

الجمهورية التونسية

وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية
وكالة التهذيب والتجديد العمراني

وزارة الشؤون المحلية والبيئة
بلدية جنوبية

اتفاقية خصوصية

مشروع تهذيب حي الزهرة وهي عزيز ومشروع تهذيب حي الجيش وهي البطاح
ومشروع تهذيب حي النور وهي 02 مارس
في إطار الجيل الثاني من برنامج تهذيب وإدماج الأحياء السكنية

أكتوبر 2019

بين الممضين أسلفه :

وكالة التهذيب والتجديـد العـمـانـي منـشـأة عـمـومـية، تـم إـحدـاثـها بـمـقـضـيـ القـانـون عـدـد 69 لـسـنـة 1981 المؤـرـخـ فيـ غـرـةـ أوـتـ 1981 وـكـانـ مـقـرـهاـ الـاجـتمـاعـيـ بـ19ـ نـهـجـ انـدـريـ أمـبـارـ 2080ـ أـرـيـانـةـ وـمـسـحـلـةـ بـالـسـجـلـ الـوطـنـيـ لـلـمـؤـسـسـاتـ بـمـعـرـفـهـ الـجـانـيـ 13978/X/A/M/000 يـمـثـلـهـاـ السـيـدـ رـئـيسـ الـبـلـدـيـةـ وـمـعـرـفـهـ أـسـفـلـ هـذـاـ بـلـفـظـ "ـالـوـكـالـةـ".

بـصـفـتـهـ صـاحـبـ مـشـرـعـ مـفـوضـ لـإنـجـازـ الـجـيلـ الثـانـيـ مـنـ بـرـنـامـجـ تـهـذـيبـ وـإـدـماـجـ الـأـحـيـاءـ السـكـنـيـةـ.

من جهة

وـبـلـيـدـيـةـ جـنـوـبـةـ الـكـانـ مـقـرـهاـ بـنـهـجـ الـحـرـيـةـ (ـصـ بـ 554ـ 8100ـ جـنـوـبـةـ)ـ مـعـرـفـهـ الـجـانـيـ 45543/N/N/000/Xـ مـمـثـلـهـ فـيـ خـلـقـهـ السـيـدـ رـئـيسـ الـبـلـدـيـةـ وـمـعـرـفـهـ أـسـفـلـ هـذـاـ بـلـفـظـ "ـالـبـلـدـيـةـ".ـ

بـصـفـتـهـ الـمـسـتـفـيدـ مـنـ الـمـشـرـعـ.

من جهة أخرى

بيان تمهدى

في إطار إنجاز الجيل الثاني من برنامج تهذيب وإدماج الأحياء السكنية الذي يهدف إلى تحسين ظروف عيش المتساكين من خلال تجهيز الأحياء المعنية بالبنية الأساسية عبر مد شبكات الطرقات والأرصفة وشبكات التطهير وصرفمياه الأمطار والتغطير العمومي والماء الصالح للشراب وتركيز التجهيزات الجماعية وبناء فضاءات اقتصادية وصناعية وتحسين السكن مع إضافة مكونة جديدة لم يشملها الجيل الأول من البرنامج تتمثل في تهيئه تقسيمات سكنية ذات بعد اجتماعي للمساهمة في الحد من التوسيع العرمانى العشوائى فى الزهوة وحي عزيز ومشروع تهذيب حى الجيش وحي البطاح ومشروع تهذيب حى النور وحي 02 مارس وبعد الاطلاع على الاتفاقية الإطارية المبرمة بين وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية ووزارة الشؤون المحلية والبنية ووكالة التهذيب والتجديـد العـمـانـيـ المسـجـلـ بـالـقـبـاسـةـ الـمـالـيـةـ الـحـيـ الإـدـارـيـ أـرـيـانـةـ تـحـتـ عـدـدـ 19402970ـ بـتـارـيخـ 12/7/2019ـ وـخـاصـةـ الفـصلـ 11ـ مـنـهـاـ.

تم الإتفاق والتراضى على ما يلى :

الفصل الأول : تولى الوكالة إنجاز مشروع تهذيب حى الزهوة وحي عزيز ومشروع تهذيب حى الجيش وحي البطاح ومشروع تهذيب حى النور وحي 02 مارس ببلدية جنوبية وفقاً لعناصر التدخل وفي حدود منطقة التدخل المقترحة من قبل البلدية في مرحلة إعداد البرنامج والمبيبة بالملحق المصاحب.

الفصل 2: مهام "الوكلالة"

على مستوى الدراسات:

1. إعداد الخطوط المرجعية والإعلان عن طلبات العروض أو الاستشارات لاختيار مكاتب الدراسات ل القيام بالدراسات الفنية طبقاً للتشريع الجاري به العمل في مجال الصفقات العمومية وإنفاقيات التمويل واستناداً لأحكام الفصل 29 من مجلة الجماعات المحلية ؛
2. إعداد تقارير فتح العروض الخاصة بالدراسات وتقديرها والمصادقة عليها وإبرام صفقات الدراسات أو اصدار آذون التزود في شأنها ؛
3. متابعة إعداد الدراسات التي تعهد لمكاتب الدراسات والثبت من مطابقتها للمواصفات الفنية وإدراج الشروط البنية والاجتماعية ضمن كراسات الشروط الخاصة بالأشغال، واستلام هذه الدراسات ؛
4. إعداد ملفات التقسيمات الخاصة بتوفير مقاييس سكنية للمساهمة في الحد من التوسيع العشوائي في محيط الأحياء السكنية وعرضها على مصادقة البلدية ؛
5. إعداد ملفات الأختام النهائية لصفقات الدراسات والمصادقة عليها طبقاً للتشريع الجاري به العمل في مجال الصفقات العمومية ؛
6. تشكيل البلدية في مراحل إعداد الدراسات العرمانية والمعمارية والهندسية بمختلف أقسامها ودعوتها لإبداء رأيها وتقديم ملاحظاتها ومقرراتها في أجال لا يتجاوز 15 يوماً من تاريخ تسلمه لنظائر منها ؛
7. إبرام اتفاقيات مع المستلزمين العموميين ووزارة شؤون الشباب والرياضة ووزارة الشؤون الثقافية والوزارات الأخرى ذات العلاقة.

على مستوى الأشغال:

1. الإعلان على طلبات العروض والاستشارات لاختيار المقاولات طبقاً للتشريع الجاري به العمل في مجال الصفقات العمومية ؛
2. إعداد محاضر فتح العروض الخاصة بالأشغال وتقارير التقييم والمصادقة عليها وإبرام صفقات الأشغال أو آذون التزود ؛
3. متابعة إنجاز الأشغال ومتابقتها للمواصفات الفنية والشروط البنية والاجتماعية المنصوص عليها بصفقات الأشغال ؛

4. إعلام "البلدية" بتقديم إنجاز المشروع والسماح لها بالقيام بزيارات ميدانية لحضائر الأشغال والبناء إلا أنه وحرصا على وحدة التنسيير، تقوم البلدية بتقديم ملاحظات كتابية صادرة عن رئيس البلدية أو من ينوبه مباشرة إلى "الوكلالة" التي تتولى معالجتها والرد عليها كتابيا في أجل 15 يوما من تاريخ توصلها بها ؛
5. دعوة البلدية لحضور الاجتماعات الدورية لحضائر الأشغال والبناء وتكون الاجتماعات مشفوعة بمحاضر جلسات يتم تسليم البلدية نسخ منها ؛
6. الاستلام الوقتي والنهائي للأشغال بحضور ممثلي عن "البلدية" المعنية والمستلزمين العموميين عند تضمن المشروع مكونات راجعة لهم بالنظر ؛
7. تتمكن البلدية حال الانتهاء من الأشغال، وبهدف توفير أحسن ظروف الاستغلال والصيانة، من أمثلة مطابقة لمختلف المنشآت المنجزة من طرقات وشبكات مختلفة وبناءات بما فيها من أقسام الهندسة المدنية والاقساط الخاصة المتعلقة بها المعدة من قبل مزودي الأشغال ومصادق عليها من الوكالة ومكاتب المراقبة الفنية كل فيما يخصه ؛
8. التنسيق مع البلدية والمستلزمين العموميين ومصالح الوزارات ذات الصلة لإنجاز الأشغال طبقا للمواصفات الفنية وللشروط البيئية والاجتماعية وتدابير الاقتصاد في الطاقة المحددة بكراسات الشروط.

على المستوى المالي :

1. القيام بكل العمليات المالية المتعلقة بخلاص الفواتير وكشوفات الحساب المتعلقة بالمشروع وذلك بعد تحويل الاعتمادات (إعداد بطاقات الدفع وإعداد الصكوك وخلاص المزودين ...) ؛
2. الختم المالي للمشاريع.

على مستوى مكونة تحسين السكن:

1. القيام بالمعايير الميدانية الفنية للمساكن وتحديد كلفة الأشغال ؛
 2. متابعة صرف المنح لمستحقيها وفقا للإجراءات المعمول بها ؛
 3. متابعة تقديم الأشغال ومتابقتها لقائمة الأشغال الأولية.
- إنجاز المهام سالف الذكر تتولى الوكالة :

1. إعداد الخطوط المرجعية والإعلان على طلبات العروض أو الاستشارات لاختيار مكتب الدراسات للقيام بمهمة تنفيذ المقاربة التشارکية طبقا للتشریع الجاري به العمل في مجال الصفقات العمومية واستنادا لأحكام الفصل 29 من مجلة الجماعات المحلية ؛
2. إعداد تقارير فتح العروض الخاصة بمهمة تنفيذ المقاربة التشارکية وتقيمها والمصادقة عليها وإبرام الصفقات أو أذون التزود ؛
3. تشكيل البلدية في مراحل إعداد الدراسات المتعلقة باعتماد المقاربة التشارکية والتنسيق معها قصد توفير الوسائل اللوجستية والإدارية لتسهيل مهمة المختصين (التخيص الاجتماعي، التحاور مع المواطنين والمؤسسات المعنية، ضبط البرنامج الوظيفي، وضع خطة للاتصال وأدلة للتصرف في الشكاوى المتعلقة بالمشروع، ...)

• اعتماد المنظومة الاجتماعية والبيئية : وذلك بالقيام بالإجراءات التالية :

1. إعداد الخطوط المرجعية والإعلان على طلبات العروض أو الاستشارات لاختيار مكتب الدراسات البيئية والاجتماعية للمشاريع التي تستوجب دراسات بيئية واجتماعية ودراسات تأثير على البيئة والتي يتم ضبطها حسب المقاييس المحددة بدليل الإجراءات الخاص بهذه المنظومة ؛
2. إعداد تقارير فتح العروض الخاصة بالدراسات وفرزها والمصادقة عليها وإبرام الصفقات أو أذون التزود ؛
3. متابعة تنفيذ المهمة مع المختصين في المجال ؛
4. توفير الوسائل اللوجستية والإدارية لتسهيل مهمة المختصين بالتنسيق مع البلدية (القيام بالمعينة الميدانية، ضبط المنهجية، الانجاز والاستغلال، ...) ؛
5. ادراج الشروط البيئية والاجتماعية بملفات طلبات العروض ومتابعة المقاولات لللتقييد بها ؛
6. تشكيل البلدية في مراحل إعداد الدراسات المتعلقة باعتماد المنظومة البيئية والاجتماعية.

الفصل 3 : مهام البلدية

1. توفير العقارات اللازمة المخصصة لإنجاز المنشآت المبرمجة في إطار المشروع ؛
2. التنسيق مع "الوكلالة" قصد تشخيص العقارات للأزمة لإنجاز التقسيمات السكنية والاسراع في إجراءات المصادقة عليها ؛
3. إسناد رخص البناء في أجلها ؛
4. إبداء الرأي في خصوص ملفات الدراسات وتقديم الملاحظات والمقترنات في أجل لا يتجاوز 15 يوما من تسليمها للملفات ؛
5. حضور عملية الاستلام الوقتي والنهائي للأشغال وإمضاء المحاضر والإمضاء على محاضر استلام المنشأة ؛
6. استلام المنشآت المنجزة حال استلامها وقتيا والحرس على دخولها حيز الاستغلال في أحسن الأحوال والتمهد بالصيانة ؛
7. توفير الحراسة خلال الفترة الفاصلة بين تسلم المنشآة ودخولها حيز الاستغلال ؛
8. السماح للمقاولة خلال سنة الضمان بإنجاز الأشغال المستوجبة لرفع الاحترازات الفنية والقيام بالإصلاحات المطلوبة ؛

9. اتخاذ كافة التدابير اللازمة لغضن الاشكاليات العقارية التي قد تطرأ في مرحلة التنفيذ والتفاوض مع المتساكنين قصد ايجاد الحلول الملائمة لإنجاز المشروع في أحسن الظروف وذلك بالتعاون مع جميع الجهات والهيئات المعنية ؛
10. التنسيق مع المستأذنين قصد أخذ الاحتياطات للقيام بالأشغال الضرورية المتعلقة بإنجاز وتهذيب وتوسيع الشبكات التحتية واستكمال ربط المساكن قبل الانطلاق في الأشغال تفاديا لأي تدخل لاحق بعد إنجاز أشغال تعبيد الطرقات وذلك بالتنسيق مع الجهة الجوية لمتابعة مشاريع التهذيب ؛
11. الالتزام بتطبيق مخطط التصرف البيئي والاجتماعي وذلك في مرحلة الاستغلال ؛
12. إعلام الوكالة مباشرةً دون غيرها بالملحوظات التي يتم رفعها مناسبة الزيارات الميدانية لحضائر الأشغال والبناء ؛
13. وضع منظومة لدراسة شكاوى المواطنين بخصوص المشروع والاجابة عليها وفقاً لأحكام الأمر الحكومي عدد 401 لسنة 2019 الموزرخ في 6 ماي 2019 المتعلق بضبط شروط وإجراءات إعمال آليات الديمقراطية التشاركية المنصوص عليها بالفصل 30 من مجلة الجماعات المحلية ؛
14. المساعدة على توفير الإمكانيات الازمة لإعداد وتطبيق المقاربة التشاركية والمنظومة الاجتماعية والبيئية ؛
15. توفير المعطيات الازمة لمتابعة المشروع ؛
16. إحداث لجنة محلية برئاسها السيد رئيس البلدية لمتابعة مكونة تحسين السكن ؛
17. تحديد قائمة المرشحين للاتفاق بمقدمة تحسين السكن والمصادقة عليها وفق الترتيب الجاري بها العمل ؛
18. مساندة الوكالة في تنفيذ مكونة تحسين السكن ؛
19. مساندة الوكالة في إنجاز التقسيمات السكنية في محيط الأحياء السكنية.

الفصل 4 : تغيير برنامج التدخل للمشاريع

كل تغيير أو تحويل في برنامج التدخل أثناء الأشغال لا عبارات فنية أو عقارية يتم اتخاذها بالاتفاق بين الوكالة والبلدية وذلك في حدود الاعتمادات المرصودة وإذا طلب التغيير اعتمادات إضافية يتم عرض المسالة على هيئة قيادة البرنامج.

الفصل 5 : التبعات المالية التي تترتب عن فسخ الصفقات وعن الاشكاليات العقارية :

في صورة صدور أحكام ضد "الوكالة" بخصوص عملية فسخ الصفقات أو نتيجة وجود إشكاليات عقارية فإن المصارييف والتعويضات والفوائض المحكوم بها تحمل على حساب المشروع.

الفصل 6 : دخول الاتفاقية حيز التنفيذ ومدة صلوحيتها

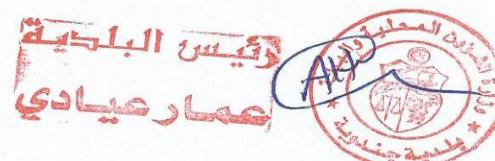
تدخل هذه الاتفاقية حيز التنفيذ بعد إمضاءها من الطرفين المعنيين وتوافق مدة صلوحيتها مدة إنجاز المشروع إلى حين الاستلام النهائي والختم النهائي للصفقات.

الفصل 7 : معاليم التسجيل

تتولى "الوكالة" تسجيل هذه الاتفاقية وتحمل معاليم تسجيلها على كاهل المشروع.

عن/ وكالة التهذيب والتجديف العمراني
الرئيس المدير العام

عن/ البلدية
رئيس البلدية



برنامج التدخل والكلفة التقديرية			معطيات عامة	
الكلفة أدنى	الكمية	العناصر		
400	2,000	صرف المياه المستعملة (م) :	35	مساحة الحي (هكتار):
1500	6000	طرقات وحاشية الكمية (م):	30	المساحة المبنية (هكتار):
150	100	تنوير عمومي الكمية (وحدة):	1,500	عدد المساكن:
		ماء صالح للشراب الكمية:	7,500	عدد السكان:
600	2,000	تصريف مياه أمطار الكمية:	50	الكثافة السكانية (مسكن/هكتار):
750	250	تحسين سكن الكمية:		
		تجهيزات جماعية الكلفة أدنى:		
		فضاء صناعي الكلفة أدنى:		
المجموع				
3400				

ZAHWA-AZIZA



Google Earth

Image © 2013 Mapbox Technologies

Date des images satellitaires : 17/10/2019

36°30'11.83"N 84°58'24"E elev. 0 m altitude 1441

2009

مشروع تهذيب : حي الجيش وحي البطاح

بطاقة تشخيص تهذيب: حي الجيش وحي البطاح

الولاية: جندوبة

المعتمدية: جندوبة

البلدية: جندوبة

برنامج التدخل والكلفة التقديرية			معطيات عامة	
الكلفة أدنى	الكمية	العناصر		
1250	5000	صرف المياه المستعملة (م) :	19	مساحة الحي (هكتار):
150	100	طرق و حاشية الكمية (م):	16	المساحة المبنية (هكتار):
600	2,000	تنویر عمومي الكمية (وحدة) ماء صالح للشراب الكمية: تصريف مياه أمطار الكمية: تحسين سكن الكمية: تجهيزات جماعية الكلفة أدنى: فضاء صناعي الكلفة أدنى:	600 3,000 38	عدد المساكن: عدد السكان: الكثافة السكانية (مسكن/ هكتار):
2000		المجموع		



بطاقة تشخيص تهذيب: حي النور و حي 02 مارس

الولاية: جندوبة

المعتمدية: جندوبة

البلدية: جندوبة

برنامج التدخل والكلفة التقديرية			معطيات عامة	
الكلفة أد	الكمية	العناصر		
2000	8000	صرف المياه المستعملة (م) : طرقات و حاشية الكمية (م):	55	مساحة الحي (هكتار): المساحة المبنية (هكتار):
262	175	تنوير عمومي الكمية (وحدة) ماء صالح للشراب الكمية:	1,720	عدد المساكن: عدد السكان:
600	2,000	تصريف مياه أمطار الكمية: تحسين سكن الكمية: تجهيزات جماعية الكلفة أد: فضاء صناعي الكلفة أد:	7,480 36	الكثافة السكانية (مسكن/هكتار):
2862		المجموع		



Google Earth

36°30'54.58"N
84°54'22.72"E
elevation 0 m
altitude 1.48 m