

قرّر ما يلي :

الفصل الأول - تتم المصادقة على المثال الملحق بهذا القرار والمتعلق بإعادة التنظيم العقاري بالمنطقة السقوية العمومية بالناصرية من معتمدية ماجل بالعباس بولاية القصرين.

الفصل 2 - مدير عام الوكالة العقارية الفلاحية مكلف بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 23 جويلية 2008.

وزير الفلاحة والموارد المائية

محمد الحبيب الحداد

اطلع عليه

الوزير الأول

محمد الغنوشي

الفصل 2 - مدير عام الوكالة العقارية الفلاحية مكلف بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 23 جويلية 2008.

وزير الفلاحة والموارد المائية

محمد الحبيب الحداد

اطلع عليه

الوزير الأول

محمد الغنوشي

وزارة الصناعة والطاقة والمؤسسات الصغرى والمتوسطة

قرار مشترك من وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية ووزير الصناعة والطاقة والمؤسسات الصغرى والمتوسطة مؤرخ في 23 جويلية 2008 يتعلق بضبط الخصائص الفنية الدنيا التي تهدف إلى الاقتصاد في الطاقة في مشاريع تشييد وتوسعة المباني المعدة للمكاتب أو ما يماثلها (1).

إن وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية ووزير الصناعة والطاقة والمؤسسات الصغرى والمتوسطة،

بعد الاطلاع على مجلة التهيئة الترابية والعمرائية الصادرة بمقتضى القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994، كما تم تنقيحها بالنصوص اللاحقة وخاصة بالقانون عدد 71 لسنة 2005 المؤرخ في 4 أوت 2005،

وعلى القانون عدد 72 لسنة 2004 المؤرخ في 2 أوت 2004 المتعلق بالتحكم في الطاقة وخاصة الفصل 10 منه،

وعلى الأمر عدد 93 لسنة 1974 المؤرخ في 15 فيفري 1974 المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجهيز، كما تم إتمامه بالأمر عدد 248 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992،

وعلى الأمر عدد 916 لسنة 1995 المؤرخ في 22 ماي 1995 المتعلق بضبط مشمولات وزارة الصناعة،

وعلى قرار وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية المؤرخ في 17 أفريل 2007 المتعلق بضبط الوثائق المكونة لملف رخصة البناء وأجل صلوحيتها والتمديد فيها وشروط تجديدها،
وعلى رأي وزير الداخلية والتنمية المحلية.

قرّرا ما يلي :

الفصل الأول - يضبط هذا القرار الخصائص الفنية الدنيا التي تخضع لها مشاريع تشييد المباني الجديدة للمكاتب أو ما يماثلها التي تكون شاغرة بالليل ومشاريع توسيع المباني القائمة من نفس الصنف وذلك بهدف الاقتصاد في الطاقة.

(1) تنشر الملاحق الأربع بالترجمة الفرنسية.

قرار من وزير الفلاحة والموارد المائية مؤرخ في 23 جويلية 2008 يتعلق بالمصادقة على مثال إعادة التنظيم العقاري بالمنطقة السقوية العمومية بهنشير التونسي من معتمدية العيون بولاية القصرين.

إن وزير الفلاحة والموارد المائية،

بعد الاطلاع على القانون عدد 18 لسنة 1963 المؤرخ في 27 ماي 1963 المتعلق بالإصلاح الزراعي في المناطق السقوية العمومية كما هو منقح وتمتم بالقانون عدد 9 لسنة 1971 المؤرخ في 16 فيفري 1971 وبالقانون عدد 30 لسنة 2000 المؤرخ في 6 مارس 2000 وخاصة الفصل 16 منه،

وعلى القانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 16 مارس 1977 المتعلق بإحداث وكالة عقارية فلاحية كما هو منقح وتمتم بالقانون عدد 29 لسنة 2000 المؤرخ في 6 مارس 2000 وخاصة الفصلين 13 و14 منه،

وعلى الأمر عدد 1877 لسنة 1999 المؤرخ في 31 أوت 1999 المتعلق بتغيير تسمية وكالة الإصلاح الزراعي في المناطق العمومية السقوية،

وعلى الأمر عدد 977 لسنة 2001 المؤرخ في 3 ماي 2001 المتعلق بضبط تركيب وتسيير عمل اللجنة الجهوية المكلفة بالنظر في الشكايات والملاحظات المتعلقة بمثال إعادة تنظيم الأراضي الكائنة بدوائر تدخل الوكالة العقارية الفلاحية،

وعلى الأمر عدد 2730 لسنة 2006 المؤرخ في 16 أكتوبر 2006 المتعلق بإحداث منطقة سقوية عمومية بهنشير التونسي،

وعلى القرار المؤرخ في 29 ديسمبر 2006 المتعلق بفتح عمليات التنظيم العقاري بالمنطقة السقوية العمومية بهنشير التونسي،

وعلى رأي اللجنة المشار إليها أعلاه المكلفة بالنظر في الشكايات والملاحظات المتعلقة بمثال إعادة تنظيم الأراضي الكائنة بدوائر تدخل الوكالة العقارية الفلاحية المجتمعة بمقر ولاية القصرين بتاريخ 28 ديسمبر 2007.

قرّر ما يلي :

الفصل الأول - تتم المصادقة على المثال الملحق بهذا القرار والمتعلق بإعادة التنظيم العقاري بالمنطقة السقوية العمومية بهنشير التونسي من معتمدية العيون بولاية القصرين.

درجات النجاعة الحرارية للمبنى	حاجيات المبنى السنوية من الطاقة المرتبطة بالرفاهة الحرارية بحساب الكيلواط ساعة / (م.2 سنة)
درجة 3	$85 < BECTh \leq 95$
درجة 4	$95 < BECTh \leq 105$
درجة 5	$105 < BECTh \leq 125$
درجة 6	$125 < BECTh \leq 150$
درجة 7	$150 < BECTh \leq 180$
درجة 8	$BECTh > 180$

الفصل 6 - يجب أن تستجيب المباني موضوع هذا القرار إلى النجاعة الحرارية التالية :

1 - بالنسبة إلى المباني العمومية : النجاعة الحرارية للدرجات من 1 إلى 3 من الجدول المنصوص عليه في الفصل 5 من هذا القرار،
2 - بالنسبة إلى المباني الخاصة : النجاعة الحرارية للدرجات من 1 إلى 5 من الجدول المنصوص عليه في الفصل 5 من هذا القرار.

الفصل 7 - يجب أن يخضع مشروع المبنى المزمع إنجازه أو أجزاء المبنى المزمع إضافتها إلى دراسة فنية معدة من قبل مكتب دراسات أو مهندس مستشار مختص ومصداق عليها من قبل مراقب فني مرخص له من قبل وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية في مجال البناء، وذلك قصد احتساب الحاجيات السنوية المتوقعة من الطاقة المرتبطة بالرفاهة الحرارية والتأكد من مدى مطابقتها للمبنى للخصائص الفنية الدنيا موضوع هذا القرار. ويتم لهذا الغرض اعتماد منظومات إعلامية مبسطة توفرها الوكالة الوطنية للتحكم في الطاقة أو أية منظومات إعلامية أخرى على أن تتم المصادقة عليها من قبل الوكالة.

الباب الثاني

في المقاربة التوجيهية

الفصل 8 - تتمثل المقاربة التوجيهية في تحديد الخصائص الفنية الدنيا من حيث الخصائص الفيزيولوجية لغللاف المبنى وذلك حسب المنطقة المناخية ونسبة الفتحات البلورية للفضاءات المدفأة و/أو المبردة وتوزيعها على مختلف الاتجاهات.
ولا يمكن اعتماد المقاربة التوجيهية إلا بالنسبة للمباني التي تقل مساحتها المغطاة عن 1500 متر مربع. كما لا يمكن تطبيقها أيضا في الحالات التالية :

1 - بالنسبة إلى المباني العمومية : إذا تجاوزت نسبة الفتحات البلورية 35% من مساحة الجدران الخارجية و/أو تجاوز توزيعها بالنسبة إلى اتجاه "الشرق" $\pm 45^\circ$ واتجاه "الغرب" $\pm 45^\circ$ الـ 25% ،

2 - بالنسبة إلى المباني الخاصة : إذا تجاوزت نسبة الفتحات البلورية 45% من مساحة الجدران الخارجية و/أو تجاوز توزيعها بالنسبة إلى اتجاه "الشرق" $\pm 45^\circ$ واتجاه "الغرب" $\pm 45^\circ$ الـ 35% ،

الفصل 9 - توافق الخصائص الفيزيولوجية لغللاف المبنى ضواري نقل الحرارة بالنسبة إلى الأسطح والجدران الخارجية والفتحات البلورية وكذلك ضارب نقل حرارة الشمس المعادل للفتحات البلورية. ولا يجب أن تفوق هذه الضواري الحدود القصوى المحددة بالملحق 1 من هذا القرار.

وينطبق هذا القرار على المباني العمومية أو الخاصة التي تعادل مساحتها المغطاة أو تفوق 500 متر مربع. ويقصد بـ :
- "مبنى عمومي" : كل مبنى تعود ملكيته للدولة أو للجماعات المحلية أو للمؤسسات والمنشآت العمومية،
- "مبنى خاص" : كل مبنى تعود ملكيته لشخص طبيعي أو معنوي من أشخاص القانون الخاص.

الفصل 2 - تضبط الخصائص الفنية الدنيا للنجاعة الحرارية للمباني موضوع هذا القرار طبقا لمقاربة النجاعة المعرفة بالبواب الأول من هذا القرار. ويمكن عند الاقتضاء تحقيق هذه الخصائص وفقا للمقاربة التوجيهية المنصوص عليها بالبواب الثاني من هذا القرار.

الباب الأول

في مقاربة النجاعة

الفصل 3 - تتمثل مقاربة النجاعة في ضبط الخصائص الفنية الدنيا من حيث النجاعة الحرارية للمبنى. ويتم تقييم هذه الخصائص من خلال حاجيات المبنى السنوية من الطاقة المرتبطة بالرفاهة الحرارية. وتمثل هذه الحاجيات حاجيات تدفئة المبنى و/أو تبريده وذلك بقطع النظر عن صنف تجهيزات التدفئة و/أو التبريد المستعملة. وتعادل هذه الحاجيات المجموع السنوي للمتطلبات الحرارية التي يفرضها المبنى على تجهيزاته قصد الاستجابة لحاجيات شاغريه من الرفاهة الحرارية.

الفصل 4 - يتم تحديد حاجيات المبنى السنوية من الطاقة المرتبطة بالرفاهة الحرارية (BECh) طبقا للقاعدة التالية :

$$BECh = (BECh + BERef) / STC$$

ويقصد بـ :

BECh : حاجيات المبنى السنوية من الطاقة المرتبطة بالرفاهة الحرارية بحساب الكيلواط ساعة / (م.2 سنة).

BECh : حاجيات المبنى السنوية من الطاقة الخاصة بالتدفئة بحساب الكيلواط ساعة / سنة والمحددة بالنسبة إلى فترة الشتاء حسب درجة حرارة داخلية مرجعية تساوي 20 درجة مائوية.

BERef : حاجيات المبنى السنوية من الطاقة الخاصة بالتبريد بحساب الكيلواط ساعة / سنة والمحددة بالنسبة إلى فترة الصيف حسب درجة حرارة داخلية مرجعية تساوي 26 درجة مائوية.

STC : المساحة الجمالية المكيفة بحساب المتر مربع والتي تساوي مجموع مساحات أرضيات الفضاءات المدفأة في الشتاء و/أو المبردة في الصيف.

ويقصد "بالشتاء" الفترة الممتدة من 15 نوفمبر إلى 31 مارس و "بالصيف" الفترة الممتدة من غرة جوان إلى 30 سبتمبر.

الفصل 5 - تصنف النجاعة الحرارية للمباني المعدة للمكاتب أو ما يماثلها حسب حاجيات المبنى السنوية من الطاقة المرتبطة بالرفاهة الحرارية (BECh) وذلك طبقا للجدول التالي :

درجات النجاعة الحرارية للمبنى	حاجيات المبنى السنوية من الطاقة المرتبطة بالرفاهة الحرارية بحساب الكيلواط ساعة / (م.2 سنة)
درجة 1	$BECh \leq 75$
درجة 2	$75 < BECh \leq 85$

الفصل 17 - ينشر هذا القرار بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية .
تونس في 23 جويلية 2008.

وزير الصناعة والطاقة
والمؤسسات الصغرى والمتوسطة

عفيف شلبي

وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية

سميرة خياش بلحاج

اطلع عليه

الوزير الأول

محمد الفنوشي

وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية

أمر عدد 2655 لسنة 2008 مؤرخ في 21 جويلية 2008 يتعلق بتنقيح الأمر عدد 972 لسنة 1983 المؤرخ في 20 أكتوبر 1983 والمتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية لعدة قطع أرض كائنة بحي الحفصية لازمة لتهيئة منطقة عمرانية لفائدة وكالة التهذيب والتجديد العمراني.

إن رئيس الجمهورية،

باقتراح من وزيرة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،

بعد الاطلاع على القانون عدد 85 لسنة 1976 المؤرخ في 11 أوت 1976 والمتعلق بمراجعة التشريع الخاص بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية والمنقح والمتمم بالقانون عدد 26 لسنة 2003 المؤرخ في 14 أفريل 2003،

وعلى القانون عدد 69 لسنة 1981 المؤرخ في غرة أوت 1981 والمتعلق بإحداث وكالة التهذيب والتجديد العمراني،

وعلى الأمر عدد 1876 لسنة 1981 المؤرخ في 30 ديسمبر 1981 والمتعلق بتنظيم وتسيير وكالة التهذيب والتجديد العمراني،

وعلى الأمر عدد 972 لسنة 1983 المؤرخ في 20 أكتوبر 1983 المتعلق بالانتزاع من أجل المصلحة العمومية لعدة قطع أرض كائنة بحي الحفصية لازمة لتهيئة منطقة عمرانية لفائدة وكالة التهذيب والتجديد العمراني،

وعلى رأي وزير الداخلية والتنمية المحلية ووزير أملاك الدولة والشؤون العقارية.

يصدر الأمر الآتي نصه :

الفصل الأول - تنقح البيانات الواردة بالعقارات ذات العدد الرتبي 45 و56 و58 و82 من الجدول الأول بالأمر المشار إليه عدد 972 لسنة 1983 المؤرخ في 20 أكتوبر 1983 كما يلي :

الفصل 10 - ترتبط النجاعة الحرارية للمباني موضوع هذا القرار بالنسبة الجمالية للفتحات البلورية للفضاءات المدفأة و/أو المبردة للمبنى وكذلك بتوزيع هذه الفتحات على مختلف الاتجاهات. وتحدد النسبة الجمالية للفتحات البلورية طبقا للبيانات المنصوص عليها بالملحق 2 من هذا القرار.

الفصل 11 - تختلف النجاعة الحرارية للمبنى حسب الخصائص المناخية للمنطقة التي سيتم تركيز المبنى بها. ويتم تحديد مختلف المناطق المناخية للبلاد التونسية بالملحق 3 من هذا القرار.

الباب الثالث

أحكام مختلفة

الفصل 12 - يتعين إدراج الخصائص الفنية المنصوص عليها بهذا القرار والتنقيح الصريح على تطبيقها في كراسات الشروط الفنية المتعلقة بتشييد المباني المعدة للمكاتب أو ما يماثلها موضوع هذا القرار.

الفصل 13 - يتعين على كل طالب رخصة بناء لتشييد أو توسعة مبنى معد للمكاتب أو ما يماثلها أن يلحق بملف الرخصة جذاذة فنية، مصحوبة في حال اعتماد مقارنة النجاعة بملف الدراسة الفنية للنجاعة الحرارية، تخص المبنى المزمع إنجازه أو الأجزاء المزمع إضافتها إليه وتبين النجاعة الحرارية لمشروع المبنى حسب المقارنة المتبعة وذلك طبقا للأنموذج المنصوص عليه بالملحق 4 من هذا القرار.

ويتعين أن تكون الجذاذة الفنية المذكورة :

- معدة وممضاة من قبل المهندس المعماري مصمم المشروع في حالة اعتماد المقارنة التوجيهية،

- معدة وممضاة من قبل مكتب الدراسات أو المهندس المستشار الذي أنجز الدراسة الفنية قصد احتساب الحاجيات السنوية المتوقعة من الطاقة المرتبطة بالتدفئة و/أو التبريد ومؤشر عليها من قبل المراقب الفني الذي قام بالمصادقة على الدراسة الفنية المذكورة، في حال اعتماد مقارنة النجاعة.

ويمكن للجنة الفنية لرخص البناء التثبيت من البيانات المضمنة بالجذاذة المذكورة. ولا تسند رخصة البناء إذا تبين أن هذه البيانات لا تستجيب للخصائص الفنية الدنيا المحددة بهذا القرار.

الفصل 14 - تنطبق أحكام هذا القرار مع مراعاة الأحكام التشريعية والترتيبية الجاري بها العمل في مجال الصحة والنظافة والسلامة.

الفصل 15 - تتم معاينة المخالفات لأحكام هذا القرار وتتبعها وزجرها طبقا للتشريع الجاري به العمل في مجال البناء والتهيئة العمرانية.

الفصل 16 - لا تنطبق أحكام هذا القرار على مشاريع تشييد المباني الجديدة المعدة للمكاتب أو ما يماثلها وكذلك مشاريع توسعة المباني القائمة من نفس الصنف والتي تم إيداع مطلب رخصة بناء في خصوصها قبل دخول هذا القرار حيز التنفيذ.