

بلدية باردو

أحدثت بلدية باردو (فيما يلي البلدية) بمقتضى الأمر العلي المؤرخ في 8 ماي 1909. واتسمت تركيبة المجلس البلدي بعدم الاستقرار خلال الفترة 2011-2018 حيث تداول على تسيير شؤون البلدية ثلاث نيابات خصوصية. وعملا بأحكام مجلة الجماعات المحلية⁽¹⁾ وعلى إثر الانتخابات البلدية لسنة 2018 وتنصيب المجلس البلدي بتاريخ 2 جويلية 2018 الذي تمّ حلّه تمّ تعيين لجنة مؤقتة لتسيير البلدية بمقتضى الأمر الحكومي عدد 464 لسنة 2019 المؤرخ في 31 ماي 2019. وعلى إثر تنظيم انتخابات جزئية تمّ تنصيب المجلس البلدي الجديد بتاريخ 8 أوت 2019. وفي موقّ سنة 2019، بلغ عدد الأعوان بمختلف مصالح البلدية 313 عوناً أكثر من 80% منهم من صنف العملة.

وتبلغ مساحة المنطقة البلدية 6,671 كم² مقسّمة إلى ثلاث دوائر بلدية (باردو والحدائق وقصر السعيد). وتعد البلدية حسب نتائج التعداد العام للسكان والسكنى لسنة 2014 نحو 72 ألف نسمة فيما يبلغ عدد المساكن 22.263 مسكناً حسب الإحصاء العشري 2017-2026.

وبلغت موارد العنوان الأول للبلدية ونفقاتها خلال الفترة 2015-2019 تباعاً حوالي 39 م.د و 34 م.د. وتجاوزت نسبة نفقات التأجير 65% من مجموع هذه النفقات. كما بلغت موارد التنمية خلال نفس الفترة 11 م.د مقابل نفقات في حدود 6 م.د.

وتهدف المهمة الرقابية للبلدية التي شملت أساساً الفترة الممتدة من بداية 2015 إلى غاية شهر مارس 2020 إلى التأكّد من مدى حرصها على تعبئة الموارد المالية المتاحة لها عبر استغلال الطاقة الجبائية المتوفرة وعلى إحكام التصرف في أملاكها وتحصيل الإيرادات المتأتية منها وعلى حسن برمجة الاستثمارات وإنجازها.

وأسفرت الأعمال الرقابية بمصالح البلدية والمركز المحاسبي عن الوقوف على إخلالات تعلقت أساساً بتوظيف المعاليم على العقارات والأنشطة وباستخلاصها وبالإشهار وإشغال الملك العمومي فضلاً عن التصرف في الأملاك العقارية وبرمجة وتنفيذ الاستثمارات ومتابعتها. وفوّتت البلدية إمكانية استخلاص مداخل قدرت بنحو 2,220 م.د منها 1,070 م.د راجعة للنقص في تعبئة الموارد الجبائية و 1,150 م.د نتيجة لسوء حوكمة التصرف في الممتلكات وذلك دون اعتبار النقص في الموارد تبعاً لعدم تثقيف جميع عقود كراء المحلات التجارية قبل سنة 2018. ومن شأن بعض الإخلالات المسجلة أن تشكّل أخطاء تصرّف موجبة للتتبع.

(1) الصادرة بمقتضى القانون الأسامي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 9 ماي 2018.

أبرز الملاحظات

- تعبئة الموارد

تولت البلدية إتمام الإحصاء العام للعقارات بتأخير ناهز سنة وهو ما أثر على تحيين جداول التحصيل وأدى إلى نقص في المبالغ المثقلة بعنوان سنة 2017 بما قدره 230 أ.د. علاوة على ذلك فإنّ جداول تحصيل المعلوم على العقارات تعوزها الدقة والشمولية ممّا حال دون استغلال كامل الطاقة الجبائية المتاحة وساهم في عرقلة إجراءات التتبع لاستخلاص المعاليم المثقلة.

ولم يتمّ توظيف المعلوم المستوجب على الأراضي المسيّجة والتابعة للبناءات الفردية المستعملة كحدائق والتي تتجاوز 1000 متر مربع ممّا فوّت على البلدية مبالغ قدّرت بحوالي 207 أ.د خلال الفترة 2015-2019.

كما أدّت محدودية أعمال التتبع إلى ارتفاع خطر سقوط الديون المتخلّدة بعنوان المعلوم على العقارات بالتقادم والتي ناهزت 455 أ.د راجعة إلى سنوات 2014 وما قبلها ظلت مثقلة بالحسابات المالية.

ولم يتمّ القيام بالمقاربات الضرورية بين المعلوم على المؤسسات المستخلص والمعلوم المضمنّ بجدول المراقبة بعنوان الحدّ الأدنى ممّا أدى إلى عدم استخلاص مداخيل في هذا المجال قدّرت بخصوص 37 مؤسسة بحوالي 59 أ.د للفترة 2015-2018.

وفضلا عن ذلك، فوّتت البلدية تحصيل مبالغ تجاوزت 270 أ.د خلال الفترة 2015-2019 لعدم حرصها على إسناد تراخيص وتجديدها أو إبرام عقود بخصوص كلّ حالات الإشغال الوقي للطريق العام. كما تراكمت ديون تسع شركات بعنوان المعلوم المتعلق بتركيز اللافتات الإشهارية بالطرقات حيث بلغت في موقّي سنة 2019 ما قدره 944 أ.د دون اتخاذ الإجراءات الكفيلة بضمان استخلاصها.

وتدعى البلدية في هذا الإطار إلى استكمال إعداد جداول تحصيل المعلوم على العقارات والأنشطة والحرص على تحيينها دوريا وتسوية الوضعيات المتعلقة بالإشهار والإشغال الوقي للطريق العام وذلك ضمّانا لشمولية هذه المعاليم وحسن توظيفها لتنمية مواردها.

- التصرف في الأملاك

لم تشرع البلدية إلى موقّي مارس 2020 في إجراءات تسجيل 8 عقارات من مجموع 15 عقارا ولم تستكمل ترسيم 4 عقارات أخرى وهو ما حال دون استغلالها على الوجه الأمثل وأدى إلى منازعة الغير لها.

وخلافا لأحكام الفصل 265 من مجلة المحاسبة العمومية لم يتمّ قبل سنة 2018 تثقيف 38 عقد تسويق لمحلّات تجاريّة من مجموع 43 محلاً تجاريّاً يعود تاريخ إبرامها إلى فترة التسعينات. وبالرغم من أنّ القابض البلدي تولى حصر بقايا الاستخلاص بعنوان معينات الكراء للسنوات السابقة في موقّي سنة 2018 بما قيمته 1,695 م.د فإنّه لم يتسن التأكد من صحة احتسابها بما من شأنه أن يؤدّي إلى التقليل من إمكانية استخلاصها وارتفاع مخاطر سقوطها بالتقادم. ولم تتجاوز مداخيل كراء العقارات المعدّة لنشاط تجاري في موقّي سنة 2019 نسبة 1% من التثقيلات بهذا العنوان والبالغة 1,906 م.د.

كما لم تحرص البلدية على مراجعة معينات كراء العقارات المعدّة للسكن حيث تمّ تجميدها منذ سنة 1987 ولم تتولّ الترفيع فيها بنسبة 5% سنويا والتنصيب على ذلك صلب عقود التسويق وذلك خلافا للقانون المتعلق بتنظيم العلاقات بين المسوّغين والمتسوّغين ولناشير وزير الداخلية في الغرض ممّا حرّمها من تعبئة موارد إضافية.

أما بخصوص كراء المنتزه البلدي، ولئن ضبط المجلس البلدي منذ سنة 2000 زيادة في حدود 5% سنويا فقد تمّ تطبيق هذه الزيادة كل سنتين ممّا أفرز نقصا في المبالغ المستخلصة بلغ حوالي 1 م.د للفترة 2001-2019.

ويشكو التصرف في الأسطول والمستودع غياب إجراءات وآليات تضمن إحكام سير العمل والمتابعة مما حال دون الاستغلال الأمثل للمعدّات وأفضى إلى شطط في استهلاك الوقود ترتب عنه ضرر مالي قدرته المحكمة بما يناهز 54 أ.د بعنوان الفترة 2016-2018.

ويتعيّن على البلدية مزيد الحرص على حماية أملاكها وتصفية الوضعيات العقارية العالقة واستغلالها على النحو الأفضل والسعي إلى استخلاص المبالغ المثقلة بعنوان تسويق المحلات التجارية للفترات السابقة وإلى إحكام التصرف في الأسطول والمستودع.



- الاستثمارات

لئن تمّت برمجة عدد من المشاريع ضمن المخططات الاستثمارية السنوية فإنّ الانطلاق الفعلي في ضبط الخاصيات الفنية والشروع في إجراءات الدعوة إلى المنافسة واختيار المقاولين شهد تأخراً هاما فاقت مدّته في بعض الأحيان ثماني سنوات.

وأفضى غياب الدقة في ضبط الحاجيات وإحكام الدراسات الأولية للمشاريع إلى تغييرات في حجم الطلبات غيرت ترتيب العارضين الأصليين فضلا عن تجزئة الأشغال بصورة أثّرت على تنفيذها خاصة فيما يتعلق بأشغال تهيئة المسبح البلدي وهو ما أدّى إلى التأخير في إعادة استغلاله والرفع من كلفة إنجازهِ.

كما عمدت البلدية إلى تجزئة طلباتها المتعلقة بشاحنات مخصّصة للنظافة وبسيّارات إدارية وهو ما من شأنه أن يشكّل خطأ تصرف.

ومن جهة أخرى، وبالرغم من عدم مطابقة الأشغال المنجزة في مجال تهيئة الطرقات لما هو محدد بكراس الشروط الفنية الخاصة، تم خلاص مستحقات المقاولين دون أن يكون ذلك مشفوعا بالإجراءات الضرورية تجاههم.

وتوصي المحكمة بضرورة تدارك الإخلالات المرتبطة ببرمجة وتنفيذ المشاريع وبإحكام ضبط الحاجيات وبالتقيد بمبادئ المنافسة بما يضمن حسن تنفيذ واستغلال هذه المشاريع.

I - تعبئة الموارد

بلغت مقابيض العنوان الأول المحققة خلال الفترة 2015-2019 ما جملته 39,358 م.د موزعة بين المداخل الجبائية الاعتيادية (19,900 م.د) والمداخيل غير الجبائية الاعتيادية (19,458 م.د). وتتأتى المداخل الجبائية الاعتيادية أساسا من المعاليم الموظفة على العقارات والأنشطة (14,275 م.د) بنسبة 72% ومن الإشهار وإشغال الملك العمومي البلدي واستلزام المرافق العمومية بنسبة 10%. وتعلقت الملاحظات بخصوص تعبئة الموارد بتوظيف المعاليم على العقارات والأنشطة وباستخلاصها وبمعاليم الإشهار والإشغال الوقي للطريق العام.

أ- توظيف المعاليم على العقارات والأنشطة

خلافًا لأحكام مجلة الجباية المحلية ومنشور وزير الداخلية عدد 19 لسنة 2002⁽¹⁾ التي حثت البلدية على الحرص على التحيين الدوري لجداول التحصيل، تفتقر هذه الجداول لعديد البيانات الأساسية على غرار رقم بطاقة التعريف الوطنية وعنوان المطالب بالأداء ممّا ساهم في عرقلة إجراءات التتبع التي تولى المحاسب القيام بها وحال دون استيفاء أعمال التبليغ في شأنها. وأفادت البلدية بأنها ستسعى لتلافي هذا النقص.

ومن جانب آخر، ساهم غياب التنسيق بين مصلحة الأداءات والمصلحة الفنية بالبلدية في تسجيل تضارب بين المعطيات بخصوص طبيعة العقار (مبني أو غير مبني). فضلا عن ذلك سجّل نقص في المعاليم على العقارات المستوجبة بحوالي 20 أ.د. تعلقت بأربعة ملفات تقسيم بعنوان الفترة 2017-2019 نتيجة للفارق في المساحة أو تطبيق المعلوم على الأراضي غير المبنية عوضا عن المعلوم على العقارات المبنية. كما لم يتم في حالات إدراج بعض الفصول ضمن جداول التحصيل ممّا فوّت على البلدية إمكانية استخلاص موارد إضافية على غرار ما تم الوقوف عليه بخصوص 11 ملفا تتعلق برخص بناء تم إسنادها خلال الفترة 2015-2019 دون إدراجها بجداول التحصيل.

وطبقا لمنشور وزير الشؤون المحلية عدد 4 لسنة 2016⁽²⁾، تتضمن رزنامة إنجاز الإحصاء العشري 2016-2026 الشروع في الإنجاز بداية من شهر أفريل 2016 والختم النهائي لعمليات الإحصاء وإعداد جداول التحصيل خلال شهر ديسمبر 2016. غير أنّ البلدية تولت إتمام ذلك بتأخير ناهز السنة

(1) الصادر بتاريخ 28 مارس 2002 والمتعلق بتنمية الموارد البلدية.

(2) المؤرخ في 11 فيفري 2016 حول ضبط المتطلبات العامة لإنجاز الإحصاء العام للعقارات المبنية وغير المبنية الخاضعة للمعاليم الراجعة للجماعات المحلية 2026/2017.

مقارنة بالآجال الواردة بالمنشور وهو ما أثر سلبيًا على تحيين جداول التحصيل وأدى إلى نقص في المبالغ المثقلة بجداول التحصيل لسنة 2017 بما قدره 230 أ.د.

وأُسفر فحص عيّنة من بطاقات الإحصاء⁽¹⁾ عن الوقوف على عدم إدراج المعطيات المتعلقة بالخدمات المتوفرة بالعقار وهوية المطالب بالأداء وهو ما حال دون تحيين قاعدة احتساب المعاليم على العقارات وانعكس سلبيًا على جودة أعمال المسح ليرتفع عدد الاعتراضات إلى 600 اعتراض خلال الفترة 2017-2019 نتيجة للأخطاء المسجلة عند تحيين جداول التحصيل ووفقًا لنتائج الإحصاء والمرتبطة أساسًا بهوية المطالب بالأداء والفصول المكررة وضبط المساحة وذلك على غرار عقارين تم إدراجهما ضمن جداول التحصيل بمساحة مغطاة تبلغ على التوالي 4030 م² و1180 م² عوضًا عن 30 م² و118 م².

فضلا عن ذلك، تمّ حذف حوالي 90 فصلا من جداول التحصيل خلال سنة 2019 تمّت إضافة أغلبها نتيجة أعمال المسح بقيمة ناهزت 23 أ.د، منها 62 فصلا بقيمة حوالي 16 أ.د تم عرضها على جلسات المجلس البلدي بتاريخ 14 و25 ديسمبر 2019 وتم إقرار طرحها من المبالغ المثقلة طبقا للفصل 267 من مجلة المحاسبة العمومية.

وخلافاً للفصل 33 من مجلة الجباية المحلية وباستثناء 4 فصول، لم يتمّ خلال سنتي 2018 و2019 اعتماد القيمة التجارية الحقيقية للأراضي. وتدعى البلدية إلى اعتماد القيمة التجارية الحقيقية للأراضي وذلك ضماناً لحسن توظيف المعلوم على الأراضي غير المبنية.

ونصّ الفصل 32 من مجلة الجباية المحلية على أنه تعفى من المعلوم على الأراضي غير المبنية الأراضي المسيجة والتابعة للبناءات الفردية والمستعملة كحدائق وذلك في حدود 1000 متر مربع (مبني وغير مبني). غير أنه لم يتمّ إخضاع الأراضي غير المبنية والتابعة للبناءات الفردية والتي تتجاوز مساحتها 1000 متر مربع للمعلوم على الأراضي غير المبنية ممّا حرم البلدية من مبالغ قدرت بحوالي 207 أ.د خلال الفترة 2015-2019⁽²⁾. وتعهّدت البلدية بالعمل مستقبلاً على تلافي هذا الإخلال.

كما سجّل تباين في نسب الخدمات الموظّفة على عقارات متواجدة بنفس الأنهج المدرجة ضمن جداول تحصيل المعلوم على العقارات المبنية لسنتي 2018 و2019 ممّا أدى إلى عدم المساواة بين المطالبين بالأداء فضلاً عن نقص في الموارد البلدية قدر بما لا يقلّ عن 6,798 أ.د في شأن 822 فصلا نتيجة لتطبيق نسبة خدمات تقل عن النسب الواجب تطبيقها حسب الخدمات المتوفرة بالأنهج.

(1) شملت العيّنة 105 ملف منها 94 بطاقة إحصاء.

(2) اعتماد معدّل سنتي 2018 و2019 والبالغ 41,428 أ.د ضارب 5 سنوات.

ولم يتمّ توظيف سوى خدمة واحدة (النظافة) بخصوص 52 نهجا تتوفر بها ما لا يقلّ عن ثلاث خدمات أخرى (التنوير العمومي والطرق المعبّدة والأرصفة)⁽¹⁾ وهو ما يستوجب تطبيق نسبة 10% عوضا عن 8%. وأسفرت هذه الوضعية عن حرمان البلدية من موارد بعنوان المعلوم على العقارات المبنية قدّرت بنحو 75 أ.د بعنوان الفترة 2015-2019.

أما فيما يتعلق بالمعلوم على المؤسسات وخلافا لمنشور وزير الداخلية عدد 19 لسنة 2002 المذكور أنفا الذي حث البلديات على ضرورة إجراء إحصاء للعقارات المخصّصة لممارسة نشاط تجاري أو صناعي أو مهني مع الحرص على إدراج البيانات بخصوص هذه العقارات⁽²⁾ وإعداد جدول مراقبة بعنوان الحدّ الأدنى للمعلوم على المؤسسات لإجراء المقاربة بين المبالغ المحصّلة من المطالبين بالأداء مع الحدّ الأدنى للمعلوم وضمن تعبئة الموارد المستحقة لها، لم تتول البلدية إنجاز الإحصاء وإعداد الجدول المذكور⁽³⁾ سوى في موفى سنة 2018 ممّا حال دون إمكانية التأكد من تحصيل كافة المعاليم المحتملة الراجعة لها والموظفة على المؤسسات المتواجدة بالمنطقة البلدية طبقا للفصل 38 من مجلة الجباية المحلية. فضلا عن ذلك لم تتول البلدية إدراج جميع المعطيات الضرورية ضمن جدول مراقبة الحدّ الأدنى.

وأفرزت المعطيات المستقاة من الإدارة العامة للأداءات عن وجود 7576 مؤسسة متواجدة بمنطقة باردو في حالة نشاط منها 4348 مؤسسة في حالة إغفال كليّ أو جزئيّ في مادة الضريبة على الدخل أو الضريبة على الشركات خلال الفترة 2015-2018 وهو ما يمثل حوالي 57% من المؤسسات الناشطة بالمنطقة البلدية والحال أنّ الجدول المعدّ من طرف البلدية بتاريخ 24 ديسمبر 2018 لم يتضمن سوى 1452 مؤسسة أي ما يمثل 19% من جملة المؤسسات المتواجدة بالمنطقة. ومن شأن هذه الوضعية حرمان البلدية من استخلاص موارد إضافية بهذا العنوان.

ب - استخلاص المعاليم على العقارات والأنشطة

بلغ بعنوان الفترة 2015-2018 معدّل نسبة استخلاص المعلوم على العقارات المبنية حوالي 18,5%. وقد شهدت بقايا الاستخلاص ارتفاعا من 2,664 م.د سنة 2015 إلى 3,598 م.د سنة 2018 أي بنسبة تطوّر في حدود 35%. وتمّ خلال نفس الفترة تسجيل ضعف نسب الاستخلاص بعنوان المعلوم على

(1) طبقا لتقرير التشخيص الفني للبرنامج السنوي للاستثمار والذي تمّ إعداده من طرف المصالح الفنية للبلدية في إطار المنهجية التشاركية.

(2) عنوان المجل، المعرف الجبائي للمستغل أو رقم بطاقة التعريف، المساحة المغطاة، عدد الخدمات المنتفع بها ...

(3) تم إعداد جدول مراقبة بعنوان الحد الأدنى للمعلوم على المؤسسات لسنة 2018 بتاريخ 24 ديسمبر 2018.

الأراضي غير المبنية حيث بلغ معدّلها حوالي 6,25% في حين ارتفع هذا المؤشر بخصوص عيّنة شملت 126 بلدية إلى 15,17%⁽¹⁾.

وأدّت محدودية أعمال التتبع إلى تراكم حجم بقايا الاستخلاص بعنوان المعلوم على العقارات لتبلغ في موفى سنة 2019 ما قدره 3,067 م.د⁽²⁾. وتضاعف مخاطر سقوط الديون المتخلّدة بعنوان المعلوم على العقارات بالتقادم والتي ناهزت 455 أ.د راجعة إلى سنوات 2014 وما قبلها أي ما يمثل 15% من رصيد البقايا للاستخلاص⁽³⁾ في موفى نوفمبر 2019 ظلت مثقلة بالحسابات المالية. ولم يتمّ تبليغ سند تنفيذي في شأنها وذلك خلافاً لأحكام الفصلين 36 و36 مكرر من مجلة المحاسبة العمومية.

وبالرغم من اقتصار المرحلة الرضائية على نسبة 21% من الفصول المثقلة بعنوان المعلوم على العقارات المبنية خلال الفترة 2015-2019 ظلت إجراءات التتبع الجبرية (الإنذارات) دون المأمول حيث لم يتجاوز معدّلها 6% من مجموع الفصول المثقلة بخصوص نفس الفترة مقابل غياب كليّ للعقل التنفيذية. علاوة على ذلك لم يتمّ تفعيل إجراءات التتبع بمرحلتها الرضائية والجبرية وذلك بالنسبة إلى 400 فصل مثقل سنوياً بعنوان المعلوم على الأراضي غير المبنية وهو ما من شأنه أن يضاعف من مخاطر سقوطها بالتقادم.

وتعترض أعمال استخلاص المعلوم على الأراضي غير المبنية عدّة عراقيل تعود بالأساس إلى وجود صعوبات في التبليغ نتيجة إدراج عناوين الأراضي ضمن جداول التحصيل عوضاً عن هوية المالك ورقم بطاقة التعريف الوطنية وعنوان إقامته. ولم يتمّ تحيين جداول التحصيل عبر حذف فصول بعنوان أراضٍ أصبحت مبنية على غرار 5 حالات بقيمة جمالية بحوالي 6,5 أ.د خلال الفترة 2015-2019. وأوضحت البلدية بأنّه سيقع التنسيق مع المصلحة الفنية مستقبلاً لتحيين جدول التحصيل على الأراضي غير المبنية.

أمّا فيما يتعلق بالمعلوم على المؤسسات، فإنّه لم يتمّ القيام بالمقارنات الضرورية بين المعلوم المستخلص والمعلوم المستوجب بعنوان الحدّ الأدنى حيث لم يتمّ استخلاص مداخل إضافية في هذا المجال قدّرت بخصوص عيّنة شملت 37 مؤسسة بحوالي 59 أ.د خلال الفترة 2015-2018.

ولم تسع البلدية إلى تفعيل الإجراءات الواردة بمنشور وزير الداخلية عدد 16 بتاريخ 2 أكتوبر 2013 حول تدعيم قدرات التصرف للجماعات المحلية عبر توجيه إعلانات للشركات الخاضعة

⁽¹⁾ تقرير التحليل المالية لسنة 2018 المعدّ من قبل محكمة المحاسبات في إطار برنامج التنمية الحضرية والحوكمة المحلية.

⁽²⁾ حسب المعطيات المستخرجة من منظومة التصرف في موارد الميزانية (GRB) المتحصل عليها من المركز الوطني للإعلامية بتاريخ 03 ديسمبر 2019.

⁽³⁾ حسب الجداول المتحصل عليها من المركز الوطني للإعلامية بتاريخ 3 ديسمبر 2019.

للمعلوم على المؤسسات ودعوتها لإدراج المعطيات المتعلقة بعدد فروعها ومساحتها ومبلغ الحد الأدنى ضمن تصاريحها الجبائية بالنسبة إلى المؤسسات التي تنشط في أكثر من جماعة محلية مما يحول دون إحكام متابعة استخلاص المعاليم الراجعة بالنظر للبلدية.

وقصد تحسين مردود الاستخلاصات حث المنشور عدد 16 لسنة 2013⁽¹⁾ على ضرورة ضبط قائمة في الديون المتخلّدة بعنوان المعلوم على العقارات والتنسيق مع القابض البلدي قصد ترشيد إجراءات الاستخلاص وتوجيهها لمتابعة المتلذدين حسب أهمية الديون بعد تصنيفها غير أنه لم يتم العمل بهذا الإجراء ممّا لم يساعد على تحسين نسب الاستخلاص.

وتدعى البلدية في هذا الإطار إلى استكمال إعداد جداول التحصيل وتضمينها جميع العقارات المتواجدة بالمنطقة وإدراج البيانات الضرورية والإسراع بإجراء المقاربات الضرورية وطلب البيانات المتوفرة لدى مصالح وزارة المالية بخصوص المطالبين بالضريبة المتواجدين بالمنطقة البلدية والحرص على استيفاء كافة إجراءات الاستخلاص.

ج- معاليم الإشهار والإشغال الوقي للطريق العام

نصّ منشور وزير الداخلية عدد 23 المؤرخ في 30 جوان 2012 حول تطبيق التشريع المتعلق بالملك العمومي للطرق التابع للجماعات المحلية⁽²⁾ على أن يمنح رئيس الجماعة المحلية الترخيص المباشر للإشغال الوقي لغاية إشهارية لأجزاء من ملكها العمومي للطرق بمقتضى قرار ولمدة سنة بعد التثبت من شروط الترخيص القانونية والإدلاء بوصل خلاص المعلوم السنوي. وخلافاً لذلك، تولت بعض الشركات استغلال الطرق بغاية إشهارية دون وجود ما يثبت حصولها على تراخيص من البلدية في الغرض.

وتستدعي هذه الوضعية مزيد الحرص على حصر العلامات الإشهارية المقامة بالطريق العام وإخضاعها لمعلوم الإشهار ومتابعة استخلاص الأداء الموظف بعنوانها والتقيد بالشروط القانونية والترتيبية للتراخيص العمرانية. وقد أفادت البلدية أنها تولت على إثر صدور مجلة الجماعات المحلية إنجاز جرد ميداني في جميع السندات الإشهارية ومراسلة جميع الشركات المنتصبة بالمنطقة البلدية عملاً

⁽¹⁾ منشور وزير الداخلية عدد 16 لسنة 2013 بتاريخ 2 أكتوبر 2013 حول تدعيم قدرات التصرف للجماعات المحلية وعدد 7449 بتاريخ 19 نوفمبر 2014 حول المتابعة الثانية للتدابير المتعلقة بتدعيم قدرات التصرف للجماعات المحلية.

⁽²⁾ الفصل 85 من مجلة الجبائية المحلية والفصل 140 من مجلة الجماعات المحلية والأمر عدد 1428 لسنة 1998 المؤرخ في 13 جويلية 1998 المتعلق بضبط تعريفه المعاليم المرخص للجماعات المحلية في استخلاصها كما تم تنقيحه بالأمر عدد 805 لسنة 2016 المؤرخ في 13 جوان 2016.

بالمنشور عدد 13 بتاريخ 4 سبتمبر 2019⁽¹⁾ قصد إحالة محصول معاليم تركيز واستغلال علامات الإشهار بكامل الطرقات المرقمة إلى البلديات.

وخلافا للقرارين البلديين المؤرخين في 20 ديسمبر 2011 و 28 فيفري 2012 ولما نصت عليه الاتفاقية المبرمة مع إحدى الشركات بتاريخ 7 مارس 2007، سُجِّل نقص سنوي في المبالغ الموظفة على شركتين بعنوان المعلوم على الإشهار ناهز 80 أ.د يعزى إلى عدم تقيّد الشركتين المذكورتين بعدد السندات الإشهارية المرخص فيها من قبل البلدية.

ولم تحرص البلدية على استخلاص المعلوم المتعلق بتركيز اللافتات الإشهارية بالطرقات وبالأماك العقارية المجاورة للملك العمومي للطرقات والناشئة بمقتضى عقود مع البلدية أو قرارات مباشرة⁽²⁾ بخصوص 9 شركات إشهارية بلغت ديونها إلى حدود 31 ديسمبر 2019 ما قدره 944 أ.د كان يتعين على البلدية اتخاذ الإجراءات الضرورية لاستخلاصها.

وعلى صعيد آخر، لم تتول البلدية توظيف معلوم الإشهار بواسطة الستائر والعارضات على واجهات المحلات المعدّة للتجارة والصناعة والمهن المختلفة بصفة شاملة ولم تقم بجرد كافة السندات الإشهارية وإدراج المعطيات المتعلقة بمساحة الوسائط الإشهارية، ممّا يحول دون التثبت من صحة احتساب وتصفية المعلوم⁽³⁾ ويحرمها إمكانية تعبئة موارد إضافية.

أمّا فيما يتعلق بمعلوم الإشغال الوقي للطريق العام وخلافا للفصل 68 من مجلة الجباية المحلية والفصول 1 و3 و14 من الأمر عدد 362 لسنة 2007 المؤرخ في 19 فيفري 2007⁽⁴⁾، لم تسند البلدية تراخيص ولم تبرم عقودا بخصوص 1076 حالة للإشغال الوقي للطريق العام. كما لم تتولّ تجديد الرخص رغم انقضاء مدة الإشغال الوقي، وهو ما فوّت عليها تحصيل مبالغ تجاوزت 270 أ.د خلال الفترة 2015-2019⁽⁵⁾. ويعدّ التصرف على هذا النحو مخالفا للنصوص التشريعية والترتيبية المتعلقة بالمعاليم المرخص للجماعات المحلية في استخلاصها ومن شأنه أن يشكّل خطأ تصرف على معنى القانون الأساسي عدد 41 لسنة 2019 المؤرخ في 30 أفريل 2019 المتعلق بمحكمة المحاسبات.

⁽¹⁾ منشور مشترك بين وزارة الشؤون المحلية والبيئة ووزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية عدد 13 لسنة 2019 حول تركيز واستغلال علامات الإشهار بالطرقات المرقمة.

⁽²⁾ تولت البلدية خلال الفترة 2015-2019 إبرام اتفاقيات وإسناد تراخيص لفائدة 9 شركات إشهارية بمبلغ توظيف سنوي معدله 308 أ.د.

⁽³⁾ تساوي (التمن الفردي للمتر المربع بالدينار) X (مساحة اللافتة أو غيرها بالمتر المربع).

⁽⁴⁾ المتعلق بضبط شروط وصيغ الإشغال الوقي ولزّمة المرفق العمومي في الملك العمومي البلدي.

⁽⁵⁾ تم احتسابها باعتماد عدد الفصول المضمّنة بجدول متابعة المعاليم الموظفة على الإشغال الوقي للطريق العام لسنة 2010 ضارب 6 دنانير بالنسبة إلى السنوات 2015 و2016 و2017 حسب الحد الأدنى للتعريف المنصوص عليها بالأمر عدد 1428 المؤرخ في 13 جويلية 1998 المتعلق بالمعاليم المرخص للجماعات المحلية في استخلاصها وضارب 120 دينار بالنسبة إلى سنتي 2018 و2019 حسب القرار البلدي المؤرخ في 8 ماي 2017 المتعلق بالترخيص في الإشغال الوقي للطريق العام.

ولم تقم البلدية خلال الفترة 2015-2019 بإعداد جداول متابعة توظيف معاليم الإشغال الوقي للطريق العام تتضمن مساحة الاستغلال ومدتها ومكانها بخصوص جميع المحلات الناشطة بالمنطقة البلدية وهو ما حال دون حصر العدد الفعلي للمنتفعين بالإشغال الوقي للطريق العام ومتابعة استخلاص المعاليم المستوجبة وإجراء الرقابة على صحّة احتساب وتصفية المعلوم. وقد أفادت البلدية بأنه سيتم تكليف مكتب دراسات للقيام بالجرد الميداني وإعداد تطبيقاً لمتابعة هذه المعاليم.

ولئن تولت البلدية مسك جدول متابعة مداخل الإشغال الوقي للطريق العام بواسطة لوحات إرشاد خاصة بأطباء ومحامين بدائرة باردو للفترة 2015-2019 يضم 53 فصلاً بما قدره 19,250 أ.د فإنها لم تستخلص سوى 4,650 أ.د خلال نفس الفترة أي ما يمثل 24% من المعاليم المستوجبة.

كما لم تقم البلدية بتحيين المعاليم الموظفة على المنتفعين بالإشغال الوقي بواسطة الأكشاك بمناسبة تنقيح الأمر عدد 1428 لسنة 1998 المؤرخ في 13 جويلية 1998 ممّا أدى إلى حرمانها من مداخل قدرتها المحكمة بنحو 116 أ.د بخصوص 52 كشكاً وذلك بعنوان الفترة 2015-2019 وهو ما من شأنه أن يشكل خطأ تصرف على معنى القانون الأساسي عدد 41 لسنة 2019 المتعلق بمحكمة المحاسبات.

وفضلاً عن ذلك، لم تتخذ البلدية الإجراءات المستوجبة تجاه مستغلي الأكشاك المتلدين عن خلاص ما تخلد بذمتهم حيث اكتفت في بعض الحالات بإصدار قرارات سحب وإخلاء دون تنفيذها ممّا ساهم في تفاقم الديون بعنوان الفترة 2012-2019 حيث بلغت 255 أ.د في موفى سنة 2019.

II- التصرف في الأملاك

تتوزع الأملاك العقارية للبلدية إلى ملك عام يتضمن الطرقات وبقايا التقسيمات ومناطق خضراء وملك خاص يشمل أساساً قصر البلدية وثلاث دوائر بلدية بباردو وقصر السعيد والحدائق و3 أسواق والمركب الرياضي والقاعة المغطاة والمنزه والمسبح والمستودع البلدي و43 محلاً تجارياً و3 محلات سكنية وذلك بالإضافة إلى ثلاثة رسوم عقارية تمّ الاطلاع عليها على إثر استقصاء لدى إدارة الملكية العقارية.

وتعلقت الملاحظات بالحماية القانونية للأملاك العقارية وباستغلالها وبالتصرف في الأسطول والمستودع

أ- الحماية القانونية للأملاك العقارية

بالرغم من أهمية الأملاك العقارية للبلدية، فإنّ جانب حمايتها القانونية يتطلب منها مزيداً من الدعم حيث لم تشرع البلدية إلى غاية موفّي مارس 2020 في إجراءات تسجيل 8 عقارات من مجموع 15 عقارا كما لم تستكمل إجراءات الترسيم بخصوص الدائرة البلدية بارودو والسوق البلدية فطوممة بورقيبة والمسبح البلدي والمركب الترفيهي وهو ما أدى إلى منازعة الغير لها على غرار النزاع القائم بخصوص العقار المسوغ لفائدة نادي البصر. ولم تقم البلدية بإعداد برنامج سنوي لتحديد الأولويات بخصوص عمليات التسجيل عملاً بما نصّ عليه منشورا وزير الداخلية الصادرين في الغرض⁽¹⁾.

ولم تحرص البلدية على استيفاء إجراء ترسيم 3 قطع مساحتها 1.396 م² موضوع الرسم العقاري عدد 51123 تونس المنتزعة لفائدتها منذ مطلع السبعينات⁽²⁾ واكتفت إدارة الملكية العقارية بتاريخ 14 ديسمبر 1990 بتضمين البيانات الخاصة بأمر الانتزاع بطرّة الرسم العقاري المذكور بسبب تسرب خطأ بخصوص هوية أحد المالكين الأجانب. ولم تقدّم البلدية في المقابل أمثلة هندسية أصلية حديثة من ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط وهو ما عطّل عملية تجديد القيد الاحتياطي وترسيم العقار لفائدتها. كما لم تقم البلدية بنشر جداول إصلاح بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عملاً بأحكام الفصل 35 من القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 المتعلق بالانتزاع للمصلحة العامة ولم تسع إلى تفعيل أحكام الفصل 36 جديد من القانون عدد 26 لسنة 2003 المتعلق بمراجعة التشريع الخاص بالانتزاع للمصلحة العامة⁽³⁾ ممّا أتاح لأحد الخواص شراء كامل الرسم العقاري آنف الذكر⁽⁴⁾ بما في ذلك الأجزاء الراجعة ملكيتها إلى البلدية بمبلغ جملي قدره 90 أ.د. وتمكّن المشتري بتاريخ 22 ديسمبر 2004 من استخراج رسوم عقارية جديدة للقطع المذكورة. وإلى غاية موفّي مارس 2020 مازال العقار محل نزاع قضائي بالمحكمة الإدارية في طوره التعقيبي.

فضلا عن ذلك، لم تتمكن البلدية من حماية أملاكها العقارية حيث لم تتخذ الإجراءات المستوجبة ضد الشخص المستولي على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 128123 تونس المقام عليه

(1) منشورا وزير الداخلية عدد 46 لسنة 1973 المؤرخ في 26 نوفمبر 1973 والمتعلق بتسجيل الممتلكات العقارية الراجعة للبلديات وعدد 10 المؤرخ في 09 ماي 1984 المتعلق بتسجيل العقارات.

(2) بمقتضى أمر الانتزاع عدد 750 لسنة 1974 المؤرخ في 27 جويلية 1974 من المالكين الأجانب لفائدة المصلحة العامة لإنجاز مركب تجاري وإحداث حديقة عمومية بناء على مصادقة المجلس البلدي بتاريخ 30 نوفمبر 1973.

(3) ينصّ الفصل 36 جديد على أن أمر الانتزاع يُرسم بالسجل العقاري بقطع النظر عن عدم تطابق الأسماء بين بيانات أمر الانتزاع وبيانات الرسم العقاري أو الرسوم العقارية المعنية بالانتزاع يطلب من المنتزع وبالاطلاع على نسخة من أمر الانتزاع ومثال التجزئة النهائي في صورة الانتزاع الجزئي يسلمه ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط أو خبير في المساحة أو أي هيكل آخر مؤهل قانونا للغرض على أن يتم إصدار جدول الإصلاح المنصوص عليه بالفصل 35 لاحقا عند الاقتضاء.

(4) يشمل الرسم العقاري عدد 51123 تونس إلى جانب القطع المنتزعة لفائدة بلدية بارودو القطعة عدد 55 المحدث عليها نهج العربي زروق (543 م²) والقطعة عدد 53 المحدث عليها نهج 13 أوت (491 م²) والقطعة عدد 19 المقام عليها دار الثقافة ببارودو (1043 م²) والقطع عدد 57 و51 و27 (325 م²) من المثال الهندسي المقام من ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط.

مقر دار الشباب البرطال ومقر إحدى الجمعيات الرياضية، رغم كونه عقارا مصنفا ملكا عموميا بلديا ومدرجا ضمن مشروع وطني يتعلق بمراجعة دور المؤسسات الشبابية.

وتمّ منذ سنة 2011 الاستيلاء على القطعة عدد 72 من الرسم العقاري عدد 18310 تونس المصنّفة منطقة خضراء من قبل أحد الخواص. ورغم تنفيذ الحكم بالخروج لعدم الصفة الصادر ضدّه بتاريخ 30 أكتوبر 2014، فقد استمر هذا الأخير في استغلال العقار دون وجه حق. وإزاء هذه الوضعية قرّر مجلس النيابة الخصوصية بتاريخ 28 فيفري 2018 تغيير صبغة العقار من الملك العام إلى الملك الخاص ثم تسويغه لفائدة الشخص المذكور.

كما تمّ الاستيلاء على البناية المقامة على الرسم العقاري عدد 109930 تونس المصنف ملك بلدي عام من قبل الخواص ولم تقم البلدية بأي إجراء ضد المعتدين.

ومن جهة أخرى، لم تتوصل البلدية منذ سنة 1998 إلى إبرام عقد مع الوكالة العقارية للسكنى بخصوص قطعة من تقسيم قصر السعيد مستغلة كسوق بلدية بثمن بيع قدره 6.822 دينارا حيث تطالب البلدية بتمكينها من مشروع عقد البيع كمؤيد للنفقة في حين تطالب الوكالة بتسديد الثمن ولو على أقساط قبل إتمام البيع.

ولم يتمّ استيفاء إجراءات إحالة العقار الدولي "سانت مونيقي"⁽¹⁾ موضوع الرسم العقاري عدد 82761 تونس للبلدية رغم أن الوزارة المكلفة بأمالك الدولة والشؤون العقارية وجّهت إليها منذ الستينات عديد المراسلات في الغرض مصحوبة بكتب بيع إداري بالدينار الرمزي قصد إتمام إمضائه وإنشاء مركز لرعاية الأم والطفل بالمنطقة البلدية. إلا أن البلدية اقتصرت على وضع العقار منذ سنة 2000 تحت تصرّف إحدى الجمعيات الرياضية لإيواء مقرّها الاجتماعي.

وفوّتت البلدية في 12 محلاّ سكنيا أقامته على الرسم العقاري عدد 47555 تونس بمقتضى مداولة المجلس البلدي المؤرخة في 23 فيفري 1979 قبل استكمال التسوية العقارية للسكني وهو ما حال دون إتمام إجراءات التقسيم وترسيم حقوق المشترين خاصة بعد استرجاع الدولة لملكها الخاص.

(1) ينصّ الفصل 6 فقرة ثالثة من الأمر عدد 245 لسنة 1964 المؤرخ في 23 جويلية 1964 المتعلق بنشر الاتفاق المبرم بين حكومة الجمهورية التونسية والفاثيكان بتاريخ 27 جوان 1964 على ما يلي "توافق الكنيسة الكاثوليكية بتونس على أن تسلم للدولة التونسية نهائيا ومجانا الأماكن المخصصة بالطقوس والأماكن العقارية المذكورة بالملحقين 10 و11 وفي التاريخ المبين لكل منها وتأخذ حكومة الجمهورية التونسية على نفسها أن لا تستعمل الأماكن المخصصة للطقوس والمسلمة على هذا الوجه إلا في أغراض ذات مصلحة عامة ملائمة لأغراضها السالفة".

كما اقتصرت البلدية بخصوص تأمين قصر البلدية والدوائر البلدية والقاعة المغطاة بخزندار والمركب الرياضي والمستودع البلدي على المسؤولية المدنية المحدودة لفائدة الغير والمسؤولية ضد أخطار الحريق. وتولت في المقابل تأمين المسؤولية المدنية بخصوص المسبح البلدي أثناء فترة غلقه منذ شهر ماي 2017.

وخلافا لأحكام الأمر عدد 764 المؤرخ في 28 جانفي 2014⁽¹⁾، تم تعيين محامين بالاتفاق المباشر لمتابعة النزاعات البلدية دون أعمال المنافسة ودون إبرام اتفاقيات في الغرض، حيث تولت البلدية تكليف محام واحد بما لا يقل عن 22 قضية من أصل 25 قضية ذات صبغة مدنية مرفوعة من قبل البلدية.

وأدى عدم حرص البلدية على متابعة مآل القضايا إلى انقضاء آجال الاستئناف للقضية عدد 41442 المرفوعة ضدها وإلزامها بأداء مبلغ 60 أ.د بسبب إحالة نسخة من الحكم إلى المصلحة المالية عوضا عن مصلحة النزاعات والشؤون القانونية وإلى صدور الحكم الابتدائي المدني بتاريخ 28 ديسمبر 2018 ضد أحد المتسوّغين نتيجة عدم موافاة البلدية للمحامي للعلامات البلوغ وحجة وفاة المتسوّغ المذكور لإدخال الورثة بالقضية إلا بتاريخ 11 مارس 2019 أي بعد الفصل في القضية⁽²⁾ فضلا عن عدم رفع قضية في إبطال عقد بيع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 51123 تونس إلى غاية موفى سنة 2019 رغم تولي البلدية بتاريخ 14 جانفي 2010 تكليف محامية دون أن تنجز هذه الأخيرة المطلوب منها ودون أن تقوم البلدية بسحب الملف منها.

وتدعى البلدية إلى الحرص على تصفية الوضعيات العقارية العالقة لحماية عقاراتها من مخاطر التنازع مع الغير أو الاستيلاء وعلى إيلاء إجراءات التقاضي ومتابعة مآل القضايا مزيدا من العناية.

ب- استغلال الأملاك العقارية

تتصرف البلدية عن طريق الاستغلال المباشر في منشآت رياضية تتمثل في المسبح البلدي والملعب البلدي والقاعة الرياضية المغطاة. كما تتصرف في قاعة الأفراح البلدية والمنتره البلدي إلى جانب 42 محلا تجاريا ومقهي و3 محلات سكنية عن طريق التسويغ.

وقد مكّن النظر في هذا الجانب من التصرف في الأملاك من الوقوف على نقائص تعلّقت أساسا بإجراءات التصرف وبتثقيف المعاليم وباستخلاصها وبمتابعة الديون.

(1) يتعلق بضبط شروط وإجراءات تكليف المحامين بنبابة الهياكل العمومية لدى المحاكم والهيئات القضائية والإدارية والعسكرية والتعديلية والتحكيمية.
(2) تولى المحامي مراسلة البلدية بتاريخ 28 أوت 2017 و10 أكتوبر 2017 و25 أكتوبر 2017 و24 جويلية 2018 لتمكينه من علامات البلوغ وحجة وفاة المتسوّغ لإدخال الورثة بالقضية ولم تواف البلدية المحامي بالمطلوب إلا بتاريخ 11 مارس 2019 أي بعد الفصل في القضية.

1- المنشآت الرياضية وقاعات إبرام عقود الزواج والمنزه البلدي

لم تتولّ البلدية خلال الفترة الممتدة من 2015 إلى ماي 2017 إبرام اتفاقيات في استغلال المسبح البلدي تنصّ على شروط الاستغلال باستثناء اتفاقيتين مبرمتين مع جمعيتين. علاوة على ذلك يتم استغلال المسبح في غياب آليات رقابة تضمن المحافظة على حقوق البلدية كإجراء مقاربات بين معاليم الاشتراكات المدفوعة والخدمات المنتفع بها.

وعلى صعيد آخر، تستغل إحدى الجمعيات الرياضية المرّكب الرياضي مجاناً رغم أنّ المجلس البلدي حدّد بتاريخ 5 أوت 2016 معاليم استغلاله. كما تنتفع هذه الجمعية بمداخيل بيع التذاكر وكراء الفضاءات وبالعائدات المالية للوحات الإشهارية المرّكزة بالملاعب في غياب اتفاقية مبرمة في الغرض. وفي المقابل تواصل البلدية تدخلاتها عبر صيانة المرّكب الرياضي وتنظيفه وحراسته وتحمل تكاليف استهلاك الماء والكهرباء والغاز وأجور العملة وتأمين هذه المنشأة الرياضية بكلفة جمالية بلغت حوالي 1,8 م.د خلال الفترة الممتدة من 2015 إلى 2019.

كما شهدت مداخيل كراء قاعات إبرام عقود الزواج تراجعاً خلال الفترة 2015-2019 حيث انخفضت من 193 أ.د خلال سنة 2015 إلى 125 أ.د خلال سنة 2019. وأدى عدم تطبيق المعاليم المنصوص عليها بمداومات المجلس البلدي⁽¹⁾ إلى نقص في المداخيل خلال الفترة من بداية 2018 إلى موقّ مارس 2020 بلغ مجموعه 13 أ.د مرده الإغفاء الكليّ من دفع المعلوم بخصوص 13 حالة والتخفيض على المعلوم المستوجب بخصوص 20 حالة أخرى دون موجب.

وخلافاً للفصل الثالث من عقد تسويق المنزه البلدي الذي ينصّ على أنّه "يقع الترفيه في معين الكراء كل ثلاث سنوات حسب قانون الأكرية التجارية"، لم تقم البلدية بتعديل معين الكراء خلال الفترة الممتدة من 1996 إلى 2019.

ولئن لم ينصّ العقد على نسبة زيادة سنوية لمعلوم التسويق فقد تمّ تدارك ذلك من قبل المجلس البلدي خلال الدورة العادية الثانية لسنة 2000 عبر إقرار نسبة زيادة سنوية قدرها 5 % في

(1) تمّ بمقتضى قرار رئيس البلدية عدد 1143 لسنة 2016 تحديد معاليم كراء قاعات إبرام عقود الزواج بقصر البلدية في حدود 400 دينار وبالدوائر البلدية في حدود 200 دينار عن العقد الواحد بداية من سنة 2016. وقد تم بمقتضى مداولة النيابة الخصوصية المنعقدة في دورتها العادية الأولى بتاريخ 25 فيفري 2016 مراجعة معاليم إبرام عقود الزواج بالترفيه في المعاليم من 400 دينار إلى 500 دينار بمقر البلدية ومن 200 دينار إلى 250 دينار بمقرات الدوائر خارج التوقيت الإداري ومن 50 دينار إلى 100 دينار خلال التوقيت الإداري مع إعفاء أعوان البلدية وأبنائهم من دفع معلوم إبرام الزواج والتخفيض 50 % من المعلوم للأمنيين المباشرين بمنطقة باردو أيام الاثنين والثلاثاء والأربعاء والخميس.

معلوم معين كراء المنتزه. إلا أنّ تطبيق الزيادة يتمّ كل سنتين عوضاً عن تطبيقها سنويا دون مبرّر ممّا أفرز نقصاً في المبالغ المستخلصة ارتفع إلى حوالي 1م.د بعنوان الفترة 2001-2019.

وتجدر الإشارة، إلى أنّ مداخل استغلال القاعة المغطاة شهدت تراجعاً ملحوظاً حيث لم تتجاوز خلال سنة 2019 مبلغاً جملياً قدره 250 دينار مقابل معدل سنوي للفترة 2015-2018 قدره حوالي 8 أ.د. وذلك على الرغم من استغلالها خلال سنة 2019 من قبل ثلاث جمعيات لمدة 14 ساعة في اليوم علماً بأن القرار البلدي المؤرخ في 21 جوان 2006 ضبط معلوم استغلال القاعة المغطاة بين 20 دينار و33 دينار للساعة الواحدة.

2- المحلات التجارية والسكنية

خلافاً لمنشور وزير الداخلية عدد 6 المؤرخ في 17 فيفري 1999⁽¹⁾ الذي دعا البلديات إلى ضرورة إبرام عقود مع متسوّغي المحلات التجارية والسكنية وعدم السهو عن ذلك حفاظاً على مواردها المالية، لم تبرم البلدية عقوداً مع شاغلي محلين بالسوق البلدية فطومة بورقيبة والسوق البلدية بقصر السعيد.

كما لم تحرص على إمضاء العقود وتسجيلها من قبل الشاغلين على غرار مشاريع عقود متعلقة بعشرة محلات كائنة بالسوق البلدية فطومة بورقيبة وسوق قصر السعيد وسوق السعادة فضلاً عن التأخير في إبرام عقود المحلات التجارية بلغ أقصاه 840 يوماً مقارنة بتاريخ بداية سريان العقد وهو ما يحول دون المحافظة على حقوق البلدية.

وخلافاً لمنشور وزير الداخلية عدد 6 أنف الذكر، لم تتولّى البلدية التحيين الدّوري والآليّ للعقود المتعلقة بتسعة محلات⁽¹⁾ ممّا أسفر عن حالات عدم تطابق بين صفة المتسوّغ حسب العقد والمتسوّغ الفعلي للمحل وذلك علاوة على عدم استغلال العقار للغرض المتفق عليه وإتاحة الإمكانية بإدخال تغييرات على العقار دون الحصول على ترخيص أو بإعادة تسويغه.

ويملك المتسوّغ للشقة الكائنة بخزندار منذ 1 جانفي 1987⁽²⁾ مسكناً مشيّداً على عقار مساحته 644 م² والذي تمّ إسناد نصفه من قبل البلدية⁽³⁾ وذلك خلافاً للفصلين عدد 3 و4 من القانون عدد 35

(1) حول تسويغ المحلات ذات الصبغة التجارية والصناعية.

(1) ستة بالسوق البلدية فطومة بورقيبة ومحلين بسوق قصر السعيد ومحل بسوق السعادة.

(2) عون بلدي متقاعد توفي بتاريخ 2 ديسمبر 2010.

(3) مداولة المجلس البلدي المؤرخ في 17 فيفري 1984.

لسنة 1976⁽⁴⁾. وينبغي على البلدية القيام بالمراقبة الميدانية الدورية للتأكد من مدى مطابقة صفة المتسوّج المتعاقد معه والمستغل الفعلي للمحلّ ومن التثبيت من عدم ملكية المتسوّج أو قرينه أو أبنائه القصر لمسكن كائن ضمن الحدود المشار إليها.

ولم تستغلّ البلدية الإمكانية المتاحة لها بالفصول 22 و24 و25 من القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 25 ماي 1977⁽⁵⁾ لتعديل معينات كراء المحلات التجارية الكائنة بالأسواق البلدية فطومة بورقبيبة وقصر السعيد والسعادة والترفيغ في معينات الكراء تبعا لتغيّر صفة المتسوّج على غرار العقود المتعلقة بمحلّين بسوق فطومة بورقبيبة ومحلّ بسوق قصر السعيد.

كما لم تحرص البلدية على مراجعة معينات كراء العقارات المعدة للسكن حيث تمّ تجميدها منذ سنة 1987 ممّا حرّمها من موارد إضافية. وظلّت تبعا لذلك معالم التسويغ السنوية للمحلات السكنية الكائنة بخزندار في حدود 180 دينار للمحلّ الواحد. ووجهت البلدية مراسلات في الغرض إلى مصالح أملاك الدولة خلال سنة 2016 قصد تحديد القيمة الكرائيّة الحالية التي سيتم على ضوءها تحيين العقود دون أن توافيها مصالح أملاك الدولة بالمطلوب إلى غاية موفّي مارس 2020.

كما لم تتولّى البلدية الترفيغ في معينات الكراء السنوية بنسبة 5% بعنوان المحلات السكنية ولم يتمّ التنصيب على هذه الزيادة صلب عقود التسويغ وذلك خلافا للقانون عدد 37 لسنة 1977 والقانون عدد 35 لسنة 1976 أنفي الذكر ومدشور وزير الداخلية عدد 6 بتاريخ 17 فيفري 1999.

وخلافا لأحكام الفصل 265 من مجلة المحاسبة العمومية التي أوجبت على أمر الصرف توجيه وثائق استخلاص المداخل البلدية إلى القابض الذي يتولى التثبيت من صحة تصفيته وإتمام إجراءات استخلاصها، لم يتمّ قبل سنة 2018 تثقيف معالم تسويغ 38 محلا تجاريا من مجموع 43 محلا أي بنسبة 88% حيث تضمنت الحسابات المالية لسنوات 2015 و2016 و2017 مبالغ تثقيف قدرها على التوالي 17,699 أ.د. و19,409 أ.د. تخصّ 4 فصول مثقلة و19,625 أ.د. أي ما يمثل حوالي 9% من المبالغ المستوجبة.

(4) المؤرخ في 18 فيفري 1976 والمتعلق بضبط العلاقات بين المالكين والمكترين لمحلات معدة للسكنى أو الحرفة أو الإدارة العمومية كما تمّ تنقيحه بالنصوص اللاحقة وخاصة منها القانون عدد 122 لسنة 1993 المؤرخ في 27 ديسمبر 1993.

(5) نصّ الفصل 22 من القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 25 ماي 1977 المتعلق بتنظيم العلاقات بين المسويغين والمتسويغين فيما يخص تجديد كراء العقارات أو المحلات ذات الاستعمال التجاري أو الصناعي أو المستعملة في الحرف على أنّ "معين الكراء بعقود التسويغ المراد تجديدها أو مراجعتها ينبغي أن يكون مطابقا لقيمة كرائية عادلة". ونصّ الفصل 24 من نفس القانون على أنه "يمكن تعديل معين كراء العقارات والمحلات ... بطلب من إحدى الطرفين" كما نصّ الفصل 25 على أنّ "مطلب التعديل لا يمكن تقديمه إلا بعد مضيّ ثلاثة أعوام على الأقل من تاريخ استغلال المتسوّج للمحلّ أو بعد الشروع في التسويغ المجدد ... على أنه في صورة إحالة الملك التجاري فإنه يجوز لمالك المحلّ طلب تعديل الكراء".

وأدى عدم تثقيف جميع مبالغ عقود كراء المحلات التجارية قبل سنة 2018 إلى صعوبة حصر المبالغ المدفوعة وضبط بقايا الاستخلاص بعنوان معينات الكراء للسنوات السابقة وإلى التقليل من حظوظ استخلاصها مما ضاعف من مخاطر سقوطها بالتقادم. ويُعدّ التصرف على هذا النحو والذي أدى إلى الإضرار بحقوق البلدية والمساح من مصداقية حساباتها المالية مخالفاً لأحكام الفصل 25 من مجلة المحاسبة العمومية.

كما تولى القابض البلدي بتاريخ 23 نوفمبر 2018 إرسال جدول تثقيف عقود كراء المحلات التجارية لسنة 2018 بمبلغ 194,926 أ.د. إلى أمانة المال الجهوية تونس 2 قصد تصحيح الوضعية وأعاد احتساب بقايا الاستخلاص إلى موقى سنة 2018 بما قيمته 1,695 م.د. مقابل 588,983 أ.د. مدرجة بالحساب المالي لسنة 2017. وبالرغم من ذلك لا يمكن الجزم بصحة الأرصدة المضمّنة بالحسابات المالية خاصة بالنظر إلى ما تمّ الوقوف عليه بخصوص خمسة عقود تسويق من تضارب البيانات المتعلقة بمعاليم الكراء بين مختلف الوثائق المسوكة من قبل المحاسب العمومي⁽¹⁾ والتي تخصّ التثقيف والاستخلاص وبقايا الاستخلاص من جهة وكذلك ما توصلت إليه المحكمة عند إعادة احتساب المبالغ المثقّلة من جهة أخرى.

ومكّن فحص الحسابات المالية والوثائق المعدّة والمسوكة من قبل المحاسب العمومي⁽¹⁾ بخصوص معالم كراء المحلات التجارية من الوقوف على نقص في بقايا الاستخلاص المضمّنة بالحسابات المالية بعنوان سنوات 2015 و2016 و2017 بلغت تباعاً 377 أ.د. و512 أ.د. و642 أ.د.

ورغم وفاة 3 متسوّغين لمحلات تجارية كائنة بسوق فطومة بورقيبة منذ سنوات 2009 و2010 و2012 واسترجاع محلّ كائن بسوق السعادة بمقتضى حكم استعجالي مؤرخ في 26 ديسمبر 2016، لم يتم إيقاف تثقيف معينات الكراء باسم المتسوّغين المذكورين إلى غاية سنة 2019.

وفضلاً عن ذلك، لم يتجاوز معدّل استخلاص مداخيل كراء العقارات خلال الفترة 2015-2019 نسبة 4% بخصوص العقارات التجارية و18% بالنسبة إلى العقارات السكنية. كما بلغت مداخيل كراء العقارات المعدّة لنشاط تجاري خلال سنة 2019 ما قدره 11,753 أ.د. فحسب من مجموع تثقيفات قدرها 1,906 م.د. بعنوان نفس السنة أي بنسبة استخلاص لا تتعدّى 1%.

⁽¹⁾ الحسابات المالية وجدول متابعة الدكاكين المسوغة بالأسواق البلدية ومنظومة التصرف في موارد الميزانية بخصوص استخلاص معالم كراء المحلات التجارية.

⁽¹⁾ الجدول المعدّ من قبل القباضة البلدية بعنوان استخلاص مبالغ تسويق المحلات التجارية بناء على طلب من المحكمة وكراس متابعة مداخيل الاكربة المسوك من قبل القابض البلدي.

وعلى صعيد آخر، قرّر المجلس البلدي خلال جلسته الاستثنائية بتاريخ 13 نوفمبر 2019 طرح مبلغ 243 أ.د. من مجموع الديون تخصّ 6 فصول دون وجه حق وذلك في غياب ما يثبت استيفاء كافة الإجراءات القانونية لاستخلاصها وخاصة تلك المنصوص عليها بالفصل 267 من مجلة المحاسبة العمومية.

وتراكمت الديون المتخلدة بذمة المتسوّغين للمحلات التجارية لتبلغ إلى غاية 31 ديسمبر 2019 ما قدره 1,651 م.د. نتيجة عدم اتخاذ البلدية للإجراءات القانونية اللازمة تجاه المتلدين عن خلاص معينات الكراء في الإبان حيث لم تقم بإجراءات الاستخلاص الجبرية خلال الفترة 2015-2019 على غرار الاعتراضات والعقل التنفيذية واقتصرت خلال سنة 2019 على توجيه 32 إعلاما وحيدا وتحريير 28 بطاقة إلزام دون تبليغها.

كما لم تحرص البلدية على تنمية مواردها حيث لم تقم بكراء 9 محلات تجارية بقيت شاغرة بعضها منذ سنة 2010. وحال التصرف على هذا النحو دون الاستغلال الأمثل للملك العقاري البلدي.

ج- التصرف في الأسطول والمستودع

يضمّ أسطول البلدية 34 عربة في موقّي سنة 2019 من بينها معدّات خصوصية مستغلة أساسا لتأمين أعمال النظافة ورفع الفضلات فضلا عن سيارات إدارية. واتسم التصرف في هذا الجانب من النشاط بضعف على مستوى التنظيم وغياب إجراءات وآليات تضمن إحكام سير العمل ومتابعته مما حال دون الاستغلال الأمثل للوسائل المتاحة.

من ذلك، لم تعمل البلدية على وضع نظام رقابة داخلية في مجال التصرف في المحروقات طبقا لمنشير الوزير الأول حول إحكام التصرف في السيارات الإدارية ونفقات المحروقات. وإلى غاية مارس 2020 ما زالت عمليات تزويد الأسطول بالمحروقات تسجّل ضمن دفاتر ممسوكة يدويا.

كما لم يتمّ إرساء إجراءات متابعة بخصوص استهلاك الوقود حيث لا تتولى المصلحة المعنية احتساب نسب الاستهلاك وإعداد جداول شهرية بالنسبة إلى كل عربة مما حال دون تشخيص حالات

الاستهلاك المفرط للوقود. وقد تمّ الوقوف خلال الفترة 2016-2019 على حالات استهلاك مشطاً⁽¹⁾ يفارق تجاوزت في بعض الحالات 32 لتر/100 كم مقارنة بنسب الاستهلاك المضبوطة من قبل مصنّعي هذه المعدات وتجاوزت لإحداها الضّعف. وقدّرت المحكمة الضرر المالي الذي لحق البلدية المترتب عن الشطط في الاستهلاك بعنوان الفترة آنفة الذكر بما يناهز 54 أ.د. كما تمّ الوقوف على تزويد عربات معطّبة بكميات وقود بلغت 5.848 لتر خلال الفترة 2017-2019 بكلفة إجمالية قدرها 7,431 أ.د.

وعلى صعيد آخر، تولت البلدية صرف مبالغ مالية دون موجب بعنوان مصاريف تأمين ومعاليم جولان كان بالإمكان تفاديها بما يناهز 15 أ.د. تعلقت بمعدّات ظلّت معطّبة خلال الفترة 2016-2019.

ولم يتمّ استهلاك الاعتمادات المرصودة بالميزانية بعنوان تعهد وصيانة المعدّات والمتعلقة بتصرف 2019 والبالغة 198 أ.د. رغم بقاء معدّات معطّبة لعدّة سنوات.

وخلافاً لمنشور وزير الداخلية عدد 6 بتاريخ 03 أفريل 2014⁽²⁾ الذي أكّد على ضرورة تكليف إطار فني للإشراف على تسيير المستودع البلدي برتبة فني على الأقل وإعداد دليل إجراءات يصف بدقة مختلف المسارات العملية للأنشطة المنجزة وأساليب العمل المعمول بها، تم خلال الفترة من أفريل 2017 إلى مارس 2020 تكليف عامل للإشراف على تسيير المستودع والمخزن. وفضلاً عن ذلك، ظلّ التصرف في المستودع يفتقر إلى إجراءات واضحة وهو ما أدّى إلى عدم تأمين البعض منها وتلاشي المسؤوليات في شأنها.

كما أنّ برمجة التدخلات ومتابعة إنجاز أعمال صيانة العربات والمعدّات بالمستودع مازالت تتمّ يدوياً وذلك خلافاً لمنشور وزير الداخلية عدد 6 المذكور آنفاً ممّا يحدّ من نجاعة هذه البرمجة ويحول دون المتابعة المثلى للصيانة.

وتوصي المحكمة بضرورة إرساء منظومة معلوماتية للتصرف في أعمال الصيانة بما يضمن النجاعة عليها ويمكن من حسن برمجتها وترشيد كلفة استغلال الأسطول وضمان جاهزيته عبر الحد من تواتر الأعطاب.

III- الاستثمارات

⁽¹⁾ تراوحت معدلات الاستهلاك للشاحنة ذات الرقم المنجمي 02-217393 خلال الفترة 2016-2019 بين 49,01 ل/ 100 كم و54,93 ل/ 100 كم والشاحنة ذات الرقم المنجمي 02-215483 بين 32,1 ل/ 100 كم و60,21 ل/ 100 كم.

⁽²⁾ حول إحكام استغلال معدات النظافة والطرق وتأمين متطلبات صيانتها.

بلغ معدّل الاعتمادات المرصودة سنويا للاستثمارات خلال الفترة 2015-2019 نحو 2,245 م.د في حين بلغ معدل استهلاك الاعتمادات سنويا 1,040 م.د أي بنسبة 46,32%. ولم تتجاوز هذه النسبة خلال سنتي 2018 و2019 على التوالي 36% و24%.

وأفضى النظر في مدى تقيّد البلدية بالتراتبية المنظمة للمشاريع البلدية وللصفقات العمومية إلى الوقوف على إخلالات تعلّقت ببرمجة المشاريع وضبط الحاجيات فضلا عن تنفيذ هذه المشاريع ومتابعتها.

أ- برمجة المشاريع وضبط الحاجيات

لئن تمت برمجة عدد من المشاريع ضمن المخططات السنوية للاستثمار فإنّ الانطلاق الفعلي في ضبط الخاصيات الفنية واختيار المقاولين شهد تأخرا هاما فاقت مدّته في بعض الأحيان ثماني سنوات بالنظر إلى الآجال المبرمجة لها. ويعزى ذلك خاصّة إلى تعطلّ إنجاز الدراسات وغياب الدقّة في ضبط الحاجيات وعدم تسوية الوضعية العقارية للأراضي بخصوص بعض المشاريع.

وفي هذا الصدد، تمّ إدراج مشروع تزويد المسبح البلدي بباردو بالطاقة الشمسية ضمن المخطط الاستثماري السنوي لسنة 2012، غير أنه لم يتم إلى غاية موقّ مارس 2020 الشروع في إجراءات الدعوة إلى المنافسة في شأنه رغم إحالة وزارة الشباب والرياضة إلى ميزانية المجلس الجهوي بتونس منذ موقّ سنة 2012 الاعتمادات المخصّصة لهذا المشروع وللدراسات الخاصة به وقدرها 340 أ.د. وأرجعت البلدية التأخير في الإعلان عن طلب العروض إلى الفترة الزمنية التي تطلّبتها الحصول على نتيجة الاختبار المتعلق بتحمّل سطح المسبح البلدي للأقطاعات الشمسية.

وبخصوص تهيئة القاعة المغطاة بخزندار، فقد تمت برمجة المشروع ضمن المخطط السنوي الاستثماري البلدي لسنة 2018 بكلفة قدرها 450 أ.د. وتمّ تحديد تاريخ بداية الإنجاز يوم 14 ماي 2018. وبالرغم من ذلك وإلى غاية موقّ مارس 2020 لم يتمّ الإعلان عن طلب العروض. ومن شأن التأخير المذكور أن يحتمل البلدية كلفة إضافية قدرتها اللجنة الفنية للبنىات المدنية بنحو 90 أ.د.⁽¹⁾.

كما لم يتمّ الإعلان عن طلب العروض بخصوص مشروع هدم وإعادة بناء دائرة باردو بكلفة في حدود 663 أ.د. إلا بتاريخ 11 فيفري 2020 رغم برمجته ضمن المخططات السنوية الاستثمارية للبلدية منذ 2017.

(1) حسب محضر جلسة اللجنة الفنية للبنىات المدنية بتاريخ 19 جويلية 2019.

وتضمّن المخطط الاستثماري البلدي لسنة 2016 تهيئة سوق السعادة ضمن المشاريع الاقتصادية رغم عدم تسوية الوضعية العقارية للسوق المذكورة مع الوكالة العقارية للسكنى وهو ما عطّل تنفيذ المشروع إلى غاية موقّى مارس 2020.

وتدعى البلدية إلى الحرص على تدارك هذا التأخير وإلى ضمان سرعة ونجاعة الشروع في تنفيذ الأشغال المبرمجة بما يضمن وضعها حيّز الاستغلال في أفضل الأجال.

على صعيد آخر، شاب إنجاز أشغال تهيئة المسبح البلدي إخلالات تعلقت بالدراسات التي تعوزها الدقّة والتي أدّت إلى تجزئة الأشغال بصورة أثّرت على تنفيذها بالإضافة إلى غياب التنسيق عند برمجةها وهو ما أدّى إلى التأخير في إعادة استغلال المسبح الذي توقّف عن النشاط منذ 12 ماي 2017 إلى غاية موقّى مارس 2020. ومن شأن تجهيز المسبح بالنظام الشمسي لتسخين المياه أن يمدّد في فترة وضعه خارج الاستغلال بما لا يقل عن سنة.

ولئن تمّ تقدير كلفة أشغال إعادة استغلال المسبح البلدي بقيمة 349 أ.د. تتعلّق بقسط السوائل فإنّ الأشغال اتسعت لتشمل الهندسة المدنية والكهرباء وإعادة الطبقة العازلة وإعادة الخزف بحوض السباحة وتغيير تجهيزات السوائل بفضاء تصفية المياه لترتفع تقديرات الكلفة الجمليّة إلى حوالي 1 م.د.

وأدّى تزامن تنفيذ الأشغال المتعلقة بالكهرباء والهندسة المدنيّة بخصوص نفس المشروع إلى إيقاف أشغال الهندسة المدنيّة لفترة 216 يوما وذلك جرّاء عدم إمكانية مواصلتها إلاّ إثر إنجاز بعض الأشغال المرتبطة بالقسط المخصّص للكهرباء.

وكان حريّ بالبلدية إحكام ضبط حاجياتها بهذا العنوان وإدراجها ضمن طلب عروض موحدّ طبقا لمقتضيات الفصل 2 من الأمر 1039 لسنة 2014 المنظم للصفقات العمومية. ويعدّ التصرف على هذا النّحو مخالفا لمقتضيات الفصل 9 من الأمر المذكور ومن شأنه أن يشكّل خطأ تصرف على معنى القانون الأساسي عدد 41 لسنة 2019 المؤرخ في 30 أفريل 2019 المتعلق بمحكمة المحاسبات.

كما أدّى عدم دقة الدراسات المتعلقة بقسط السوائل في إطار تهيئة المسبح البلدي إلى تغييرات هامّة في الكميات بعنوان العديد من الفصول وذلك بالزيادة أو بالنقصان أثّرت على ترتيب العارضين الأصليين مما انجرّ عنه خرق لمبدأ المنافسة وتكافؤ الفرص أمام الطلب العمومي. من ذلك تجاوز عرض

صاحب الصفقة العرض الذي كان مرتبا ثانيا بمبلغ قدره 75,821 أ.د أي بزيادة في قيمة الصفقة بنسبة 22,41% كان موضوع ملحق وأدى إلى تحمّل البلدية كلفة إضافية بنفس المبلغ.

علاوة على ذلك، أدى طول فترة غلق المسبح إلى تآكل بعض التجهيزات التي لم تعد صالحة ممّا يستدعي تجديدها والتي تقدّم في شأنها صاحب الصفقة بياناً أثماناً تقديرياً بمبلغ 37 أ.د.

ومن جهة أخرى، وفي غياب الدقة في ضبط الحاجيات ومواقع التدخل بخصوص صفقة تهيئة بعض الطرقات بحي الحدائق وحي السعيدية وحي الفتح بباردو في إطار طلب العروض عدد 2014/01 بمبلغ 468 أ.د اضطرت البلدية إلى إجراء مراجعة شاملة للأنجز المعنية بالتهيئة والتعبيد وإعادة الدعوة إلى المنافسة بعد فسخ الصفقة بالتراضي وإلى إدخال تعديلات جوهرية على طلب العروض.

وخلافاً للفصل 27 من الأمر 3158 لسنة 2002⁽¹⁾، لم تتول البلدية تجميع حاجياتها السنوية المتعلقة بأشغال تهيئة الطرقات ضمن طلب عروض موحد وقامت في المقابل بالإعلان عن طلبي العروض عدد 2014/02 و2014/03 على التوالي بتاريخ 20 و25 فيفري 2015.

كما لم تخصص البلدية نسبة من صفقاتها المتعلقة بتهيئة الطرقات لفائدة المؤسسات الصغرى رغم غياب اعتبارات فنية تبرّر ذلك وتوفّر مؤسسات صغرى يمكن تكليفها بإنجاز هذه الصفقات وذلك خلافاً لمقتضيات الأمر المنظم للصفقات العمومية المذكور ولمنشور الوزير الأول عدد 15 بتاريخ 11 أفريل 2008⁽¹⁾.

ولئن تمّ عرض ملف طلب العروض عدد 2019/01 المتعلق باقتناء معدّات نظافة وأشغال متمثلة في ثلاث شاحنات خفيفة وشاحنة مجهزة بسلم على أنظار اللجنة البلدية لمراقبة الصفقات، فإنها عمدت إلى الدعوة إلى المنافسة لاقتناء وسائل نقل في إطار طلب العروض بإجراءات مبسّطة عدد 2019/02 عرضت نتائجها على اللجنة البلدية للشراءات. ويعدّ التصرف على هذا النحو تفصّلاً من إخضاع الشراءات المذكورة إلى رقابة لجنة مراقبة الصفقات المختصة وتجزئة للطلب العمومي على معنى الفصل 9 من الأمر 1039 لسنة 2014 المنظم للصفقات العمومية الذي نص على أنه "لا يجوز تجزئة الطلبات بصورة تحول دون إبرام صفقات كتابية أو دون إخضاعها إلى رقابة لجنة مراقبة الصفقات ذات النظر".

(1) المؤرخ في 17 ديسمبر 2002 والمتعلق بتنظيم الصفقات العمومية كما تمّ تنقيحه وإتمامه.

(1) حول تخصيص نسبة من الصفقات العمومية لفائدة المؤسسات الصغرى، وتحفيز مشاركة مكاتب الدراسات في الصفقات العمومية، وإبرام عقود تزوّد مع المؤسسات المحدثة بصيغة الإفراق.

وكان يتعين على البلدية إدراج حاجياتها من معدّات النظافة والأشغال ومن سيارات إدارية ضمن طلب عروض مّوحد تعرض نتائج الدعوة إلى المنافسة بخصوصه على أنظار اللجنة الجهوية لمراقبة الصفقات باعتبار أن تقديرات الشراءات بهذا العنوان مجمّعة تتجاوز 400 أ.د. مع إمكانية توزيع الطلبات إلى عدة أقساط على أساس معطيات اقتصادية أو مالية أو فنية أو اجتماعية مثلما اقتضى ذلك الفصل 2 من الأمر عدد 1039 لسنة 2014 آنف الذكر، على أن يكون كل قسط وحدة مستقلة تسند بشكل منفصل بمفردها أو مع أقساط أخرى. وتجدر الإشارة إلى أنه تمّ الشروع في إجراءات الدعوة إلى المنافسة بخصوص طلبي العروض في آجال متقاربة كانت كفيلة بتجميع الشراءات المذكورة. ومن شأن التصرف على هذا النحو أن يشكّل خطأ تصرف على معنى القانون الأساسي عدد 41 لسنة 2019 المؤرخ في 30 أفريل 2019 والمتعلق بمحكمة المحاسبات.

وبرّزت البلدية التصرف على هذا النحو بأن قرار اقتناء سيارات إدارية تمّ اتّخاذه من قبل المجلس البلدي المنتخب الذي تمّ تنصيبه خلال شهر أوت 2019 بتاريخ لاحق لتاريخ الدعوة إلى المنافسة بخصوص طلب العروض المتعلق باقتناء معدّات نظافة وأشغال التي تمت بتاريخ 25 جويلية 2019. غير أن اقتناء سيارات وظيفية كان مبرمجا منذ بداية السنة المالية 2019.

ب- تنفيذ المشاريع ومتابعتها

يشكو تنفيذ المشاريع تعثرا حيث أدّى توقّف الأشغال المتعلقة بالسوائل في إطار مشروع تهيئة المسبح البلدي لمدة 445 يوما إلى مطالبة صاحب الصفقة بالتعويض عن الأضرار التي لحقته جرّاء ذلك بما قدره 23,772 أ.د.

ولم تُحكم البلدية متابعة تنفيذ الأشغال حيث لم يتمّ مسك دفتر الحضيرة بخصوص الصفقتين المبرمتين في إطار طلبي العروض عدد 2014/02 و2014/03 آنفي الذكر. كما لا يتضمن ملف الصفقة جذاذات المواد المستعملة مما يحول دون التثبت من إنجاز كل الأشغال المتعاقد عليها بالجودة المطلوبة. ويعتبر عدم توفر الوثائق المنصوص عليها بالفصل 22 من كراس الشروط الإدارية الخاصة للصفقتين المذكورتين أنفا مخالفا للترتيب الجاري بها العمل في مجال الصفقات العمومية. وأفادت البلدية في هذا الإطار أنّها ستعمل على تلافي ذلك في المستقبل.

ورغم انتهاء الأشغال موضوع الصفقة المبرمة في إطار طلب العروض عدد 2014/02 منذ 14 ماي 2015، لم تتولّ البلدية خلاص المقاول إلّا بتاريخ 7 جوان 2016 أي بعد مرور ما يزيد عن سنة.

وإلى غاية موقى سنة 2019 لم يتم الاستلام النهائي للأشغال موضوع الصفقة رغم أن الاستلام الوقي تمّ منذ 15 سبتمبر 2015 أي منذ ما يزيد عن 4 سنوات.

على صعيد آخر، تولى صاحب صفقة تهيئة الطرقات بدائرتي الحدائق وقصر السعيد في إطار طلب العروض وفقا للإجراءات المبسطة عدد 2016/02 بقيمة 324 أ.د. مدّ البلدية بكشف في الحساب الوقي للأشغال المنجزة إلى غاية 24 ماي 2017 بعد مصادقة عون البلدية المكلف بمتابعة الأشغال بتاريخ 3 أكتوبر 2017 بمبلغ قدره 271 أ.د. والحال أن القيمة الفعلية للأشغال قدرها 244 أ.د.⁽¹⁾ أي بفارق قدره 27 أ.د. وتمّ على ضوء ذلك إحالة المعني بالأمر على مجلس التأديب لاتخاذ العقوبات الإدارية المستوجبة في شأنه. ومن شأن التصرف على هذا النحو أن يشكّل أخطاء جزائية كوجبة للتعقّب.

ومن جهة أخرى، كلّفت البلدية مكتبا للمراقبة الفنية واختبار البناءات بتاريخ 11 أبريل 2019 لإجراء مراقبة فنية بخصوص أشغال تعبيد الطرقات وتهيئتها المنجزة في إطار نفس الصفقة خلصت نتائج أعماله إلى أنّ الأشغال المنجزة لم تكن في مجملها مطابقة لكراس الشروط الفنية الخاصة. غير أنّ البلدية تولت خلاص المقاول في حدود 75 % من مبلغ الصفقة دون اتخاذ الإجراءات المناسبة تجاهه.

كما شهد الانطلاق في إنجاز أشغال الكهرباء موضوع الاستشارة عدد 2018/06 في إطار مشروع تهيئة المسبح البلدي بمبلغ قدره 146 أ.د. تأخيرا هاما ذلك أنه رغم إعداد تقرير تقييم العروض خلال شهر نوفمبر 2018 لم يتمّ إعلام المقاول المعنية باختيارها للقيام بالأشغال موضوع الاستشارة إلا بتاريخ 22 ماي 2019.

ومن ناحية أخرى، وعلى إثر قيام صاحب صفقة تعبيد أنهج بدائرتي الحدائق وقصر السعيد في إطار طلب العروض وفقا لإجراءات مبسطة عدد 2018/01 بمبلغ قدره 183 أ.د. بتقديم عريضة إلى وزارة الشؤون المحلية والبيئة بتاريخ 22 مارس 2019 لعدم حصوله على مستحقاته، تولّت البلدية تكليف مكتب للمراقبة الفنية واختبار البناءات بتاريخ 11 أبريل 2019 لإجراء مراقبة فنية بخصوص الأشغال موضوع الصفقة بيّنت أساسا عدم مطابقة الأشغال لما هو محدد بكراس الشروط الفنية الخاصة وللمعايير الفنيّة المعتمدة في المجال. وتدعى البلدية إلى اتخاذ التدابير المستوجبة لتسوية الملف المذكور في أفضل الأجال بما يضمن حقوقها.

وخلافا للفصل 104 من الأمر عدد 1039 لسنة 2014 المنظم للصفقات العمومية، لم تتولّى البلدية عرض ملف الختم النهائي للصفقة المبرمة في إطار طلب العروض عدد 2015/02 المتعلق بتهيئة

(1) حسب كشف الكميات المنجزة المعدّ من قبل رئيس المصلحة الفنية بالبلدية بتاريخ 9 نوفمبر 2017.

الطرقات بدائرة الحدائق على اللجنة البلدية للشراءات إلا بعد مرور ما يزيد عن 600 يوم من تاريخ القبول النهائي للأشغال. وانجر عن ذلك تأخير في خلاص ما تبقى من مستحقات المقاوله بمبلغ 45 أ.د.

*

* *

لئن تمكّنت البلدية من تجاوز العديد من النقائص والإخلالات التي تمّ الوقوف عليها من طرف المحكمة في إطار الرقابة المالية لتصرف سنتي 2015 و2017 غير أنها مدعوّة إلى مزيد العمل على تحسين بعض الجوانب بما يمكّن من إضفاء النجاعة والكفاءة على التصرف وذلك في إطار التوجه نحو إرساء الحكم المحلي عملا بالمقتضيات الدستورية.

ويقتضي تجسيد مبدأ التدبير الحر الوارد صلب مجلة الجماعات المحلية تعبئة موارد ذاتية كفيلة بتكريس الاستقلالية المالية وبضمان التصرف الناجع وبالنهوض بجودة الخدمات البلدية وإحداث فارق في حياة المواطن.

وفي هذا الإطار، يتطلب الاستغلال الأمثل للطاقة الجبائية للبلدية مزيد إحكام توظيف المعاليم على العقارات والأنشطة وحصر معاليم الإشهار والإشغال الوقي وتوظيفها طبقا للتشريع الجاري به العمل بما يضمن تعبئة موارد إضافية لتدعيم استقلاليتها المالية وتنفيذ مشاريعها وتحسين الخدمات البلدية.

كما يتعين على البلدية العمل على تدارك النقائص التي تمّ الوقوف عليها بخصوص التصرف في الأملاك البلدية والتي تعلّقت أساسا بتحديددها وبضمان الحماية القانونية لها واستغلالها طبقا لمبادئ الحوكمة الرشيدة.

وكذلك الشأن، فيما يتعلّق بالمشاريع البلدية التي شهد إنجازها تأخيرا ملحوظا وتعثّرا على مستوى تنفيذ ومراقبة الأشغال وتسلمها وذلك نتيجة لسوء ضبط الحاجيات ولعدم إحكام الدراسات الأولية للمشاريع وعدم التقيد بالأحكام المرتبطة بالصفقات العمومية.

وتوصي المحكمة عموما بمزيد الحرص على حسن توظيف جميع المعاليم المتاحة وبمتابعة استخلاصها وبحماية عقاراتها واستغلالها على النحو الأفضل والسعي إلى استخلاص المبالغ المثقلة بعنوان

تسويغ المحلات التجارية للفترات السابقة وتطهير الأرصدة فضلا عن إحكام برمجة وتنفيذ المشاريع الاستثمارية البلدية في إطار تحسين جودة الخدمات البلدية.

ردّ بلدية باردو

1- تعبئة الموارد

توظيف المعلوم على العقارات والأنشطة

غياب التنسيق وتضارب في المعطيات بين المصلحة الفنية ومصلحة الأداءات في العقارات المبنية وغير المبنية.

تم عقد جلسة بين المصلحتين برئاسة رئيس البلدية وتم التأكيد على ضرورة التنسيق بينهما وتكليف عون الإحصاء بإجراء معائنات ميدانية وذلك لتحين جدول تحصيل الأراضي الغير مبنية وسيتم عرض الملفات التي ثبت تغير صبغتها على لجنة المراجعة لاتخاذ القرار اللازم.

تأخير في إعداد وتثقيل جداول التحصيل

نقص في الأعوان والتأطير ونقص التجهيزات الإعلامية ونسعى حاليا لتلافي ذلك.

خطأ في احتساب المساحة المبنية

- 4030 عوضا عن 30 م م

- 1180 عوضا عن 118 م م

تم تعديل المساحة وطرح المبالغ المثقلة بعد عرض الملف على لجنة المراجعة وعلى المجلس البلدي للمصادقة.

ضرورة توظيف المعلوم على عقار غير مبني باحتساب القيمة التجارية

تم الأخذ بملاحظاتكم وسيتم احتساب المعلوم على الأراضي المبنية اعتمادا على القيمة التجارية وفق توصياتكم.

توظيف للمعلوم على الأراضي غير المبنية التابعة للبناءات الفردية والتي تفوق 1000 م م

سيتم التنسيق مع المصلحة الفنية لتلافي الإخلال الملاحظ من قبلكم علما انها حالات نادرة جدا .
تباين في نسب الخدمات الموظفة في نفس النهج
سيتم التنسيق مع المركز الوطني للإعلامية لإصلاح هذا الخطأ

المعلوم على المؤسسات

ضعف الموارد البشرية عون إحصاء واحد لا يمكنه مسح كامل المنطقة TIB - TNB- TCL وسنعمل على تعزيز المصلحة بمنظومة إعلامية وعون خاص بمتابعة المعلوم على المؤسسات .

II- التصرف في الأملاك

معين كراء المنتزه البلدي "ككوت"

نظرا لعدم ادراج نسبة زيادة سنوية بالعقد المبرم في 1996/12/04 تم بمقتضى مداولة المجلس البلدي بتاريخ 2000/05/04 المصادقة على نسبة زيادة 5 % دون بيان المدة المعنية بنسبة الزيادة وتم توجيه نسخة من المداولة الى القابض البلدي دون ان يتم اجراء عقد تكميلي وقد دأب القابض البلدي على تطبيق هذه النسبة كل سنتين وتبعاً لتقرير التفقد الاول تم عرض الموضوع على لجنة الشؤون القانونية والإجراءات جارية حالياً لإعداد عقد توضيحي يتم بمقتضاه ادراج هذه النسبة وإقرارها كنسبة زيادة سنوية .

عدم تثقيف العقود التجارية

بالنسبة لعدم تثقيف العقود فإن المصلحة المعنية كانت قد وجهت العقود للتثقيف وتم تلافي النقص في التثقيف على إثر تفقد سابق 2007 غير ان عملية التثقيف لم تفعل في القباضة البلدية وكان هذا الموضوع مطروح منذ سنة 2015 عندما تم طرح فصول دون مراجعة البلدية وتم تلافي الامر مع القابض الحالي كما تم اعلام القابض بإنهاء تثقيف عدة فصول .

هذا مع الإشارة الى ان جل الوضعيات هي في طور التقاضي مع استرجاع عدد 10 محلات هي حالياً موضوع طلب اختبارات لم تتوصل بها .

الحماية القانونية

اجراءات ترسيم الدائرة البلدية-السوق البلدي-المسح البلدي والمركب الترفيهي باردو

تولت البلدية (مصلحة الاملاك) اعداد الملفات وتكليف محامي وإيداع الملفات لدى المحكمة العقارية غير أن القابض تمسك بقاعدة العمل المنجز لصرف النفقة وتمسكت المحكمة والقباضة والمطبعة الرسمية بنفس القاعدة وطالبت بالدفع المسبق .

قمنا حديثا بإعادة تكليف محام بتجديد إيداع الملفات لدى المحكمة وقامت الأستاذة بمراسلة البلدية لتوفير مصاريف القضية عدد 72372 بتاريخ 2020/10/30 ونحن بصدد اجراء اللازم .

أما بالنسبة لعدة عقارات غير مسجلة فإنها موضوع مراسلات ومساعي لتسوية وضعيتها مع الاطراف المتداخلة ووزارة أملاك الدولة - ONAS- SNIT-AFH .

العقار المسوخ لفائدة نادي البصر

3 قطع الرسم العقاري 51123

تمت مراسلة أستاذة محامية لبحث مآل القضية بتاريخ 2019/10/24 وبتاريخ 02 مارس 2020 إذ تبين أن المحامية التي تم تكليفها لم تحرص على حفظ حقوق البلدية ولم تنشر القضية رغم مطالبتها بالمآل عدة مرات .

وتم تكليف الأستاذة برفع قضية في إبطال عقد شراء ضد المدعو منذر الحجري بتاريخ 18 مارس 2020 هذا بالإضافة إلى القضية الجارية بالمحكمة الإدارية في مرحلة التعقيب .

الرسم العقاري 128123 تونس

مقر دار الشباب البرطال

تم تكليف الأستاذة (العدل الاشهاد) اجراء معاينة استجواب لحائز على ملك البلدية بتاريخ 23 سبتمبر 2019 غير أنها لم تتول إفادتنا بما تم في الغرض رغم قيامها بالمعاينة وسنقوم بدعوتها للإجابة وإجراء ما يتعين .

قطعة عدد 72 رسم عقاري 18310 تونس (شعبة الهادي شاکر سابقا)

تم تكليف الأستاذة باستخراج نسخة تنفيذية ثانية في القضية عدد 22322 المرفوعة (وفاة العدل المكلف آنذاك وعدم التوصل بأصل الحكم).

تم استخراج النسخة التنفيذية الثانية بتاريخ 2020/09/28.

على إثر ذلك تم تكليف الأستاذة بتنفيذ الحكم الاستعجالي بالخروج بتاريخ 2020/10/06 والموضوع محل متابعة.

تقسيم سوق قصر السعيد

تقسيم AFH

قامت البلدية بعدة مراسلات للوكالة العقارية للسكنى بتاريخ 2019/07/22 وقمنا بمراسلة أخرى بتاريخ 2020/10/09.

يوم الخميس 2020/03/12 تم الاتصال مباشرة بالوكالة وبالرجوع إلى الملف تبين أن الموضوع في اللمسات الأخيرة وتم مدهم بالمطلوب والعقد بصدد الإنجاز.

الرسم العقاري 82761 تونس سان مونيخ

يتعلق الموضوع بعقارين مختلفين: عقار موضوع مراسلات وزارة الصحة وحسب تحرياتنا فإنه تم تخصيص عقار لفائدة مركز رعاية الام والطفل (مستوصف باردو) والعقار الذي يفتح على نهج مراكش تم تمكين جمعية الملعب التونسي من استغلاله على إثر هدم البناية القديمة التي تفتح على شارع الحبيب بورقيبة ذات الرسم العقاري 67552 حيازة وليس تملك.

الرسم العقاري 47555 تونس

عدم استكمال التسوية للحي السكني

تمت مراسلة وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية بإدراج جملة من الوضعيات العقارية العالقة (منها الرسم العقاري 47555 تونس) ضمن الأمر عدد 504 لسنة 2018 المؤرخ في 2018/06/07 وذلك بتاريخ 2020/03/18 ذلك أن الأمر يمكنهم من تسوية الوضعية بمعاليم رمزية ويعفيهم من خلاص القيمة الحقيقية لتلك العقارات ويجنب البلدية دفع مبالغ هامة هي غير مستعدة لها .

والموضوع محل متابعة: المراسلة الموجهة لأملاك الدولة .

عدم اعتماد المنافسة في تكليف محامين

لقد تم نشر طلب عروض بالمرصد الوطني للصفقات العمومية غير أنه لم يرد علينا إلا مطلب ترشح واحد ويتعلق بأحد الأقساط الثلاثة (حمام لم يتجاوز 05 سنوات على ترسيمه بالاستئناف) وقد تم اعتبار أن طلب العروض غير مثير والإجراءات جارية لنشر طلب عروض ثاني .

متابعة مآل القضايا

سيتم تلافي هذه الاخلالات في توجيه المراسلات بين المصالح وقد وجه تقرير حول هذه الوضعية الى السيد رئيس البلدية حرصا منه على حفظ حقوق البلدية بالتدخل في الآجال .

استغلال الأملاك العقارية الأكرية السكنية

بالنسبة لعدد 03 محلات سكنية فقد انطلقت المصلحة في اجراءات تحيين العقود وللغرض تم توجيه مراسلة لتحديد القيمة الكرائية السنوية الحقيقية لتلك الشقق بتاريخ 2016/10/14 غير أنه رغم عديد الاتصالات لم توصل بتقرير اختبار من الجهة المعنية مما عطل هذا الاجراء وسنحرص على التوصل بالمطلوب لإتمام اجراء اللازم . مع الملاحظة أننا نجد صعوبة في انجاز الملفات المرتبطة بإجراء اختبارات مصالح وزارة املاك الدولة والشؤون العقارية .

عدم تجميع عقود التسوية

لم يتسع تجميع العقود لأن جل الوضعيات هي إما صدر في شأن أصحابها أحكام بالخروج أو هي في طور التقاضي: قضايا في الخروج

عدم التسريع بإعادة التسوية

ارتباط إعادة التسوية بإجراء اختبار من طرف مصالح أملاك الدولة هو سبب التأخير. لم تتم إجابتها ولم تجر الاختبارات رغم عديد المراسلات

تراكم الديون وعدم تنفيذ الأحكام

- تراكم الديون: القابض مطالب بالاستخلاص
- الإدارة أجرت أيضا عدد هام من القضايا في الخروج
- المجلس أو اللجان لم توجه إلى تنفيذ الأحكام حفاظا على موارد الرزق لمجلس بلدي

رد قابض بلدية باردو

• استخلاص المعاليم على العقارات والأنشطة

شهدت عملية استخلاص المعلوم على العقارات والأنشطة عدة صعوبات منها :

- عدد عدول الخزينة (03) غير كافي لتغطية كافة الفصول المثقلة .
- غياب أرقام بطاقات التعريف الوطنية للمدنيين ضمن جداول التحصيل حيث تنص المرحلة الجبرية (العقل التوقيفية) كالإعتراض الإداري إلى ضرورة توفر أرقام بطاقات التعريف وذلك لإستكمال عملية الإستخلاص .
- صعوبة في تبليغ الإعلانات بالنسبة للأراضي غير المبينة حيث يكون في معظم الأحيان محل مخابرة الفصل عنوان العقار الغير مبني نفسه هذا ما يؤدي إلى عدم تبليغ الإعلام مباشرة وكذلك عدم تحيين جداول التحصيل حيث يوجد فصول مثقلة بعنوان أراضي أصبحت مبينة .
- لم يقع تحيين جداول التحصيل الخاصة بالمعلوم على المؤسسات منذ سنة 2007 وهو آخر زمام وقع تسلمه من طرف القباضة .

هذا وقد تم منذ بداية هذه السنة إلى غاية هذا التاريخ بالتنسيق مع مصالح البلدية في توزيع إعلانات ديون الجماعات المحلية وتغطية جل مناطق البلدية وتحقيق نسبة استخلاص هامة في معلوم على العقارات المبينة 560 أ.د ما يمثل 68 % من تقديرات الميزانية في ظل هذه الأزمة التي تشهدها البلاد وطرح جملة من الديون المثقلة بعنوان العقارات المبينة والتي بلغت 1.186.204,094 د في العفو الجبائي لسنة 2019 .

• المحلات التجارية

يمثل موضوع الكراءات أكثر المواضيع تعقيدا من حيث التثقييل وتحديد بقايا الديون وذلك لعدة أسباب

منها :

- غياب عدد عقود الكراء وعدم تنصيب على أرقام بطاقات التعريف الوطنية ضمن العقود .
- العديد من المحلات وقع بيع أصلها التجاري من طرف المتسوغ الأصلي دون إعلام مصالح البلدية لذا لم يقع إبرام عقد جديد في الغرض .

- حسب آخر معاينة للمحلات التجارية، تبين وجود العديد من المحلات مغلقة منذ سنوات .
- تلدد دفع معين الكراء من قبل المتسوغين منذ سنوات عديدة .
- عدم تنفيذ الأحكام الإستجالية بالخروج التي تحصلت عليها البلدية .

في ظل النقائص المذكورة أعلاه لا نزال نبذل جهدنا بالتنسيق مع مصالح البلدية لتخطي الصعوبات المعترضة وإيجاد حلول مناسبة لتنشيط الإستخلاص وتعبئة موارد البلدية، وقد قمنا بإعداد كراس تثقيف محين في الكراءات يبين وضعية كل محل على حدة وبقايا الديون الخاصة به وقد تم الإطلاع عليه من طرف مصالحكم، هذا وقد تم تدارك الخطأ المتمثل في عدم تثقيف ديون هامة بعنوان كراء المحلات التجارية بلغت 1.021.621,916 د وذلك بتصحيح الوضعية في سنة 2018 ويمكن ملاحظة ذلك بمقارنة بقايا الإستخلاص بتاريخ 2017/12/31 وتلك المنقولة في الحساب المالي لسنة 2018 .

وقد شهدنا تطورا ملحوظا في نسبة الإستخلاص بناء على جملة الإجراءات التي قمنا بها حيث بلغت جملة الإستخلاصات في معلوم كراء محلات معدة لنشاط تجاري 42.292,630 د بتاريخ 21 سبتمبر 2020 .

• المنتزه البلدي ككوت

ذكر في تقرير محكمة المحاسبات أنه قد تمت المصادقة خلال الدورة العادية الثانية للمجلس البلدي لسنة 2000 على زيادة بنسبة 5 % سنويا في معلوم الكراء، لم يقع إعلام القباضة بمحضر الجلسة أو بعقد تنقيحي في الغرض علما وأنه لا يمكن تثقيف معلوم بعنوان كراء محلات تجارية استنادا على مداولة مجلس بلدي بل على عقد تنقيحي في الغرض لذلك فقد تم تطبيق الزيادة كل سنتين وذلك حسب العقد المتوفر بالقباضة، هذا وقد تم التنسيق مع مصالح البلدية لإبرام عقد تنقيحي في الغرض .