

الجمهورية التونسية

مجلس نواب الشعب

تقرير لجنة المالية والتخطيط والتنمية

حول

مشروع قانون

يتعلق بالموافقة على اتفاقية القرض المبرمة

بتاريخ 27 جويلية 2017 بين حكومة الجمهورية التونسية

والصندوق السعودي للتنمية للمساهمة في تمويل مشروع " السكن الاجتماعي

(المرحلة الثانية) "

(2017 / 84)

تاريخ إحالة المشروع على المجلس: 20 / 09 / 2017

الوثائق المرفقة بالمشروع:

* وثيقة شرح الأسباب،

* اتفاقية القرض.

تاريخ انتهاء الأشغال: 22 / 02 / 2018

رئيس اللجنة: المنجي الرحوي

مقرر اللجنة: حسام بوننسي

نائب الرئيس: سامي الفطناسي

المقرر المساعد: نعمان العاش

المقرر المساعد: الهادي بن ابراهم

نظر اللجنة

لجنة المالية والتخطيط والتنمية
تاريخ إحالة المشروع على اللجنة: 04 أكتوبر 2017
جلسة اللجنة : 22 فيفري 2018
القرار: الموافقة بأغلبية الحاضرين (08 مع و 01 محتفظ)
تاريخ إنهاء الأشغال: 22 فيفري 2018
نائب رئيس اللجنة : سامي الفطناسي
المقرر المساعد : الهادي بن ابراهم

أولاً . تقديم المشروع:

أبرمت الجمهورية التونسية بتاريخ 27 جويلية 2017 مع الصندوق السعودي للتنمية اتفاقية قرض للمساهمة في تمويل مشروع " السكن الاجتماعي (المرحلة الثانية) " بمبلغ ثلاثمائة وثمانية عشر مليون وسبعمائة وخمسون ألف 318.750.000 ريال سعودي.

(1) أهداف المشروع:

يهدف المشروع إلى المساهمة في توفير حوالي 20.000 وحدة سكنية ملائمة للمواطنين لتحقيق سبل العيش الكريم ورفع المستوى المعيشي لهم وضمان استقرارهم وذلك من خلال تسهيل الحصول على المسكن الاجتماعي المناسب. يتضمن المشروع إنشاء مساكن اجتماعية وتوفير جميع الخدمات الهندسية والفنية والأعمال المدنية اللازمة.

(2) مكونات المشروع:

القسم الأول: الأعمال المدنية وشبكات المرافق العامة:
تشمل جميع الأعمال المدنية والمعمارية اللازمة لإنشاء المباني وشبكات الخدمات العامة.

القسم الثاني: الخدمات الهندسية والإشراف:

ويتكون من إعداد ملفات التصاميم وملفات المناقصة والإشراف على تنفيذ المشروع.

(3) كلفة المشروع:

تقدّر التكلفة الإجمالية للمشروع بحوالي 370.125 مليون ريال سعودي أي ما يعادل حوالي 235 مليون دينار تونسي، ومن المتوقع أن يكتمل تنفيذ المشروع في نهاية ديسمبر 2021.

4) شروط التمويل:

- نسبة الفائدة: قارة بـ 2 % سنويا عن المبالغ المسحوبة من أصل القرض وغير المسددة،
- مدة السداد: 20 سنة منها فترة إمهال بـ 5 سنوات،
- طريقة السداد: يتم تسديد هذا القرض بأقساط متساوية بعنوان الأصل كل ستة أشهر.

ثانيا . أعمال اللجنة:

عقدت لجنة المالية والتخطيط والتنمية جلسة يوم الخميس 22 فيفري 2018 لدراسة مشروع القانون المحال عليها في فصله الوحيد ووثيقة شرح الأسباب المتعلقة به ونص الاتفاقية حيث استمعت إلى السيد وزير التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية الذي كان مرفوقا بعدد من إشارات الوزارة.

وفي تقديمه لمشروع هذا القانون، أفاد السيد الوزير أنّ البرنامج الخصوصي للسكن الاجتماعي يهدف إلى توفير مساكن ومقاسم اجتماعية لفئة محدودي الدخل ويساهم في الحدّ من ظاهرة البناء الفوضوي. ويتضمّن البرنامج محورين يتعلّق الأوّل بإزالة المساكن البدائية وتعويضها بمساكن جديدة أو ترميمها أو توسعتها ويتعلّق الثاني ببناء مساكن اجتماعية وتهيئة مقاسم اجتماعية.

وأوضح بأنّه تم في مرحلة أولى الانطلاق في إنجاز حوالي 8400 مسكنا ومقسما اجتماعيا بكلفة تتاهز 500 مليون دينار. كما أنّ الوزارة في طور الاستعداد للانطلاق في إنجاز حوالي 4600 مسكنا اجتماعيا عن طريق الباعثين العقاريين الخواص بكلفة تقديرية تتاهز 350 مليون دينار.

وسيموّل هذا المشروع بقرض ميسر من الصندوق السعودي للتنمية وهو موضوع اتفاقية ممضاة بتاريخ 27 جويلية 2017. هذا وتقوم الوزارة بالبحث عن التمويل لإنجاز حوالي 4000 مسكنا ومقسما اجتماعيا بكلفة تتاهز 300 مليون دينار. كما سيتم إنجاز حوالي 15000 مسكنا اجتماعيا بكلفة تتاهز 1200 مليون دينار في إطار الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص.

وفي تدخلاتهم، تطرّق بعض النواب إلى الاشكاليات التي يواجهها قطاع البعث العقاري بعد إخضاعه إلى الأداء على القيمة المضافة بمقتضى قانون المالية لسنة 2018 حيث تشهد أحكامه ضبابية في التطبيق. وأكّدوا على ضرورة استرجاع الباعثين العقاريين لفائض الأداء على القيمة المضافة تطبيقاً لما تمّ إقراره في قانون المالية لسنة 2018 وحتى لا ترتفع أسعار المساكن. وأشاروا إلى أنّ وزارة المالية استشارت المحكمة الإدارية حول هذا الموضوع ولن تمكّن الباعثين العقاريين من استرجاع هذا الفائض وهو مخالف لمقتضيات قانون المالية لسنة 2018.

ومن جهة أخرى، ذكّر نواب آخرون أنّ قانون المالية لسنة 2018 مدّد في أحكام قانون المالية لسنة 2017 بخصوص المسكن الأوّل إلاّ أنّه حافظ على نفس الشروط المجحفة غير القابلة للتطبيق عملياً بالنظر إلى سقف الأجر المستوجب وسقف قيمة المسكن الأوّل المقدّر بـ 200 مليون دينار يضاف إليه الترفيع في الأداء على القيمة المضافة.

ودار نقاش حول الموضوع، رأى أغلب النواب أنّ هذه الإجراءات سيترتب عنها تطبيق محدود وبالتالي لن ينتفع بها إلا عدد قليل من المواطنين وهو ما يتطلب مراجعة سريعة قصد الحفاظ على مصداقية الدولة من ناحية وتوجيه المشروع نحو أكثر عدد للمعنيين بهذا البرنامج والذي تمّ رصد مبلغ له يقدر بـ 200 مليون دينار في قانون المالية لسنة 2017.

هذا ودعا نائب الوزير إلى ضرورة التحري بخصوص مشروع بناء مستشفى الأمراض السرطانية بجندوبة الذي تشوب اتفاقية تمويله والاتفاق مع الشركة النمساوية لبنائه شبّهات فساد. وأضاف بأنّه تقدّم بطلب إلى السيد رئيس الحكومة قصد فتح بحث إداري حول هذه المسألة وللوقوف على حقيقة الأمر قبل اتخاذ ما يتجه من إجراءات قانونية ضدّ المخالفين على أساس أحكام الفصل 96 من المجلّة الجزائية وما يليه. وأشار إلى أنّ طلبه بقي دون ردّ إلى الآن. وأكّد على الوزير ضرورة اليقظة بخصوص هذا الملف.

وفي سياق آخر، تساءل أحد النواب عن ما تم تداوله في وسائل الإعلام حول وجود شبّهات فساد تتعلّق ببرنامج تحسين المساكن الاجتماعية وخاصة بمساكن العائلات المعوزة والمنح المسندة إليها.

وفي ردّه، أوضح السيد الوزير بخصوص برنامج المسكن الأول أنّه تم إصدار مقررٍ لبعث لجنة متكونة من مختلف المتدخلين وغرفة الباعثين العقاريين لدراسة المشاكل وإيجاد الحلول لتفعيل هذا البرنامج. وقد انتهت اللجنة أعمالها وتم اقتراح جملة من الحلول وسيتم عرضها في أقرب الآجال على أنظار مجلس نواب الشعب.

كما تم تكوين لجنة من وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية ووزارة المالية لإيجاد حلول لقطاع البعث العقاري.

وفي ما يتعلّق بشبهات الفساد في برنامج تحسين المساكن الاجتماعية، فالوزارة تتعامل إدارياً مع تقارير دائرة المحاسبات وتعمل على القيام بالإصلاحات الضرورية، وتجدر الملاحظة أنّ تقرير دائرة المحاسبات في مسألة المساكن الاجتماعية أخذ منحى آخر وستتمّ الإجابة على كلّ التساؤلات وفي صورة ثبوت شبهات فساد سيتم التعامل معها طبق القانون.

ثالثاً . قرار اللجنة:

قررت لجنة المالية والتخطيط والتنمية الموافقة على مشروع هذا القانون بأغلبية الحاضرين.

المقرر المساعد
الهادي بن ابراهم

نائب رئيس اللجنة
سامي الفطناسي