصالح الوزارة نفسها ورد بتقارير مختلفة في سنة 2009 على أساس محدودية المساحات موضوع طلب الاختبار.

وكان على البلدية مدّ مصالح وزارة أملاك الدولة بكلّ المعطيات الضرورية المتوفرة لديها حول مقسمي الجارين ومشاريعهما بما يمكن من إجراء الاختبار على أفضل وجه، كما كان عليها تفادي البيع بالتجزئة الذي أفضى إلى حرمانها من مداخيل قدرتها الدائرة بحوالي 513 أ.د.

وبطلب من البلدية التي أعلنت عزمها على التفويت في جزئين لتكملة عقار على ملك الغير موضوع ملف تجزئة لاستخراج مقسمين، حدّدت مصالح الوزارة سאלفة الذكر في سنة 2008 القيمة الشرائية بمبلغ 22 أ.د. وبيّنت المعاينات الميدانية المجراة في جانفي 2010 إتمام عملية التجزئة واستخراج مقسمين أقام الغير بأحدهما مسكنا أدمج به الملك البلدي دون تسوية الوضع وتسديد الثمن. وبتحرّي الدائرة عن أسباب عدم مطابقة البلدية بخلص قيمة الأرض التي على ملكها، اتّضح أنّ البلدية لم تكن مواكبة لتطوّرات الوضع حيث أفادت في شهر جانفي 2010 أنّ عملية التفويت لم تتمّ بعد. وعلى إثر تدخّل الدائرة قامت البلدية بالاتّصالات الضرورية واستخلصت مستحقّاتها بتاريخ 26 مارس 2010.

وبموجب عقد مؤرخ في سنة 2008 أحالت البلدية عقارا على ملكها يضم محلين تجاريين وشقة ويمسح حوالي 100 م² لأشخاص كانوا يتصرفون فيه بدون وثيقة تملك وذلك بعنوان معاوضة لعقار آخر كان على ملك والدهم يمسح 237 م² انتزع لفائدة البلدية بمقتضى الأمر عدد 139 لسنة 1965، وتبيّن أنّ البلدية قامت بخلص كامل ثمن العقار المصرّح بانتزاعه منذ سنة 1964.

ب - تسويغ العقارات

تستغل البلدية على وجه التسويغ 92 محلا أغلبها ذات استعمال تجاري ومهني بلغت قيمة معينات الكراء المثقلة بعنوانها 204 أ.د في سنة 2009. وتبيّن أنّ 79 % من عقود التسويغ لا تنص على الترفيع الآلي في معين الكراء مما أدّى إلى تجميد معينات تسويغ هذه المحلات وحرّم البلدية من تنمية مواردها.

واتّضح أنّه لم يتم تعديل معينات كراء 40 محلا تجاريا ومهنيا منذ فترة تفوق 3 سنوات وتمتد في بعض الحالات من سنة 1969 إلى غاية سنة 2001 رغم أنّ الفصل 25 من القانون عدد 37 لسنة 1977 والمؤرخ في 25 ماي 1977⁽¹⁾ أتاح إمكانية تعديل معين كراء المحلات التي هي على ملك البلديات بطلب من أحد الطرفين وتجديد العلاقة الكرائية إن لم يعد معين الكراء يتمشى والظروف الاقتصادية وأهمية المكرى والنشاط الممارس.

وأفضى فحص بعض ملفات التسويغ إلى تسجيل نقائص لم تسمح للبلدية بالحفاظ على مصالحها وبتنمية مواردها تتصل بعدم وضعها حدّا لتجاوزات المتسوغين وبدعم تقديمها قضايا بالخروج لعدم الصفة باعتبار عدم تمتع شاغل العقار بحق البقاء.

فقد سوغت البلدية في سنة 2006 عقارا كائنا بشاطئ حضر موت مساحته المغطاة 461 م² لاستغلاله أساسا كمطعم ومقهى مقابل 20 أ.د سنويا. وأبرزت المعايينات الميدانية استغلال المتسوغ لفضاء يمسح 1371 م² في الجملة أي ما يعادل 3 مرات المساحة المتفق عليها بالعقد دون التنبيه عليه أو تعديل معين الكراء في حدود المساحة المستغلة فعلا بما يوفر للبلدية موارد إضافية قدرها 35 أ.د في السنة. وعلى إثر تدخل الدائرة أفادت البلدية أنّها اتّخذت إجراءات في هذا الاتجاه بخصوص ما زاد عن المساحة المتعاقد في شأنها.

كما سوغت البلدية في سنة 1978 لأحد المحترفين محلا يتمثل في رواق للفنون مقابل معين كراء قدره 600 د في السنة. وبطلب من المتسوّغ تولت البلدية في سنة 1983 فسخ عقد التسويغ وتجديده مقابل معين كراء في حدود 60 د سنويا بداية من غرة جانفي 1981.

واتّضح أنّ المتسوغ أحوال الأصل التجاري لمحترف آخر بقيمة 10 أ.د حسب عقد بيع يعود إلى سنة 1996 تم إشهاره بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وبإحدى الجرائد اليومية دون اعتراض من جانب بلدية سوسة التي واصلت قبض معين الكراء من صاحب

(1) - والمتعلق بتنظيم العلاقات بين المسوغين والمتسوغين فيما يخص تجديد كراء العقارات أو المحلات ذات الاستعمال التجاري أو الصناعي أو المستعملة في الحرف.

الأصل التجاري الجديد دون تعديله حسب ما تسمح به أحكام الفقرة الرابعة من الفصل 25 من القانون عدد 37 لسنة 1977 سالف الذكر.

وتخلّد بذمة أحد المتسوغين لمحل تجاري يمسح 19 م² كائن بالكرنيش دين لفائدة البلدية قدره 36 أ.د في موفى مارس 2010. وتبيّن أنّ إجراءات الاستخلاص اقتصرّت على التنبيه على المتسوغ في سنة 2006 بخلاص ديونه. وعلى إثر تدخل الدائرة تولى المعني في شهر أوت 2010 خلاص معينات الكراء إلى موفى شهر جويلية 2010.

ومقابل معين كراء سنوي قدره 8 أ.د، سوغت البلدية في سنة 2002 لأحد الأشخاص مشربا يمسح 15 م² تخلّد بذمته دين قدره 33 أ.د إلى موفى مارس 2010. وتبيّن أنّ المتسوغ أعلم البلدية في سنتي 2008 و2009 ببيعه الأصل التجاري للمحل وبتحرّره من كل التزام تجاهها.

ولم تسع البلدية إلى غاية مارس 2010 إلى رفع قضية ضدّ المتسوغ لعدم خلاص معينات الكراء والتنبيه على مستغل المحل بالخروج لعدم الصفة على أساس عدم تمكينها ممّا يفيد شراء الأصل التجاري. وعلى إثر تدخل الدائرة رفعت البلدية قضية ضد المعنيين لتسديد معينات الكراء المتخلّدة بذمتها وقدرها 49 أ.د واستصدرت في شأنها حكما لفائدتها. وسوغت البلدية شقة إلى صاحب مهنة حرة بمعين كراء بلغ 602 د بالنسبة إلى سنة 2009. وتبيّن أنّ المعني أحال الشقة منذ سنة 1972 بطريقة غير شرعية إلى مهني آخر لممارسة نفس النشاط. واقتصرّت متابعة البلدية لهذا الملف على التنبيه في سنة 1989 على الشاغل بإخلاء المحل وعلى استجوابه دون رفع الأمر أمام المحاكم في حين أنّ العقد يحجر قطعيا على المتسوغ إحالة حقوقه أو تسويق المحل أو إعارته للغير ولو بصفة وقتية.

ج - الإشغال الوقتي للملك البلدي

لغاية إحداث محطة معدة أساسا لبيع المحروقات، طلبت إحدى المنشآت العمومية من البلدية كراء عقار على ملكها يمسح في الجملة 6000 م². وتبعاً لاختبار أجرته مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية لضبط القيمة الكرائية للعقار أبرمت البلدية في سنة

2007 اتفاقية مع الشركة للإشغال الوقتي لمساحة 2750 م² لمدة 25 سنة مقابل معلوم سنوي قدره 22 أ.د أي بمعدّل 8 د للمتر المربع. وتجدر الإشارة إلى أنّه سبق للبلدية كراء مساحة من عقار لها يقع بنفس المكان لفائدة منشأة عمومية أخرى مقابل معلوم قدره 100 د للمتر المربع.

ولم تمدّ البلدية مصالح الوزارة بمذكرة تفسيرية لموضوع الكراء أو الإشغال تبين النشاط الأساسي والأنشطة الفرعية المزمع ممارستها والإحداثيات المبرمجة ومدة الإشغال البالغة 25 سنة قابلة للتجديد. كما لم تمدّها بالأمثلة التفصيلية التي هي بحوزتها منذ شهر أفريل 2006 لتتمكن المصالح المذكورة من القيام بعملية الاختبار على أفضل وجه.

وبموجب قرار يرجع إلى سنة 2007 رخصت البلدية للشركة في بناء المحطة على مساحة تبلغ 3770 م² أي بزيادة 37 % عن المساحة موضوع الاتفاقية. ولا يبرز من خلال دراسة ملف الرخصة اعتزام الشركة إقامة خارج المنطقة الماسحة 2750 م² المزمع كراؤها مأويين للسيارات كما جاء بمحضر المجلس البلدي والمثال الموجه لوزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

وأبرزت المعايينات الميدانية إقامة الشركة مقهى ومطعما وقاعة للعائلات ومحلات للهاتف العمومي وفضاء لبيع السيارات فوق العقار البلدي، كما بيّنت عدم تطابق الفضاء المبين بالمثال المقدم للبلدية للحصول على رخص البناء للفضاء المشغول فعلا من قبل الشركة والماسح 4407 م² تقريبا أي بزيادة بنسبة 60 % عن المساحة موضوع الاتفاقية. وقدّرت الدائرة النقص في معلوم الإشغال الوقتي للملك البلدي الخاص بحوالي 112 أ.د بالنسبة إلى الفترة 2007-2010.

ورخصت البلدية لشركتين في استغلال الملك البلدي وقتيا وبمقابل قصد تركيز محطات بث للهاتف الجوال. ويبيّن الفحص أنّه تخلّد بذمتهم دين قيمته 36 أ.د راجع إلى الفترة الممتدة من نوفمبر 2002 إلى مارس 2010. وأفادت البلدية بأنّها على إثر تدخل الدائرة توصلت إلى حدّ 29 جويلية 2010 إلى استخلاص مبلغ قدره 21 أ.د وأنها طالبت الشركتين بخلاص ما تبقى.

وأفضت المعاينات الميدانية إلى ملاحظة عدم تركيز إحدى الشركتين لعدادين كهربائيين منفردين لتزويد محطتي الاتصال بالطاقة الكهربائية مثلما يقتضيه عقد الاستغلال الوقتي. ونتيجة لذلك تحملت البلدية نفقات استهلاك الكهرباء قدرها 34 أ.د خلال الفترة 2010-2004.

ووفق مكتوب وزير الداخلية والتنمية المحلية المؤرخ في 10 ديسمبر 2002 حول تركيز محطات اتصال من قبل المشغلين لشبكة الهاتف الجوال أبرمت البلدية اتفاقية مع شركة في مجال الاتصالات لمدة 15 سنة تعهدت بموجبها الشركة بدفع معلوم قيمته 10 % من معين كراء عقارات الغير بعنوان تركيز تجهيزات اتصالات. وفي هذا الإطار تم حصر 45 ملفا توفر مداخل عملية قدرها 197 أ.د بالنسبة إلى الفترة 2010-2003 لم تستخلص البلدية منها سوى 36 أ.د.

وتبيّن من خلال فحص عينة من ملفات تتعلق بمطالب تركيز تجهيزات على عقارات الغير تقدّمت بها شركتان أخريان في نفس المجال سنتي 2008 و2009 أنّ البلدية وافقت على تركيز هذه التجهيزات دون أن توظف المعلوم نفسه باعتبار أنّ المكتوب سالف الذكر شمل الشركة الأولى دون غيرها. ومن شأن سحب هذا الإجراء على المشغلين الثلاث للشبكة أن يضمن المساواة بين المتدخلين في القطاع وأن ينمي الموارد الراجعة للبلدية بما قدره 50 أ.د بعنوان سنة 2009 وأن لا يكون ذلك حجة لتقاعس الشركة الأولى عن دفع المتخذ بذمتها.

وفي ضوء تقرير اختبار معدّ من قبل مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية رخصت البلدية في سنة 2008 لأحد المشاركين في بنة في الإشغال الوقتي لفضاء بالملك البلدي مخصص لمقهى كائن بحديقة سيدي بوجعفر يمسح بحوالي 97 م² مقابل معلوم قدره 8 أ.د سنويا.

وتبيّن من خلال المعاينات الميدانية أنّ المرخص له أحدث بنايات وفضاءات وتجهيزات خفيفة ملحقة بفضاء المقهى وقام بتركيز ألعاب ترفيهية للأطفال ببعض المواقع من الحديقة دون ترخيص من البلدية مستغلاً مساحة جمالية بحوالي 1054 م² تمثّل أكثر من

10 مرات المساحة المتعاقد في شأنها. وأفادت البلدية أنه سيقع إعداد قرار ترخيص للإشغال الوقتي بالنسبة إلى المساحة الإضافية المستغلة يبدأ مفعوله المالي من تاريخ التوسعة.

وأبرمت البلدية عقدا مع أحد الأشخاص لإشغال جزء من الحديقة العمومية ابن الجزار بصفة وقتية لغاية تركيز فضاء ألعاب للأطفال يمسح 500 م² مقابل معلوم قدره 27 أ.د. سنويا. وتبين من خلال المعاينة الميدانية أن المتعاقد يشغل مساحة إضافية لتركيز الألعاب تساوي 64 % من المساحة المحددة بالعقد.

وتجدر الإشارة إلى أن معلوم إشغال الحدائق العمومية غير مثقل لدى القابض البلدي وأن مصالح البلدية لا تؤمن المتابعة الإدارية المطلوبة للاستخلاص حيث لم تتوصل إلى الاستظهار بوصولات لخلاص معلوم قدره 25 أ.د.

كما اتضح أنه تم تحديد قيمة المعلوم وفق قرار بلدي يضبط تعريفه معلوم إشغال الطريق العام بصفة تقديرية وهو ما يخالف أحكام الفصل الثاني من الأمر عدد 362 لسنة 2007 المؤرخ في 19 فيفري 2007⁽¹⁾ والذي ينص على أن عقد الإشغال الوقتي يحدد خاصة "المعالم المستوجبة على الإشغال الوقتي وفق التشريع الجاري به العمل أو المقابل المحدد من قبل المجلس البلدي على أساس القيمة الكرائية التجارية للمتر المربع بالمنطقة البلدية، في غياب تحديد للمعلوم". مع الإشارة إلى أن هذا الإجراء لا يتطابق مع ما تم العمل به بالنسبة إلى إشغال فضاء بحديقة سيدي بوجعفر والذي تم التعاقد في شأنه تقريبا خلال نفس الشهر والسنة وفق تقدير للقيمة الكرائية.

د - الأسواق المستلزمة وغير المستلزمة

لم تفرض البلدية على مستلزمي الأسواق الأسبوعية احترام التزاماتهم التعاقدية خلال الفترة 2005-2009 إذ لوحظ أنهم ينتصبون خارج فضاء السوق وأيضا خلال اليوم السابق لموعد انتصاب السوق. كما تبين عدم تعليق المستلزمين تعريفه المعالم المستخلصة وعدم مسكهم دفاتر تسجيل المقاييس والمصاريف المنجزة. ولم تتخذ البلدية

(1) - المتعلق بضبط شروط وصيغ الإشغال الوقتي ولزمة المرفق العمومي في الملك العمومي البلدي.

إجراءات⁽¹⁾ تجاه مستلزمي سوق السيارات ومحطات الوقوف الذين تخلدت بذمتهم ديون بلغت 226 أ.د خلال الفترة 2005-2007. وتجدر الإشارة إلى أنّ البلدية تحملت تكلفة التعهّد بهذه الأسواق التي بلغت 77 أ.د وذلك خلافا لما نص عليه الفصل 11 من كراس الشروط.

وتراجعت النسبة السنوية لاستخلاص البلدية معلوم الوقوف داخل أسواق البيع بالتفصيل مقارنة بالتقديرات حيث انخفضت من 90 % في سنة 2005 إلى 66 % في سنة 2009. ويعود هذا التراجع إلى عدم احترام دورية خلاص المعلوم وإلى توقف مستغلي العديد من المواقع بهذه الأسواق عن النشاط لفترات تراوحت بين شهر وثلاث سنوات.

وضبطت البلدية قائمة في متخلدات أكرية هذه الأسواق للفترة 2005-2009 بلغت جملتها 184 أ.د. إلاّ أنّه تبين عدم تضمين مبالغ أخرى بهذه القائمة تقدر بحوالي 110 أ.د. وأفادت البلدية أنّ هذه المبالغ وقع طرحها لاستحالة استخلاصها، علما أنّها لم تتخذ إجراءات تجاه أصحاب المواقع المدينين لها وواصلت تجديد رخص الاستغلال دون اشتراط خلاص المبالغ المتخلدة بالذمة.

III - استخلاص المعاليم والمداخل البلدية

أ - الاستخلاص حسب الأهداف

بالنظر إلى ما يكتسيه تحسين استخلاص المستحقات المثقلة من أهمية في تحقيق تطلعات الجماعات المحلية، قرّرت الإدارة العامة للمحاسبة العمومية والاستخلاص منذ سنة 2004 إرساء منهجية لمتابعة الاستخلاص حسب الأهداف تعتمد على ضبط برنامج عمل سنوي للاستخلاص.

وفي إطار تقييم أنشطة القباضة البلدية قياسا بالأهداف المرسومة ببرنامجي عمل 2008 و2009، تبين أنّ نسبة استخلاص المتخلدات بعنوان الكراءات والمترتبة عن سنة 2008 وما قبلها بلغت 53 % وتجاوزت السقف الأدنى (30 %). أمّا بالنسبة إلى سنة 2009 فلم

(1) - نص الفصل 10 من كراس شروط اللزّمة على أنه للبلدية الحق في استخلاص ما يتخلد بذمة المتسوغ من ديون وغرامات ويمكن لها حفظ حقوقها بحجز أمتعة المتعاقد وأملكه المنقولة والمتواجدة بمكان اللزّمة قبل رفع نزاعها إلى المحاكم المختصة.

تتجاوز استخلاصات المبالغ مستوجبة الدفع بعنوان معين الكراء ومعالييم الأسواق المستلزمة على التوالي نسبة 85 % و 70 % من المستوى المستهدف.

وبلغت نسبة استخلاص المعلومات على العقارات 24 % من المبلغ المضمن بجدولي تحصيل سنة 2009 وكانت دون النسبة المستهدفة ببرنامج عمل سنة 2009 والمقدّرة بـ 80 %. وعلاوة عن ذلك فقد لوحظ أنّ استخلاص المعلومات سجل مقارنة بسنة 2008 تطورا لم يتعدّ 1 % مقابل نسبة مستهدفة تناهز 15 %. وأفاد القابض بأنّ ذلك يعود إلى عدم توفر المعلومات الكافية بخصوص المطالبين بالمعلوم ومالك العقار.

ولوحظ أنّ القباضة حرصت عند تنفيذ برنامج سنة 2008 على إعطاء أولويّة الاستخلاص للمتخلّلات عن سنة 2007 وما قبلها بعنوان الكراءات وحقّقت نسبة استخلاص بلغت 70 % وتجاوزت بذلك ضعف الحد الأدنى المقدّر بـ 30 %. ونتيجة لهذا التركيز، لم يتعدّ الاستخلاص 37 % من المبالغ المستوجبة بعنوان الكراءات لسنة 2008 و 64 % من كامل المبالغ المثقلة ومستوجبة الدفع بعنوان معالييم الأسواق المستلزمة.

وبلغت نسبة استخلاص المعلوم على العقارات المبنية وعلى الأراضي غير المبنية 22 % من المبلغ المضمن بجدولي تحصيل سنة 2008. وعلاوة عن ذلك سجّل استخلاص المعلومات تراجعاً في حدود 24 % مقارنة بسنة 2007 وذلك بسبب تراجع استخلاص المعلوم على العقارات المبنية في سنة 2008 مقارنة بسنة 2007 التي شهدت تواصل استخلاص المعلوم تبعاً للعفو الجبائي الذي تم سنّه في سنة 2006. وأفاد القابض بأنّ ذلك يعود إلى عدم توفر المعلومات الكافية بخصوص المطالبين بالمعلوم.

وبلغت بقايا الاستخلاص المتصلة بالمعلوم على المؤسسات ذات الصبغة الصناعية أو التجارية أو المهنية وبالمعلوم على النزل 2,108 م.د في موفى سنة 2009، وهي تتعلق أساساً بالمبالغ المثقلة من قبل القباضة البلدية تبعاً لعمليات المراقبة الجبائية التي خضعت إليها المؤسسات المعنية خلال سنة 2006 وما قبلها. ولم تتوصل القباضة البلدية إلى استحثاث نسق استخلاص هذه البقايا باعتبار أنّ المؤسسات المطالبة بها دفعت للقباضات المالية الأداءات والضرائب الراجعة للدولة، علماً أنّ القابض البلدي لم يعد مطالباً بداية من سنة

2006 باستخلاص هذه البقايا وذلك بموجب المذكرة العامة عدد 61 لسنة 2006 الصادرة بتاريخ 18 جويلية 2006.

ب - إجراءات الاستخلاص

تخلد بذمة بعض مستلزمي الأسواق مبلغ قدره 292 أ.د تم تثقيله خلال الفترة 1995-2001 ولم يتخذ القابض الاجراءات القانونية ضد المدينين إلاّ بداية من سنة 2008 مما انجر عنه سقوط جانب من هذه الديون بمرور الزمن. فقد حُرمت البلدية من مبلغ 182 أ.د بناء على قرار من محكمة الاستئناف بسوسة في سنة 2009 قضى برفض بطاقة الإلزام التي أصدرها القابض لسقوط الدين بمرور الزمن. كما أصدر القابض في سنة 2008 بطاقات إلزام ضد بعض المستلزمين تخلد بذمتهم مبلغ 612 أ.د دون مواصلة تنفيذ بقية الإجراءات القانونية الجبرية.

وتبيّن أنّ عملية الإعلام بخصوص المعلوم على العقارات المبنية لم تشمل 22 % من المطالبين بالأداء خلال سنة 2009. وشملت أعمال التتبع التي تلت توزيع الإعلانات 6401 فصلا من جملة 34063 فصلا وتضمّنت 32 عقلة تحفظية. وأبرز فحص قائمة بقايا الاستخلاص المتعلقة بهذا المعلوم أنّ 15 فصلا مستوجبة منذ سنة 2004 وما قبلها لم يشملها أيّ عمل قاطع للتقادم.

ولوحظ أنّ الإعلانات الموزعة فيما يتعلق بالأداء على العقارات غير المبنية لم تغط سوى نسبة 4,43 % من المدينين. كما أنّه لم يتم استيفاء جميع إجراءات الاستخلاص الرضائية منها والجبرية. ونتج عن ذلك تراكم بقايا الاستخلاص لتتجاوز 1,5 م.د. مع نهاية سنة 2009 مقابل 1,2 م.د في سنة 2005. وبينّ فحص قائمة بقايا الاستخلاص المتعلقة بهذا المعلوم أنّ 24 فصلا لم يشملها أيّ عمل قاطع للتقادم خلال الفترة 1997-2009 بالإضافة إلى عدم خلاص المدينين مبلغ 351 أ.د تخلد بذمتهم خلال كامل الفترة دون أن يتّخذ القابض في شأنهم أي إجراء قانوني.

وبلغت المتخلّلات بعنوان المعلوم على النزل 1,6 م.د في موفى سنة 2009. وأبرز فحص قائمة البقايا أنّ 133 فصلا بقيمة 931 أ.د من جملة 199 فصلا لم تشملها أعمال قاطعة للتقادم.

واتسمت بقايا الاستخلاص بعنوان معلوم الإشهار خلال سنتي 2008 و 2009 بالاستقرار حيث بلغت 608 أ.د. وتعتبر إجراءات استخلاص هذا المعلوم محدودة حيث تمّ في سنة 2009 مراسلة 90 مطالبا بالمعلوم من جملة 5533 مطالبا.

ولم تشمل إجراءات التتبع التي قام بها القابض بعنوان استخلاص معلوم رفع الفضلات غير المنزلية بمقابل سوى 9 من جملة 47 مطالبا بالمعلوم. وأدى عدم مواصلة بقية الإجراءات الجبرية والاقتصار على إصدار بطاقات الإلزام إلى تراكم المتخلّلات بعنوان هذا المعلوم لتبلغ 534 أ.د في موفى سنة 2009.

IV - التهيئة العمرانية وإسناد التراخيص

تناهز الكثافة السكنية داخل المنطقة البلدية 30,5 مسكنا للهكتار الواحد من المساحات المعدة لاستقطاب المساكن في سنة 2008. ويبقى هذا المؤشر دون المعدّل الوطني المحقّق في موفى سنة 2005 (30,8 مسكنا / هك) ودون توقعات المخططين العاشر والحادي عشر للتنمية (40 مسكنا / هك). ومن شأن التوجه الذي أقرته السلطات عند مراجعة مثال التهيئة العمرانية في سنة 2008 والذي أتاح إقامة مركبات ذات 9 طوابق أن يسمح بتحسين نسبة الكثافة التي يتوقّع أن تبلغ 70 مسكنا / هك وأن يمكّن بالتالي من بلوغ الأهداف التي ترمي إليها القواعد التي جاءت بها مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

أ - المصادقة على التقسيمات واقتناء الأراضي

في إطار المشروع النموذجي لتهديب حي المطار المتضمن لعنصر تهيئة أراض بيضاء على ملك الخواص، حرصت البلدية بداية من سنة 2004 على إعداد شهادة وجدول تخصيص لإدماج قطع مستخرجة من التقسيمات بالملك البلدي العمومي أو الخاص أو بملك

الدولة وتوجيهها إلى ديوان قيس الأراضي عملاً بأحكام الفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير قصد تمكين إدارة الملكية العقارية من إقامة الرسوم المنفردة لفائدة البلدية أو الدولة.

ولوحظ عدم سحب هذا الإجراء على بقية التقسيمات المصادق عليها خلال الفترة 2004 - 2010 ممّا حال دون استخراج الأمثلة الناقلة للملكية والرسوم العقارية المنفردة الخاصة بقطع كان من المفروض أن تدمج بملك الدولة أو الجماعة المحلية وبقيت عرضة إلى مخاطر الاستغلال من قبل الغير.

كما نتج عن عدم تعميم هذا الإجراء وعن عدم التقيد بالنصوص القانونية السماح لأصحاب بعض التقسيمات بتغيير صبغة مقاسم معدة لتجهيزات تربوية وشبابية ببوحسينة وبخرامة الغربية إلى مقاسم معدة للسكنى وذلك لعدم نقل ملكيتها لفائدة الدولة أو البلدية.

واتّضح أنّ ملفّات التقسيمات التي استخرج منها عدد هامّ من المقاسم لا تتضمن سوى شهادات مسلمة من قبل المصالح التابعة للمتدخلين العموميين بالشبكات مفادها أنّ التقسيم قابل للربط ولا تحتوي على الأمثلة الهندسية ذات الصلة بإنجاز هذه الشبكات لبيان المواصفات الفنية الواجب احترامها وذلك خلافاً لقرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995.

ووافق المجلس البلدي في سنة 2001 على أن تحلّ البلدية محل أصحاب التقسيمات صغيرة الحجم فيما يتعلق بإنجاز أشغال التهيئة. وحرصت البلدية على أن يتولّى المقسّم إمضاء عقد رهن بعض المقاسم ضماناً لإنجاز الأشغال النهائية والتزاماً يتعهد بموجبه بإنجاز الأشغال الأولية.

وإذ اعتمدت البلدية هذا الإجراء الذي لا يخالف أحكام الفقرة الثانية من الفصل 64 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير وحلّت محل المقسمين لتعبيد الطرقات فإنّها لم تقدّم ما يثبت تولي المعنيين القيام بالأشغال الأولية المتعهد بها بكراس الشروط وبالالتزام. كما أن اللجنة المشتركة المنصوص عليها بالفصل 5 من القرار سالف الذكر لم تتول إجراء معاینات لانتهاء أشغال التهيئة المتفق عليها بقرار التقسيم وبكراس الشروط وإعداد محاضر في الغرض.

على صعيد آخر، لم يوافق المعهد الوطني للتراث على مشروع تقسيم عقار متواجد بمنطقة التكنات تقدمت به الوكالة العقارية للسكنى في سنة 2002 باعتبار أن المشروع متواجد قبالة المدينة العتيقة المرتبة كتراث عالمي لدى منظمة "اليونسكو" وكمعالم تاريخية حسب مجلة حماية التراث الأثري المصادق عليها بالقانون عدد 35 لسنة 1994. كما أن ارتفاع البناءات التي لا تبعد 200 متر عن المدينة العتيقة يتجاوز ارتفاع السور.

ورغم ذلك، صادقت البلدية في سنة 2006 على مشروع التقسيم الذي استخرجت منه الوكالة 27 مقسما من بينها 8 مقاسم يُسمح بالبناء فوقها على ارتفاع 40 م (11 طابقا) في حين أن العقار متواجد بمنطقة لا يمكن أن يتجاوز ارتفاع البناء بها 24 م (8 طوابق) حسب مثال التهيئة العمرانية لسنة 1988.

ورخصت البلدية سنة 2009 في إقامة عمارات تضم 11 طابقا مخالفة بذلك أحكام الفصل 4 من قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 17 أفريل 2007⁽¹⁾ الذي ينصّ على أن يؤخذ وجوبا رأي وزير الدفاع الوطني إذا تعلق الأمر بمشروع بناء مجاور لمنشأة عسكرية في حدود 150 م ورأي الوزير المكلف بالتراث إذا تعلق الأمر بمشروع بناء مجاور للمعالم التاريخية المحمية أو المرتبة وهو ما لم تحرص البلدية على طلبه من الوزيرين بما أن المقاسم المعنية بالبناء مجاورة في نفس الوقت لمنشأة عسكرية ولمعلم أثري مرتب.

وأفضى النظر في بعض الملفات المتعلقة باقتناء الأراضي على إثر المصادقة على التقسيمات أو التجزئة لعقارات الغير إلى الوقوف على تباين في التعامل مع أصحاب عقارات أدمجت مساحات منها بالملك العمومي البلدي حيث أنّ البلدية عوّضت لبعض المالكين دون البعض الآخر عما زاد عن ربع المساحة محلّ التقسيم الذي أدمج بالطريق. كما تملكت البلدية مجانا ما زاد عن ربع المساحة موضوع التقسيم مع خلاص المالك قيمة الأشغال النهائية على أن يتولى بنفسه إنجاز الأشغال الأولية وعلى عكس ذلك أعفت المالك من التزاماته المنصوص عليها بكراس الشروط المتعلقة بإنجاز أشغال التهيئة بصفة عامة.

(1) - والمتعلق بضبط تركيب وطرق سير اللجان الفنية لرخص البناء.

ووظفت البلدية في حالات أخرى رهنا على مقاسم مستخرجة من التقسيم بعنوان ضمان إنجاز الأشغال المنصوص عليها بكراس الشروط. غير أنّ هذا الإجراء يبقى مرتبطاً حسب أحكام الفصل 63 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير بتنفيذ صاحب التقسيم أشغال التهيئة الأولية وذلك تفادياً لتدهور الطرقات أثناء تشييد البناءات. ولم تتوصل البلدية من جهة أخرى إلى إثبات أنّ تكلفة الأشغال المنصوص عليها بكراس الشروط تعادل تكلفة اقتناء ما زاد عن ربع مساحة التقسيم.

ب- البناءات العمودية وماوى السيارات

تطرقت الدراسة المنجزة من قبل البلدية في سنة 2006 حول إعداد مثال التنقلات الحضرية إلى مسألة نقص الأماكن المعدة لتوقف السيارات واقترحت حلولاً منها ضرورة توفير أماكن جديدة لإيواء هذه الوسائل لاسيما عند إقامة مجمعات سكنية وتجارية جديدة.

وتبيّن أنّ البلدية تحتسب عدد البقاع المستوجبة⁽¹⁾ دون الأخذ بعين الاعتبار القواعد الخاصة بكلّ منطقة داخل مثال التهيئة والأحكام الخصوصية المضمنة بكراسات الشروط المتعلقة بالتقسيمات⁽²⁾. وتمّ الوقوف على أخطاء مادية في ضبط عدد الشقق والمساحة التجارية لتحديد عدد البقاع المستوجبة.

وننتج عن ذلك نقص في عدد البقاع الواجب توفيرها حسب مكونات المشروع السكني والتجاري وموقعه يتراوح بين 7 بقاع و46 بقعة للبناء الواحدة. وقد كان على البلدية أن تطالب أصحاب هذه العمارات بإنجاز الأماكن اللازمة وأن تحمّلهم في أقصى الحالات تكلفة إحداث ماوى جماعية تتراوح قيمتها بين 7 أ.د. و74 أ.د.

من جهة أخرى، أفضت المعاينات إلى ملاحظة عدم إنجاز أصحاب مشاريع سكنية وتجارية حديثة العهد كامل عدد أماكن الوقوف المضمنة بالأمثلة. ويعود ذلك إلى عدم ترك كامل مسافة التراجع عن الطريق واستغلال حوزة الرصيف المعدّ لفائدة المترجلين. وقد

(1) - بالقياس بعدد المساكن أو الشقق المزمع إقامتها وبالمساحة المخصصة للتجارة.

(2) - المتولدة عن أمثلة التهيئة التفصيلية الخاصة بدوائر التدخل العقاري المحدثّة لفائدة الوكالة العقارية للسكنى.

تراوحت نسبة الأماكن المنقوصة بين 13 % و 100 % من مجموع البقاع المفروض توفيرها وفق رخص البناء.

وتجدر الملاحظة أنّ مصالح البلدية أجرت معاينة في شأن عدد من البناءات المذكورة وأعدّت محاضر نهاية الأشغال دون الإشارة إلى مدى تخصيص أصحاب البناءات البقاع الضرورية رغم تأكيد منشور وزير الداخلية عدد 65 بتاريخ 29 ديسمبر 1999 على ضرورة التثبت من إنجاز المآوى التي تمت دعوة أصحاب البناءات إلى توفيرها والتأكد من توظيف المآوى للغرض الذي أحدثت من أجله.

واتّضح من خلال فحص ملفات رخص بناء أسندت في سنتي 2008 و 2009 لإقامة بناءات عمودية عدم احترام القواعد العمرانية المتعلقة بارتفاع البناءات وبنسبة الاستعمال العقاري وبنسبة إشغال الأرض. ويذكر على سبيل المثال أنّ البلدية أسندت رخصة لبناء عمارة تضم 8 طوابق بما يفرز نسبة إشغال للأرض تناهز 0,95 ونسبة استعمال عقاري تناهز 6,5 في حين أنّ العقار يقع بمنطقة لا يمكن أن تتجاوز فيها النسبتان على التوالي 0,75 و 4,5. فضلا عن ذلك، أقام صاحب الرخصة فعلا بناية تضم 12 طابقا في الجملة دون أن تتخذ البلدية إجراءات في شأن هذه المخالفة.

وتبيّن أنّ البلدية أسندت خلال سنتي 2008 و 2009 رخص بناء على مقاسم ذات استعمال مشترك مستخرجة من تقسيم الوكالة العقارية للسكنى بسهولة لبناء 9 طوابق في حين أنّ الارتفاع الأقصى للبناءات لا يمكن أن يتجاوز 8 طوابق وفقا لأحكام مثال التهيئة التفصيلي. وكان على البلدية في إطار مراجعة مثال التهيئة لسنة 2008 إدخال تعديلات في هذا الاتجاه بما يساهم في رفع الكثافة السكنية.

كما لم تحرص البلدية عند إسناد رخص البناء على التقيد بصيغة بعض المقاسم حيث سمحت ببناء مركبات سكنية وتجارية ومهنية بسهولة بمقاسم مخصصة للسكن الجماعي مع رفع نسبة الاستعمال العقاري من 2,5 إلى 4. ويذكر في هذا الصدد الترخيص عدد 518 بتاريخ 1 جوان 2008 المسلم لصاحب المقسم السكني الجماعي عدد 17 الواقع

بتقسيم الوكالة العقارية للسكنى بسهولة والماسح 2882 م² والذي يسمح ببناء 3 عمارات تحتوي على طابق أرضي تجاري.

وتبيّن أنّ البلدية تجري عند نهاية أشغال البناء معاينات تعدّ في شأنها محاضر تكاد تكون متجانسة حيث لوحظ أنّ نسبة 88 % من المحاضر المعدّة في سنة 2009⁽¹⁾ تنصّ على "أنّ المشروع تام الإنجاز دون احترام المثال المصاحب لقرار البناء والمتمثّل في الزيادة في المساحة المغطّاة". واثّض أنّ الزيادة في المساحة المغطّاة تعود أساسا إلى إضافة طوابق علوية بالبنية أو إلى عدم ترك مسافة التراجع المستوجبة وكذلك إلى إضافة شرفات ببعض المحلات السكنية أو التجارية المحدثة على العقار المعني.

V - مشاريع التنمية

تتعلّق الملاحظات في مجال مشاريع التنمية بتقدم إنجاز المخطط وبتنفيذ مشاريع تعبيد الطرقات وتعصير شبكة التنوير العمومي وتأهيلها.

أ - تقدم إنجاز المخطط

تضمّن المخطط الاستثماري البلدي للفترة 2007-2011 استثمارات بقيمة 24,1 م.د. خصّصت 6,183 م.د منها لمشاريع البناءات الإدارية و5,091 م.د للبنية الأساسية. وأفرز هذا المخطط زيادة في حجم الاستثمارات بنسبة 48 % مقارنة بالمخطط البلدي السابق. وقد تضمّن المخطط للفترة 2007-2011 مشروع بناء قصر البلدية بقيمة 5,883 م.د. غير أنّ بعض الاعتبارات أملت التخلّي التدريجي عن هذا المشروع وإدخال تعديلات على المخطط تتمثّل أساسا في إعادة توظيف أغلب الاعتمادات المرصودة أصلا لبناء قصر البلدية لفائدة مشاريع البنية الأساسية. وقد توفقت البلدية في احترام جل الإجراءات لتعديل المخطط كما استجابت إلى إيلاء العناية اللازمة لضمان انطلاق أشغال التقويم نصف المرحلي لإنجازات المخطط الحادي عشر⁽¹⁾ وإعداد أول مخطط متحرك 2010-2014.

(1) - 155 حالة من جملة 177 محضر سلّم في سنة 2009.

(1) - وفقا لأحكام القانون عدد 45 لسنة 2007 المؤرخ في 17 جويلية 2007 والمتعلق بالمصادقة على المخطط الحادي عشر للتنمية.

ولوحظ تقليص في الاعتمادات المخصصة للدراسات بنسبة 90 % إذ لم تتجاوز نسبتها 0,31 % من جملة تكلفة المشاريع البلدية مما قد يؤثر على حسن إنجاز مشاريع الاستثمار.

وتحصلت البلدية إلى غاية أفريل 2010 على الموافقة المبدئية لصندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية لتمويل مشاريع في حدود 16,224 م.د أي ما يمثل 67 % من تكلفة المشاريع المدرجة بالمخطط. وتتماشى هذه النسبة والفترة الزمنية المنقضية من المخطط الحادي عشر والتي تناهز حوالي 70 % وكذلك النسبة العامة المسجلة من قبل الصندوق في الموافقة المبدئية على المشاريع على المستوى الوطني⁽²⁾ والبالغة 76 %.

وباعتبار قرارات الموافقة النهائية على التمويل من قبل الصندوق، حظيت بعض المشاريع إلى غاية التاريخ المذكور أعلاه بالموافقة في حدود 11,708 م.د وهو ما يمثل نسبة 49 % من جملة التكلفة التقديرية للمشاريع ويرجع ذلك إلى أنّ بعض المشاريع لم تحظ بالموافقة النهائية على تمويلها كليا بالمقارنة بالتكلفة التي حظيت مبدئيا بموافقة الصندوق. وكان بإمكان البلدية الانتفاع بتمويل قيمته 1,582 م.د في إطار مشاريع أخرى تدرج بالمخطط لو حدّدت حاجياتها بدقة لتفادى تجميد مبالغ موافق عليها مبدئيا.

وأنجزت البلدية مشاريع بتكلفة تقديرية بلغت 7,668 م.د إلى موفى شهر ماي 2010 تمثل نسبة 72 % من التكلفة الجمالية للمشاريع التي انطلقت أشغالها (10,652 م.د) ونسبة 32 % من القيمة الجمالية للمشاريع المدرجة بالمخطط. وتبيّن أنّ البلدية أعطت الأولوية لإنجاز مشاريع البنية الأساسية حيث تناهز تكلفة المشاريع المتعهد بها في إطار المخطط وفي مجال تعبيد الطرقات وتجديدها وترميمها 7,042 م.د أي ما يمثل نسبة 66 % من مجموع قيمة المشاريع المتعهد بها.

كما أنجزت البلدية خارج مخططها الاستثماري للفترة 2007-2011 مشاريع بتكلفة ناهزت 1,854 م.د إلى غاية شهر ماي 2010. وتقدّر التمويلات الذاتية المتصلة بهذه

(2) - المصدر: محضر إدارة الصندوق المؤرخ في 30 مارس 2010 لمتابعة الوضع المالي للصندوق وتقدم إنجاز المشاريع (ص 10).

المشاريع والمحمولة على الميزان البلدي بمبلغ قدره 1,158 م.د. وكان بإمكان البلدية الحصول في شأنها على مساعدة وقرض من قبل الصندوق لو تم توظيف هذه الموارد في إطار مشاريع تدرج بالمخطط.

ب - تنفيذ مشاريع تعبيد الطرقات وتعصيرها وتأهيل شبكة التنوير العمومي

شهد تنفيذ المشاريع البلدية عدم استهلاك كامل الاعتمادات المصادق عليها مبدئياً من قبل الصندوق. وتعود أسباب ذلك أساساً إلى ضعف الدراسات المعدة من قبل البلدية أو المكاتب الخاصة وتحديدًا في مستوى تقدير الأسعار الفردية مما أدى إلى فوارق هامة نسبياً بين الأسعار التي تم على أساسها إسناد موافقة الصندوق المبدئية والأسعار التي أفرزتها المنافسة والتي اعتمدها الصندوق لإسناد موافقته النهائية.

فقد تحصلت البلدية لانجاز أشغال تطهير وتأهيل شبكة التنوير العمومي على مصادقة مبدئية للتمويل من قبل الصندوق وفق كلفة تقديرية بمبلغ 471 أ.د. وسجلت قيمة العرض المالي للمقولة التي تم اختيارها فارقاً سلبياً بقيمة 134 أ.د. ونسبة 29 % مقارنة بقيمة الأشغال المضمنة بملف تقديرات البلدية وهي نسبة تفوق النسب المتعارف عليها والمحددة بـ 10 %. ورغبة من البلدية في استهلاك بقية الاعتمادات المصادق عليها مبدئياً من قبل الصندوق أبرمت ملحقاً للصفحة الأصلية قيمته 135 أ.د أي ما يمثل 40 % من قيمة الصفقة الأصلية متجاوزة بذلك الحد الأقصى للتغيير في الكمية (20 %).

وينسحب الحال كذلك على مشروع تعبيد الطرقات الذي حظي بالموافقة المبدئية للتمويل من قبل الصندوق في حدود 2 م.د في ضوء التقديرات الأولية للبلدية التي ضبقت قيمة الأشغال بما قدره 2,112 م.د. وقد أفرز إبرام صفقة في 11 مارس 2010 لإنجاز هذه الأشغال بمبلغ 1,7 م.د فارقاً بحوالي 410 أ.د يمثل نسبة 19 % من هذه الصفقة وقر للبلدية إمكانية إبرام ملحق في حدود 300 أ.د.

كذلك كان الشأن بالنسبة إلى مشروع تعبيد الطرقات بمنطقة خزامة المدرج في إطار إنجاز برنامج 2009 حيث حصلت البلدية بخصوصه على المصادقة المبدئية للتمويل من الصندوق بمبلغ جملي قدره 635 أ.د في حين أن طلب العروض أسفر عن إبرام صفقة بمبلغ 524 أ.د⁽¹⁾ أي بفارق بقيمة 111 أ.د ونسبة 17 % مقارنة بقيمة الأشغال المضمنة بملف التقديرات. وأبرمت البلدية ملحقاً للصفقة الأصلية بنفس القيمة أي بنسبة 21,12 % من القيمة الأصلية للصفقة.

*

*

*

أعطت بلدية سوسة الأولوية في إنجاز مشاريعها التنموية المدرجة بالمخطط أو خارجه إلى مشاريع البنية الأساسية مما مكنها من تدعيم نسبة تغطية الطرقات بأشغال التعبيد وتعصير شبكة التنوير العمومي بفضل ما يتوفر لديها من موارد بشرية مؤهلة للتخطيط لإنجاز المشاريع ومراقبة سير الأشغال بالإضافة إلى الدعم الذي حظيت به من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية.

ويتطلب تفادي اللجوء إلى إبرام ملاحق في إطار هذه المشاريع لاستهلاك كل الاعتمادات الموافقة عليها من قبل الصندوق المذكور إيلاء بلدية سوسة الجانب المتعلق بتحديد الحاجيات والتقديرات الواردة بالدراسات الفنية مزيد من العناية.

ويرتبط توفّق البلدية في قيامها بمهامها على أحسن وجه وتحقيق تطلعات متساكنيها بمدى اعتمادها على كل مصادر المعلومات وبارسائها لإجراءات تنسيق بين مختلف المصالح قصد تحيين السجلات الجبائية وباحثاء عمليات التثقيف وشمولييتها وبتفعيل دور المراقبة وكذلك بمدى تظافر جهود كل الأطراف المتدخلة وتدعيم القباضة بالإمكانات الضرورية لتسريع نسق استخلاص الموارد اللازمة لتنفيذ المشاريع البلدية وتذليل الصعوبات.

(1) - والذي يعادل قيمة الموافقة النهائية للصندوق.

كما يتطلب تلافي النقائص التي تم الوقوف عليها من خلال المعايينات الميدانية أو من خلال المقاربات والمتعلقة بالتصرف في الملك البلدي العمومي والخاص وبالترخيص المسندة في مجالي الإشغال والتعمير سن إجراءات رقابية وتدعيم المصالح المكلفة بالمتابعة والمراقبة بالكفاءات اللازمة قصد ضمان شفافية المعاملات واحترام التشريع الجاري به العمل.

رد بلدية سوسة

- تحصيل الموارد الجبائية

- معاليم الإشغال الوقتي للطريق العام

بادرت البلدية سنة 2002 إلى اعتماد التثبيت في إسناد تراخيص استغلال اللوحات الإشهارية ذات الحجم الكبير و الواقعة بمناطق متميزة من المدينة . وقد أفضى ذلك إلى الترخيص لشركتين إشاريتين تعملان في هذا المجال هي :

- شركة ميب للإشهار : التي تم الترخيص لها بمقتضى اتفاقية مؤرخة في 14 ديسمبر 2002 في تركيز 7 لوحات إشهارية تسمح الواحدة 12 م² بمعلوم سنوي قدره 65 أ.د. في السنة عوضا عن 32 لوحة . فلو تم الاكتفاء باعتماد المعلوم المنصوص عليه بالتراتبية الجاري بها العمل فإن المداخل البلدية المتأتية من تركيز 7 لوحات ستقارب الألفي دينار في السنة مما سينتج عنه نقص في المداخل يقدر ب 63 أ.د سنويا . و يكون بالنسبة للفترة الممتدة بين 2002 و 2010 نقصا في المداخل مقدرا ب 504 أ.د.

- شركة أكوليون للإشهار : وقد تم الترخيص لها بمقتضى الاتفاقية المؤرخة في 26 ديسمبر 2002 لتركيز 9 لوحات إشهارية بمدينة سوسة بمعلوم سنوي قدره 90 أ.د. بداية من 1 أوت 2002 عوضا عن 35 لوحة . فلو تم اعتماد المعلوم المنصوص عليه بالتراتبية الجاري بها العمل فإن المداخل البلدية المتأتية عن تركيز هذه اللوحات التسع ستكون 2592 د في السنة مما سينتج عنه نقص في المداخل يقدر ب 88 أ.د سنويا و بالنسبة للفترة الممتدة بين 2002 و 2010 نقص في المداخل يناهز 705 أ.د.

فإذا ما اعتبرنا نشاط الشركتين المذكورتين و اعتمدنا المعلوم المنصوص عليه بالأمر عدد 1428 فإنَّ النقص الجملي في المداخل البلدية في الفترة المتراوحة بين 2002-2010 سيرتفع إلى 1.210 أ.د.

استخلاص المبالغ المتبقية بذمة الشركتين الاشهاريتين

- شركة إيكوليون :

بعد التنسيق مع القبضة البلدية فإنه تم استخلاص 729 أ.د (أنظر الملحق و الوصولات المذكورة به) بحيث تسعى البلدية الى استخلاص 28 أ.د المتبقية.

- شركة مييب :

بلغت جملة المبالغ المستخلصة 930 أ.د طبقا للشهادة المسلمة من القابض البلدي مما يجعل الفارق الذي تسعى البلدية حاليا لاستكمال استخلاصه يقتصر على حوالي 4 أ.د.

- أما فيما يتعلق باستخلاص المعاليم الموظفة على الإشغال الوقتي للملك العمومي البلدي ترخص البلدية لأصحاب المحلات في استغلال مساحات معينة أمام محلاتهم على أن هؤلاء يعتمدون في أحيان عديدة الى تجاوزها ، و رغم التصدي الدائم من قبل البلدية لهذه الإخلالات فإن هؤلاء يصرون على إعادة هذا الصنيع في عملية كرّ و فرّ دائمين بينهم و بين المصالح البلدية .

و قد استخلصت كل المعاليم البلدية الموظفة على عملية الاستغلال الوقتي للملك العمومي البلدي عن طريق وكيل مقاييض رغم عدم إبرام كل عقود الإشغال الوقتي في الإبان و قد أتممنا جميع إجراءات العقود لاحقا .

- المعاليم الموظفة على الأنشطة والعقارات

- لقد حرصت بلدية سوسة على تطبيق أحكام الفصل 13 من مجلة الجباية المحلية منذ عدة سنوات بكل دقة و صرامة إيماناً منها بجدوى هذا الإجراء من حيث الترفيع في نسق استخلاص المعاليم المستوجبة. و تتطلب هذه العملية بذل جهد كبير في التقصي و التثبت من المعطيات بين القباضة البلدية و المصالح الفنية و نحن نعمل حالياً على أن يتم ذلك دون ورود سهو أو خطأ بشأنها.

- التصرف في الممتلكات غير المنقولة

- التفويت في العقارات

- بالنسبة لعملية بيع العقار الذي يمسح 365 م م و المتمثل في مساحة غير متكاملة و لا تكون مقسما مستقلا بذاته فقد قدم كل من الجارين مطلباً لشرائها فنظرت لجنة الأشغال و التهيئة الترابية في اجتماعها المنعقد بتاريخ 2008/10/8 في الملف من جميع جوانبه و للمساواة بين الجارين اقترحت التفويت في العقار المذكور أنصافاً بينهما لتكملة عقاريهما.

- أما بالنسبة الى وريثة ط.ج فقد تم تقدير القيمة الجمالية للعقار طبقاً للوثيقة المؤرخة سنة 1964 بـ 1422 دينار مفصلة كما يلي : قيمة الأرض 474 دينار وقيمة البناء 948 دينار. و قد تم خلاصهم في قيمة البناء فقط 948 دينار وتم تمكينهم من عقار كائن بنفس المنطقة والذي في تصرف مورثهم منذ ذلك التاريخ إلى اليوم. هذا وإن هذه التسوية العقارية فرضت نفسها باعتبار أنّ العقار الذي في تصرف الورثة مرسم بدفاتر حافظ الملكية العقارية باسم بلدية سوسة.

- تسوية العقارات

- تولّت البلدية تقديم عديد القضايا بالمتسوّغين المتلّدين وتحيين معالم تسويق العقود القديمة واستصدار أحكام في هذا الشأن .

أما العقود التي تم إبرامها بعد صدور المنشور لسنة 1999 فهي تتضمن جميعا الزيادة الآلية بـ 10 % سنويا.

- الإشغال الوقتي للملك البلدي

- بالنسبة للفضاء المنجز به محطة لبيع المحروقات ،فقد تمت مراسلة شركة عجيل بتاريخ 24 أوت 2010 و دعوتها لربط الصلة بمصالحنا لتحديد و ضبط المساحة المستغلة فعليا و القيام بالإجراءات اللازمة في الغرض.

- أما فيما يتعلق بالإشغال الوقتي لجزء من حديقة بوجعفر فقد تمت دعوة المستغل لتسوية وضعيته بداية من تاريخ الاستغلال.

هذا وفيما يخصّ بعض وصولات الخلاص التي لم تتمكن المصلحة البلدية من الاستظهار بها لدى هيئة التفقد عند آدائها لمهامّها ، فقد مدّنا السيّد القابض البلدي مؤخّرا بنسخ عنها قد أرفقناها بهذا التقرير.

- الأسواق المستلزمة وغير المستلزمة

- تم استدعاء مستلزم السوق عديد المرات والتنبيه عليه بأن يحترم كل الإجراءات التي نصت عليها كراس شروط استلزام السوق و سنبيدي مستقبلا مزيدا من الحرص على أن يفي بكل التزاماته في هذا الشأن .

- و تحرص البلدية على استخلاص مواردها المتأتية من أسواق التفصيل عن طريق دوريات يومية داخل الأسواق يؤمنها وكيل مقاييض مدعوم بأعوان مصلحة الأسواق، غير أنّ ذلك يصعب في بعض الأوقات بالنظر للحالات الاجتماعية المعترضة (مرض، وفاة ،

كساد تجارة...) وفي هذه الحالة تقوم البلدية بالتنبيه على المعني بالأمر في مرّة أولى ثمّ باستدعائه لجدولة ديونه في مرّة ثانية وإن تعذّر ذلك يتمّ إيقاف نشاطه حتّى تسوية وضعيته مع تمكينه من تسهيلات في الدفع والاضطرار أخيرا لسحب رخصة الانتصاب على أمل التعويض بمنتصب آخر.

- التهيئة العمرانية وإسناد التراخيص

- المصادقة على التقسيمات واقتناء الأراضي

- نوّد أن نشير في خصوص تقسيم منطقة الثكنات إلى أن النظر في كل جوانب هذا الملف يتم في لجنة خصوصية تنظر في ما كان يسمى بالمشاريع الرئاسية يترأسها الوالي وتتكون من ممثلين عن كل الهياكل المعنية بالمشروع (تجهيز ، ولاية ، بلدية ، الوكالة العقارية للسكنى وغيره) وفي خصوص الترخيص في بناء عمارات محاذية للثكنة و المدينة العتيقة دون أخذ رأي وزير الدفاع و مصالح التراث فإن لجنة رخص البناء عملت على تطبيق مقتضيات ملف التقسيم المصادق عليه من قبل اللجنة المذكورة .

- البناءات العمودية

- أما فيما يتعلق بإعداد محاضر نهاية أشغال لبعض البنايات دون التثبيت من إنجاز المآوي المخصصة طبقا لرخصة البناء ، نفيديكم أن أصحاب المشاريع مدعوون إلى تهيئة مسافات التراجع الأمامية على مراحل ضمن تهيئة كامل الشارع وقد دعونا أغلب أصحاب المشاريع إلى هذه العملية على غرار بوغمورة وقاعة بوحاجب.

- مشاريع التنمية

- تقدّم إنجاز المخطّط

- تحدّد البلدية عادة حاجياتها بكلّ دقّة عند إعداد مخطّطها الاستثماري تفاديا لتجميد أيّة اعتمادات مدرجة ضمنه و تحرص على الموافقة النهائيّة على مشاريعها في الإبان .

- وترغب البلدية فعلا أن يتمّ إنجاز أغلب مشاريعها في إطار المخطّط الاستثماري البلدي بالنظر للامتيازات التّموليلية التي تحظى بها ضمنه لذلك تقترح البلدية عند إعدادها اعتمادات هامة بمختلف القطاعات التي يشملها وخاصة ضمن قطاع البنية الأساسيّة على أنّه لا تتمّ المصادقة إلّا على جزء منه مثال ذلك بالنسبة للمخطّط الإستثماري 2011/2007.