



الجمهورية التونسية
وزارة الشؤون المحلية و البيئة
ولاية سوسة
بلدية الزهور

البرنامج السنوي للاستثمار البلدي التشاركي لسنة 2021 التشخيص الفني و المالي

١) التشخيص الفني والمالي لبرنامج الاستثمار السنوي التشاركي لسنة 2021:

نعرض على أنظاركم التشخيص الفني والمالي لبرنامج الاستثمار السنوي التشاركي لسنة 2021 الذي تم اعداده ودرسه من قبل خلية اعداد البرنامج الاستثماري بجلستها الملتئمة بتاريخ 18 و20 نوفمبر 2020 حيث تم تحيين عديد المعطيات الفنية وإدخال إضافات وتحسينات على التشخيص الفني خاصة، كما تم الاطلاع على مجمل المؤشرات والأرقام المالية وخاصة الموارد المتاحة لتمويل برنامج الاستثمار السنوي لسنة 2021 طبقاً للإمكانيات المالية الممكنة .

الفهرس

1-تقديم المنطقة البلدية

2-التقديم العام للبرنامج الاستثمار السنوي التشاركي لسنة 2021

3-التشخيص الفني و المالي

تقديم البلدية

الزمور

المنطقة

05 أفريل 1985

تاريخ احداثها

366 هكتار

المساحة

20000 ساكن سنة 2020

عدد السكان

5111 مسكن حسب جدول تحصيل العقارات
المبنية لسنة 2020

عدد المساكن

3 مناطق

عدد المناطق حسب
مثال التهيئة العمرانية

الموقع الجغرافي للبلدية

القلعة الصغرى	شمالا
مدينة سوسة	شرقا
زاوية سوسة	جنوبا
مساكن	غربا





منطقة الريحان

حي الريحان

منطقة السعدية

Bureau de Poste
Ezzouhour

منطقة عZZOUHOUR
حي الزهور

Google

برنامج الاستثمار السنوي التشاركي المقترح اعداده

➤ تقترح خطوطه العريضة من طرف المتساكنين وفق احتياجات مقرر سكناهم و تطلعاتهم.

➤ تقوم البلدية بضبط الأولويات و أجال التنفيذ و مصادر التمويل.

برنامج الاستثمار التشاركي

يعتبر البرنامج وثيقة توجيهية أساسية وقانونية تحدد :

- المشاريع التنموية المدرجة.
- المبالغ المالية التقديرية و الخطط التمويلية الخاصة بها.
- الأعداد: يتم باعتماد مقاربة تشاركية من خلال تشريك المواطن و المجتمع المدني.
- الإطار: نظرة شاملة ومتكاملة لمفهوم التنمية تسند إلى احتياجات المنطقة وتطلعات متساكنيها لحياة أفضل.

المبادئ المعتمدة لإعداد برنامج الاستثمار السنوي التشاركي لسنة 2021

➤ مبادئ المقاربة التشاركية.

➤ الفاعلية وحسن الأداء و الإنجاز.

➤ تحسين ظروف عيش متساكني المنطقة البلدية.

التشخيص الفني

بطاقة تشخيص لشبكة الطرق حسب المناطق

الملاحظات	الأرصفة			التعبيد								الطرقات
	الحالة			النوعية ⁽³⁾				الحالة ⁽²⁾				
	جيدة	متوسطة	رديئة	Béton	Enrobé	tri couche	bicouche	غير معبد	رديئة	متوسطة	جيدة	
المنطقة 1												
		X			X					X		– السعادة
المنطقة 2												
		X			X					X		– الزهور SNIT
المنطقة 3												
		X			X						X	– الريحان

بطاقة تشخيص للشبكات العمومية بالمناطق

تصريف مياه الأمطار			التطهير			التنوير العمومي						الماء الصالح للشرب					الطرقات	
الحالة			نوعيتها	الحالة			اعتماد التقنيات المقتصدة للطاقة	الحالة			نسبة التنوير العمومي	عدد النقاط الضوئية	الحالة			نسبة الربط		عدد المساكن
جيدة	متوسطة	رديئة		جيدة	متوسطة	رديئة		جيدة	متوسطة	رديئة			جيدة	متوسطة	رديئة			
					X		قواتيس الصوديوم -معدلات الجهد			X	% 100	500			X	100 %	882	منطقة 1 السعادة
	X		Conduite Avenue la liberté de 470 ml et 3 km sur la GP12		X		قواتيس الصوديوم -معدلات الجهد			X	% 100	200			X	100 %	2696	منطقة 2 الزهور
		X	Conduite à rayhane 2 de 500 ml		X		قواتيس الصوديوم -معدلات الجهد			X	% 100	500			X	100 %	1533	منطقة 3 الريحان
			3 970 ml		X		قواتيس الصوديوم -معدلات الجهد			X	% 100	1200			X	100 %	5111	المجموع العام

بطاقة تشخيص للبناءات البلدية

حالة البناية أو المنشأة ⁽²⁾					سنة آخر عملية تهيئة أو توسعة	كلفة الصيانة	إمكانية التوسعة (1)	المساحة المغطاة	مساحة الأرض	تاريخ الإحدا ث	مطابقة البناية لمثال التهيئة العمرانية	الموقع	البناية
تتطلب التجديد	تتطلب التهيئة	تتطلب التوسعة	تتطلب الصيانة	حسنة									
X					2015	2.500 أد	نعم	400 م ²	643 م ²	1985	X	شارع 9 أفريل	مقر البلدية
	X		X		—	500 د	نعم	150 م ²	1500 م ²	1992	X	شارع الطيب المهيدي	روضة البلدية
	X				2015	2.800 أد	نعم	700 م ²	2263 م ²	1990	X	نهج الرحمة	المستودع البلدي
X	X					لا شيء	نعم	400 م ²	2400 م ²	1990	X	نهج العقاد	سوق يومية

بطاقة تشخيص للمرافق الاقتصادية

نسبة الاستغلال (1)					طريقة التصرف	حالة الفضاء أو المنشأة (1)					سنة الإنجاز	المساحة المغطاة	التغذية للمنشأة (1)		إمكانية التوسعة	مطابقة المنشأة لمثال التهيئة العمرانية	الموقع	المشروع
المدخل السنوي	المصاريف السنوية	غير مستقلة	متوسطة	عالية		تتطلب التجديد	تتطلب التهيئة	تتطلب التوسعة	تتطلب الصيانة	حسنة			صعب	سهل				
19.600 د لسنة 2020				X	تسويق		X	X			1990	400 م ²		X	نعم	نعم	نهج العقاد	سوق يومية
25.000 د سنة 2020				X	لزمة	تغيير المكان					1990	تتصب في الأنهج		X	نعم	نعم	نهج عقاد و 9 أبريل	سوق أسبوعية

بطاقة تشخيص للمساحات الخضراء

الملاحظات	مستوى التشجير	مستوى التهيئة			المساحة م ²	تاريخ الإحداث	الصف			الساحة الخضراء	المناطق البلدية
		ترصيف	تأثيث	إنارة			فضاءات صغيرة	متوسطة	فضاءات كبرى		
	ضعيفة			X	220 م ²		X			مساحة معشبة	المنطقة 1:
											-السعادة
	ضعيف	X		X	2000 م ²	2005		X		ساحة الاستقلال	المنطقة 2:
	متوسط	X		X	2500 م ²	2014		X		أحواض زينة	-الزهور
	متوسط			X	1000 م ²			X		حديقة عمومية بشارع ابن خلدون	
تم التدخل فيه في إطار برنامج "معا".	متوسط	X		X	20.000 م ²	2005			X	منتزه الريحان	المنطقة 3:
تم امضاء عقد اللزمة منذ شهر أفريل 2019 والمستلزم في مرحلة اعداد الأمثلة الهندسية.	ضعيف			X	15.000 م ²	2000			X	منتزه الزهور	-الريحان
					40.720 م ²	المجموع					

بطاقة تشخيص التجهيزات العمومية المشتركة (ثقافة وشباب ورياضة وطفولة)

نوعية التجهيزات	الموقع ⁽¹⁾	تاريخ الإحداث	مساحة الأرض	المساحة المغطاة	طاقة الاستيعاب	حالة البناية أو المنشأة ⁽²⁾					نسبة الاستغلال		تطابق نوعية التجهيزات مع ⁽³⁾		ملاحظات	
						حسنة	تتطلب الصيانة	تتطلب التوسعة	تتطلب التهيئة	تتطلب لتجديد	عالية	متوسطة	ضعيفة	مثال التهيئة العمرانية		حسب مثال التهيئة
الشباب والرياضة																
ملعب بلدي	الريحان	2014	23741 م ²	150 م ²	متوسطة	X						X		X		سيتم تعشيب الملعب البلدي خلال الفترة القادمة بعد امضاء الصفقة مؤخرا
الثقافة																
مكتبة عمومية	الريحان	2008	2417 م ²	300 م ²	متوسطة	X										مخصصة للأطفال فقط
المرأة والطفولة																
دار الشباب	الزهور	1991	1892 م ²	350 م ²	متوسطة			X			X		X		X	
روضة أطفال بلدية	الزهور	1992	1500 م ²	150 م ²	متوسطة		X					X		X		
ملعب حي	حي السعادة	2020	640 م ²			X							X		X	تم قبول الاشغال بداية شهر نوفمبر 2020

معدات النظافة والطرق

ملاحظات	المصلحة	كلفة الصيانة الاجمالية لسنة 2020	الحالة			تاريخ الاقتناء	نوعية المعدات
			معطبه	متوسطة	جيدة		
	النظافة				X	2017	شاحنة خفيفة <i>IVECO</i>
سيتم طرحهما	النظافة		X			08/10/1993	شاحنة خفيفة <i>IVECO</i>
	النظافة		X			28/11/1998	شاحنة <i>RENAULT</i>
	النظافة			X		09/01/2009	شاحنة خفيفة <i>FORD</i>
سيتم طرحهما	النظافة		X			13/04/2007	جرار فلاحي <i>ZETOR</i>
	النظافة		X			15/02/2004	جرار فلاحي <i>ZETOR</i>
	النظافة			X		05/01/2010	جرار فلاحي <i>NEWHOLLAND</i>
	النظافة			X		05/01/2010	جرار فلاحي <i>NEWHOLLAND</i>
	النظافة			X		07/01/2010	آلة حفر وجرف <i>CUKUROVA</i>
	النظافة			X		09/01/2010	جرار فلاحي <i>NEWHOLLAND</i>

	النظافة	40.000.000		X		04/06/2013	شاحنة خفيفة <i>IVECO</i>
	النظافة				X	29/07/2013	جرار فلاحي <i>CHANGFA</i>
	النظافة			X		30/06/2014	شاحنة خفيفة <i>IVECO</i>
	النظافة			X		30/10/2015	شاحنة ضاغطة <i>RENAULT TRUCKS</i>
	الادارة				X	12/08/2016	سيارة مزودة <i>SSANGYING</i>
	التنوير				X	22/12/2016	شاحنة مجهزة بسلم <i>IVECO</i>
سيتم طرحها	النظافة		X			22/09/2013	دراجة نارية <i>PEUGEOT</i>
	النظافة				X	11/07/2019	دراجة نارية ذات ثلاث عجلات (أصفر)
	النظافة				X	11/07/2019	دراجة نارية ذات ثلاث عجلات (أحمر)

المعدات الإعلامية

مؤهلات المستعملين					مجال الاستعمال	تكلفة الصيانة السنوية	الحالة المادية			نوعية المعدات
وجود نقص	جيدة	متوسطة	غير مؤهل	في حاجة إلى تكوين			معطوبة	متوسطة	جيدة	
موزعات شبكة										
								X		2 SWITCHEUR
حواسيب										
			X		المصلحة الاقتصادية والادارية	1 000.000		X		HP
			X		المصلحة الاقتصادية والادارية			X		DISCOVERY
					المصلحة المالية			X		HP
			X		المصلحة المالية			X		LENOVO
			X		مكتب الضبط		X			HP
					الكتابة العامة			X		HP
		X			المصلحة الفنية			X		ACEUR
			X		قسم الحالة المدنية			X		DISCOVERY
آلات طباعة الليزرية										
					المصلحة الاقتصادية والادارية			X		OKI B432
					المصلحة الاقتصادية والادارية			X		SAMSUNG 1640
					المصلحة المالية			X		HP
					مكتب الضبط				X	OKI B432
					المصلحة الفنية				X	SAMSUNG XPRESS M2020
					قسم الحالة المدنية			X		CANON IR2520
آلات طباعة إبرية										
					المصلحة المالية				X	BROTHER T300
					الكتابة العامة				X	BROTHER

التطبيقات والبرمجيات الإعلامية

مؤهلات المستعملين				تلبية الحاجيات			مجال التطبيق	تاريخ التركيز	التطبيق
في حاجة إلى تكوين	غير مؤهل	متوسطة	جيدة	تتطلب الدعم	لا	نعم			
			X			X	التصرف في الأعوان إداريا وماليا	2019	INSAF
			X			X	الحالة المدنية	2004	MADANIA
			X			X	التصرف في موارد الميزانية	2012	GRB
			X			X	التصرف في نفقات الميزانية	2014	ADEB

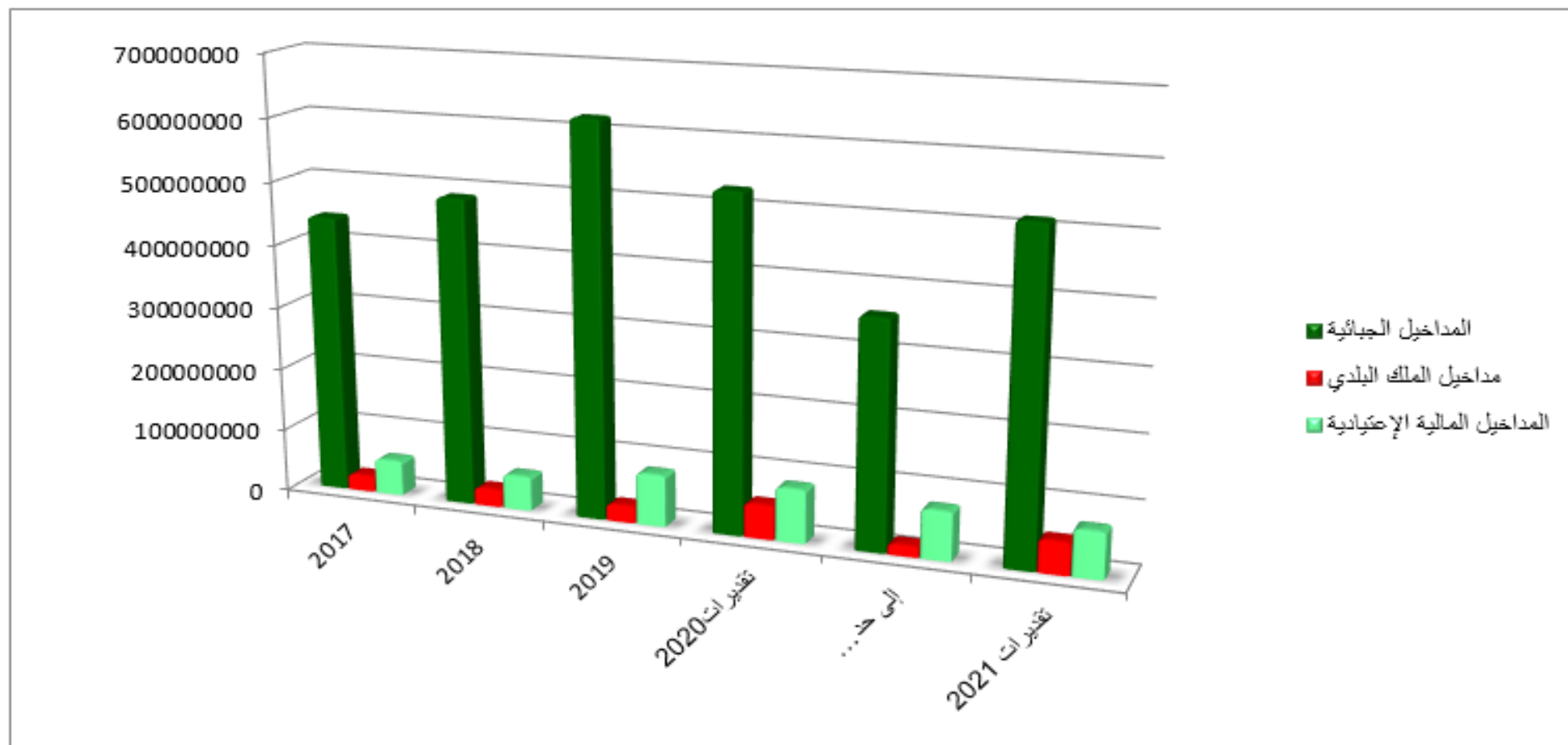
خلاصة التشخيص الفني:

- ❑ شبكة الطرقات تغطي المنطقة البلدية بنسبة 100% و حالتها فوق المتوسط.
- ❑ شبكة التنوير العمومي تغطي المنطقة البلدية بنسبة 100% و حالتها جيدة في أغلب المناطق.
- ❑ شبكة تصريف مياه الامطار محدودة جدا تتطلب التوسعة.
- ❑ نسبة المساحات الخضراء للسكان الواحد ضعيفة دون المعدل الوطني المقدّر بـ 10 م².
- ❑ المنشآت الإدارية :- المستودع البلدي في حاجة الى التهيئة.
- الروضة البلدية في حاجة الى التهيئة.
- قصر البلدية في حاجة أكيدة الى تغيير المقر.
- ❑ تطور المنشآت الاقتصادية لتحسين الخدمات المسداة للمواطن وتوفير موارد مالية إضافية للبلدية ، لذلك لابد من تنظيم عملية الانتصاب وإنجاز أشغال تهيئة.
- ❑ الملعب البلدي في حاجة الى مدارج .

التشخيص المالي

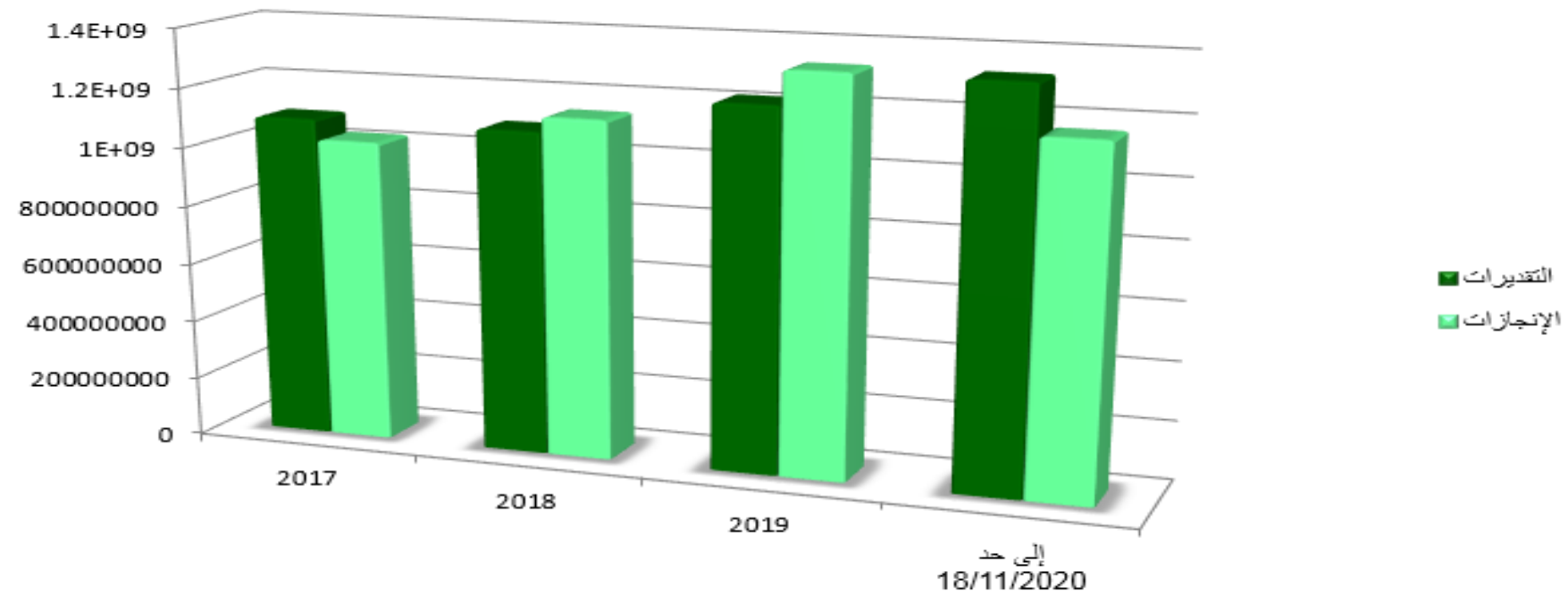
هيكلة الموارد الذاتية للعنوان الأول

تقديرات 2021	الإستخلاصات إلى غاية 2020/11/18	تقديرات 2020	2019	2018	2017	
516,000,000	359,733,243	529.500,000	622,679,075	488.016,947	442.620.700	المداحيل الجبائية
51,000,000	16,695,528	53.500,000	26,129,517	27.197,286	24.605.147	مداحيل الملك البلدي
73,000,000	76,884,959	84.599,000	81,810,518	54.174,606	55.295.925	المداحيل المالية الاعتيادية
640,000,000	453,313,730	667.599,000	730,619,110	569.388,839	522.521.772	الجملة



كشف تحقيق الموارد

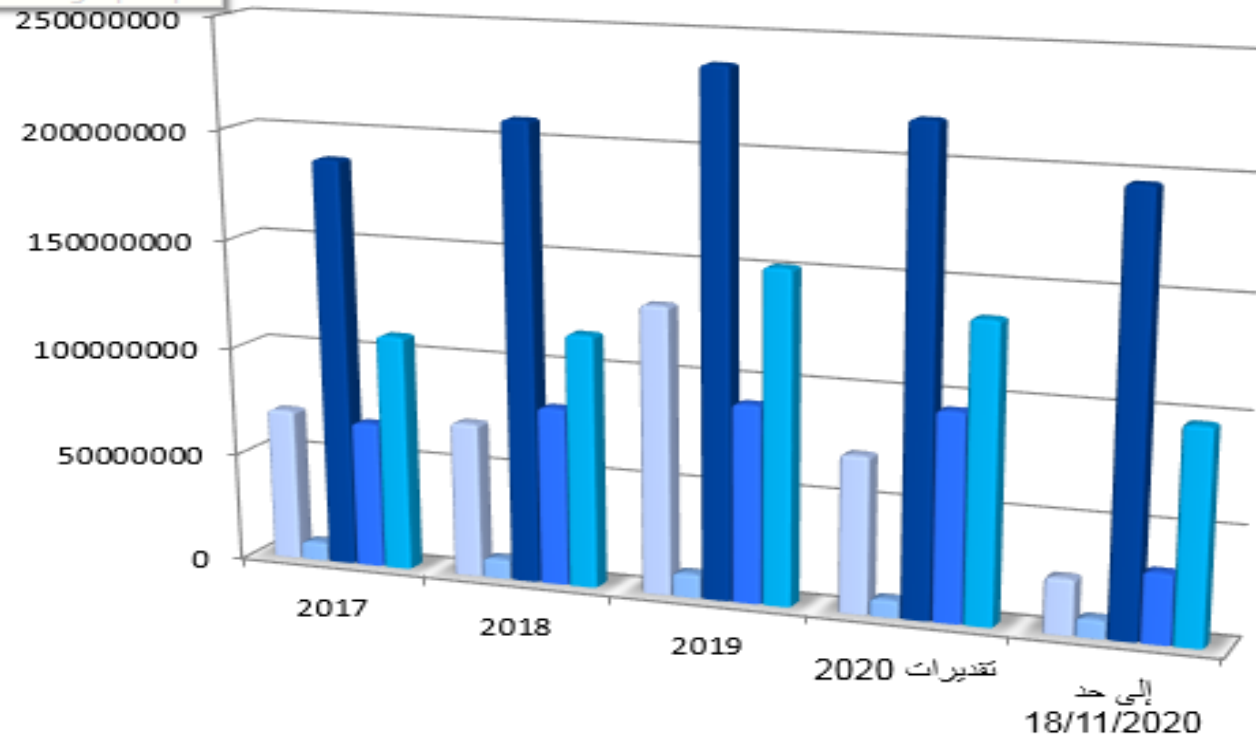
تقديرات 2021	إلى حد 2020/11/18	2019	2018	2017	
1.398.000.000	1.330.000.000	1.220.000.000	1.093.686.400	1.094.000.000	التقديرات
	1.165.714.730	1.332.846.110	1.143.475.839	1.026.152.772	الإنجازات
	% 88	% 109	% 104.5	% 93.80	النسبة



المداخل الجبائية الاعتيادية

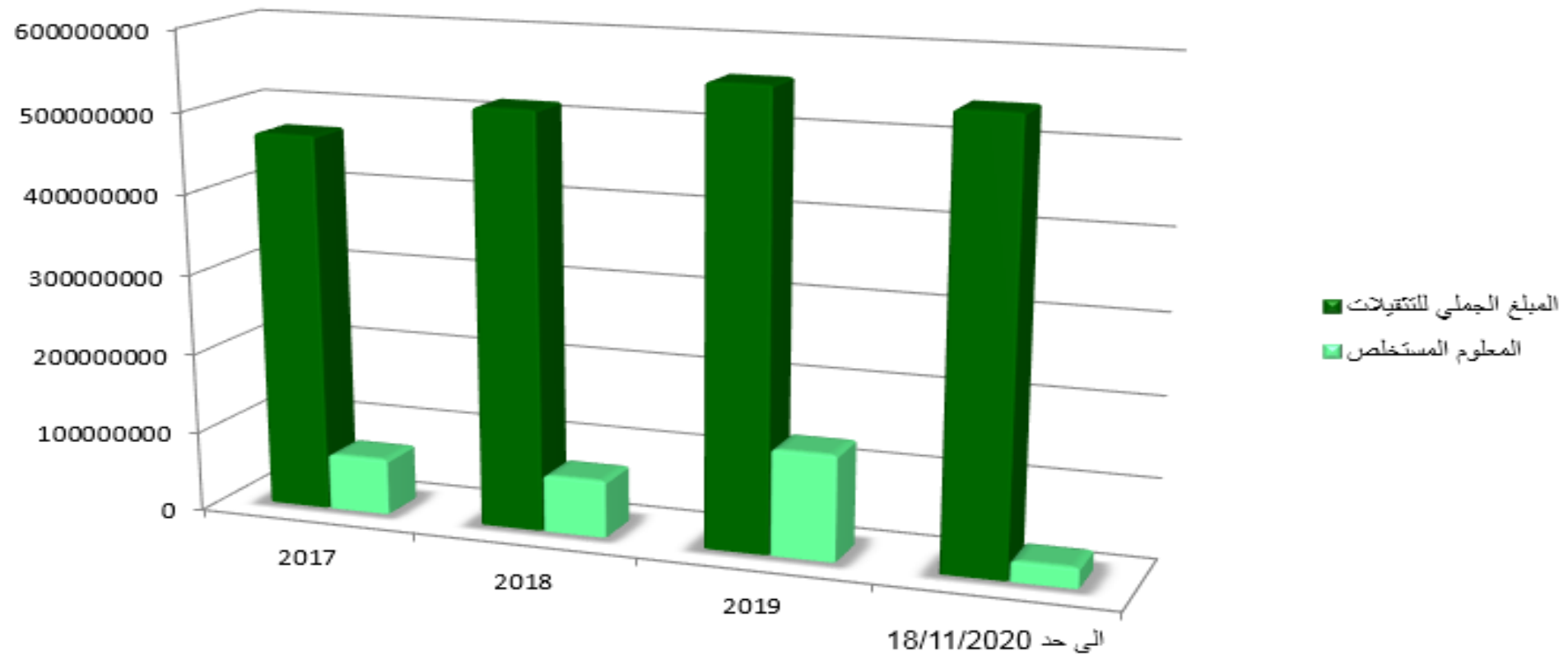
تقديرات 2021	إلى حد 2020/11/18	2020	2019	2018	2017	
71.000,000	25.488,464	72.000,000	131.863,093	71.393,250	70.350.773	المعلوم على العقارات المبنية
9.000,000	8.517,387	8.000,000	10.788,350	8.932,896	8.326.883	المعلوم على الأراضي غير المبنية
220.000,000	196.460,116	218.500,000	237.289,474	209.739,151	187.668.853	المعلوم على المؤسسات
85.000,000	31.937,000	95.000,000	90.645,000	81.723,475	67.284.000	المعلوم الإضافي على سعر التيار الكهربائي
131.000,000	97.330,276	136.000,000	152.093,158	116.228,275	108.990.191	مداخل جبائية أخرى
516,000,000	359,733,243	529.500,000	622,679,075	488.016,947	442.620.700	الجملة

Zone de graphique



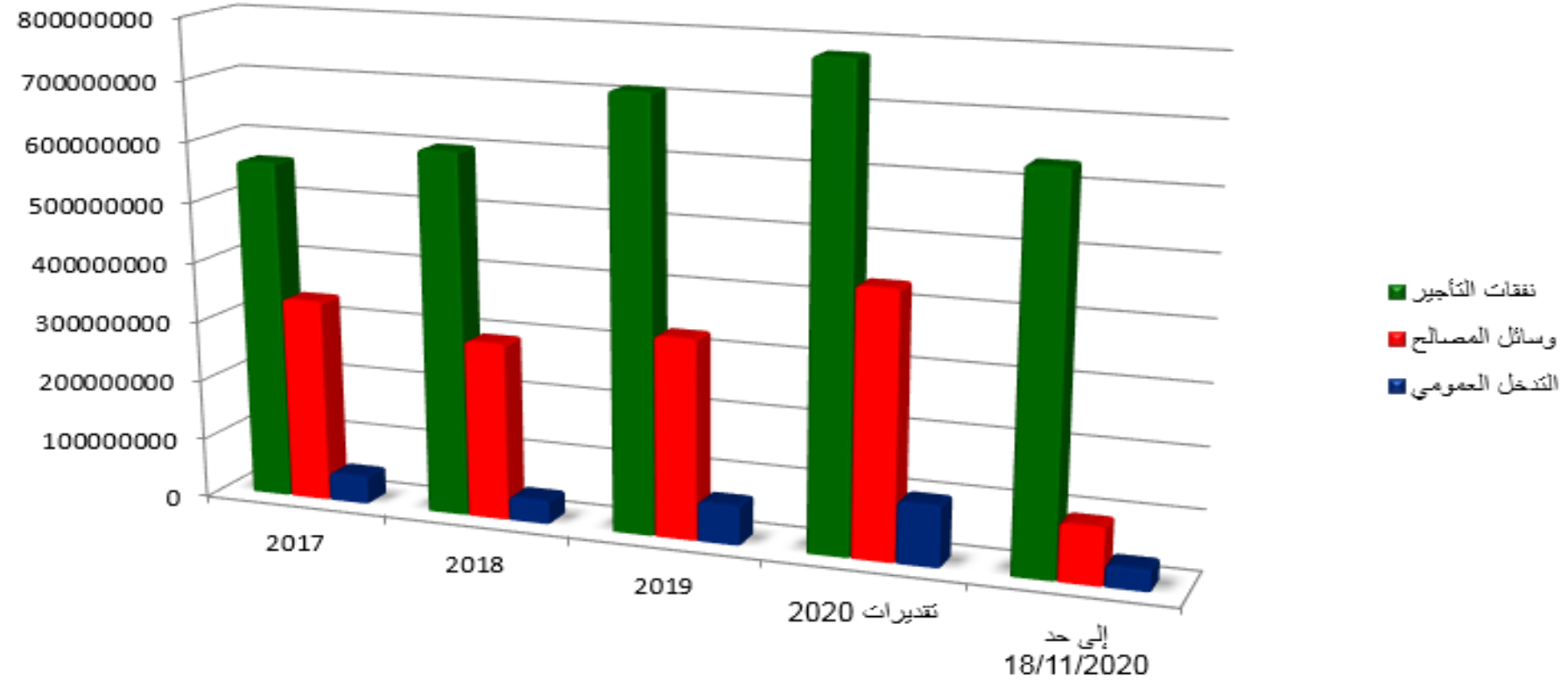
كشف استخلاص المعلوم على العقارات المبنية

نسبة الإستهلاك	المعلوم المستخلص	المبلغ الجملي للثقتيات	ثقتيات السنة	بقايا الإستهلاك إلى 12-31	
14.95	70.350.773	470.482.501	111.466.813	359.375.688	2017
13.82	71.393,000	516.438,000	116.306,272	400.131,728	2018
24%	131.863,093	559.899,000	114.854,000	445.045,000	2019
5%	25.488,465	543.388,000	115.352,000	428.036,000	الى حد 2020/11/18



نفقات العنوان الأول

تقديرات 2021	نفقات الدفع إلى حد 2020/11/18	تقديرات 2020	2019	2018	2017	
814.600,000	637.795,430	781.915,000	713.490,080	602.871,904	564.606.464	نفقات التأجير
507.900,000	94.237,241	436.814,000	330.830.859	294.775,546	338.615.132	وسائل المصالح
75.500,000	35.648,092	101.271,000	65.854,866	39.896,323	47.086.332	التدخل العمومي
1.398.000,000	767.680,763	1.320.000,000	1.112.641,625	937.543,773	950.307.928	الجملة



مؤشرات نفقات التأجير العمومي

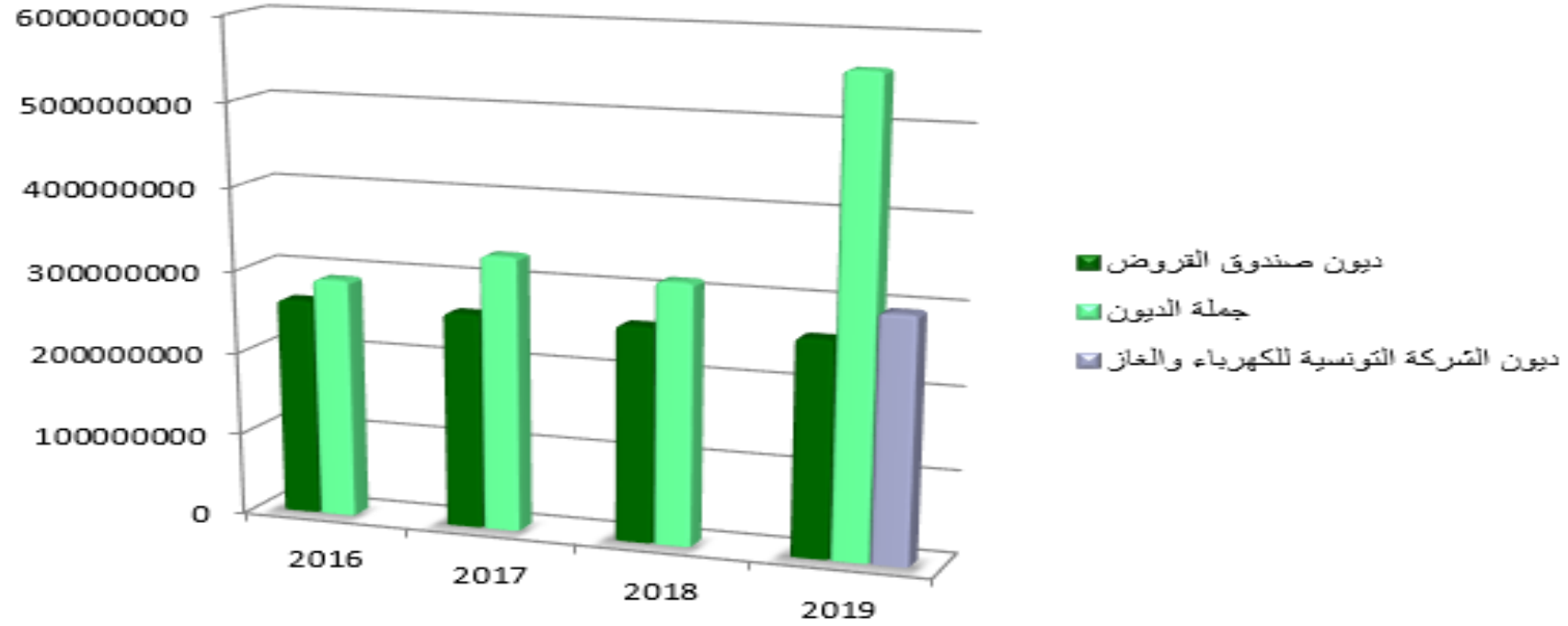
2020	2019	
% 58	% 62	كتلة الأجور / الموارد المالية المحققة بالعنوان الأول للسنة المنقضية

ملاحظة: هذه النسبة تتجاوز المؤشر القانوني المنصوص عليه بالفصول 9 و135

من مجلة الجماعات المحلية الذي يضبط سقف التأجير في حدود 50 %

كشف ديون البلدية

2019	2018	2017	2016	
260.395.113	260.395.113	260.395.113	262.492.738	ديون صندوق القروض
Steg: 295.394,756	52.962.563	70.183.301	27.506.817	ديون المؤسسات العمومية
Autres: 17.126,229				
562.916,098	314.754.523	331.578.414	289.999.555	جملة الديون
47	82.73	78.53	90.51	نسبة ديون صندوق القروض / جملة الديون



النتائج المؤمل تحقيقها إلى موفى سنة 2020 إيرادات ودفعا على مستوى ميزانية التصرف

الموارد (ألف د)	النفقات (ألف د)
1.300.000,000	1.000.000,000

هيكلة موارد برنامج الاستثمار البلدي التشاركي لسنة 2021

المرجع	المبلغ (أد)	الخطة التمويلية
مراسلة صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية عدد 856 المؤرخ في 2020/07/27	426	مساعدة غير موظفة لسنة 2021 من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية
	0	قرض
مبالغ تقديرية مقامة من المال الاحتياطي	200	تمويل ذاتي
	626	الجملة

قائمة في المشاريع البلدية المتواصلة إلى حد هذا التاريخ

ملاحظات	الخطة التمويلية			السنة البرمجة	المشاريع	
	تمويل ذاتي	مساعدة غير موظفة	مساهمات أخرى			
تم استلام الأشغال			48.980,400 منحة من وزارة الشباب والرياضة	2018	1	تهيئة ملعب حي
تم تعديل تقسيم ال ريجان 1 لإدراج تخصيص قطعة أرض لقائدة البلدية على مساحة 2000 م ²		900.000,000		2019	2	بناء قصر البلدية
يصدد إعداد الدراسة التفصيلية للمشروع APD		233.000,000	50.000,000	2019	3	تهيئة المستودع البلدي
تمت الموافقة من طرف الوزارات المعنية على مناطق التوسع المقترحة من البلدية وتم استئناف الدراسة.			12.000,000	2010	4	دراسة مثال التهيئة العمرانية
سيتم استلام الآلة خلال شهر ديسمبر الجاري.			26.000,000	2020	5	اقتناء معدات النظافة والطرق
			137.000,000 (المنظمة الامريكية لانماء USAID برنامج معا)	2020	6	تهيئة منتزه الريحان
تم توجيه استفسار لصاحب اللزعة حول دواعي التأخير في بداية تنفيذ الأشغال.				2020	7	منتزه الزهور
ستتطلق الأشغال في أقرب الآجال.			568.100,000 منحة من وزارة الشباب والرياضة	2020	8	تركيز العشب الإصطناعي للملعب البلدي