

الفهرس

1- التقديم العام لديوان المساكن العسكرية:

1-1- تعريف ديوان المساكن العسكرية.

2-1- مهام ديوان المساكن العسكرية.

3-1- الأولويات الخاصة بديوان المساكن العسكرية.

4-1- هيكلية برنامج الإحاطة بالعسكريين.

5-1- أهداف ومؤشرات ديوان المساكن العسكرية.

2- تقديم للإنجازات الخاصة بديوان المساكن العسكرية.

1-2- الهدف: إرساء نظام إدارة الجودة وفقا للمواصفات العالمية "ISO 9001".

2-2- الهدف: إحداث منظومة عقارية جديدة وتعزيز المنظومة القائمة.

3- نتائج القدرة على الأداء وتنفيذ ميزانية ديوان المساكن العسكرية لسنة 2021.

1-3- تقديم لتنفيذ ميزانية ديوان المساكن العسكرية.

2-3- تقديم لنتائج القدرة على الأداء وتحليلها.

الملاحق: صور لمشاريع بناء مساكن معدة للكراء.

1- التقديم العام لديوان المساكن العسكرية:

1-1- تعريف ديوان المساكن العسكرية:

ديوان المساكن العسكرية مؤسسة عمومية لا تكتسي صبغة إدارية، ممثل في شخص مديره العام السيد العميد حسيب الديماسي، يخضع لإشراف وزارة الدفاع الوطني. تم إحداثه بمقتضى القانون عدد 21 لسنة 1967 المؤرخ في 31 ماي 1967 وينشط كباعث عقاري عمومي (ترخيص وزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية عدد 09 بتاريخ 08 أوت 1992 والمنقح بتاريخ 14 جويلية 2016).

ويعتبر الديوان فاعلا عموميا ضمن برنامج الإحاطة بالعسكريين، يقدم خدمات في إطار دعم الجانب الإجتماعي لأعوان الوزارة من خلال توفير السكن اللائق المعد للكرء بمعاليم معتدلة وفي آجال معقولة.

1-2- مهام ديوان المساكن العسكرية:

تتمثل مهام ديوان المساكن العسكرية المضمنة بقانون إحداثه عدد 21 لسنة 1967 المؤرخ في 31 ماي 1967 وخاصة الباب الأول منه وكلّ النصوص الصادرة عن سلطة الإشراف المتعلقة بأنشطة الديوان في المجال العقاري والتجاري والمالي في ما يلي:

- بناء واقتناء وحدات سكنية وتسويقها لأعوان وزارة الدفاع الوطني بمعاليم معتدلة،
- إنجاز أشغال الصيانة للمساكن وتهيئة الأجزاء المشتركة للأحياء السكنية بكامل تراب الجمهورية للحفاظ على الرصيد العقاري وتأهيله للإستجابة لشروط السكن اللائق،
- تقسيم وتهيئة الأراضي وبيعها لأعوان وزارة الدفاع الوطني بأثمان معقولة،
- تحفيز أعوان الوزارة على الإدخار السكني ضمن منظومة البعث العقاري العسكري.

1-3- الأولويات الخاصة بديوان المساكن العسكرية:

نظرا لتأثير الخدمات في المجال السكني والعقاري على معنويات أعوان الوزارة، ركز ديوان المساكن العسكرية جهوده سنة 2021 على النهوض بمنظومة السكن العسكري المعد للكرء وإنجاز أشغال الصيانة والعناية بالمحيط وتحسين التجهيزات للمحافظة على رصيده العقاري وتوفير محيط سكني يجمع بين الجمالية وتكامل المرافق.

كما يواصل الديوان سعيه للرفع من نسبة التغطية السكنية بمختلف الأحياء العسكرية بكامل تراب الجمهورية.

ودعما لتوجهات الوزارة الرامية إلى تمليك العسكريين بعقارات بأثمان مدروسة، واصل الديوان في إجراءات التفويت لأعوان الوزارة في مقاسم معدة للبناء، كما توسط لدى الباعثين العقاريين العموميين والخواص لتمليك عدد من الأعوان بمقاسم وشقق بأسعار تفضلية.

1-4- هيكل برنامج الإحاطة بالعسكريين:

ينضوي الديوان ضمن البرنامج عدد 3 لوزارة الدفاع الوطني "الإحاطة بالعسكريين" الذي يعنى بتوفير الإحاطة الصحية والنفسية والاجتماعية لكافة منظوري وزارة الدفاع الوطني من عسكريين وعائلاتهم .



5-1- أهداف ومؤشرات ديوان المساكن العسكرية:

المؤشرات		الأهداف	
العملياتية	الإستراتيجية	العملياتية	الإستراتيجية
نسبة إحترام آجال الإستجابة للمطالب الواردة	نسبة رضى المنتفعين بالخدمات	إرساء نظام إدارة الجودة وفقا للمواصفات العالمية "ISO 9001".	الهدف 1.3: تحسين جودة الخدمات
نسبة التغطية السكنية	نسبة الإستجابة للمطالب الإجتماعية	إحداث منظومة عقارية جديدة وتعزيز المنظومة القائمة	الهدف 3.3: تعزيز الإحاطة الإجتماعية لأعوان وزارة الدفاع الوطني وعائلاتهم
نسبة تنفيذ البرنامج السنوي للصيانة			

2- تقديم للإنجازات الخاصة بديوان المساكن العسكرية:

1-2- الهدف: إرساء نظام إدارة الجودة وفقا للمواصفات العالمية "ISO 9001":

تمثلت أهم أنشطة ديوان المساكن العسكرية في مجال متابعة منظومة الجودة
إيزو "9001" في ما يلي:

- القيام بعملية تدقيق لمنظومة الجودة "إيزو 9001-2015" من طرف المعهد الوطني
للمواصفات والملكية الصناعية تم على إثرها تجديد المصادقة على شهادة الجودة.
- متابعة مختلف المؤشرات المتعلقة بعلامة "مرحبا".
- التحسين المستمر لنظام الجودة من خلال تحيين الإجراءات الواردة ببعض السيرورات
والوثائق المتعلقة بها.

2-2- الهدف: إحداث منظومة عقارية جديدة وتعزيز المنظومة القائمة:

واصل ديوان المساكن العسكرية تعزيز منظومة السكن العسكري والبعث العقاري من خلال
الأنشطة التالية:

1-2-2- في مجال السكن المعد للكراء:

قام الديوان باستلام 20 شقة بتونس إضافة إلى متابعة إنجاز أشغال بناء 331 وحدة سكنية من
المبرمج استلامها سنتي 2022 و 2023 وذلك طبقا للجدول التالي:

المشروع	عدد الشقق	تقدم الأشغال (%)
بناء قطب سكني بينزرت	40	75
بناء قطب سكني بمنوبة	40	83
بناء قطب سكني بتونس	40	75
بناء قطب سكني بالمنستير	40	55
بناء قطب سكني بقفصة (قسط 2)	20	60
بناء مركب سكني بالقصرين	20	55
بناء مركب سكني بباجة	20	35
بناء مركب سكني بسيدي بوزيد	14	إنطلقت الأشغال خلال شهر ديسمبر 2021
بناء مركب سكني بنابل	20	إنطلقت الأشغال خلال شهر أكتوبر 2021
بناء مركب سكني بتونس (قسط 1)	8	5
بناء مركب سكني بتونس (قسط 2)	20	1
بناء مركب سكني بتونس (قسط 3)	20	1
بناء مركب سكني بجندوبة	10	1
بناء مركب سكني بينزرت	10	1
بناء شقق بنابل	9	في إنتظار الإستلام الوقتي للأشغال
المجموع	331	

تمت برمجة بناء 168 شقة بمختلف مناطق الجمهورية بداية من سنة 2022 موزعة كالآتي:

المشروع	عدد الشقق	تقدم الأشغال (%)
بناء قطب سكني بينزرت	40	بداية الأشغال سنة 2022
بناء قطب سكني بمنوبة	40	
بناء قطب سكني بقفصة (قسط 1)	20	
بناء مركب سكني بصفاقس	20	
بناء مركب سكني بقابس	20	
بناء مركب سكني بمدنين	20	
بناء مركب سكني بنابل	08	
المجموع	168	

2-2-2- في مجال البعث العقاري:

واصل الديوان تعهده بتكملة بناء 261 شقة بكل من تونس وبنزرت بسوسة و تم إصدار منشور التفويت في الشقق المذكورة إضافة إلى برمجة ثلاثة مشاريع مستقبلية بكل من بن عروس وصفاقس ومنوبة والتي من شأنها أن توفر حوالي 240 شقة.

هذا وتجدر الإشارة إلى أن ديوان المساكن العسكرية قام بحجز 304 عقارا (شقة ومقسم) لدى الباعثين العقاريين العموميين والخواص قصد التفويت فيها لفائدة منتسبي وزارة الدفاع الوطني.

2-2-3- في مجال تهيئة الأراضي:

واصل الديوان أعمال التقسيم والتهيئة والأعمال الطبوغرافية لمقاسم بنزرت كما تمت برمجة الشروع في تهيئة مقاسم بالقيروان بداية من سنة 2023.

2-2-4- في مجال الصيانة:

قام ديوان المساكن العسكرية سنة 2021 بأشغال الصيانة في العمق على غرار الصيانة في العمق لمساكن بالقصرين ومدنين وقابس وتطاوين وهدم حي عسكري بتونس لإعادة بناء شقق جديدة، إضافة إلى الصيانة المبرمجة لوحداته السكنية المعدة للكراء على غرار صيانة وتجديد النجارة ومسافة الأسطح وشبكات السوائل والكهرباء والتطهير وأشغال الدهن والعناية بالمناطق الخضراء.

3- نتائج القدرة على الأداء وتنفيذ ميزانية ديوان المساكن العسكرية لسنة 2021:

3-1- تقديم لتنفيذ ميزانية ديوان المساكن العسكرية:

بلغ مجموع الدفعات على حساب الميزانية الذاتية لديوان المساكن العسكرية لسنة 2021 حوالي 6,186 م د.

3-2- تقديم لنتائج القدرة على الأداء وتحليلها:

الهدف 1.1.3: إرساء نظام إدارة الجودة وفقا للمواصفات العالمية "ISO 9001" (الهدف الإستراتيجي: تحسين جودة الخدمات).

تقديم الهدف: في نطاق الإرتقاء بمستوى الخدمات، إنخرط ديوان المساكن العسكرية خلال سنة 2013 في مشروع نظام إدارة الجودة "ISO 9001" مما مكنه في مرحلة أولى من الحصول على شهادة المطابقة لمعيار الجودة "ISO 9001 - 2008" وقد إنتقل سنة 2019 من إصدار "ISO 9001 - 2008" إلى إصدار "ISO 9001 - 2015" ويتمثل الهدف في المحافظة على هذه الشهادة وتوسعة مجال تطبيقها.

جدول عدد 3:

الهدف 1.1.3: إرساء نظام إدارة الجودة وفقا للمواصفات العالمية "ISO 9001".
(الهدف الإستراتيجي: تحسين جودة الخدمات).

مقارنة إنجازات 2021 مقارنة لتقديرات 2021	إنجازات 2021	تقديرات 2021	وحدة المؤشر	مؤشرات قياس الأداء	الهدف 1.1.3: إرساء نظام إدارة الجودة وفقا للمواصفات العالمية "ISO 9001"
ج/ب %	م=ج-ب	ج	ب		
100	2	97	95	نسبة مؤية	المؤشر 1.1.1.3: نسبة إحترام آجال الإستجابة للمطالب الواردة

الهدف 1.3.3: إحداث منظومة عقارية جديدة وتعزيز المنظومة القائمة (الهدف الإستراتيجي: تعزيز الإحاطة الإجتماعية لمنطوري وزارة الدفاع الوطني).

تقديم الهدف: يتمثل هذا الهدف في توفير السكن اللائق في أفضل الآجال بمعايير معتدلة من خلال بناء وحدات سكنية لتلبية رغبات أكبر عدد من طالبي السكن في أفضل الآجال والقيام بأعمال الصيانة وتهيئة مقاسم معدة للبيع وإعداد برامج لإنجاز مشاريع سكنية تستجيب لحاجيات التملك للمنخرطين بمنظومة البعث العقاري العسكري.

تحليل وتفسير النتائج التي تم تحقيقها مقارنة بالتقديرات لسنة 2021:

الهدف 1.1.3: إرساء نظام إدارة الجودة وفقا للمواصفات العالمية "ISO 9001".

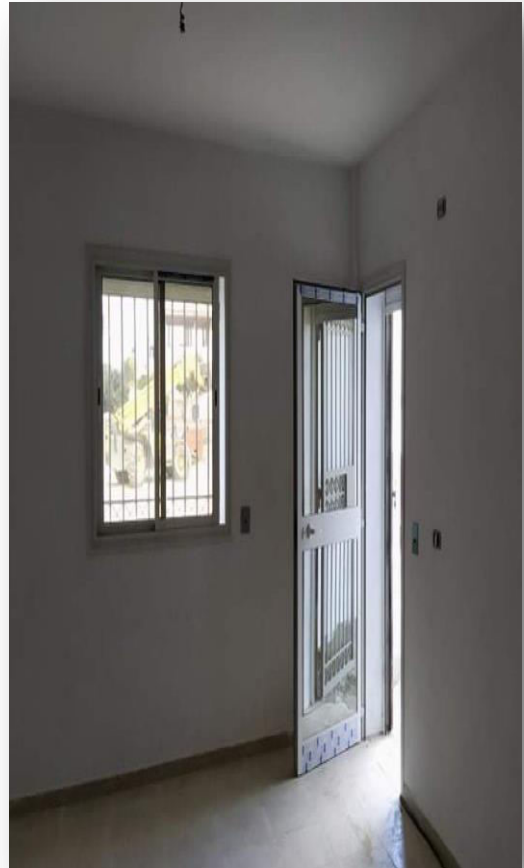
المؤشر 1.1.1.3: نسبة إحترام آجال الإستجابة للمطالب الواردة.

تم تسجيل نسبة إنجاز تقدر بـ 97 % ويمكن إعتبارها نسبة ممتازة حيث تابع مكتب إستقبال ديوان المساكن العسكرية 77 مطلبا للحصول على إلتزام (وعد بيع، عقد بيع، كتب تكميلي، شهادة في رفع اليد ...).



مشاريع بناء المساكن المعدة للكراء

بناء 20 شقة بتونس



بناء قطب سكني ببنزرت (40 شقة)



بناء قطب سكني بمنوبة (40 شقة)



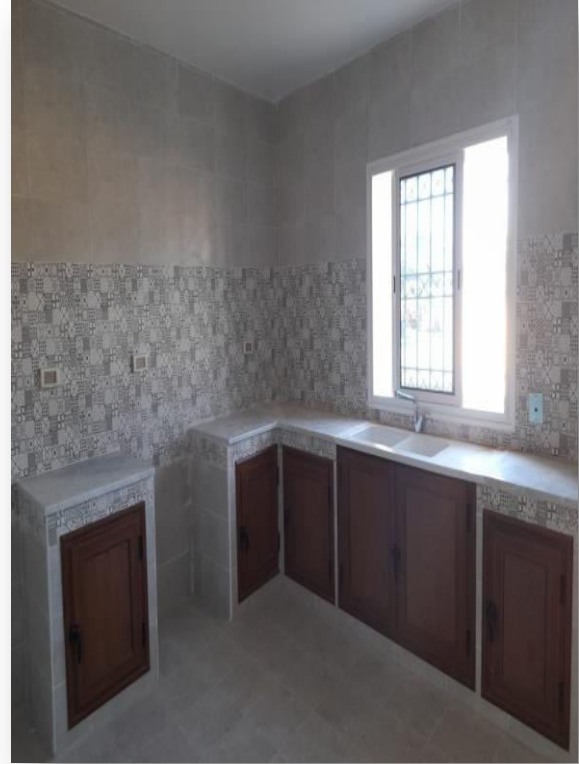
بناء قطب سكني بتونس (40 شقة)



بناء قطب سكني بالمنستير (40 شقة)



بناء قطب سكني بقفصة (قسط 2: 20 شقة)



بناء 20 شقة بالقصرين



بناء 20 شقة بياجة



بناء 20 شقة بنابل

