



المحور الخامس

الشؤون العمرانية



الجزء الأول التهيئة العمرانية

إعداد ملفات التقسيمات العمرانية

(81)



تعريف التقسيم ومجال تطبيقه وتحديد الوثائق المكونة لملف التقسيم

الإطار القانوني:

- (أ) مجلة الجماعات المحلية الصادرة بالقانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 09 ماي 2018،
- (ب) مجلة التهيئة الترابية والتعمير (م ت ت) الصادرة بمقتضى القانون عدد 122 لسنة 1994،
- (ج) قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995 المتعلق بضبط تركيب وطرق سير اللجان الفنية للتقسيمات والنصوص التي نقحته وتممته،
- (هـ) قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف التقسيم بما فيها كراس الشروط، وكذلك طرق وصيغ المصادقة عليه والنصوص التي نقحته وتممته،
- (ك) قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995 المتعلق بضبط نوعية أشغال التهيئة الأولية والأشغال النهائية للتقسيم وكيفية استلامها والنصوص التي نقحته وتممته،
- (ل) الأمر الحكومي عدد 926 لسنة 2020 المؤرخ في 25 نوفمبر 2020 المتعلق بضبط إجراءات تنسيق الإدارات المركزية ومصالحها الخارجية والمؤسسات والمنشآت العمومية مع البلديات في مجال إعداد أو مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية والمصادقة عليها.

تمهيد:

يمثل التقسيم أداة عملية تعبر عن تصور عمراني متناسق ومستدام يراعي مقتضيات وثائق التعمير، وباعتبار الآثار القانونية والإدارية والاجتماعية للقرارات التي تتخذها البلديات في مجال التعمير، فإنه يحدر بكل طرف متدخل في ملف التقسيم أن يكون على معرفة جيدة بجميع الجوانب المتعلقة بإحداث

التقسيمات وطرق التصرف فيها ومتابعتها والقواعد الجوهرية والإجرائية التي تستند إليها قرارات التقسيم حتى تكتسب الشرعية اللازمة عند الإصدار وعند التنفيذ.

1. تعريف التقسيم (الفقرة الأولى من الفصل 58 من م ت ت ت):

– يقصد بالتقسيم كل عملية تجزئة قطعة أرض إلى مقاسم يساوي عددها ثلاثة أو أكثر معدة بعد التهيئة، لبناء محلات سكنية أو مهنية أو صناعية أو سياحية أو تجهيزات مشتركة اجتماعية وثقافية،
– كل عقد إجبار أو بيع يهدف إلى إعادة تجزئة قطعة أرض إلى جزأين أقل من عشر سنوات بعد تجزئة أولى إن لم تكن هذه تقسيما.
– بيع جزء أو أجزاء مشاعة من عقار معد للبناء حسب الترتيب الجاري بها العمل،
– يقصد بالتجزئة قسمة أرض إلى مقسّمين وتخضع هذه العملية إلى المصادقة المسبقة من قبل رئيس البلدية. (الفقرة الثانية من الفصل 58 من م ت ت ت)،
– تخضع التجزئة إلى نفس إجراءات الدراسة والمصادقة المنطبقة على التقسيم، غير أنها تختلف عنه فيما يتعلق بالوثائق المكونة للملف وبشروط البيع والبناء.

2. الفائدة من مثال التقسيم (الفصول من 58 إلى 66 من م ت ت ت، (ج)، (ه)، (ك)):

يعتبر مثال التقسيم بمثابة:

1.2. وثيقة عملية للهيئة والبرمجة العمرانية:

يمكن من خلالها للبلدية تطبيق مقتضيات أمثلة التهيئة (المثال التوجيهي للهيئة، مثال التهيئة العمرانية، مثال التهيئة التفصيلي).

2.2. وثيقة قانونية:

يعارض بها الغير باعتبار أنه يمكن للبلدية المعنية بمقتضى قرار التقسيم أن:

- تمنح أو ترفض البت أو ترفض مطالب رخص البناء المقدمة من قبل الخواص داخل التقسيم،
- تركز بنى أساسية وتجهيزات مختلفة،
- تحدد بشكل دقيق مساحة كل مقسم والصيغة التي خصصت له وشروط الاستعمال والإشغال وكذلك الحقوق والواجبات المحمولة على مالكي المقاسم.

3.2. عملية تهيئة عمرانية يمكن بمقتضاها:

- إنشاء الأراضي الصالحة للبناء في نطاق برامج عمرانية متناسقة،
- تنظيم التوسع العمراني ومقاومة زحف البناء الفوضوي.

3. شروط طلب الترخيص لإنجاز تقسيم (الفقرة الأولى من الفصل 58 من م ت ت ت):

يشترط أن تكون الأرض المزمع تقسيمها تقسيما عمرانيا قابلة للتجزئة إلى ثلاثة مقاسم فأكثر مخصصة بعد التهيئة لبناء المحلات المذكورة بالفقرة الأولى من الفصل 58 من م ت ت ت باعتبار اقتران تعريف التقسيم يعدد المقاسم وعنصر التهيئة والصيغة العمرانية للمقاسم المحدثة، ولا تعتبر تقسيمات كل عمليات التجزئة التي لا تخصص لبناء المحلات أنفة الذكر والتي لا تقتضي بعد التجزئة الحصول على رخصة بناء.

4. المناطق القابلة لإنشاء التقسيمات (الفقرة الأولى من الفصل 60 من م ت ت ت):

لا يمكن إنشاء تقسيمات أو تميمتها أو تحويلها إلا داخل المناطق التي يشملها:

- مثال تهيئة عمرانية،
- مثال تهيئة تفصيلي إن وجد،
- داخل المناطق المحددة وفق مقتضيات الفصل 4 من (ل)، وذلك بعد التثبيت من وجود التجهيزات الأساسية الضرورية سواء منها المتوفرة أو المتوقع إنجازها في هذه المناطق وتقع عملية التثبيت من هذه التجهيزات إبان دراسة ملف التقسيم.

5. الوثائق المكونة لملف التقسيم:

– الفصل الأول من (ه).

يتكون ملف التقسيم من الوثائق التالية في 7 نظائر ما عدا الوثائق عدد 1 و3 و5 التي تقدم في 3 نظائر:

الوثيقة	ر ع
مطلب (أنموذج 79) ممضي من طرف المالك أو المالكين أو وكلائهم	1
مذكرة تقديم لعملية التقسيم	2
وثيقة تملك	3
مثال موقعي	4
مثال الرسم العقاري أو مثال مسح طبوغرافي	5
مثال يبين مختلف الارتفاعات على سطح الأرض المراد تقسيمها	6
مثال التقسيم	7
رسم جملي = رسم الكتل	8
كراس شروط التقسيم المحدد لحقوق وواجبات المقسم والمشتريين أو المتسوغين للمقاسم وكذلك برنامج التهيئة والتطهير والتدابير المتخذة والهادفة لترشيد استعمال الماء وتجميع مياه الأمطار وللتحكم في الطاقة واستعمال الطاقات المتجددة وفقاً للتشريع الجاري به العمل	9
روزنامة تقديرية لإنجاز وإتمام الأشغال	10
شهادة من كل مصلحة مختصة تثبت أن الأرض موضوع التقسيم يمكن ربطها بمختلف الشبكات	11
شروط وكيفية إنجاز الأشغال	12
مذكرة أو دراسة تتعلق بمؤثرات مشروع التقسيم على المحيط	13
قرار تصفيف إذا كان العقار المزمع تقسيمه محاذياً للملك العمومي للطرق أو للملك العمومي البحري	14

6. توصيات عملية:

ع ر	الوثيقة	ما يجب التثبت منه لتفادي الإخلال المتعلق ببعض الوثائق
1	مطلب (أ نموذج 79) ممضي من طرف المالك أو المالكين أو وكلائهم	<ul style="list-style-type: none"> - لا يتم تعميده كليا - عدم إمضاء المالك أو الوكيل - عدم تطابق المعلومات المضمنة مع بقية الوثائق
2	مذكرة تقديم لعملية التقسيم	نقص في المعلومات والاقتصار على البرامج.
3	وثيقة تملك	وثائق غير واضحة، غير مسجلة، منتهية الصلوحية، وجود قيود مختلفة على الملكية
4	مثال موقعي	<ul style="list-style-type: none"> - غير واضح - غير مطابق للرسم العقاري أو للموقع الصحيح
5	مثال الرسم العقاري أو مثال مسح طبوغرافي	<ul style="list-style-type: none"> - إحدائيات غير مطابقة - عدم توفر الارتفاعات، عدم رسم البناءات الموجودة والنسيج العمراني الملاصق لمشروع التقسيم
6	مثال يبين مختلف الارتفاعات	عدم الأخذ بعين الاعتبار كل العناصر المتوفرة على الميدان
7	مثال التقسيم	<ul style="list-style-type: none"> - إحدائيات غير مطابقة أو غير متوفرة - عدم مطابقة مشروع التقسيم لمثال التهيئة العمرانية - عدم توفر التجهيزات العمومية
8	رسم جملي = رسم الكتل	عدم انصهار مشروع التقسيم مع التقسيمات المجاورة
9	كراس شروط التقسيم المحدد لحقوق وواجبات المقسم والمشتريين أو المتسوقين للمقاسم وكذلك برنامج التهيئة والتطهير والتدابير المتخذة والهادفة لترشيد استعمال الماء وتجميع مياه الأمطار وللتحكم في الطاقة واستعمال الطاقات المتجددة وفقا للتشريع الجاري به العمل	<ul style="list-style-type: none"> - غياب إمضاء طالب التقسيم - عدم توفر كل الفصول بمشروع كراس شروط التقسيم وعدم تطابقه مع كراس الشروط النموذجي - قواعد استغلال متضاربة - تضارب بين بعض الفصول

ع ر	الوثيقة	ما يجب التثبت منه لتفادي الإخلال المتعلق ببعض الوثائق
10	روزنامة تقديرية لإنجاز وإتمام الأشغال	يجب أن تكون واقعية من حيث كميات الأشغال والفترة الزمنية لإنجازها
11	شهادة من كل مصلحة مختصة تثبت أن الأرض موضوع التقسيم يمكن ربطها بمختلف الشبكات	شهادات لا تثبت مراعاة إمكانية ربط التقسيم بالشبكات
12	شروط وكيفية إنجاز الأشغال	عدم مطابقتها للمواصفات الفنية المعمول بها
13	مذكرة أو دراسة تتعلق بمؤثرات مشروع التقسيم على المحيط	أن لا تكون شاملة لكل عناصر مشروع التقسيم
14	قرار تصفيف	<ul style="list-style-type: none"> - غير محين - غير مطابق لموقع العقار - منتهي الصلوحية

المصادقة على ملف التقسيم والتعديل

(82)



درس وتحليل مجمل فصول م ت ت و نصوصها التطبيقية التي توضح طرق وصيغ المصادقة على التقسيم ودور جميع الأطراف المتدخلة في كل مرحلة

الإطار القانوني:

- (أ) مجلة الجماعات المحلية الصادرة بالقانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 09 ماي 2018،
- (ب) مجلة التهيئة الترابية والتعمير (م ت ت) الصادرة بمقتضى القانون عدد 122 لسنة 1994،
- (ج) قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995 المتعلق بضبط تركيب وطرق سير اللجان الفنية للتقسيمات والنصوص التي نقحته وتممته،
- (هـ) قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف التقسيم بما فيها كراس الشروط، وكذلك طرق وصيغ المصادقة عليه والنصوص التي نقحته وتممته.

تمهيد:

تتأول هذه الجذاذة بدرس وتحليل مجمل فصول م ت ت و نصوصها التطبيقية التي توضح طرق وصيغ المصادقة على التقسيم ودور جميع الأطراف المتدخلة في كل مرحلة بدءا بإيداع ملف التقسيم ودرسه من طرف المصالح الفنية مروراً برأي اللجان الفنية للتقسيمات إلى المصادقة على التقسيم والإشهار

وتوضح آثار منح رخص التقسيمات وإدماج المواقع المخصصة للاستعمال العمومي ضمن الملك العمومي للدولة والجماعات المحلية وذلك لإنشاء بعض التجهيزات والمرافق والبنى الأساسية الضرورية والمناطق الخضراء.

1. اللجان المختصة للنظر في ملف التقسيم (الفقرة الثانية من الفصل 60 من (ب) - الفعلان 3 و 8 من (ج)):

يعرض كل ملف تقسيم قبل المصادقة عليه على إحدى اللجنتين التاليتين:
- اللجنة الفنية البلدية والتي يرأسها رئيس البلدية أو من ينوبه بالنسبة إلى البلديات التي أحدثت بها لجان فنية للتقسيمات.
- اللجنة الفنية الجهوية للتقسيمات والتي يرأسها المدير الجهوي للتجهيز أو من ينوبه بالنسبة إلى البلديات التي لم تحدث بها لجان فنية للتقسيمات.

1.1. تركيبة اللجنة الفنية البلدية (الفصل 258 من (أ)):

- رئيس البلدية أو من يمثله: رئيس،
- خمسة أعضاء يعيّنهم المجلس البلدي، يكون من بينهم مهندس معماري أو مختص في التعمير،
- خمسة أعضاء ممثلين عن الوزارات المكلفة بالتجهيز والبيئة وأملاك الدولة والنقل والثقافة وممثل عن الحماية المدنية يعيّنهم الوالي المختص ترابيا على أن يكون من بينهم مختص في التعمير،
- مهندس معماري ممثل عن الهيئة المهنية للمهندسين المعماريين.

2.1. تركيبة اللجنة الفنية الجهوية للتقسيمات (الفصل 8 من (ج)):

- المدير الجهوي للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية: رئيس،
- ممثل عن البلدية المعنية: عضو،
- ممثلون عن الإدارات الجهوية والمتدخلين العموميين: أعضاء،
- يمكن لرئيس اللجنة استدعاء كل شخص يرى فائدة في حضوره.

2. صيغ المصادقة على مطلب التقسيم أو رفضه (الفصل 4 من (ه) - الفصل 14 من م ت ت):

- بقرار مصادقة يضبط آجال إنجاز الأشغال المقررة بملف التقسيم،
- أو بقرار رفض معال،
- وإما بقرار إرجاء البت لفترة لا تتجاوز سنتين ابتداء من تاريخ تعليق القرار المنصوص عليه بالفصل 4 من (ل)،
- يتخذ رئيس البلدية قراره في أجل أقصاه شهر من تاريخ توصله برأي اللجنة ويكون قرار الرفض معاللا.

3. إشهار التقسيم المصادق عليه:

- بعد تسليم قرار التقسيم المصادق عليه للمقّسم، تبقى الوثائق المكونة لملف التقسيم مودعة وموضوعة على ذمة العموم بمقر البلدية،
- يتم نشر قرار التقسيم مصحوبا برأي اللجنة الفنية على الموقع الإلكتروني للبلدية.

4. مآل الملك العمومي أو الخاص للدولة أو للبلدية بعد المصادقة على التقسيم (الفصل 67 من م ت ت):

- إدماج الطرقات والمناطق الخضراء والمساحات العمومية والمساحات المخصصة للتجهيزات الجماعية في الملك العمومي أو في الملك الخاص التابع للدولة أو للبلدية وذلك بمجرد المصادقة على التقسيم،
- في صورة شمول التقسيم لعقار مسجل يتعين على ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري توجيه أمثلة القطع المدمجة بالملك المذكور إلى إدارة الملكية العقارية بعد الانتهاء من وضع علامات التحديد، ويتعين على إدارة الملكية العقارية استخراج القطع المدمجة من رسمها الأم وإحداث رسوم جديدة لها باسم الدولة أو البلدية.

5. تعديل التقسيم:

يمكن تعديل التقسيم إذا كان هذا التقسيم كائنا داخل المناطق التي يشملها مثال تهيئة عمرانية أو مثال تهيئة تفصيلي إن وجد أو داخل المناطق المحددة وفق مقتضيات الفصل 4 من (ل).

1.5. تعديل التقسيم قبل المصادقة عليه:

يمكن تعديل التقسيم قبل المصادقة عليه وذلك بمبادرة من رئيس البلدية أو الوزير المكلف بالتعمير وذلك بإدخال كل التعديلات المفيدة كما يجوز لكل منهم أن يفرض على المقسم تسوية حدود تقسيمه.

2.5. تعديل التقسيم بعد المصادقة عليه (الفقرة الأولى من الفصل 65 من م ت ت ت):

1.2.5. بمبادرة من المقسم:

يمكن بعد أخذ رأي اللجنة الفنية للتقسيمات المصادقة على إدخال تعديل جزئي أو كلي على تقسيم مصادق عليه وذلك بطلب من المقسم وقبل بيع أو تسويغ المقاسم المستخرجة منه شريطة أن يكون التعديل المقترح ملائما لمثال التهيئة العمرانية أو لمثال التهيئة التفصيلي. ولا يمس بالأجزاء المدمجة بالملك العام أو الخاص التابع للدولة أو للبلدية.

2.2.5. بمبادرة من مقتني المقاسم:

يمكن بعد أخذ رأي اللجنة الفنية للتقسيمات المصادقة على مطالب التعديل الصادرة عن مالك أو أكثر لمقاسم مستخرجة من تقسيم مصادق عليه بعد بيع أو تسويغ المقاسم المستخرجة من التقسيم كليا أو جزئيا. وفي هاته الحالة اكتسب فيها الغير حقوقا يتعين المحافظة عليها شريطة أن تكون ملائمة للتراتب العمرانية المنطبقة على المنطقة حسب مثال التهيئة العمرانية أو مثال التهيئة التفصيلي التي يوجد بها هذا التقسيم وأن لا يمس التعديل المطلوب بالمصالح المباشرة لبقية المالكين.

وبعد قيام البلدية بتعليق مشروع مثال التعديل بمقرها لمدة شهر ونشر إعلان استقصاء عن طريق وسائل الإعلام المسموعة والمكتوبة.

3.2.5. بعد انقضاء أجل عشر سنوات من تاريخ المصادقة على التقسيم:

ينتهي العمل بالتراتب المتبعة بتقسيم بعد أن يحظى بالمصادقة عليه بعد انقضاء أجل عشر سنوات من تاريخ المصادقة إذا ما وقع التنصيص على ذلك بكراس شروط التقسيم.

6. إجراءات المصادقة على مطالب التعديل:

1.6. إيداع ودرس مطالب تعديل التقسيم (الفقرة 5 من الفصل 65 من م ت ت ت):

- إيداع مطلب تعديل التقسيم بمقر البلدية،
- يتكون ملف تعديل التقسيم من نفس الوثائق التي يتطلبها ملف التقسيم،
- يقع درس ملف تعديل التقسيم حسب نفس الإجراءات المتوخاة في درس ملف إنشاء التقسيم،
- منح رخصة تعديل التقسيم تقع حسب نفس إجراءات إنشاء التقسيم.

2.6. الاستقصاء العمومي:

تم المصادقة على مطالب تعديل التقسيمات بعد:

- تعليق مشروع المثال بمقر البلدية،
- نشر إعلان استقصاء من طرف البلدية عن طريق التعليق ووسائل الإعلام المسموعة والمكتوبة وإعلام المالكين المعنيين، لتمكين كل من يهمه الأمر خلال الشهر الموالي لتاريخ نشر إعلان الاستقصاء من تضمين موافقته بدفتر الاستقصاء المفتوح للغرض في مقر البلدية المعنية.

3.6. المصادقة على التعديلات:

تم المصادقة على التعديل إذا طلبه أو وافق عليه ثلثا المالكين الحائزين معا على ثلاثة أرباع مساحة التقسيم دون اعتبار المساحات المدمجة في الملك العمومي أو الخاص للدولة أو للبلدية طبقا للإجراءات المنصوص عليها بالفصل 60 من م ت ت ت.

7. توصيات عملية:

قبل تسليم قرار المصادقة على التقسيم للمقسّم، على مصالح البلدية أن تتيقن من توفر كل الوثائق وتقوم بالإجراءات التالية:

الأهداف	الإجراءات
تدعيم الموارد المالية للبلدية	تسجيل المقاسم الجديدة ضمن سجل الأراضي غير المبنية
تحسين مكونات الملك البلدي	الاستعداد لإدماج الساحات العمومية والطرق في الملك البلدي
مراقبة الأشغال لتكون مطابقة للمواصفات الفنية	الاستعداد لمتابعة أشغال تهيئة التقسيم والتنسيق مع مصلحة الأشغال وتمكينها من نسخ من الدراسات التفصيلية بهدف مراقبة الأشغال
تشريك مختلف المتدخلين في مراقبة الأشغال لضمان الجودة	العمل على برمجة مراقبة الأشغال بصفة دورية بالتنسيق مع ممثلي المتدخلين
– احترام التشريع الجاري به العمل – ضمان إنجاز الأشغال	أخذ الاحتياطات اللازمة بخصوص بيع المقاسم والترخيص في البناء قبل إنجاز أشغال تهيئة التقسيم

إنجاز أشغال التهيئة وقبول التقسيمات

(83)



طرق وصيغ إنجاز أشغال التهيئة وقبول التقسيمات وتحديد الالتزامات المحمولة على كاهل المقسم ومقتنيي المقاسم خاصة فيما يتعلق بشروط استغلال التقسيمات

الإطار القانوني:

– (أ) مجلة الجماعات المحلية الصادرة بالقانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 09 ماي 2018،

– (ب) مجلة التهيئة الترابية والتعمير (م ت ت ت) الصادرة بمقتضى القانون عدد 122 لسنة 1994،

– (ج) قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995 المتعلق بضبط تركيب وطرق سير اللجان الفنية للتقسيمات والنصوص التي نقتته وتممته،

– (هـ) قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف التقسيم بما فيها كراس الشروط، وكذلك طرق وصيغ المصادقة عليه والنصوص التي نقتته وتممته،

– (ك) قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995 المتعلق بضبط نوعية أشغال التهيئة الأولية والأشغال النهائية للتقسيم وكيفية استلامها والنصوص التي نقتته وتممته.

1. الالتزامات المحمولة على كاهل المقسم (الفصل 63 من م ت ت ت - الفصل الأول من (ك) - الفصل 7 من كراس الشروط النموذجي):

تمثل أهم الالتزامات في:

– توتيد المقاسم،

– حفظ وصيانة المقاسم المدمجة والمخصصة للاستعمال العمومي،

- المحافظة على تخصيص المقاسم المعدة للاستعمال العمومي،
- صيانة الطرقات ومختلف المنشآت العمومية إلى أن يتم استلام أشغال التهيئة النهائية،
- إنجاز المنشآت المتعلقة بالطرقات والشبكات المختلفة،
- الاستلام النهائي لأشغال تهيئة التقسيم.

2. الالتزامات المحمولة على كاهل مقتني المقاسم:

- الإبقاء على تخصيص المقاسم.
 - الحصول على رخص البناء وكل الرخص الإدارية المستوجبة طبقا للتشريع الجاري به العمل،
 - إتمام أشغال البناء في الأجل المحددة،
 - المحافظة على الفضاءات العمومية،
 - المحافظة على نظام حفظ الصحة والطرقات،
 - تقاضي إنجاز أشغال تتسبب في أضرار تلحق بالتجهيزات وبالطرقات والشبكات المختلفة،
 - إنجاز أشغال التهيئة الخصوصية بالنسبة إلى البنايات المفتوحة للعموم.
- ### 3. أشغال التهيئة الأولية للتقسيم (الفصل الثالث من (ك) - الفصل 13 من كراس الشروط النموذجي للتقسيم):

- تمثل هذه الأشغال فيما يجب القيام به والتي لا يمكن تأجيل إنجازها والتي تتمثل في:
- هدم البنايات والمنشآت الموجودة بمثل التقسيم وكراس الشروط والمنصوص على هدمها،
- فتح مسطحات كل الطرقات،
- إنجاز أسس المعبدات والأرصفة،
- مد شبكات الماء الصالح للشرب والتطهير والكهرباء ومياه الأمطار وإغمام الحجز للتزويد بالغاز وشبكة الاتصالات وربطها بالشبكات العامة المتعلقة بها،
- إنجاز أشغال تهيئة وغرس الفضاءات الخضراء العمومية عند أول موسم غرسة،
- تليص المقاسم من كل رواسب الأتربة وفواضل المواد المتآتية من أشغال التقسيم.

4. أشغال التهيئة النهائية (الفصل الرابع من (ك) - الفصل 13 من كراس الشروط النموذجي للتقسيم):

- تمثل في الأشغال المنصوص عليها بكراس الشروط والتي يمكن تأجيل تنفيذها شريطة:
- القيام بالأشغال الأولية،
- التعهد بإتمام الأشغال،
- تقديم ضمانات لإتمام الأشغال.
- وتتمثل في الأشغال الضرورية لإتمام أشغال التهيئة الأولية المنجزة من طرف المقسم طبقا لكراس الشروط وهي:
- إعادة أسس المعبدات والأرصفة ومختلف الشبكات إلى ما كانت عليه،
- إتمام الأرصفة ووضع الحواشي،
- إنجاز طبقة الجولان للمعبدات وفضاءات وقوف السيارات،
- تهيئة ممرات المترجلين،
- تركيب أعمدة التنوير العمومي،
- غرس أشجار التصفيف وتركيز التجهيزات العمرانية،
- استكمال غرسة المساحات الخضراء،
- تهيئة فضاءات الألعاب،
- تثبيت المنحدرات.

5. شروط تأجيل إنجاز الأشغال النهائية (الفصل 64 من م ت ت ت):

- إتمام أشغال التهيئة الأولية،
- التعهد بإتمام الأشغال النهائية للتقسيم في الأجل المحددة،
- تقديم المقسم لضمان إنجاز الأشغال النهائية ويتمثل في:
 - كفالة بنكية تلزم بموجبا المؤسسة الضامنة بدفع المبالغ اللازمة لإنهاء الأشغال مع إضافة المبالغ المترتبة بعنوان المطاري المنصوص عليها بالفصل 24 من م ت ت ت.
 - رهن مقاسم لفائدة البلدية تساوي قيمتها المبالغ المذكورة أعلاه وتحدد قيمة الأشغال موضوع الكفالة أو الرهن بقرار صادر عن رئيس البلدية على ضوء اختبار تقوم به المصالح الجهوية التابعة للوزارة المكلفة بالتعمير.

6. إجراءات عملية الاستلام:

1.6. تقديم المطب:

- تقديم مطب إلى بلدية المكان لاستلام الأشغال،
- تقديم أمثلة مطابقة للشبكات المنجزة مؤشرا عليها من طرف المتدخل العمومي المعني،
- الاستظهار بما يفيد تقديم ملف تحديد وتوثيق المقاسم إلى الجهة المعنية،
- التزام المقسم بإبرام عقود توضيحية مع مقتني المقاسم عند الاقتضاء.

2.6. المعاينة (الفصل 5 من (ك)):

تخضع أشغال التهيئة الأولية والنهائية للتقسيم لمعاينة تقوم بها لجنة تتركب من ممثلين عن البلدية والهياكل المتدخلة المعنية بأشغال التهيئة المنجزة، وذلك بطلب من المقسم. ويحرر ممثل البلدية محضرا في الغرض يعرض على تأشيرة بقية الأطراف ويتضمن نتيجة معاينة انتهاء أشغال التهيئة وهي:

- إما انتهاء جملة أشغال التقسيم في صورة إنجازها كليا دون تقسيط،
 - أو انتهاء الأشغال الأولية،
 - أو انتهاء الأشغال النهائية.
- ويسلم هذا المحضر للمقسم في أجل شهرين ابتداء من تاريخ إيداع المطب.

3.6. الاستلام (الفصل 8 من (ك)):

لا يمكن أن يشمل الاستلام إلا جملة أشغال التقسيم طبقا لما نص عليه ملف التقسيم. ويتم ذلك إثر معاينة انتهاء تلك الأشغال، إما دفعة واحدة أو إثر معاينة انتهاء الأشغال النهائية في صورة تقسيطها على مرحلتين. ويتم الاستلام عند إتمام بناء ثلثي التقسيم على الأقل وفي حالات قصوى في الأجل القانونية المتعلقة بإتمامها.

في هذه الحالة على المقسم أن يمد البلدية بأمثلة مطابقة لكل الشبكات مؤشرا عليها من قبل المتدخلين المعنيين. ويتم تمكين صاحب التقسيم بمحضر الاستلام وبشهادة في المطابقة بعد التثبت من وجود محضر معاينة مؤشرا عليه من كل الأطراف المعنية ومن توفر أمثلة المطابقة.

7. توصيات عملية:

- يعتبر تسليم قرار المصادقة على التقسيم تأشيرة بداية إنجاز أشغال التهيئة قصد استغلال التقسيم، وفي هذه المرحلة تبرز عدة إشكاليات ناتجة سواء عن عدم إيفاء المقسم بالتزاماته، أو عن عدم متابعة ومراقبة إنجاز أشغال التهيئة، وأبرز هذه الإشكاليات:
- أشغال تهيئة غير مكتملة ومنقوصة،
 - أشغال تهيئة غير مطابقة للمقاييس الفنية،
 - مشاكل فنية تتعلق بمختلف الشبكات،
 - عدم استغلال محولات الكهرباء لعدم جاهزيتها...

- مشاكل متعددة مع مكتسبي المقاسم على غرار عدم إمكانية الحصول على رخص البناء، وعدم تسوية الوضعيات العقارية لاستغلال المقاسم.
نظرا للأسباب المذكورة، لا يمكن بيع أو تسويق مقاسم مستخرجة من تقسيم مصادق عليه إلا بعد إنجاز الأشغال النهائية للتهيئة أو بعد إنجاز أشغال التهيئة الأولية بالنسبة إلى المقسّمين المرخص لهم في تأجيل أشغال التهيئة النهائية للتقسيم.

إعداد ومراجعة أمثلة التهيئة العمرانية الأعمال التحضيرية

(84)



التعريف بالمفاهيم الأساسية والإطار العام لإعداد أو مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية وأهم أعمال المرحلة التحضيرية

الإطار القانوني:

- مجلة الجماعات المحلية الصادرة بالقانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 09 ماي 2018،
- مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بمقتضى القانون عدد 122 لسنة 1994 والنصوص القانونية التي نقحته خاصة القانون عدد 71 لسنة 2005 المؤرخ في 04 أوت 2005،
- الأمر عدد 1039 لسنة 2014 المؤرخ في 13 مارس 2014 والمتعلق بتنظيم الصفقات العمومية،
- الأمر الحكومي عدد 926 لسنة 2020 المؤرخ في 25 نوفمبر 2020 والمتعلق بضبط إجراءات تنسيق الإدارات المركزية ومصالحها الخارجية والمؤسسات والمنشآت العمومية مع البلديات في مجال إعداد أو مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية والمصادقة عليها،
- قرار من وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية المؤرخ في 02 أكتوبر 2009 والمتعلق بضبط عناصر ومحتوى تقرير مبررات إعداد أو مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية.

تمهيد:

تهدف هذه الجذاذة إلى التعريف بالمفاهيم الأساسية والإطار العام لإعداد أو مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية وأهم أعمال المرحلة التحضيرية التي هي بمثابة تربية وتوجيه دراسة الإعداد أو المراجعة حتى

تكون مجدية وذات قيمة مضافة، وذلك للرفع من قدرة الفنيين البلدية على إعداد ومتابعة الأعمال التحضيرية وأن تكون الأطراف المتدخلة على معرفة جيدة بمحتوى التقرير الأولي لمبررات المراجعة والأعمال التي ترافقه حتى يكون لهم دور فعال في تنظيم المجال العمراني والمساهمة في وضع التصورات وتحديد الاختيارات الكبرى للتهيئة.

1. تعريف مثال التهيئة العمرانية وأهدافه:

هو أداة قانونية تزيينية تضبط قواعد وارتفاعات استعمال الأراضي وتمكّن البلدية من إحكام التصرف في مجالها العمراني. ومن بين أهدافه:

- تناسق وتكامل بين مختلف الاستعمالات ذات الصبغة العمرانية وفق رؤية إستراتيجية وتشاركية،
- تنمية اقتصادية واجتماعية وعمرانية مستدامة وناجعة،
- توازن بين تلبية الاحتياجات من الفضاءات التي يتطلبها النمو العمراني، والأراضي التي ينبغي المحافظة عليها للإنتاج الفلاحي.

2. الوثائق المكونة لمثال التهيئة العمرانية:

- خريطة أو عدة خرائط معدة بسلم يتراوح بين 1/5000 و 1/1000،
 - الترتيب العمرانية،
 - التقرير،
 - الملحقات.
- يتولى المجلس البلدي إقرار مبدأ إعداد أو مراجعة مثال التهيئة العمرانية لكامل المجال الترابي البلدي أو جزء منه وفق مبررات وجرى للإشكاليات العمرانية للمدينة، على أن تكون هذه المبررات مقنعة وذات جدوى ثابتة.

3. موقع مثال التهيئة العمرانية بالنسبة إلى وثائق التهيئة الترابية والتعمير:

ينصهر مثال التهيئة العمرانية في منظومة هرمية حسب بدأ التناسق مع مختلف وثائق التهيئة الترابية والتعمير (الفصل 116 من م ج م).

- تأثير النمو العمراني غير المنظم على الأراضي الفلاحية الخصبة وعلى حركة المرور والتنقل وعلى المرافق الحضرية وعلى الحركة الاقتصادية والتشغيل وعلى المحيط الطبيعي،
- خيارات النمو العمراني بوثائق التخطيط الترابي والعمراني،
- تركيز بعض المشاريع الكبرى.

2.1.5. إبراز الإشكاليات العمرانية المنجرة عن نقائص في المثال الجاري به العمل:

- نسبة استغلال الأراضي حسب تخصصها،
- نسبة البناء في غير الأماكن المخصصة لذلك وداخل م.ت.ع،
- نسبة البناء خارج حدود م.ت.ع ومساحته مقارنة مع مساحة المدينة،
- تأثير البناء في غير الأماكن المخصصة لذلك داخل وخارج م.ت.ع على الأراضي الفلاحية الخصبة وعلى حركة المرور والتنقل وعلى المرافق الحضرية وعلى الحركة الاقتصادية والتشغيل والمحيط الطبيعي،
- مدى الاستجابة لخيارات النمو العمراني المدججة بوثائق التخطيط الترابي والعمراني،
- تركيز بعض المشاريع الكبرى.

2.5. تحليل الإشكاليات المطروحة وعرض الحلول المقترحة:

- رسم التوجهات الكبرى لمعالجة الإشكاليات المطروحة،
 - ضبط الاحتياجات المستقبلية وتحديد الخيارات الكبرى للتهيئة،
 - الأخذ بعين الاعتبار المشاريع ذات المصلحة العامة.
- ويرفق التقرير بما يلي:
- خرائط تجسّم حدود ونقاط إعداد أو مراجعة مثال التهيئة العمرانية،
 - أمثلة مستخرجة من مثال التهيئة العمرانية الجاري به العمل تبين كل الإشكاليات المطروحة وموقعها.

6. المصادقة على تقرير مبررات الإعداد أو المراجعة:

- مناقشة محتوى تقرير مبررات الإعداد أو المراجعة في مستوى لجنة بمساعدة المصالح الخارجية للوزارة المكلفة بالتعمير وبعتماد المقاربة التشاركية،
 - تداول المجلس البلدي في محتوى التقرير وإقرار مبدأ الإعداد أو المراجعة لكامل المجال الترابي للبلدية أو لجزء منه.
- الأعمال التحضيرية التي ترافق إعداد تقرير مبررات الإعداد أو المراجعة:

1.6. تقديم مطلب معلل للوزارة المكلفة بالتعمير:

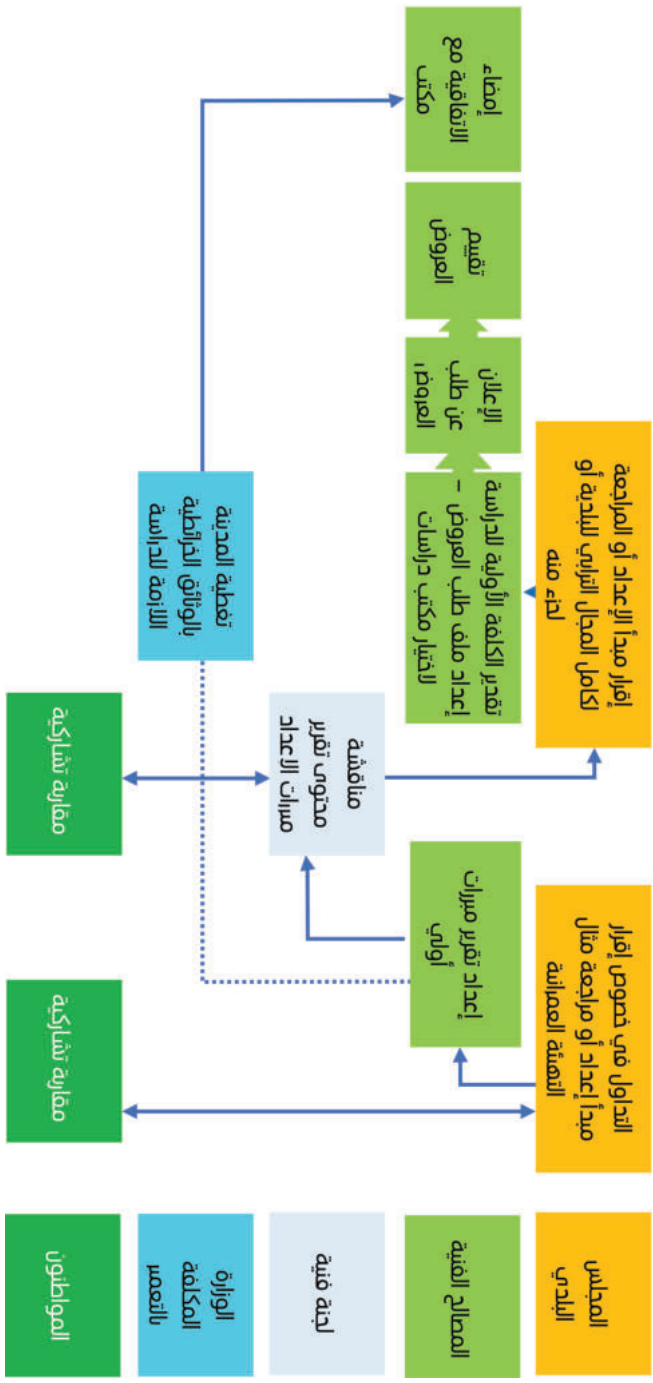
- لإدراج تغطية المدينة بالوثائق الخرائطية اللازمة للدراسة (تكون الخرائط جاهزة بعد سنتين من تاريخ طلب الحصول عليها).

2.6. تقدير الكلفة الأولية للدراسة والبحث عن التمويل:

- تمويل ذاتي،
- الاستعانة بمساهمة مالية من الوزارة المكلفة بالتعمير (50 % من قيمة الصفقة)،
- الاقتراض لدى صندوق القروض ومساعدة البلديات.

3.6. اقتراح كيفية إنجاز الدراسة:

- بالطريقة المباشرة (إبرام اتفاقية مع الوكالات)،
- عن طريق مكتب دراسات، وفي هذه الحالة يتعين القيام بما يلي:
- إعداد ملف طلب العروض لاختيار مكتب دراسات يتضمن خطوطاً مرجعية بالاستئناس بالخطوط المرجعية النموذجية المعدة من قبل الوزارة المكلفة بالتعمير،
- الإعلان عن طلب العروض،
- إعداد تقرير تقييم العروض وعرضه على مصادقة لجنة مراقبة الصفقات العمومية المختصة،
- إمضاء الاتفاقية مع مكتب الدراسات الذي تم اختياره.



إعداد ومراجعة أمثلة التهيئة العمرانية مراحل الدراسة وإجراءات المصادقة

(85)



**اعداد ومراجعة امثلة
التهيئة العمرانية
مراحل الدراسة
وإجراءات المصادقة**

مراحل وإجراءات إعداد أو مراجعة مثال التهيئة العمرانية، وإجراءات المصادقة لمساعدة المسؤول البلدي على التحكم في الأعمال وتحسين القدرة على إحكام وتقليص آجال المصادقة، من أجل وضع التصورات وتحديد الاختيارات الكبرى للحصول على وثيقة تخطيط عمراني تعبر عن تصور عمراني متناسق ومستدام

الإطار القانوني:

- مجلة الجماعات المحلية الصادرة بالقانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 09 ماي 2018،
- مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بمقتضى القانون عدد 122 لسنة 1994 والنصوص التي نقتضه وخاصة بالقانون عدد 29 لسنة 2009 المؤرخ في 09 جوان 2009،
- الأمر الحكومي عدد 926 لسنة 2020 المؤرخ في 25 نوفمبر 2020 والمتعلق بضبط إجراءات تنسيق الإدارات المركزية ومصالحها الخارجية والمؤسسات والمنشآت العمومية مع البلديات في مجال إعداد أو مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية والمصادقة عليها،
- قرار من وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 03 أكتوبر 1995 والمتعلق بضبط الوثائق المكونة لمثال التهيئة العمرانية والمنقح بالقرار المؤرخ في 19 فيفري 2018،

- قرار من وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية المؤرخ في 02 أكتوبر 2009 والمتعلق بضبط عناصر ومحتوى تقرير مبررات إعداد أو مراجعة مثال التهيئة العمرانية.

1. مراحل إعداد أو مراجعة مثال التهيئة العمرانية وإجراءات المصادقة:

تعتمد دراسة إعداد أو مراجعة مثال التهيئة العمرانية منهجية التشارك والتشاور بين الإدارة والمتساكنين ومنظمات المجتمع المدني ذات العلاقة بمجال التهيئة العمرانية. فما هي مراحل هذه الدراسة؟ بعد اختيار مكتب الدراسات وإصدار البلدية لل إذن الإداري تنطلق الدراسة وفق المراحل التالية:

1.1. المرحلة الأولى: تحليل الوضع الراهن وإعداد فرضيات التهيئة:

أ- تجميع المعطيات والبيانات الضرورية لتشخيص الوضع الراهن بالتنسيق مع البلدية والمصالح المعنية مع الاستئناس بتقرير المبررات الأولي المعد من قبل المصالح الفنية للبلدية التي ستمكن من:

- إعداد تقرير في فحص وتشخيص الوضع الراهن يتم من خلاله إبراز إشكاليات النمو العمراني وتحديد الأهداف المستقبلية والاختيارات الكبرى للتهيئة،

- إعداد فرضيات التهيئة (فرضيتان على الأقل) التي تجسم الأهداف المستقبلية للتهيئة وتبرز صبغة المناطق وكلفة البرامج الجديدة وربط التوسعات العمرانية بالشبكات العمومية.

ب- المصادقة على تقرير المرحلة الأولى واختيار فرضية التهيئة:

- مناقشة محتوى تقرير تحليل الوضع الراهن وفرضيات التهيئة في مستوى لجنة مع المصالح الفنية التابعة للبلدية وبمساعدة المصالح الخارجية للوزارة المكلفة بالتعمير،

- اعتماد المقاربة التشاركية وذلك بتشريك المواطنين ومكونات المجتمع المدني وتنظيم جلسات وورشات في الغرض،

- عرض تقرير المرحلة الأولى وفرضيات التهيئة على مصادقة المجلس البلدي واختيار فرضية لاعتمادها كمشروع مثال تهيئة في المرحلة الثانية.

2.1. المرحلة الثانية: إعداد مشروع مثال التهيئة العمرانية وتعديله بعد استشارة المصالح العمومية:

1.1.2.1. إعداد الملف الفني:

على ضوء الفرضية التي تم اختيارها من طرف المجلس البلدي، يتولى مكتب الدراسات إعداد الملف الفني الذي يحتوي على ما يلي:

▪ تقرير تقديمي،

▪ مشروع المثال الذي تم اختياره بالاعتماد على فرضية التهيئة،

▪ ملف حول مناطق التوسعات العمرانية المقترحة على الأراضي الفلاحية لتلبية حاجياتها الفعلية مع مراعاة المدّخرات العقارية المصادق عليها والتابعة للوكالات العقارية،

▪ جذاذة فنية بيانية لمساحات مختلف المناطق المدرجة بفرضية التهيئة التي تم اختيارها ومقارنتها بما هو مبرمج بمثال التهيئة الجاري به العمل،

▪ دعوة اللجنة الفنية الوطنية لحصر التجمعات السكنية والتوسعات العمرانية بالأراضي الفلاحية لمعالجة التوسعات العمرانية المقترحة بالملف الفني،

▪ تقرير محضر من طرف اللجنة يرفق بوثيقة خرائطية مرتبطة بالإحداثيات الجغرافية تبين حدود مناطق التوسع التي تم إقرارها.

2.2.1. إعداد ملف مشروع قرار تحديد المناطق التي تقتضي إعداد أو مراجعة مثال التهيئة العمرانية:

تتولى البلدية إحالة ملف مشروع قرار تحديد المناطق التي تقتضي الإعداد المعد أو المراجعة من طرف مكتب الدراسات إلى المؤسسات والمنشآت العمومية والمصالح الخارجية الآتي ذكرها:

▪ المستشارون العموميون،

▪ المصالح الخارجية للوزارة المكلفة بالتعمير،

- المصالح الخارجية للوزارة المكلفة بالدفاع الوطني،
 - المصالح الخارجية للوزارة المكلفة بالفلاحة،
 - المصالح الخارجية للوزارة المكلفة بالبيئة،
 - المصالح الخارجية للوزارة المكلفة بأمولاك الدولة والشؤون العقارية،
 - المصالح المركزية أو الخارجية لسائر الوزارات المعنية،
 - الوكالات العقارية المحدثة بالقانون عدد 21 لسنة 1973 المتعلق بتهيئة المناطق السياحية والصناعية والسكنية.
- وذلك لإبداء الرأي ويعتبر عدم الرد في أجل أقصاه شهران موافقة ضمنية على قرار التحديد.

1.2.3. الوثائق المكونة لمشروع قرار التحديد:

- تقرير المبررات،
 - التحديد المقترح مجسما على وثيقة خرائطية مرتبطة بالإحداثيات بسلم مناسب،
 - ردود المصالح،
 - محضر اللجنة الفنية الوطنية لحصر التجمعات السكنية والتوسعات العمرانية بالأراضي الفلاحية.
- ✦ يعرض ملف مشروع قرار التحديد على مصادقة المجلس البلدي لإصدار قرار في شأنه،
- ✦ ينشر قرار التحديد بالجريدة الرسمية للجماعات المحلية وعلى الموقع الإلكتروني للبلدية ويعلق بمقرها.

1.2.4. إعداد مشروع مثال التهيئة العمرانية:

يتولى مكتب الدراسات إعداد مشروع المثال بالاعتماد على قرار التحديد وفرضية التهيئة التي تم اختيارها.

والوثائق المكونة لمشروع المثال، هي:

- الوثائق الخرائطية،
 - التراتيب العمرانية،
 - التقرير التقديمي لمثال التهيئة العمرانية،
 - جذاذة فنية بيانية في المساحات.
- وتتم مناقشة مشروع المثال من طرف لجنة مع المصالح الفنية للبلدية وبمساعدة المصالح الخارجية للوزارة المكلفة بالتعمير. كما تتولى البلدية إحالة مشروع المثال على المؤسسات والمنشآت العمومية المعنية وعلى المصالح المركزية أو الخارجية للسلطة المركزية لإبداء الرأي فيه كتابيا مع التعليل في أجل أقصاه شهر من تاريخ توصلها به. ويعتبر عدم الرد في هذا الأجل موافقة ضمنية.

1.2.5. تعديل مشروع مثال التهيئة العمرانية بعد استشارة المصالح العمومية:

- مناقشة الملاحظات الواردة بعد انتهاء فترة الاستشارة وتعديل مشروع المثال وفقا لما تم الاتفاق عليه مع الهياكل المعنية،
- يحال مشروع المثال إلى الوزارة المكلفة بالتعمير مرفقا بملف يتضمن مراسلات وردود الهياكل المعنية لإبداء الرأي في أجل أقصاه شهر من تاريخ توصلها به،
- عرض مشروع المثال معدلا على المجلس البلدي للمداولة والإذن بالتعليق للعموم.

1.2.6. الاستقصاء العمومي:

- نشر إعلان الاستقصاء بالجريدة الرسمية للجماعات المحلية وبالموقع الإلكتروني للبلدية وبالوسائل المتاحة،
- تعليق مشروع المثال لمدة شهرين بمقر البلدية وبمكان بارز للعيان ليطلع عليه العموم،
- فتح دفتر الاستقصاء العمومي لتدوين ملاحظات واعتراضات كل من يعنيه الأمر إما مباشرة أو عن طريق مذكرة اعتراض بواسطة مكتوب مضمون الوصول أو على البريد الإلكتروني للبلدية،
- إحالة مشروع المثال على المصالح المركزية أو الخارجية للسلطة المركزية والمؤسسات والمنشآت العمومية المعنية بالاعتراضات أو الملاحظات التي يسفر عنها الاستقصاء العمومي

لإبداء الرأي فيها كتابيا إثر انقضاء آجال الاستقصاء وذلك في أجل أقصاه شهر من تاريخ توصلها بالمشروع، وإحالة في كل الحالات إلى المصالح الخارجية للوزارة المكلفة بالتعمير لإبداء الرأي واقتراح إدخال التعديلات الضرورية عند الاقتضاء وذلك لضمان تناسقه مع بقية أمثلة تهيئة البلديات المجاورة وملاءمته مع الترتيب العمرانية الجاري بها العمل،
« تدوين مذكرة توصل كل البيانات الواردة بكل اعتراض والناتج والقرارات المنبثقة عن المصالح المعنية بالاعتراضات.

3.1. المرحلة الثالثة: إعداد وطباعة الملف النهائي لمشروع مثال التهيئة العمرانية:

تتولى البلدية إحالة مشروع المثال معدّلا وفقا للقرارات المنبثقة عن دراسة الاعتراضات مرفقا بنسخة من إعلان الاستقصاء العمومي والاعتراضات وردود المصالح المعنية ومداولات المجلس البلدي إلى الوزارة المكلفة بالتعمير للنظر وإبداء الرأي فيه خلال شهر من تاريخ توصلها به:

- يعرض مشروع المثال معدّلا مرفقا بالملاحظات والاعتراضات التي أسفر عنها الاستقصاء العمومي على المجلس البلدي للمصادقة،
- نشر قرار المصادقة على مثال التهيئة العمرانية بالجريدة الرسمية للجماعات المحلية وبالموقع الإلكتروني للبلدية وبعقل بمقرها،
- تحيل البلدية نسخة من المثال المصادق عليه إلى المصالح الخارجية للوزارة المكلفة بالتعمير للإعلام والنشر بالموقع الإلكتروني للوزارة.

تنفيذ مثال التهيئة العمرانية

(86)



مثال التهيئة العمرانية هو وثيقة تخطيط عمراني يعارض بها الغير. ولإحكام تنفيذ البرامج والخيارات الكبرى للتهيئة والمشاريع التنموية المدرجة بها، يشترط انخراط الفاعلين في المجال الترابي لمعاوضة مجهود البلدية في هذا المجال. وقد تناولت هذه الجذاذة مجمل الفصول القانونية والنصوص التطبيقية المتعلقة بتنفيذ وتقييم أمثلة التهيئة العمرانية

الإطار القانوني:

– مجلة الجماعات المحلية الصادرة بالفانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 09 ماي 2018،
– مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بمقتضى القانون عدد 122 لسنة 1994،
– الأمر الحكومي عدد 926 لسنة 2020 المؤرخ في 25 نوفمبر 2020 والمتعلق بضبط إجراءات تنسيق الإدارات المركزية ومصالحها الخارجية والمؤسسات والمنشآت العمومية مع البلديات في مجال إعداد أو مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية والمصادقة عليها.

1. آثار المصادقة على مثال التهيئة العمرانية:

تنطلق مراحل تنفيذ مثال التهيئة العمرانية ومتابعة تطبيقه من طرف البلدية بمجرد الإعلان عن قرار المصادقة.

- ينجر عن قرار المصادقة على مثال التهيئة العمرانية:
 - التصريح بالمصلحة العمومية للأشغال المقررة بالمثال،
 - تغيير صبغة المساحات الخضراء،

▪ تغيير صبغة الأراضي الفلاحية المدرجة كتوسعات عمرانية في إطار إعداد أو مراجعة مثال التهيئة العمرانية التي أقرتها الوزارة المكلفة بالفلاحة واللجنة الفنية الوطنية لحصر التجمعات السكنية والتوسعات العمرانية بالأراضي الفلاحية،

- يصبح مثال التهيئة العمرانية بمجرد المصادقة عليه بقرار ملزم للغير وللبلدية،
- تتولى البلدية القيام على الميدان بكل الإجراءات العملية لتحديد المناطق المخصصة للطرق والساحات العمومية والمساحات الخضراء والمساحات المخصصة للتجهيزات الجماعية، وذلك بوضع علامات تحديد بارزة للعيان مع الحرص على ألا تعرقل هذه العلامات الاستغلال العادي للعقارات المعنية بعملية التحديد من طرف مالكيها،
- تسلم رخص البناء والتقسيمات طبقا لمقتضيات مثال التهيئة العمرانية،
- تقوم البلدية باتخاذ القرارات المتعلقة بجزر المخالفات وإزالة أعمال الأنشطة غير المرخص فيها أو المخالفة للتراخيص وطلب تنفيذها بعد قيام السلطة المركزية أو من يمثلها بتسخير القوة العامة.

2. الرقابة اللاحقة على أمثلة التهيئة العمرانية:

- تقوم الوزارة المكلفة بالتعمير بإشعار البلديات عند معاينة الإخلالات التالية:
- مخالفة التشريع الوطني والتراتب المتعلقة بالمجال الترابي والعمراني بما في ذلك عدم استشارة المصالح المركزية أو الخارجية للسلطة المركزية التي أوجبت الأحكام المذكورة استشارتها،
 - عدم احترام الارتفاقات ذات المصلحة العمومية،
 - عدم تناسق مثالها مع أمثلة بلديات مجاورة،
 - الإضرار بالمشاريع ذات الصبغة العامة.

3. المحافظة على البرامج التي تم إقرارها (الفصلان 20 و 21 من م ت ت):

- لا يجوز البناء على العقارات المخصصة للطرق والساحات العمومية والمساحات الخضراء والمساحات المخصصة للتجهيزات الجماعية إن كانت بيضاء، أو تحويلها لغاية تحسين مرافقها إذا كانت مبنية، غير أنه يجوز تشجير الأراضي البيضاء الكائنة داخل هذه المناطق وكذلك ترميم النباتات الموجودة بها وتعهدها بعد الحصول على ترخيص في الغرض من البلدية.
- لا يمكن بأي حال اعتبار النباتات وأشغال الترميم أو التحويل المنجزة بدون ترخيص من تاريخ دخول المثال حيز التنفيذ عند تقدير غرامة انتزاع الأراضي التي أقيمت عليها هذه النباتات أو انتزاع النباتات موضوع أشغال الترميم أو التحويل.

4. الحالات التي يمكن فيها لمالكي العقارات المطالبة بجزر الضرر:

- في حالة ثبوت ضرر مادي ومباشر من جراء الارتفاقات الناتجة عن التراتيب العمرانية المتخذة لفائدة الأمن العمومي وأمن المنشآت العسكرية والمرور والمحافظة على التراث التاريخي والأثري والتقليدي، لا يمكن لمالك عقار المطالبة بجزر الضرر إلا في الحالات التالية:
- مبان مرخص فيها،
 - عقارات بقي جزء منها غير قابل للاستغلال، غير أنه لا يمكن لمالكي العقارات التي بقي جزء منها قابلا للاستغلال المطالبة بجزر الضرر إلا لما زاد عن ربع مساحتها الجمالية،
 - عقارات أصبحت غير قابلة للاستغلال بأكملها وفي هذه الحالة يمكن لمالكيها مطالبة الإدارة باقتنائها.

5. تنفيذ البرامج التي تم إقرارها:

- تتولى البلدية البحث عن التمويل لإنجاز برامج التهيئة وتنفيذها تدريجيا كما تعمل الدولة على دعم الرصيد العقاري للبلدية لمساعدتها على إنجاز هذه البرامج:
- فتح وتهيئة الطرق تدريجيا وكذلك الساحات العمومية بعد اقتناء حوزاتها من أصحابها،
 - السعي لاقتناء العقارات التي تم تخصيصها لإحداث التجهيزات الجماعية العمومية لفائدة المؤسسات العمومية،

– السعي لاقتناء الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء إن كانت على ملك خواص وهيئتها وصيانتها.

6. تقييم تنفيذ برامج التهيئة (الفصلان 124 و 125 من مجلة الجماعات المحلية):

تتولى البلدية إعداد تقرير سنوي حول المنجزات في ميدان التهيئة الترابية والتعمير والتنمية المستدامة ونشره بكل الوسائل المتاحة ولتقييم تنفيذ مثال التهيئة العمرانية تتولى البلدية متابعة النمو العمراني للمنطقة والقيام بالأعمال التالية:

– تجميع المعطيات بخصوص تسليم رخص البناء والتقسيمات،
– تقييم حجم التعمير المنظم والتعمير غير المنظم،
– مقارنة بين البرامج المنجزة ومقتضيات مثال التهيئة،
– القيام بجرد للطرق والساحات والمناطق الخضراء والتجهيزات المبرمجة والتي لم تنجز بعد ومدى خلوجزاتها،

– تحديد صعوبات تنفيذ مثال التهيئة ونسبة تقدم الإنجاز.
يمكن للبلدية اعتماد أنظمة وتطبيقات معلوماتية تيسر جمع المعطيات واستنباط المؤشرات المناسبة لمتابعة النمو العمراني ومدى تطبيق مثال التهيئة العمرانية ونسبة الإنجاز. كما يمكن للبلدية أن تستعين بخبراء في التهيئة والتعمير والتنمية المستدامة لتقييم برامجها وإنجازاتها وأمثلتها ولمعالجة ما يمكن أن يطرأ من صعوبات في تنفيذها.

إحداث دوائر التدخل العقاري

(87)



للقرارات التي تتخذها البلدية في مجال التعمير آثار قانونية وإدارية ومالية بل أحيانا تنموية واقتصادية واجتماعية، لذا يجدر بالمسؤول البلدي ومالكي العقارات داخل دائرة التدخل العقاري أن يكونوا على معرفة جيدة بالقواعد الجوهرية والإجرائية عند تحديد دائرة التدخل العقاري

الإطار القانوني:

– مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بمقتضى القانون عدد 122 لسنة 1994 والنصوص التي نقتتها وخاصة بالقانون عدد 78 لسنة 2003 المؤرخ في 29 ديسمبر 2003 والقانون عدد 29 لسنة 2009 المؤرخ في 09 جوان 2009،

– الأمر عدد 188 لسنة 1999 المؤرخ في 11 جانفي 1999 والمتعلق بالمصادقة على كراس الشروط العامة للشراكة بين المتدخلين العموميين ومالكي العقارات الكائنة بدوائر التدخل العقاري لإنجاز برامج التهيئة والتجهيز والتهذيب أو التجديد العمراني،

– الأمر عدد 189 لسنة 1999 المؤرخ في 11 جانفي 1999 والمتعلق بضبط شروط وقيمة مساهمة مالكي العقارات الكائنة بدائرة تدخل عقاري أو المحاذية لها في إنجاز برنامج تهيئة وتجهيز أو تهذيب أو تجديد عمراني،

– الأمر الحكومي عدد 926 لسنة 2020 المؤرخ في 25 نوفمبر 2020 والمتعلق بضبط إجراءات تنسيق الإدارات المركزية ومصالحها الخارجية والمؤسسات والمنشآت العمومية مع البلديات في مجال إعداد أو مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية والمصادقة عليها،

– قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 30 أكتوبر 1996 المتعلق بضبط محتوى برنامج التدخل العقاري ومثال التهيئة التفصيلي.

1. تعريف دائرة التدخل العقاري:

تعتبر دائرة التدخل العقاري آلية من آليات التحكم العقاري. وتحدث لفائدة الدولة أو البلديات أو الوكالات العقارية المحدثة بالقانون عدد 21 لسنة 1973 المؤرخ في 14 أبريل 1973 أو وكالة التهذيب والتجديد العمراني لتتج بداخلها برنامج تهيئة وتجهيز أو تهذيب أو تجديد عمراني.

2. الأطراف التي يمكن أن تحدد لفائدتها دوائر التدخل العقاري:

يمكن أن تحدث دوائر التدخل العقاري لفائدة المتدخلين العموميين الآتي ذكرهم:

- الدولة،
- البلديات،
- الوكالة العقارية للسكنى وذلك لإحداث منطقة سكنية وتهيئتها،
- الوكالة العقارية السياحية وذلك لإحداث منطقة سياحية وتهيئتها،
- الوكالة العقارية الصناعية وذلك لإحداث منطقة صناعية وتهيئتها،
- وكالة التهذيب والتجديد العمراني وذلك لتهذيب أو تجديد نسيج عمراني قائم.

3. تحديد دائرة التدخل العقارية (الفصل 31):

تحدد دائرة التدخل العقاري لفائدة أحد المتدخلين العموميين المذكورين أعلاه بأمر، باقتراح من الوزير المكلف بالتعمير بعد أخذ رأي الوزير المكلف بالتهيئة الترابية وبعد أخذ رأي المجلس البلدي المعني.

4. حقوق وواجبات المتدخل العمومي ومالك العقارات داخل دوائر التدخل العقاري

(الفصلان 35 و39):

1.4. للمستفيد من إحداث دائرة التدخل:

- الانتفاع بحق الأولوية في الشراء لمدة 4 سنوات يمكن التمديد فيها مرة واحدة لمدة سنتين مع إمكانية طلب التنصيص على هذا الحق في الرسوم العقارية للعقارات المسجلة،
- إمكانية انتزاع كل عقار كائن داخل الدائرة،
- القيام بكل الإجراءات العملية على الميدان لتحديد المناطق التي شملتها الدائرة وذلك بعد المصادقة على برنامج التدخل العقاري ومثال التهيئة التفصيلي،
- تعليق مثال دائرة التدخل بالبلدية لمدة ثلاثة أشهر ودعوة العموم للاطلاع عليه عن طريق وسائل الإعلام المسموعة والمكتوبة،
- الانتفاع بمساهمة مالكي العقارات الكائنة داخل الدائرة أو المحاذية لها والتي تشملها عمليات الانتزاع ولم يشارك بها أصحابها في المشروع في تكلفة إنجاز برنامج التدخل العقاري،
- إعداد برنامج التهيئة والتجهيز أو التهذيب أو التجديد العمراني،
- إعداد مثال التهيئة التفصيلي.

2.4. لمالكي العقارات الكائنة داخل دوائر التدخل العقاري:

- إمكانية المشاركة في إنجاز برنامج التهيئة والتجهيز أو التهذيب أو التجديد العمراني المزمع إنجازه داخل الدائرة، وذلك بمقتضى اتفاقية ترم مع المتدخل العمومي وفقا لكراس الشروط العامة للشراكة بين المتدخلين العموميين ومالكي العقارات بدوائر التدخل العقاري المصادق عليه بالأمر عدد 188 لسنة 1999 المؤرخ في 11 جانفي 1999.
- تمتع شاعلو البنائيات التي يتم هدمها في إطار البرنامج بتعويض يساوي معين كراء 4 سنوات بالنسبة إلى الممتنعين بحق البقاء وتبويض يعين بالتراضي أو بالتناضبي على ألا يفوق معين كراء سنة بالنسبة إلى الذين يتمتعون بهذا الحق.

• يتتبع التجار المتواجدون بالبنائات المكتسبة من طرف المتدخل بالتراضي أو بالاتزاع قصد هدمها أو تهذيبها بحق الأولوية في إسنادهم محلات لها نفس الصبغة في البنائات التي تم إنجازها في إطار المشروع.

3.4. للمالكين الأجوار:

يساهم وجوبا في تكلفة إنجاز المشروع:

- أصحاب العقارات الكائنة داخل منطقة التدخل والتي لم تشملها عملية الاتزاع والتي لم يشارك بها أصحابها في المشروع.
- أصحاب العقارات المحاذية لمنطقة التدخل والذين ينتفعون بالبنية الأساسية والتجهيزات الجماعية التي يتم تركيزها.

5. الوثائق المكونة لمشروع أمر إحداث دائرة التدخل العقاري:

- مداولة المجلس البلدي تتضمن موافقة البلدية على مبدأ إحداث دائرة التدخل العقاري لفائدة المستفيد:
- أمثلة قطعية مؤشرا عليها من طرف المستفيد،
 - مثال أشغال مختلفة،
 - الرسوم العقارية بالنسبة إلى العقارات المسجلة،
 - محضر معاينة اللجنة الوطنية لحصر التجمعات السكنية،
 - مذكرة في شرح أسباب إحداث دائرة التدخل العقاري.
- ويتولى المستفيد من إحداث دائرة التدخل العقاري تقديم الملف المتكون من الوثائق المذكورة في 7 نظائر إلى الوزارة المكلفة بالتعمير لإتمام إجراءات إصدار الأمر الحكومي.

إعداد وتنفيذ مثال التهيئة التفصيلي وبرنامج التدخل العقاري

(88)



مثال التهيئة التفصيلي

تساهم أمثلة التهيئة التفصيلية في التحكم العقاري والحد من تفاقم البناء الفوضوي. لذا يجدر بالمسؤول البلدي التحكم في الأعمال ومتابعة مختلف إجراءات ومراحل إعداد برنامج التدخل العقاري ومثال التهيئة التفصيلي قصد تحسين القدرة على إحكام وتقليص آجال المصادقة

الإطار القانوني:

- مجلة الجماعات المحلية الصادرة بالقانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 09 ماي 2018،
- مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بمقتضى القانون عدد 122 لسنة 1994 والنصوص التي نقحته وخاصة بالقانون عدد 29 لسنة 2009 المؤرخ في 09 جوان 2009،
- الأمر الحكومي عدد 926 لسنة 2020 المؤرخ في 25 نوفمبر 2020 والمتعلق بضبط إجراءات تنسيق الإدارات المركزية ومصالحها الخارجية والمؤسسات والمنشآت العمومية مع البلديات في مجال إعداد أو مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية والمصادقة عليها،
- قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 30 أكتوبر 1996 المتعلق بضبط محتوى برنامج التدخل العقاري ومثال التهيئة التفصيلي،
- قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 03 أكتوبر 1995 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لمثال التهيئة العمرانية.

1. تعريف مثال التهيئة التفصيلي (الفصل 32 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير):

هو أداة تخطيط تنفيذية يتم إعدادها لإنجاز برنامج تهيئة وتجهيزات أو تجديد أو تهيّيب في منطقة محددة. ويضبط مثال التهيئة التفصيلي مواقع البناء والمنشآت والتجهيزات الجماعية أو الخاصة وطبيعة ومال البناء وغيرها من طرق استعمال الأراضي. كما يضبط شبكة الطرق والشبكات مختلفة الارتفاعات الواجب احترامها وذلك قصد إنجاز برنامج تهيئة وتجهيز أو تهيّيب أو تجديد عمراني في نطاق دائرة تدخل عقاري.

2. المناطق التي يمكن أن يشملها مثال تهيئة تفصيلي (الفصول 30 و32 و30 مكرر):

– المناطق المعدة لإنجاز برنامج تهيئة وتجهيز أو تهيّيب أو تجديد عمراني طبقا لأمثلة التهيئة العمرانية أو الأمثلة التوجيهية إن وجدت،
– المناطق المشمولة بدوائر التدخل العقاري التي يتم تحديدها لفائدة الدولة أو البلديات أو الوكالات العقارية للسكنى والسياحة والصناعة أو وكالة التهيّيب والتجديد العمراني،
– المناطق المحددة باقتراح من الوكالات العقارية والراجعة لها بالنظر (الفصل 10 من الأمر الحكومي عدد 926 لسنة 2020).

3. الوثائق المكونة لبرنامج التهيئة والتجهيز أو التهيّيب أو التجديد العمراني ومثال التهيئة التفصيلي (قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 30 أكتوبر 1996):

يتكون ملف برنامج التدخل ومثال التهيئة التفصيلي من الوثائق التالية:

– تقرير في تقديم البرنامج ومثال التهيئة التفصيلي يوضح بالخصوص:

▪ تحليل وضع الموقع ومحيطه قبل إنجاز البرنامج،

▪ الوضع العقاري بالمنطقة،

▪ برنامج التدخل،

▪ برنامج التجهيزات،

▪ المؤثرات المنتظرة للبرنامج على المحيط.

– خريطة أو عدة خرائط بسلم يتراوح بين 1/2000 و1/500 تبرز بالخصوص:

▪ الموقع،

▪ تخصيص الأراضي،

▪ رسم خصائص الشبكات الأساسية وكذلك الطرق والمسالك،

▪ الأماكن المخصصة للمنشآت والتجهيزات العمومية بما فيها المناطق الخضراء،

▪ المناطق الخاضعة للاتفاقيات بأنواعها والمناطق التي تتطلب الحماية.

– تراتيب عمرانية تضبط قواعد البناء المنطبقة على المناطق حسب تخصيصها.

– مخطط لإنجاز برنامج التدخل يتضمن خاصة:

▪ روتامة الإنجاز

▪ التركيب المؤسسي والمالي الضروري لإنجاز البرنامج

– ملحقات تتضمن الوثائق التي استعملت في تصور مثال التهيئة التفصيلي وخاصة منها:

▪ أمثلة الشبكات،

▪ قائمة الاتفاقيات،

▪ قائمة القوانين الخصوصية المتعلقة بحماية الأراضي الفلاحية والتراث والمحيط والغابات

والمياه.

4. إجراءات المصادقة على برنامج التدخل العقاري ومثال التهيئة التفصيلي (الفصل 30 رابعا):

يخضع إعداد أو مراجعة مثال التهيئة التفصيلي إلى نفس إجراءات الاستشارة والتعليق والاستقصاء والمصادقة والنشر التي يخضع لها مثال التهيئة العمرانية باستثناء أمثلة التهيئة التفصيلية التي تخضع للمصادقة عليها إلى القانون عدد 47 لسنة 2013 المؤرخ في 01 نوفمبر 2013 والمتعلق

بسن أحكام استثنائية والذي تم تنقيحه بالقانون عدد 48 لسنة 2017 المؤرخ في 15 جوان 2017.

5. مكونات الملف الإجرائي:

يحتوي الملف الذي يعرض للمصادقة على برنامج التدخل العقاري ومثال التهيئة التفصيلي علاوة على الملف الفني ملفا إجرائيا يحتوي الوثائق التالية:

- ما يفيد عرض مشروع المثل على المصالح الفنية المعنية لإبداء رأيها،
- ما يفيد نشر إعلان الاستقصاء،
- دفتر الاعتراضات،
- رأي المصالح الفنية بخصوص نتائج الاستقصاء،
- محضر مداولة المجلس البلدي في قراءة أولى وقراءة ثانية.

6. الآثار المترتبة عن أمر المصادقة على ملف برنامج التدخل ومثال التهيئة التفصيلي (الفصلان 30 ثالثا و35):

ينجر عن أمر المصادقة على ملف مشروع مثال التهيئة التفصيلي وبرنامج التدخل:

- التصريح بالمصلحة العمومية للأشغال المقررة،
- تنقيح أو تعويض الترتيب الجاري بها العمل داخل دائرة التدخل قبل إحداثها،
- القيام بكل الإجراءات العملية على الميدان لتحديد المناطق التي شملتها دائرة التدخل العقاري وذلك بوضع علامات تحديد بارزة للعيان.

7. تنقيح مثال التهيئة التفصيلي وبرنامج التدخل (الفصل 34):

يتم تنقيح مثال التهيئة التفصيلي وبرنامج التدخل حسب نفس إجراءات الموافقة عليهما.

8. تنفيذ مثال التهيئة التفصيلي:

بعد التصفية العقارية والمصادقة على مثال التهيئة التفصيلي تتولى الجهة الراجع لها بالنظر:

- إعداد ملفات تقسيمات حسب مثال التهيئة التفصيلي وعرضها على اللجنة الفنية للتقسيمات للمصادقة عليها.
- إنجاز أشغال تهيئة التقسيم حسب كراس الشروط المصادق عليها من طرفقات وشبكات عمومية ومناطق خضراء.
- استخراج المقاسم المخصصة للتجهيزات العمومية والمناطق الخضراء وتسوية وضعيتها مع البلدية فيما يخص إدماجها بالملك العمومي البلدي.
- الشروع في عملية بيع المقاسم المهيأة وتطبيق اتفاقيات الشراكة والإنجاز مع مالكي العقارات وأصحاب العقارات المحاذية لمنطقة التدخل.
- يساهم وجوبا في تكلفة إنجاز المشروع؛
- أصحاب العقارات الكائنة داخل منطقة التدخل والتي لم تشملها عملية الانتزاع والتي لم يشارك بها أصحابها في المشروع.
- أصحاب العقارات المحاذية لمنطقة التدخل والذين يتفعون بالبنية الأساسية والتجهيزات الجماعية التي يتم تركيزها.



الجزء الثاني

التنمية المحلية والاستثمار

البناء العشوائي وقرارات الهدم والإزالة المترتبة عنه

(89)



الإجراءات الواجب على أصحاب القرار بالبلدية اتخاذها للتحكم في التوسع العمراني غير المنظم والبناء الفوضوي

الإطار القانوني:

- دستور البلاد التونسية 2014،
- قانون أساسي عدد 29 لسنة 2018 مؤرخ في 09 ماي 2018 يتعلق بمجلة الجماعات المحلية،
- القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 يتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية والتعمير،
- القانون عدد 11 لسنة 2015 المؤرخ في 27 أبريل 2015 يتعلق بتسوية وضعية المباني المنجزة والمخالفة لرخص البناء،
- القانون عدد 30 لسنة 2016 المؤرخ في 05 أبريل 2016 يتعلق بتنقيح وإتمام القانون عدد 59 لسنة 2006 المؤرخ في 14 أوت 2006 المتعلق بمخالفة تراتيب حفظ الصحة بالمناطق الراجعة للجماعات المحلية،
- الأمر عدد - 2253 المؤرخ في 11 أكتوبر 1999 المتعلق بالمصادقة على التراتيب العامة للتعمير،
- منشور وزير التجهيز والإسكان عدد 10 بتاريخ 25 أوت 1994 المتعلق بمقاومة البناء الفوضوي.

تمهيد:

البناءات الفوضوية هي مجموعة من أعمال التعمير التي تتم من دون الحصول على ترخيص مسبق من الجهات الإدارية المختصة أو من دون احترام مقتضيات تلك التراخيص. وتقام غالباً هذه البناءات على عقارات خاصة لكن دون احترام الترتيب العمرانية أو على ملك عام مثل الطرقات أو الغابات أو الملك العمومي البحري وغيرها. وتكون إما قابلة للتسوية أو غير قابلة وتستوجب الإزالة. تهدف هذه الجاذبة إلى مساعدة أصحاب القرار بالبلدية على التحكم في التوسع العمراني غير المنظم والبناء الفوضوي وتحدد التعريف والأسباب والحلول الممكنة للقضاء على البناء الفوضوي. سوف تكون هذه الجاذبة وثيقة توجيهية لأصحاب القرار وأداة عمل بالنسبة إلى مكتب العلاقة بين البلدية والشرطة البلدية والشرطة البيئية.

1. أسباب البناء العشوائي:

من أهم أسباب البناء الفوضوي:

- غياب التخطيط العمراني: الأمثلة التوجيهية - أمثلة التهيئة - دوائر التدخل العقاري - التقسيمات... وبالتالي صعوبة الحصول على الترخيص.
- صيغة العقار: ملك عمومي بحري - منطقة خضراء - التراجعات القانونية على الطرقات والأودية وغيرها وبالتالي استحالة الترخيص.
- ارتفاع سعر الأراضي، إلى جانب قلة الأراضي المخصصة للإسكان ومحدودية القدرة الشرائية للمواطن.
- عدم وضوح سند الملكية: ملك على الشياح - عدم وضوح انجرار الملكية...
- مساحة العقار غير كافية للبناء: البناء بثُجُوم المدن (المستغلات الفلاحية التي تتطلب إجراءات خاصة من حيث المساحة).
- اللامبالاة وعدم احترام الترتيب الإدارية للبناء رغم إمكانية الترخيص.
- الظروف الاقتصادية والظواهر الاجتماعية وتمثل أساساً في حركة النزوح نحو المدن وفي غلاء المقاسم السكنية المهيأة: بروز ظاهرة الأحياء الشعبية الفوضوية - الأكشاك - الأكواخ...

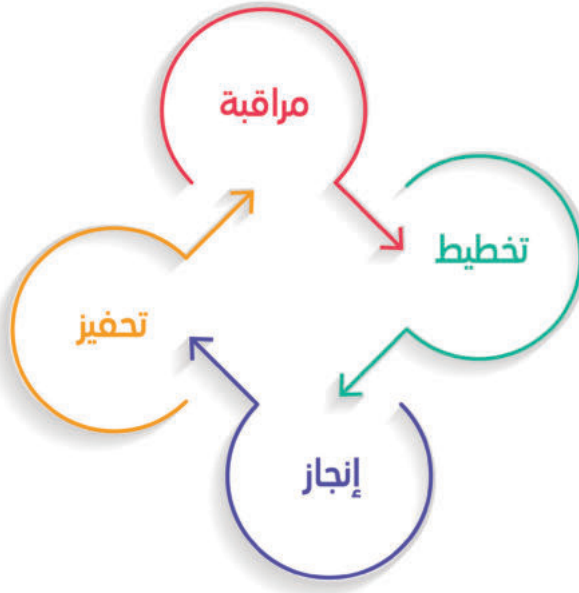
2. الحلول الممكنة:

تتمثل أهم الحلول في:

- تطوير منظومة مراقبة عمرانية للتفطن المبكر للمناطق التي تشهد دينامية عقارية من شأنها تغيير الصيغة القانونية.
- تحيين الأمثلة العمرانية في الإبان وإنجازها بمقاربات تضمن ملاءمتها لحاجات المواطنين من حيث الكم والنوع.
- القيام بكل الأعمال التي من شأنها الحفاظ على الملك العمومي: وضع علامات، تسجيل، إنجاز الأشغال ...
- الربط بين التخطيط العمراني والتخطيط المالي.
- تحفيز الإنتاج العمراني والعقاري المنظم.

3. قرارات الهدم والإزالة المترتبة على البناء العشوائي:

ينص الفصل 259 من مجلة الجماعات المحلية على أنه «يتعين على رئيس البلدية إصدار قرارات هدم البناءات غير المرخص فيها أو المخالفة للرخصة المسلمة بعد القيام بإجراءات التنبيه وبناء على محاضر قانونية». قرار الهدم هو الحل الأخير بعد استيفاء جميع وسائل التواصل وانهاء المهلة القانونية التي تمنحها البلدية للمخالفة. وفي صورة وجود تعنت في مخالفة القانون رغم التنبيه «يتعين على رئيس الوحدة الأمنية المختصة تراسياً توجيه تقرير لرئيس البلدية حول مآل تنفيذ قرارات الهدم المشار إليها بالفقرة الأولى في أجل شهرين من تاريخ توصله بالقرار المذكور» على معنى نفس الفصل 259 من مجلة الجماعات المحلية التي تنص كذلك على أنه «لا يمكن تسوية المخالفات المتعلقة بالتعمير إلا وفق شروط وإجراءات يضبطها التشريع المتعلق بالتعمير والبناء».



1.3. إجراءات اتخاذ قرار الهدم:

يكون إصدار قرار الهدم عبر جملة من الإجراءات الدقيقة، مما يجعله ملزماً للإدارة عند تطبيقه، وكل إخلال بهذه الإجراءات يجعل القرار قابلاً للطعن فيه.

1.1.3. الإجراءات السابق لقرار الهدم الذي يهدف إلى منع صاحب الأشغال من مواصلة البناء، يكون حسب الترتيب التالي:

- إيقاف الأشغال التي تنجز بدون احترام مقتضيات الرخصة،
- حجز مواد البناء ومعدات الحضيرة،
- وضع الأختام عند الاقتضاء.

يكون قرار إيقاف الأشغال حسب م. ج. م معللاً وسارياً المفعول منذ تبليغ المعني بالأمر.

بعد استيفاء هذه الإجراءات تكون الحالات التالية:

▪ الحالة الأولى، الامتثال لقرار إيقاف الأشغال:

يمكن للمخالف تقديم مطلب التماس في تسوية وضعيته عن طريق المصلحة الفنية المعنية وبنفس الصيغ والإجراءات الجاري بها العمل لإصدار القرار النهائي بالموافقة أو الرفض.

▪ الحالة الثانية، عدم الامتثال والتمادي في البناء:

تتخذ السلطة المعنية قراراً في الهدم وتسعى لتنفيذه بالاستعانة بالقوة العامة في أجل أقصاه شهر واحد.

2.1.3. إجراءات إصدار قرار الهدم:

▪ استدعاء المخالف عن طريق تبليغه بمكان الأشغال (البنية موضوع محضر المخالفة)،

▪ تحرير محضر سماع (يعتبر هذا الإجراء وجوبياً قبل مواصلة بقية الإجراءات لإصدار وتنفيذ قرار الهدم)،

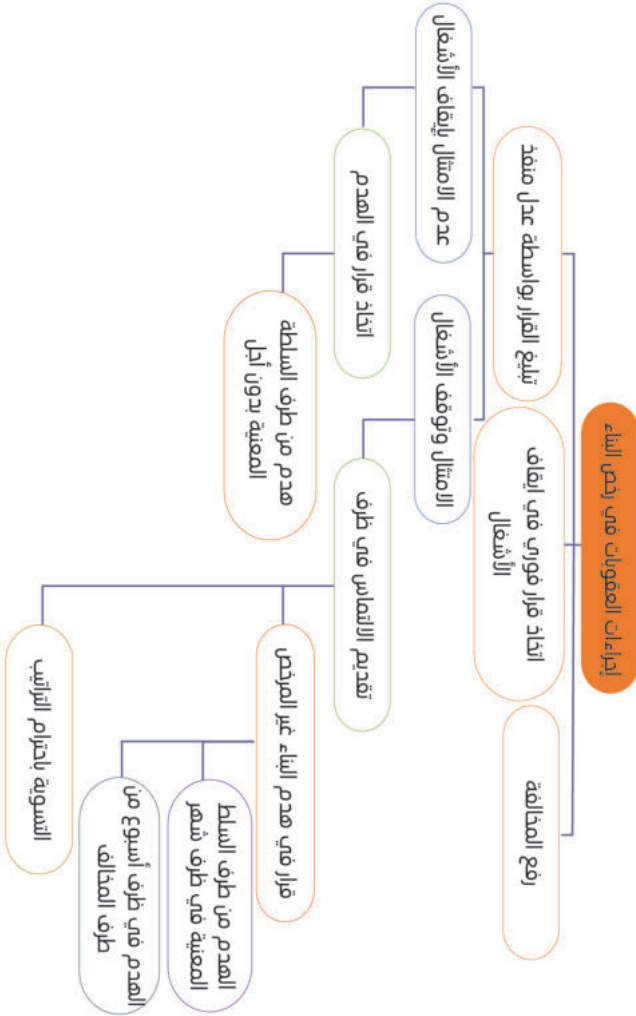
▪ إصدار قرار الهدم،

▪ إعلام المخالف بقرار الهدم،

■ تنفيذ عملية الهدم من قبل الأعوان المكلفين بتنفيذ القرار.
 يكون رئيس البلدية هو المسؤول الأول على تنفيذ القرارات ويكلف الكاتب العام للبلدية والشرطة البلدية، كل في اختصاصه، بتوفير جميع الضمانات المادية والبشرية لحسن التنفيذ.

2.3. رسم بياني:

1.2.3. الحالة الأولى: البناء بدون احترام الرخصة المسلمة:





4. نواتج عملية:

- نصيحة يمكن الاستئناس بها بعد إكسابها الصبغة القانونية هي الرجوع إلى رخصة البناء الوقتية التي تسلم من طرف البلدية قبل الحصول على الرخصة الرسمية إلى حين تركيز البناية وبعد المعاينة من الإطارات الفنية المختصة.
- تقنين الخطايا التي يمكن أن تكون هامة لردع المخالفين.
- اعتماد الصور الجوية المجانية عن طريق الإنترنت أو مدفوعة الثمن التي تنجزها الإدارة لمتابعة تطور البناء ومقارنته بالملفات المتوفرة لدى الإدارة.
- العمل على تركيز منظومة الجغرافية الرقمية SIG لتسهيل متابعة ملفات رخص البناء والتقسيمات وبالتالي التحكم في التوسع العمراني.

المصادقة على ملف رخصة البناء

(90)



وضع وثيقة مبسّطة ومختصرة للتعريف بتركيبة اللجنة الفنية لرخص البناء والأعمال التحضيرية لانعقاد اللجنة ومكونات ملف رخصة البناء، ونصائح عملية للاستئناس بها

الإطار القانوني:

- مجلة الجماعات المحلية الصادرة بالقانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 09 ماي 2018،
- مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بالقانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 وخاصة الفصل 69 منها،
- القانون عدد 78 لسنة 2003 المؤرخ في 29 ديسمبر 2003 المنقح والمتمم للقانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994،
- قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 19 أكتوبر 1995 المتعلق بضبط تركيب وطرق سير اللجان الفنية لرخص البناء والنصوص التي نقحته وتممته،
- قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 10 أوت 1995 المتعلق بضبط قائمة الأشغال الرامية إلى إدخال تغييرات أو إصلاحات عادية وضرورية على بناية مقامة والتي لا تخضع للترخيص في البناء،
- قرار وزير التجهيز والإسكان المؤرخ في 17 أبريل 2007 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخصة البناء وأجل صلوحيتها والتعديل فيها وشروط تجديدها.

مراجع أخرى:

- الرابط للاطلاع على التجربة: <https://rokhsti.com>
- رابط لمتابعة رخص البناء لبلدية تونس: <http://www.permisconstruire.tn/AR/index.jsp>

1. اللجنة البلدية لرخص البناء (الفصل 258 من م ج م):

- يتولى رئيس البلدية إسناد رخص البناء والتقسيم والهدم طبقاً للتشريع المتعلق بالتهيئة والتعمير في حدود ما لا يتعارض مع مبدأ التدبير الحر وبناء على رأي اللجان الفنية المختصة.
- تتركب اللجان الفنية المكلفة بدراسة ملفات رخص التقسيم والبناء والهدم من:
 - رئيس البلدية أو من ينوبه، رئيساً،
 - خمسة أعضاء يعينهم المجلس البلدي، يكون من بينهم مهندس معماري أو مختص في التعمير،
 - خمسة أعضاء ممثلين عن الوزارات المكلفة بالتجهيز والبيئة وأملاك الدولة والنقل والثقافة وممثل عن الحماية المدنية يعينهم الوالي المختص ترابياً على أن يكون من بينهم مختص في التعمير،
 - مهندس معماري ممثل عن الهيئة المهنية للمهندسين المعماريين.
- تم دعوة ممثل عن كل وزارة أو منشأة عمومية معنية بالتخصيص.

2. مكونات ملف رخصة البناء:

- يحتوي ملف رخصة البناء على الوثائق التالية:
 - مطلب على ورق عادي ممضى من طرف طالب الرخصة،
 - شهادة ملكية أو حكم استحقاق أو وثيقة أخرى في تملك الطالب لقطعة الأرض المزمع إقامة البناء عليها،
 - مشروع بناء في خمسة نظائر يتضمن الوثائق والبيانات التالية:
 - مثال جملي مقياسه 1/500 فما فوق يحتوي على البيانات التالية:
 - ↳ الاتجاه،
 - ↳ حدود وأبعاد قطعة الأرض،
 - ↳ موقع تركيز النباتات المزمع إقامتها أو الموجودة والمقرر إبقاؤها أو هدمها، وكذلك تنظيمها وحجمها،
 - ↳ بيان بداية النباتات المجاورة وعلوها.
 - تصاميم مختلف الطوابق وأمثلة المقاطع المحددة للأطوال وكذلك الواجهات بمقياس 1/100 فما فوق،
 - قرار تصفيف إذا كانت القطعة المزمع إقامة البناء عليها محاذية للملك العمومي للطرق أو الملك العمومي البحري،
 - وصل إيداع التصريح بالضريبة على الدخل أو الضريبة على الشركات،
 - وصل خلاص الأديان المتعلقة بالأرض موضوع طلب رخصة البناء،
 - مثال في هيكل المبنى معداً من طرف مكتب دراسات موافق عليه في الغرض أو من طرف مهندس مختص مرشّم بحدول عمادة المهندسين وذلك في حالة ما إذا كان المبنى:
 - ↳ مُعداً لاستقبال العموم وتتعدى مساحته المغطاة 80 م²،
 - ↳ يحتوي على ثلاثة طوابق أو أكثر،
 - ↳ منجزاً من طرف باعث عقاري وذلك مهما كانت نوعية المشروع.
 - دراسة تتعلق بمؤثرات المشروع على المحيط وذلك بالنسبة إلى مشاريع التهيئة والتجهيز وتركيز المنشآت التي تكون لها انعكاسات سلبية على المحيط الطبيعي طبقاً لما تقتضيه الفقرة الثانية من الفصل 11 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

3. إجراءات الترخيص في البناء:

- تتولى المصالح المختصة بالبلدية القيام بدراسة الملفات قبل عرضها على اللجنة البلدية لرخص البناء وذلك ر:
 - التثبت في الوثائق المكونة للملف وطلب توفير الوثائق المنقوصة من صاحب الطلب ربحاً للوقت،
 - القيام بالمعاينة الميدانية للتثبت من مدى مطابقتها للواقع والعمل على التحري أقصى ما يمكن في حيثيات الملف وخاصة تلك المتعلقة بالأجور والتراجعات والفتوحات...
 - إعداد جدول أعمال اللجنة وتحرير الاستدعاءات الخاصة بأعضائها.

تجتمع اللجنة بدعوة من رئيسها دوريا (أسبوعيا، كل أسبوعين) وكلما اقتضت الضرورة ذلك. يقع استدعاء أعضاء اللجنة بمكاتب مرفقة بجدول الأعمال، توجه لهم بالطريقة الإدارية قبل أسبوع على الأقل من انعقادها.

تبدي اللجنة رأيها في الملفات المعروضة بالموافقة أو عدم الموافقة، مع التعليل بالنسبة إلى الثانية. ويمكن لممثل الإدارة الجهوية للتجهيز الاعتراض على تسليم رخصة البناء. ويضّم الاعتراض وجوبا بمحض جلسة اللجنة الذي يبلغ عن طريق المدير الجهوي للتجهيز إلى البلدية في ظرف أسبوع من تاريخ انعقاد الجلسة.

تتولى المصلحة الفنية بالبلدية كتابة اللجنة، إضافة إلى دراسة الملفات واستدعاء أعضاء اللجنة.

4. آجال رخص البناء:

يقع البت في مطلب رخصة البناء في أجل لا يتعدى واحدا وعشرين يوما من تاريخ إيداع ملف في الغرض تام الموجبات.

ويرفع هذا الأجل إلى:

– ستين يوما إذا كان مثال التهيئة العمرانية بصدد الإعداد أو المراجعة،

– تسعين يوما في صورة وجود البناية المزمع إنجازها في حدود مائتي متر حول المواقع الطبيعية أو المواقع الثقافية والمواقع الأثرية أو المناطق المصونة أو المعالم التاريخية.

بعد أخذ رأي لجنة الترخيص في البناء المعنية، يتم إسناد رخصة البناء للطالب أو رفضها، مع التعليل، بمقتضى قرار.

تدوم صلوحية رخصة البناء ثلاث سنوات ابتداء من تاريخ تسليمها إلى المنتفع بها وتصبح لاغية بتجاوز هذا الأجل.

تمدد صلوحية رخصة البناء لنفس الأجل بمجرد تقديم مطلب في الغرض، وذلك إذا لم يحصل تغيير في مشروع البناء. ويجب أن يصل المطلب إلى البلدية قبل شهر من انقضاء أجل صلوحية قرار رخصة البناء المراد التمديد في صلوحيتها. ويتم تجديد الرخصة بنفس الصيغ والشروط التي منحت بها إذا حصل تغيير في مشروع البناء.

5. نصيحة عملية:

في نطاق رقمنة الخدمات الإدارية قامت بلدية جربة حومة السوق، بإعداد منظومة لرخص البناء بالتعاون مع جمعية المهندسين المعماريين بجربة وهي معتمدة في الوقت الحالي وخفضت استعمال الملفات الورقية بنسبة تفوق الـ 75%. وهذه تجربة مقارنة يمكن اعتمادها أو تطويرها ربحا للوقت.

التراتب العامة للتعمير

(91)



التعامل مع النصوص والتراتب العامة للتعمير قصد تبسيط إجراءات التحكم في المجال العمراني للمنطقة البلدية غير المغطاة بأمانة التهيئة العمرانية

الإطار القانوني:

– القانون عدد 94-122 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 يتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية والتعمير كما هو منقح ومتمم بالقانون عدد 2003-78 المؤرخ في 29 ديسمبر 2003 يتعلق بالتكثيف العمراني (R+2) وتركيز المساحات التجارية الكبرى خارج التجمعات الكبرى والمنقح بالقانون عدد 2005-71 المؤرخ في 04 أوت 2005 المتعلقة بالمصادقة على أمثلة التهيئة العمرانية،
– الأمر الحكومي عدد 401 لسنة 2019 المؤرخ في 06 ماي 2019 المتعلقة بضبط شروط وإجراءات إعمال آليات الديمقراطية التشاركية المنصوص عليها بالفصل 30 من مجلة الجماعات المحلية،
– أمر عدد 99-2253 مؤرخ في 11 أكتوبر 1999 يتعلق بالمصادقة على التراتيب العامة للتعمير، منقح ومتمم بالأمر عدد 2002-2683 المؤرخ في 14 أكتوبر 2020.99 – تنقيح.

تمهيد:

نظرا لتعميم التغطية البلدية لكافة التراب التونسي أصبح جل البلديات تحتوي على مناطق غير مغطاة بأمانة التهيئة العمرانية. يتم التصرف في التعمير خارج أمثلة التهيئة العمرانية طبقا لمقتضيات التراتيب العامة للتعمير:

– التراتيب المشتركة في البناء داخل المناطق غير المشمولة بأمانة تهيئة عمرانية أو بتراتب خاصة،

- الترتيب الخصوصية لكل مجال ترابي غير مشمول بأمثلة تهيئة أو بترتيب خاصة،
- نصائح عملية للاستئناس بها عند دراسة ملفات رخص البناء.
- تطبيق الترتيب العامة للتعمير على كل عمليات البناء بالأراضي الكائنة خارج حدود المناطق التي تشملها أمثلة تهيئة عمرانية أو تفصيلية صادقة عليها والمناطق التي تشملها ترتيب خاصة.

1. التقسيم إلى مناطق حسب القابلية للبناء:

1.1. المناطق غير القابلة للبناء:

تجدر إقامة المباني بالمناطق المعرضة لمخاطر طبيعية متوقعة وكذلك بالمناطق والحوزات الخاضعة لارتفاعات تحجير البناء طبقاً ل:

- التشريع الخاص بملك الدولة العمومي للطرق،
- مجلة التراث الأثري والتاريخي،
- الملك العمومي البحري،
- المقابر وأماكن الدفن.

2.1. المناطق القابلة للبناء بشروط:

يمكن إقامة مبان ضرورية لسير التجهيزات الخصوصية بالمناطق الخاضعة للارتفاعات المتعلقة بشبكات النقل والشبكات الضرورية وبالمناطق المحمية أو المصونة أو المنتزهات الوطنية أو مناطق عسكرية أو جوية أو ساحلية طبقاً للتشريع الجاري به العمل.

لا يرخص في إقامة المباني:

- التي من شأنها أن تتعرض بسبب موقعها أو وظيفتها إلى أضرار،
- بالمقابر وبمواقع المعالم الدينية والمساحات التابعة للمرافق العمومية باستثناء ما أعد لاستغلالها.

3.1. المناطق القابلة للبناء:

هي ما تبقى من الأراضي الكائنة خارج حدود المناطق التي تشملها أمثلة تهيئة عمرانية أو تفصيلية صادقة عليها والمناطق غير التي يجدر فيها البناء أو تلك التي تشملها شروط خاصة.

وتنقسم إلى:

- التجمعات السكنية،
- مناطق البناء المتفرق.

وتشمل:

- ↳ المناطق المجاورة للطرق المصنفة الوطنية أو الجهوية أو المحلية والتي تقع على مسافة ما بين متر من امتداد الملك العمومي للطرق،
- ↳ المناطق المجاورة للتجمعات المشمولة بأمثلة تهيئة والتي تقع داخل شعاع يقل عن خمسة كيلومترات من حدود المناطق القابلة للتعمير،
- ↳ بقية البناء المتفرق.

2. أصناف المباني:

- المساكن الفردية أو الجماعية،
- البناءات والمنشآت المقامة في إطار عمليات جماعية،
- البناءات والمنشآت الضرورية للتجهيزات الجماعية أو للاستغلال الفلاحي أو لاستغلال الموارد الطبيعية،
- المنشآت التجارية.
- المباني والإنشاءات التي تبررها المصلحة العامة شريطة:
 - ↳ ألا تعارض مع حماية الفضاءات والمشاهد الطبيعية والمواقع والمعالم الأثرية،
 - ↳ ألا تلحق ضرراً بالصحة العامة والسلامة،
 - ↳ ألا ينجز عنها ارتفاع مشطاً في تكاليف الربط بالشبكات،

- ↳ ألا تعرقل الأنشطة التجموية وخاصة الفلاحة.
- ↳ وتتنقسم المباني والإنشاءات التي تبررها المصلحة العامة إلى صنفين:
- ↳ المباني الواجب تركيزها خارج المناطق العمرانية وذلك بحكم طبيعتها مثل:
- ↳ محطات التطهير ومصبات الفضلات وغيرها،
- ↳ الإنشاءات الضرورية لاستقبال السياح مثل المخيمات.
- ↳ المشاريع التي تساعد على النهوض الاجتماعي والاقتصادي وتمثل خاصة في:
- ↳ إقامة البناءات الجماعية المعدة للخدمات أو للاستغلال الإداري،
- ↳ العمليات الفردية ذات الصبغة الاقتصادية.

3. شروط استغلال الأرض:

1.3 الشروط المشتركة المتعلقة بالمناطق القابلة للبناء:

- **المسالك:** يجب أن تفتح المباني على مسالك عمومية أو خاصة وفق شروط تتوافق مع أهمية المباني وما أعدت له ويجب أن تسمح بدخول وسائل النجدة ومقاومة الحرائق ورفع الفضلات المنزلية.
- **المنافذ:** تحدد بكيفية تضمن سلامة المرور وتحافظ على سلامة الجولان.
- **الربط بالشبكات:** يجب أن يكون كل مبنى مجهزا بالماء والتطهير، وفي صورة التعذر يمكن الترخيص في إنجاز منشآت خاصة أو جماعية مثل الآبار والفساقي والمواجل والربط بالوعات فردية أو جماعية.
- **الارتفاع الأقصى:** طابق أرضي وثلاثة طوابق علوية على ألا تتجاوز الـ 15 م ولا يجب أن يتجاوز هذا الارتفاع عرض الطريق تضاف إليه مسافة التراجع إن وجد، يجب الحط من الارتفاع إلى مستوى البناءات المجاورة للمحافظة على المناظر العامة ورؤية المعالم التاريخية والأثرية ومراعاة خصوصيات كل منطقة.
- **المظهر الخارجي:** يجب أن تكون المباني المزعم إقامتها متلائمة مع محيطها الطبيعي والعمراني ومصممة بكيفية تأخذ بعين الاعتبار الخصوصيات المعمارية والجمالية للمنطقة.
- **فضاءات الوقوف:** يجب أن تخصص، وفق حاجيات كل مبنى، فضاءات لوقوف السيارات تهيأ خارج الطرقات العمومية والغراسات والبساتين.
- **المساحات المخصصة للغراسة:** يجب غراسة المساحات الشاغرة بنسبة 50 % على الأقل.
- **الغراسات على امتداد الطرقات:** يجب غراسة حافة الطرقات والمسالك الخاصة بكيفية لا تعطل حركة المرور ولا تحجب الرؤية.
- **المساحات الخاصة بالألعاب والترفيه:** وفق حاجيات كل مبنى مزعم إقامته وذلك في إطار نفس المشروع.

2.3 الشروط الخصوصية:

الشروط الخاصة بالتجمعات السكنية وبمناطق البناء المتفرق						
نوعية البناء	نسبة استغلال الأرض COS	نسبة إشغال الأرض CUF	مساحات وأشكال قطع الأرض	تركيز المباني بالنسبة إلى الطرقات والحوارات العمومية	تركيز المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة بين القطع	تركيز المباني بالنسبة إلى بعضها البعض داخل القطعة الواحدة

الشروط الخاصة بالتجمعات السكنية

مساوية على الأقل لارتفاع أعلاهما يخصم منها متر واحد لا تقل في جميع الحالات عن 3م	يمكن تركيز المباني على حدود القطع المجاورة أو ترك التراجع يفوق نصف ارتفاع المبنى على ألا يقل عن 3م	طبقا للتصنيف القائم في صورهما إذا كان هذان الخياران ترجعا بالنسبة إلى التصنيف المستوجب طبقا للتصنيف القائم ترك تراجع يعادل أو يفوق نصف ارتفاع المبنى على ألا يقل عن 3م	ذات أشكال منتظمة تتلاءم مع تركيز المباني	1	1/3	المنفردة
				1.5	1/2	المزدوجة
				2	2/3	المتلاصقة
				2.5	3/4	المجمعة

الشروط الخاصة بمناطق البناء المتفرق

نوعية البناية	نسبة استغلال الأرض COS	نسبة إشغال الأرض CUF	مساحات وأشكال قطع الأرض	تركيز المباني بالنسبة إلى الطرقات والحوزات العمومية	تركيز المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة بين القطع	تركيز المباني بالنسبة إلى بعضا البعض داخل القطعة الواحدة
المناطق المجاورة للطرقات المصنفة وللتجمعات المشمولة بأمثلة تهيئة بقية مناطق البناء المتفرق إن كانت مزودة فقط بطريق أو مسلك	1/10	1/3	10.000 م ² 30 مترا للعرض	10 أمتار	10 أمتار 05 أمتار	
مرتبطة بطريق أو مسلك ومزودة بالماء أو بالكهرباء	1/7	1/2	5000 م ² 20 مترا للعرض	05 أمتار		
مرتبطة بطريق أو مسلك ومزودة بالماء والكهرباء	1/5	2/3	2000 م ² 20 مترا للعرض			

4. توصيات عملية:

نظرا لدقة الترتيب العمرانية سواء كانت مشتركة أو خاصة يستحسن أن تتولى كل إدارة فنية بالبلدية اعتماد خريطة للتراب البلدي تجسم عليها مختلف المناطق المشمولة بأمثلة تهيئة والتجمعات السكنية وأراضي البناء المتفرق وكذلك الأماكن التي يمنع فيها البناء وتكون بألوان بارزة وعناوين واضحة حسب الجدول أعلاه.

المخطط التشاركي للتنمية المحلية

(92)



المخطط التشاركي أداة تخطيط إستراتيجي تسمح بتنفيذ إجراءات ومشاريع في إطار رؤية واضحة ومشاركة بناء على الوسائل والميزات التنافسية المحلية، واعتمادا على الأهداف والأولويات التي تتماشى مع تطلعات ذوي الشأن

الإطار القانوني:

- دستور 2014 - الفصلان 14 و34 - الباب السابع،
- مجلة الجماعات المحلية 2018 - الفصول: 4-29-105-106-136-156-234-238،
- مشروع أمر حكومي يتعلق بضبط النظام النموذجي وآليات الديمقراطية التشاركية في إعداد مخططات التنمية المحلية ومتابعة تنفيذها وتقييمها.

مراجع أخرى:

- دليل مكتب العمل الدولي - برنامج المبادرة النموذجية من أجل تنمية محلية مندمجة: Guide des élus pour l'élaboration du Plan de Développement Local Participatif

تمهيد:

المخطط التشاركي للتنمية المحلية هو إطار جامع للمشاريع والبرامج التنموية يشترط انخراط الفاعلين في المجال الترابي للمساهمة بطريقة أو بأخرى في تنميته. وهي أداة تخطيط إستراتيجي تسمح بتنفيذ إجراءات ومشاريع في إطار رؤية واضحة ومشاركة بناء على الوسائل والميزات التنافسية المحلية، واعتمادا على الأهداف والأولويات التي تتماشى مع تطلعات ذوي الشأن وتأخذ بعين الاعتبار الموارد

والقدرات المتوفرة والمحملة لكافة الفاعلين المحليين. ويجب تمييزه عن مخطط الاستثمار البلدي وبرنامج الاستثمار السنوي البلدية.

تتطلب مجلة الجماعات المحلية البلدية بإعداد مخططات التنمية المحلية (الفصل 105) وبالمصادقة عليها مع الأخذ بعين الاعتبار لمقتضيات التنمية المستدامة وتفضير الشباب لبعث المشاريع والمساواة وتكافؤ الفرص بين الجنسين ودعم التشغيل ودعم ذوي الإعاقة ومقاومة الفقر والتوازن بين مناطق البلدية (الفصل 106).

1. أهمية المخطط التشاركي للتنمية المحلية:

يساهم المخطط التشاركي للتنمية المحلية في توقع البلدية كهيكل محوري في حوكمة مجالها الترابي، والتجسيم التدريجي لمبدأ التدبير الحر وذلك عبر مساهمتها في تنامي البرامج التنموية المحلية مع الإمكانيات المتاحة والتخطيط المجالي والبرامج القطاعية والوطنية. ويمكن مخطط التنمية المحلية من وضع خطة متكاملة لتنفيذ الاستثمارات المبرمجة سواء بصفة أحادية أو مشتركة أو بالتنسيق مع مختلف الفاعلين على المستوى المحلي، وذلك قصد تحسين جاذبية المنطقة ورفع من مستوى عيش المتساكنين.

تعتمد الجماعات المحلية وجوبا آليات الديمقراطية التشاركية في إعداد وإنجاز ومتابعة وتقييم مخططات وبرامج التنمية المحلية. ويضمن اعتمادها للمتساكنين والمجتمع المدني المشاركة في صنع القرارات العامة على المستوى المحلي. كما تمكن من التنسيق بين مختلف الأطراف والقطاعات المتدخلة لدفع التنمية المحلية.

تندرج آليات الديمقراطية التشاركية تحت خمسة مستويات، هي بالتدرج في مستوى المشاركة: الإعلام، الاستشارة، التشاور، القرار المشترك والاستفتاء. وتعتمد طرقا وإجراءات ووسائل لضمان مشاركة المتساكنين والمجتمع المدني في الشأن المحلي تتيح لهم المساهمة في اتخاذ القرار.

2. منهجية إعداد المخطط التشاركي للتنمية المحلية:

1.2. خصوصيات المنهجية:

تم اعتماد هذه المنهجية في إعداد مخططات 90 بلدية وتبني على مبدأ الشمولية وتكرس مبادئ الديمقراطية التشاركية الفعلية. وتضمن في كل مراحلها التوافق بين جل الفاعلين المحليين سواء في عملية التشخيص أو التخطيط الإستراتيجي وتحديد الأولويات. كما تحاول التوفيق بين الأبعاد المختلفة للتخطيط الوطني.

تتميز المنهجية المقترحة بجمعها في إطار ورشات عمل تشاركية وتفاعلية بين مختلف الأطراف الفاعلة في المجال الترابي بما في ذلك المجالس المنتخبة، الإدارة البلدية، المتساكنون، القطاع الخاص، المجتمع المدني والمنظمات المهنية، إضافة إلى ممثلي السلطة المحلية والجهوية، الإدارات الجهوية والمحلية والهيكل اللامحورية. كما تنفرد بطريقة علمية لتحديد المناطق والمشاريع ذات الأولوية بطريقة موضوعية ومحايدة.

المنهجية المقترحة لعملية التخطيط المحلي التشاركي هي نتيجة عملية تراكم لعديد من التجارب الوطنية والدولية، والتي تحاول إيجاد روابط مع البرامج الوطنية القائمة فيما يتعلق بالتخطيط البلدي، ولا سيما برنامج الاستثمار البلدي، البرنامج السنوي للاستثمار البلدي، الميزانية التشاركية... مع الأخذ بمقتضيات مجلة الجماعات المحلية وتبني أساسا على تجربة وزارة الإشراف في مراقبة البلديات المحدثة لبلورة مخططاتها، بدعم تقني من مكتب العمل الدولي.

لا ينبغي أن تتجاوز المنهجية المقترحة كونها وسيلة، وليست غاية في حد ذاتها، تهدف إلى دعم البلديات في صياغة المخططات التشاركية للتنمية المحلية الخاصة بهم، وفقا لنهج تسييري، بتوجيه من المجالس البلدية وبالشراكة مع مختلف أصحاب المصلحة لخلق بيئة مجتمعية داعمة للتنمية المحلية المستدامة.

2.2. مراحل إعداد المخطط التشاركي للتنمية المحلية:

- يتم إعداد المخطط التشاركي للتنمية المحلية وفق منهجية من ست مراحل، تمثل مجموعة من الأنشطة المترابطة والمتصلة والتي تشكل جزءا من نفس الديناميكية وتمثل فيما يلي:
- المراحل التمهيديّة التي من شأنها توفير الظروف الملائمة والعمل على انخراط كافة الأطراف في إعداد المخطط.
 - التشخيص المحلي الشامل بناء على المعطيات الكمية المتوفرة والتي يتم جمعها للعرض بالإضافة إلى المعطيات النوعية المتأتية من الملاحظة ومن مخرجات الورشات التشاركية.
 - تحديد الإطار الإستراتيجي للتنمية المحلية وبلورة رؤية تنموية مشتركة وتوجهات إستراتيجية تترجم في محاور وأهداف للتنمية المحلية، وتشارك في هذا العمل كل الأطراف المعنية بالشأن المحلي.
 - اقتراح المشاريع والبرامج حسب الأهداف وتبويبها حسب المجال والمتدخلين وتحديد المناطق والمشاريع ذات الأولوية حسب المعايير المتفق عليها في الورشات.
 - صياغة مخطط التنمية المحلي وعرضه والمصادقة عليه.
 - انتقاء المشاريع ذات الأولوية وتقدير كلفتها لإعداد برنامج الاستثمار البلدي.



منهجية إعداد المخطط التشاركي للتنمية المحلية

3. توصيات عملية:

- المنهجية المقترحة أعدت خصيصا للبلديات المحدثّة ويجب أقلمتها مع خصوصيات البلديات القديمة.
- تفترض المنهجية المشاركة الفعلية لكافة الفاعلين المحليين ويمكن تطويرها تماشيا مع حجم وموارد البلدية وتطورها التكنولوجي وخصوصيات المنطقة ولكن دون المساس بمستوى الديمقراطية التشاركية.
- للمسير دور أساسي في إنجاح المسار ويجب أن لا يكون بأي حال من الأحوال أحد الأعضاء أو أحد الإداريين البلديين أو من ذوي المصلحة، مراعاة لمبدأ الحياد وتلافيا للمساس بمصداقيته.

المنهجية التشاركية لإعداد مخطط للتنمية المحلية

(93)



لا تزال عملية التخطيط المحلي التشاركي حديثة لدى البلديات تزامنا مع تعميم النظام البلدي وتماشيا مع مسار اللامركزية. ولضمان نجاح العملية واستئناسا بالتجربة الرائدة لوزارة الإشراف في مرافقة البلديات المحدثة بدعم تقني من مكتب العمل الدولي، نسوق فيما يلي الخطوات التي تم اتباعها لإعداد المخطط التشاركي للتنمية المحلية لـ 90 بلدية

الإطار القانوني:

- دستور 2014 - الفصلان 14 و34 - الباب السابع،
- مجلة الجماعات المحلية 2018 - الفصول: 4-29-105-106-136-156-234-238،
- مشروع أمر حكومي يتعلق بضبط النظام النموذجي وآليات الديمقراطية التشاركية في إعداد مخططات التنمية المحلية ومتابعة تنفيذها وتقييمها.

مراجع أخرى:

دليل مكتب العمل الدولي برنامج المبادرة النموذجية من أجل تنمية محلية مندمجة:
Guide des élus pour l'élaboration du Plan de Développement Local Participatif

1. مراحل إعداد المخطط التشاركي للتنمية المحلية:

يتم إعداد المخطط التشاركي للتنمية المحلية على مراحل مترابطة، تتمثل فيما يلي:

1.1. المراحل التمهيديّة:

- تمكّن المراحل التحضيرية من تهيئة الظروف الملائمة لإنجاح مسار التخطيط المحلي والعمل على انخراط كافة الأطراف، وتتمثل بشكل أساسي فيما يلي:
- تشكيل خلية لإعداد مخطط التنمية المحلي وإنشاء خلية للتواصل،
- تعيين مستيري الورشات والخبراء من ذوي الكفاءة والحياد،
- تنظيم لقاء تحسيسي لإطارات وأعوان البلدية،
- إجراء يوم عمل مع مختلف الهياكل اللامركزية بالإضافة إلى السلط الجهوية والمحلية،
- إجراء لقاء عمل مع منظمات المجتمع المدني،
- إعداد خطة اتصالية من طرف الخلية بالتعاون مع كافة الهياكل ومنظمات المجتمع المدني،
- الإعلام واستدعاء الهياكل اللامركزية واللامركزية وممثلي السلط المحلية والعمد والمنظمات الفاعلة للمشاركة في الورشة،
- توفير المقر الملائم للورشة وتنظيم المسائل اللوجستية مع التأكد من حسن تبليغ المواطنين.

2.1. التشخيص المحلي الشامل والورشات التشاركية:

1.2.1. التشخيص المحلي الشامل:

تم عملية التشخيص من خلال منهجين متكاملين يتمثلان في الآتي:

- **جمع البيانات النوعية:** تمثل نتائج التشخيص التشاركي القائم على القراءة المشتركة لمختلف المتدخلين في المجال البلدي وممثلي مختلف القطاعات للواقع المحلي بمختلف عناصره، فهي تمكنا من فهم الانطباعات والانتظارات الأولية لأصحاب الشأن. ويتم التشخيص في مراحل مختلفة ويعتمد على وسائل فنية متنوعة. وتتأتى هذه المعطيات من ملاحظة المنطقة ومن تدخلات المشاركين في الورشات التشاركية.
- **جمع البيانات الكمية:** وتتمثل في المعطيات الكمية المتاحة من المصادر الرسمية كالبيانات الرسمية المتاحة لدى المعهد الوطني للإحصاء أو لدى مختلف الوزارات والإدارات الجهوية والسلط المحلية، ويتم إجراء لقاءات مع مختلف المتدخلين في المجال البلدي وجمع المعطيات القطاعية حسب نموذج أعد للعرض. كما يتم عند الإمكان، طلب من رئيس البلدية وترخيص من المجلس الأعلى للإحصاء، القيام بإحصائيات محلية حول ظروف عيش المتساكنين وتشغيل الشباب مثلما تم بالنسبة إلى البلديات المحدثة.



2.2.1. ورشات العمل التشاركية:

أ- الورشة البلدية:

تتمثل هذه المرحلة في تنشيط ورشة عمل تشاركية على مدى 3 أيام، وقد يبنني برنامج الورشة على تمارين تفاعلية تأخذ بعين الاعتبار تفاوت المعارف وتثمن الاختلاف بين المشاركين وتهدف إلى:

- بناء فهم شامل ومشترك للوضع العام بالمنطقة البلدية في مختلف المجالات.
- توعية مختلف المشاركين بالمزاي التنافسية والرهانات الرئيسية للمنطقة البلدية.

- وضع رؤية مشتركة للتنمية المحلية الشاملة وتحديد التوجهات الإستراتيجية وأهداف التنمية.
- اقتراح مشاريع تنمية والعمل معا حول معايير تحديد الأولويات للمشاريع المهيكلة ومقاييس اختيار المناطق فيما يخص التدخل البلدي.
ويشمل الحضور كامل عناصر الفريق البلدي وكل المتدخلين في المجال البلدي وأصحاب الشأن. ويساهم كل المشاركين في جميع الأنشطة دون تمييز.
ب- ورشات المناطق/العمادات:

تقام في كل العمادات، بشكل يغطي جميع التراب البلدي، ورشات عمل تمتد على مدى نصف يوم، من أجل تسليط الضوء على المشاكل التي تؤثر بشكل مباشر على الظروف المعيشية للسكان. وتجمع هذه الورشات بين أعضاء المجلس البلدي وسكان المنطقة حيث يحدد فيها المتساكنون نقائص منطقتهم السكنية ويقترحون إجراءات ومشاريع لمعالجة مشاكلهم المحلية. ويتم خلالها ترتيب المقترحات حسب الأولوية وتحديد مقاييس الأولويات لمشاريع القرب من طرف المتساكنين. يراعى حضور الشباب والنساء والأشخاص ذوي الإعاقة وكبار السن. كما يتم تعيين ممثلين عن المناطق من بين المشاركين للمراقبة والتواصل مع البلدية.

2. صياغة مخطط التنمية المحلية:

يمثل مخطط التنمية المحلية وثيقة مهمة للغاية وتتطلب صياغته مهارة فنية معينة تمكن صاحبها من التوفيق بين المعلومات المختلفة المتاحة وبلورتها بطريقة منهجية وبكل أمانة ومصداقية. تتم صياغة مخطط التنمية المحلي من طرف المرافقين بطريقة موجزة ومفهومة لدى العموم. ويرتكز المخطط على ثلاثة محاور أساسية:

- التشخيص الشامل للبلدية من خلال تحليل مختلف المعطيات التي تم جمعها خلال المراحل السابقة (التحليل الكمي والنوعي)،
- الإطار الإستراتيجي الذي يحدد الرؤية الشاملة والتوجهات والمحاور الإستراتيجية للتنمية المحلية للمنطقة البلدية،
- خطة العمل التي تص على تحديد المشاريع البلدية والمشاريع القطاعية المقترحة للنهوض بالمنطقة.

3. تحديد المشاريع والمناطق ذات الأولوية والمصادقة على المخطط:

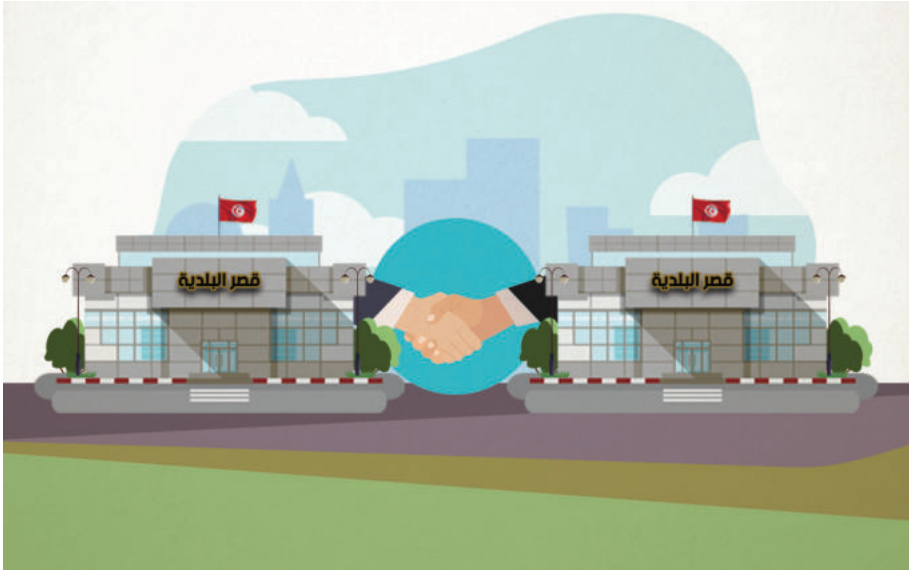
إثر الانتهاء من تحديد قائمة المشاريع المقترحة ومشاركتها لتهيئتها ومقارنتها بمختلف المشاريع المبرمجة والمتواصلة لجميع الهياكل المتدخلة في المجال البلدي. يقوم المجلس البلدي، بالتعاون مع أولي الاختصاص، بالثبث من الجدوى الفنية والمالية للمشاريع الأولية وتبويبها حسب المجال والمتدخلين وتحديد المناطق والمشاريع ذات الأولوية حسب المعايير المتفق عليها في الورشات وباستناد المنهجية المعدّة للعرض. وتأخذ هذه المعايير أساسا لها مقتضيات الفصل 106 من المجلة كالتنمية المستدامة والتميز الإيجابي والعدالة الاجتماعية والتشغيل ومقاومة الفقر. كما يقوم المجلس بتوزيع الموارد المحالة لمشاريع القرب بناء على نفس المنهجية وتحديد التكلفة التقريبية والقابلية الأولية لإنجاز المشاريع المنتقاة لإعداد برنامج الاستثمار البلدي. ويتم بناء عليه تحيين مخطط التنمية المحلية وعرضه والمصادقة عليه.

4. توصيات عملية:

المعطيات المحلية الكمية هامة جدا لتشخيص الوضع الحالي ومعرفة نسق التطور على المستوى المحلي. ولا تفني المعطيات على مستوى المعتمديات بالعرض إذ من الممكن أن يكون التفاوت بين العمادات كبيرا جدا.
تفقد هذه المنهجية قيمتها إن تم إلغاء الورشات التشاركية وإن لم يتم احترام المعايير في تبويب المشاريع وتوزيع الموارد حسب طريقة محايدة.
لا بد من خطة إعلامية ناجحة وإرادة صادقة لنجاح المسار المقترح.

التعاون بين البلديات

(94)



يعتبر التعاون بين الجماعات المحلية طريقة لتنظيم السلطة المحلية التي تمكن البلديات من الالتقاء بشركاء قصد تجميع الموارد للقيام بأنشطة معينة أو لتقديم خدمات عامة أو لتنفيذ بعض المشاريع التي تعزز من قدراتها لخلق التنمية المحلية المستدامة والمساهمة في التنمية الوطنية

الإطار القانوني:

الفصول من 281 إلى 292 من القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 09 ماي 2018 المتعلق بمجلة الجماعات المحلية.

تمهيد:

يمكن للجماعات المحلية أن تتعاون وأن تنشئ شراكات فيما بينها لتنفيذ برامج أو إنجاز أعمال ذات مصلحة مشتركة. ويعتبر التعاون بين للجماعات المحلية عنصرا حاسما في نجاح اللامركزية وجعلها وسيلة لتحقيق التنمية.

ويعتبر التنسيق والتعاون شرطين ضروريين لإنجاز السياسات العمومية إذ لا يمكن على سبيل المثال إعداد الخطط والبرامج التنموية بشكل منعزل عن المستوى الوطني. فعملية التنمية لا يمكن أن تكون مجرد مجموع خطط التنمية المحلية، فمن الضروري توفير حد أدنى من التنسيق الأفقي والعمودي.

1. مفهوم التعاون بين البلديات:

«يمكن لبلديتين أو أكثر التعاون قصد إعداد أو إنجاز مشاريع مشتركة أو إسداء خدمات ذات مصلحة مشتركة في إطار التضامن أو الاقتصاد في الكلفة أو الجدوى أو إنجاز الأعمال الفنية. ويمكن للإقليم أو الجهة أن يشتركا مع البلديات في إنجاز المشاريع أو إسداء الخدمات المذكورة». ولا يمكننا الحديث عن التعاون عندما يكون دور البلديات سلبيًا، وإنما لابد أن تساهم أكثر من بلدية في إنجاز المهمة بشكل مباشر أو غير مباشر.

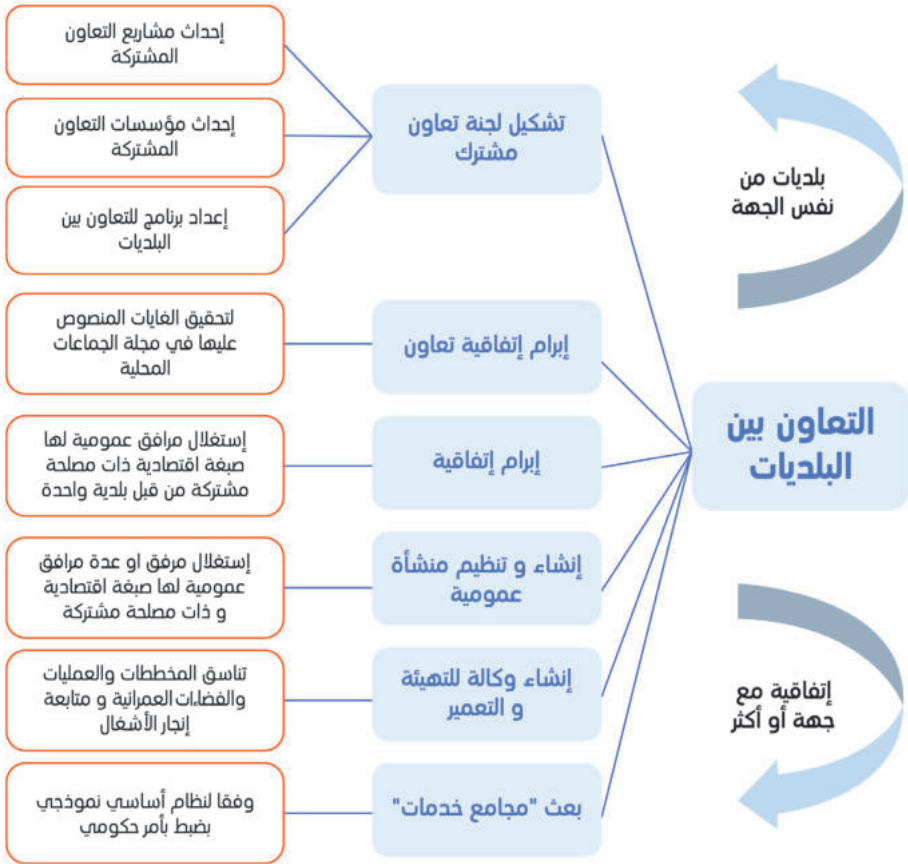
2. أشكال التعاون بين البلديات:

يمكن لجماعة محلية أن تقرر ممارسة جانب من صلاحياتها الذاتية بصفة مشتركة مع جماعة محلية أخرى، ويكون هذا التعاون من أجل هدفين مختلفين:

- **التعاون في التصرف:** الهدف منه هو الإدارة المشتركة لبعض الخدمات العامة المحلية، أو إنشاء تجهيزات محلية، من أجل توزيع الموارد بشكل أفضل والتقليص من التكاليف. في هذه الحالة، تبحث البلديات عن شكل مرن نسبيا أو «تجميعي» للتعاون بين البلديات.
- **التعاون في المشاريع:** تختار البلديات شكلا أكثر تكاملا أو اتحادا للتعاون من أجل الإدارة الجماعية لمشاريع التنمية المحلية.

3. صيغ وآليات التعاون بين البلديات:

- **إحداث لجنة مشتركة للتعاون:** تتولى إعداد برنامج للتعاون بين البلديات المتممة إلى نفس الجهة واقتراح إحداث مؤسسات أو مشاريع التعاون المشتركة في مختلف المجالات الراجعة لها بالنظر،
- **إبرام اتفاقية:** يمكن لبلديتين أو أكثر التعاون بإبرام اتفاقية بينها قصد استغلال مرافق عمومية لها صيغة اقتصادية، ذات مصلحة مشتركة، من قبل بلدية واحدة تقوم مقام صاحب الزمة بالنسبة إلى البلديات الأخرى في إطار اتفاقية تبرم للفرص،
- **إحداث منشأة عمومية:** يمكن لبلديتين أو أكثر استغلال مرفق أو عدة مرافق عمومية لها صيغة اقتصادية وذات مصلحة مشتركة وتنظيمها بإحداث منشأة عمومية وتنظيمها حسب أحكام القانون،
- **إنشاء وكالة للتهيئة والتعمير:** يمكن لبلديتين أو أكثر بالاتفاق مع جهة أو أكثر، إنشاء وكالة للتهيئة والتعمير على مستوى الجهة أو على مستوى عدد من الجهات لضمان تناسق المخططات والعمليات والفضاءات العمرانية التي تمتد على ترابها ومتابعة إنجاز الأشغال،
- **بعث مجامع خدمات:** يمكن بمقتضى اتفاق بين بلديتين أو أكثر بعث مجامع خدمات وفقا لنظام أساسي نموذجي يضبط بأمر حكومي يصدر باقتراح من المجلس الأعلى للجماعات المحلية وبناء على رأي المحكمة الإدارية العليا.



4. موارد مؤسسات التعاون بين البلديات:

- تتكون موارد مؤسسات التعاون بين البلديات من:
- مساهمة البلديات المشاركة بأي عنوان كان،
 - مداخيل أملاك المؤسسة الذاتية والمنقولة لها من طرف البلديات،
 - المداخيل من مختلف الإدارات العمومية والجمعيات والخواص مقابل الخدمات التي تسديها لهم،
 - الاعتمادات المخصصة لها من الدولة،
 - الهبات والوظايا مع مراعاة أحكام التشريع الجاري به العمل.

5. تسيير مؤسسات التعاون بين البلديات:

رئيس مؤسسة التعاون بين البلديات هو ممثلها القانوني ولا يحق للمنتخبين المحليين تسيير مؤسسات التعاون بين البلديات أو العمل لديها كأجراء. ويمارس مجلس إدارة مؤسسة التعاون بين البلديات الصلاحيات الراجعة له بالنظر، طبقا للقانون المتعلق بالمنشآت العمومية وللنظام الأساسي للمؤسسة.

6. أثر الانخراط في مؤسسات التعاون بين البلديات:

تعتبر محدثة قانونا مؤسسات التعاون بين البلديات بقرار مشترك بين المجالس البلدية المعنية على أن يتم

ذلك في مدة متفق عليها. ويمكن قبول أعضاء جدد بمؤسسة التعاون طبقا لملحق تعديلي لاتفاقية تأسيس مؤسسة التعاون. كما تتمتع مؤسسات التعاون بين البلديات بامتيازات جبائية ومالية خصوصية. ويمكن لبلدية بعد مداولة مجلسها أن تنسحب من مؤسسة التعاون بين البلديات. ويتم إعلام الوالي وأمين المال الجهوي المختصين تريبا بقرار الانسحاب. ويبرم اتفاق لتسوية الآثار المترتبة عن الانسحاب وفقا للإجراءات المنصوص عليها بالنظام الأساسي لمؤسسة التعاون. وتعرض النزاعات المتعلقة بالانسحاب وآثاره على القضاء الإداري.

الشراكة مع القطاع الخاص

(95)



ترتبط الجماعات المحلية بشراكات عمل وعلاقات تعاون مع القطاع الخاص
قصد تنمية مجالها الترابي ودفع الاستثمار به

الإطار القانوني:

الفصول من 80 إلى 104 والفصلان 107 و108 من القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 09 ماي 2018 المتعلق بمجلة الجماعات المحلية.

تمهيد:

تعمل الجماعات المحلية على تنمية مجالها الترابي ودفع الاستثمار به وتؤسس لذلك عبر ربط شراكات عمل وعلاقات تعاون مع القطاع الخاص. ويمكن للجماعة المحلية تسيير مرافقها بطريقة مباشرة أو بطريقة غير مباشرة. ويخضع اختيار طرق تسيير المرافق العامة من قبل مجالس الجماعات المحلية إلى موازنة لاختيار الطريقة الأفضل بالنظر إلى معايير النجاعة والجودة وبالنظر لإمكانات الجماعة المحلية ذاتها.

1. أشكال تعاقد الجماعة المحلية مع القطاع الخاص:

تكتسي علاقة الجماعات المحلية مع القطاع الخاص أشكالا عديدة وتختلف بحسب الغاية منها. فتكون المؤسسات الخاصة أحيانا مقدمة سلع أو خدمات، وأحيانا أخرى وكالة أو شريكة بينما تكون في مرات أخرى مستثمرا طالبا للدعم. وترمم الجماعات المحلية عقودا تُكلف بمقتضاها ذوات عمومية أو خاصة بتسيير مرافق عامة أو لتحقيق طلب عمومي.

1.1. الصفقات:

تبرم صفقات التزود بمواد وخدمات ودراسات وأشغال من قبل الجماعات المحلية على أساس مبادئ حرية المشاركة والمنافسة والشفافية والمساواة وتكافؤ الفرص والنزاهة. يضبط النظام القانوني لإبرام وتنفيذ ومراقبة الصفقات العمومية للجماعات المحلية بأمر حكومي لا يزال طور الإعداد.

2.1. عقود الازمة:

هو العقد الذي تفوّض بمقتضاه الجماعة المحلية شحنا عموميا أو خاصا، لمدة محددة، التصرف في مرفق عمومي أو استعمال أو استغلال أملاك أو معدات أو تجهيزات أو استخلاص معالم راجعة للجماعة المحلية بمقابل. يستخلص لفائدته من المستعملين حسب الشروط التي يضبطها عقد الازمة. للجماعات المحلية أن تستغل البعض من مرافقها العامة أو أملاكها أو أسواقها أو أماكن التوقف والماوي أو فضاءات التعليق الإشهاري أو الحقوق الراجعة لها لقاء الإشهار أو إنجاز مركبات عقارية على عقاراتها عن طريق عقود لزمة.

3.1. عقود تفويض المرافق العامة:

للجماعات المحلية أن تقرر استغلال مرافق عامة ذات صبغة اقتصادية، صناعية وتجارية بواسطة عقود «تفويض مرافق عامة محلية» تمكن بمقتضاها شحنا عموميا أو خاصا، التصرف في مرفق عمومي لا يتسبب صبغة إدارية يعود لها بالنظر، على أن يكون المقابل المالي مرتبطا بالأساس بنتائج التصرف في المرفق العام موضوع التفويض وأن يتحمل صاحب التفويض المخاطر المالية للنشاط المرفقي. يمكن أن يتضمن عقد تفويض المرفق العام إلزام صاحب التفويض بإحداث منشآت أو باقتناء أملاك أو تجهيزات ضرورية لسير المرفق.

تخضع عروض تفويض المرافق العامة إلى الدعوة إلى المنافسة التي يقع إشهارها بالموقع الإلكتروني المخصص للجماعة وبصفتين يوميتين على الأقل وتعليقها بمقر الجماعة المحلية.

تفتح ملفات المترشحين من قبل لجنة تتركب من:

- رئيس يعينه رئيس الجماعة المحلية المعنية أو من ينوبه،
- عضوين بمجلس الجماعة يعينهما مجلس الجماعة المحلية،
- تقنيين اثنين من ذوي الاختصاص يعينهما مكتب الجماعة المحلية،
- ويتولى الكاتب العام أو المدير التنفيذي لتلك الجماعة المحلية أو من ينوبه كتابة اللجنة،
- يحضر محاسب الجماعة المحلية بجلسة تلك اللجنة، ويكون له رأي استشاري.

يتحمل صاحب التفويض مسؤولية استغلال المرفق العام موضوع التفويض وتنظيم العمل به ويكون مسؤولا، طبقا للتشريع الجاري به العمل، عن البناءات والمنشآت والتجهيزات الثابتة التي يستغلها في إطار التفويض ويجب عليه أن يؤمن مسؤوليته المدنية طيلة مدة التفويض ضد الأخطار الناجمة عن الأشغال التي ينجزها وعن استغلال البناءات والمنشآت والتجهيزات المذكورة بموجب عقد تأمين يتضمن شرطا يقتضي عدم فسخه أو إدخال تغييرات هامة عليه دون الموافقة المسبقة لمانح التفويض.

وتبقى الجماعة المحلية مسؤولة عن سير المرفق العام تجاه مستعمليه على أن تقوم على صاحب التفويض لدى القضاء.

لا يمكن إبرام عقود تفويض المرفق العام إذا نص القانون على وجوبية استغلال المرفق عن طريق الوكالة من قبل الجماعة المحلية أو إذا جعل القانون استغلاله حكرا لفائدة مؤسسة أو منشأة عمومية.

لا يمكن للأشخاص الآتي ذكرهم الترشح لعقود تفويض مرفق عام:

- كل شخص صدر في شأنه حكم بات يقضي بسجنه لمدة تفوق ستة أشهر مع النفاذ باستثناء الأشخاص المحكوم عليهم من جنحة غير قصدية إن لم تكن متبوعة بالفرار،
- كل شخص موضوع تتبع قضائي من أجل التغليس أو كل شخص تعلقت به إجراءات إنقاذ المؤسسات التي تمر بصعوبات مادية،

- كل شخص لا يستظهر بما يفيد تسوية وضعيته الجبائية تجاه الدولة وتجاه الجماعات المحلية،
- كل رؤساء وأعضاء المجالس وأعوان الجماعات المحلية،
- محاسب الجماعة المحلية،
- كل حالات تضارب المصالح حسب التشريع الجاري به العمل.

4.1. عقود الشراكة:

للجماعة المحلية أن تعهد إلى شريك خاص القيام بمهمة شاملة تتعلق كلياً أو جزئياً بتصميم وإحداث منشآت أو تجهيزات أو بنى تحتية مادية أو لامادية ضرورية لتوفير مرفق عام، وذلك طبقاً للتشريع الجاري به العمل المتعلق بعقود الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص فيما لا يتعارض مع مبدأ التدبير الحر ويحدد عقد الشراكة التزامات الطرفين.

2. المساعدات الممنوحة من الجماعة المحلية للقطاع الخاص:

يمكن للجماعات المحلية أن تمنح مساعدات مباشرة وغير مباشرة للمؤسسات العاملة في حدود مرجع نظرها الترابي. تختلف هذه المساعدات حسب طبيعة الهيكل ونشاطه الاقتصادي و/أو الاجتماعي. وتخص هذه المساعدات المؤسسات الاقتصادية ذات القدرة التشغيلية العالية أو ذات القيمة المضافة المرتفعة، لغاية تنمية أنشطتها الاقتصادية.

– **المساعدات المباشرة:** تتخذ شكل منح أو قروض مالية دون فوائض أو بشروط ميسرة أو وضع على ذمة المستثمرين لمحلات أو عقارات.

– **المساعدات غير المباشرة:** تتخذ شكل عقود تسويق أو تفويت في أملاك عقارية بأسعار تفضيلية تبرم مع المؤسسات الاقتصادية والاجتماعية المعنية. وتؤخذ بعين الاعتبار في تحديد المقابل المالي لهذه العقود الأسعار المرجعية التي تفرزها السوق العقارية بالمنطقة، مع منح تخفيضات تحتمها المنفعة الاقتصادية والاجتماعية المرجوة من هذه العقود.

منهجية إعداد البرنامج الاستثماري البلدي

(96)



مساهمة البرنامج الاستثماري البلدي في تصميم مشاريع استثمارية
تشاركية تتكيف مع تحديات المنطقة لخدمة المواطنين، وتطوير قدراتهم
في ممارسة الديمقراطية التشاركية

الإطار القانوني:

- الأمر عدد 3505 لسنة 2014 المؤرخ في 30 سبتمبر 2014 المتعلق بضبط شروط إسناد القروض ومنح المساعدات بواسطة صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية،
- قرار وزير الداخلية ووزير المالية المؤرخ في 13 جويلية 2015 المتعلق بضبط الشروط الدنيا المستوجبة لتحويل المساعدات السنوية من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية إلى الجماعات المحلية المنقح بقرار وزير الشؤون المحلية والبيئة ووزير المالية المؤرخ في 14 نوفمبر 2017،
- قرار وزير الداخلية ووزير المالية المؤرخ في 29 ديسمبر 2015 المتعلق بضبط مقاييس تقييم أداء الجماعات المحلية المنصوص عليها بالفصل 11 من الأمر عدد 3505 لسنة 2014 المؤرخ في 30 سبتمبر 2014،
- قرار من وزير الشؤون المحلية والبيئة ووزير المالية مؤرخ في 25 ديسمبر 2018 يتعلق بضبط مقاييس تقييم أداء الجماعات المحلية.

مراجع أخرى:

– رابط لتحميل وثائق إعداد المخطط السنوي للاستثمار من موقع صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية:

<https://cpscl2016.wixsite.com/cpscl2016/documents-atelier-autour-du-pai>

تمهيد:

إن منهجية إعداد البرنامج الاستثماري، تستند على مقارنة لتجسيم اللامركزية الحقيقية وإرساء قواعد الحوكمة المحلية. ويعتبر البرنامج الاستثماري برنامجا ساعد المجتمع على تصميم مشاريع استثمارية تشاركية تكيف مع تحديات المنطقة، وخدمة المواطنين، وهي فرصة لتطوير قدرات المواطنين في ممارسة الديمقراطية التشاركية، كما تتيح للجميع بالتساوي اقتراح مشاريع لأحيائهم وبلديتهم وإسهامهم بالاشتراك في اتخاذ القرار لجعلهم ممثلين في الحياة المحلية.

تم اعتماد منهجية خاصة بإعداد المخطط السنوي للاستثمار البلدي منذ سنة 2016 في إطار تنفيذ برنامج التنمية الحضرية والحوكمة المحلية. ومن المنتظر أن يتم تعويض البرنامج السنوي ببرنامج استثمار بلدي وبرنامج تجهيز بلدي يمتد على 5 سنوات. مع العلم أن مجلة الجماعات المحلية تلزم البلديات بإعداد هذه البرامج وبعتماد آليات الديمقراطية التشاركية.

1. مراحل وأجال إعداد برنامج الاستثمار البلدي:

يقوم البرنامج الاستثماري على خمس مراحل أساسية:

- الأعمال التحضيرية،
- التشخيص الفني والمالي،
- الجلسة العامة التشاركية الأولى،
- جلسات المناطق،
- الأعمال النهائية والجلسة العامة التشاركية الثانية.

جدول في آجال إعداد برنامج استثماري بلدي

ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	
				الأعمال التحضيرية
				التشخيص الفني والمالي
				الجلسة العامة التشاركية
				جلسات المناطق
				الأعمال النهائية

1.1. الأعمال التحضيرية:

- تكوين خلية إعداد برنامج الاستثمار البلدي يرأسها رئيس البلدية، ويتولى أعماله التنفيذية الكاتب العام. ويعتبر المرافقان المالي والفني، والمسير أعضاء بالخلية بالإضافة إلى المسؤولين الفني والمالي للبلدية. وتتم صياغة مقرر إداري في الغرض.
- إجراء لقاء عمل مع منظمات المجتمع المدني المحلي موثقة بحضور جلسة وصور، يهدف إلى:
 - إعلام منظمات المجتمع المدني بمسار إعداد المخطط السنوي،
 - التوافق حول مشاركة المنظمات المدعوة ومعاودة مجهودات البلدية خاصة في مجالات التوعية وضمان المشاركة الفعلية وتمثيلية المناطق والسكان والشرائح الاجتماعية.
- إجراء لقاء تحسيسية لإطارات وأعوان البلدية موثقا في محضر جلسة وصور،

- تقسيم المنطقة البلدية إلى مناطق من خلال مداولة للمجلس البلدي أو جلسة عمل للجنة الأشغال و خلية البرنامج،
- إعداد خطة اتصالية بالتعاون مع منظمات المجتمع المدني لضمان مشاركة واسعة للمواطنين في الجلسات التشاركية.

2.1. التشخيص الفني والمالي:

- إعداد التشخيص الفني البلدية وفق المنهجية الميينة بالدليل الفني يحتوي على جداول محصلة للتشخيص الفني للبنية الأساسية بالمناطق وبطاقات تشخيص المرافق والتجهيزات العمومية،
- إعداد التشخيص المالي للبلدية للتعرف على مجموع الموارد المالية المخصصة للبرنامج السنوي ووفق المنهجية الميينة بالدليل المالي، يحتوي على جداول محصلة للتشخيص المالي:
 - نتائج ميزانية المستتين السابقتين وتقديرات سنة البرنامج الاستثماري،
 - جداول نسب استخلاص الأداء على العقارات للثلاث سنوات الأخيرة.
- عقد جلسة مع مختلف المتدخلين للاطلاع والحصول على المعطيات الخاصة ببرامجهم، وتوثيقها بمحضر جلسات وصور،

- نشر نتائج التشخيص الفني والمالي على موقع الواب البلدية وتعليقه بمقرها وتقديم نسخة منه لمنظمات المجتمع المدني الشريكة 7 أيام على الأقل من تاريخ الجلسة العامة التشاركية الأولى والتفاعل مع الاعتراضات التي يمكن أن يقع إعلام البلدية بها. ويتم توثيقها بمستخرج من موقع الواب أو مواقع التواصل الاجتماعي وصور من مكان التعليق بمقر البلدية،
- عقد جلسة للمجلس البلدي يتم خلالها الاطلاع على نتائج التشخيص وبرامج مختلف المتدخلين في المجال البلدي وتوزيع الموارد حسب التدخلات الثلاثة (مشاريع قرب ومشاريع مهيكلة ومشاريع إدارية) وتوزيع الموارد المالية المخصصة لمشاريع القرب على المناطق المعنية بالتدخل مع الحرص على التطابق مع نتائج التشخيص الفني. يتم توثيق الجلسة في مداولة أو محضر جلسة.

3.1. الجلسة العامة التشاركية الأولى:

- انعقاد الجلسة العامة التشاركية الأولى 7 أيام على الأقل بعد نشر التشخيص الفني والمالي. يتم توثيق هذه الجلسة بعرض البلدية ومحضر الجلسة حسب الأنموذج المعتمد وبطاقة الحضور وصور ومقاطع فيديو إن أمكن.
- في الظروف الاستثنائية مثل الوضع الوبائي الناتج عن الكورونا (كوفيد-19) يتم اللجوء إلى إجراء جلسة عن بعد كإجراء وقائي أو يتم وضع صندوق اقتراحات أو أي وسيلة أخرى مادية أو افتراضية على ذمة المتساكنين للتعرف على أولوياتهم.

4.1. جلسات المناطق:

- إجراء جلسات تشاركية بالمناطق المعنية بالتدخلات. يتم توثيق هذه الجلسات بعرض البلدية ومحاضر الجلسات حسب النماذج المعتمدة وبطاقة الحضور وصور ومقاطع فيديو إن أمكن.
- في الظروف الاستثنائية مثل الوضع الوبائي الناتج عن الكورونا (كوفيد-19) يتم اللجوء إلى إجراء جلسة عن بعد كإجراء وقائي أو يتم وضع صندوق اقتراحات أو أي وسيلة أخرى مادية أو افتراضية على ذمة المتساكنين للتعرف على أولوياتهم.

5.1. الأعمال النهائية والجلسة العامة التشاركية الثانية:

- انعقاد الجلسة العامة التشاركية الثانية. يتم التوثيق بعرض البلدية ومحضر الجلسة حسب الأنموذج المعتمد وبطاقة الحضور وصور ومقاطع فيديو إن أمكن،
- نشر برنامج الاستثمار البلدي على موقع الواب البلدية وتعليقه بمقرها وتقديم نسخة منه لمنظمات المجتمع المدني الشريكة قبل المصادقة عليه نهائياً من طرف المجلس. يتم التوثيق بمستخرج موقع الواب وصور التعليق وجدول إرسال إلى منظمات المجتمع المدني،
- إجراء دورة للمجلس البلدي للمصادقة على البرنامج الاستثماري. يتم التوثيق بمداولة المجلس البلدي.

2. توصيات عملية:

- تعتبر فترة الإعداد والتنفيذ للمشروع المبرمجة بصورة سنوية قصيرة، لذلك من المستحسن تمديدتها على مدى ثلاث سنوات أو أكثر.
- يحسن أن تبادر البلديات وتحت إشراف مصالحها بإعداد مجلات إعلامية محلية تعرّف بالنشاطات التي تقوم بها، لتوفير المعلومات للمواطنين المحليين وبيانات التنمية، لتكون صرحا إعلاميا يضمن حسن تواصل الإدارة مع المواطن.

المقاربة التشاركية لإعداد البرنامج السنوي للاستثمار البلدي

(97)



إجراءات المقاربة التشاركية المعتمدة في إعداد البرنامج السنوي للاستثمار البلدي الذي يهدف إلى تحسين المستوى المعيشي للمواطنين

الإطار القانوني:

- الدستور التونسي لسنة 2014 الباب السابع الفصل 139 منه،
- الأمر عدد 3505 لسنة 2014 المؤرخ في 30 سبتمبر 2014 المتعلق بضبط شروط إسناد القروض ومنح المساعدات بواسطة صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية،
- قرار وزير الداخلية ووزير المالية المؤرخ في 13 جويلية 2015 المتعلق بضبط الشروط الدنيا المستوجبة لتحويل المساعدات السنوية من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية إلى الجماعات المحلية المنقح بقرار وزير الشؤون المحلية والبيئة ووزير المالية المؤرخ في 14 نوفمبر 2017،
- قرار وزير الداخلية ووزير المالية المؤرخ في 29 ديسمبر 2015 المتعلق بضبط مقاييس تقييم أداء الجماعات المحلية المنصوص عليها بالفصل 11 من الأمر عدد 3505 لسنة 2014 المؤرخ في 30 سبتمبر 2014،
- قرار من وزير الشؤون المحلية والبيئة ووزير المالية مؤرخ في 25 ديسمبر 2018 يتعلق بضبط مقاييس تقييم أداء الجماعات المحلية.

تمهيد:

تعتبر التنمية المحلية عملية مجتمعية متكاملة وشاملة تعتمد على التخطيط الواعي المبني على النظرة الاستشراعية، والإرادة التطبيقية الجادة، من خلال الخطط والبرامج الهادفة إلى تحسين المستوى المعيشي للمواطنين، في سياق مقارنة تشاركية جامعة لمختلف فئات المجتمع، والتي تهدف بالأساس إلى تحقيق تنمية الجماعات المحلية، فهي بذلك عملية مركبة ذات حركية ديناميكية تتوخى تحقيق المتطلبات الاجتماعية وإشباع الحاجات الأساسية للمواطن المحلي. تقدم هذه الوثيقة إجراءات المقارنة التشاركية المعتمدة في إعداد البرنامج السنوي للاستثمار البلدي.

1. ركائز المقارنة التشاركية:

يمكن تحديد أهم السمات التي تقوم عليها المقارنة التشاركية كما يلي:



- **التعاون:** تطلب الجماعة المحلية مشاركة السكان أنفسهم في عملية اتخاذ القرار، ولتحقيق ذلك على صانعي القرار أن يبثوا علاقة ثقة مع المواطنين.
- **الاستشارة:** تطلب الجماعة المحلية رأي المواطنين الذين يبدون اهتماماً بالقرار المتخذ دون أن يكونوا مرغمين على التقيد به.
- **المعلومة:** تضع الجماعة المحلية تحت ذمة المواطنين بشكل مسبق (بصورة مباشرة) أو على الأقل اطلاعهم (بصورة غير مباشرة) على المعلومات التي قد تهمهم. من جهة أخرى، تشكل المعلومة مرحلة مسبقية ضرورية لكل إجراء تشاركي.
- **التمكين:** تمكين المواطن من القيام بإجراءات ملموسة وبطريقة تعاونية مع فواعل أخرى.
- **التقييم:** السماح لكل مواطن مشارك بالمراجعة الفعالة. يعتبر التقييم الوسيلة الأكثر ديمقراطية لدمج المواطنين وإشراكهم في مختلف الأنشطة والعمليات.
- **التشاور:** من خلال تنمية الإرادة السياسية لدى المواطنين، والأخذ بعين الاعتبار حاجاتهم ووجهات نظرهم حول مسألة معينة ثم دمج وجهات النظر في قرار يكون نتيجة منطقية لعملية التشاور.
- **التوافق:** من خلال تعويد المواطنين على ثقافة التوافق.

2. المقاربة التشاركية في إعداد البرنامج الاستثماري:

- ضبط صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية على المقاربة التشاركية لإعداد البرنامج السنوي للاستثمار في جلسات تشاركية عامة وجلسات تشاركية خاصة بالمناطق المحددة حسب الترتيب التالي:
- الجلسة العامة التشاركية الأولى،
 - الجلسات التشاركية الخاصة بالمناطق،
 - الجلسة العامة التشاركية الثانية.

1.2. ترتيبات الجلسة العامة التشاركية الأولى:

- تخصص البلدية فضاء الاستقبال لعدد كبير من أفراد المجتمع المحلي، وتحدد موعدا لتنظيم جلسة تشاركية لعموم المواطنين وتعلمهم بها وتدعوهم لحضورها.
- تدار الجلسة العامة التشاركية الأولى حسب التسلسل التالي:
- تقديم الجلسة وإطارها،
 - تقديم ميزانية المخطط السنوي للاستثمار البلدي،
 - تقديم مقترح توزيع الميزانية بين مختلف التدخلات،
 - تقديم التقسيم الترابي للمنطقة البلدية،
 - تقديم نتائج تشخيص المنطقة الترابية،
 - تقديم المنطقة أو المناطق التي تنوي البلدية التدخل فيها،
 - التشاور مع المواطنين حول النتائج والمقترحات المقدمة من طرف البلدية لغاية الوصول إلى توافق حولها،
 - صياغة محضر الجلسة العامة التشاركية الأولى.

2.2. ترتيبات جلسات المناطق:

- تحدد البلدية موعدا لتنظيم ورشات تشاركية مع متساكني مناطق التدخل المبرمجة ليتسنى لهم تقديم آرائهم واحتياجاتهم المختلفة.
- تدار الجلسات التشاركية للمناطق حسب التسلسل التالي:
- تقديم الجلسة وإطارها وتقديم أعضاء المجلس البلدي وأعضاء الخلية بمن فيهم: المسير والمرافقون،
 - تذكير بما تم عرضه والاتفاق عليه خلال الجلسة العامة التشاركية الأولى بخصوص المنطقة: تقديم الإحصاء الوصفي التقديري للبنية الأساسية بالمنطقة والتذكير بالاعتمادات المخصصة لبرنامج القرب التي تتعلق بتحسين ظروف عيش المواطنين بالمنطقة المعنية بالتدخل،
 - تقديم قائمة المشاريع المدرجة ببرنامج الاستثمار للسنة المنقضية بالمنطقة،
 - تقديم المشاريع الوطنية والجهوية الأخرى المتواصلة أو المبرمجة بالمنطقة،
 - التذكير بقائمة مشاريع القرب وأهمية التركيز على التدخلات التي لها أكثر جدوى للمنطقة،
 - رأي المشاركين في خطة الاتصال المعتمدة،
 - رأي المشاركين في المقاربة التشاركية المعتمدة،
 - التشاور مع المواطنين حول مواضيع مختلفة تمت إثارها،
 - صياغة محضر الجلسة التشاركية للمنطقة.

3.2. ترتيبات الجلسة العامة التشاركية الثانية:

- تحدد البلدية موعدا لتنظيم الجلسة العامة التشاركية الثانية لعموم المواطنين وتعلمهم بها وتدعوهم لحضورها. تخصص هذه الجلسة العامة لإعلام المواطنين بالصيغة النهائية للبرنامج الاستثماري البلدي.
- تدار الجلسة العامة التشاركية الثانية حسب التسلسل التالي:
- تقديم الجلسة وإطارها وتقديم أعضاء المجلس البلدي وأعضاء الخلية، بمن فيهم: المسير والمرافقون،

- تذكير بما تم عرضه والاتفاق عليه خلال الجلسة العامة التشاركية الأولى ووجلسات المناطق المزمع التدخل فيها،
- تقديم توزيع اعتمادات العنوان الثاني المخصصة للمشاريع الجديدة على مختلف البرامج والتدخلات،
- التذكير بالتقسيم الترابي وبالمناطق البلدية التي سيتم التدخل فيها،
- تقديم قائمة المشاريع الجديدة المتفق عليها والمزمع تنفيذها،
- تقديم قائمة المشاريع المدرجة ببرنامج الاستثمار للسنة المنقضية والتي سيتواصل إنجازها،
- تقديم وثيقة برنامج الاستثمار السنوي،
- رأي المشاركين في خطة الاتصال المعتمدة،
- رأي المشاركين في المقاربة التشاركية المعتمدة،
- التشاور مع المواطنين حول مواضيع مختلفة تمت إثارته،
- صياغة محضر الجلسة العامة التشاركية الثانية.

البرنامج الاستثماري البلدي التشخيص الفني

(98)



دور البلدية في إعداد برنامجها الاستثماري على مستوى التشخيص الفني والبرمجة والتمويل والإنجاز والتقييم والمتابعة

الإطار القانوني:

- الأمر عدد 3505 لسنة 2014 المؤرخ في 30 سبتمبر 2014 المتعلق بضبط شروط إسناد القروض ومنح المساعدات بواسطة صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية،
 - قرار وزير الداخلية ووزير المالية المؤرخ في 13 جويلية 2015 المتعلق بضبط الشروط الدنيا المستوجبة لتحويل المساعدات السنوية من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية إلى الجماعات المحلية المنفحة بقرار وزير الشؤون المحلية والبيئة ووزير المالية المؤرخ في 14 نوفمبر 2017،
 - قرار وزير الداخلية ووزير المالية المؤرخ في 29 ديسمبر 2015 المتعلق بضبط مقاييس تقييم أداء الجماعات المحلية المنصوص عليها بالفصل 11 من الأمر عدد 3505 لسنة 2014 المؤرخ في 30 سبتمبر 2014،
 - قرار من وزير الشؤون المحلية والبيئة ووزير المالية مؤرخ في 25 ديسمبر 2018 يتعلق بضبط مقاييس تقييم أداء الجماعات المحلية،
- مراجع أخرى:**
- رابط لتحميل وثائق إعداد المخطط السنوي للاستثمار من موقع صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية:

تمهيد:

تلعب البلدية دورا محوريا في إعداد برامجها الاستثمارية على مستوى التشخيص والبرمجة والتمويل والإنجاز والتقييم والمتابعة، بما يؤهلها للاضطلاع بمسؤولياتها تجاه متساكنيها باعتبارها الهيكل الأساسي للتنمية داخل منطقتها الترابية وتتولى المصالح البلدية الفنية والمالية القيام بجدد وتقييم دقيق لمختلف التجهيزات والمرافق المنجزة خلال البرامج البلدية المتعاقبة.

على ضوء هذه النتائج يتم ضبط وترتيب الأولويات فيما يتعلق بالمشاريع ذات الصلة بتحسين ظروف عيش المتساكنين ومشاريع التهيئة والتهديب والمشاريع الاقتصادية وبعث المنشآت الجماعية واقتناء التجهيزات الإعلامية ومعدات النظافة والطرق وإنجاز المشاريع المشتركة، فضلا عن تعهد وصيانة المنشآت البلدية.

تقدم هذه الجاذبة منهجية ومحتوى التشخيص الفني للبلدية والخطوط المرجعية لإنجازه.

1. الجرد والتشخيص الفني:

تتمثل عملية الجرد الفني في تعداد مختلف البنى التحتية والمرافق وتوزيعها الجغرافي ومساحاتها، وكذلك المعدات المتوفرة بالبلدية. أما عملية التشخيص الفني فتتمثل في الوصف الدقيق لحالة مختلف تلك البنى التحتية والمرافق والخدمات التي تؤمنها البلدية وتوزيعها الجغرافي واستخلاص النتائج المتعلقة بذلك، كما يتم التحليل الكيفي لجودة الخدمات المسداة ومدى استجابتها لحاجيات المتساكنين. ويخص التشخيص جانبين:

1.1. التشخيص المجالي:

ويتم التشخيص على مستويين:

- مستوى كامل المنطقة البلدية وذلك بالنسبة إلى التجهيزات والمرافق الكبرى (دور الثقافة والمنزهات والمقابر...)
 - مستوى مناطق الأحياء وذلك بالنسبة إلى البنية التحتية ومرافق القرب (الطرق والتطهير والمساحات الخضراء وملاعب الأحياء...) وتتم عملية التشخيص بتقسيم المجال البلدي إلى مناطق متقاربة من حيث الحجم والمساحة وذلك بالنسبة إلى المنطقة البلدية ككل وتراعى في هذا التقسيم خصوصية كل منطقة وحدودها والتمركز العمراني وتناسق النسيج العمراني داخلها (عدد السكان والكثافة ونوعية السكن، فردي أو عمودي).
- ويعتمد التشخيص المجالي على المنهج الوصفي التحليلي ويشمل العناصر التالية:

1.1.1. تقسيم البلدية إلى مناطق طبقا لمعايير موضوعية:

يتم تقسيم المجال البلدي إلى مناطق، لكل منها خصوصية وحدود واضحة ومركزية عمرانية. ويراعى في ذلك تناسق النسيج العمراني داخل كل منطقة من حيث عدد السكان، ونوعية السكن، الارتفاع، الكثافة... مع ضرورة ضبط حجم المناطق حتى يكون متقاربا وموضوعيا من حيث المساحة وذلك بالنسبة إلى المنطقة البلدية ككل. وبالنسبة إلى البلديات كبيرة الحجم، يتم تقسيم الدوائر البلدية إلى مناطق.

2.1.1. جرد وتشخيص شبكة الطرق:

يقصر الجرد والتشخيص على الطرق البلدية وتتم هذه العملية على ثلاث مراحل:
أ- المرحلة الأولى: تخصص لتحليل هيكل شبكة الطرق بالمنطقة البلدية (طرق جديدة، طرق مبرمجة بمثال التهيئة العمرانية، طرق بلدية مهيكلة تحتاج إلى توسعة أو إعادة تهيئة).

ب- المرحلة الثانية: يتم جرد الطرقات البلدية وتصنيفها (طرقات رئيسية وطرقات ثانوية).
ت- المرحلة الثالثة: يتم تشخيص حالة الطرقات (الرصف ومنطقة الطبقة وبقية الطبقات المكونة للطريق).

3.1.1. توفر مختلف الشبكات العمومية:

تتمثل هذه العملية في تشخيص حالة مختلف الشبكات العمومية مرجع نظر البلدية (التنوير العمومي والتطهير وتصريف مياه الأمطار والماء الصالح للشرب) بالإضافة إلى توفير معطيات حول نسبة الربط بها.

4.1.1. البناءات البلدية:

تتم العملية من خلال جرد مختلف البناءات البلدية المتوفرة وتشخيص حالتها ومقارنة نتائج الجرد بما جاء بمثال التهيئة العمرانية المصادق عليه وتحديد الأسباب التي حالت دون إنجاز البناءات المرهجة به.

5.1.1. المشاريع الاقتصادية:

تتم العملية من خلال جرد كافة المشاريع الاقتصادية الموجودة بالبلدية، وتشخيص حالتها والنظر في مدى تلبيةها لحاجيات المتساكنين وخصوصيات البلدية، ومقارنة نتائج الجرد بما جاء بمثال التهيئة العمرانية المصادق عليه، وتحديد الأسباب التي حالت دون إنجاز المشاريع المرهجة به، ومقارنة نتائج الجرد مع توجهات مختلف الأمثلة المديرية المعدة في الغرض (أسواق الجملة والمسالخ وأسواق الإنتاج).

6.1.1. التجهيزات العمومية المشتركة:

تتم العملية من خلال جرد وتشخيص التجهيزات العمومية المشتركة الموجودة بالمنطقة البلدية وحالتها، والنظر في مدى تلبيةها لحاجيات المتساكنين ومقارنة نتائج الجرد بما جاء بمثال التهيئة العمرانية المصادق عليه، وتحديد الأسباب التي حالت دون إنجاز التجهيزات المرهجة به.

7.1.1. المساحات الخضراء:

تنقسم المساحات الخضراء إلى صنفين:

■ الفضاءات الكبرى: تضم هذه الفضاءات المساحات الخضراء التي تهم كامل البلدية كالمساحات والمساحات العمومية المركزية وحدائق الحيوانات.

■ الفضاءات الصغرى: تضم هذه الفضاءات المساحات الخضراء التي تهم المناطق وفقا للتقسيم المجالي كالحدائق العمومية الداخلية والفضاءات المخصصة للأطفال.

8.1.1. المشاريع البيئية:

يتم جرد المشاريع البيئية القائمة والمتعلقة بالتصرف في النفايات الصلبة (مراكز التحويل، المصبات المراقبة والعشوائية) ثم تشخيص حالتها.

2.1. تشخيص وسائل البلدية:

وتتمثل في المعدات والتجهيزات والوسائل الإعلامية.

1.2.1. معدات النظافة والطرقات:

يتم جرد معدات النظافة والطرقات المتوفرة بالبلدية وتشخيص حالتها وتوزيعها على مختلف المصالح المستغلة لها بالإضافة إلى المناطق التي تستعمل فيها.

2.2.1. المعدات الإعلامية:

يتم جرد المعدات الإعلامية المتوفرة بالبلدية وتشخيص حالتها وتوزيعها على مختلف المصالح المستغلة لها.

3.2.1. التطبيقات والبرمجيات الإعلامية:

يتم جرد التطبيقات والبرمجيات الإعلامية المتوفرة بالبلدية ومدى تلبيةها لحاجيات ومؤهلات المستعملين لها.

البرنامج الاستثماري البلدي التشخيص المالي

(99)



دور البلدية في إعداد برنامجها الاستثماري على مستوى التشخيص المالي والبرمجة والتمويل والإنجاز والتقييم والمتابعة

الإطار القانوني:

- الأمر عدد 3505 لسنة 2014 المؤرخ في 30 سبتمبر 2014 المتعلق بضبط شروط إسناد القروض ومنح المساعدات بواسطة صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية،
- قرار وزير الداخلية ووزير المالية المؤرخ في 13 جويلية 2015 المتعلق بضبط الشروط الدنيا المستوجبة لتحويل المساعدات السنوية من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية إلى الجماعات المحلية المنقح بقرار وزير الشؤون المحلية والبيئة ووزير المالية المؤرخ في 14 نوفمبر 2017،
- قرار وزير الداخلية ووزير المالية المؤرخ في 29 ديسمبر 2015 المتعلق بضبط مقاييس تقييم أداء الجماعات المحلية المنصوص عليها بالفصل 11 من الأمر عدد 3505 لسنة 2014 المؤرخ في 30 سبتمبر 2014،
- قرار من وزير الشؤون المحلية والبيئة ووزير المالية مؤرخ في 25 ديسمبر 2018 يتعلق بضبط مقاييس تقييم أداء الجماعات المحلية.
- منشور لإعداد برنامج الاستثمار البلدي لسنة 2021،

مراجع أخرى:

– رابط تحميل وثائق إعداد المخطط السنوي للاستثمار من موقع صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية:

<https://cpscl2016.wixsite.com/cpscl2016/documents-atelier-autour-du-pai>

– يمكن تحميل الجداول الخاصة بالتحليل المالي للجماعات المحلية عبر الرابط التالي:

<http://www.cpscl.com.tn/upload/telechargement/telechargement761.doc>

تمهيد:

تلعب البلدية دورا محوريا في إعداد برنامجها الاستثماري على مستوى التشخيص والبرمجة والتمويل والإنجاز والتقييم والمتابعة، بما يؤهلها للاضطلاع بمسؤولياتها تجاه متساكنيها باعتبارها الهيكل الأساسي للتنمية داخل منطقتها الترابية، وتولى المصالح البلدية الفنية والمالية القيام بجدد وتقييم دقيق لمختلف التجهيزات والمرافق المنجزة خلال البرامج البلدية المتعاقبة. على ضوء هذه النتائج يتم ضبط وترتيب الأولويات المتعلقة بالمشاريع ذات الصلة بتحسين ظروف عيش المتساكنين ومشاريع التهيئة والتهديب والمشاريع الاقتصادية وبعث المنشآت الجماعية واقتناء التجهيزات الإعلامية ومعدات النظافة والطرق وإنجاز المشاريع المشتركة، فضلا عن تعهد وصيانة المنشآت البلدية.

تقدم هذه الجاذبة منهجية ومحتوى التشخيص المالي للبلدية والخطوط المرجعية لإنجازه.

1. التشخيص المالي:

يرمى تحليل الوضع المالي للجماعة المحلية إلى تقييم قدراتها على السيطرة على متغيرات مواردها ونفقاتها إلى جانب قياس مدى انعكاس تنفيذ برامجها الاستثمارية على توازاناتها المالية. ويعتمد هذا التشخيص على التحليل الرجعي للموارد والنفقات للخمس سنوات الماضية وكذلك على التحليل الاستشرافي لمالية الجماعة المحلية خلال سنة برنامج الاستثمار البلدي وتحديد الإمكانيات الممكنة تبعتها للاستثمار من تمويل ذاتي واقتراس وبما يحافظ على توازاناتها المالية والإيفاء بتعهداتها.

1.1. التحليل الرجعي للموارد والنفقات:

يعتمد في التحليل الرجعي على المعطيات المالية المسجلة بالجدول النهائية للمقاييس والمصاريف لفترة التقييم إلى جانب الحسابات المالية المتعلقة بها.

2.1. التحليل العمودي:

يقصد بالتحليل العمودي العلاقة بين كل فصل من فصول الميزانية دخلا وصرفا، ومقارنته بإجمالي الموارد أو النفقات. ويهدف التحليل العمودي إلى إظهار الأهمية النسبية لكل فصل ضمن مجموعته أو ضمن الميزانية موارد ونفقات.

1.2.1. هيكلية الموارد والنفقات:

يتمثل تحليل هيكلية الموارد والنفقات في بيان خصائص وتطور تركيبته من خلال احتساب وزن كل عنصر بحساب كل سنة على حدة ضمن العنصر الأم وحسب تدرج وتبويب الميزانية، وذلك بغاية تحديد أهمية كل عنصر ومواطن القوة والضعف واستنتاج مدى تأثير كل عنصر.

2.2.1. تطور هيكلية الموارد والنفقات:

لعمري نمو هيكلية عناصر الموارد والنفقات يعتمد احتساب معدل نموها السنوي للخمس سنوات السابقة.

3.1. التحليل الأفقي:

يمكن تعريف التحليل الأفقي بكونه مقارنة الميزانيات وجدول المقاييس والمصاريف وحسابات غلق الميزانيات مع مثيلاتها في الفترات السابقة، ويدعى بالتحليل المتحرك.

1.3.1. التحليل المالي عبر المؤشرات:

يهدف التحليل عبر المؤشرات إلى مزيد ضبط أهمية عناصر الموارد والنفقات وتبيان حقيقة منحائها بما يبرز حقيقة نسق نموها خلال مدة التحليل. من ناحية أخرى للمؤشرات مزايا تدقيق طبيعة التوازن المالي للجماعة المحلية وقدرتها على تعبئة الموارد الضرورية للاستثمار من تمويل ذاتي واقتراس، إلى جانب أهمية مجال تصرف الجماعة المحلية ومقارنة طبيعة معطياتها

المالية بياقي الجماعات المحلية.

• مؤشرات هيكلية الموارد والنفقات: يهدف التحليل عبر مؤشرات الهيكلية إلى مزيد بيان أهم عناصر الميزانية المؤثرة من حيث الحجم ونسق النمو ومجال التحكم بها.

• مؤشرات هامش التصرف: يهدف التحليل عبر مؤشرات هامش التصرف إلى مزيد ضبط إستراتيجيات تعبئة الموارد وترشيد النفقات.

• مؤشرات المجهود الادخاري: من خلال مؤشرات المجهود الادخاري، يتبين قدرة ومستوى مجهود الجماعة المحلية على الادخار وبالتالي وضع إستراتيجية دعم هذه القدرة من خلال توجيه نمو عناصر الموارد والتحكم في تطور النفقات.

• مؤشرات التداين: من خلال تحليل مؤشرات التداين، يمكن للجماعة المحلية تحديد إستراتيجية استثمارها بين موارد الاقتراض ومواردها الذاتية، وبالتالي العمل على مضاعفة مجهودها في تعبئة الموارد والتحكم وترشيد نفقاتها.

• مؤشرات حسب عدد السكان: من خلال مقارنة المؤشرات حسب عدد السكان مع المعدل الوطني أو مؤشرات الجماعات المشابهة، يمكن للجماعة المحلية بيان قدرتها على تعبئة مواردها وقدرتها على التحكم في نفقاتها وبالتالي وضع إستراتيجية نمو مختلف عناصرها بهدف تحسين مستوى مؤشراتها.

1.3.2. تحليل المديونية:

يتمثل تحليل مديونية الجماعة المحلية في تفصيل نوعيتها بين ديون تجاه المؤسسات الخاصة وديون تجاه المؤسسات العمومية، مع تحديد ديون المؤسسات العمومية المالية مثل ديون صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية، وديون المؤسسات العمومية الأخرى بكل تفصيل، وتحديد ما إذا كانت هذه الديون مجدولة أو غير مجدولة، إلى جانب بيان الديون تجاه المؤسسات المالية الأخرى إن وجدت. كما يتطلب تحليل مديونية الجماعات المحلية بيان نسق نمو كل عنصر منها بعنوان كل سنة وخلال الفترة المعنية بالتحليل واستخراج أهميتها ومدة تراكمها.

1.4. التحليل الاستشراقي:

يتمثل التحليل الاستشراقي لمالية الجماعة المحلية في تقدير تطور توازنها خلال فترة المخطط بناء على ما تم استنتاجه من خلال التحليل الرجعي من حيث المنحى المسجل لنمو مختلف عناصر الموارد والنفقات أو من حيث هامش تطور عناصر وأسس توازنها المالية

2. تقديرات التوازن المالي لفترة المخطط:

باعتبار اعتماد المنحى المسجل خلال فترة التحليل الرجعي لتطور التوازنات المالية للجماعات المحلية، يتم تحديد جملة الموارد الذاتية الممكن تعبئتها لمجابهة متطلبات الاستثمار من خلال إعداد جدول يتضمن تقديرات تطور أهم عناصر الموارد والنفقات إلى جانب تقديرات تطور مديونية الجماعة المحلية.

3. توصيات عملية:

نظرا لأهمية التشخيص الفني والمالي في إنجاز برنامج استثماري يستجيب إلى حاجيات المنطقة البلدية، يجب أن تتم مراعاة الدقة والوضوح والشفافية والالتزام بالمعايير الموضوعية في إعداد المعطيات.

دعم مشاريع الاقتصاد الاجتماعي والتضامني

(100)



منح الجماعات المحلية مساعدات مباشرة وغير مباشرة لمؤسسات الاقتصاد الاجتماعي والتضامني في حدود مجال سلطتها الترابية، لاستقطاب اليد العاملة النشيطة والمساهمة في تطوير الناتج المحلي الخام

الإطار القانوني:

– الفصول 109 و110 و111 و112 من القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 09 ماي 2018 المتعلق بمجلة الجماعات المحلية،
– القانون عدد 30 لسنة 2020 المؤرخ في 30 جوان 2020 المتعلق بالاقتصاد الاجتماعي والتضامني.

مراجع أخرى:

– دليل مكتب العمل الدولي برنامج دعم المناطق المحرومة:
L'économie sociale et solidaire, levier de développement des territoires (2018)

تمهيد:

يمثل الاقتصاد الاجتماعي والتضامني قوة اقتصادية واجتماعية بالغة الأهمية في جميع أنحاء العالم ويستقطب اليد العاملة النشيطة ويساهم بدرجة كبيرة في تطور الناتج المحلي الخام. يقدم الاقتصاد الاجتماعي والتضامني نفسه كقطاع واعد قادر على خلق مواطن الشغل والثروة ويقترح حلولاً جديدة

ومبتكرة أمام مطلية اجتماعية متزايدة غير ملبة من طرف القطاعين العام والخاص. يعتبر الاقتصاد الاجتماعي والتضامني في تونس مجالا واعدة نظرا لنسق تطوره وللدعم المؤسسي له بعد وضع القانون المؤسس له، غير أن مساهمته في التنمية لا تزال محتشمة بالمقارنة بباقي الدول. يمكن للجماعة المحلية، بغاية تنمية مجالها، أن تمنح مساعدات مباشرة وغير مباشرة لمؤسسات الاقتصاد الاجتماعي والتضامني وذلك في حدود مجال سلطتها الترابية.

1. المفاهيم الأساسية:

1.1. الاقتصاد الاجتماعي والتضامني:

يعرف الاقتصاد الاجتماعي والتضامني في القانون التونسي بكونه منوالا اقتصاديا يبنى على مجموع الأنشطة والمبادرات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والثقافية والتكنولوجية التي تؤمنها الذات المعنوية الخاضعة للقانون الخاص استجابة لحاجيات المشتركة والمصالح المجتمعية والتي لا يتمثل هدفها الأساسي في تقاسم الأرباح. قد تتعلق هذه الأنشطة والمبادرات بإنتاج وتحويل وتوزيع وتسويق السلع والخدمات التي توفرها التعاونيات أو التعاضديات أو أية ذات معنوية أخرى يحكمها القانون الخاص وتحترم مبادئ الاقتصاد الاجتماعي والتضامني. خلافا للأنشطة التجارية التقليدية، فإن مؤسسات الاقتصاد الاجتماعي والتضامني تمثل كيانا اقتصاديا يعمل على خلق الثروة وفرص العمل، وفي نفس الوقت، كيانا ذا منفعة اجتماعية. إذ لا يعد الربح لدى مؤسسات الاقتصاد الاجتماعي والتضامني هدفا بحد ذاته إنما وسيلة لتحقيق الغاية الاجتماعية.

2.1. أهداف الاقتصاد الاجتماعي والتضامني:

يهدف الاقتصاد الاجتماعي والتضامني إلى:

- تحقيق التوازن بين متطلبات الجدوى الاقتصادية وقيم التطوع والتضامن الاجتماعي،
- تحقيق العدالة الاجتماعية والتوزيع العادل للثروة،
- هيكلة الاقتصاد غير المنظم،
- تحقيق الرفاه الاقتصادي والاجتماعي وتحسين جودة الحياة.

يهتم الاقتصاد الاجتماعي والتضامني، على سبيل المثال، بالقضايا التالية: البطالة، الفشل المدرسي وإعادة الإدماج المهني، التدهور البيئي، العزلة، الإنصاف وتكافؤ الفرص، الوصول إلى الموارد، الزواج، الهجرة، العمل غير المنظم...

3.1. مبادئ الاقتصاد الاجتماعي والتضامني:

تلتزم مؤسسات الاقتصاد الاجتماعي والتضامني في أنظمتها الأساسية وأنشطتها بالمبادئ المتلازمة التالية:

- أولوية الإنسان والغاية الاجتماعية على رأس المال واحترام قواعد التنمية المستدامة،
- عضوية حسب التشريعات الجاري بها العمل وانسحاب مفتوح وطوعي دون تمييز،
- تسيير ديمقراطي وشفاف طبقا لقواعد الحوكمة الرشيدة وبالاعتماد على قاعدة صوت واحد لكل عضو،
- تعاون طوعي ومساعدة متبادلة بين مؤسسات الاقتصاد الاجتماعي والتضامني،
- ربحية محدودة،
- ملكية جماعية غير قابلة للتقسيم،
- استقلالية في التسيير تجاه السلط العمومية والأحزاب السياسية باستثناء الجمعيات التعاونية.

4.1. مؤسسة اقتصاد اجتماعي وتضامني:

تعتبر مؤسسة اقتصاد اجتماعي وتضامني: كل ذات معنوية خاضعة للقانون الخاص، شريطة احترامها لمقتضيات القانون عدد 30 لسنة 2020 المؤرخ في 30 جوان 2020 المتعلق بالاقتصاد الاجتماعي والتضامني وحصولها على علامة «مؤسسة اقتصاد اجتماعي وتضامني» المنصوص عليها بالفصل 3 من القانون المذكور أعلاه، وهي:

- التعاضديات بما في ذلك الشركات التعاونية للخدمات الفلاحية الخاضعة للقانون عدد 94 لسنة 2005 المؤرخ في 18 أكتوبر 2005،
- مجامع التنمية في قطاعي الفلاحة والصيد البحري،
- الجمعيات التعاونية،
- جمعيات التمويل الصغير الخاضعة لمقتضيات هذا القانون،
- شركات التأمين ذات الصبغة التعاونية شريطة التزامها بمقتضيات هذا القانون،
- الجمعيات الخاضعة للمرسوم عدد 88 لسنة 2011 المؤرخ في 24 سبتمبر 2011 والتي تمارس نشاطا اقتصاديا بغاية اجتماعية،
- الشركات، باستثناء شركة الشخص الواحد ذات المسؤولية المحدودة،
- تجمع المصالح الاقتصادية شريطة التزامها بمقتضيات هذا القانون،
- كل ذات معنوية خاضعة للقانون الخاص يمكن أن يحدتها المشرع، وتحترم مقتضيات القانون المتعلق بالاقتصاد الاجتماعي والتضامني.

2. المساعدات الممنوحة لمؤسسات الاقتصاد الاجتماعي والتضامني ومشاريع التنمية المستدامة:

تعمل الجماعات المحلية على دعم الاقتصاد الاجتماعي والتضامني ومشاريع التنمية المستدامة بواسطة اتفاقات وتلتزم بذلك بعقود تبرم للغرض، وتخص بالاهتمام تلك التي تعمل على المسائل التالية:

- إدماج المرأة الريفية والأشخاص ذوي الإعاقة في الحياة الاقتصادية والاجتماعية،
 - دعم الاقتصاد الأخضر والطاقات المتجددة والتي تتمتع بأولوية الدعم من قبل الجماعات المحلية،
 - مساعدة الأشخاص ذوي الإعاقة وفاقدي السند العائلي والمسنين والأطفال والنساء من ضحايا العنف.
- كما تقترح الجماعات المحلية على السلط المركزية برامج دعم مقاومة الفقر ورعاية المعوزين بناء على ما يتوفر لديها من معطيات إحصائية.

3. المساعدات الممنوحة للجمعيات:

تعمل الجماعات المحلية على دعم الجمعيات الاجتماعية والثقافية والرياضية والبيئية وفق الضوابط الشفافية وتكافؤ الفرص والمنافسة وفي إطار برامج وشروط صادق عليها، وذلك عبر:

- منحها مساعدات مالية،
 - تمكينها من استغلال مختلف الفضاءات والتجهيزات في أنشطة ذات نفع عام،
 - إسناد منح على أساس «عقد برنامج» يبرم بين الجماعة المحلية والجمعيات، لتمويل أنشطة ذات أهمية يقدّرها المجلس.
- يضبط مجلس الجماعة المحلية شروط تقديم الملفات للحصول على الدعم وصيغ فرزها وإعلان نتائج الفرز، بمداولة للغرض يتم إشهارها بكل الوسائل المتاحة. وترفق مطالب الترشح وجوبا بنسخة من النظام الأساسي للجمعية وبأخر تقرير أدبي ومالي صادق عليهما طبقا للقانون.
- تنشر الجماعات المحلية قبل 01 نوفمبر من كل سنة تقريرا يتضمن قائمة الجمعيات المنتفعة بالدعم بعنوان تلك السنة وملخص أنشطتها ويتم إدراج برنامج النشاط موضوع التعاقد بالموقع الإلكتروني للجماعة المعنية.