

تونس في

الجمهورية التونسية
وزارة الدفاع الوطني
ديوان المساكن العسكرية
عدد/د م ع/و م ت



التقرير السنوي للأداء لسنة 2022

ديوان المساكن العسكرية

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- 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 2022.

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 ويرأس السيد وزير الدفاع الوطني أو من ينوبه مجلس مؤسسة ديوان المساكن العسكرية.

ويعتبر الديوان فاعلا عموميا ضمن البرنامج عدد 03 "الإحاطة بالعسكريين" لمهمة الدفاع الوطني، يقدم خدمات في إطار دعم الجانب الاجتماعي لأعوان الوزارة من خلال توفير السكن اللائق المعد للكراء 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 والعمل على تملكهم بعقار (مقسم أو شقة) بأسعار مدروسة طبقا لمنشور وزارة الدفاع الوطني عدد 2022/3 بتاريخ 18 أفريل 2022.

1-3- الأولويات الخاصة بديوان المساكن العسكرية:

في إطار إهتمام وزارة الدفاع الوطني بالمجال الاجتماعي لفائدة العسكريين وعائلاتهم والإرتقاء بظروف العيش، ركز ديوان المساكن العسكرية جهوده سنة 2022 على صيانة وحداته السكنية وخاصة أشغال الصيانة في العمق كما واصل أشغال بناء وإستلام وحدات سكنية متكاملة معدة للكراء تتضمن كامل المرافق بالمناطق التي تعتبر فيها نسبة التغطية السكنية منخفضة.

وسعى إلى تمليك أعوان الوزارة بعقارات بأثمان مدروسة، قام الديوان بإجراءات التقويت في شقق بكل من ولاية تونس وبنزرت وسوسة، كما توسط لدى الباعثين العقاريين العموميين والخواص لتمليك عدد من الأعوان بمقاسم وشقق بأسعار تفضلية.

4-1- أهداف ومؤشرات ديوان المساكن العسكرية:

المؤشرات		الأهداف	
العملياتية	الإستراتيجية	العملياتية	الإستراتيجية
نسبة رضا الحرفاء	نسبة رضا المتفاعلين بالخدمات	إرساء نظام إدارة الجودة وفقا للمواصفات العالمية "ISO 9001".	الهدف 1.3: تحسين جودة الخدمات
نسبة إحترام آجال الإستجابة للالتزامات الصادرة عن الديوان			
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 ايزو "9001" في ما يلي:

- متابعة مختلف المؤشرات المتعلقة بمنظومة إدارة الجودة "إيزو 9001-2015" وجودة الإستقبال "مرحبا".
- إجراء تدقيق أولي لجودة الإستقبال وفقا لمتطلبات المرجعية الفنية للإشهاد بالمطابقة إصدار عدد 3 لسنة 2020 لعلامة "مرحبا".
- التحضير ومواكبة التدقيق الخارجي (Audit de surveillance) لجودة الاستقبال وفقا لمتطلبات المرجعية الفنية للإشهاد بالمطابقة إصدار عدد 3 لسنة 2020 الخاصة بعلامة "مرحبا" من

طرف المعهد الوطني للمواصفات والملكية الصناعية ممّا مكّن الديوان من الحصول على تجديد المصادقة على العلامة المذكورة.

- تشخيص منظومة الجودة المعتمدة بالديوان والقيام بندوة تكوينية في الغرض.
- التحسين المستمر لنظام الجودة من خلال تحيين الإجراءات الواردة ببعض السيرورات والوثائق المتعلقة بها تمهيدا للحصول على تجديد المصادقة على شهادة المطابقة وفقا للمواصفات " إيزو 9001-2015".

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

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

2-2-1- في مجال السكن المعد للكراء:

قام الديوان باستلام 157 شقة بتونس وبنزرت ونابل والقصرين إضافة إلى متابعة إنجاز أشغال بناء 254 وحدة سكنية من المبرمج استلامها سنتي 2023 و2024 وذلك طبقا للجدول التالي:

ع / ر	المشروع	عدد الشقق
1	بناء قطب سكني بالمنستير	40
2	بناء قطب سكني بقفصة (قسط 2)	20
3	بناء مركب سكني بباجة	20
4	بناء مركب سكني بسيدي بوزيد	14
5	بناء مركب سكني بنابل	20
6	بناء مركب سكني بجرجيس	20
7	بناء مركب سكني بقابس	20
8	بناء مركب سكني بتونس (قسط 2)	20
9	بناء مركب سكني بتونس (قسط 3)	20
10	بناء مركب سكني بجندوبة	10
11	بناء مركب سكني ببنزرت	10
12	بناء قطب سكني بمنوبة (قسط 2)	40
	المجموع	254

تمت برمجة الإنطلاق في بناء 90 شقة بمختلف مناطق الجمهورية بداية من سنة 2023 موزعة كالآتي:

ع / ر	المشروع	عدد الشقق
1	بناء مركب سكني بصفاقس	20
2	بناء قطب سكني بتونس	40
3	بناء مركب سكني بمنوبة	10
4	بناء مركب سكني الكاف	10
5	بناء مركب سكني مدنين	10
	المجموع	90

2-2-2- في مجال البعث العقاري:

تم إصدار منشور وزاري للتفويت في 261 شقة و 07 محلات تجارية بكل من تونس وبنزرت بسوسة حيث تم إسناد 120 شقة و 03 محلات تجارية والديوان بصدد القيام بإجراءات التفويت في الشقق والمحلات التجارية المتبقية. إضافة إلى الشروع في بناء مركب سكني بين عروس وبرمجة مشروعات مستقبلية بكل من صفاقس ومنوبة والتي من شأنها أن توفر حوالي 244 شقة.

في إطار العمل على دعم المنتج العقاري للمنظومة وبالإعتماد على آلية الوساطة مع الباعثين العقاريين، تمّ سنة 2022 حجز 452 شقة و 191 مقسما لدى الباعثين العقاريين ويتولى الديوان عملية التفويت فيها لفائدة أعوان وزارة الدفاع الوطني بأسعار تفضيلية مقارنة بالعموم.

2-2-3- في مجال تهيئة الأراضي:

واصل الديوان أعمال التقسيم والتهيئة والأعمال الطبوغرافية لمقاسم بمختلف أنحاء الجمهورية.

2-2-4- في مجال الصيانة:

قام ديوان المساكن العسكرية سنة 2022 بأشغال الصيانة في العمق على غرار الصيانة في العمق لمساكن بنزرت وباجة وجندوبة وقابس ومدنين، إضافة إلى الصيانة المبرمجة لوحداته السكنية المعدة للكراء على غرار صيانة وتجديد النجارة ومساحة الأسطح وشبكات السوائل والكهرباء والتطهير وأشغال الدهن والعناية بالمناطق الخضراء.

3- نتائج القدرة على الأداء وتنفيذ ميزانية ديوان المساكن العسكرية لسنة 2022:

3-1- تقديم لتنفيذ ميزانية ديوان المساكن العسكرية:

بلغ مجموع الدفعات على حساب الميزانية الذاتية لديوان المساكن العسكرية لسنة 2022 حوالي 19,566 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).

مؤشرات قياس الأداء	وحدة المؤشر	تقديرات 2022		إنجازات 2022	مقارنة إنجازات 2022 مقارنة لتقديرات 2022	
		ب	ج		م=ج-ب	ج/ب %
المؤشر 1.1.1.3: نسبة رضا الحرفاء	نسبة مئوية	85	75	75	- 10	88
المؤشر 2.1.1.3: نسبة إحترام آجال الإستجابة للمطالب الواردة	نسبة مئوية	95	95	95	0	100

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

الهدف 1.3.3: إحداث منظومة عقارية جديدة وتعزيز المنظومة القائمة (الهدف الإستراتيجي: تعزيز الإحاطة الإجتماعية لمنظوري 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 2022:

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

❖ **المؤشر 1.1.1.3:** نسبة رضا الحرفاء.

- **لمحة عن تطور المؤشر:** بلغت نسبة رضا الحرفاء 75 % وتعتبر قريبة من القيمة المستهدفة للمؤشر والبالغة 85 % وسيبقى الديوان إلى مزيد تحسينها في المستقبل.
- **تحليل وتعليل الفوارق بين الانجازات والتقديرات:** تعتبر نسبة نسبة رضا الحرفاء مقبولة حيث تم تحقيق نسبة إنجاز تقدر بـ 88 % (85/75).
- **الصعوبات وحدود المؤشر:** لا يوجد صعوبات.

- **اقتراح التوصيات والتدابير لتلافي النقائص:** دعم ديوان المساكن العسكرية بالموارد البشرية والترفع في قيمة الإعتمادات المرصودة لفائدته على حساب الدولة.

❖ **المؤشر 1.1.1.3:** نسبة إحترام آجال الإستجابة للمطالب الواردة.

- **لمحة عن تطور المؤشر:** بلغت نسبة إحترام آجال الإستجابة للمطالب الواردة 95 % وبالتالي تمت المحافظة على نفس النسبة تقريبا مقارنة بالسنة الفارطة 97 %.
- **تحليل وتعليل الفوارق بين الانجازات والتقديرات:** تعتبر نسبة إحترام آجال الإستجابة للمطالب الواردة ممتازة وقد تم تحقيق نسبة إنجاز تقدر بـ 100 % (95/95).
- **الصعوبات وحدود المؤشر:** لا يوجد صعوبات.
- **اقتراح التوصيات والتدابير لتلافي النقائص:** لا يشكو هذا المؤشر من أي نقائص.

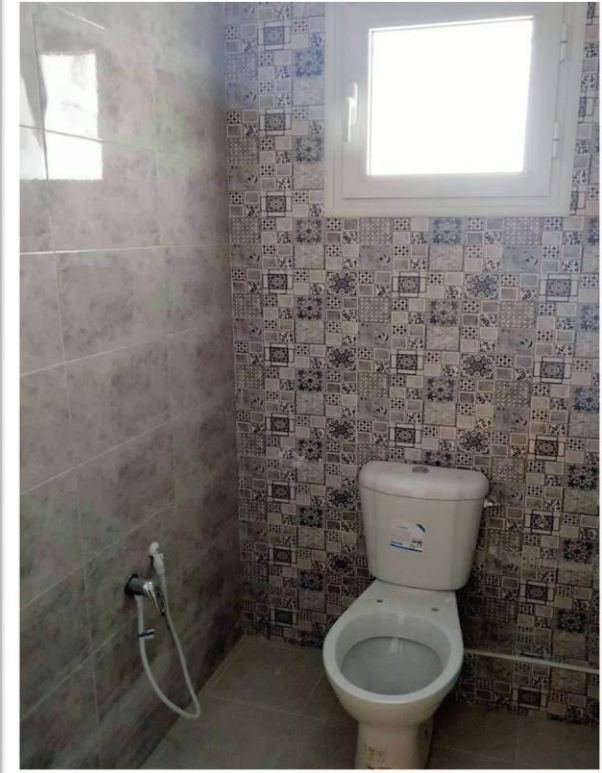
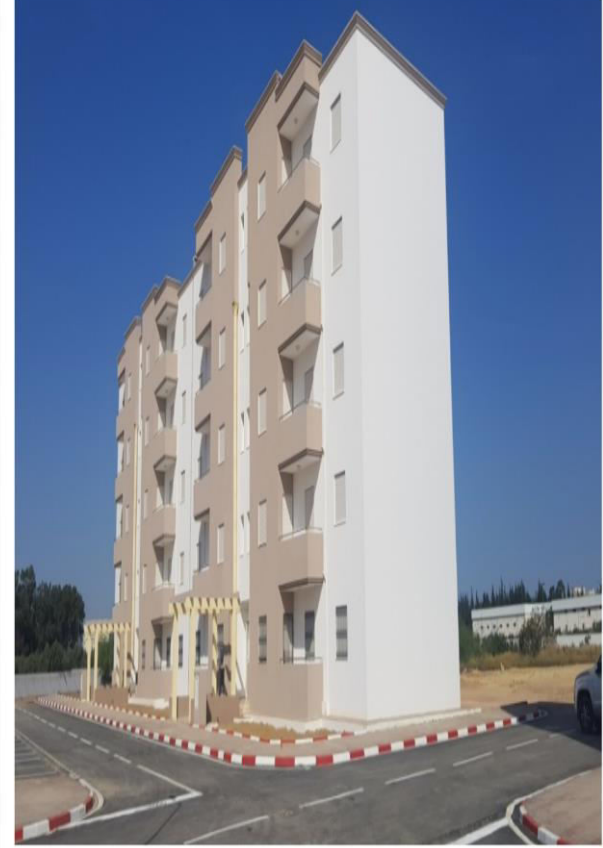
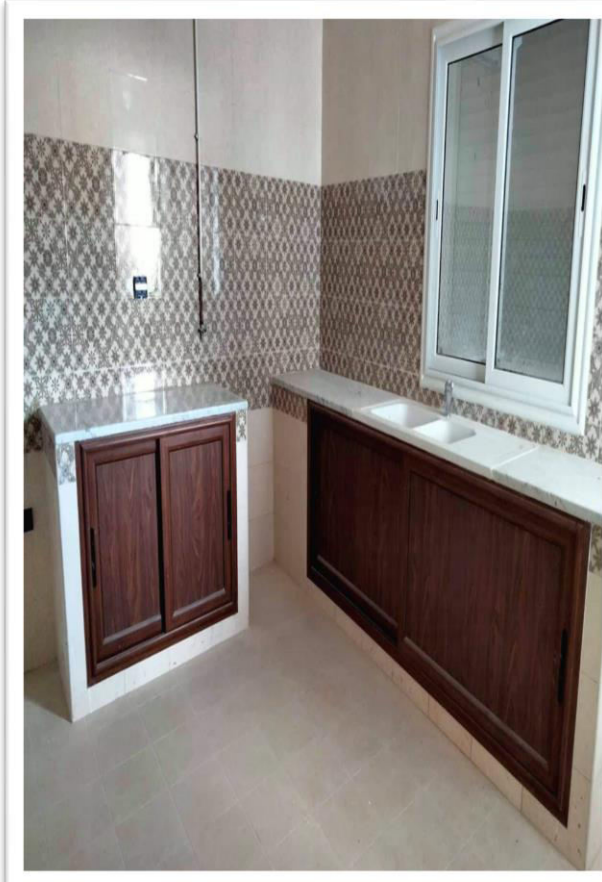


المساكن المعدة للكراء التي تم إستلامها سنة 2022

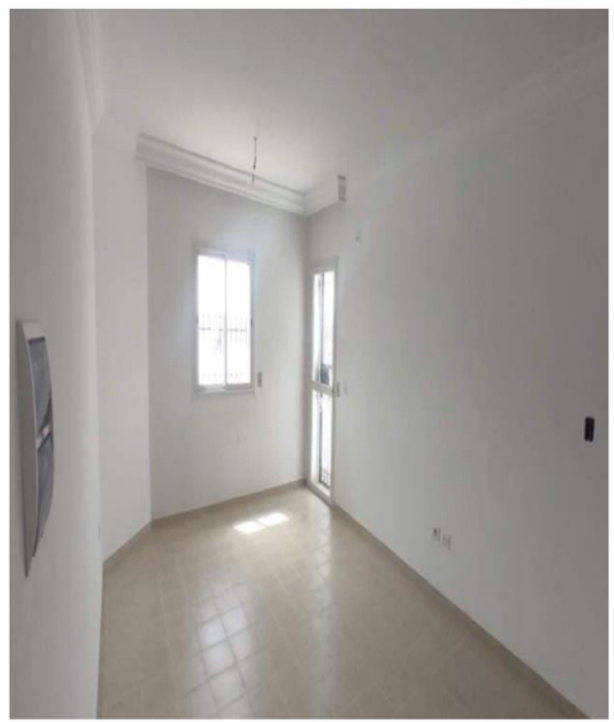
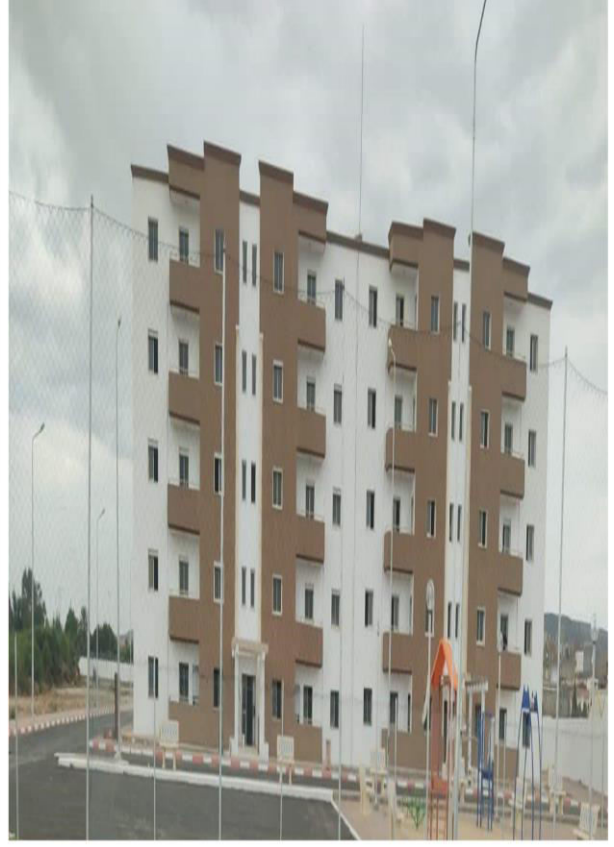
القطب السكني بتونس (40 شقة)



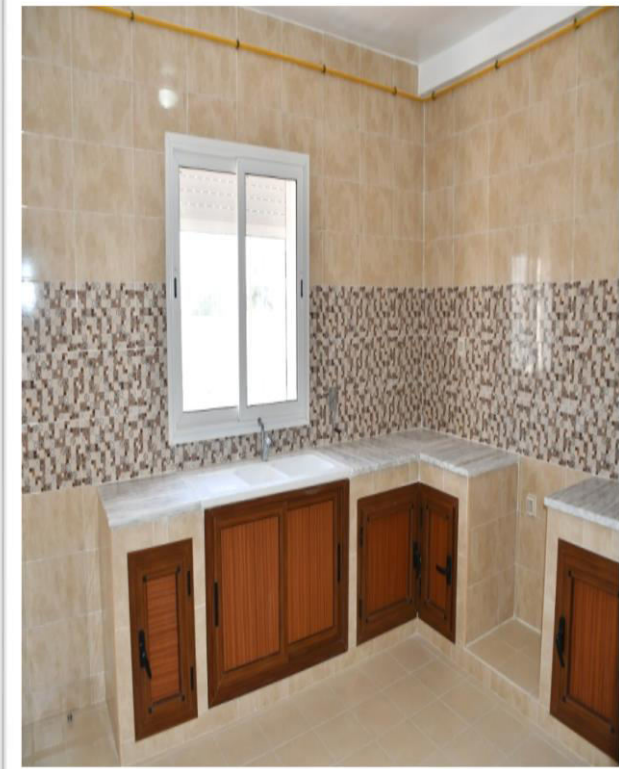
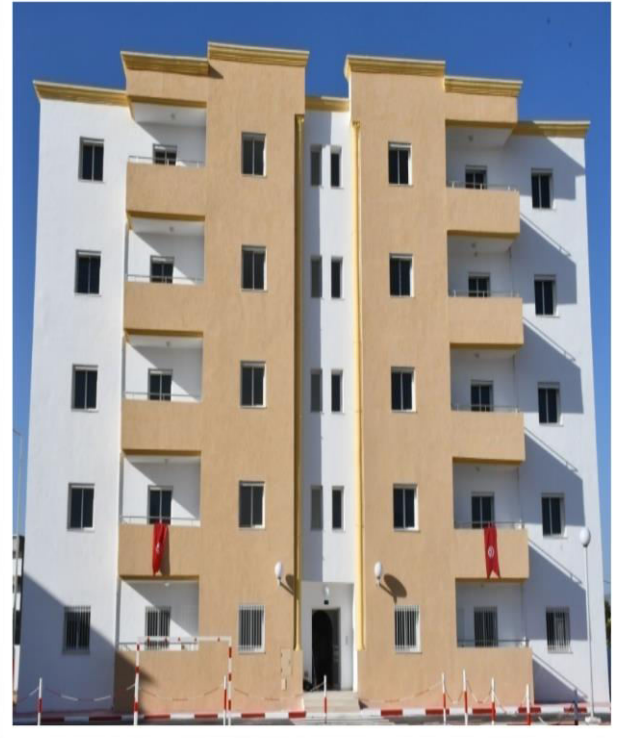
القطب السكني بمنوبة (40 شقة)



القطب السكني ببنزرت (40 شقة)



المركب السكني بالقصرين (20 شقة)



المركب السكني بتونس (8 شقق)



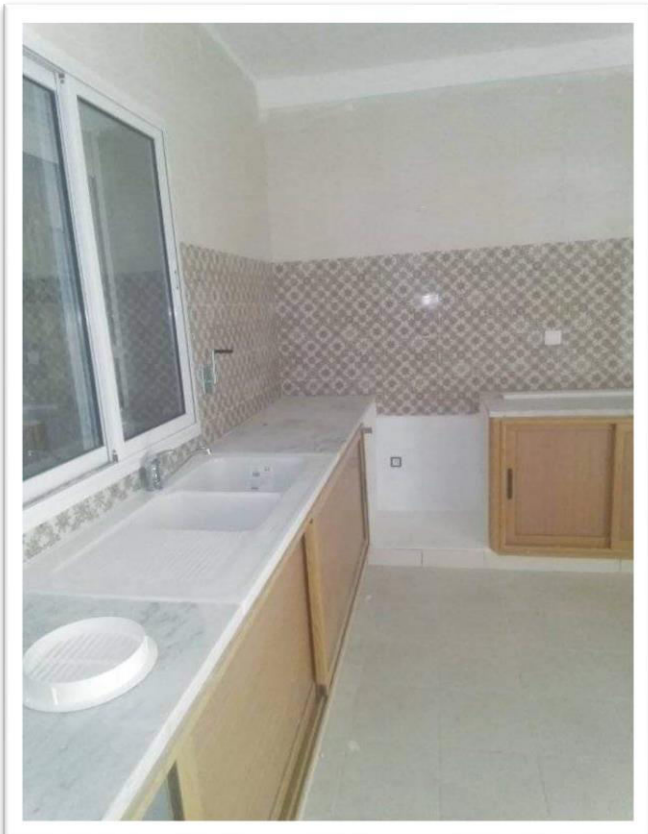
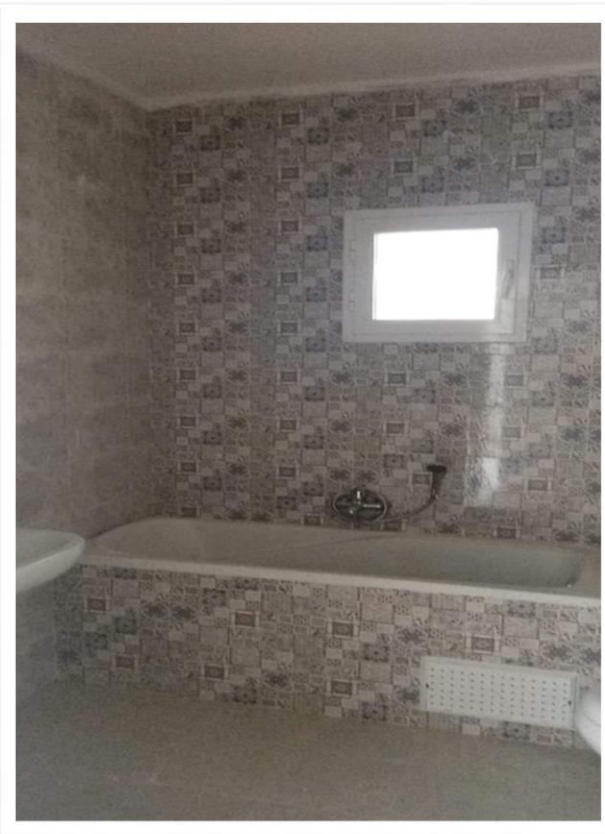
المركب السكني بنابل (9 شقق)



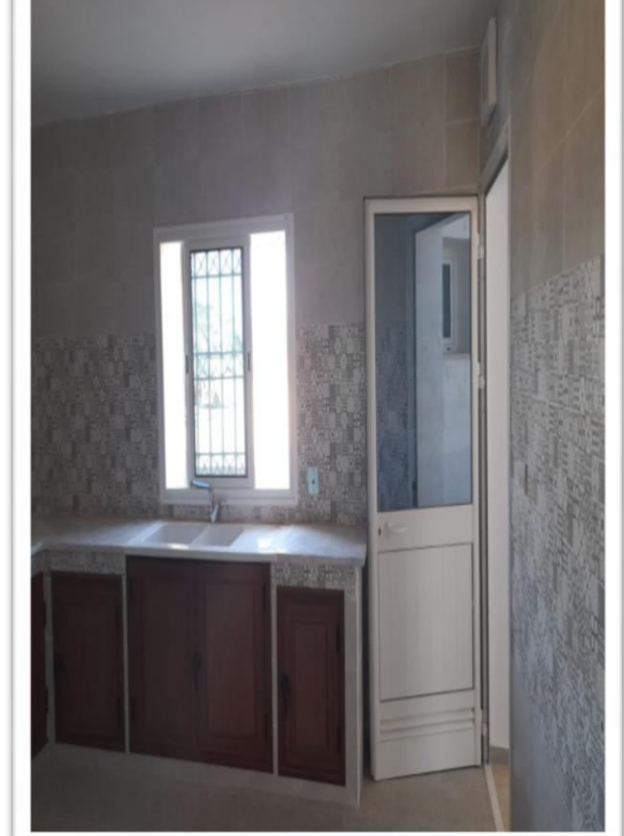
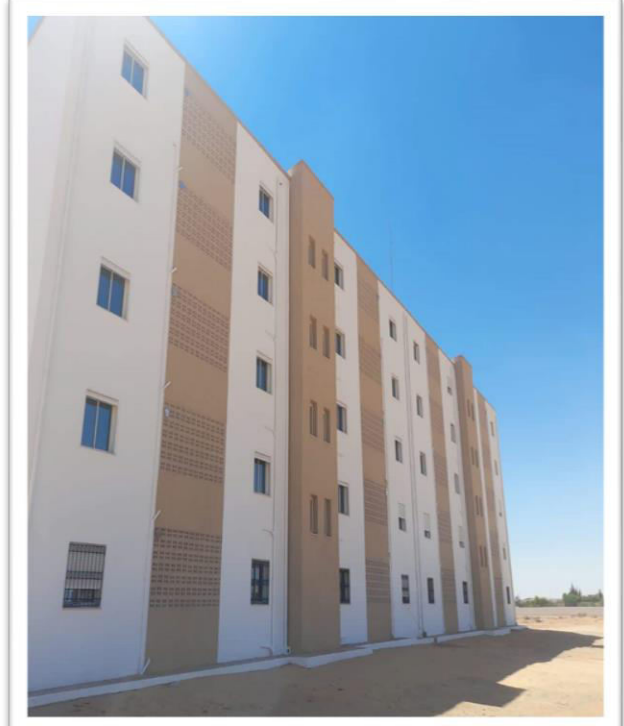
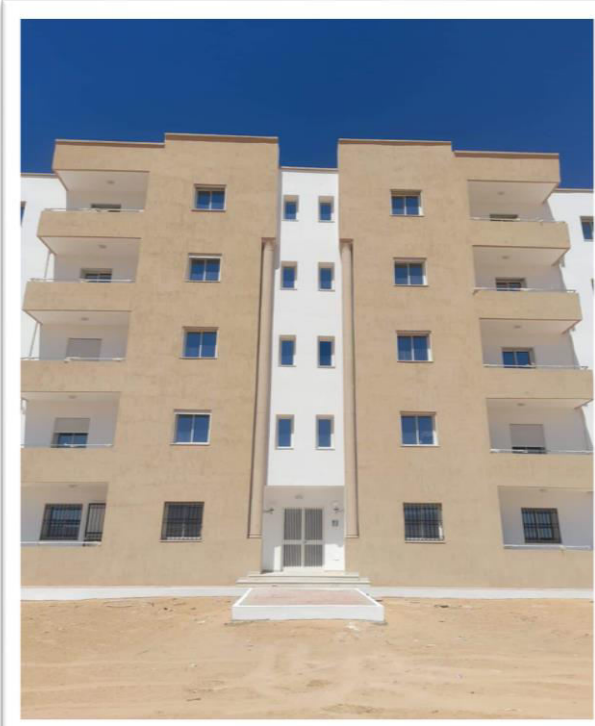


المساكن المعدة للكراء التي بصدد الإنجاز

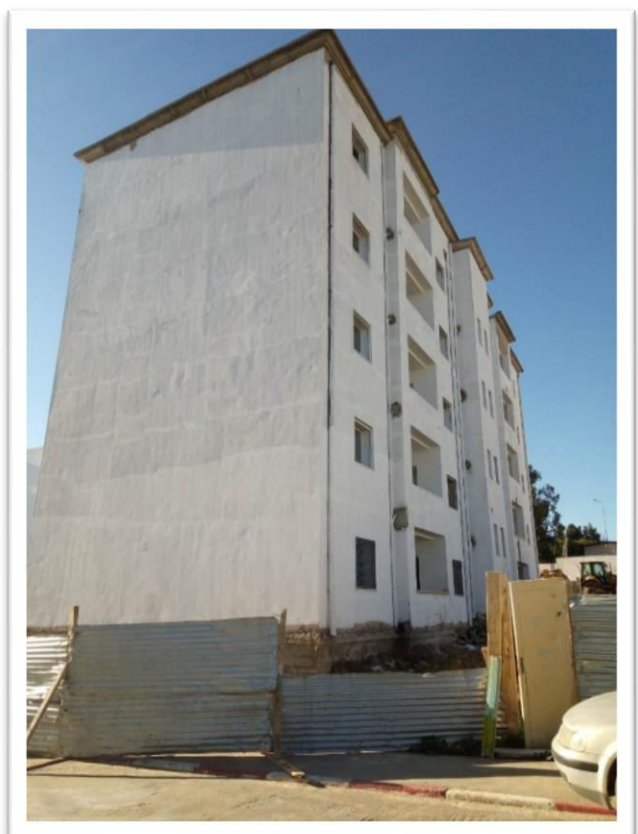
بناء 40 شقة بالمنستير



بناء 20 شقة بقفصة



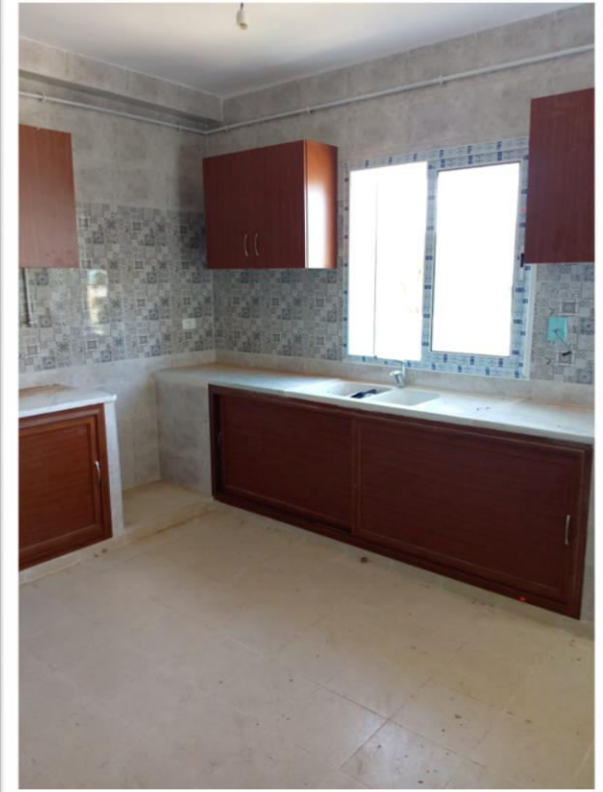
بناء 20 شقة بباجة



بناء 10 شقق بجنوبة



بناء 10 شقق بمنزل بورقيبة



بناء 12 شقة و02 مساكن بسيدي بوزيد



بناء 20 شقة بنابل



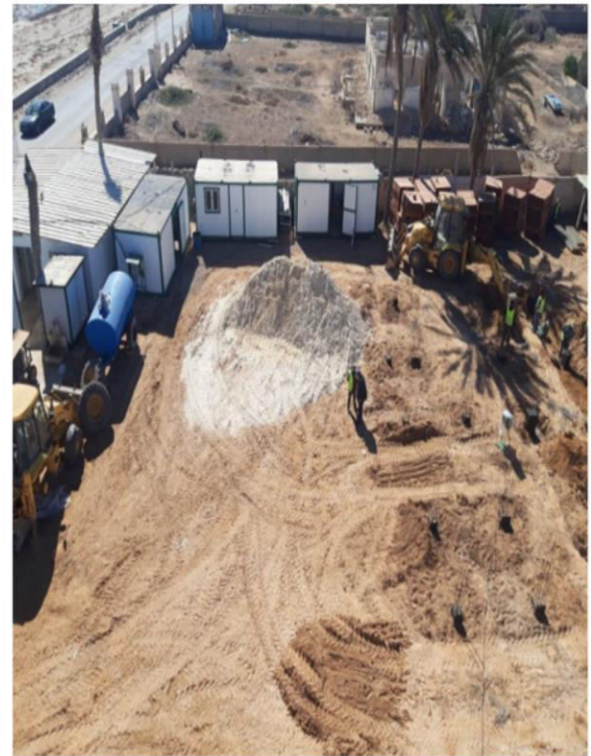
بناء 20 شقة بتونس



بناء 20 شقة بتونس



بناء 20 شقة بجرجيس



بناء 20 شقة بقابس

