



الجمهورية التونسية
وزارة الشؤون المحلية و البيئة
ولاية سوسة
بلدية الزهور

البرنامج السنوي الاستثمار الـبادي التشاركي لسنة 2022

التشخيص الفني و المالي
الـمـتـمـمـة

الفهرس

1-تقديم المنطقة البلدية

2-التقديم العام للبرنامج الاستثمار السنوي التشاركي لسنة 2022

3-التشخيص الفني و المالي

تقديم البلدية

المنطقة	الزهور
تاريخ احداثها	05 أفريل 1985
المساحة	1735 هكتار
عدد السكان	20000 ساكن سنة 2020
مساحة مثال التهيئة الحالي	186 هكتار
مساحة مثال التهيئة الذي بصدد الاعداد	366 هكتار
عدد المساكن	5545 مسكن حسب جدول تحصيل العقارات المبنية لسنة 2021
عدد المناطق حسب مثال التهيئة العمرانية	3 مناطق

الموقع الجغرافي للبلدية

القلعة الصغرى	شمالا
مدينة سوسة	شرقا
زاوية سوسة	جنوبا
مساكن	غربا

الريحان

المنطقة 3

الزهور

المنطقة 2

السعادة

المنطقة 1



منطقة الريحان

حي الريحان

منطقة مسعود

Bureau de Poste Ezzouhour

منطقة EZZOUHOUR
حي الزهور

Google

برنامج الاستثمار السنوي التشاركي المقترح اعداده

➤ تقترح خطوطه العريضة من طرف المتساكنين وفق احتياجات منطقة سكناهم وتطلعاتهم.

➤ تقوم البلدية بضبط الأولويات و آجال 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.

➤ الإعداد: يتم باعتماد مقاربة تشاركية من خلال تشريك المواطن والمجتمع المدني.

➤ الإطار: نظرة شاملة ومتكاملة لمفهوم التنمية تستند إلى احتياجات المنطقة وتطلعات متساكنيها لحياة أفضل.

المبادئ المعتمدة لإعداد برنامج الاستثمار السنوي التشاركي لسنة 2022

➤ مبادئ المقاربة التشاركية.

➤ الفاعلية وحسن الأداء و الإنجاز.

➤ تحسين ظروف عيش متساكني المنطقة البلدية

التشخيص الفيزي



بطاقة تشخيص لشبكة الطرقات حسب المناطق

طول شبكة الطرقات : 68.268 م خطي
الطرقات غير المعبدة : 00

حالة الأرصفة	التعبيد		المناطق
	النوعية	الحالة	
المنطقة 1 :			
متوسطة	Enrobé	متوسطة	السعادة
المنطقة 2 :			
متوسطة	Enrobé	متوسطة	الزهور
المنطقة 3 :			
متوسطة	Enrobé	متوسطة	الريحان

بطاقة تشخيص للشبكات العمومية بالمناطق

عدد نقاط الاضاءة: 960 نقطة
طول شبكة التنوير العمومي: 28.500 م

تصريف مياه الأمطار		نسبة الربط لشبكة التطهير	التنوير العمومي				الماء الصالح للشرب			الطرق
الحالة	نوعيتها		اعتماد التقنيات المقتصدة للطاقة	الحالة	نسبة التنوير العمومي	عدد النقاط الضوئية	الحالة	نسبة الربط	عدد المساكن	
---	---	% 100	فوانيس الصوديوم -معدلات الجهد	جيدة	% 100	250	جيدة	% 100	1316	منطقة 1 السعادة
متوسطة	Conduite avenue la liberté de 470 ml et 3 km sur GP12	% 100	فوانيس الصوديوم -معدلات الجهد	جيدة	% 100	350	جيدة	% 100	882	منطقة 2 الزهور
جيدة	Conduite à rayhane 2 de 500 ml	% 100	فوانيس الصوديوم -معدلات الجهد	جيدة	% 100	360	جيدة	% 100	1533	منطقة 3 الريحان
---	3970 ml	% 100	فوانيس الصوديوم -معدلات الجهد	جيدة	% 100	960	جيدة	% 100	5545	المجموع العام

بطاقة تشخيص للبناءات البلدية

البنائية	الموقع	مطابقة البنائية لمثال التهيئة العمرانية	تاريخ الإحداث	مساحة الأرض	المساحة المغطاة	إمكانية التوسعة	كلفة الصيانة لسنة 2021	سنة آخر عملية تهيئة أو توسعة	حالة البنائية أو المنشأة
مقر البلدية	شارع 9 أفريل	X	1985	2م 643	2م 400	لا	1500د	2015	تتطلب التجديد
روضة البلدية	شارع الطيب المهيري	X	1992	2م 1500	2م 150	نعم	500د	----	تتطلب الصيانة والتهيئة
المستودع البلدي	نهج الرحمة	X	1990	2م 2263	2م 700	نعم	----	2015	تتطلب الصيانة والتهيئة
سوق يومية	نهج العقاد	X	1990	2م 2400	2م 400	نعم	----	----	تتطلب التهيئة والتجديد

بطاقة تشخيص للمرافق الاقتصادية

المداخيل السنوية	نسبة الاستغلال	طريقة التصرف	حالة الفضاء أو المنشأة	سنة الإنجاز	المساحة المغطاة	النفاز للمنشأة	إمكانية التوسعة	مطابقة المنشأة لمثال التهيئة العمرانية	الموقع	المشروع
20.000 د لسنة 2021	عالية	تسويق	تتطلب التهيئة والتجديد	1990	400 م ²	سهل	نعم	نعم	نهج العقاد	سوق يومية
26.000 د سنة 2021		- لزمة - استغلال مباشر	تتطلب التجديد و تغيير المكان	1990	تتنصب بالأنهج	سهل	لا	لا	نهج العقاد و 9 أفريل	سوق أسبوعية

بطاقة تشخيص للمساحات الخضراء

الملاحظات	مستوى التشجير	مستوى التهيئة		المساحة م ²	تاريخ الإحداث	الصف	الساحة الخضراء	المناطق البلدية
		ترصيف	إنارة					
	ضعيف		X	220 م ²		فضاءات صغيرة	مساحة معشبة	المنطقة 1: السعادة
	متوسط	X	X	2.000 م ²	2005	فضاءات متوسطة	ساحة الاستقلال	
يتم تهيئة وغرس مساحة 2.160 بشارع الارض في اطار تنفيذ برنامج الاستثمار لسنة 2021	متوسط	X	X	4660 م ²	2014	فضاءات متوسطة	أحواض زينة	المنطقة 2: الزهور
	متوسط		X	1.000 م ²		فضاءات متوسط	حديقة عمومية بشارع ابن خلدون	
تم التدخل فيه في إطار برنامج "معا"	متوسط	X	X	20.000 م ²	2005	فضاءات كبرى	منتزه الريحان	المنطقة 3: الريحان
	متوسط		X	15.000 م ²	2000	فضاءات كبرى	منتزه الزهور	
				42.880 م ²		المجموع العام		

بطاقة تشخيص التجهيزات العمومية المشتركة

(ثقافة وشباب ورياضة وطفولة)

ملاحظات	تطابق نوعية التجهيزات مع	نسبة الاستغلال	حالة البناية أو المنشأة	طاقة الاستيعاب	المساحة المغطاة	مساحة الأرض	تاريخ الإحداث	الموقع	نوعية التجهيزات
الشباب والرياضة									
يتم تنفيذ تعشيب الملعب البلدي خلال الحالية بكلفة ب564.646 أذ	مثال التهيئة العمرانية	متوسطة	حسنة	متوسطة	300 م ²	23741 م ²	2014	الريحان	ملعب بلدي
الثقافة									
مخصصة للأطفال فقط			حسنة	متوسطة	300 م ²	2417 م ²	2008	الريحان	مكتبة عمومية
المرأة والطفولة									
ستشملها أعمال تهيئة	مثال التهيئة العمرانية	متوسطة	تتطلب التوسعة والتجديد	متوسطة	350 م ²	1892 م ²	1991	الزهور	دار الشباب
	مثال التهيئة العمرانية	متوسطة	تتطلب الصيانة والتهيئة	متوسطة	150 م ²	1500 م ²	1992	الزهور	روضة أطفال بلدية
	مثال التهيئة العمرانية	عالية	حسنة			640 م ²	2020	حي السعادة	ملعب حي

معدات النظافة والطرق

ع/ر	نوعية المعدات	تاريخ الاقتناء	الحالة	تكلفة الصيانة الإجمالية لسنة 2021	التخصيص
1	شاحنة RENAULT	28/11/1998	معطب	50 ألف دينار	النظافة
2	شاحنة ثقيلة IVECO	2017	جيدة		النظافة
3	شاحنة خفيفة FORD	09/01/2009	متوسطة		النظافة
4	جرار فلاحي NEWHOLLAND	05/01/2010	متوسطة		النظافة
5	جرار فلاحي NEWHOLLAND	05/01/2010	متوسطة		النظافة
6	آلة كاسحة CUKUROVA	07/01/2010	متوسطة		النظافة
7	جرار فلاحي NEWHOLLAND	09/01/2010	متوسطة		النظافة
8	شاحنة خفيفة IVECO	04/06/2013	متوسطة		النظافة
9	جرار فلاحي CHONGFA	29/07/2013	جيدة		النظافة
10	شاحنة خفيفة IVECO	30/06/2014	متوسطة		النظافة
11	شاحنة ظاغطة RENAULT TRUCKS	30/10/2015	متوسطة		النظافة
12	شاحنة ذات أربعة أبواب SANGYONG	12/08/2016	جيدة		الإدارة
13	شاحنة مجهزة بسلم IVECO	22/12/2016	جيدة		التنوير
14	دراجة نارية ذات ثلاث عجلات (أحمر)	11/07/2019	جيدة		النظافة
15	دراجة نارية ذات ثلاث عجلات (أصفر)	11/07/2019	جيدة		النظافة

المعدات الإعلامية

مؤهلات المستعملين	مجال الاستعمال	الحالة المادية	نوعية المعدات
			<u>موزعات شبكة</u>
		متوسطة	2SWITCHEURS
			حواسيب
جيدة	المصلحة الاقتصادية والادارية	متوسطة	HP
جيدة	المصلحة الاقتصادية والادارية	جيدة	DELL
جيدة	المصلحة المالية	متوسطة	HP
جيدة	المصلحة المالية	متوسطة	LENOVO
جيدة	مكتب الضبط	معطب	HP
جيدة	المصلحة الفنية	متوسطة	HP
جيدة	المصلحة الفنية	متوسطة	ACEUR
جيدة	قسم الحالة المدنية	متوسطة	DISCOVERY
			<u>آلات طباعة الليزرية</u>
	مكتب الضبط	متوسطة	OKI 432
	المصلحة الاقتصادية والادارية	متوسطة	SAMSUNG1640
	المصلحة الاقتصادية والادارية	جيدة	SAMSUNG M105
	المصلحة المالية	جيدة	SAMSUNG M105
	المصلحة الفنية	جيدة	SAMSUNG XPRESS M2020
	قسم الحالة المدنية	متوسطة	CANON IR2520
	رئيس البلدية	جيدة	Asus x540
	الكتابة العامة	جيدة	Lenovo TP130
			<u>آلات طباعة ابرية</u>
	المصلحة المالية	جيدة	Brother t300
	الكتابة العامة	جيدة	Brother

كلفة الصيانة السنوية: 1.000 دينار

التطبيقات والبرمجيات الإعلامية

مؤهلات المستعملين	تلبية الحاجيات	مجال التطبيق	تاريخ التركيز	التطبيق
جيدة	نعم	الأجور	2019	INSAF
		الحالة المدنية	2004	MADANIA
		التصرف في الموارد	2012	GRB
		التصرف في الميزانية	2014	ADEB
		الشراءات العمومية على الخط	2020	TUNEPS

خلاصة التشخيص الفني

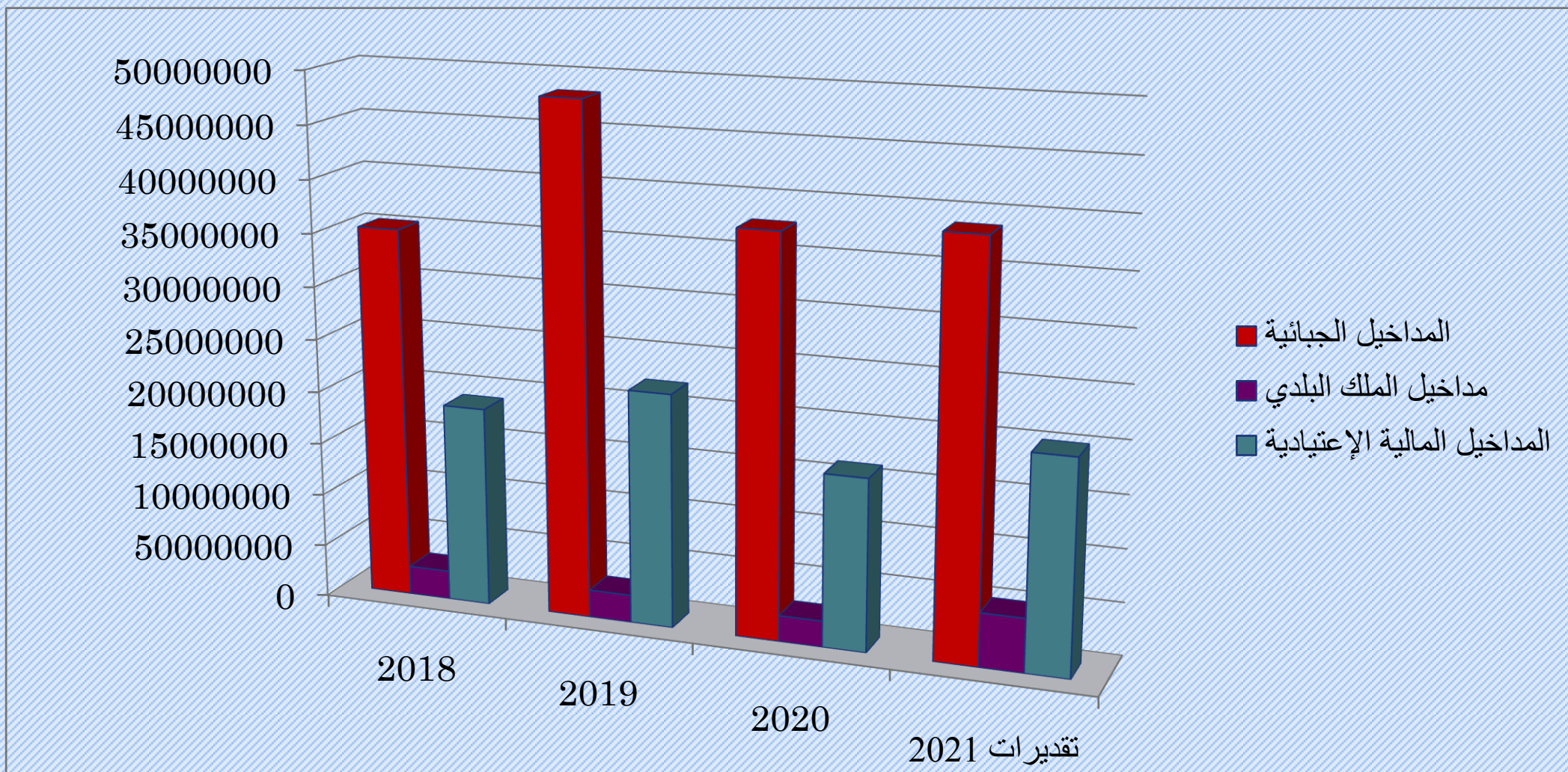
- ❑ شبكة الطرقات تغطي المنطقة البلدية بنسبة 100% و حالتها فوق المتوسط.
- ❑ شبكة التنوير العمومي تغطي المنطقة البلدية بنسبة 100% و حالتها جيدة في أغلب المناطق.
- ❑ شبكة تصريف مياه الامطار محدودة تتطلب التوسعة.
- ❑ شبكة الطرقات تتطلب الصيانة في جزء منها.
- ❑ نسبة المساحات الخضراء للسكان الواحد بالزهور تقدر ب 2 م 2 والحال أن المعدل الوطني يقدر ب 20 م 2 .
- ❑ المنشآت الإدارية :- المستودع البلدي في حاجة الى التهيئة.
- الروضة البلدية في حاجة الى التهيئة والتوسعة.
- 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 بالسوق الأسبوعية وتغيير فضاء الانتصاب.
- ❑ الملعب البلدي في حاجة الى مدارج .
- السوق اليومية التي سيتم بنائها ستوفر مواطن شغل جديدة وخلق حركية تجارية ودعم موارد البلدية.

التسليم المالى

هيكلّة الموارد الذاتية للعنوان الأول

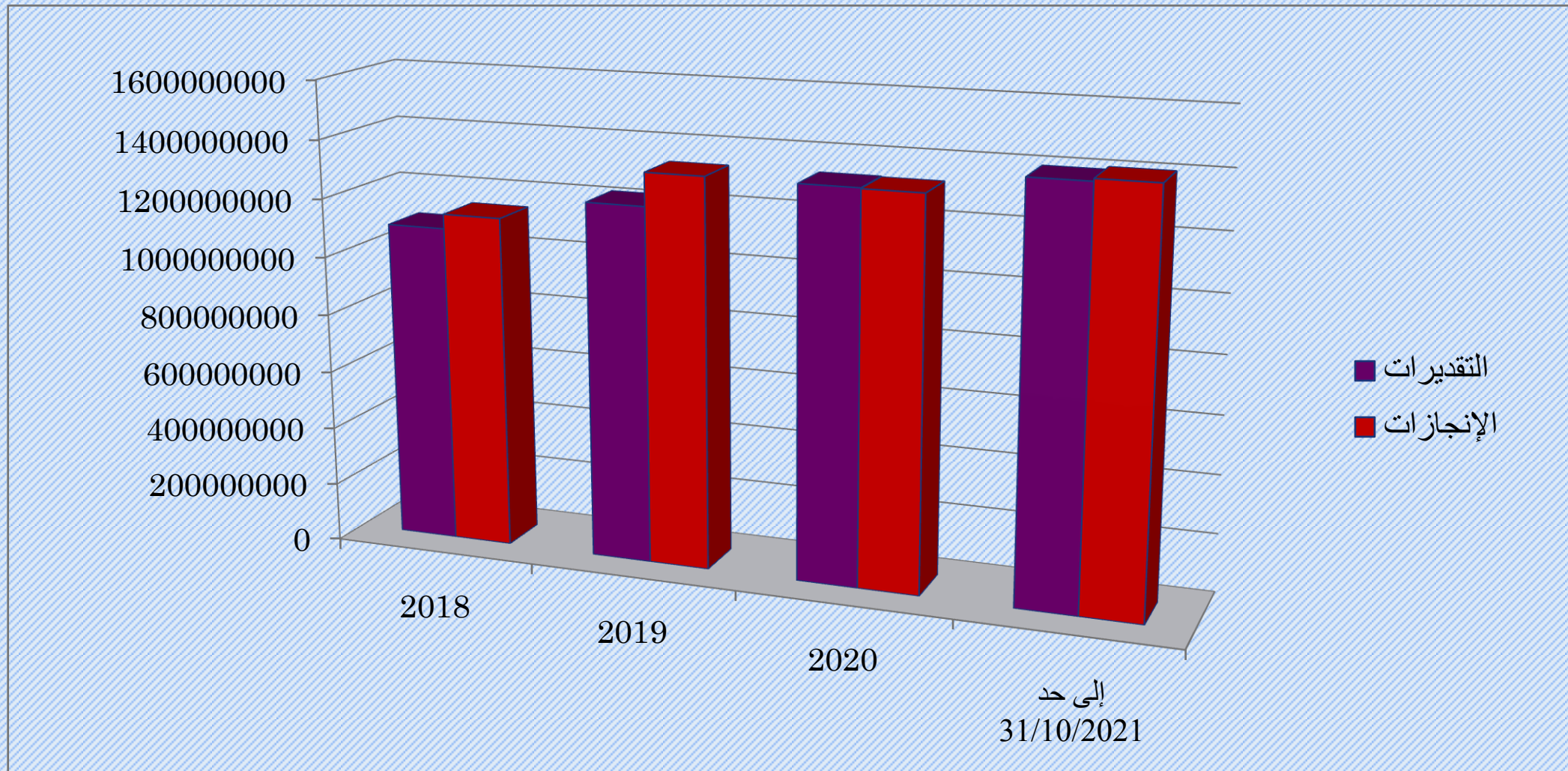
تقديرات 2022	الإستخلاصات إلى غاية 31/10/2021	تقديرات 2021	2020	2019	2018	
463,500,000	410,616,334	387,500,000	377,554,150	482,961,125	352,582,925	المداخل الجبائية
33,500,000	45,473,052	51,000,000	24,686,741	26,169,517	27,197,286	مداخل الملك البلدي
182,000,000	143,750,299	201,500,000	162,814,119	221,533,468	189,578,628	المداخل الغير الجبائية الإعتيادية
679,000,000	599,839,685	640,000,000	565,055,010	730,664,110	569,358,839	الجملة

السنة	مؤشر الاستقلالية %
2020	42.6
2021	43
2022	44.3
المؤشر الوطني	70



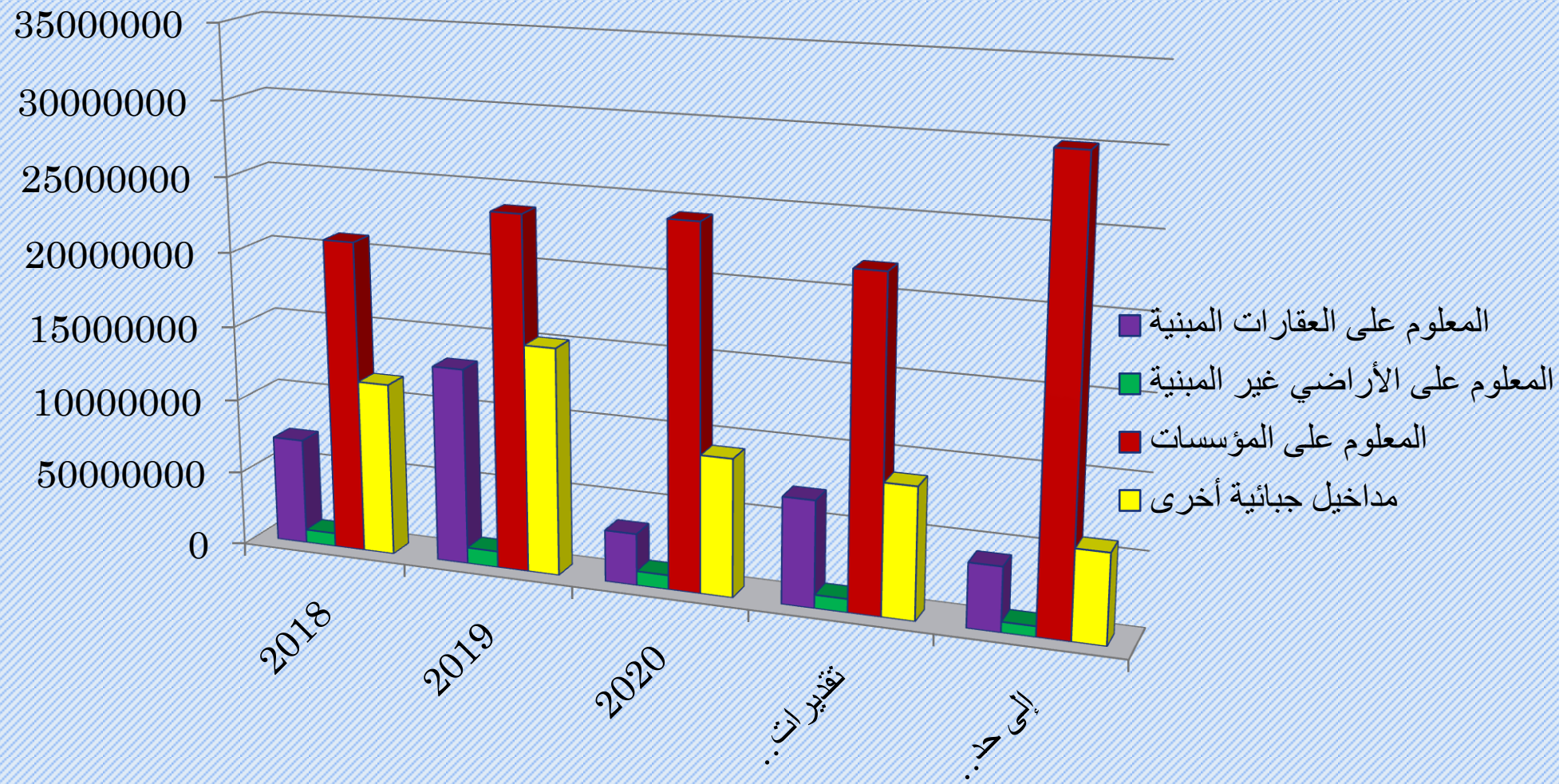
كشف تحقيق الموارد

تقديرات 2022	إلى حد 2021/10/31	2020	2019	2018	
1.533.000,000	1.398.000,000	1.330.000,000	1.220.000.000	1.093.686.400	التقديرات
	1.406.762,685	1.327.456,010	1.332.846.110	1.143.475.839	الإنجازات
	% 100,6	99.8 %	% 109	% 104.5	النسبة



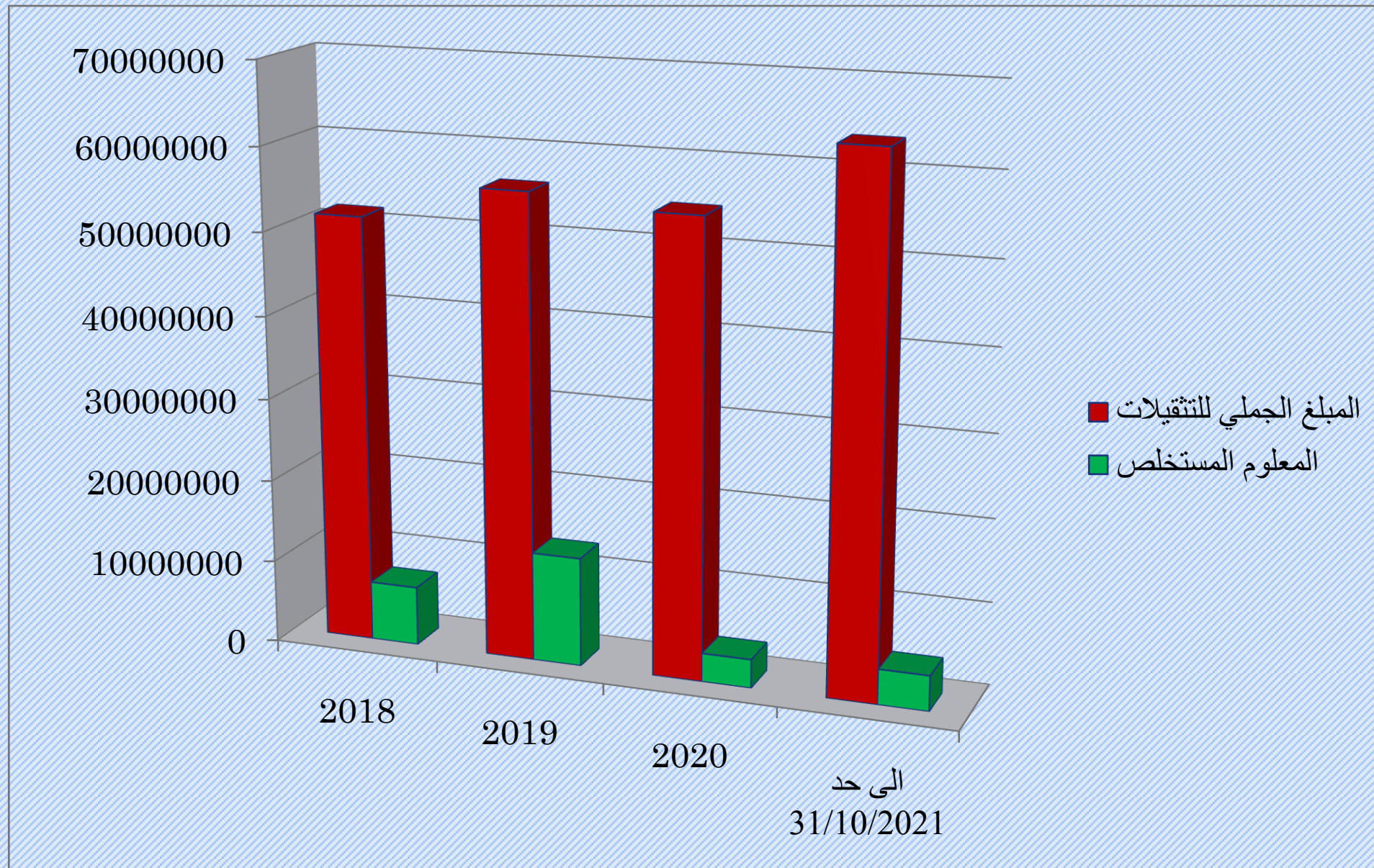
المداخل الجبائية الاعتيادية

تقديرات 2022	إلى حد 31/10/2021	تقديرات 2021	2020	2019	2018	
71,000,000	42,677,137	71,000,000	34,567,237	131,863,093	71,393,250	المعلوم على العقارات المبنية
9,000,000	7,056,994	9,000,000	9,506,143	10,788,350	8,932,896	المعلوم على الأراضي غير المبنية
298,000,000	301,233,173	220,000,000	241,479,848	237,289,474	209,739,151	المعلوم على المؤسسات
85,500,000	59,649,030	87,500,000	92,000,922	103,020,208	62,517,628	مداخل جبائية أخرى
463,500,000	410,616,334	387,500,000	377,554,150	482,961,125	352,582,925	الجملة



كشف استخلاص المعلوم على العقارات المبنية

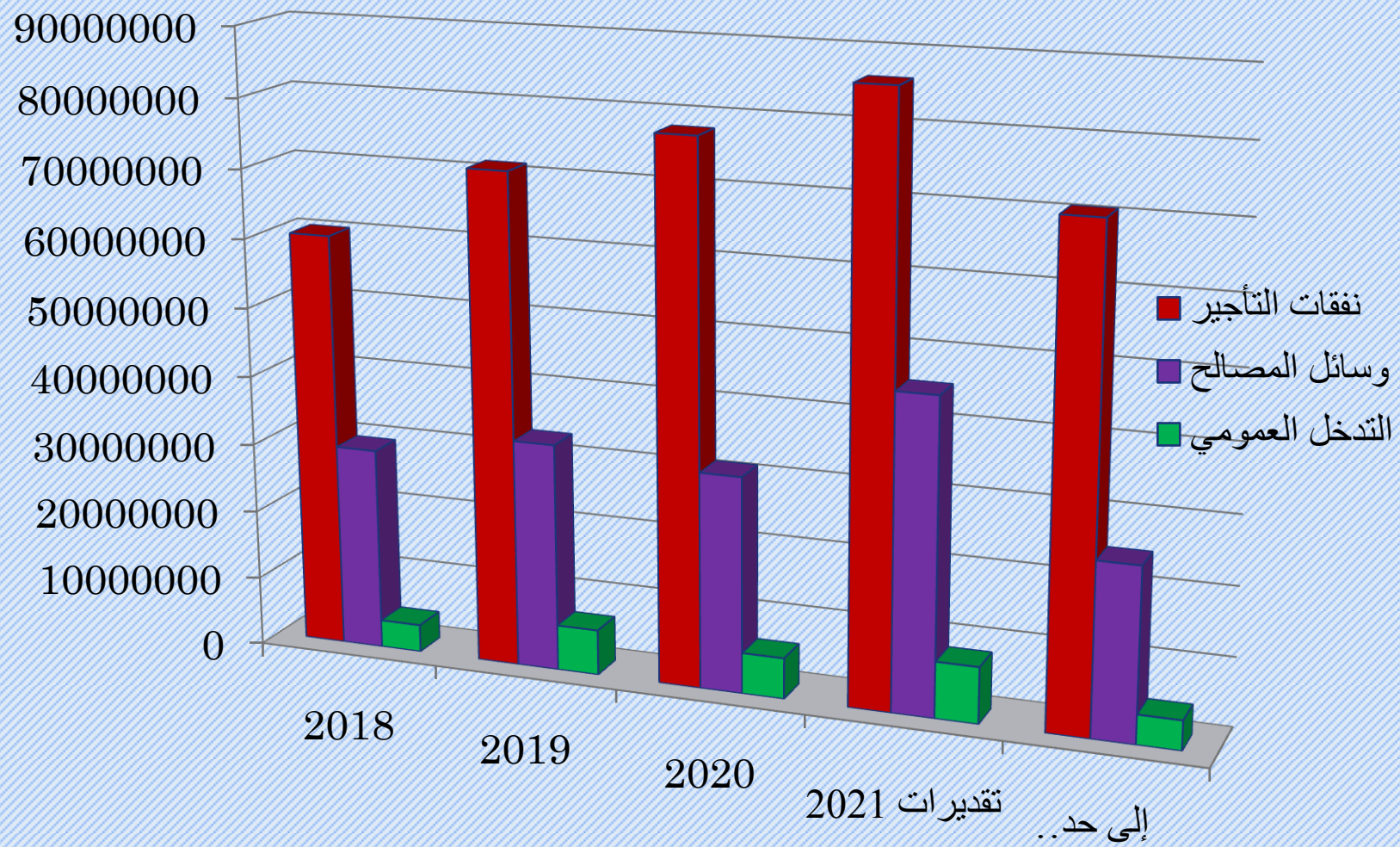
نسبة الاستخلاص	المعلوم المستخلص	المبلغ الجملي للتثقيلات	تثقيلات السنة	بقايا الاستخلاص إلى 12-31 -	
13.82	71.393,250	516.439,692	115.947,964	400.491,728	2018
24%	131.863,093	559.900,756	114.854,314	445.046,442	2019
6,32 %	34.567,237	546.679,881	118.642,218	428.037,663	2020
6,7 %	42.677,137	635.853,830	123.741,186	512.112,644	الى حد 30/10/2021



نفقات العنوان الأول

تقديرات 2022	نفقات الدفع إلى حد 2021/10/31	تقديرات 2021	2020	2019	2018	
907,000,000	707.885,324	861.900,000	779.431,971	713.490,080	602.871,904	نفقات التأجير
538,600,000	250.056,939	454.200,000	313,166,024	330.830.859	294.775,546	وسائل المصالح
87,400,000	42.945,006	81.900,000	59,371,662	65.854,866	39.896,323	التدخل العمومي
1,533,000,000	1.000.887,269	1.398.000,000	1,151,969,657	1.112.641,625	937.543,773	الجملة

مؤشر قدرة البلدية على استهلاك الاعتمادات بميزانية التصرف %	السنة
85.77	2018
91.2	2019
86.61	2020
71.59	إلى حد 2021/10/31
83	المؤشر الوطني



مؤشرات نفقات التأجير العمومي

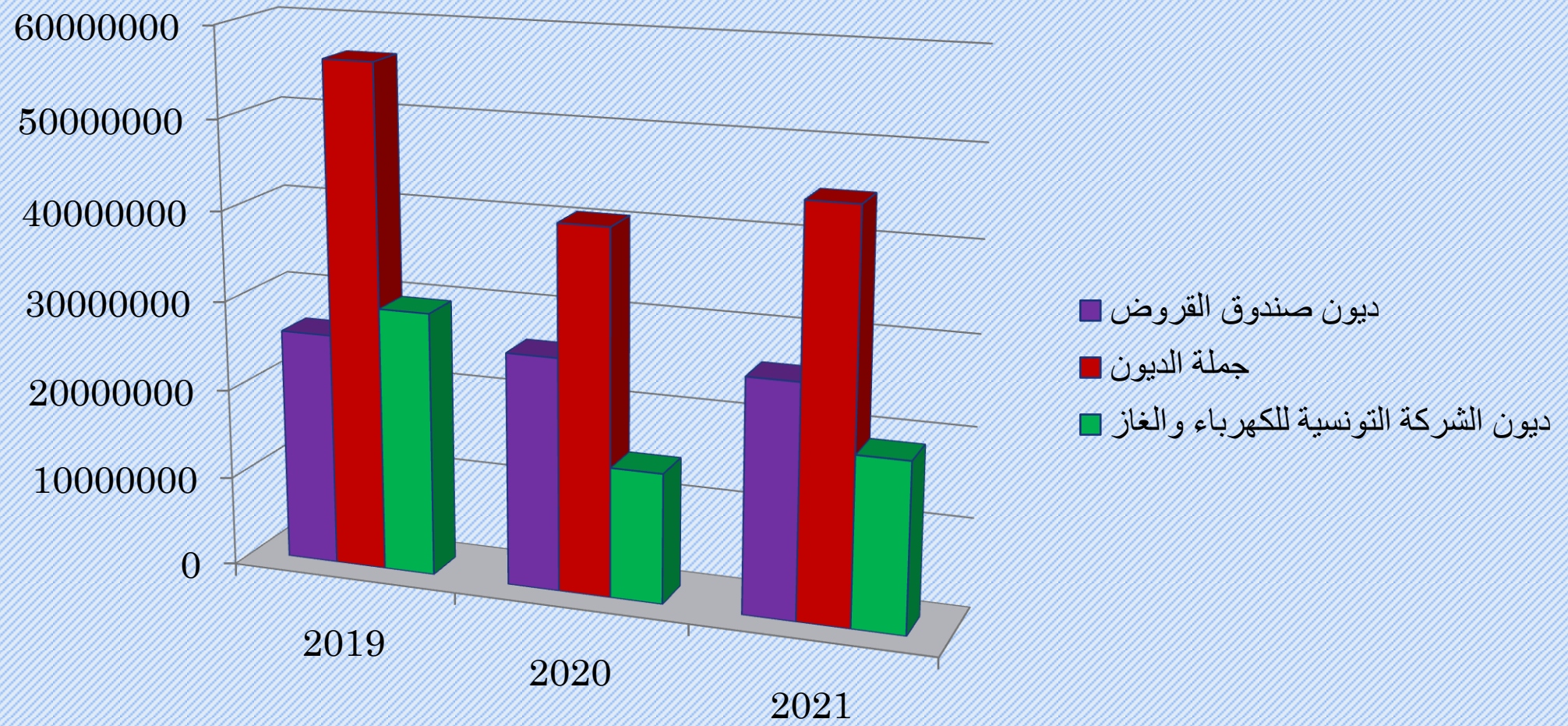
2021	2020	
% 68,3	% 58	كتلة الأجور / الموارد المالية المحققة بالعنوان الأول للسنة المنقضية

ملاحظة: هذه النسبة تتجاوز المؤشر القانوني المنصوص عليه بالفصول 9 و135 من مجلة الجماعات المحلية الذي يضبط سقف التأجير في حدود 50 %

كشف خلاص ديون البلدية

2022	2021	2020	2019	
190.500,000	145.579,872	99.834,076	26.185,584	ديون الشركة الوطنية للكهرباء والغاز
20.600,000	27.644,171	19.767,494	26.776,979	ديون المؤسسات العمومية
1.000,000	378,819	-	1.396,847	ديون الخواص
212.100,000	173.602,862	119.601,570	54.359,410	جملة الديون

السنة	مجهود تصفية الديون %
2020	10.4
2021	12.4
2022	13.9



النتائج المؤمل تحقيقها إلى موفى سنة 2021 إيرادا ودفعا

على مستوى ميزانية التصرف

النفقات (ألف د)	الموارد (ألف د)
1.398.000	1.500.000



هيكلة موارد برنامج الاستثمار البلدي التشاركي لسنة 2022

المبلغ (أد)	الخطة التمويلية
362.100	مساعدة غير موظفة لسنة 2021 من صندوق القروض ومساعدة الجماعات المحلية
170.000	تمويل ذاتي
532.100	الجملة



قائمة في المشاريع البلدية المتواصلة إلى حد هذا التاريخ

ملاحظات	الخطة التمويلية			السنة البرمجة	المشاريع		
	مساهمات أخرى	مساعدة غير موظفة	تمويل ذاتي				الكلفة (د)
تم إعداد المشروع الأولي لفرضية التهيئة لمناطق التوسع العمراني وهو بصدد الدرس الفني في انتظار عرضه على المجلس البلدي			12.000	12.000	2021	1	دراسة أمثلة التهيئة العمرانية
الأشغال متواصلة بنسبة 60٪.		85.691,900		85.691,900	2021	2	تهيئة المناطق الخضراء
تم إعادة طلب العروض للمرة الثانية		550.000		550.000	2021	3	بناء سوق يومية
انتهت الأشغال بنسبة 100٪.			38.080	38.080	2021	4	تهيئة السوق الأسبوعية
تمت الموافقة على تعديل تقسيم الريحان 1 بتخصيص مقسم لبناء قصر البلدية.		577.500		445.500	2019	5	بناء قصر بلدية
تم إعادة طلب العروض للمرة الثانية بعد رفض نتائج طلب العروض الأول من قبل اللجنة الجهوية لمراقبة الصفقات العمومية.		325.000	250.000	575.000	2019	6	تهيئة المستودع البلدي
تقدمت الأشغال بنسبة 60 % سيتم استئناف الأشغال نهاية شهر نوفمبر 2021	564.646			564.646	2020	7	التعشيب الاصطناعي للملعب البلدي
تم توجيه طلب تزود للمزودين علما وأن مضخة الماء قد تم تسلمها.			23.163	23.163	2021	8	افتناء معدات وتجهيزات : - مضخة ماء ، حاويات فضلات ، حاجز حديدية