



المراسلة رقم 42 / 2019

تونس في 16 جانفي 2019

إلى السيد رئيس مجلس نواب الشعب

سؤال كتابي إلى السيد وزير الصناعة والمؤسسات الصغرى والمتوسطة على معنى الفصلين 96 من الدستور و 145 من النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب.

الموضوع: أشغال تهيئة المنطقة الصناعية السبخة 2 بالقيروان

سيدي الوزير، سلاما واحتراما،

في ظل أشغال تهيئة المنطقة الصناعية السبخة 2 بالقيروان، الرجاء مدي:

- نسبة تقدم الأشغال

- تقرير التفقدية العامة بوزارة الصناعة والمؤسسات الصغرى والمتوسطة (إذن بمهمة عدد 195 بتاريخ 8 سبتمبر 2017)

- عناوين فروع الوكالة لعدم توفرها في موقع الواب الخاص بالوزارة.

سيدي الوزير نذكركم بكل لطف، أنكم مطالبون بالإجابة عن الأسئلة الكتابية في أجل أقصاه 10 أيام من تاريخ تسلمكم إياها وذلك طبقا لمقتضيات النظام الداخلي لمجلس نواب الشعب.

في انتظار ردكم، تقبلوا سيدي الوزير أرقى عبارات التقدير.



الجمهورية التونسية
ياسين العياري
النائب ياسين العياري



22 فيفري 2019

115

من وزير الصناعة والمؤسسات الصغرى والمتوسطة
إلى
السيد رئيس مجلس النواب

الموضوع: سؤال كتابي حول المنطقة الصناعيّة السبخة 2
المرجع: مراسلتكم عدد 304 بتاريخ 06 فيفري 2019
- المصاحب:

- الإجابة على السؤال
- مذكرة حول تقرير التفقدية العامة

أما بعد،

تبعاً لمراسلتكم المشار إليها أعلاه والمتعلقة بسؤال كتابي توجه به
السيد النائب "ياسين العياري" حول المنطقة الصناعيّة السبخة 2
بالقيروان ، أتشرف بموافاتكم صعبة هذا بعناصر الإجابة على السؤال
المطروح.

رئيس الجمهورية
الإمضاء: توفيق عبّاس



النائب: ياسين العياري

السؤال: حول المنطقة الصناعية السبيخة 2 بالقيروان.

تبعاً للسؤال الذي وجهتموه للوزارة حول المنطقة الصناعية السبيخة 2 بالقيروان يشرفنا أن نحيل إليكم إجابة مفصلة في الغرض علاوة على مذكرة حول المهمة الرقابية التي أجرتها التفقدية العامة الوزارية بمقتضى إذن بمهمة عدد 195 بتاريخ 08 سبتمبر 2017 لمتابعة وتقييم تدخّل الوكالة العقارية الصناعية على مستوى ولاية القيروان، وهي مهمة سبق أن تم إحالة نتائجها إلى السادة نواب الجهة خلال شهر أفريل 2018.

هذا ونعلمكم أن الوزارة تولي عناية خاصة لمتابعة مختلف مشاريع تهيئة وإعادة تهيئة المناطق الصناعية في كامل مناطق الجمهورية التونسية بدون استثناء. كما تم إحداث لجنة قيادة تحت الإشراف المباشر للوزير مكلفة بدراسة الإشكاليات والصعوبات التي تعترض عمل الوكالة العقارية الصناعية وبتابعة مشروع الدراسة المزمع إنجازها لتشخيص وضعية الوكالة وتحديد تموقعها الاستراتيجي وآفاقها المستقبلية.

الإجابة على السؤال

يشرفنا إفادتكم بخصوص المنطقة الصناعية السبيخة 2 بالقيروان بما يلي:

- المساحة: 100 هك عوضاً عن 50 هك المبرمجة بعقد برنامج الوكالة 2016-2020،
- تم تغيير صبغة العقار بالقرار المشترك بين زویر الفلاحة و الموارد المائية و الصيد البحري و وزير التجهيز و الإسكان و التهيئة الترابية و المؤرخ في 09 فيفري 2016
- تمت الموافقة على إسناد الأرض بالدينار الرمزي للوكالة خلال التثام جلسة اللجنة العليا للاستثمار بتاريخ 09 جوان 2016،
- تم اقتناء العقار بموجب عقد بيع بتاريخ 21 فيفري 2017،

- تمت المصادقة على ملف مثال التهيئة التفصيلي من قبل وزارة التجهيز والإسكان والهيئة الترابية بتاريخ 24 أكتوبر 2017.

- تحصلت الوكالة على المصادقة على الدراسة المرورية من قبل وزارة التجهيز والإسكان والهيئة الترابية (مصالح الإدارة العامة للجسور والطرق) بتاريخ 31 جويلية 2017 .

- تمت المصادقة على الدراسة المائية من قبل وزارة الفلاحة (مكتب التخطيط والتوازنات المائية بتاريخ 23 جويلية 2018)

- دراسة المؤثرات على المحيط غير مصادق عليها من طرف الوكالة الوطنية لحماية المحيط وذلك عدم موافقة الديوان الوطني للتطهير على ربط المنطقة بالشبكة العمومية للتطهير وضرورة تركيز محطة تطهير خاصة بالمنطقة.

- عدم إمكانية إحالة الملف إلى الإدارة الجهوية للتجهيز بالقيروان وذلك لعدم الحصول على المصادقة على دراسة المؤثرات على المحيط (أهم وثيقة في ملف التقسيم) النظر في إمكانية إحالة ملف التقسيم إلى الإدارة الجهوية للتجهيز بالقيروان للحصول على الموافقة المشروطة (المصادقة على دراسة المؤثرات على المحيط / فض مشكل محطة التطهير للمنطقتين السبخة 01 والسبخة 02).

- تمت المصادقة على ملف الدراسة التفصيلية APD من قبل المستلزمين العموميين (الشركة التونسية للكهرباء والغاز والشركة الوطنية لاستغلال وتوزيع المياه والديوان الوطني للتطهير والشركة الوطنية للإتصالات بالقيروان).

وفي إطار التسريع بانتصاب بعض الوحدات الصناعية قامت الوكالة خلال شهر مارس 2017 بإعلان طلب عروض (تم فتح العروض بتاريخ 13 أبريل 2017) لإنجاز مدخل المنطقة الصناعية وقد أنجزت الأشغال وتمّ الإستلام الوقي خلال سبتمبر 2018.

• ربط المنطقة بالشبكات الخارجية:

- الماء الصالح للشرب: تم إمضاء صفقة تزويد المنطقة الصناعية بالماء الصالح للشرب بتاريخ 01 أوت 2016 بتدفق $20 \text{ م}^3 / \text{هك} / \text{يوم}$ عوضا عن $40 \text{ م}^3 / \text{هك} / \text{يوم}$ نظرا لضعف الموارد المائية بالجهة مع العلم أن هذه الكمية كافية لطبيعة النشاطات المنتصبة. تحصلت الوكالة على فواتير التسبقة المعدلة بقيمة 5.264 م.د و تم الخلاص خلال شهر نوفمبر 2016.

- التيار الكهربائي: تم تخصيص مقسم بمساحة 04 هكتار لتركيز محول كهربائي ضغط عالي / ضغط متوسط و تم التنسيق مع الشركة التونسية للكهرباء و الغاز بخصوص إحداثيات المقسم.

- تزويد المنطقة بالغاز الطبيعي شبكة خارجية: بلغت كلفة أشغال تزويد المنطقة الصناعية بالغاز الطبيعي (شبكة خارجية) 4.3 م.د و لمدة تعاقدية بلغت 30 شهرا. انتهت الأشغال و المنطقة الآن مزودة بالغاز الطبيعي (محطة وقنوات).

• الشبكات الداخلية:

لقد انطلقت أشغال تهيئة المنطقة الصناعية السبخة 02 على مساحة تقدر بحوالي 100 هك بتاريخ 16 أكتوبر 2018 ولمدة تعاقدية تقدر ب730 يوم.

- تاريخ إمضاء الصفقة بين الوكالة ومقاولة "ETM للأشغال العامة": 20 سبتمبر 2018.
- قيمة الصفقة: 10.162.382,563 دينار باعتبار الأداء على القيمة المضافة.
- وقد بلغت نسبة تقدم الأشغال حوالي 15%. (شبكة الطرقات وشبكة تصريف مياه الأمطار والمياه المستعملة الداخلية وشبكة الماء الصالح للشرب وشبكة أعمدة إطفاء الحرائق وشبكة التنوير العمومي وشبكة الهاتف القار) وتتوزع كالتالي:

- تركيز الحضيرة: 60%

- إعداد الدراسة التنفيذية: 70%

- الأشغال الطبوغرافية: 90%

- فتح حوزة الطرقات: 90%

- أشغال الردم والحفريات: 30%

هذا وقد تم التنسيق مع المقاوله المكلفه بإنجاز أشغال التهيئة ETM و مكتب الدراسات المكلف بمتابعة إنجاز الأشغال بإنجاز الحاجز الترابي على الحدود العقارية للمنطقة من الطريق المحلية رقم إلى الطريق الوطنية رقم 20 مع وضع الحجارة من جهة سيلان مياه الأمطار وذلك لحماية المنطقة من الفيضانات.

- تزويد المنطقة بالغاز الطبيعي شبكة داخلية: بلغت الكلفة 0.5 مليون دينار و تم إبرام الصفقة.

- إشكال متمثل في إحداث محطة تطهير المياه المستعملة المتأتية من المنطقتين: في هذه النقطة، انعقدت جلسة عمل بتاريخ 01 فيفري 2019 بوزارة الصناعة و المؤسسات الصغرى و المتوسطة تحت إشراف السيد رئيس ديوان و بحضور السيد والي القيروان و بحضور بعض نواب ولاية القيروان، و تم خلالها التداول في خصوص محطة التطهير المطلوبة من قبل الديوان الوطني للتطهير و ملف حاجيات المنطقة من الطاقة الكهربائية (المرجع: تجدون صحبة مشروع محضر الجلسة)،

- عدم الحصول على الكشوفات التقديرية للشبكة الداخلية للتيار الكهربائي (لقد راسلت الوكالة الشركة التونسية للكهرباء و الغاز في مناسبتين). في هذه النقطة، انعقدت جلسة عمل بتاريخ 60 فيفري 2019 بالإدارة العامة للبنية التحتية الصناعية و التكنولوجية بوزارة الصناعة و المؤسسات الصغرى و المتوسطة بحضور السيد والي القيروان و السيد الرئيس المدير العام للوكالة العقارية الصناعية و إدارات من الوكالة و بحضور إدارات من الشركة التونسية للكهرباء و الغاز، و تم خلالها التداول في خصوص دراسة و إنجاز الشبكة الداخلية للطاقة الكهربائية جهد متوسط (المرجع: تجدون صحبة مشروع محضر

الجلسة). وعلى إثرها انعقدت جلسة عمل بالإدارة الجهوية للشركة التونسية للكهرباء والغاز بسوسة حول دراسة وإنجاز هذه الشبكة الداخلية.

هذا وتجدر الإشارة أن الوكالة قامت بالتعاقد مع مكتب الدراسات BEP للقيام بمهمة إدارة وتنسيق ومراقبة الأشغال (صفقة ممضاة بتاريخ 18 جويلية 2018 بقيمة جمالية تبلغ 75.145,000 دينار بإعتبار الأداء على القيمة المضافة ولمدة تعاقدية تبلغ 730 يوما).

والسلام

الإمضاء: توفيق عباس

الجمهورية التونسية
وزارة الصناعة
والمؤسسات الصغرى والمتوسطة

مذكرة حول تقرير التفقدية العامة

لوزارة الصناعة والمؤسسات الصغرى والمتوسطة المتعلق

بمتابعة وتقييم تدخّل الوكالة العقارية الصناعية على مستوى ولاية القيروان

تبعاً للدعوات المتواترة الصادرة عن السادة نواب مجلس الشعب عن جهة القيروان للتسريع في إنجاز المناطق الصناعية بالجهة بناء خاصة لما تبين لهم من تأخير ملحوظ مقارنة بين تاريخ الإعلان عن المشاريع والانطلاق الفعلي في إنجاز الأشغال ووجود طلبات كثيرة للاستثمار بالجهة لم يتم الاستجابة إليها، أذن الوزير المكلف بالصناعة بإجراء مهمة رقابية من قبل التفقدية العامة الوزارية بمقتضى إذن بمهمة عدد 195 بتاريخ 08 سبتمبر 2017 لمتابعة وتقييم تدخّل الوكالة العقارية الصناعية على مستوى ولاية القيروان مقارنة بالبرنامج والبرنامج التقديرية من ناحية والإنجازات الفعلية من ناحية ثانية بما يمكن من تحديد الفوارق المسجلة وتشخيص مواطن الخلل والأسباب الكامنة وراءها.

هذا، واعتباراً لتبين خضوع الوكالة العقارية الصناعية لمهمة تفقد معتمّة من قبل هيئة الرقابة العامة للمصالح العمومية التابعة لرئاسة الحكومة، وهي مهمة جارية منذ شهر مارس 2017، وحرصاً على تفادي ازدواجية التدخل الميداني لهيكل الرقابة،

فقد تم اعتماد منهجية المتابعة المستندية *suivi sur pièces* من خلال مطالبة الوكالة بإعداد تقارير كتابية وموثقة حول درجة تقدّم مختلف المشاريع المبرمجة على مستوى ولاية القيروان مع التحري والتدقيق اللاحق في هذه المعطيات ومقارنتها مع المعطيات المتوفرة لدى وزارة الإشراف (الإدارة العامة للبنية التحتية الصناعية) والمطالبة بتوضيحات إضافية عند الاقتضاء بناء على مختلف الوثائق والمعطيات المتعلقة ببرامج الوكالة (الميزانيات السنوية للوكالة- الميزانية العامة للدولة- برامج العمل- جلسات العمل الوزارية..).

وقد بيّنت أعمال المتابعة أن تهيئة المناطق الصناعية تعترضها عدّة إشكاليات ليست حكرًا على المناطق المبرمجة على مستوى ولاية القيروان فحسب حيث يُعدّ نسق تهيئة المناطق الصناعية ضعيفا (بلغ 65 هك سنويا خلال الفترة 2016-2017، في حين أن إنجاز برنامج الفترة 2016-2020 يتطلب تهيئة 450 هك سنويا على الأقل). وهو ما يُفسّر بأن هذه الإشكاليات ليست ظرفية بل تكتسي صبغة هيكلية ومؤسّساتية في علاقة بالوكالة ومحيطها.

1- الإشكاليات المتّصلة بالمحيط الخارجي للوكالة،

وهي تتعلّق بإجراءات تهيئة المناطق الصناعية (1) التي تعقّدت أكثر بمرور إشكاليات على مستوى التخطيط والبرمجة (2) وخضوع الوكالة لإجراءات الصفقات العمومية (3).

- على مستوى الإجراءات

➤ تبيّن في هذا الصدد طول وتعقّد إجراءات المصادقة على الدراسات المستوجبة لتهيئة المناطق الصناعية نظرا لتعدد الاطراف المعنية مما يترتّب عنه تأخير في إنجاز عديد المشاريع الصناعية إضافة إلى ضياع فرص استثمارية هامة. إذ يتطلّب إنجاز المناطق الصناعية المرور عبر ستة (06) مراحل تستوجب عشرة (10) إجراءات لا تقلّ مدّة استيفائها عن خمسة سنوات ومنها خاصة إعداد مثال تهيئة تفصيلي الذي يخضع لمصادقة 12 وزارة وهيكل عمومي وطول آجال المصادقة على مثال التقسيم نظرا لأن ملف التقسيم يحتوي على جانب فني (هيكل الطرقات...) وجانب إداري (وجوب تغيير الصبغة وضرورة توفر شهادة ملكية).

➤ وقد تعقّدت الإشكاليات الإجرائية أكثر بالنظر إلى:

- وجوبية استنفاد مراحل معينة قبل المرور إلى المرحلة الموالية وعدم إمكانية إنجاز بعض المراحل بالتوازي للضغط على الأجال وذلك لتجنب أي إشكال قانوني أو تعاقدية¹.
- ازدواجية المصادقة على بعض المراحل على المستويين الجهوي والمركزي على غرار تدخل الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية ثم الوزارة المعنية على المستوى المركزي،

¹- أفادت الوكالة العقارية الصناعية بأنها دأبت على إنجاز بعض المراحل بالتوازي بالرغم من هذه الإشكاليات وذلك بهدف استحداث إنجاز المناطق الصناعية.

98

- قيام الوكالة بمراسلة جهات مختلفة داخل نفس الوزارة بخصوص نفس الملف على غرار إدارة المياه العمرانية والإدارة العامة للجسور والطرق بوزارة التجهيز،

➤ ولئن تم استصدار قواعد استثنائية بمقتضى القانون عدد 47 لسنة 2013 خصوصا فيما يتعلق بإعفاء المناطق الصناعية في حدود 50 هك من إعداد أمثلة التهيئة التفصيلية والمصادقة على هذه الأمثلة من قبل لجنة الموافقات بالنسبة للمناطق التي تفوق هذه المساحة)، فإنه لم يتم تفعيلها إلا بعد سنتين وهو ما أفرز إشكالات تطبيقية وغموضا تشريعيا حول الإجراءات المستوجب تطبيقها في الأثناء.

وهذا علاوة على أنه خلال الفترة 2011-2014 توقفت بعض المراحل كتغيير صبغة الأراضي والمصادقة على الدراسات البيئية إلى حين تعديل قانون حماية الأراضي الفلاحية الذي رخص للوكالة الوطنية لحماية المحيط إبداء الرأي وتعديل القانون الأساسي للوكالة الوطنية بحماية المحيط.

- على مستوى المناطق الصناعية لولاية القيروان بصفة خاصة، تم التوقف على:
 - صعوبات عقارية باعتبار أن أغلب المناطق الصناعية المبرمجة توجد خارج أمثلة التهيئة الترابية بما يستوجب المرور بإجراءات تغيير الصبغة وإعادة الترتيب قبل اقتناء العقار وهي إجراءات تستغرق حيزا زمنيا هاما من ذلك أن هذه المرحلة لا تزال متواصلة منذ أفريل 2013 بالنسبة للمنطقة الصناعية بالوسلاتية،
 - عدم إبداء المصالح الجهوية لرأيها في الأجال مما يؤدي إلى طول مرحلة الاستشارة المتعلقة بمثال التهيئة التفصيلي،
 - تأخر الإدارات الجهوية للمستلزمين العموميين في مد الوكالة بكلفة مختلف الشبكات علاوة على ظهور صعوبات فنية واقتصادية في تزويد المناطق الصناعية (على غرار شبكة تصريف المياه المستعملة والماء الصالح للشرب لمنطقة السبيخة 2).
 - طول آجال المصادقة على الدراسات المائية من قبل مكتب الموازنات المائية الكبرى بالوزارة المكلفة بالفلاحة (منذ أوت 2016 لم تتم المصادقة على الدراسة بالنسبة للوسلاتية والسبيخة)،

• بطء المعهد الوطني للتراث في الرد على مراسلات الوكالة من ذلك أن استشارة هذا المعهد بخصوص المنطقة الصناعية بالوسائلية امتدت خلال كامل الفترة نوفمبر 2015- جانفي 2018. وكان يتعين على الوكالة مراسلة المعهد تحت إشراف وزارة الشؤون الثقافية.

- على مستوى التخطيط والبرمجة.

➤ تعقدت إجراءات تهيئة المناطق الصناعية أكثر في ظل بروز إشكالية ندرة الأراضي المصنّفة صناعية ضمن أمثلة التهيئة العمرانية حيث أن 70 % من المساحات المنجزة تتواجد خارج أمثلة التهيئة وذلك لنقص التنسيق في مجال البرمجة والتخطيط العمراني².

➤ كما لوحظ أن القرار المحدث للجنة ضبط المدخرات العقارية³ لا يحدّد معايير لدراسة المواقع المقترحة بما يمكن من استباق بعض الإشكاليات على غرار التفتّن للمناطق الأثرية وما يستتبعه ذلك من إجراءات لإفرادها بمثال وتراتب عمراية خصوصية.

➤ ولئن كان من المفروض أن يُضبط برنامج تهيئة المناطق الصناعية في إطار المخططات التنموية الخماسية، فإن خصوصية الأوضاع الاستثنائية التي مرّت بها البلاد بداية من موفى سنة 2010، جعلت الوكالة تفتقر إلى برنامج مصادق عليه يتعلق بتهيئة المناطق الصناعية خلال الفترة 2011-2015 حيث لم يتم ضبط برنامج وطني نهائي ومصادق عليه لإحداث مناطق صناعية. وأصبح هذا البرنامج متحرّكا وغير محدّد زمنيا مما يصعب ضبط أهداف دقيقة ويعقد عملية المتابعة.

➤ على مستوى حجم برامج التهيئة التي تتعهّد بها الوكالة، فقد تبين أن هذه البرامج لا تتناسب مع الإمكانيات المادية والبشرية المتاحة لها.

- على مستوى الصفقات العمومية،

تخضع الوكالة العقارية الصناعية في تنفيذ مختلف الدراسات والأشغال التي تقوم بها في مجال تهيئة المناطق الصناعية إلى الترتيب المنظمة للصفقات العمومية بما تفرضه هذه الترتيب من ضرورة التقيّد بمبادئ الدعوة المسبقة للمنافسة اعتمادا على قواعد وإجراءات دقيقة. وهو مبدأ عام لا يجوز الحياد عنه بداعي ضرورة التسريع في إنجاز بعض المشاريع.

²- المصدر: مخطط التنمية 2016-2020 المجلد الثالث: المحتوى القطاعي.

³- قرار الوزير الأول المؤرخ في 22 أكتوبر 2008 المتعلق بإحداث لجنة مكلفة بتحديد الأراضي التي يمكن إدراجها ضمن دوائر التدخل العقاري أو دوائر المدخرات العقارية قصد بعث مناطق صناعية.

وإضافة لما تستغرقه إجراءات الصفقات من آجال، فهي تنطوي على مخاطر عدم تلبية الحاجيات وفقا للشروط المطلوبة وبالتالي إعلان الدعوة غير مثمرة وإعادتها من جديد خصوصا في ظل تنامي ظاهرة عزوف المقاولين عن المشاركة في طلبات العروض على مستوى الجهات الداخلية. وهذا علاوة على إمكانية تلدد من يُرسي عليه الاختيار في إبرام العقد أو في تنفيذ التزاماته لاحقا. وهو ما تمّت معاينته على سبيل المثال عند نشر طلب عروض إعادة تهيئة المنطقة الصناعية طريق تونس.

2- الإشكاليات المتّصلة بالنقائص الداخلية للوكالة.

وهي متعلقة بتطبيق الترتيب العمرانية (1) وحوكمة المشاريع بصفة عامة (2) والصفقات العمومية بصفة خاصة (3) إضافة إلى ضعف تمثيلية الوكالة بالجهة (4).

- على مستوى تطبيق الترتيب العمرانية.

تبيّن أن الوكالة تقدّم في بعض الوضعيّات ملفات منقوصة من الوثائق الأساسية وهو ما يمنع المصادقة عليها باعتبارها لا تستجيب للشروط القانونية المستوجبة ويؤدي إلى طلب وثائق ومعطيات إضافية. كما لا تقوم الوكالة ببرمجة بعض الدراسات المستوجبة بصفة آلية وتنتظر مطالبة المتدخّلين بها على غرار الدراسة المائية أو الدراسة المرورية.

وتفسّر هذه النقائص بغياب دليل إجراءات مفصّل ومحيّن يضبط بكل دقة مختلف مراحل التهيئة والإجراءات والوثائق المستوجبة بشأنها والأطراف التي يتعيّن استشارتها،

- على مستوى حوكمة المشاريع بصفة عامة.

تبيّن أن الوكالة تفتقر إلى جداول قيادة ومنظومات إعلامية مخصّصة لتخطيط وبرمجة المشاريع ومتابعة تنفيذها حسب رزنامة دقيقة محدّدة بأجال مضبوطة بما يمكّن من تشخيص مواطن الخلل ومن اتخاذ الإجراءات التصحيحية في الإبان. كما تفتقر الوكالة لمحاسبة تحليلية فعّالة ولوظيفة مراقبة التكاليف « cost control » التي تمكّن من متابعة تكاليف وتقدّم المشاريع بكل دقة مقارنة مع ما هو مبرمج من أشغال واعتمادات حسب مختلف مكوّنات المشروع.

واكتفت الوكالة في المقابل بالتنسيق على وظيفة مراقبة التصرف التي تمكّن من متابعة وتحليل الفوارق بين تقديرات الميزانية والإنجازات دون أن يرتقي أداء هذه الوظيفة إلى الجودة المطلوبة.

- على مستوى حوكمة الصفقات العمومية.

أمكن في هذا الصدد التوقّف على معطيات خصوصية على مستوى الوكالة العقارية الصناعية تبين سوء التصرف في ملفات الصفقات المبرمة في إطار دراسة وتهيئة المناطق الصناعية تمثّلت بالأساس في:

- ضعف المكانة التنظيمية لوظيفة التصرف في الصفقات داخل الوكالة وعدم تلاؤمها مع حجم الدراسات والأشغال المدرجة في إطار تهيئة المناطق الصناعية والتي تغطّي وبالتوازي كامل تراب الجمهورية. (إدارة فرعية لكتابة لجنة الصفقات).

- بطء إجراءات معالجة الملفات نتيجة عدم احترام الآجال الترتيبية⁴ خاصة المتعلقة بإعداد تقرير فرز العروض الفنية والمالية حيث تطول الفترة المتراوحة بين فتح الظروف وعرض الملف على أنظار لجنة الصفقات للمصادقة بما يؤدي إلى فقدان العروض لصالحيتها بحيث يصبح المشارك غير ملزم بالعرض الذي قدّمه للإدارة مما ينجّر عنه بالضرورة إعادة الدعوة للمنافسة.

- سوء إعداد الملفات قبل عرضها على لجنة الصفقات من حيث الشروط الشكلية والأصلية وهو ما يؤدي إلى تأجيل أو إرجاء النظر في هذه الملفات إلى حين استكمال بعض المعطيات الإضافية،

- تسجيل تأخير في إعداد الصفقات مع المستلزمين العموميين لتزويد المناطق الصناعية بالتيار الكهربائي والغاز والماء الصالح للشرب.

⁴- أكد منشور السيد رئيس الحكومة عدد 64 بتاريخ 06 ديسمبر 2012 والمتعلق بإضفاء مزيد من المرونة على التصرف في الشراءات والصفقات العمومية والذي يؤكد على ضرورة أخذ التدابير اللازمة التي من شأنها ضمان إبرام الصفقات العمومية في الآجال المحددة مع ضرورة وضع برمجة مسبقة وبرنامج مفصلة لمختلف مراحل إعداد وإبرام هذه الصفقات". كما أن الآجال القانونية القصوى المسموح بها للتمديد في صلوحية العروض هي (120 يوما).

- على مستوى تمثيلية الوكالة بالجهة.

نص الهيكل التنظيمي للوكالة على 4 نيابات جهوية (سوسة، صفاقس، قابس وباجة) وعلى إمكانية إحداث نواة بكل ولاية. وقد أبرمت الوكالة لهذا الغرض السياق اتفاقية تعاون مع وكالة النهوض بالصناعة والتجديد في ديسمبر 2009 نصت على أن تضع الأولى على ذمة الثانية 12 إطارا وذلك لتمثيلها بالولايات والتي منها ولاية القيروان المدرجة ضمن النيابة الجهوية بسوسة التي تشمل كذلك ولايات المنستير والمهدية.

وكانت الوكالة ممثلة بالجهة بالعون حافظ السالمي ثم بالمهندس اسكندر الحنشي بداية من أبريل 2017، كما أفادت بأنها ستقوم بتدعيم هذا التمثيل بانتداب مهندس ثاني خلال سنة 2018.

هذا وقد تم تسجيل إشكاليات إدارية في التعامل مع الممثلين الجهويين أدت إلى نقلة الممثل الأول تأديبيا وإلى دعوة الممثل الثاني إلى وجوب العمل بمقر وكالة النهوض بالصناعة بالقيروان بعد أن تمسك بالعمل بمقر النيابة الجهوية بسوسة منذ تسميته بخطة رئيس مصلحة إدارية ومالية بالنيابة المذكورة في جويلية 2017.

وتعتبر التفقدية أن هذه الوضعية تعكس عدم تلاؤم الوسائل المعتمدة من الوكالة مع الهدف المعلن لتدعيم تمثيليتها في الجهات خصوصا في ما يتعلق باتفاقية التعاون مع وكالة النهوض بالصناعة وما أفرزته من إشكاليات في توفير المكاتب وظروف العمل المناسبة.

كما لم تسعى الوكالة بالقدر الكافي إلى تدعيم نياباتها الجهوية بالوسائل المادية والبشرية الكافية وبالصلاحيات الذاتية المستوجبة بما يمكن من تخفيف الضغط على المصالح المركزية ويؤهل هذه النيابة للتعهد بعدد الإجراءات على مستوى الجهة وبالتالي التسريع في وتيرة تنفيذ المشاريع وإحكام متابعتها. حيث تبين أن جلّ المراسلات الموجهة للمصالح الجهوية تصدر من الإدارة المركزية بما لا يسمح بتقليص الأجال والإسراع بدراسة الملفات إضافة إلى افتقار هذه النيابة لوسائل العمل الكافية.

III- التوصيات والمقترحات العامة

1- على المستوى الخارجي عن الوكالة.

- مراجعة الإطار التشريعي والترتيبي بهدف إقرار تراتيب خصوصية لتهيئة المناطق الصناعية في اتجاه اختصار آجال الإنجاز وتبسيط الاجراءات من خلال إسناد السلط الجهوية الصلاحيات اللازمة التي تمكنها من تغيير صبغة الاراضي الفلاحية والمصادقة على أمثلة التهيئة التفصيلية وأمثلة التقاسيم وذلك بالنسبة للمدخرات العقارية الصناعية المصادق عليها،

- اعتماد اللجان المشتركة كوسيلة رئيسية مبدئية للحصول على مختلف المصادقات بالنظر للتأخير المسجل في تبادل المراسلات الإدارية بالوسائل التقليدية وتوجيه التذاكير والتحفظات.

- التقليل من الآجال المتعلقة بالمصادقة على أمثلة التقاسيم من خلال دراسة الملف الفني من قبل اللجان الجهوية للتقسيمات بالتوازي مع استكمال الوثائق الادارية على غرار توفير شهادة ملكية والحصول على موافقة الوكالة الوطنية لحماية المحيط...

- تفعيل دور مجلس إدارة الوكالة العقارية الصناعية كهيكل مداولة وتسيير في حسم كل الإشكاليات الواقعية والقانونية التي تعترض عمل الوكالة وفي التنسيق والتحكيم بين مختلف الهياكل المعنية بتهيئة المناطق الصناعية باعتبار أن هذه الهياكل ممثلة بالمجلس،

- تعزيز التنسيق بين الوكالة العقارية الصناعية والوكالة الوطنية لحماية المحيط من خلال تشريك الوكالة الاولى في أعمال اللجنة الاستشارية المحدثة صلب الوكالة الوطنية لحماية المحيط وذلك عند تقييم دراسات المؤثرات على المحيط المتعلقة بمشاريع تهيئة المناطق الصناعية وتشريك هذه الأخيرة في لجنة إسناد المقاسم المحدثة على مستوى الوكالة العقارية الصناعية. وهو مقترح سبق التداول فيه صلب المجلس الإدارة دون تفعيله لاحقا.

2- على المستوى الداخلي للوكالة:

- من الناحية الإجرائية:

▪ الحرص على تقديم ملفات تقسيم تستجيب للشروط القانونية قبل أية عملية تهيئة أو بيع،

▪ التقيّد بالأجال التقديرية القصوى لإعداد وإبرام الصفقات العمومية،

▪ وضع روزنامة دقيقة لمخطط الشراءات وطلبات العروض المزمع إعلانها خلال كامل السنة وحسن تنفيذها ومتابعتها بما يمكّن من إحكام التنسيق بين مختلف مراحل المشاريع.
- من الناحية التنظيمية:

▪ تطوير وظيفة إعداد وتنفيذ الصفقات داخل الوكالة وتدعيم المكانة التنظيمية للكتابة القارة للصفقات وتطعيمها بالموارد البشرية الكافية وتأمين التكوين اللازم لفائدتها بما يمكّن من تقديم ملفات مستوفاة للشروط الشكلية والأصلية للجنة الصفقات وبالتالي تفادي حالات تأجيل النظر،

▪ تفعيل وظيفة المحاسبة التحليلية وتطوير وظيفة مراقبة التصرف للثبّت في الأرقام والمؤشّرات المدرجة بالميزانيات السنوية وإحكام التنسيق بين مصادرها،

▪ تدعيم النيابات الجهوية بالموارد البشرية والمادية الكافية وتمكينها من الصلاحيات الذاتية اللازمة لمتابعة المشاريع على المستوى الجهوي وللتعهد بالإجراءات اللازمة مع كافة المستلزمين العموميين والهياكل الإدارية المتواجدة على مستوى الجهة. كما يقترح في نفس السياق مراجعة اتفاقية التعاون المبرمة مع وكالة النهوض بالصناعة والتجديد لتحديد التزامات الطرفين بكل دقة خصوصا في ما يتعلق بتوفير فضاءات ووسائل العمل اللازمة.

من حيث حوكمة المشاريع وتموقع الوكالة.

▪ إجراء تشخيص لنظام المعلومات يكون من مخرجاته الأساسية برنامج الاستثمارات الضرورية المادية واللامادية لاقتناء المعدات والمنظومات الإعلامية التي تمكّن من إحكام تنفيذ ومتابعة المشاريع الجارية من حيث الأجل والكلفة،

▪ برمجة دراسة استراتيجية لواقع الوكالة وأفاقها يتم إعداد عناصرها المرجعية Les termes de référence بالتنسيق بين الوزارة والوكالة العقارية الصناعية وتمكّن بالأساس من تشخيص نقاط القوّة ومواطن الضعف لهذه المؤسسة ومن تحديد محاور وفرضيات تطويرها بما يؤهلها للإيفاء بالتعهدات الملقاة على عاتقها في مجال تهيئة المناطق الصناعية على المستوى الوطني.

والسلام./

المتفقد العام للصناعة
والمؤسسات الصغرى والمتوسطة

الهادي شعبان