

بلدية المنستير

أحدثت بلدية المنستير (فيما يلي البلدية) بمقتضى الأمر العلي المؤرخ في 24 جانفي 1887. وتمسح منطقتها 4.632 هكتارا تنقسم إلى أربع دوائر يقطنها حسب التعداد العام للسكان والسكنى لسنة 2014 حوالي 93 ألف ساكن أي ما يمثل كثافة سكانية بحوالي ألفي ساكن للكم² مقابل نسبة وطنية في حدود 73 ساكن للكم². وتتميز المنطقة بأنشطة متنوعة منها بالخصوص السياحية والجامعية والصحية.

وبلغت في سنة 2016 ميزانية البلدية بعنوانها الأول والثاني 17 م.د قبضا و10 م.د صرفا محققة تباعا نموًا سنويا بمعدل 16 % ومعدل 6 % على امتداد الخماسية 2012-2016. وشغلت البلدية في نفس السنة 309 عونا (منهم 238 عاملا) صرّفت لهم أجور بنحو 4 م.د.

وتداول على تسيير شؤون البلدية بعد 14 جانفي 2011 نيابتان خصوصيتان سميت الأولى بمقتضى الأمر عدد 660 لسنة 2011 المؤرخ في 2 جوان 2011 وضمت 24 عضوا. وسميت الثانية بموجب الأمر الحكومي عدد 236 لسنة 2016 المؤرخ في 11 جانفي 2016 وتتكون من 14 عضوا.

وانصرف اهتمام الدائرة عند تقييمها لأداء البلدية بعنوان الفترة 2012-2016 إلى محاور هامة في العمل البلدي كإدارة واستغلال الأملاك والتصرف في اللزمات وإنجاز المشاريع وتنفيذ الترتيب العمرانية ومراقبتها. وأفضت أعمال الرقابة إلى ملاحظة إخلالات تسببت في أضرار مالية للبلدية فضلا عن ما رافقها من تجاوزات قانونية يكتسي بعضها طابعا جزائيا. وحرّي بالذكر أنّ هذه المهمة خلصت في مواضيع عدة إلى نفس الملاحظات التي أبدتها الدائرة سابقا في تقريرها الصادر في سنة 2007 حول نفس البلدية.

أبرز الملاحظات

- التصرف في الأملاك البلدية

لم تعتمد البلدية مبدأ المنافسة عند منحها حق استغلال أملاكها. كما أنها أسندت امتيازات غير مبررة إلى بعض الشاغلين الذين استأثروا باستغلال الملك البلدي لفترات طويلة بناء على تراخيص في الإشغال الوقي يفترض قانونا منحها لمدة لا تتجاوز السنة.

ولم تتخذ البلدية الإجراءات القانونية إزاء تعمد بعض الشركات المستغلة للملك البلدي مخالفة موضوع الترخيص والتوسع في المساحة المرخص في استغلالها ومواصلة نشاطها دون تجديد الترخيص المسند لها.

وعلاوة على عدم مبادر البلدية بتوظيف الزيادة السنوية التي تنص عليها عقود تسويق أملاكها لم يتم استخلاص سوى 34% من مجموع المبالغ الواجب استخلاصها بعنوان مداخيل تسويق العقارات.

وأدى عدم تطبيق القرار البلدي الصادر في سنة 2012 والمتعلق بضبط معلوم الإشغال الوقي للطريق العام إلى نقص في مداخيل البلدية قدرته الدائرة بقيمة 747 أ.د سنويا. كما سجل نقص في مداخيل الإشهار قدرته الدائرة استنادا إلى معايير ميدانية بما لا يقل عن 82 أ.د بعنوان سنة 2016.

وينبغي على البلدية العمل على مزيد إحكام متابعة استغلال ممتلكاتها ووضع معايير موضوعية تساعد على اختيار مستغليها على أساس الشفافية والمساواة وتكافؤ الفرص ومراجعة معينات كراء عقاراتها بما يتماشى وتطور الوضع الاقتصادي والأسعار المعمول بها وحماية أملاكها من كل اعتداء بالتعجيل في تسجيلها.

- التصرف في اللزمات

بيّنت مراجعة إجراءات استلزام الأملاك البلدية إخلالا بمبادئ المنافسة النزهة والشفافية والمساواة بين المشاركين مما أدى إلى توجيه لزمات إلى عارضين بعينهم.

كما تمّ الوقوف على ممارسات احتكارية من قبل مجموعة من الأشخاص وتَحكّمهم في قيمة العروض بما ألحق ضررا بمصالح البلدية.

وتواصل استغلال الحديقة العمومية من 2001 إلى 2011 من قبل ابن شقيق الرئيس السابق بموجب عقد إشغال وقتي للملك العمومي البلدي. وقد امتنع طوال تلك الفترة عن دفع معاليم الإشغال دون أن تقوم البلدية بمطالبته بالدفع لتبلغ قيمة المبالغ المتخلّدة بدمته حوالي 502 أ.د. لم يتمّ التوصل إلى استخلاصها حتى موفى جوان 2017.

وتوصي الدائرة في هذا المجال بضرورة الإسراع باستكمال الإطار التشريعي الخاص بمجال لزمات أملاك ومرافق الجماعات المحلية، وبضرورة تقييد البلدية بالقواعد والإجراءات الترتيبية المعمول بها، والاستئناس بأفضل الممارسات المتعلقة بضبط شروط وإجراءات منح اللزمات بهدف منع الاحتكار والتحكم في الأسعار والمشاركات الصورية.

- إنجاز المشاريع

لم يتم الالتزام بالمبادئ التي تقوم عليها الصفقات العمومية المتعلقة بإنجاز مشاريع البلدية وتم في العديد منها خرق الترتيب المنظمة لها بما يجعل من تركيبها خاضعين للمساءلة طبقا للقانون الجزائري وكذلك طبقا للقانون المتعلق بأخطاء التصرف.

فقد شهدت صفقة إنشاء محطة المعالجة الخاصة بالمسلك البلدي في ظل غياب الرقابة تجاوزات تنطوي على شبهة تحيل وذلك أثناء جميع مراحلها من برمجة وتنفيذ و استلام. وأدت هذه الوضعية إلى نتائج سلبية تجسدت بالخصوص في تركيز معدات لا تتطابق مواصفاتها مع مقتضيات كراس الشروط الفنية وتعطل تشغيل المحطة.

كما لم يخضع تنفيذ مشاريع البنية التحتية المتعلقة بتعبيد الطرقات إلى الرقابة اللازمة مما أدى إلى ارتكاب تجاوزات من قبل المقاول تعلقت خصوصا بالكميات والمواصفات.

وسجل في ظل جمع أحد المسؤولين الفنيين لمهام تعد متنافرة إخلالات في أشغال تجديد الشبكة الكهربائية واقتناء لوازم الإنارة نتج عنها بالخصوص تلف الأعمدة الكهربائية التي تم تعويضها وإدماج تجهيزات لا علاقة لها بموضوع الصفقة.

واقترن تعشيب الملعب البلدي مصطفى بن جنات بإشكاليات وصعوبات مردها قبول البلدية التزام جمعية الاتحاد الرياضي المنستيري في حقها تجاه المزود في مخالفة للقوانين والتراتب الجاري بها العمل في مجال تنفيذ المشاريع العمومية.

وتوصي الدائرة بمزيد إحكام تطبيق إجراءات الصفقات وطلبات العروض، وتفعيل المنافسة والدعوة لها وفق الآجال والإجراءات القانونية ووضع معايير موضوعية لتقييم العروض وفق مبادئ الشفافية والمنافسة النزهة، وتعزيز قواعد الرقابة الداخلية في إدارة المشاريع.

- التراتيب العمرانية

تضمّن المثل التوجيهي للتهيئة عددا من المشاريع تمتدّ مخططات إنجازها بين سنتي 2007 و2014 لكنها لم تدرج بمثل التهيئة العمرانية للبلدية. وأدى طول فترة إعداد هذا المثل والبالغة 10 سنوات إلى تجاوز محتواه بحكم الواقع.

ولم توظف البلدية في كل الحالات معلوم المساهمة في إنجاز ماوى جماعية لوسائل النقل، مما أدى إلى نقص في مداخيل هذا المعلوم.

وعمد رئيس النيابة الخصوصية خلال الفترة 2012-2016 وبقرارات فردية التخفيض في المعاليم المستوجبة بعنوان رخص البناء والمساهمة في إنجاز ماوى جماعية وإشغال الطريق العام بالنسبة إلى 30 رخصة بلغت التخفيضات بعنوانها 23,5 أ.د وذلك في مخالفة للقانون الأساسي للبلديات.

ولم تواكب تدخّلات الشرطة البلدية تنامي ظاهرة الإخلال بالتراتب العمرانية حيث تراجع عدد المخالفات المرصودة من 222 مخالفة سنة 2012 إلى 128 مخالفة سنة 2016. فيما لم تبلغ نسبة تنفيذ قرارات الإزالة سوى 30%.

كما يفتقر التعامل مع المخالفات العمرانية أحيانا إلى الشفافية حيث لم يصدر رئيس النيابة الخصوصية قرارات في الهدم أو إيقاف الأشغال دون مبرر لمخالفات تعود إلى سنتي 2012 و2013. وفي المقابل تم في مخالفات شبيهة اتخاذ قرارات في إزالتها وتنفيذها في أقل من ثلاثة أشهر من معابنتها.

وتدعو الدائرة إلى اتخاذ التدابير اللازمة لمزيد التنسيق مع الشرطة البلدية وتفعيل القرارات في مجال تنفيذ ومراقبة التراتيب البلدية بهدف التصدي للمخالفات والتجاوزات العمرانية ولتزايد ظاهرة البناء الفوضوي والتعدّي على الملك العمومي البلدي.

I- التصرف في الأملاك البلدية

بلغت مداخيل الأملاك البلدية الاعتيادية خلال الفترة 2012-2016 ما قيمته 7,3 م.د أي ما يمثل 15% من مجموع الموارد الاعتيادية. وقد أحيط الملك البلدي بحماية قانونية تساعد على حسن التصرف فيه غير أن البلدية أخلت في عديد الحالات بالقواعد المعتمدة في هذا المجال.

أ- منح امتيازات دون موجب

منحت البلدية امتيازات غير مبررة إلى شاغلين استأثروا باستغلال الملك البلدي لفترات طويلة مما ألحق بالبلدية ضررا ماليا قد يخضع المسؤولون عنه إلى قضاء دائرة الزجر المالي بعنوان ارتكاب أخطاء تصرف على معنى القانون عدد 74 لسنة 1985.

من ذلك مكنت البلدية إحدى الشركات من استغلال مطعم برج الفلاز السياحي طيلة الفترة 2004-2010 وذلك بموجب ترخيص في الإشغال الوقتي مقابل معلوم أصلي قدره 45 أ.د. تضاف إليه زيادة بنسبة 5% سنويا ليصل هذا المعلوم إلى حوالي 60 أ.د مع نهاية السبع سنوات. وبدل أعمال المنافسة أسندت البلدية بانتهاء هذه الفترة في سنة 2010 ترخيصا لفائدة نفس الشركة بسبع سنوات إضافية دون احترام المدة القانونية⁽¹⁾ المحددة بسنة للإشغال الوقتي. كما تم اعتماد المعلوم المطبق في سنة 2010 دون توظيف نسبة زيادة سنوية مما حرم البلدية من مبلغ لا يقل عن 20 أ.د. وقد تم ذلك في غياب استشارة مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية أو خبير معتمد لتحديد القيمة الحقيقية للمعلوم.

ورغم تعمد الشركة منذ سنة 2011 مخالفة موضوع الترخيص واستغلال المساحة المحيطة بالمطعم وإنشاء مقهى وقاعة أفراح جزء منها مبني بالصلب فإن البلدية لم تتخذ الإجراءات القانونية بسحب الترخيص أو بتسوية الوضعية بتوظيف معلوم إضافي في مقابل توسع الإستغلال.

وعلاوة على ذلك وخلافا لكراس الشروط التي تنصّ على أنه "إذا حصل للمستغل منع أو تحجير في استغلال المحل من أي جهة كانت، فالبلدية بريئة من كل مطالبة وغير مسؤولة" صادق المجلس البلدي في شهر جويلية 2016 على إعفاء الشركة من معلوم الإشغال الوقتي المقدر بحوالي 130 أ.د بعنوان الفترة التي استغرقها إنجاز وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية لأشغال حماية

(1) الأمر عدد 362 لسنة 2007 المؤرخ في 19 فيفري 2007 المتعلق بضبط شروط وصيغ الإشغال الوقتي ولزمة الملك العمومي البلدي.

الفالاز (2014-مارس 2016) بالرغم من رفض لجنة الشؤون الاقتصادية لمطلب المستفيد في جبر الضرر وتوجيهه للرجوع قضائيا ضد صاحب المشروع.

وقد شرعت البلدية في ماي 2017 في إجراءات تحويل اعتمادات قدرها 128 أ.د من ميزانيتها لتعويض الضرر الذي يدّعيه صاحب المطعم دون أن تثبت من صحّة ادّعائه حول توقّف نشاط المطعم خلال الفترة المشار إليها. هذا وقد اتّضح للدائرة بالرجوع إلى مصالح وزارة المالية أنّ الشركة حققت بعنوان نشاط المطعم خلال نفس الفترة رقم معاملات معدله 200 أ.د سنويا أي بما يفوق الرقم المحقّق خلال السنة السابقة لبداية الإشغال (157 أ.د). علما بأن الشركة واصلت استغلال المطعم منذ تاريخ انتهاء الترخيص في الإشغال (موفى أفريل 2017) دون صفة.

ومن جهة أخرى، رخصت البلدية في سنة 2003 لأحد الخواص في استغلال فضاء عائلي على ملكها في منطقة الفالاز مقابل معلوم قدره 5 أ.د. ودون أن يتم تجديد قرار الترخيص المفترض منحه سنويا تواصل احتكار هذا الاستغلال من قبل نفس الشركة وامتد منذ سنة 2009 على مساحة 1.400 م² عوضا عن مساحة 638 م² مرخص فيها أصلا دون أن تبادر البلدية بمراجعة المعلوم السنوي الذي ظل بنفس القيمة المحددة منذ 14 سنة مضت.

ويعدّ منح الامتيازات المشار إليها دون موجب من قبيل تحقيق منفعة لفائدة الغير على معنى الفصل 96 وما بعده من المجلة الجزائرية.

ب- تسويق العقارات المبنية واستخلاص إيراداتها

تمتلك البلدية 513 عقارا مبنيا سوغت منها 443 عقارا سكنيا وتجاريا. وتعود تواريخ عقود كراء 60% منها إلى ما قبل سنة 2005 علما بأن البلدية لم تنص في 67% من عقود التسويق على فصول تتعلق بالزيادة السنوية في معينات الكراء. ولم تبادر البلدية بخصوص حوالي نصف العقود التي أدرجت فيها الزيادة السنوية بتطبيق المراجعة في معينات الكراء منذ ما قبل سنة 2010 وهو ما أدى إلى نقص في مداخيل التسويق قدر بعنوان سنة 2016 بحوالي 49 أ.د.

وفي ظل ضعف نسبة الاستخلاص (34%) تراكمت المستحقات المتخلّدة بعنوان مداخيل كراء الأملاك البلدية لتبلغ في سنة 2016 ما قيمته 1,8 م.د. وساهم في ذلك عدم اتخاذ الإجراءات القانونية لتحصيل الديون كالاعتراض على محصول بيع بعض المدينين لأصولهم التجارية واستئناف أعمال التتبع في حالات عدم التزام المتسوغين برزنامة جدول الديون.

ج- الإشغال الوقتي

شرعت البلدية خلال سنة 2013 في إحصاء المحلات المستفيدة من الإشغال الوقتي للطريق العام ومن الإشهار، إلا أنها لم تعمم هذا الإحصاء على كامل المنطقة البلدية ولم توظف معلوم الإشغال الوقتي للطريق العام كما حدده القرار البلدي المؤرخ في 2 أفريل 2012 طبقا للمساحة المستغلّة فعلياً. كما لم تحسن البلدية تطبيق المعاليم بعنوان الإشهار على المحلات المعدة للتجارة والصناعة والمهن المختلفة.

ولم يساعد هذا الوضع على استغلال محكم للإمكانات المالية التي توفرها هذه الأنشطة في اتجاه تنمية موارد البلدية. من ذلك بلغت الاستخلاصات بعنوان معاليم الإشغال الوقتي للطريق العام من قبل المحلات التجارية معدّلاً سنوياً قدره 115 أ.د خلال الفترة 2014-2016 في حين قدّرت الدائرة معاليم الإشغال المستوجب استخلاصها بالنسبة للمحلات المحصاة (241 محلاً فقط) بحوالي 862 أ.د سنوياً خلال نفس الفترة. وينسحب ذلك على المداخل المفترض تحصيلها من الإشهار حيث قدر النقص استناداً إلى معايير ميدانية أنجزتها الدائرة بما لا يقل عن 82 أ.د بعنوان سنة 2016.

وعلاوة على ذلك لم تتخذ البلدية ما يلزم من إجراءات عملية قصد التصدي لظاهرة الإنتصاب العشوائي في الطريق العام حيث بيّن فحص جميع المحاضر التي أمكن توفيرها وعددها 159 محضر معاينة لمخالفات تعلّقت بإشغال غير مشروع للطريق العام خلال الفترة 2012-2016 أنّ نسبة 40% من قرارات الإزالة لم يتم تنفيذها، مما نتج عنه تفاقم الإعتداءات على الأرصفة وعلى أجزاء من الطرقات العمومية.

وأفضت الفحوصات الميدانية إلى معاينة أمثلة لسوء التصرف في هذه الملفات يذكر منها تمكين رئيس النيابة الخصوصية في سنة 2017 صاحب محل من شهادة تفيد انتفاعه برخصة إشغال وفتي للملك البلدي في حين أن صلوحية الإشغال انتهت منذ سنة 2009. وفضلاً عن عدم قانونية هذه الشهادة بما أنها غير مدرجة ضمن قائمة الوثائق التي يخول للبلدية تسليمها، تغاضت البلدية عن المخالفات التي ارتكبتها المستفيد من تجاوز للمساحات المخصصة له ومن إحداثات بالصلب رغم الشكاوى المقدمة لها في الغرض.

ويذكر أيضاً أن رئيس النيابة الخصوصية قام في شهر فيفري 2016 بمبادرة شخصية منه بالتخفيض إلى النصف في أصل دين إحدى الشركات البالغ 15 أ.د رغم وجود قرار بإزالة لوحين

إشهاريتين تابعتين لها منذ سنة 2015 بسبب عدم خلاص المعاليم المستوجبة خلال الفترة 2015-2011.

كما يشار إلى تحمّل البلدية تكلفة استهلاك الكهرباء بقيمة 3,6 أ.د سنويا بعنوان تشغيل شاشة إلكترونية إشهارية تم تركيزها من قبل شركة أمام قصر البلدية ابتداء من شهر جويلية 2015 مقابل معلوم إشهار قدره 3 أ.د.

وخلافا لأحكام القانون عدد 73 لسنة 1995 المؤرخ في 24 جويلية 1995 المتعلق بالملك العمومي البحري ومجلة الجباية المحلية لم تبادر البلدية بالإستفادة من أجزاء الملك العمومي البحري الداخل في منطقتها من أجل تنمية مواردها. وكان ينبغي عليها الحصول على التراخيص الضرورية لاستغلال تلك الأجزاء وإعداد جداول تحصيل معاليم الإشغال ثم تثقيفها لدى القابض البلدي. وأدى ذلك إلى حرمانها من موارد قدرتها الدائرة بما لا يقل عن 244 أ.د للفترة 2012-2016.

د- حماية الممتلكات

اقتضى الفصل 279 من مجلة المحاسبة العمومية أن يتولى المحاسب مسك حسابية خاصة بمكاسب البلدية المنقولة وغير المنقولة وجردها، غير أنه لم يتمّ إيلاء العناية اللازمة لهذا الجانب من الإجراءات رغم أهميّة الممتلكات العقارية (579 عقارا) حيث لم يتمّ إجراء جرد عام وشامل لهذه الممتلكات ولم تتول البلدية تسجيل سوى 11 عقارا من أصل 513 عقارا مبنيا لا تمتلك البلدية في شأن 69 منها سندات للملكية.

وأفرزت أعمال الرقابة عديد الحالات التي تشير إلى عدم قيام البلدية بحماية ممتلكاتها العقارية مما لا يساعد على تثبيت ملكيتها لها والمحافظة عليها وبيان جميع الحقوق العينية المترتبة عنها في صورة النزاع.

من ذلك لم تبادر البلدية باتخاذ الإجراءات اللازمة لتحيين رسم عقاري وتفعيل بنود عقد معاوضة مسجل بتاريخ 22 جويلية 1999 يقضي بأن تتولّى البلدية التفويت لفائدة شركة عقارية في مجموعة من العقارات تمّ إدماجها بالرسم العقاري المعنيّ مقابل حصولها على عمارة تتولّى الشركة تشييدها، إلا أنه رغم انتهاء أشغال البناء وتسليم العمارة إلى البلدية منذ 17 جوان 2006 ظلّت حتى موفى جوان 2017 ملكية جميع العقار راجعة إلى الشركة.

ولم تتوصل البلدية إلى تسوية وضعية عقاراتها المستولى عليها من قبل شركة عقارية تولّت تشييد عمارتين على جزء منها، وتلدّدت في تنفيذ اتفاق مصادق عليه من قبل المجلس البلدي سنة 2008 يقضي بإجراء معاوضة عقارية يتم بموجبهما التفويت في قطع الأرض المستولى عليها لفائدة الشركة مقابل منح البلدية 3 محلات تجارية.

كما لم تسع البلدية إلى ضمان حقوقها بمناسبة منحها جزءا من العقار المقام عليه مقرّها لفائدة صندوق الحيطنة والتقاعد للمحامين لبناء "دار المحامي" مع تكفلها بأعباء تشييد جزء منه يخصص لإيواء بعض المصالح البلدية، حيث تولّت بتاريخ 4 أفريل 2017 التفويت في العقار بالدينار الرمزي والعدول عن مداولة المجلس البلدي المؤرخة في 22 مارس 2017 التي أقرّت مبدأ تخصيص هذا العقار لفائدة الصندوق. وتجدر الإشارة إلى أنّ خيار التفويت بدلا عن التخصيص من شأنه أن يلغي حقوق البلدية على عقارها وبالتالي يصبح البناء الذي التزمت بإحداثه من قبيل البناء على ملك الغير فضلا عن عدم ضمان ملكيته مستقبلا.

وخلافا للقانون الأساسي للبلديات عمدة رئيس النيابة الخصوصية في سنة 2013 بقرار فردي ودون مداولة المجلس البلدي إلى الحطّ من ثمن بيع عقار إلى نصف القيمة المحدّدة من قبل مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية وقدرها 37,750 أ.د، وتشكّل الأفعال المشار إليها خطأ تصرف على معنى أحكام القانون عدد 74 لسنة 1985 مع الإشارة إلى أنّ البلدية تولّت بتاريخ 30 ديسمبر 2016 رفع دعوى حول هذا الموضوع ضدّ رئيس النيابة الخصوصية والمشتري على معنى الفصل 96 من المجلة الجزائية.

ومن جهة أخرى، تستغل بعض الهياكل العمومية أجزاء من الملك البلدي المسجل بدفاتر الملكية العقارية في غياب اتفاقيات في الغرض. فالديوان الوطني للتطهير مثلا يستغل عقارا بلديا بمساحة 17 ألف م² أقام عليه منذ سنة 1975 محطة للتطهير ومستودعا، دون أن تبادر البلدية باتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة لتسوية وضعيته إما بالتفويت أو بالتعويض.

ولم يسمح تباين مواقف الهياكل العمومية المتدخلة وعدم الحسم في خيار التعويض العيني أو النقدي إلى تسوية وضعيات بقية العقارات البلدية الموضوعة على ذمتها. ويذكر منها مقرّات المحكمة العقارية والمعهد الوطني للموسيقى ودار الشباب والكشافة وقصر العلوم وجزء من أرض في حوز مركز التوليد وطب الولدان.

ولم تحرص البلدية أحيانا على استعمال العقارات المنتزعة لفائدتها لإنجاز المصلحة العمومية المنشودة من أمر الانتزاع رغم انقضاء الأجل القصوى المحدّدة لذلك، حيث أنّح في هذا

الصدد على سبيل المثال أنّ حوالي 27 % من العقارات المنتزعة بموجب الأمر عدد 671 لسنة 1986 المتعلق بتهيئة منطقة مقبرة الشهداء بالمدنستير لم يتم استعمالها من قبل البلدية إلى موفى جوان 2017، وبالتالي توّلى بعض المنتزع منهم استرجاع عقاراتهم إثر القيام بدعاوى قضائية مما يحول دون إنجاز المشروع.

وخلافاً لأحكام الفصل 280 من مجلة المحاسبة العمومية لا تقوم البلدية بجرد ممتلكاتها المنقولة سنويًا ولا تتولّى مسك دفتر خاص بذلك، وبالتالي فإنّ تلك الممتلكات تفتقر إلى الحصر ولا تخضع لنظام رقابة خاصة في ظل اعتماد طرق تصرف يدوية في المخزون.

ومن جهة أخرى، تعرّض عدد من الدراجات النارية التي تضعها البلدية على ذمة أعوانها للسرقة، ومع ذلك واصلت بعد عملية السرقة خلاص معالم تأمينها وتقديم مقتطعات الوقود لمستعملها، مما يعكس غياب الرقابة وسوء التنسيق بين المصالح المعنية.

كما تكرّرت عمليات السرقة والاعتداء على الأملاك المنقولة الراجعة إلى البلدية سواء بالمقر الرئيسي للبلدية أو بالمستودع البلدي أو بالدوائر البلدية (12 عملية سرقة خلال الفترة 2014-2016)، وذلك دون أن تقوم البلدية بإجراء أبحاث إدارية ودون متابعة مآل الشكاوى التي تمّ رفعها في الغرض ودون اتخاذ إجراءات لمنع تكرّر تلك السرقات وحماية الأملاك البلدية.

ونتج عن التقصير في تنظيم وكالات المقايض المحدثّة بالبلدية جمع بعض الوكلاء لمهام متنافرة بتولّيم تقديم الخدمات الإدارية للمواطنين وفي نفس الوقت اقتطاع وصلوات القبض وتحصيل مبالغها. وفسح هذا الوضع المجال لوكيل مقايض قسم الحالة المدنية بالبلدية (عامل من صنف 6) للاستيلاء على مبالغ مالية بقيمة 64 أ.د حسب تقرير تفقد مشترك بين وزارة الداخلية ووزارة المالية في أكتوبر 2017. علما بأنّ نفس الوكالة كانت تعرّضت في سنة 2014 إلى سرقة مبلغ 9 أ.د من صندوقها، دون أن تقوم البلدية برفع شكوى في الغرض ولم تحمّل أيّ مسؤولية لوكيل المقايض المشار إليه بل أنّها تولّت عوضاً عنه تغطية مبلغ العجز المالي الناتج عن عملية السرقة من فواضل العنوان الأول لميزانية البلدية لسنة 2014.

وتدعو الدائرة البلدية إلى الإسراع بتسجيل عقاراتها وترسيم سندات ملكيتها وتعيينها بما يضمن التملك القانوني لها وحمايتها من كل اعتداء، وإلى العمل على توفير الاعتمادات اللازمة لذلك، والسعي إلى استرجاع ممتلكاتها المستولى عليها من قبل الغير مع إيجاد صيغة تضمن مصالحها في معاملاتها العقارية مع المؤسسات العمومية.

II- التصرف في اللزمات

بلغت المداخل المتأتية من الاستلزام خلال الفترة 2012-2016 ما قيمته 2 م.د أي ما يمثل نسبة 4% من مجموع الموارد الاعتيادية. وبيّنت مراجعة إجراءات الإستلزام وجود إخلالات وممارسات مست من مبادئ النزاهة والشفافية والمساواة وأدت إلى توجيه اللزمات نحو عارضين دون غيرهم.

أ- كراسات الشروط والعقود

لم تُضمّن البلدية كراسات الشروط وعقود استلزام الأسواق تنصيصات إجبارية اقتضتها مناشير وزير الداخلية كإثبات براءة ذمة المستلزم تجاه الجماعات المحلية الأخرى بعنوان لزمات الأسواق، وموافاة البلدية بتقارير فنية ومالية دورية حول الاستغلال، وتقديم شهادة إبراء بخصوص الديون الراجعة للدولة.

كما لم يتم التنصيص بكراسات الشروط على حالات حجز الضمان الوقي لتأكيد جدية المشاركة خاصة مع تكوّن عدم التزم بعض العارضين بإتمام إجراءات التعاقد. ويذكر في هذا المجال لزمة المأوى البلدي لسنة 2013 التي انسحب منها أحد العارضين دون مبرّر بعد إسناده اللزمة ولم تتخذ البلدية إجراء زجريا في حقه.

ويشار أيضا أن البلدية لم تتقيد في لزمة الحديقة العمومية لسنة 2013 بمقتضيات كراس الشروط حيث مكنت المستلزم من مدة استغلال بخمسة عشر سنة عوضا عن فترة استغلال أقصاها عشر سنوات حسب كراس شروط اللزمة. وتكون البلدية بذلك قد أسندت امتياز دون موجب وأخلت بمبدأي الشفافية والمساواة.

ب- إحتكار اللزمات والتحكم في أسعارها

يتمّ استلزام المرافق البلدية عادة بتقديم العروض في ظروف مغلقة تليها مزايمة علنية بين أصحاب العروض الثلاثة الأولى، غير أنّه تمّ الوقوف على ممارسات متكررة تحدّ من المنافسة وتؤدي إلى احتكار الإستلزام من قبل مجموعة من الأشخاص وتحكّمهم في قيمة العروض بما يلحق ضررا بمصالح البلدية. ويبرز هذا الاحتكار خاصة من خلال تداول نفس الأسماء على اللزمات وورود العروض على مكتب الضبط بصفة متزامنة والتقارب الشديد بين الأسعار الافتتاحية والأسعار التي تنتهي عليها المزايمة.

فعلى سبيل المثال شهدت لزمة المأوى البلدي لسنة 2013 عينة من هذه التصرفات التي أضرت بمصالح البلدية، فقد سجل بعنوان لزمة سنة 2013 انسحاب صاحبي العرضين الأولين (15 أ.د. و12 أ.د) بعد فتح العروض ودون مبرر لتفتح المزايدة بين صاحبي العرض الثالث والرابع (10,020 أ.د. و10 أ.د) وتعلق على مبلغ 10,050 أ.د مقابل سعر افتتاحي حددته البلدية بمبلغ 10 أ.د. أما لزمة نفس المأوى لسنة 2017 فقد تم إسنادها بقيمة 18,100 أ.د في حين ضبط السعر الإفتتاحي بمبلغ 18 أ.د. وفي نفس السياق لم تسفر لزمة المسلخ البلدي لسنة 2014 إلا على مبلغ 40,600 أ.د مقابل سعر افتتاحي قدره 40 أ.د.

ولم يساعد ما عمدت إليه البلدية في حالات عدة من تضيق آجال تقديم العروض على توسع قاعدة المنافسة حيث لم تتجاوز هذه الأجال أسبوعا في بعض اللزمات وحددت بيوم واحد في حالات أخرى، علما بأن دليل العمل البلدي لسنة 2016 نص على أجل لا يقل عن عشرين يوما. من ذلك لزمة المأوى البلدي لسنة 2016 التي تم فيها الإعلان عن العروض بتاريخ 15 ديسمبر 2016 وحدد أجل فتحها لليوم الموالي.

وكذلك الشأن بالنسبة للزمة سوق السمك لسنة 2017 حيث منحت البلدية المشاركين أجلا بيوم واحد لتقديم عروضهم. وكان الحال ذاته فيما يتعلق باستلزام معرض المنستير الدولي للفترة 2012-2015 إذ لم يتجاوز أجل قبول الظروف خمسة أيام ولم تتلق البلدية تبعا لذلك سوى عرض وحيد قدمه نفس المستغل السابق للمعرض الذي حاز على اللزمة بقيمة 125 أ.د.

وفي نفس الإطار أصدرت البلدية إعلانات طلب العروض لاستلزام الأسواق البلدية خلال شهري نوفمبر وديسمبر بينما يدعو منشور وزير الداخلية عدد 10 لسنة 2013 إلى الشروع في إجراءات التثبيت في بداية شهر سبتمبر لفسح المجال أمام البلدية لإجراء البتة وإعادتها عند الاقتضاء في متسع من الوقت ولتوسيع قاعدة المشاركة في طلب العروض بهدف الحصول على أفضل الأثمان.

ولم تخل لزمة السوق الأسبوعية التي تعد أهم مرفق مستلزم (70% من مجموع الموارد المستخلصة بعنوان معاليم استلزام الأسواق) من هذه الممارسات. فرغم ضآلة الفارق بين الثمن الافتتاحي والثمن الأعلى المقترح بعنوان لزمة السوق للفترة 2014-2017 واقتصار المشاركة على 3 عروض فإن البلدية لم تبادر بإعادة طلب العروض. وتم إسناد اللزمة إلى المستغل السابق بقيمة 251 أ.د أي بزيادة طفيفة عن السعر الافتتاحي البالغ 250 أ.د.

كما أقرت البلدية بخصوص لزمة السوق بعنوان الفترة 2018-2021 مواصلة التعامل مع نفس المستلزم الذي وإن قدم أعلى عرض مالي فإنه لا يفوق السعر الافتتاحي (363 أ.د) سوى بمقدار

7 أ.د. وقد شاب إجراء هذه اللزمة ممارسات إقصائية أثرت في نتائجها وحرمت البلدية من الحصول على أفضل الأثمان. إذ علاوة على تحديد أجل لتقديم العروض بسبعة أيام فقط دون أي مبرر موضوعي فقد اشترطت البلدية استظهار المعارضين بشهادة وقائية تسلّمها الحماية المدنية لم يتم توفيرها إلاّ من قبل المستلزم السابق بعد أن وجه طلبا في ذلك عن طريق رئيس النيابة الخصوصية قبل الإعلان عن طلب العروض بخمسة أيام بما يؤكد علمه المسبق بهذا الشرط على خلاف بقية المشاركين. علما بأن إعداد هذه الشهادة يستغرق مدة 10 أيام وهو أجل يتجاوز المدة التي حددتها البلدية لتقديم العروض.

ومما تجدر الإشارة إليه أنه خلافا لمنشور وزير الداخلية عدد 10 لسنة 2013 المؤرخ في 7 جوان 2013، وعلى عكس بقية اللزمات لم يعرض الملف المتعلق باستلزام السوق الأسبوعية للفترة 2018-2021 على أنظار المجلس البلدي للتداول بشأنه قبل الإعلان عن البتة.

ج- استغلال اللزمات واستخلاص معاليمها

تعد المدروسة الفعلية للمرفق المستلزم أهم العناصر التي يتم اعتمادها لتقدير قيمته الاقتصادية وتحديد سعره الافتتاحي طبقا لمنشور وزير الداخلية المذكور أعلاه. غير أنه في ظل عدم التزام أصحاب اللزمات باستعمال دفاتر وصولات مسلمة من القابض البلدي وتقديم حسابية الإستغلال للبلدية لم يتم التوصل إلى إنجاز تقييم للأداء المالي للمرفق المستلزم.

كما حال عدم ضبط معايير موضوعية تساعد على تقدير قيمة اللزمة وتقييم العروض المالية المقترحة دون تعميق النظر في مختلف العروض على نحو يضمن مصالح البلدية. ويذكر مثلاً أنه تم قبول عرض وحيد لاستلزام المعرض الدولي خلال الفترة 2012-2015 بقيمة 125 أ.د في غياب دراسة مسبقة لواقع السوق واختبار لما يمكن أن يتيح هذا المرفق من موارد مالية.

وقد اقترن هذا الوضع بغياب الرقابة الميدانية التي يفترض إنجازها على ما تم استلزامه من مرافق. وهو ما أدى إلى تحويل موضوع النشاط المستلزم خلافا للعقود المبرمة. فقد استغل مستلزم المعرض هذا الفضاء لإقامة حفلات لفائدة الخواص وعمد إلى تغيير هيكله جزء من الفضاء وتسويغه كورشه لإصلاح السيارات بموافقة شخصية من رئيس لجنة الشؤون العقارية والنزاعات خارج إطار صلاحياته ودون علم المجلس البلدي وذلك قبل أن يحيل المستلزم استغلال المعرض إلى الغير دون الرجوع إلى البلدية. وفي المقابل لم يتولّ المستغلّ تنظيم أي نشاط للمعرض ضمن البرامج الرسمية للمعارض الوطنية والدولية خلال الفترة 2011-2014.

وفسح غياب الرقابة المجال لصاحب لزمة الحديقة العمومية المبرمة في سنة 2013 لمخالفة مثال الهيئة العمرانية للمنطقة البلدية وكراس شروط اللزمة، وذلك بإحداثه بناءات بالصلب داخل الحديقة المصنفة منطقة خضراء مجهزة وقيامه بأشغال توسعة وتهيئة دون ترخيص في ظل عدم تدخل البلدية لإيقاف تلك الأشغال منذ بدايتها. ورغم أن البلدية أصدرت بتاريخ 8 أوت 2016 قرارا في هدم الإحداثات المخالفة فإن المستغل لم يبادر بإزالتها ولم يتم تنفيذ القرار إلى موفى جوان 2017.

ومن جهة أخرى، اتضح بخصوص بعض المرافق المستلزمة أن البلدية تولت في مخالفة لكراسات الشروط وعوضا عن المستلزم خلاص جزء من مصاريف استهلاك الماء والكهرباء المتعلق بلزمتي المسلخ البلدي وسوق الجملة للخضر والغلال وذلك على امتداد الفترة 2014-أكتوبر 2015 بمبلغ 30 أ.د.

وفي المقابل تجد البلدية صعوبات في استخلاص معالم بعض اللزمات. فقد أدى تلدد مستغل لزمة المعرض الدولي في تأدية الأقساط المستوجبة إلى تراكم المتخلدات إلى حدود 254 أ.د. في موفى جوان 2017 دون أن تتخذ البلدية الإجراءات القانونية للغرض.

وامتنع مستغل الحديقة العمومية طيلة الفترة من 1 فيفري 2001 إلى 31 جانفي 2011 (شركة على ملك ابن شقيق الرئيس السابق) عن دفع معالم الإشغال البالغة 30 أ.د سنويا دون أن تطالبه البلدية بالدفع أو برفع دعوى لاستخلاص المعالم وسحب الترخيص وفق مقتضيات كراس شروط الاستغلال. وبلغت قيمة المتخلدات 502 أ.د. لم تتوصل البلدية إلى استخلاصها حتى موفى جوان 2017 رغم تعدد مراسلاتها إلى الجهات المعنية بملف التصرف في الأموال والممتلكات المصادرة.

كما لم يلتزم المستغل الحالي للحديقة بخلاص معلوم اللزمة في الأجال التعاقدية حيث تخلد بذمته حتى موفى جوان 2017 مبلغ 191 أ.د. بعنوان القسط الأول والثاني من سنة 2017 مع الإشارة في هذا السياق إلى أن رئيس النيابة الخصوصية أبرم بتاريخ 9 أكتوبر 2013 كتبا تكميليا لعقد اللزمة تولى بموجبه التخفيض في معلوم الاستغلال بالنسبة إلى السنة الأولى من 330 أ.د. إلى 228 أ.د. بداعي عدم إمكانية استغلال كامل مساحة الحديقة، وذلك دون عرض الأمر على المجلس البلدي.

-III- إنجاز المشاريع ومراقبتها

بلغت قيمة الصفقات التي أنجزتها البلدية في إطار مشاريعها الإستثمارية بعنوان الفترة 2016-2012 ما قيمته 9 م.د. وأفضى النظر في هذا المحور من نشاط البلدية إلى ملاحظة عدة نقائص

وتجاوزات بعضها ينضوي تحت طائلة القانون الجزائري وألحقت ضررا ماليا بالبلدية على نحو يجعلها تشكل أخطاء تصرف على معنى القانون عدد 74 لسنة 1985 المؤرخ في 20 جويلية 1985.

أ- إنشاء محطة المعالجة الخاصة بالمسلك البلدي

شارك بالصفقة المعلن عنها في سنة 2014 شركتان استبعدت الأولى بعد استشارة المرصد الوطني للصفقات باعتبارها الشركة التي أعدت الدراسات وملف الصفقة والمكلفة بمتابعة الإنجاز، وتمّ بالتالي تعيين الشركة المرتب عرضها ثانيا بمبلغ 462 أ.د رغم عدم تقديمها المؤيدات المثبتة لتجاربها في مجال إنجاز واستغلال محطات معالجة المياه المستعملة وعدم إدلائها بترخيص في تعاطي ذلك النشاط مثلما اقتضته كراس الشروط الإدارية للصفقة.

وتشير عدة أدلة إلى أنّ الشركة المرتب عرضها ثانيا لم تكن سوى واجهة لتنفيذ أشغال الصفقة من قبل الشركة المستبعدة كمناول غير معلن مقابل عمولة قدرها 51 أ.د تتحصل عليها الشركة المتعاقدة وذلك بموجب عقد مبرم بينهما بتاريخ 19 ماي 2015. وفي هذا الإطار قامت الشركة الأولى خلال فترة تنفيذ الصفقة بشراء تجهيزات يحتاجها مشروع المحطة وأحالتها إلى الشركة المتعاقدة، وعلاوة على ذلك أفضت تحريات الدائرة إلى أن تخصصّ الشركة المتعاقدة وفق سجلها التجاري يتعلق بصنع معدّات تحلية المياه و أنّها لا تمتلك تجربة في إنجاز محطات معالجة المياه المستعملة وهو ما يفسّر عدم تقديمها لمؤيدات في هذا الخصوص.

واتضح من خلال معاينة فريق الدائرة في شهر أفريل 2017 لوضع المسلك عدم تطابق المواصفات الفنية المستوجبة مع مواصفات بعض التجهيزات المركزة، فبينما نصت كراس الشروط على وجوب معالجة 10 متر مكعب في الساعة تبرز فاتورة شراء المصفاة الرئيسية أنّ قدرتها لا تتجاوز 5 متر مكعب في الساعة ومع ذلك تمت فوترتها بحساب المصفاة المطلوبة أصلا أي بزيادة 40 أ.د عن سعر المصفاة المسلمة فعلا.

وما تزال محطة المعالجة، بعد حوالي سنة من الاستلام الوقي للمشروع، خارج الخدمة لأنها غير قابلة للتشغيل و يغرق جزء منها في المياه الراكدة والأحوال فضلا عن الوضعية الكارثية للمسلك برمته وافتقاره لأدنى الشروط الصحية والبيئية. وتجدر الإشارة إلى أن البلدية أنجزت هذا المشروع دون الحصول على موافقة الوكالة الوطنية لحماية المحيط وذلك خلافا لمقتضيات الأمر عدد 1991 لسنة 2005 المؤرخ في 11 جويلية 2005 الذي يصنّف محطات معالجة المياه المستعملة ضمن الوحدات الخاضعة وجوبا لدراسة المؤثرات على المحيط.

وتجدر الإشارة إلى أنّ البلدية تولّت رفع دعوى بتاريخ 7 أفريل 2016 في التعويض على اعتبار وجود شبهة تحيّل في تأسيس العلاقة التعاقدية بينها وبين المقاول تورّط فيه أحد الموظفين بالإدارة الفنية، وامتنعت عن خلاص جميع كشوف الحساب التي قدمتها الشركة صاحبة الصفقة إلى حين الفصل في القضية.

ب- تعبيد الطرقات

أبرمت البلدية صفقتين في سنتي 2013 و2014 لتعبيد طرقات وأنهج بقيمة بلغت على التوالي 1,6 م.د و1,8 م.د. إلا أنّها تم تتوقف في إدارتها و مراقبتها مما أدى إلى تجاوزات ارتكبتها المقاول شملت الكميات والمواصفات.

فقد تولى المقاول اختيار العينات والإشراف على إجراء الاختبارات بمفرده في غياب رقابة البلدية فضلا عن عدم تغطية بعض الأنهج المعبدة ببعض الإختبارات الإجبارية مما لا يسمح بالتأكد من التزام المقاول بالمواصفات وبمعايير الجودة المطلوبة.

ولم تتدخل البلدية إلا بعد انتهاء أشغال الصفقة الأولى عندما أجرت في جوان 2014 اختبارا فنياً عن طريق مركز التجارب وتقنيات البناء بين عدم مطابقة سُمك طبقة الخرسانة الإسفلتية للسُمك المحدّد بكراس الشروط والمعايير الفنية المعتمدة في المجال وذلك بالنسبة إلى 50% من العينة التي شملها الإختبار.

ولئن أقرت البلدية خصما من مستحقات المقاول بقيمة 14 أ.د إلا أنه تبين للدائرة عدم صحته حيث يفترض باعتماد الهامش المسموح به في مجال طبقة الخرسانة المضمن بتقرير مكتب الدراسات أن يبلغ هذا الخصم 88 أ.د.

ج- اقتناء معدّات نظافة

أعلنت البلدية عن صفقة في شهر جوان 2016 بمبلغ إجمالي قدره 602 أ.د يتعلّق القسط الثالث منها باقتناء معدّات نظافة بقيمة 88 أ.د. وقد تبين من خلال المعاينة الميدانية وكذلك مقارنة أذون التزوّد ووصولات الاستلام مع عدد الحاويات من فئة 6 آلاف لتر المستلمة وجود نقص بحاويتين. وتّضح أنّ البلدية قامت أثناء تنفيذ الصفقة باستلام 8 حاويات عوضا عن 10 رغم إمضاء مدير النظافة والعناية بالبيئة مقرا باستلامها. وبالتالي تم تعويض الحاويتين الناقصتين وثمنها الفردي 3,5 أ.د.

بعشر عريات مجرورة لرفع الفضلات بقيمة 7 أ.د دون أن ينص العقد على ذلك. وتمس هذه الممارسات من ثبوتية مستندات إدارية هامة كشهادة التسلم فضلا عن إخلالها بمبدأ نزاهة وشفافية إجراءات إسناد الصفقة.

د- تجديد شبكة التنوير العمومي واقتناء معدّات كهربائية

شاب مشروع تجديد شبكة التنوير العمومي لسنة 2013 واقتناء معدّات كهربائية لسنة 2016 بقيمة جملية قدرها 278 أ.د، نقائص تعلّقت بجميع مراحل التنفيذ واتخذت أحيانا شكل تجاوزات عمد إليها رئيس مصلحة الأشغال المباشرة والصيانة.

فبخصوص الصفقة الأولى وعلاوة على عدم ضبط الحاجيات بدقة حيث سجلت فوارق بين الكميات المطلوبة والمنجزة فاقت 20% في 47% من الفصول فقد تبين أن بعض الزيادات أقرها رئيس مصلحة الأشغال بصورة انفرادية دون مبرّر ودون الإلتزام بالإجراءات الترتيبية.

وقامت البلدية بالتصريح بالإستلام الوقي للأشغال رغم الإخلالات التي شابها حيث تعمد المقاول في غياب الرقابة قطع الأعمدة الكهربائية القديمة بدل فكّها قبل إيداعها في المستودع البلدي مما تسبب في تلفها وألحق ضررا بالبلدية. وبناء على ملاحظات الدائرة تولّت البلدية تجميد خلاص المقاول وتقديم إذن على عريضة لتكليف خبير في الكهرباء من أجل تقدير قيمة الأضرار الناجمة عن ذلك.

أما الصفقة الثانية فقد تولّى رئيس مصلحة الأشغال المباشرة والصيانة إنجاز جميع مراحل الصفقة بدءا من تحديد الحاجيات إلى استلام البضائع. ويمثل هذا الجمع إخلالا بالقواعد المتعارف عليها للرقابة الداخلية أدى بالخصوص إلى تعمد هذا المسؤول إدراج جهاز "جيو رادار" ضمن قائمة الطلبات دون تضمين كراسات الشروط الفنية الخاصة مواصفات للجهاز المطلوب. وثبت لفريق الرقابة من خلال المعاينة الميدانية للمغازه في مارس 2017 أن الجهاز المستلم هو في الحقيقة جهاز لكشف المعادن لا يتجاوز ثمنه 4 أ.د بينما تمت فوترته بقيمة 26 أ.د. وأفادت البلدية بأنّها قامت بإرجاع الجهاز للمزوّد وطالبته بتقديم فاتورة جديدة.

ه- تعشيب ملعب مصطفى بن جنات

أفضى النظر فيما توفر من وثائق لهذه الصفقة⁽¹⁾ التي تعود لسنة 2013 إلى الوقوف على عدة مظاهر لسوء الإدارة ولخرق القوانين. فقد قبلت البلدية في مخالفة صريحة للتراتب الإدارية التزام جمعية الإتحاد الرياضي المنستيري في حقها بتنفيذ أشغال تعشيب الملعب بقيمة 310 أ.د. مع شركة مختصة. وقد ورد بالعقد الممضى من رئيس الجمعية "أنّ البلدية أسندت لشركة مقاوله تعشيب ملعب مصطفى بن جنات وتلتزم الشركة بالشروع في الأشغال فور إمضاء الكتب مقابل تسبقة قدرها 20 أ.د تتولى الجمعية دفعها بدلا عن البلدية مع التزام الشركة بإرجاع مبلغ التسبقة للجمعية فور توصلها من البلدية بأول قسط على الحساب".

وبعد أن تولّت الإشراف على انطلاق الأشغال وعقد جلسات عمل لمتابعة تقدمها قامت البلدية في شهر نوفمبر 2013 بالتنبيه على المقاول بإيقاف الأشغال التي باشرها بالملعب بدعوى أنها موضوع صفقة تنظر فيها اللجنة المحلية للصفقات ولم يقع بعد إسنادها. وقد رفع المقاول شكاية إدارية وقضائية لاستخلاص مستحققاته أفاد فيها بأنّه فوجئ بقيام البلدية بالإعلان عن طلب عروض فازت به شركة أخرى بخصوص نفس الأشغال التي أتمها في شهر فيفري 2014 مؤكدا أن مقاولته عملت تحت إشراف البلدية وبأن جميع المراسلات الموجهة لها كانت ممضاه من قبل رئيس النيابة الخصوصية. وفي المقابل دفعت البلدية بعدم وجود علاقة تعاقدية بينها وبين الشركة المدعية وأنها لم تلتزم نحوها بأي التزام.

و- تصريف مياه الأمطار

تولت البلدية في شهر جويلية 2012 عقد صفقة لتصريف مياه الأمطار بمبلغ 146 أ.د. وفي غياب الرقابة على إنجاز الأشغال تبين وجود اختلاف بين الأشغال المطلوبة والأشغال المنجزة فضلا عن عدم وظيفية بعضها بسبب ربط قنوات التصريف بشبكة معزولة عن الشبكة الرئيسية. وساهم ذلك في انسداد القنوات وغرق الشوارع المعنية بالأشغال وانقطاع حركة المرور بها. وتتطلب هذا الوضع تدخل البلدية في شهر أفريل 2016 أي سنتين فقط بعد انتهاء المشروع لإنجاز أشغال إصلاح قنوات تصريف مياه الأمطار بنفس منطقة التدخل بقيمة 12 أ.د. كان يمكن تفاديها لو أنها أحكمت مراقبة تنفيذ الصفقة.

(1) باعتبار عدم العثور على ملف كامل بخصوصها.

ز- تنظيف الشوارع وصيانة المناطق الخضراء

في إطار إحياء ذكرى وفاة الرئيس الحبيب بورقيبة كلفت البلدية في سنة 2016 شركتين لإنجاز أشغال تشذيب أشجار النخيل ولتنظيف بعض الشوارع وذلك دون أي سند كتابي يحدد التزامات المقاولين ويضبط مقابل التدخلات ومواصفات إنجازها.

وعلاوة على عدم احترام قواعد الشراءات العمومية لم تلتزم البلدية بمجلة المحاسبة العمومية ذلك أنها تعهدت بتلك النفقات قبل تخصيص الاعتمادات اللازمة لها وهو ما يشكل خطأ تصرف على معنى القانون عدد 74 لسنة 1985. وقد التجأت البلدية إلى الوكالة الوطنية لحماية المحيط في شهر أكتوبر 2016 لطلب تحويل مبلغ 95 أ.د. بعنوان صيانة وتعمد المساحات الخضراء لتغطية النفقات المتعهد بها.

IV- الترتيب العمرانية

انتهت أعمال الرقابة في هذا المجال إلى ملاحظات تعلقت بأمثلة التهيئة وتنفيذ ومتابعة ومراقبة الترتيب.

أ- التخطيط العمراني

نصت مجلة التهيئة الترابية والتعمير على أن "تراعي أمثلة التهيئة العمرانية وجوبا التوجهات الواردة بالأمثلة التوجيهية للتهيئة"، غير أنّ مثال التهيئة العمرانية للبلدية المصادق عليه في سنة 2013 جاء في العديد من مكوناته مخالفا لما نص عليه المثال التوجيهي من إحداثيات حيث أنه لم تدرج به مشاريع هامة كإحداث مناطق عمرانية جديدة وتكوين مدخرات عقارية، وإقامة مسرح هواء طلق ومحوّل خاص بالمطار. وقد ساهم في حدوث هذه التجاوزات قلة التنسيق عند إعداد المثاليين ودراستهما خلال الفترة 2003-2006.

ورغم ما يتيح المثال التوجيهي من إمكانيات للتخطيط العمراني وتركيز البنية الأساسية وإحداث المشاريع فإنّ البلدية كلفت في شهر ديسمبر 2014 مكتب دراسات بضبط برنامج فني ومالي لإقامة مشاريع متعدّدة الوظائف على عقارات بلدية بكلفة قدرها 27 أ.د. ولم يتم الاستفادة من هذه الدراسة حيث تمّ التخلي عن المقترحات التي أسفرت عنها.

كما أن مثال التهيئة العمرانية الذي بلغت كلفته إعدادة حوالي 55 أ.د انقضت نتائجه قبل أن يبدأ العمل به حيث انعكس طول آجال دراسته والمصادقة عليه والتي امتدت على عشر سنوات على صلوحيته.

وأصبح هذا المثال منذ اكتسابه الصبغة الرسمية في سنة 2013 غير مواكب لمتطلبات المنطقة البلدية والواقع بفعل التوسّع العمراني والتغييرات التي طرأت على طبيعة بعض الأراضي سواء المصنفة خضراء كمنطقة القصر الرئاسي التي تحوّلت إلى حيّ سكني، ومنطقة "بورشاح" التي أقيم عليها مركز الولدان وطب الرضيع أو المصنفة فلاحية كالقرطين والفرينة 2 و3 والتي اكتسحتها البناء الفوضوي. مع الإشارة إلى أن البلدية أسندت في شهر جوان 2017 مهمة مراجعة مثال التهيئة العمرانية إلى أحد مكاتب الدراسات بمبلغ 100 أ.د.

ب- التصرف في رخص البناء

لم يساعد غياب مهندس معماري عن تركيبة اللجنة الفنية لرخص البناء بالبلدية⁽¹⁾ على توفير الضمانات اللازمة لدراسة فنية مكتملة لمطالب الرخص وعلى إضفاء الشرعية على أعمال اللجنة.

وكشفت فحص 25 ملفا أسند لأصحابها ترخيص في البناء، أنّ 25 % منها لا تحتوي على وصولات التصريح بالضريبة فيما لم يتم العثور في 20 % منها على محاضر تثبت عرضها على أنظار اللجنة الفنية لرخص البناء منها بالخصوص رخصة بناء منحها رئيس النيابة الخصوصية بقرار فردي في شهر أوت 2016 لتسوية وضعية قاعة رياضة شيدتها شركة برصيف الميناء الترفيهي "مارينا" رغم عدم استجابتها للشروط الفنية حسب ما ورد بمحضري معاينة بتاريخ 29 و30 جوان 2016.

واتّضح من فحص رخص البناء التي تمّ إسنادها خلال الفترة 2012-2016 لإقامة 112 بناية عمودية أنه تمّ الترخيص في تجاوز عدد الطوابق المسموح به في مثال التهيئة العمرانية حسب المنطقة في 30 % من الحالات. ولوحظ عدم التقيد بكراس الترتيب العمرانية وبمكوّنات المشروع عند ضبط عدد ماوى السيارات مما ترتّب عنه نقص إجمالي قدرته الدائرة بحوالي 168 موقفا للسيارات بعنوان 13 ملفا فقط أمكن مراجعتها. وأدّى ذلك، في ظل عدم توظيف البلدية لمعلوم المساهمة في إنجاز ماوى جماعية لوسائل النقل على أصحاب البنائيات المعنية، إلى نقص في العائدات قدر لنفس العينة بحوالي 138 أ.د.

⁽¹⁾ خلافا لقرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 17 أفريل 2007 المتعلّق بضبط تركيبة وطرق سير اللجان الفنية لرخص البناء.

كما تولّى رئيس النيابة الخصوصية بقرار فردي التخفيض في المعاليم المستوجبة على 30 رخصة أسندت للبناءات العمودية خلال الفترة 2012-مارس 2016. وبلغت قيمة هذه التخفيضات 23,5 أ.د ومن شأن هذا التصرف أن يخضع صاحب هذا القرار للمساءلة طبقاً للقانون عدد 74 لسنة 1985 المتعلق بأخطاء التصرف.

وتوصي الدائرة بإرساء رقابة داخلية تشمل جميع مراحل إسناد رخص البناء تسمح بالتأكد من صحة توظيف واحتساب المعاليم المستوجبة وتحصيلها بما يساهم في الحدّ من الأخطاء والتجاوزات المشار إليها.

ج- تجزئة الطوابق والتقسيمات العقارية

أحدثت البلدية بمقتضى قرارها عدد 380 المؤرخ في 19 أكتوبر 2011 لجنة فنية بلدية تعنى بدراسة ملفات تجزئة طوابق البناءات العمودية . غير أن عمل هذه اللجنة كان في بعض الحالات مشوباً بتضارب المصالح، إذ شارك أحد أعضائها (مهندس) في مداولات صادقت على مطالب تعلقت بتصاميم أعدها بنفسه علماً بأن معدّل آجال عرضها على أنظار اللجنة لم يتجاوز 22 يوماً مقابل معدّل لا يقل عادة عن 70 يوماً.

وفضلاً عن عدم إلزام اللجنة بوجوبية تقديم محاضر معاينة انتهاء الأشغال عند نظرها في مطالب التجزئة فإنّ عدداً من المطالب تمت المصادقة عليها بصفة فردية من قبل رئيس النيابة الخصوصية للفترة 2011-مارس 2016 دون عرضها على اللجنة في حالات وفي مخالفة لرأيها في حالات أخرى. كما تولّى نفس المسؤول بالنسبة إلى بعض ملفات التقسيمات العقارية إصدار قرارات المصادقة قبل دراستها من قبل اللجنة الجهوية للتقسيمات وذلك خلافاً لأحكام الفصل 60 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

وفيما يتعلق بإنجاز مشاريع التقسيمات لم تتقيد البلدية في بعض الحالات بالتراتب العمراوية المضمنة بمثال التهيئة خاصة فيما يتعلق بأصناف البنايات المرخص في إقامتها على غرار تقسيم "قولف بالم لنكس" المصادق عليه سنة 2007 والذي تقتضي التراتيب العمرانية إحداث شقق فندقية، بينت المعاينة الميدانية لفريق الدائرة في شهر جويلية 2017 تخصيص جزء من هذا التقسيم لبناء محلات سكنية فردية.

وفي حالات أخرى، لم يتمّ التقيد بالتصنيف العمراني للمناطق طبقاً لمثال التهيئة المصادق عليه سنة 2013، إذ رغم أنّ بعض المناطق ما تزال مصنفة كمناطق خضراء إلا أنّ البلدية تولت المصادقة على عدد من التقسيمات المقامة عليها دون إعادة تصنيفها ودون التأكد من إنجاز كل مكونات المشروع المصادق عليه. ويذكر بالخصوص مشروع المنتجع السياحي المندمج الذي تم الاكتفاء فيه بتهيئة المقاسم السكنية والتفويت فيها دون إنجاز بقية المرافق السياحية المبرمجة.

د- مراقبة التراتيب العمرانية

يفترض أن تقترن عملية إدماج مراقبي التراتيب بالبلدية بالسلك الأمني⁽¹⁾ بتفعيل الإجراءات التي تساعد على التبادل السريع والمجدي للمعلومات بين مصالح البلدية والشرطة البلدية بما يضمن التنسيق الذي يحتاجه أداء مهمة مراقبة التراتيب العمرانية. غير أنّ التعهد بعرائض المواطنين مثلاً وإحالتها على الشرطة البلدية ومتابعة مآلها تؤمنها البلدية يدوياً بواسطة فني يدير في نفس الوقت مصلحة الإعلامية. وبينت الفحوصات المنجزة أنّ 30% من 200 عريضة وردت على مكتب الضبط بالبلدية خلال سنة 2016 ظلت مجهولة المآل.

كما لم تمسك البلدية دفتر خاص بمراقبة التراتيب البلدية ومتابعة تنفيذ القرارات خلافاً لمنشور وزير الداخلية عدد 9 المؤرخ في 29 ماي 2013. ولم تتولّى الشرطة البلدية إحالة نسخة من التقارير الدورية لنشاطها إلى البلدية، مما حال دون متابعة مآل الشكاوى وتنفيذ القرارات المتخذة في هذا الشأن.

ولم تواكب تدخّلات الشرطة البلدية تنامي ظاهرة الإخلال بالتراتبية العمرانية حيث تراجع عدد المخالفات المرصودة من 222 مخالفة سنة 2012 إلى 128 مخالفة سنة 2016 وانخفض عدد محاضر تنفيذ القرارات من 61 محضراً سنة 2012 إلى 45 محضراً سنة 2016. ويذكر أيضاً أنّ 70% من 134 عريضة وردت على الشرطة البلدية في سنة 2016 لم تتم معاينتها.

فيما لم تبلغ نسبة تنفيذ قرارات إزالة المخالفة (361 قراراً) سوى 30% وهي نسبة أرجعتها الشرطة البلدية إلى عدم توفير البلدية المعدّات الضرورية للتنفيذ أو تدخّل رئيسها لطلب التريث أو لوجود وضعيات اجتماعية تحول دون التنفيذ.

(1) بموجب أحكام الأمر عدد 518 لسنة 2012 المؤرخ في 2 جوان 2012، المتعلق بحذف سلك مراقبي التراتيب البلدية وإدماج أعوانه بسلك الأمن الوطني والشرطة الوطنية.

ومن أهم ما تم الوقوف عليه في هذا السياق أن التعامل مع المخالفات العمرانية افتقر أحيانا إلى الشفافية حيث لوحظ من فحص محاضر معاينة المخالفات العمرانية التي تم رفعها من قبل أعوان الشرطة البلدية خلال الفترة 2012-2016 وعددها 555 محضرا أنّ 8 % منها لم يصدر رئيس النيابة الخصوصية بشأنها قرارات في الهدم أو إيقاف الأشغال دون سبب واضح. ويعود بعض هذه المخالفات لسنوات 2012 و2013 و2014. وفي المقابل تم في مخالفات شبيهة اتخاذ قرارات في إلزتها وتنفيذها في أقل من ثلاثة أشهر من معاينتها.

ويذكر كمثال على ذلك جملة المخالفات التي وردت بتقارير مجموعة من الخبراء العدليين المكلفين بموجب أذون قضائية مؤرخة في 25 نوفمبر 2014 حول معاينة الإحداثيات المقامة على الأجزاء المشتركة بالميناء الترفيهي "مارينا المنستير"، والتي لم يتم رفع المخالفات بشأنها إلى غاية موفى جوان 2017. وفي المقابل تمت بنفس الفضاء معاينة وإزالة منشأة خلال فترة أفريل-جوان 2015 بدعوى إضرارها بمنفذ عمومي إلى الميناء غير أن المعاينة الميدانية أثبتت أن المنفذ المعني لا يزال إلى تاريخ انتهاء المهمة في جوان 2017 مغلقا بفعل ركام المنشأة الذي لم يتم رفعه.

*

*

*

أفضت أعمال الرقابة على حسابات وتصرف البلدية إلى الوقوف على سوء إدارتها لأملكها وعدم استغلالها في اتجاه تنمية الموارد فضلا عن عدم توفير الحماية الكافية لها. لذا فهي مدعوة إلى إحكام المتابعة وإلى وضع معايير موضوعية تساعد على اختيار مستغلي أملكها على أساس الشفافية والمساواة وتكافؤ الفرص مع مراجعة عائدات الإستغلال بما يتماشى وتطور الوضع الاقتصادي والأسعار المعمول بها فضلا عن استخلاص ديونها المتخلّدة بدمّة المستغلين.

كما بيّنت الرقابة المنجزة حاجة البلدية إلى مراجعة إدارتها لمختلف لزمات الأسواق من أجل التصدي لتجاوزات وللممارسات الإحتكارية التي تلحق ضررا بأموال الجماعة المحلية وتخل بالمبادئ التي تقوم عليها إجراءات الإستلزام. وتوصي الدائرة في هذا المجال بالإسراع باستكمال الإطار التشريعي الخاص بلمجال لزمات الأملك والمرافق البلدية.

وتؤكد الدائرة أهمية إرساء نظم رقابة داخلية في إدارة المشاريع من شأنها المحافظة على مصالح البلدية خاصة في مجال إبرام الصفقات ومتابعة تنفيذها أين تم تسجيل تجاوزات ينضوي بعضها تحت طائلة القانون الجزائي فضلا عن القانون المتعلق بأخطاء التصرف.

كما أن الضغوطات المسلطة على المجال الترابي للمدينة في ظل تفاقم التجاوزات العمرانية وتزايد ظاهرة البناء الفوضوي والتعدّي على الملك العمومي البلدي تستوجب تدابير سريعة لمزيد التنسيق مع الشرطة البلدية وللتصدي الحازم للمخالفات.

وبقدر ما يتيح التوجه نحو إرساء منظومة لامركزية جديدة تجسم أحكام الدستور من آفاق للبلدية في التدبير الحر لشؤونها والنهوض بمنطقتها بقدر ما يلقي عليها مسؤولية أكبر في تأهيل تنظيمها وتحديث طرق عملها والإرتقاء بأدائها خاصة أنّ بلدية المنستير تحتلّ المركز 240 في مجال الحوكمة والتصريف من أصل 256 بلدية حسب التقييم الوطني المنجز للجماعات المحلية في سنة 2016.

ردّ بلدية المنستير

أ- التصرف في الأملاك البلدية

أ- منح امتيازات دون موجب

"منحت البلدية امتيازات غير مبررة إلى بعض الشاغلين الذين استأثروا باستغلال الملك البلدي..."

الإجابة : تمّ استغلال مطعم برج الفالاز السياحي بمقتضى بته عمومية مستوفاة الشروط وتم التجديد طبقا للفصل التاسع من كراس الشروط الذي ينص على أنه : "إثر انتهاء اللزمة يتم اسناد المستغل ترخيصا سنويا في الإشغال المؤقت قابل للتجديد الضمني ما لم يعبر أحد الطرفين عن نية عدم التجديد 6 أشهر قبل نهاية صلوحية الترخيص".

وحيث تقدم المستغل بمطلب بتاريخ 29 سبتمبر 2009 والذي يتضمن طلب تجديد الترخيص حظي بموافقة رئيس البلدية الذي منحه تجديدا بسبعة سنوات من غرة ماي 2010 إلى 30 أبريل 2017 قابلة للتجديد الضمني مقابل معلوم إشغال سنوي ثابت بقيمة 60,304 أ.د لكامل المدة على أن يتم مراجعة معلوم الإشغال الوقتي إثر انتهاء المدّة المذكورة.

وحيث تقدم المستغل بمطلب تجديد ترخيص بتاريخ 10 فيفري 2017 حظي بمصادقة المجلس البلدي المنعقد بتاريخ 28 فيفري 2017 على تجديد الترخيص مع تقدير القيمة الكرائية و الزيادة السنوية من قبل مصالح وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية التي رفضت تقدير القيمة متعللة بأن هناك أجزاء من الفضاء ترجع بالنظر للملك العمومي البحري، فتّمت مراسلة مصالح أملاك الدولة لتقدير قيمة الأجزاء الراجعة للملك البلدي العام ريثما يتم حصولنا على رخصة من وكالة حماية وتهيئة الشريط الساحلي لاستغلال بقية المساحة الراجعة للملك العمومي البحري منذ 2017، كما تمّت مراسلة وكالة حماية الشريط الساحلي لتسوية وضعيّة استغلال فضاء البرج من الملك العمومي البحري بتاريخ 13 مارس 2018، وهو ما أّخر تقنين عملية استغلال الفترة التي تلت موفى أبريل 2017.

رغم تعمد صاحب مطعم برج الفلاز السياحي منذ سنة 2011 مخالفة الرخصة وإنشاء مقهى وقاعة أفراح جزء منها مبني بالصلب فإن البلدية لم تتخذ الاجراءات القانونية بسحب الترخيص أو تسوية الوضعية بتوظيف معلوم إضافي في مقابل توسع الاستغلال.

الإجابة : تقدم المستغل بمطلب تهيئة للفضاء في إطار التنشيط السياحي وذلك بتاريخ 10 جانفي 2007 وأجابته البلدية بتاريخ 31 جانفي 2007، على إنجاز التهيئة حسب المواصفات المحددة بمكتوب البلدية وهو ما تم بالفعل إلا أنه أثناء فترة ما بعد ثورة 14 جانفي وخشية التخريب قام المستغل بتسييج الفضاء (قاعة الأفراح) دون الحصول على رخصة من البلدية والموضوع برمته في إطار التسوية في انتظار إجابة مصالح أملاك الدولة والشؤون العقارية، والبلدية ساعية إلى تسوية هذه الوضعية .

مصادقة المجلس البلدي في شهر جويلية 2016 على إعفاء الشركة من معلوم الإشغال الوقتي المقدر بـ 130 أ.د بعنوان الفترة التي استغرقها إنجاز وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية لأشغال حماية الفلاز (2014 - مارس 2016) بالرغم من رفض لجنة الشؤون الاقتصادية لمطلب المستفيد في جبر الضرر وتوجيهه قضائيا ضد صاحب المشروع .

الإجابة : بخصوص هذا الموضوع، فإنه وبالرغم من رفض لجنة الشؤون الاقتصادية للإعفاء في جلستها المنعقدة بتاريخ 24 ماي 2016 إلا أن المجلس البلدي في دورة جويلية لسنة 2016 صادق على إعفاء المستغل وحظي بمصادقة سلطة الإشراف بصفة مبدئية.

شرعت البلدية في إجراءات تحويل اعتمادات قدرها 128 أ.د من الميزانية لتعويض الضرر الذي يذيعه صاحب المطعم.

الإجابة : توقفت إجراءات استرجاع المبالغ منذ ديسمبر 2017 ولم يقع اتخاذ أي إجراء منذ ذلك التاريخ.

رخصت البلدية سنة 2003 لأحد الخواص في استغلال فضاء عائلي على ملكها في منطقة الفلاز مقابل معلوم قدره 5 أ.د. ودون أن يتم تجديد قرار الترخيص المقترض منحه سنويا وتواصل احتكار هذا الاستغلال من قبل نفس الشركة ودون المبادرة بمراجعة المعلوم السنوي والذي ظل بنفس القيمة المحددة منذ 14 سنة مضت.

الإجابة : تم بمقتضى مكتوب من الإدارة العامة للمصالح المشتركة لوزارة الداخلية مؤرخ في 04 أوت 1999 الموافقة على إسناد رخصة فضاء ألعاب للأطفال (ماناج) لفائدة شركة ألعاب الفلاز وعلى ضوء رخصة السيد والي المنستير للممثل القانوني للشركة في استغلال (الماناج) بمقتضى القرار 01/99 بتاريخ 10/11/1999 منحت البلدية رخصة بناء عـ9006دد بتاريخ 05 نوفمبر 1999 لإنشاء وتهيئة فضاء ألعاب للأطفال ثم رخصت له كذلك في الإشغال الوقتي بحساب 120 يوما في السنة.

ثم تقدّم وكيل الشركة بمطلب بتاريخ 08 ماي 2001 لإبدال رخصة بالكراسي وحظي بموافقة البلدية بتاريخ 30 جوان 2001.

وحيث تقدم وكيل الشركة بطلب منحه ترخيص لإعادة تهيئة الفضاء الترفيهي بتاريخ 21 ديسمبر 2016 وحظي بالموافقة المبدئية من البلدية بشروط. وقام المعني بالأمر بإزالة الفضاء كليا سنة 2017 وشرع في إعادة تهيئته ولا تزال الأشغال جارية إلى حدّ هذا التاريخ وسيتم لاحقا استشارة مصالح أملاك الدولة بتقدير قيمة الاستغلال بعد نهاية الأشغال.

ب - تسويق العقارات المبنية واستخلاص إيراداتها

نظرا لضعف نسبة الاستخلاص صادق المجلس البلدي بتاريخ 08 مارس 2017 على تقديم قضايا ضد متسوعي المحلات التجارية والسكنية والمهنية الذين تخلدت بزمته ديون لفائدة البلدية واتخاذ الإجراءات القانونية في الغرض، كما صادق المجلس في دورته العادية لشهر نوفمبر 2016 بتاريخ 10 نوفمبر 2016 على الزيادة في معاليم الكراء.

وتم إرسال محاضر تنبيهه لخلاص معينات كراء عن طريق عدل منفذ ضد متسوعي المحلات التجارية والمهنية والسكنية وقد بادر البعض منهم بخلاص الديون، كما تم تقديم قضايا في الخروج لعدم الخلاص وصدرت أحكام بالخروج ضد البعض، وقع استئنافها من قبل المتسوعين.

بلغت جملة الإستخلاصات إلى موفى ديسمبر 2017 ما قدره 1190,191 أ.د. وتعتبر نسبة مرتفعة مقارنة بسنة 2016 إذ بلغت إلى موفى ديسمبر 2016 ما قدره 930,547 أ.د.

علما وأن المصالح البلدية تعمل على توجيه تنبيهه ورفع قضايا متواصلة لكل المتلدين عن خلاص المعاليم المتخلدة.

ج - الإشغال الوقتي

شرعت البلدية خلال سنة 2013 في إحصاء المحلات المستفيدة من الإشغال الوقتي للطريق العام ومن الإشهار .

الإجابة : يعود عدم شمولية الإحصاء إلى تردي الوضع الأمني بعد الثورة وتفشي عدة ظواهر سلبية وصعوبة التعامل مع المواطنين في تلك الفترة كما أنّ تنفيذ قرارات الإزالة ومحاضر التنبيه هي قرارات أمنية بالأساس ولا يمكن للبلدية فرض رزنامة تنفيذ وهو ما أدى إلى تفاقم ظاهرة الانتصاب الفوضوي وتلدد المنتفعين عن خلاص المعاليم المستوجبة لفائدة البلدية. كما قمنا بالتنبيه على عدد من أصحاب الأكشاك بواسطة عدل منفذ لخلاص المعاليم المستوجبة وفي ضوء عدم الاستجابة سيتم سحب الرخص وإصدار قرارات إزالة في شأنهم، كما تقوم البلدية بمتابعة المحلات المهنية والتجارية لخلاص معاليم الإشهار. وحيث تعوز مصلحة الشؤون الاقتصادية الوسائل البشرية والمادية (تقاعد أحد الأعوان، وفاة رئيس المصلحة)، فإن الإدارة حريصة على تكوين المصلحة وتدعيمها بالأعوان .

تمكين رئيس النيابة الخصوصية في سنة 2017 صاحب محل من شهادة تفيد انتفاعه برخصة إشغال وقتي للملك البلدي في حين أن صلوحية الإشغال انتهت منذ 2009.

الإجابة : تم تسليم الشهادة دون استشارة المشرفين على المصلحة وهو قرار من رئيس النيابة الخصوصية المباشر في تلك الفترة دون التنسيق مع الإدارة البلدية، والبلدية ساعية لاتخاذ الإجراءات القانونية في الغرض .

قيام رئيس النيابة الخصوصية في فيفري 2016 بالتخفيض إلى النصف في أصل دين إحدى الشركات البالغ 15 أدرغم وجود قرار بإزالة لوحتين إشهارييتين تابعيتين لها منذ 2015.

الإجابة: تقدّمت الشركة بمطلب بتاريخ 28 جانفي 2016 للتخفيض في أصل الدين، حيث لم يتمّ استغلال إحدى اللوحتين على مدى خمس سنوات والتخلي عنها لفائدة البلدية، فوافق رئيس النيابة الخصوصية على خلاص الدين وقدره 7.500 دينار على أن يقع استغلال اللافتة المتخلي عنها من طرف البلدية.

تحمل البلدية تكلفة استهلاك الكهرباء بقيمة 3.6 أدر سنويا بعنوان تشغيل شاشة الكترونية إشهارية مركزة أمام قصر البلدية ابتداء من جويلية 2015 مقابل معلوم إشهارة قدره 3 أ.د.

الإجابة : قامت الشركة بطلب تزويد الشاشة بعداد كهربائي، ونظرا لبعده المحول الكهربائي ولتطلب موضوع الربط إحداث أشغال حفر بالطرقات على مسافة طويلة بمحيط قصر البلدية ومأوى السيارات، لم يتم تركيز العدّاد. وقامت البلدية بتزويد الشاشة بالتيار الكهربائي من عداد البلدية واستغلالها خلال فترة الاحتفال بذكرى وفاة الزعيم الحبيب بورقيبة. ثم قطعت الكهرباء عن الشاشة وراسلت مدير إقليم الشركة التونسية للكهرباء والغاز بالمنستير لترخيص عداد كهربائي بتاريخ 24 مارس 2015 تحت عدد 1326 و07 أفريل 2017 مضمن تحت عدد 1877 دون إجابة. وبتاريخ 19 جويلية 2017 طلبت شركة "سمارت للإشهارة" تنحية الشاشة الإلكترونية وإزالتها نهائيا.

خلافًا لأحكام القانون عدد 73 لسنة 1995 المتعلق بالملك البحري العمومي ومجلة الجباية المحلية لم تبادر البلدية بالاستفادة من أجزاء الملك العمومي البحري من أجل تنمية مواردها.

الإجابة : بخصوص الاستفادة من الملك العمومي البحري فإن الموضوع يتطلب إعداد دراسة في الغرض وتحديد الأجزاء التي يمكن استغلالها وطلب الحصول على ترخيص من وكالة حماية وتهيئة الشريط الساحلي.

د- حماية الممتلكات

"... لم تتول البلدية تسجيل سوى 11 عقار من أصل 513 عقارا مبنيا 69 عقار منها لا تمتلك البلدية في شأنها سندات ملكية "

الإجابة: تم تقديم مطلب تسجيل تحت عدد 26294 لعمرات الحي السادس بالمنستير والعقارات المجاورة، كما تمّ تقديم مطلب تسجيل لثلاث قطع أرض كائنة بمنطقة الغدير بالمنستير تحت عدد 30249.

.. "لم تبادر البلدية باتخاذ الإجراءات اللازمة لتحيين رسم عقاري ..."

الإجابة : بالنسبة للعمارة موضوع الشراكة مع الشركة السعودية فالبلدية ساعية إلى تسوية الوضعية العقارية للعمارة وحث الشركة على إتمام إجراءات التجزئة العقارية وإفراد البلدية بمناباتها طبقا للاتفاقية المبرمة بينهما.

"لم تتوصل البلدية إلى تسوية وضعية عقاراتها المستولى عليها من قبل شركة عقارية تولت تشييد عمارتين على جزء منها"

الإجابة : بالنسبة لشركة الحلية التي لم تنفذ الاتفاق القاضي بإسناد الثلاث محلات، قامت البلدية برفع قضية استحقاقية ضدّ الشركة لدى المحكمة الابتدائية بالمنستير، والتي تمّ ضمها إلى القضية العقارية نظرا لقيام الشركة بمطلب تسجيل عدد 24862.

" كما لم تسع البلدية إلى ضمان حقوقها بمناسبة منحها جزءا من العقار المقام عليه مقرها لفائدة صندوق الحيطة والتقاعد للمحامين ..."

الإجابة : بالنسبة للعقار المقام عليه "دار المحامي" قامت المصلحة العقارية بإعداد قرار تخصيص قطعة الأرض لبناء "دار المحامي" وقع التداول بشأنه من قبل

المجلس البلدي بتاريخ 28 فيفري 2017 وتمت المصادقة عليه من قبل سلطة الإشراف بتاريخ 28 مارس 2017 إلا أن المجلس البلدي قام بإلغاء قرار التخصيص بتاريخ 04 أبريل 2017 وتغييره بعقد تفويت بالدينار الرمزي لفائدة صندوق التقاعد والحيطة للمحامين وصادقت عليه سلطة الإشراف بتاريخ 17 أبريل 2017.

"... الحط من ثمن بيع عقار إلى نصف القيمة المحددة ..."

الإجابة : بالنسبة للدعوى التي قامت بها بلدية المنستير ضد رئيس النيابة الخصوصية والسيدة هادية المشوم على معنى الفصل 96 من المجلة الجزائية، قضت المحكمة الابتدائية بالمنستير في القضية عدد 2016/41665/1510 بحفظ الشكاية.

"... فديوان التطهير مثلا يستغل عقارا بلديا بمساحة ألف متر مربع ..."

الإجابة: بالنسبة لاستغلال جزء من الملك البلدي من قبل بعض الهياكل العمومية كالديوان الوطني للتطهير، فإن البلدية ساعية إلى تسوية بعض الوضعيات.

" لم تحرص البلدية أحيانا على استعمال العقارات المنتزعة لفائدتها لإنجاز المصلحة العمومية ..."

الإجابة : بالنسبة لانتزاع المقبرة الإسلامية (أمر عدد 671 بتاريخ 10 جويلية 1986) قامت البلدية بضبط قائمة في العقارات المنتزعة لتوسعة المقبرة الإسلامية والتي لم يتم استغلالها لإرجاعها إلى أصحابها وذلك بإعداد مشروع الرجوع في أمر الانتزاع وقد تمت إحالة المشروع إلى الولاية بتاريخ 09 ماي 2013 للتداول فيه.

- السرقات والاعتداء على الأملاك المنقولة الراجعة إلى البلدية.

الإجابة : حول تعرض عدد من الدراجات النارية التي تضعها البلدية على ذمة أعوانها للسرقة، فقد تمت مراسلة إدارة النظافة والمحيط بتاريخ 07 جويلية 2017 حول إيقاف التأمين للدراجات المسروقة ومراقبة إسناد الوقود.

وبخصوص السرقات والاعتداء على الأملاك المنقولة فقد تم بتاريخ 31 ماي 2018 إعادة الملف إلى فرقة الأبحاث العدلية بمنطقة الحرس لإعادة الأبحاث ولمزيد التحري في

سرقة عدد 07 دراجات نارية من الحجم الكبير " تسجيل ملف فتح بحث في الجريمة المنصوص عليها بأحكام الفصل 109 من م ج (قضية عدد 2017/83/1510).

II- التصرف في اللزّات

أ- كراسات الشروط والعقود

سيتم العمل على تدارك النقائص والعمل بملاحظات الدائرة في هذا الصدد في إعداد اللزّات القادمة.

وفيما يتعلق بلزمة الحديقة العمومية لسنة 2013 فقد تم الإعلان عن طلب عروض لتنشيط الحديقة العمومية بالمنستير على امتداد عشر سنوات بجريدة الشروق بتاريخ 04 ماي 2012 وكان طلب العروض غير مثمر، ثم تم إعادة الإعلان عن طلب العروض بجريدة "التونسية" بتاريخ 24 سبتمبر 2012 الذي تضمن مدة استلزام بخمسة عشر سنة، وقام رئيس النيابة الخصوصية اللاحق بتقديم شكاية في الموضوع وقع حفظها بتاريخ 05 أفريل 2018، كما تم عرض موضوع تأخير احتساب أجل دفع المعلوم السنوي للزّمة لتنشيط الحديقة العمومية على لجنة الشؤون الإدارية والمالية بتاريخ 01 و04 جويلية 2013 وأقرت " تعليق العقد في خصوص المساحة ومعالم الإستغلال وتحديد المساحة الفعلية... وعلى أساس ذلك يتم إبرام ملحق عقد يتضمن المعطيات الجديدة المتعلقة بالمساحة والمعلوم ".

ب- احتكار اللزّات والتحكم في أسعارها

سيقع العمل مستقبلا بتوصيات الدائرة في جميع اللزّات القادمة وذلك بتوسيع قاعدة المشاركين ومنح آجال معقولة بين تاريخ نشر الإعلان وتاريخ البتة لتوسيع قاعدة المنافسة وللحصول على أفضل الأثمان، حيث أنه بدخول مجلة الجماعات المحلية حيز التنفيذ سيقع تجاوز هذه الملاحظات بصفة آلية.

أسندت لزّمة السوق الأسبوعية للفترة 2018-2021 إلى المستلزم الذي قدم أعلى عرض مالي والذي لا يفوق السعر الافتتاحي (363 أ.د) سوى بمقدار 7 أ.د وقد شاب إجراء

هذه اللزمة ممارسات اقصائية أثرت في نتائجها وحرمت البلدية من الحصول على أفضل الأثمان.

الإجابة : تم اتخاذ قرار استلزام السوق الأسبوعية دون الرجوع إلى المجلس البلدي للتداول حول كراس شروط اللزمة والسعر الإفتتاحي، وستعمل البلدية مستقبلا على تلافي هذا الإخلال.

ج - استغلال اللزمات واستخلاص معاليها

في ظل عدم التزام أصحاب اللزمات باستعمال دفاتر وصولات مسلمة من القابض البلدي وبتقديم حسابية الاستغلال للبلدية لم يتم التوصل إلى انجاز تقييم للأداء المالي للمرافق المستلزمة.

الإجابة : تعمل البلدية على تعزيز الرصيد البشري بمصلحة الشؤون الاقتصادية وتكوينهم في مادة الأسواق المستلزمة لكي يتسنى تطبيق إجراءات التصرف في الأسواق .

تولّت البلدية مخالفة كراس الشروط وقامت عوضا عن المستلزم بخلاص جزء من استهلاك الماء والكهرباء المتعلق بلزمتي المسلخ البلدي وسوق الجملة للخضر والغلال وذلك على امتداد الفترة 2014 - أكتوبر 2015 بمبلغ 30 أ.د.

الإجابة : تفتنت الإدارة البلدية على إثر عملية متابعة الفواتير إلى تحمل البلدية خلاص جزء من تلك الفواتير، فقامت بمراسلة الشركة التونسية للكهرباء والغاز لمدنا بقائمت تقديرية لتركيز عدّاد كهربائي بسوق الجملة للخضر والغلال بتاريخ 24 ماي 2016، وهذا الإشكال قائم منذ إنشاء سوق الجملة للخضر والغلال والمسلخ البلدي خلال الثمانينات ذلك أنهما تشتغلان بنفس العداد، ولم يتم إجابتنا إلى حدّ التاريخ، كما تم تقديم قضية مدنية في الغرض وقضت المحكمة بجلسة 17 ماي 2017 "ابتدائيا بإلزام المستلزمين بالتضامن فيما بينهم بتأدية مبلغ (24,802 أ.د) أصل الدين من 01 جانفي 2014 إلى 31 أكتوبر 2015 مع الفائض القانوني من تاريخ رفع الدعوى. وسيقع العمل مستقبلا بتوصيات الدائرة في جميع اللزمات القادمة والتنصيص على ذلك بوضوح ضمن كراسات الشروط.

تجد البلدية صعوبات في استخلاص معالم بعض اللزمات.

الإجابة : انتهت العلاقة التعاقدية مع متسوغ المعرض الدولي وقضت المحكمة الابتدائية بالمنستير في القضية عدد 2016/37171 بتاريخ 2017/10/11 " بإلزام المطلوبة في شخص ممثلها القانوني بأن تؤدي لفائدة المدعية في شخص ممثلها القانوني مبلغ 254,130 أ.د بعنوان معينات كراء غير خالصة و125 أ.د لقاء غرامة التصرف عن سنة 2016 مع الفائض القانوني إلى إتمام الخلاص النهائي كتغريم المطلوبة بمبلغ 300 دينار عن أتعاب التقاضي .."

لم يلتزم المستغل الحالي للحديقة بخلاص معلوم للزمة في الآجال التعاقدية.

الإجابة : تم التنسيق مع القبضة البلدية بخصوص استخلاصات الحديقة، وقام المستغل بخلاص كامل المعالم المستوجبة عن كامل سنة 2017.

III- إنجاز المشاريع ومراقبتها

أ- إنشاء محطة المعالجة الخاصة بالملسخ البلدي

بخصوص إسناد الصفقة إلى شركة أكوآتون رغم عدم تقديمها للمؤيدات المثبتة لتجاربها في مجال إنجاز إستغلال محطات معالجة المياه المستعملة وعدم إدلائها بترخيص في تعاطي النشاط، فقد قامت البلدية بإجابة هيئة متابعة ومراجعة الصفقات العمومية برئاسة الحكومة على هاته النقطة ضمن مراسلتها عدد 7666 بتاريخ 28 أكتوبر 2015 بما يلي: " هذا وتجدر الإشارة أن شركة أكوآتون هي مختصة في صنع معدات تحلية المياه وهي مؤهلة للقيام بالأشغال موضوع الصفقة علما وأنها تكونت بتاريخ 03 أكتوبر 2011 طبقا لمضمون من السجل التجاري المقدم ضمن عرضها، كما أنّ نوعية الأشغال المتعلقة بالتأهيل البيئي للمسخ البلدي لها خصوصية اعتبارا وأن سوق محطات التصفية الأولية هي سوق صغيرة وحتى بالرجوع إلى قائمة التراخيص المعدة من طرف وزارتي التجهيز والفلاحة لم نجد صنف مناسب يتماشى وطبيعة الأشغال المزمع إنجازها موضوع صفقة الحال ولهاته الأسباب اقتصرنا على طلب التسجيل التجاري. وفي ما يخص غياب

مرجعيتها في هذا الميدان فإن الوثيقة المطلوب توفيرها من طرف المشاركين والمنصوص عليها بالفصل 7/ج من كراس الشروط الإدارية الخاصة والمتعلقة بمرجعيات الشركة هي على سبيل الاسترشاد تتعلق بالخبرة في إنجاز مشاريع مماثلة ولا تعتمد في منهجية تقييم العروض التي من شأنها في حالة عدم توفيرها يتم إقصاء العرض وذلك في إطار الحرص على ضمان أكبر قدر من المشاركة، ومع ذلك فإن شركة أكواتون ذكرت ضمن الوثيقة المتعلقة بالتعريف بالشركة أنها مختصة في (محطات تحلية المياه والفلاتر والرقائق وأنظمة التطهير لمعالجة المياه الصناعية بطرق أكثر تقنية ...) " . وهو ما يؤيد أن هاته الشركة مختصة في هذا الميدان. وبإحالة الملف على مراقبة المصاريف العمومية تم التأشير عليه بما مكن البلدية من إتمام إجراءات الإسناد .

وعند توصل البلدية بتاريخ 22 فيفري 2016 بعريضة من أحد موظفي مكتب ESI مفادها وجود إتفاق سري بين المكتب والشركة المتعاقدة لإنجاز الأشغال مقابل عمولة قدرها 51 أ.د , قامت البلدية بنفس التاريخ بتقديم شكوى جزائية لدى وكيل الجمهورية بالمحكمة الابتدائية بالمنستير لوجود شبهة فساد ورشوة وتلاعب بالمال العام تورط فيها المكلف بمصلحة الدراسات ولا تزال هاته القضية منشورة.

كما قامت البلدية برفع قضية مدنية لدى المحكمة الابتدائية بسوسة في التعويض وجبر الضرر الحاصل للبلدية على اعتبار الإخلال بالعلاقة التعاقدية ولا تزال هاته القضية منشورة.

عند إعلامنا بما توصلتم إليه خلال معاينتكم للمسلخ البلدي بتاريخ 18 أفريل 2017 قامت البلدية بالتنبيه على المقاول بتاريخ 07 جوان 2017 ودعوته إلى تغيير Aeroflottateur وقد قام برفعه وأفاد بأنه سيقوم بتعويضه حال ورود المعدات المطابقة للمواصفات المذكورة بكراس الشروط.

وفيما يخص عدم تفعيل المحطة فإن الأسباب تعود إلى عدم رفع التحفظات الواردة بمحضر الاستلام الوقتي بتاريخ 18 ماي 2016 ومحضر جلسة 02 مارس 2017 التي جمعت جميع الإدارات ذات الصلة والخبرة في المجال، إضافة إلى المراسلة الأخيرة

بخصوص Aeroflottateur والتي تعيق تشغيل المحطة (مراسلة بتاريخ 03 ماي 2017 تحت عدد 2354) علما وأن البلدية وتطبيقا لكراس الشروط الإدارية العامة المطبقة على صفقات الأشغال، قامت بالتمديد في أجل ضمان الصفقة سنة أخرى وإعلام المقاول ومكتب الدراسات بذلك عن طريق مراسلات مضمونة الوصول.

هذا وقامت البلدية بتوجيه آخر تنبيه للمقاول بتاريخ 18 جوان 2018 لدعوته لإتمام التزاماته التعاقدية.

كما حال تعهد هيئات رقابية وقضائية بالملف دون سيرورته العادية، وحال عدم إمكانية خلاص المقاول إلى حين البتّ في القضية المرفوعة ضده (حسب استشارة محامي البلدية) دون إتمام ما عهد إليه أو تطبيق خصومات عليه.

ب - تعبيد الطرقات

تجدر الإشارة إلى أن صفقات تعبيد الطرقات تتم دراستها من قبل الإدارة الفرعية للدراسات والتهيئة العمرانية ثم تحال الصفقة بعد إمضاء الإذن الإداري إلى مصلحة الأشغال لمتابعتها وفي هذا الإطار يتم تكليف تقني أول للمراقبة اليومية للأشغال إضافة إلى مكتب الدراسات الذي يتولى بدوره متابعة تنفيذ المشروع طبقا للعقد المبرم معه .

وقامت البلدية باستشارة لدى مكاتب دراسات مختصة أدت إلى فوز مكتب المهندس المستشار ع.م الذي تولى دراسة ومتابعة مشروع تهيئة الطرقات بالمدينة (قسط أول وقسط ثاني) والتثبت من الكميات الواردة بكشوفات الخلاص وإمضاء الفواتير والمصادقة على الأمثلة التنفيذية للمشروع إضافة إلى أنه تم تكليف فنيين اثنين برتبة تقني أول لمراقبة إنجاز القسطين تحت إشراف مهندس أول بالبلدية.

وبخصوص ملاحظتكم بأن اختيار العينات والإشراف على إجراء الاختبارات تولاها المقاول بمفرده، نعلمكم أنّ البلدية (ممثلة في مصالحها الفنية) تقوم باختيار نقاط الاختبار وتمّ التعامل في الصفقتين الأخيرتين مع المخبر الفني لوزارة التجهيز والإسكان الذي يكلف بدوره عونا يتنقل على عين المكان صحبة الإدارة البلدية. وتقوم البلدية بتحديد

مكان رفع العينات وتراقب عمل العون الفني للمخبر، علما وأنه لا يتم المرور إلى المراحل التالية في إنجاز الطريق إلا بعد التثبت في نتائج الاختبارات الفنية المنجزة على الطبقة السفلية.

وقامت البلدية بإجراء اختبار فني على بعض الطرقات التي تم تعبيدها في إطار القسط الأول من برنامج 2013-2014 وكان اختيار النقاط من قبل البلدية، حيث تغيب المهندس المستشار عن الاختبار، وكان معدل سمك النقاط المختبرة يقدر بـ 5,45 صم علما وأن كراسات الشروط تحيل وجوبا إلى اعتماد المواصفات الفرنسية (françaises normes) عند تحليل أو إنجاز اختبارات، وفي حال عدم توفر مواصفات فرنسية يتم اللجوء إلى المواصفات العالمية. يجدر بالذكر بأن مكتب الدراسات اعتمد في تحليله على مواصفات إنجليزية ولم يعتمد المواصفات الفرنسية (NF p 98-150) والتي تهتم بصفة خاصة هذا النوع من الأشغال وتعتبر الفارق في السمك بـ 0,7 صم مقبولا و لا يمس من وظيفية الطريق وسلامته.

وانعقدت بتاريخ 05 ديسمبر 2014 جلسة فنية جمعت إضافة إلى رئيس النيابة الخصوصية الكاتب العام للبلدية والمصالح الفنية والمقاول ومكتب الدراسات بنفسه، وأمضى مكتب الدراسات دون تحفظ على ما ورد بمحضر الجلسة وذلك اعترافا منه بصحة ما ورد بالجلسة خلافا لما ورد بتقريره المؤرخ في أكتوبر 2014، علما وأنه من بين النقاط التي قام مكتب الدراسات بتحليلها وهي dosage en liant فإنه خالف صراحة ما نص عليه بكراس الشروط المتعلقة بالصفة والتي أعدها بنفسه.

وتبعاً لذلك قامت البلدية بالامتناع عن إتمام خلاص مكتب الدراسات في باقي مستحقاته لما أبداه من نقص في الكفاءة وحيث ينص الفصل 41 من كراس الشروط العامة على إمكانية فرض خصم مباشر على القيمة لأشغال لم تنجز طبقا لمواصفات مطلوبة ولا تخل بشروط السلامة أو بهيئة المنشآت شريطة قبول المقاول بالخصم وعلى هذا الأساس تمت دعوة المقاول من طرف البلدية إلى حضور اللجنة التي تولت المصادقة على احتساب الخصم من المستحقات وخلاص المقاول فيما تبقى من مستحقاته.

ج - اقتناء معدات نظافة

لقد تمّ التزود بجميع المعدات المطلوبة بالصفقة وأمضى مدير إدارة النظافة والمحيط على ذلك وتم تركيز هذه المعدات بأماكن مختلفة من المدينة. أما بخصوص العربات فقد قام مدير إدارة النظافة والمحيط بالاتصال المباشر بالشركة وأقنعها بضرورة دعم مجهود النظافة لمدينة المنستير بتمكين البلدية من عدد 12 عربة يدوية، وتمّ التداول في الموضوع بخصوص قبول هبة وذلك اعتباراً للوضع الذي عاشته البلدية آنذاك حيث تم إنتداب 20 عامل نظافة وتفتقر البلدية آنذاك إلى معدات توضع على ذمتهم للعمل، لذا تم الاتصال بالشركة وإقناعها بضرورة تسليم البلدية المعدات المذكورة واعتبارها كدعم للعمل البلدي وفي نفس الوقت إشهاراً لمنتجاتها. و للإشارة فإن كافة المعدات الموجودة بعقد الصفقة تضمنت عدد الجرد وموثقة بسجلات المغازة البلدية.

د- تجديد شبكة التوزيع العمومي واقتناء معدات كهربائية

شاب مشروع تجديد شبكة التوزيع العمومي لسنة 2013 واقتناء معدات كهربائية لسنة 2016 بقيمة جمالية قدرها 278 أ.د نقائص ..."

الإجابة : تم ضبط الحاجيات والكميات المطلوبة لإعداد الاستشارة من طرف رئيس مصلحة الأشغال المباشرة والصيانة، دون الالتزام بالإجراءات الترتيبية. وتجدر الإشارة إلى أنه تم استجوابه بخصوص قطع الأعمدة الكهربائية عوض فكّها. وقام بإيهام الإدارة البلدية بأن المقاول هو من تولى عملية القطع دون الرجوع إليه.

وتولت رئيسة مصلحة الأشغال الجديدة التعهد بالملف وتصحيح المسار وتحميل المقاول الإخلالات الموجودة بالملف وذلك بتطبيق الفصل 14 من كراس الشروط الإدارية العامة بعد أن تمّ تقدير قيمة الأضرار من طرف المهندس المستشار.

وتبعاً لطلبكم تم تكليف خبير عدلي لتقدير قيمة الأضرار وقامت البلدية بالإجراءات اللازمة في الغرض. وحال توصلنا بتقرير الخبير العدلي تمت دعوة المقاول إلى تقديم آخر كشف نهائي وخلصه فيما تبقى من قيمة الصفقة.

" وبخصوص اقتناء معدات كهربائية لسنة 2016، لوحظ أن رئيس مصلحة الأشغال المباشرة والصيانة تولى إنجاز جميع مراحل الصفقة بدءا من تحديد الحاجيات إلى استلام البضائع. ويمثل هذا الجمع إخلالا بالقواعد المتعارف عليها للرقابة الداخلية...."

الإجابة : شابت هاته الصفقة العديد من الإخلالات قام بها رئيس مصلحة الأشغال المباشرة والصيانة والبلدية ستتخذ الإجراءات القانونية في الغرض.

هـ - تعشيب ملعب مصطفى بن جنات

هذا الملف هو حاليا من أنظار القضاء.

و- تصريف مياه الأمطار

بخصوص عملية الرقابة نعلمكم أنها كانت موجودة والدليل على ذلك تم توجيه مراسلة لمكتب الدراسات لإنجاز المطلوب بتاريخ 26 نوفمبر 2016 وإعلامه بأنه لم ينجز المتابعة اليومية ولذلك لم يتم خلاصه في قسط المتابعة حسب فاتورة الخلاص.

أما بخصوص وجود اختلاف بين الأشغال المنجزة والأشغال المبرمجة ناتج عن ضرورة فنية لعدم وجود العمق الأدنى على مستوى الطريق لذلك تم تغيير القنوات البلاستيكية ومجاري اسمنتية "DALOT" بالإسمنت المسلح.

وبخصوص عدم وظيفية بعض القنوات فإن الإشكال يكمن في شارع المغرب حيث القنوات الرئيسية الموجودة سابقا وتبين هذا الاستنتاج بعد معاينة الفريق الفني للديوان الوطني للتطهير، والذي طالب بتنظيف هاته الشبكة المتواجدة بشارع المغرب .

أما بخصوص القيام بأشغال صيانة في شهر أفريل 2016 نعلمكم وأن هذه الأشغال تخص ربط نهج موريطانيا بقناة شارع المغرب مباشرة لتخفيف ضغط سيلان المياه في بالوعة مياه مشتركة مع نهج الإمام المازري والموجود بمنخفض حاد .

وبخصوص إحكام المراقبة لا يمكن التكهن بالإشكاليات التي يمكننا التعرض إليها لعدم وجود مثال مديري لشبكة تصريف مياه الأمطار، والبلدية ساعية لإنجاز مثال مديري لضبط مختلف الشبكات تحت أرضية.

وبالنسبة للأمتلة النهائية plan de récolement المتعلقة بمناطق التدخل مصادق عليها من طرف مصالح الديوان الوطني للتطهير كما يوجد كشف حساب تفصيلي للكميات المنجزة للمشروع.

ز- تنظيف الشوارع وصيانة المناطق الخضراء

تولت سلطة الإشراف سابقا إعطاء الإذن للمقاولين لانطلاق الأشغال تحت مراقبة السيد المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية آنذاك استعدادا لإحياء ذكرى وفاة الزعيم الحبيب بورقيبة، ولم يتم إعلام البلدية بالموضوع إلا بعد انطلاق الأشغال، حيث أعلمنا السيد المندوب الجهوي للتنمية الفلاحية أن السيد الوالي قام بالتنسيق مع السيد وزير البيئة آنذاك لتمكين البلدية من اعتمادات مالية تقدر بمبلغ 95 ألف دينار تحال من ميزانية الوكالة الوطنية لحماية المحيط استعدادا لزيارة السيد رئيس الجمهورية لمدينة المنستير في إطار إحياء ذكرى وفاة الزعيم. وتعهدت البلدية بهاتين النفقتين دون إرادتها.

IV- الترتيب العمرانية

أ - التخطيط العمراني

إنّ إتباع مراحل مراجعة مثال التهيئة العمرانية المنصوص عليها بمجلة التهيئة الترابية والتعمير ومراحل إعداد المثال التوجيهي لولاية المنستير لا تتزامن معا مما يفسر وجود اختلاف بين توجيهات المثال التوجيهي للتهيئة ومحتوى مثال التهيئة العمرانية الحالي (المصادق عليه بالأمر عدد 1439 بتاريخ 22 أفريل 2013) مع العلم أنه تم اعتماد المثال المديري للتعمير PDU (إلى جانب وثائق ترتيبية أخرى) عند مراجعة مثال التهيئة (الذي تمت مراجعته وأصبح مثال توجيهي للتهيئة لاحق).

فيما يخص دراسة ضبط برنامج فني ومالي لإقامة مشاريع متعددة الوظائف على عقارات بلدية، فإنه تمت مراسلة صندوق القروض في جانفي 2016 وذلك تبعا للمراسلات المتبادلة فيما بيننا لتحديد صيغة الشراكة مع البلدية في المشروع، إلا أنّ النيابة الخصوصية الفارطة ارتأت عدم مواصلة الإجراءات، وسيتم تحسيس المجلس البلدي المنتخب بأهمية هذه الدراسة ومردوديتها المالية على البلدية.

في ما يخص صبغة الأراضي الخضراء، فإنّ تغيير صبغتها ومطابقتها للموجود يتطلب استصدار أمر تغيير الصبغة (يسبق المراجعة أو يتم استصدارها خلال فترة المراجعة) ومن ثمّ يتم إدراج هذه الأوامر بمثال التهيئة العمرانية عند المراجعة، الأمر الذي لم يحصل بالمراجعة الفارطة.

مع الإشارة أنّ البلدية انطلقت فعليا في مراجعة مثال التهيئة الحالي مع تحديد نقاط المراجعة، وقد تمّ التنصيص بالوثائق التعاقدية للصفحة إلى ضرورة اعتماد المثال التوجيهي لتهيئة ولاية المنستير إلى جانب دراسات أخرى وذلك لإحكام تهيئة المناطق والتصرف في المجال الحضري وبرمجة المشاريع التي تحتاجها المدينة.

ب- التصرف في رخص البناء

سعت البلدية في عديد المناسبات إلى طلب انتداب مهندس معماري دون جدوى.

"...بخصوص رخصة بناء منحها رئيس النيابة الخصوصية بقرار فردي في شهر أوت لتسوية وضعية قاعة رياضة شيدتها شركة برصيف الميناء الترفيهي "مارينا""

الإجابة : تم اتخاذ هذا القرار من طرف رئيس النيابة الخصوصية المباشر في تلك الفترة.

"...لوحظ عدم التقيد بكراس الترتيب العمرانية وبمكونات المشروع عند ضبط عدد مآوي السيارات .."

الإجابة : بالنسبة لضبط عدد مآوي السيارات حسب كراس الترتيب العمرانية الملحقة بمثال تهيئة منطقة بلدية المنستير المصادق عليه بتاريخ 22 أفريل 2013 يقع العمل

بمقتضاه في الحاجيات الأساسية والاحتياطية لمآوي السيارات حسب صبغة البناية موضوع الرخصة.

أمّا احتساب المآوي الزائدة عن ذلك باعتبار أن منطقة المشروع تشهد حركة مرورية صعبة نظرا لوجودها داخل المدينة أو لضيق الشوارع (zone saturée) فإن ذلك لم يكن محددًا على مثال التهيئة من حيث تعيين المناطق أو تحديد مقاييس. لذلك بقيت كيفية تقييم المناطق بالاجتهاد الشخصي وقابلة للنقاش مع صاحب البناية أو المهندس. وحيث أن مثال التهيئة هو بصدد المراجعة فإنه سيقع تحديد هذه المناطق ليكون الاحتساب واضحا وبمقاييس قانونية.

ج - تجزئة الطوابق والتقسيمات العقارية

إنّ منهجية العمل المتبعة قبل سنة 2011 بخصوص دراسة المطالب المذكورة تخضع إلى نفس الإجراءات المتبعة في دراسة مطالب تقسيم الأراضي، حيث تقوم بلدية المكان بعرض الطلب على اللجنة الجهوية للتقسيمات التابعة للإدارة الجهوية للتجهيز قصد إبداء الرأي وفي صورة موافقة اللجنة المذكورة يقع استكمال إجراءات المصادقة على التقسيم طبقا للنصوص التطبيقية والترتيبية الواردة بمجلة التعمير والتهيئة والمعتمدة حاليا في كيفية دراسة ملف طلب تقسيم .

هذا وتجدر الإشارة إلى أنه في 27 أفريل 2011 رفضت الإدارة الجهوية للتجهيز بالمنستير عرض الملفات المتعلقة بتقاسيم الطوابق على اللجنة الجهوية للتقسيمات وقامت بإرجاعها معتمدة في ذلك على أحكام الفصل 58 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير والذي ينص على أن " التقسيم يقصد به تجزئة قطعة أرض يساوي عددها ثلاثة أو أكثر " .

وفي 19 أكتوبر 2011 أحدثت بلدية المنستير لجنة فنية بلدية تعنى بدراسة ملفات تجزئة طوابق البناءات العمودية بمقتضى قرار بلدي عدد 308 مؤرخ في 19 أكتوبر 2011 وتضم من بين أعضائها مهندس ومهندس معماري.

إلا أنّ هذه اللجنة استعصى عليها دراسة الملفات نظرا لكثرة مطالب التجزئة المتراكمة نتيجة رفض الإدارة الجهوية للتجهيز النظر فيها وعدم وجود أي فصل قانوني ينظم كيفية دراسة ملفات تقسيم الطبقات أو يحدد الوثائق المكونة لملف تقسيم طوابق بمجلة التهيئة الترابية والتعمير ونصوصها التطبيقية الصادرة بمقتضى القانون عدد 122 لسنة 1994 مؤرخ في 28 نوفمبر 1994 وجميع النصوص التنقيحية المتعلقة بها.

كما تجدر الإشارة إلى أنّ هذه اللجنة لم تقم بالترخيص في البناء وإنها وافقت على أمثلة تقسيم طبقات لبناء منجز وفي معظمه وقع إشغاله من قبل المتساكنين.

د- مراقبة التراتيب العمرانية

نظرا للانفلات الحاصل سنة 2012 وكثرة مظاهر البناء الفوضوي من طرف المواطنين كان عدد المخالفات مرتفع وبأخذ هياكل الدولة بزمام الأمور تمّ الحدّ من تلك الظاهرة وأصبحت التدخلات ناجعة وهذا ما يفسر تراجع عدد محاضر المخالفات والقرارات ومحاضر التنفيذ.

وفي خصوص متابعة عرائض المواطنين الواردة على الإدارة البلدية يتمّ التنسيق بين قسم التراتيب وقسم التصرف في الشكاوي والحرص على إحالة العرائض المتعلقة بالترايب العمرانية على أنظار رئيس مركز الشرطة البلدية لمدنا بمحاضر معاينة مخالفة وخاصة على أنّ تكون إجابة المواطنين في الآجال.

وتبعاً لمنشور وزير الداخلية عدد 9 المؤرخ في 29 ماي 2013 تمّ مسك دفترين الأول لمحاضر المخالفات والثاني للقرارات ونحن نحرص على تحيينها لمراقبة التراتيب ومتابعة تنفيذ القرارات.

ويتمّ إصدار القرارات اللازمة حال مدنا بمحاضر معاينة المخالفة وإحالتها على رئيس مركز الشرطة البلدية للتنفيذ وسلطة الإشراف للإعلام بنفس تاريخ إصدارها كما تضع الإدارة البلدية كل المعدات والآليات للتنفيذ كلما طلب منا ذلك.

وبالنسبة لأسباب عدم تنفيذ القرار فهذا يعود للنقص الحاصل بأعوان الشرطة البلدية ولأسباب أمنية نجهلها، حيث لم يطلب منا تنفيذ أي قرار بلدي وقبول بالرفض.