



## محضر مجلس النيابة الخصوصية لبلدية قفصة في دورته الاستثنائية

بتاريخ 23 فيفري 2018

التأم مجلس النيابة الخصوصية لبلدية قفصة في دورته الاستثنائية يوم الجمعة 23 فيفري 2018 على الساعة العاشرة صباحا برئاسة السيد محمد زين العابدين المبروكي رئيس النيابة الخصوصية . وحضر الجلسة السادة أعضاء النيابة :

- عبد الرزاق الظاهري

- شكري ابراهيم

- عبد الرزاق الشحي

- محمد عاطف التلمودي

كما حضر الجلسة السادة :

- توفيق الريغي كاهية مدير الادارة الفرعية للتهيئة

- عواطف ظاهري رئيس مصلحة التفقد

- سوسن قاسمي مهندس أول

وقرر الجلسة السيد منير عرفة كاتب عام البلدية.

وبما أن عدد أعضاء النيابة الخصوصية الحاضرون يتألف منهم النصاب القانوني ،

افتتح الجلسة السيد محمد زين العابدين المبروكي رئيس النيابة الخصوصية مرحبا

بالحضور ووضح الداعي المتأكد الذي استدعى عقد هذه الجلسة في دورة إستثنائية

والمتمثل في ورود محضر جلسة من ولاية قفصة تم عقدها يوم 2018/02/07

برئاسة السيد الكاتب العام بالولاية تقضي بالتداول في موضوع الوضعية العقارية

لمتساكني حي بن يونس من طرف مجلس النيابة الخصوصية لبلدية قفصة قبل موفى

شهر فيفري 2018.

ثم استعرض جدول أعمال هذه الدورة :



- تسوية الوضعية العقارية لمتساكني حي بن يونس

- تغيير صبغة أرض لفائدة روضة بلخيري

- اعادة تهيئة التقسيم البلدي برأس الكاف

### تسوية الوضعية العقارية لمتساكني حي بن يونس (الفلوجة )

قطعة الأرض المقام عليها المساكن الواقعة بحي بن يونس والمعروفة باسم الفلوجة 1 والفلوجة 2 هي أرض على ملك البلدية بموجب معرف الرسم العقاري عدد 4571 وهي في جزء منها أرض صالحة للبناء وفي جزء آخر منطقة خضراء وفق مثال التهيئة العمرانية.

الا أنه بعد سنة 2011 تم الاستيلاء على قطعة الأرض واقامة بناءات عليها وأصبح حي كامل يعرف بالفلوجة 1 والفلوجة 2 تفصلهم الطريق الحزامية وأصبح يحتوي على مئات المساكن وآلاف المتساكنين. وأصبحوا يطالبون بربط مساكنهم بمختلف الشبكات (ماء ، تنوير ، تطهير...). لذلك ارتأى مجلس النيابة الخصوصية سنة 2012 أمام الاحتجاجات والاعتصامات المتواصلة من المتساكنين أن تقع تسوية هذه الوضعية بصفة نهائية اما بهدم المساكن المقامة أو أن يقع تمكينهم من المطلوب على شرط أن يمضوا على التزام يعترفون بموجبه أنهم أقاموا بناية فوق أرض على ملك البلدية ويتعهدون بشراء قطعة الأرض من البلدية بمجرد اتمام الاجراءات المتعلقة بالتفويت. وتم للغرض جرد للمساكن الموجودة سنة 2013 وتم اعداد رفع طوبغرافي للأرض وتم تمكين المتساكنين من التراخيص المطلوبة. الا أن المنطقة لم تكن مربوطة بالشبكات العمومية والوضعية الاجتماعية للمتساكنين لا تسمح لهم بتغطية نفقات الربط بهذه الشبكات. فتدخل السيد والي قفصة وتم ائصال الشبكات للمنطقة على نفقة المجلس الجهوي. هذا وتمت مراسلة المصالح الجهوية لأملاك الدولة لتقدير القيمة



الشرائية لقطع الأرض موضوع التسوية في عدة مناسبات لكن هذه الأخيرة طلبت مدها بموافقة المجلس البلدي على مبدأ تسوية الوضعية العقارية لشاغلي العقار وقائمة اسمية مؤشرة من طرف الشاغلين ومثال أشغال مختلفة وخاصة محيّن.

وقد تمت دراسة الموضوع في إطار جلسة عمل بمقر ولاية قفصة بتاريخ 2018/02/07 وتمت دعوة البلدية الى عرض الملف على أنظار مجلس النيابة الخصوصية قبل موفى فيفري 2018 للتداول حول عملية التسوية وعند الاقتضاء تتم مراسلة الوزارات ذات العلاقة لطلب استشارة في قانونية التسوية.

فالمعروض على أنظار مجلس النيابة الخصوصية الموافقة على مبدأ تسوية الوضعية العقارية للمساكن المذكورة.

وبعد النقاش وتبادل الآراء ارتأى المجلس الى استشارة وزارة الشؤون المحلية والبيئة حول هذا الموضوع.

### **تغيير صبغة أرض لفائدة روضة بلخيري :**

تقدمت المواطنة روضة بلخيري بملف قصد تغيير صبغة قطعة أرض موضوع الرسم العقاري عدد 44037 كائنة بالمناقع والملاصقة لمحطة اللواجات الحالية من منطقة خضراء مجهزة بمثال التهيئة الحالي الى منطقة سكنية.

علما أن المواطنة المذكورة سبق وأن تحصلت على رخصة بناء منتزه عائلي على نفس قطعة الأرض.

المعروض على أنظار مجلس النيابة الخصوصية الموافقة على مبدأ تغيير الصبغة. فعبر السيد عبد الرزاق ظاهري عضو النيابة الخصوصية عن رفضه وارجاء الملف الى حين مراجعة مثال التهيئة العمرانية لمدينة قفصة.



وكان رأي بقية الأعضاء الموافقة المشروطة بموافقة ادارة المياه العمرانية وجميع الأطراف المتداخلة.

### اعادة تهيئة التقسيم البلدي برأس الكاف

قامت البلدية سنة 2003 باعداد رسم بياني لتقسيم أرض الى عدد 13 قطعة برأس الكاف قفصة على الرسم العقاري 2459 واعتمده كتقسيم مصادق عليه رغم عدم عرضه على أنظار اللجنة الجهوية للتقسيمات. وقامت بابرار عقود بيع مصادق عليها من طرف سلطة الاشراف لفائدة بعض المواطنين في اطار تسوية بعض الوضعيات العقارية. الا أن المواطنين لم يتمكنوا من التصرف والتحوّز بهاته الأراضي نظرا الى أن التقسيم غير مصادق عليه ونظرا كذلك الى أن الطريق الحزامية المنجزة حديثا اقتطعت أجزاء من هذه الأراضي.



وحيث تقدم المواطنون أصحاب الأراضي المفوت فيها بمطالب لتحويلهم وتمكينهم من التصرف في أراضيهم فان الموضوع يتطلب تسوية وضعية التقسيم وذلك بانجاز تقسيم واعداد ملف لعرضه على أنظار اللجنة الجهوية للتقسيمات تحترم فيه اعداد القطع والمساحات والحدود المذكورة في العقود السابقة.

فالمعروض على أنظار مجلس النيابة الخصوصية الموافقة على مبدأ تسوية وضعية التقسيم وتعيين مهندس معماري للقيام باعداد ملف تقسيم لعرضه على أنظار اللجنة الجهوية للتقسيمات حتى يتمكن المواطنون المفوت لهم من التصرف في أراضيهم.

وبعد النقاش اتفق أعضاء المجلس على :

- الموافقة على اعادة تهيئة التقسيم
  - التنسيق مع مصالح التجهيز للتثبيت في ملف التعويضات للمتضررين من الطريق الحزامية
  - النظر في انجرار الملكية للمنتفعين
- ويتم النظر في الموضوع من جديد في جلسة قادمة للمجلس استنادا الى ملف تام الموجب.

قفصة في :

06 مائ 2015

رئيس النيابة الخصوصية

رئيس النيابة الخصوصية بقفصة

محمد زين العابدين المبروكي

