

تقرير الاستبيان لدراسة حاجيات حرفاء وكالة التعمير لتونس الكبرى و المتعاملين معها - أعدده رجوان بن حميدة -

التقديم :

موضوع الدراسة : استشارة لرصد و قياس حاجيات الأطراف ذات الصلة بمجال تدخل وكالة التعمير لتونس الكبرى من تهيئة و تعميم .

آلية القياس التقنية: استثمار

تاريخ انطلاق الاستشارة : شهر جوان 2018

عدد المراسلات الصادرة عن الوكالة : 90

عدد الاستثمارات الواردة على الوكالة : 39

تاريخ انتهاء الاستشارة (آخر المراسلات) : 2018 /09/17

آخر استثمار وردت على الوكالة : 2018/10/12 (عن بلدية سكرة و بلدية المنيهلة)

انطلاق عملية حفظ المعطيات و استغلالها و اعداد التقارير : أكتوبر 2018

مخطط الدراسة

تقديم عام

الباب الأول : معطيات عامة حول الاستشارة و مدى استجابة حرفاء الوكالة و الأطراف ذات الصلة بالتهيئة و التعمير

الباب الثاني: الدراسة: استغلال المعطيات و القراءة النهائية:

1. الحاجيات الحالية من الوكالة

2. الانتظارات من وكالة التعمير لتونس الكبرى : تطوير مهامها+ الخدمات المسداة + مجال التدخل

الباب الثالث: حاجيات البلديات كما وردت في الاستثمارات (17)

الخلاصة و الاستنتاجات

الملاحق: الاستثمارة + قائمة في الهياكل و المؤسسات و المنشآت التي تمت مراسلتها

الباب الأول (1)

معطيات عامة حول الاستشارة و مدى استجابة حرفاء الوكالة

و الأطراف ذات الصلة بالتهيئة و التعمير

*الاستثمارات الواردة وعددها 39

*مصدرها

*تاريخها

*المسؤول الاداري الذي تفضل بتعميرها

المسؤول الاداري	تاريخ كل استثمارة	عدد الاستثمارات و مصدرها	الهيكل الاداري
منصف الجبالي	2018/06/08	• منوبة	1. بلدية
محمد عيودي	2018/06/12	• الدندان	
خديجة بنمنصور الشابي	2018/06/18	• المحمدية	
عادل بالطيبي	2018/06/19	• المروج	
شكري البزراتي	2018/06/25	• وادي الليل	
مرسي خزري	2018/06/25	• بنر مشاركة	
فهيم بن سعد	2018/07/24	• حمام سوسة	
الزهر التويتي	2018/08/03	• الزربية	
عفاف بوجدي	2018/07/27	• القلعة الصغرى	
قيس الحرزي	2018/07/27	• سوسة	
فيصل بن مصطفى	2018/08/28	• مساكن	
زكرياء بن عمر	2018/08/28	• تونس	
نسرين شوشان	2018/11/05	• أريانة	
فاطمة الزهراء باسطي	2018/09/25	• التضامن	
سلوى البوضري	2018/09/25	• هرقله	
لبنى الصفايحي الجراية	2018/10/12	• سكرة	
محرز القاسمي	2018/10/12	• المنيهلة	
		المجموع: 17 بلدية	

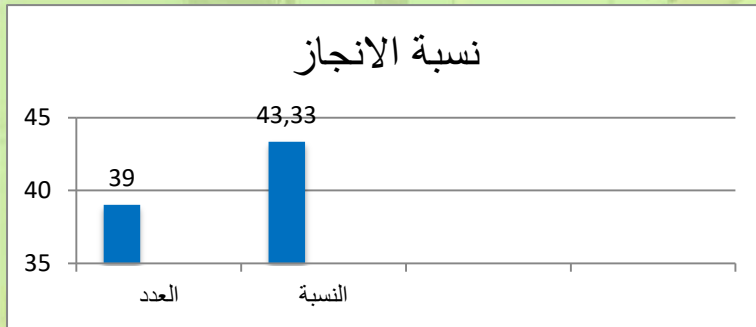
<p>ماجدة المناعي نعيمة الغرابي لمياء الفرجاني فيصل الفقيه سعيد خولة ال....(فتحي الشريف -بالنيابة) منى القصير</p>	<p>2018/07/02 2018/07/04 2018/06/19 2018/07/12 2018/08/08 2018/08/23</p>	<p>• بنزرت • بن عروس • منوبة • سوسة • صفاقس • أريانة</p> <p>المجموع : 06</p>	<p>2. ادارة جهوية التجهيز</p>
<p>ياسين المرزوقي (ملحق بالإدارة العامة) لاشئ</p>	<p>2018/07/10 2018/06/18</p>	<p>• الوكالة الوطنية لحماية المحيط • الوكالة العقارية السياحية</p> <p>المجموع : 02</p>	<p>3. وكالة</p>
<p>حاتم كحلون</p>	<p>2018/07/03</p>	<p>• المعهد العالي لتكنولوجيات البيئة و العمران و البنيان</p> <p>المجموع : 01</p>	<p>4. مؤسسة جامعية</p>
<p>آمال المدب بن غربال</p>	<p>2018/06/26</p>	<p>• جمعية صيانة المدينة</p> <p>المجموع : 01</p>	<p>5. جمعية</p>
<p>لاشئ و مروى الليلي فوزي بن ميمون و خالد بن معلم انصاف الشريف</p>	<p>2018/06/07 و 2018/06/18 2018/06/19 2018/07/ 04 و 2018/09/17</p>	<p>• التجهيز و الاسكان و التهيئة الترابية(3) • املاك الدولة و الشؤون العقارية (2) • الفلاحة و الموارد المائية و الصيد البحري(1)</p> <p>المجموع : 06</p>	<p>6. وزارة</p>
<p>نجاح لبوز عادل الخمير</p>	<p>2018/07 2018/07/12</p>	<p>• تونس • نابل</p> <p>المجموع : 02</p>	<p>7. ولاية</p>

سامي السلامي	2018/09/12	الشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه	8. منشأة عمومية
أنيسة مزالي	2018/09/25	الشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه (اقليم أريانة)	
كمال البحري	2018/09/25	الشركة التونسية للكهرباء و الغاز (اقليم أريانة)	
نبيل بن حسين	2018/10/11	الشركة الوطنية لتوزيع البترول	
		المجموع : 04	

39	المجموع العام للاستثمارات الواردة على الوكالة الى حدود 2018/10/29
----	---

نسبة الانجاز

39 (استمارة) / 90 (مراسلة) = 43.33 %



الباب الثاني (2)

الدراسة: استغلال المعطيات و القراءة النهائية

حول السؤال : ماهي حاجياتكم الحالية من الوكالة؟

النسبة : 46.15%	39/18
النسبة : 41.02%	39/16
النسبة : 33.33%	39/13
النسبة : 58.97%	39/23
النسبة : 7.69%	39/03

1) طلب مساعدة فنية:

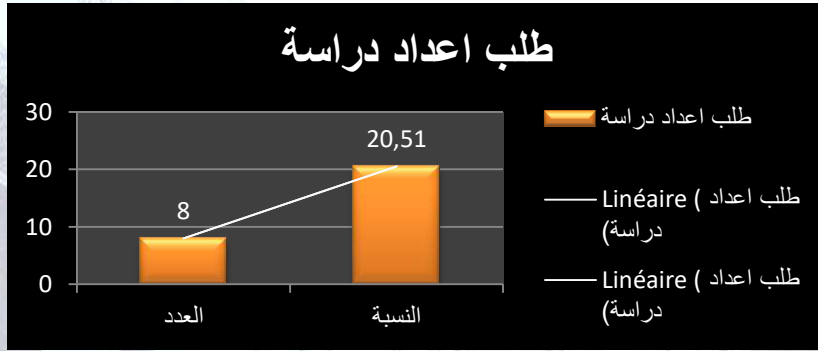
- لإعداد أو مراجعة مثال تهيئة عمرانية
- لإعداد تقرير مبررات لمراجعة مثال تهيئة عمرانية
- لإعداد أو مراجعة مثال مرور
- لإعداد منظومة معلومات جغرافية
- لإعداد ملف طلب عروض
- أخرى أذكرها:

- اعادة تأهيل و هيكلية المنطقة الغربية لبلدية تونس

- كيفية صياغة الخطوط المرجعية الفنية لدراسات التهيئة – انشاء بنك معلومات
- تمكين المتدخلين العموميين من الأمثلة للمشاريع المنجزة اثر الانتهاء من الأشغال.
- اقتناء خرائط رقمية و نموذج تضاريس رقمية و صور أقمار صناعية.
- دراسة مرورية (مثال التنقل الحضري)
- مواصلة اجراءات مراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية بئر مشاركة

طلب إعداد دراسة أو بحث:

39/08 النسبة : 20.51 %



اذكر اسم الدراسة أو مجالها:

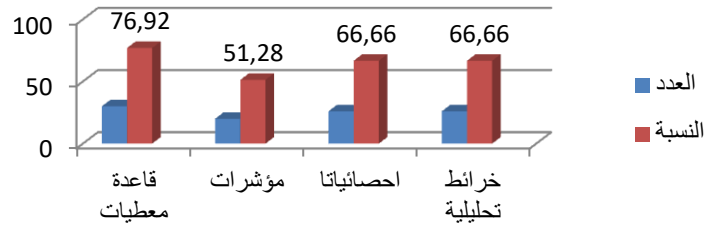
- دراسة تهم مختلف أمثلة التهيئة العمرانية التابعة لبلديات ولاية تونس .
- اعداد و تحيين الأمثلة الطوبوغرافية لكامل تونس الكبرى ليتم اعتمادها خلال مراجعة امثلة التهيئة.
- دراسة حول كيفية التنسيق و تواصل بين جميع الهياكل و المنشآت ذات الصلة بمجال التهيئة الترابية و التعمير.
- منظومة تنسيق بين مختلف المتدخلين العموميين في استغلال شبكاتهم.
- معلومات عمرانية محينة لتونس الكبرى نظرا للتوسع العمراني السريع بها.
- السكن الفوضوي و الاشكاليات العقارية

طلب معلومات عمرانية:

النسبة : 76.92 %	39/30
النسبة : 51.28 %	39/20
النسبة : 66.66 %	39/26
النسبة : 66.66 %	39/26

- قاعدة معطيات
- مؤشرات
- احصائيات
- خرائط تحليلية

طلب معلومات عمرانية



طلب إنجاز دورات تكوينية لفائدة أعوان مؤسستكم في مجال:

النسبة : 46.15%	39/18
النسبة : 74.35%	39/29
النسبة : 64.10%	39/25

- التهيئة العمرانية و التعمير
- نظم المعلومات الجغرافية
- إعداد الخرائط

النسبة : 69.23 % 39/27

طلب الاطلاع على الوثائق بمركز التوثيق بالوكالة:

حول السؤال : انتظاراتكم من وكالة التعمير لتونس الكبرى فيما يتعلق ب:

بتطوير مهامها: هل ترون أنه يمكن للوكالة أن تضطلع بمهام جديدة في المستقبل القريب أو المتوسط، تتعلق:

النسبة : 71.79%	39 /28
النسبة : 71.79%	39/28
النسبة : 33.33%	39/13

- بالتنسيق بين الجماعات المحلية؟
- بالتنسيق بين المتدخلين العموميين؟
- بالإشراف على إنجاز المشاريع ومتابعة البرامج

اقترح مهام أخرى اذكرها:

- الدعم الفني للجماعات المحلية
- التنسيق بين الجماعات المحلية و المتدخلين العموميين(تمثيل المتدخلين العموميين أثناء الاجتماعات الدورية للولايات و البلديات)
- التنسيق بين المتدخلين العموميين في إنجاز المشاريع الجديدة و في استغلال الشبكات المتواجدة.
- الاستشارات الفنية و القانونية
- أن تصبح الوكالة مرجعا للبيانات و المعطيات العمرانية لكافة المدن و مركزا للخبرات في المجال العمراني
- القيام بالمساندة الفنية خلال اعداد و مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية للبلديات محدودة الدخل .

• الاحاطة و المتابعة في اعداد و تنفيذ و مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية و خاصة الأمثلة المرورية.

حول السؤال عن الخدمات التي تقدمها: هل تقترحون خدمات جديدة يمكن أن تسديها الوكالة للأطراف ذات الصلة؟ مثلا

النسبة: 38.46%	39/15
النسبة: 30.76%	39/12
النسبة: 56.41%	39 /22
النسبة: 53.84%	39/21
النسبة: 12.82%	39 /05
النسبة: 35.89%	39/14
النسبة: 56.41%	39 /22
النسبة: 56.41%	39/22
النسبة: 56.41%	39 /22

- المرافقة في إنجاز المشاريع
- تفويض الوكالة لرئاسة المشاريع ذات الصلة بنشاطها
- إعداد دراسات استراتيجية واستشرافية
- إعداد الدراسات التقييمية للسياسات العامة والقطاعية
- والوثائق التوجيهية والمشاريع الكبرى
- إعداد دراسات التركيبية المالية والمؤسسية للمشاريع الجديدة
- القيام بالبحوث العقارية
- المساعدة على تطوير آليات ومناهج العمل التشاركي
- تقديم خبرات
- المساعدة على تطوير مرصد محلية أو قطاعية

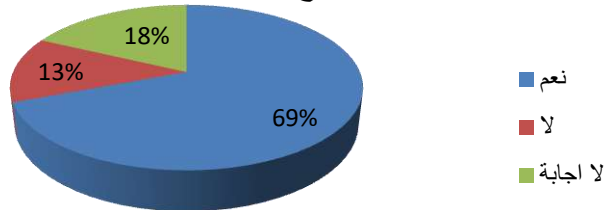
اقترح خدمات أخرى، أذكرها:

- تشريك المتدخلين العموميين أثناء القيام بالدراسات الاستراتيجية
- العمل على اعداد خرائط موحدة (FOND DE PLAN) لكل المتدخلين العموميين لوضع شبكاتهم و التنسيق فيما بينهم .
- العمل على اعداد مركز و قاعدة بيانات جغرافية لولايات تونس الكبرى بالتنسيق مع المصالح المعنية بالإدارات الجهوية للتجهيز (أمثلة تهيئة, التقسيمات المصادق عليها, المشاريع الكبرى...)
- بهدف تعصير الادارة و سهولة النفاذ الى المعطيات الخاصة بمجال التهيئة و التعمير و اعتمادها في البرمجة المستقبلية .
- تجميع كل المعطيات و المعلومات من مختلف المتدخلين في المجال العمراني و التخطيط (معطيات عقارية, بيئية, تخطيط...)
- الاحاطة الفنية و المساندة

حول السؤال : هل تقترحون توسيع مناطق تدخل الوكالة خارج جهة تونس الكبرى؟

نعم: 39/27 النسبة: 69.23%	لا : 39/05 النسبة: 12.82%	لا اجابة : 39/07 النسبة: 17.94%
------------------------------	------------------------------	------------------------------------

حول توسيع مجال تدخل الوكالة



- الشمال الغربي و الساحل و الجنوب
- الولايات الساحلية لمجال تدخل الادارة العامة للمصالح الجوية و البحرية
- المناطق الداخلية بالخصوص
- الشمال و الوسط و الجنوب نظرا لنقص الخرائط ببعض المناطق منها و ضرورة اتمام اعداد نظم معلومات جغرافية بها .
- كل الولايات
- الاستفادة من التجارب المنجزة من طرف الوكالة لبقية بلديات الجمهورية.
- **كامل تراب الجمهورية التونسية و ذلك ببعث وكالات تهيئة بكامل الإقليم لمساعدة الجماعات المحلية في مجال التهيئة و التعمير (منى القصير - أريانة-)**
- ولاية صفاقس نظرا لأنها أهم ثاني ولاية بعد تونس الكبرى و نظرا أيضا لأهمية اشعاعها الاقتصادي و السياحي و أيضا لثرة و تنوع المشاريع العمرانية الحالية و المنتظرة.
- **التعميم على كامل تراب الجمهورية سعيا لتطوير مجال التهيئة و التعمير في جميع المناطق (2).**
- الوسط الشمالي الشرقي و الشمالي الغربي و الجنوب الشرقي و الجنوب الغربي لمزيد العمل على المقترح الخاص بتطوير مهام وكالة التعمير لتونس الكبرى (المهام الجديدة في المستقبل المتوسط).
- منطقة الساحل لأن المجال العمراني ممتد و شبيه بمجال تونس الكبرى و ذلك للاستفادة من التجارب و الخبرات السابقة للوكالة في هذا المجال و استثمارها في تحسين و التحكم في المجال العمراني بالساحل.
- الولايات الكبرى للتعرف على أمثلة التهيئة العمرانية الموجودة حاليا و مستقبلا .
- المقترح أن تشمل خدمات الوكالة كامل تراب الجمهورية ليكون هناك هيكل موحد يسدي الخدمات العمرانية بكافة المناطق.
- كافة الجهات.
- منطقة الوطن القبلي
- المدن الكبرى (2) و المناطق التي لا تتوفر فيها أمثلة تهيئة عمرانية و تشهد اشكالات تعمير .
- ولايات سوسة و المنستير
- تعتبر وكالة التعمير مرجعا خاصة في مجال مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية لذلك أقترح توسيع مناطق التدخل.
- منطقة سوسة الكبرى لما تشهده من توسع عمراني (منظم و غير منظم).
- كامل تراب الجمهورية
- المناطق المحيطة بتونس الكبرى.
- البلديات

الباب الثالث (3)

حاجيات البلديات كما وردت في الاستمارات (17)

المتعلق بالحاجيات الحالية من الوكالة؟

طلب مساعدة فنية:

النسبة : 64.7 %	17/11
النسبة : 41.17 %	17/07
النسبة : 64.70 %	17/11
النسبة : 47 %	17/08
النسبة : 11.76 %	17/02

- إعداد أو مراجعة مثال تهيئة عمرانية
- إعداد تقرير مبررات لمراجعة مثال تهيئة عمرانية
- إعداد أو مراجعة مثال مرور
- إعداد منظومة معلومات جغرافية
- لإعداد ملف طلب عروض

أخرى أذكرها:

- اعداد ملف التهيئة التفصيلي
- مواصلة اجراءات مراجعة مثال التهيئة العمرانية
- ملف طلب عروض لجمع معطيات متعلقة بالجغرفة الرقمية و تحيينها
- Le Marketing territorial

طلب إعداد دراسة أو بحث:

اذكر اسم الدراسة أو مجالها:

1. مراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية الزربية
2. مراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية القلعة الصغرى
3. دراسة مرورية (مثال التنقل الجهوي) - سوسة -
4. اعداد مثال مرور مدينة الدندان
5. دراسة حول الطابع المعماري المميز لمدينة الدندان
6. مراجعة جزئية و شاملة لمثال التهيئة العمرانية لوادي الليل
7. دراسة مائية بالمنيهلة

طلب معلومات عمرانية:

- قاعدة معطيات 17 / 12 النسبة : 70.58 %
- مؤشرات 17/05 النسبة : 29.41 %
- احصائيات 17/09 النسبة : 52.94 %
- خرائط تحليلية 17/12 النسبة : 70.58 %

طلب إنجاز دورات تكوينية لفائدة أعوان مؤسستكم في مجال:

النسبة: 64.70 %	17/11
النسبة : 70.58 %	17/12
النسبة : 64.70 %	17 / 11

- التهيئة العمرانية والتعمير
- نظم المعلومات الجغرافية
- إعداد الخرائط

طلب الاطلاع على الوثائق بمركز التوثيق بالوكالة

حول السؤال المتعلق بالانتظارات من وكالة التعمير لتونس الكبرى:

- تطوير مهامها: هل ترون أنه يمكن للوكالة أن تضطلع بمهام جديدة في المستقبل القريب أو المتوسط، تتعلق:

النسبة: 76.47%	17/13
النسبة: 82.35%	17/14
النسبة: 23.52%	17/04

- بالتنسيق بين الجماعات المحلية؟
- بالتنسيق بين المتدخلين العموميين؟
- بالإشراف على إنجاز المشاريع ومتابعة البرامج؟

اقترح مهام أخرى، أذكرها:

- القيام بالمساندة الفنية خلال اعداد و مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية للبلديات محدودة الدخل
- أن تصبح الوكالة مرجع للبيانات العمرانية و المعطيات لكافة المدن و مركز لتبادل الخبرات في المجال العمراني
- اعداد قاعدة بيانات تتعلق بإحصاء التجهيزات العمومية داخل المنطقة البلدية .
- الإحاطة و المتابعة في اعداد و تنفيذ مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية و أمثلة المرور خاصة.

حول السؤال: هل تقترحون خدمات جديدة يمكن أن تسديها الوكالة ؟

النسبة: 29.41%	17/05
النسبة: 35.29%	17/06
النسبة: 52.94%	17/09
النسبة: 52.94%	17/09
النسبة: 17.64%	17/03
النسبة: 41.17%	17/07
النسبة: 64.70%	17/11
النسبة: 52.94%	17/09
النسبة: 58.82%	17/10

- المرافقة في إنجاز المشاريع
- تفويض الوكالة لرئاسة المشاريع ذات الصلة بنشاطها
- إعداد دراسات استراتيجية واستشرافية
- إعداد الدراسات التقييمية للسياسات العامة والقطاعية والوثائق التوجيهية والمشاريع الكبرى
- إعداد دراسات التركيبية المالية والمؤسسية للمشاريع الجديدة
- القيام بالبحوث العقارية
- المساعدة على تطوير آليات ومناهج العمل التشاركي
- تقديم خبرات
- المساعدة على تطوير مرصد محلية أو قطاعية

كما جاءت طلبات البلديات من الوكالة:

- القيام بالمساندة الفنية خلال اعداد و مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية
- أن تصبح مركزا لتبادل الخبرات و مرجعا للبيانات العمرانية
- لعب دور الاحاطة و المتابعة
- تجميع كل المعطيات و المعلومات من مختلف المتدخلين في المجال العمراني و التخطيط (معطيات عقارية - بيئية - شبكات...) - وادي الليل -
- برمجة جلسات عمل مع المؤسسات التي بصدد مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية بالإضافة للتكوين المستمر للأعوان - القلعة الصغرى-
- أمثلة المساحات الخضراء و تهيئتها - المروج -
- التنسيق بين الجماعات المحلية عند اعداد أمثلة التهيئة العمرانية.
- الاحاطة الفنية و المساندة.
- التنسيق بين الجماعات المحلية عند اعداد أمثلة التهيئة العمرانية.

حول مجال تدخل الوكالة: هل تقترحون توسيع مناطق تدخل الوكالة خارج جهة تونس الكبرى؟

*نعم : 17/11 النسبة : 64.70% ***** *لا: 17/1 النسبة : 5.88%

*لا اجابة: 17/5 النسبة : 29.41%

ما هي مناطق التوسع المقترحة و لماذا؟

1. كامل تراب الجمهورية
2. كامل تراب الجمهورية (مع التأكيد على أهمية تدخل الوكالة بكل الجهات للاستفادة من خبراتها في المجال) -القلعة الصغرى -
3. منطقة سوسة الكبرى لما تشهده من توسع عمراني (منظم و غير منظم) -بلدية سوسة -
4. المناطق المحيطة بتونس الكبرى
5. كافة الجهات
6. تعتبر وكالة التعمير مرجعا خاصة في مجال مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية لذلك أقترح توسيع مجال تدخلها. (ورد عن المدير العام للشؤون الجهوية بوزارة الداخلية -الادارة العامة للشؤون الجهوية) و بلدية منوبة .
7. البلديات - حمام سوسة -
8. ولايات سوسة و المنستير
9. مراكز الولايات و المدن الكبرى

الخلاصة و الاستنتاجات

- من أهم الحاجيات الحالية من الوكالة فيما يخص طلب المساعدة الفنية:
إعداد منظومة معلومات جغرافية الذي يمثل 58.97% من الحاجيات ثم و في مرتبة ثانية اعداد أو مراجعة مثال تهيئة عمرانية بنسبة 46.15%.
- فيما يخص طلب معلومات عمرانية جاءت حاجيات المتعاملين مع الوكالة في المرتبة الأولى و المتعلقة بقاعدة معطيات بنسبة 76.92% ثم احصائيات و خرائط تحليلية بنسبة 66.66% .
- و حول السؤال الخاص بطلب إنجاز دورات تكوينية و مواضيعها كانت الاجابات كالاتي :نظم المعلومات الجغرافية بنسبة 74.35% ثم اعداد الخرائط في مرحلة ثانية بنسبة 64.10%.
- في ما يخص طلب الاطلاع على الوثائق بمركز التوثيق بالوكالة كانت الاجابات بنعم بنسبة 69.23%.
- حول تطوير مهام وكالة التعمير لتونس الكبرى بأن تضطلع بمهام جديدة في المستقبل فيما يخص خاصة بالتنسيق بين الجماعات المحلية و التنسيق بين المتدخلين العموميين بنسبة 71.79% .
- و حول الخدمات الجديدة التي يمكن أن تقدمها الوكالة للمتعاملين معها والأطراف ذات الصلة مثل:

المساعدة على تطوير آليات ومناهج العمل التشاركي بنسبة 64.70% ثم تقديم الخبرات بنسبة 58.82% ثم إعداد دراسات استراتيجية واستشرافية و الدراسات التقييمية للسياسات العامة والقطاعية والوثائق التوجيهية والمشاريع الكبرى بنسبة 52.94%

■ و فيما يخص مجال تدخل الوكالة خارج جهة تونس الكبرى كانت الاجابات بنعم بنسبة 69.23%.

و جاءت اقتراحات لمهام أخرى كالآتي :

- الدعم الفني للجماعات المحلية
- التنسيق بين الجماعات المحلية و المتدخلين العموميين (تمثيل المتدخلين العموميين أثناء الاجتماعات الدورية للولايات و البلديات)
- التنسيق بين المتدخلين العموميين في انجاز المشاريع الجديدة و في استغلال الشبكات المتواجدة.
- الاستشارات الفنية و القانونية
- أن تصبح الوكالة مرجعا للبيانات و المعطيات العمرانية لكافة المدن و مركزا للخبرات في المجال العمراني
- القيام بالمساندة الفنية خلال اعداد و مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية للبلديات محدودة الدخل .
- الاحاطة و المتابعة في اعداد و تنفيذ و مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية و خاصة الأمثلة المرورية.